



## PERSBERICHT

### NSI koopt kwalitatief hoogstaande Nederlandse kantorenportefeuille

- **Acquisitie leidt tot belangrijke kwaliteitstoename in de kantorenportefeuille van NSI:**
  - Het aandeel Randstad in de kantorenportefeuille neemt toe van 42,5% naar 51,5% en verdubbelt zelfs in Amsterdam (van 11,8% naar 24,7%)
  - Het aandeel 'core' panden neemt in de kantorenportefeuille toe van 54% naar 63%
- Aankoopprijs van €143,5 miljoen vertegenwoordigt een bruto initiële yield van circa 8%
- Door de toegenomen schaal zal NSI's sterke verhuurplatform beter worden benut
- De acquisitie is gefinancierd uit de beschikbare kredietfaciliteiten
- De acquisitie zal direct bijdragen aan het directe beleggingsresultaat per aandeel (circa € 0,04 op jaarbasis)

**HOOFFDORP, 16 oktober 2015 – NSI N.V. heeft een portefeuille van 7 kantoorpanden overgenomen van de joint venture OVG Real Estate/Goldman Sachs voor € 143,5 miljoen. Met deze acquisitie wordt de volgende stap gezet in de asset rotatie strategie, gericht op het verhogen van de kwaliteit en schaalgrootte in de Nederlandse kantorenmarkt. NSI heeft hier kapitaal voor vrijgemaakt door middel van haar desinvesteringsprogramma. De overgenomen portefeuille past perfect in de strategie van NSI om te groeien in Nederlandse kantoren in geselecteerde regio's met aanzienlijke, kwalitatief hoogstaande panden.**

Johan Buijs, CEO van NSI: *"We zijn erg verheugd dat we deze volgende stap in de uitvoering van onze strategie hebben genomen, waarmee we onze sterke positie in de Nederlandse kantorenmarkt verder hebben uitgebouwd. Met de gedeeltelijke verkoop van ons belang in IOW en de verkoop van niet-strategische en geoptimaliseerde panden in de Nederlandse portefeuille hebben we kapitaal vrijgemaakt. Met deze herinvestering geven we invulling aan onze doelstelling om de kwaliteit van onze portefeuille te verhogen."*

Anne de Jong, CIO van NSI voegt toe: *"We vergroten onze positie in 'core' assets op sterke locaties in de Randstad, we verdubbelen zelfs in Amsterdam. Tegelijkertijd biedt deze portefeuille ons de mogelijkheid om op termijn waarde toe te voegen met onze actieve management strategie. De overgenomen portefeuille onderschrijft ons sterke geloof in flexibele huuroplossingen. Met de acquisitie kunnen we ons verhuurplatform significant beter benutten, omdat het beheer van deze panden in onze bestaande operatie wordt opgenomen."*

#### Details van de portefeuille

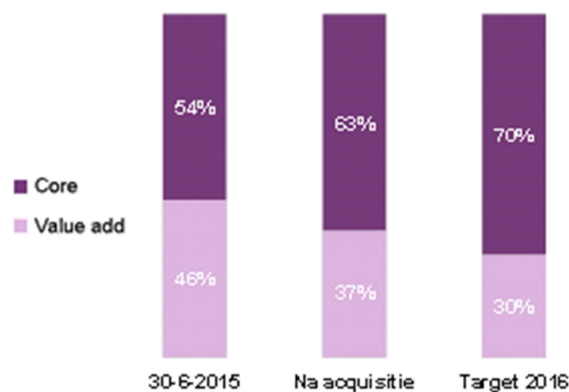
De portefeuille bestaat uit zeven panden, in totaal 56.509 m<sup>2</sup>, met een gemiddelde bezettingsgraad van 97% en een gemiddelde huurtermijn (WAULT) van circa 7 jaar.

De portefeuille bestaat uit de volgende kantoorpanden:

| Gebouw             | Adres                        |                  | Omvang                      |
|--------------------|------------------------------|------------------|-----------------------------|
| Vivaldi Offices I  | Barbara Strozzi laan 201-229 | Amsterdam        | 9.592 m <sup>2</sup>        |
| Vivaldi Offices II | Barbara Strozzi laan 201-229 | Amsterdam        | 8.687 m <sup>2</sup>        |
| Centerpoint I      | Hoogoorddreef 60             | Amsterdam        | 9.011 m <sup>2</sup>        |
| Centerpoint II     | Hoogoorddreef 60             | Amsterdam        | 6.249 m <sup>2</sup>        |
| Alexanderpoort     | Marten Meesweg 5-121         | Rotterdam        | 9.408 m <sup>2</sup>        |
| Alexanderhof       | Marten Meesweg 141           | Rotterdam        | 3.120 m <sup>2</sup>        |
| Het Binnenhof      | Magistratenlaan 160          | 's Hertogenbosch | 10.442 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>       |                              |                  | <b>56.509 m<sup>2</sup></b> |

Alle afzonderlijke panden in de overgenomen portefeuille kwalificeren als 'core' kwaliteit in NSI's portefeuille segmentatie. Bovendien bevinden alle panden zich in de, in onze strategie aangemerkte locaties. Hierdoor neemt het aandeel kantoren in de Randstad toe van 42,5% naar 51,5%, en in Amsterdam in het bijzonder (11,8% tot 24,7%).

Zoals weergegeven in de grafiek hieronder is deze acquisitie een significante stap vooruit in de uitvoering van onze strategie. Met deze acquisitie wordt een duidelijke stap gezet richting het bereiken van onze strategische doelstelling van 70% core assets in de NSI portefeuille. Daarnaast verbeteren de bezettingsgraad en de kwaliteit van de portefeuille substantieel.



|                            |       |       |      |
|----------------------------|-------|-------|------|
| Financiële bezettingsgraad | 71,7% | 75,2% | >80% |
| JLL kwaliteitsscore*       | 49,3% | 57,1% | >55% |

\*) Jones Lang LaSalle Office Ranking

### Financiering

De acquisitie wordt gefinancierd uit beschikbare kredietfaciliteiten. De beleningsgraad (loan-to-value) blijft na de acquisitie onder de 45%. Als gevolg van deze transactie en de gerelateerde financiering en hedging instrumenten, zullen de gemiddelde financieringskosten verder afnemen tot ongeveer 4,1% (30 Juni 2015: 5,1%).

De transactie zal direct aan het resultaat bijdragen. De acquisitie zal naar verwachting circa € 0,04 per jaar gaan bijdragen aan het directe beleggingsresultaat per aandeel.

### Details van de transactie

De transactie is volledig afgerond en de panden zijn per 16 oktober 2015 geleverd.

NSI werd in deze transactie geadviseerd door Houthoff Buruma, EY en RPS. De verkoper werd geadviseerd door Loyens & Loeff en CBRE.

---

### Over NSI

NSI creëert met en voor haar klanten inspirerende omgevingen om succesvol te ontmoeten, te werken en te ondernemen. NSI belegt in kantoren en winkels op kwalitatief hoogwaardige en bedrijvige locaties in Nederland en België. NSI is een beursgenoteerde vastgoedmaatschappij en beheert een belegd vermogen van circa € 1,2 miljard (na de acquisitie).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

NSI N.V. – Eva Lindner

T(020) 763 0300

E [eva.lindner@nsi.nl](mailto:eva.lindner@nsi.nl) / I [www.nsi.nl](http://www.nsi.nl)