



Directiereglement NSI

Dit directiereglement is in de vergadering van 25 oktober 2010 goedgekeurd door de raad van commissarissen van NSI N.V.

Artikel 1:

Status van dit reglement

1. Dit reglement dient ter uitwerking van de statuten van NSI die in art. 15 lid 2 bepalen dat de directie met inachtneming van de statuten een reglement zal opstellen, waarin interne aangelegenheden worden geregeld. Het reglement dient vooraf ter goedkeuring aan de raad van commissarissen te worden voorgelegd.
2. In het geval dit reglement in strijd mocht zijn met de Wet of de statuten van NSI, prevaleren Wet of statuten.
3. Dit reglement is mede gebaseerd op en in overeenstemming met de Nederlandse Corporate Governance Code.
4. Dit reglement wordt openbaar gemaakt op de website van NSI: www.nsi.nl.
5. Dit reglement is van toepassing op de directie van NSI NV en op alle met haar verbonden vennootschappen. Daar waar in dit reglement sprake is van NSI worden NSI NV en de met haar verbonden vennootschappen bedoeld.

Artikel 2:

Samenstelling van de directie en taakverdeling

1. De statutaire directie van NSI bestaat uit twee natuurlijke personen. Deze tweehoofdige directie bestaat uit een algemeen directeur (CEO), die tevens voorzitter van de directie is, en een financieel directeur (CFO).
2. De leden van de directie verdelen hun taken in onderling overleg en zoals hierna is vastgelegd.
3. De CEO is in het bijzonder verantwoordelijk voor:
 - De strategie van de onderneming;
 - Aan- en verkoopbeleid, beheer van de portefeuille, herontwikkeling en projectontwikkeling en andere operationele activiteiten;
 - Communicatie en public relations;
 - Juridische aangelegenheden en corporate governance;
 - Personeel en organisatie.



4. De CFO is in het bijzonder verantwoordelijk voor:
 - Financiën, belastingen, verslaglegging en managementinformatie;
 - ICT en automatisering;
 - Investor relations;
 - Compliance.De CFO is specifiek belast met risk management, corporate finance, cash management, banking, het onderhouden van relaties en contacten met financiële instellingen, investeerders en analisten en internationale fiscale wet- en regelgeving.
5. Overige of nieuwe taken zullen door de leden van de directie in onderling overleg worden verdeeld, waarbij rekening zal worden gehouden met de mate waarin deze taken aansluiten bij de reeds bestaande taakverdeling, een evenwichtige spreiding van de werkdruk en de bestaande deskundigheid en belangstelling van de directieleden.
6. De directie wordt bij de uitoefening van haar taken bijgestaan door een Hoofd Control & Administratie en een secretaris van de vennootschap. De directie respecteert daarbij de onafhankelijkheid die de secretaris van de vennootschap op basis van de Nederlandse Corporate Governance Code toekomt.
7. De contacten met externe toezichthouders worden onderhouden door de CFO, controller en secretaris van de vennootschap.

Artikel 3:

Taken en verantwoordelijkheden van de directie

1. De directie is als collectief belast met en verantwoordelijk voor het besturen van NSI.
2. De besluiten en handelingen van de directie zullen altijd gericht zijn op het leveren van een bijdrage bij de realisatie van de doelstellingen van NSI, waarbij de belangen van alle bij de onderneming betrokkenen in overweging worden genomen. Deze doelstellingen vloeien voort uit het statutaire doel van NSI, de beleidslijnen en aanwijzingen van de raad van commissarissen en de aandeelhouders en het jaarlijks vast te stellen ondernemingsplan.
3. De directie rapporteert periodiek aan de raad van commissarissen. Jaarlijks legt de directie verantwoording af in de algemene vergadering van aandeelhouders.
4. De directie zal de raad van commissarissen alle informatie verstrekken die de raad nodig acht om adequaat te kunnen functioneren. De directie zal in ieder geval per kwartaal aan de raad van commissarissen ter beschikking stellen:
 - een balans;
 - de resultatenrekening;
 - onroerend goed aan- / verkopen,
 - verbouwingsprojecten / (her)ontwikkelingsprojecten;



- verhuurontwikkelingen en leegstand;
- een financieringsplanning.

