



PERSBERICHT

NSI: market update

NSI geeft inzicht in verwachtingen ten aanzien van haar operationele en financiële activiteiten.

Hoofddorp 21 mei 2012 - De resultaten van NSI N.V. ("NSI") over het eerste kwartaal van 2012 toonden een stabiele retentiegraad, een solide aanwas van nieuwe huurders in zowel haar kantoor- als winkelportefeuille en een toegenomen pijplijn van nieuwe huurders, terwijl de effectieve huurniveaus zich stabiliseerden. Op basis van deze ontwikkelingen, de expiratiekalender en de huidige pijplijn, verwacht NSI dat het direct resultaat over de resterende kwartalen van 2012 zich in de buurt van het eerste kwartaal resultaat van € 0,26 per aandeel zal ontwikkelen. Deze verwachting kan beïnvloed worden door de omvang en timing van desinvesteringen, de mate van succes van de verhuuractiviteiten en nieuwe concepten en door de hoeveelheid nieuw uit te geven aandelen als gevolg van het stock dividend programma.

Alhoewel de Zwitserse activa voor CHF 6,5 miljoen (€ 5,2 miljoen) bijdragen aan de netto huurinkomsten op jaarbasis, zal het afstoten van deze activa een beperkte invloed hebben op het direct resultaat van NSI. De eerder aangekondigde transformatie van twee grote kantoorobjecten naar nieuwe 'multi-tenant' concepten, die na oplevering bij zullen gaan dragen aan de netto huurinkomsten (circa € 2,0 miljoen op jaarbasis), zal naar verwachting aan het einde van het derde kwartaal (Vasteland) en het einde van het vierde kwartaal (Rode Olifant) van dit jaar gereed zijn.

Vorige week hebben houders van circa 60% van de aandelen gekozen voor dividend in de vorm van aandelen voor het slotdividend 2011. In totaal zullen 1.489.976 aandelen worden uitgegeven als gevolg van het Q4 2011 dividend, waarmee NSI € 11 miljoen, naast de € 25 miljoen uit de aandelenemissie, aan liquiditeiten in de onderneming houdt. Voor het Q1-2012 dividend streeft NSI naar een uitkering van 30-50% in stockdividend (waarmee €5-8 miljoen aan liquiditeiten in onderneming blijft). Op 25 mei 2012 zal NSI meer details bekendmaken ten aanzien van het Q1 2012 dividend.

NSI is, in lijn met de eerder aangekondigde strategie om zich te richten op de Nederlandse en Belgische markt, begin 2012 gestart met het verkoopproces van haar Zwitserse portefeuille. NSI's Zwitserse portefeuille bestaat uit 2 kantoorgebouwen en 2 winkelcentra, met een boekwaarde van CHF 144,5 miljoen (€ 119,9 miljoen). NSI is voor een deel van de portefeuille, met een omvang van meer dan CHF 100 miljoen, in diverse vergevorderde stadia van onderhandelingen, variërend van bindende tot niet bindende biedingen tegen prijsniveaus die de boekwaarde benaderen. NSI zal verdere details verschaffen na afronding van de transacties, wat naar verwachting in de loop van het tweede en derde kwartaal 2012 plaats zal vinden. Na afronding zal de opbrengst van de gehele desinvestering worden gebruikt om de beleningsgraad te verbeteren met 2-2,5%.

Op het gebied van financiering blijft NSI werken aan het herfinancieren van haar huidige leningsfaciliteiten. NSI opereert ruim binnen de bankconvenanten. NSI heeft recent haar syndicaatslening van € 225 miljoen verlengd en verwacht de resterende herfinanciering voor 2012 voor het einde van het tweede kwartaal grotendeels te hebben afgerond.

Over NSI

NSI wil huurders duurzame huisvesting bieden, zodat zij hun bedrijf voor lange tijd succesvol kunnen uitoefenen en waardoor institutionele en particuliere beleggers een continu rendement op het geïnvesteerde vermogen wordt geboden. NSI belegt in kantoren en winkels op kwalitatief hoogwaardige en bedrijvige locaties in Nederland en België. NSI is een beursgenoteerde closed-end vastgoedbeleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal en beheert een belegd vermogen van circa € 2,3 miljard.

Voor nadere informatie:

NSI N.V. – Eva Lindner, Investor Relations and Corporate Communications
Tel: 020 76 30 300 / 06 35 11 28 18
e-mail: eva.lindner@nsi.nl / internet: www.nsi.nl