



PERSBERICHT

Nieuwe Steen Investments kondigt de aankoop aan van winkelcentrum De Driehoek in Oldenzaal en de uitgifte van maximaal 2.000.000 nieuwe aandelen ter financiering van deze acquisitie

Hoorn - Nieuwe Steen Investments n.v. ('NSI') maakt bekend dat zij met SPF Beheer b.v. namens de Stichting Spoorwegpensioenfonds overeenstemming heeft bereikt over de acquisitie van winkelcentrum De Driehoek in Oldenzaal (de 'Acquisitie').

Winkelcentrum De Driehoek (12.353 m²) ligt in het centrum van Oldenzaal, is gerealiseerd in 1999 en voldoet geheel aan de eisen van deze tijd. Door de grote diversiteit aan huurders (39 verschillende huurders) voorziet het centrum prima in de dagelijkse behoeften. In het oog springende huurders zijn onder andere: HEMA, Bart Smit, Xenos, Vógele en Kruidvat. De ondergelegen parkeergarage met 440 parkeerplaatsen vormt een belangrijke meerwaarde voor deze winkellocatie. De huurinkomsten zijn circa €3,0 miljoen per jaar en de aankoopssom bedraagt €42 miljoen (kosten koper).

NSI is verheugd dat zij met dit winkelcentrum haar portefeuille in het winkelsegment kan uitbreiden. Ter financiering van deze aankoop is NSI voornemens maximaal 2.000.000 gewone aandelen (de 'Nieuwe Aandelen') in het aandelenkapitaal van NSI (de 'Emissie') uit te geven. Dit komt overeen met circa 5,9% van het huidige uitstaande gewone aandelenkapitaal van NSI.

Het management en enkele private grootaandeelhouders hebben aangegeven te zullen inschrijven op de Emissie.

De Acquisitie gecombineerd met de Emissie zal een neutraal effect op de winst per aandeel hebben. De verwachte winst per aandeel voor het gehele jaar 2005, rekening houdend met de Acquisitie en de Emissie, zal naar verwachting €1,36 bedragen. Zodra de Nieuwe Aandelen zullen zijn uitgegeven, zullen zij volledig dividendgerechtigd zijn.

De Nieuwe Aandelen zullen uitsluitend bij professionele marktpartijen en enkele Nederlandse beleggers, waaronder het management en enkele private grootaandeelhouders, worden geplaatst in de vorm van een onderhandse plaatsing door middel van een versnelde inschrijving (accelerated bookbuild offering). Kempen & Co treedt op als Sole Lead Manager en Bookrunner met betrekking tot de Emissie. De inschrijvingsperiode loopt van maandag 28 november 8.30u tot uiterlijk dinsdag 29 november 17.30u. Kempen & Co behoudt zich het recht voor om de inschrijving eerder te sluiten. De uitgifteprijs en de omvang van de Emissie zullen in een persbericht van NSI bekend worden gemaakt.



Er zal geen prospectus worden gepubliceerd in verband met Emissie. De Emissie is onder voorbehoud van toelating van de Nieuwe Aandelen tot de notering op de Eurolist van Euronext Amsterdam N.V. en andere gebruikelijke voorwaarden. Voor de Nieuwe Aandelen zal een verzoek tot notering worden ingediend. Settlement van de Emissie zal, onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden, naar verwachting plaatsvinden op 5 december 2005.

Hoorn, 28 november 2005

Nadere informatie:

Nieuwe Steen Investments n.v.
J.J.M. Reijnen, directeur
Tel: 0229 - 295050
e-mail: info@nsi.nl
internet: www.nsi.nl

De Nieuwe Aandelen worden niet aangeboden aan anderen dan aan professionele marktpartijen zoals gedefinieerd in artikel 1a van de Vrijstellingsregeling Wet toezicht effectenverkeer 1995, zoals gewijzigd, en een selecte groep van minder dan 100 Nederlandse private beleggers, waaronder het management en enkele private grootaandeelhouders.