5. Ieder lid van de directie heeft recht op alle informatie die hij nodig acht voor de uitoefening van zijn taak.

Artikel 4:

Taakuitoefening

1. De directie is bij de uitoefening van haar taken bevoegd alle (rechts)handelingen te verrichten die zij geraden acht.
2. In het kader van risicobeheersing zal de directie in ieder geval (i) een risicoanalyse uitvoeren met betrekking tot de operationele en financiële risico's, (ii) een gedragscode publiceren op de website van de onderneming en (iii) een financieel rapportagesysteem implementeren en onderhouden.
3. De directie behoeft onverminderd het elders in de statuten bepaalde op basis van art. 14 lid 5 van de statuten de voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen voor het nemen van besluiten terzake van:
 - a. het sluiten van overeenkomsten tot verkrijging of vervreemding van onroerende zaken casu quo rechten daarop (zie ook lid 4 van dit artikel):
 - i. in het geval deze transacties een bij besluit van de Raad van Commissarissen vastgesteld zoals van tijd tot tijd gewijzigd bedrag te boven gaan;
 - ii. in andere bij besluit van de Raad van Commissarissen te bepalen, schriftelijk aan het bestuur kenbaar te maken eenduidig omschreven gevallen.¹
 - b. het voeren van rechtsgedingen, met uitzondering van rechtsgedingen voortvloeiende uit de normale bedrijfsuitoefening van de vennootschap en het nemen van conservatoire maatregelen;
 - c. het verbinden van de vennootschap voor schulden van anderen, met uitzondering van haar dochtervennootschappen;
 - d. het verrichten van elke (rechts)handeling en/of bepaalde (rechts)handelingen waarmee een financieel belang van meer dan het door de raad van commissarissen vast te stellen bedrag voor de vennootschap is gemoeid;
 - e. het verlenen of intrekken van procuratie;
 - f. het toekennen van pensioenrechten;
 - g. het vestigen en opheffen van filialen en/of bijkantoren, het samenwerken met, het deelnemen in of het aanvaarden van het beheer over andere ondernemingen of het doen van afstand van zodanig beheer;
 - h. het uitoefenen van stemrecht op aandelen in het geplaatst kapitaal van groepsmaatschappijen terzake van onderwerpen, die hiervoor sub a tot en met g zijn

¹ Het vereiste van goedkeuring door de raad van commissarissen mag nooit afhankelijk worden gesteld van het advies van de beleggingsraad aan de directie of het al dan niet volgen door de directie van dat advies.



aangeduid alsmede van de benoeming en het ontslag van directeuren en van de vaststelling van de jaarrekening.