Dit bericht is uitsluitend opgesteld voor informatiedoeleinden en is niet bedoeld als, en mag niet begrepen worden als, een aanbod tot verkoop of een uitnodiging tot het doen van enig aanbod tot koop van de effecten van Nieuwe Steen Investments n.v. (de “Uitgever”, en zulke effecten, de “Effecten”) in de Verenigde Staten of in enig andere jurisdictie waarin zulk aanbod, uitnodiging of verkoop onwettig zou zijn voorafgaand aan registratie, vrijstelling van registratie of anderszins onder de effectenrechtelijke wetten en regelingen geldend in die jurisdictie.

De Effecten zijn niet, en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de “US Securities Act”) en mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten indien niet geregistreerd of een vrijstelling van registratie onder de US Securities Act van toepassing is. Er zal geen aanbieding van de Effecten plaatsvinden in de Verenigde Staten.

De Effecten zullen niet het voorwerp zijn van een aanbieding van effecten in het Verenigd Koninkrijk als bedoeld in sectie 102B van de Financial Services and Markets Act 2000 (zoals gewijzigd) behalve aan rechtspersonen geautoriseerd of gereguleerd tot het actief zijn in de financiële markten, of, zo niet zo geautoriseerd of gereguleerd, wiens doel uitsluitend gericht is op belegging in effecten of anderszins onder omstandigheden waarin uitgifte van een prospectus door de Uitgever conform de Prospectus Rules van de Financial Services Authority niet verplicht is.



Dit document wordt uitsluitend verstrekt aan en is uitsluitend gericht tot: (i) personen gevestigd buiten het Verenigd Koninkrijk; of (ii) professionele beleggers als bedoeld in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (de “Order”); of (iii) entiteiten met een hoog netto vermogen, en andere personen aan wie het volgens de wet gecommuniceerd mag worden, waarop artikel 49(2)(a) tot en met (d) van de Order op van toepassing is (zulke personen samen verder te noemen: “Relevante Personen”). De Effecten zijn uitsluitend beschikbaar voor, en elke uitnodiging, aanbod of overeenkomst tot inschrijven, kopen of anderszins verkrijgen van zulke Effecten zal uitsluitend worden aangegaan met Relevante Personen.

Elke persoon die niet kwalificeert als Relevante Persoon mag niet handelen op basis van of vertrouwen op dit bericht noch de inhoud daarvan.

In Canada worden de nieuwe aandelen alleen aangeboden aan die personen aan wie ter plaatse rechtmatig effecten ter verkoop mogen worden aangeboden en slechts door die personen die toegestaan zijn zulke nieuwe aandelen te verkopen.

NSI en Kempen & Co hebben geen enkele actie ondernomen dat een aanbod van aandelen of andere effecten in NSI of het bezit of distribueren van dit bericht of enige ander aanbieding of publiciteitsmateriaal met betrekking tot zulke aandelen of effecten in NSI toe zou staan in enige jurisdictie waar actie met betrekking tot dat doeleinde vereist is.

Deze informatie is niet voor publicatie of distributie, direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in of naar de Verenigde Staten, Australië of Japan.

Het vrijgeven, de publicatie of de verspreiding van dit bericht kan in sommige jurisdicties onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen. Personen in die jurisdicties waar dit bericht wordt vrijgegeven, gepubliceerd of verspreid dienen zich van die restricties op de hoogte te stellen en zich daaraan te houden.

Dit bericht omvat verklaringen die uit hun aard vooruitkijkend (forward looking) zijn. Uit hun aard omvatten dergelijke vooruitkijkende verklaringen risico's, onzekerheden en veronderstellingen omdat ze betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die in de toekomst zullen plaatsvinden, buiten de controle van NSI of niet. Feitelijke resultaten en ontwikkelingen kunnen materieel afwijken van de uitingen in zulke verklaringen en van historische trends, afhankelijk van een aantal verschillende factoren. Zulke factoren kunnen veroorzaken dat feitelijke resultaten en ontwikkelingen in materiële zin afwijken van wat er in deze vooruitkijkende verklaringen geuit of geïmpliceerd wordt.