4. Voorzover de transacties genoemd in artikel 14 lid 5 onder (a) van de statuten het op grond van artikel 14 lid 5 onder a sub (i) bij besluit van de Raad van Commissarissen vastgestelde bedrag niet te boven gaan, zal de Directie alvorens een besluit met betrekking tot een dergelijke transactie te nemen schriftelijk advies vragen aan de Beleggingsraad. De vorige volzinnen van dit artikel 4.4 gelden niet voor besluiten met betrekking tot overeenkomsten tot verkrijging of vervreemding van onroerende zaken casu quo rechten daarop die een bedrag van € 1.500.000 niet te boven gaan. Dit artikel 4.4 kan niet dan met goedkeuring van de Raad van Commissarissen worden gewijzigd.
5. Ter invulling van het bepaalde in art. 14 lid 5 sub d van de statuten, herhaald in lid 3 sub d van het onderhavige artikel, heeft de raad van commissarissen bepaald dat de directie de goedkeuring van de RvC behoeft voor het nemen van alle besluiten (i) waarvoor niet op grond van art. 14 lid 5 sub a van de statuten een hogere drempel is gesteld, (ii) waar geen van de overige subsecties van art. 14 lid 5 van de statuten (uitgezonderd art. 14 lid 5 sub d) op van toepassing is en (iii) die een financieel belang van € 1.500.000 te boven gaan, behalve in de hierna te noemen gevallen waarbij de daarbij genoemde grenzen gelden:
 - a. De directie is bevoegd tot het nemen van alle besluiten aangaande de dagelijkse operationele gang van zaken, zoals bijvoorbeeld doch niet uitsluitend besluiten aangaande technische, service en beheerovereenkomsten, onderhoud, huurovereenkomsten, debiteurenbeheer etc., ongeacht het daarmee gemoeide financiële belang zonder dat goedkeuring van de RvC is vereist.
 - b. De directie is bevoegd tot het nemen van besluiten tot het aangaan of verlengen van financieringen, daarmee samenhangende instrumenten zoals bijvoorbeeld derivaten en daarmee samenhangende andere besluiten tot een hoofdsom van € 75 miljoen zonder dat de goedkeuring van de RvC is vereist.
 - c. De directie is niet bevoegd tot het nemen van besluiten tot uitgifte van obligaties en/of andere vreemd vermogen financiering waarbij een beroep op de openbare kapitaalmarkt wordt gedaan, ongeacht het daarmee gemoeide financieel belang zonder voorafgaande goedkeuring van de RvC.
 - d. De directie is niet bevoegd tot het nemen van besluiten tot uitgifte van aandelen zonder voorafgaande goedkeuring van de RvC, maar de directie is wel bevoegd alle daaropvolgende besluiten in het kader van de uitgifte van aandelen te nemen zonder dat de goedkeuring van de RvC is vereist.
 - e. De directie is niet bevoegd tot het nemen van een besluit waarmee verplichtingen worden aangegaan jegens een of meerdere leden van de directie, de raad van commissarissen en/of de door haar ingestelde commissies en het bestuur van de Stichting Prioriteit, ongeacht het daarmee gemoeide financieel belang, zonder voorafgaande goedkeuring van de RvC.
 - f. De directie is niet bevoegd tot het nemen van een besluit tot het aangaan van of materieel wijzigen van een collectieve pensioenregeling zonder voorafgaande goedkeuring van de RvC, maar de directie is wel bevoegd tot het toekennen van



pensioenrechten op basis van deze collectieve pensioenregeling zonder goedkeuring van de RvC.

- g. De directie is bevoegd tot het nemen van alle besluiten met betrekking tot investeringen in gebouwen die deel uitmaken van de portefeuille van NSI; indien deze een bedrag van € 1.500.000 te boven gaan, zal de directie alvorens een besluit met betrekking tot een dergelijke transactie te nemen, schriftelijk advies vragen aan de Beleggingsraad.

Dit artikel 4.5 kan niet dan met goedkeuring van de Raad van Commissarissen worden gewijzigd.

Artikel 5:Tegenstrijdig belang

1. De directie dient elke vorm en schijn van belangenverstrengeling te vermijden.
2. Een directielid meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang terstond aan de voorzitter van de raad van commissarissen en aan het andere directielid. Het directielid dat is betrokken bij een (potentieel) tegenstrijdig belangssituatie verschaft hierover alle informatie aan de voorzitter van de raad van commissarissen en aan het ander directielid. De raad van commissarissen besluit buiten aanwezigheid van het betrokken directielid of sprake is van een tegenstrijdig belang.
3. Een directielid neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij het directielid een (potentieel) tegenstrijdig belang heeft.
4. Een potentieel tegenstrijdig belang bestaat in ieder geval wanneer de vennootschap voornemens is een transactie aan te gaan met een rechtspersoon
 - a. waarin het directielid een persoonlijk financieel belang onderhoudt;
 - b. waarvan het directielid een familierechtelijke verhouding heeft met de directie van de vennootschap of;
 - c. waarbij het directielid van de vennootschap een directie of toezichhoudende functie vervult.
5. Alle transacties waarbij tegenstrijdige belangen van bestuurders spelen worden onder in de branche gebruikelijke condities overeengekomen. Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij sprake is van een tegenstrijdig belang met een directielid behoeven de goedkeuring van de raad van commissarissen en worden gepubliceerd in het jaarverslag.
6. Daarnaast zal een lid van de directie
 - a. niet in concurrentie met NSI treden;
 - b. geen (substantiële) schenkingen voor zichzelf, voor zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind of bloed- of aanverwant tot in de tweede graad vorderen of aannemen;
 - c. derden geen ongerechtvaardigde voordelen verschaffen en
 - d. geen zakelijke kansen die aan NSI toekomen, voor zichzelf, voor zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind of bloed- of aanverwant tot in de tweede graad benutten.



Artikel 6

Directievergaderingen

1. De directie komt in beginsel een keer per twee weken in vergadering bijeen. Daarnaast zal de directie in vergadering bijeenkomen als ten minste een lid van de directie dit wenst.
2. De uitnodiging tot het bijwonen van de directievergadering gaat uit van de secretaris van de vennootschap en kan mondeling (zowel in persoon als per telefoon, in deze gevallen rechtstreeks aan de betrokkenen zelf), schriftelijk, per brief, per e-mail, per fax of ander communicatiemiddel geschieden.
3. De uitnodiging gaat vergezeld van een opgave van de te bespreken onderwerpen. De te bespreken onderwerpen kunnen te allen tijde – ook ter vergadering – worden uitgebreid of aangevuld indien geen van directieleden zich hiertegen verzet.
4. De uitnodiging voor een directievergadering is niet aan een termijn gebonden, binnen de kaders van de redelijkheid en billijkheid.
5. Deelname aan de directievergadering geschiedt bij voorkeur in persoon, maar kan eveneens geschieden per telefoon, videoconferentie of een ander communicatiemiddel dat het volgen van de inhoud van de vergadering en het deelnemen aan de discussie redelijkerwijs mogelijk maakt.
6. Van het verloop van de vergadering wordt door de secretaris van de vennootschap een verslag opgemaakt. Dit verslag wordt, na goedkeuring door de leden van de directie, door de CEO ondertekend.
7. Aan directievergaderingen wordt deelgenomen door de leden van de directie, de secretaris van de vennootschap en ieder ander die daartoe door de leden van de directie wordt uitgenodigd.
8. Degenen die uitgenodigd worden voor deelname aan de directievergadering zijn verplicht hieraan gehoor te geven.
9. De leden van de directie zullen elkaar geregeld, doch in ieder geval in de directievergadering, informeren omtrent alle voor NSI van belang zijnde onderwerpen. Besluiten worden genomen in de directievergadering. Tussentijds kan de directie een directieoverleg houden waarin lopende zaken worden besproken, maar waarin geen besluiten worden genomen.
10. Alle directiebesluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Ingeval van staking van stemmen kan de CEO de kwestie voor besluitvorming aan de raad van commissarissen voorleggen.
11. In de directievergadering worden in ieder geval de volgende zaken plenair besproken:
 - financiële zaken, waarbij ten minste een keer per maand een balans, winst- en verliesrekening, financieringen en derivaten en een prognose voor de rest van het lopende jaar aan de orde zullen komen.
 - administratieve zaken;



- fiscale zaken;
- aan- en verkopen van onroerend goed;
- (her)ontwikkelprojecten
- verhuur en leegstand;
- communicatiebeleid, PR- en IR-evenementen zoals roadshows, presentaties, beurzen;
- personeel- en organisatie;
- juridische aangelegenheden waaronder begrepen corporate governance.

Artikel 7:

Ondernemingsplan

1. De directie stelt jaarlijks een ondernemingsplan op. Dit plan wordt besproken en vastgesteld in de vergadering van de raad van commissarissen in december.
2. De planning en het opstellen van het ondernemingsplan is de verantwoordelijkheid van de CEO. De CEO zal richtlijnen uitvaardigen opdat door de CFO en de medewerkers tijdig de gegevens worden aangeleverd die nodig zijn om het plan op te stellen.
3. Het ondernemingsplan omvat (een update van):
 - de operationele en financiële doelstellingen van NSI;
 - de strategie van de onderneming die moet leiden tot het realiseren van de doelstellingen;
 - de randvoorwaarden die bij de strategie worden gehanteerd;
 - de voor de onderneming relevante maatschappelijke aspecten van ondernemen;
 - een budget voor het komende jaar met een forecast voor meerdere jaren;
 - een treasury jaarplan;
 - een plan met betrekking tot personeel & organisatie.

Artikel 8:

Diversen

1. De inhoud van dit reglement kan worden gewijzigd op voorstel van de directie of de raad van commissarissen.
2. Ieder lid van de directie verklaart door ondertekening van dit reglement kennis te hebben genomen van de inhoud. De leden van de directie zullen dit reglement loyaal uitvoeren.
