

PERSBERICHT

KERNCIJFERS

	30-09-2009	30-09-2008	2008
Resultaten (x € 1.000)			
Bruto huuropbrengsten	78.059	75.108	101.692
Netto huuropbrengsten	67.733	67.392	88.257
Direct beleggingsresultaat	38.892	37.430	50.037
Indirect beleggingsresultaat	- 52.471	- 26.514	- 71.377
Totaal beleggingsresultaat/ Resultaat na belastingen	- 13.579	10.916	- 21.340
Bezettingsgraad (in %)	91,3	93,4	92,4
Gegevens per gemiddeld uitstaand gewoon aandeel (x € 1)			
Direct beleggingsresultaat	1,04	1,05	1,40
Indirect beleggingsresultaat	- 1,40	- 0,74	- 2,00
Totaal beleggingsresultaat	- 0,36	0,31	- 0,60
Gegevens per aandeel (x € 1)			
Interim-dividend	1,02	1,05	1,40
Intrinsieke waarde (voor winstverdeling)	14,46	17,53	16,27

Nieuwe Steen 27

Postbus 4145

1620 HC Hoorn

Tel: 0229 29 50 50

Fax: 0229 23 13 72

E-mail: info@nsi.nl

Rabobank Hoorn

nr. 16.14.17.272

K.v.k. te Hoorn

nr. 36.040.044

NIEUWE STEEN INVESTMENTS: HUURINKOMSTEN EN BEZETTINGSGRAAD STABIEL, HOGER DIRECT RESULTAAT

Highlights

- direct resultaat derde kwartaal gestegen met 3,3% ten opzichte van tweede kwartaal
- direct resultaat over drie kwartalen 2009 stijgt met 3,9% ten opzichte van drie kwartalen 2008
- like-for-like groei van 0,5% ten opzichte van 1 januari 2009
- bezettingsgraad in het derde kwartaal blijft op gelijk niveau als tweede kwartaal (91,3%)
- herwaarderingen op gelijk niveau als in het tweede kwartaal
- interim-dividend derde kwartaal: € 0,34

Hoorn - Het derde kwartaal van 2009 kenmerkt zich door onverkort sterk blijvende operationele resultaten van Nieuwe Steen Investments. De stijging van het directe resultaat in het derde kwartaal ten opzichte van het tweede is het gevolg van lagere niet doorberekende servicekosten (14,4%), lagere exploitatiekosten (14,3%) en lagere rentelasten (2,0%), bij nagenoeg gelijk gebleven netto-huurinkomsten (-0,8%). In het derde kwartaal werden meer panden verkocht dan gekocht. Als gevolg hiervan daalden de rentelasten omdat de verkoopopbrengsten werden aangewend om leningen af te lossen.

Door herwaarderingen daalde de waarde van de vastgoedportefeuille over de eerste drie kwartalen van 2009 met € 39,0 miljoen. In het tweede kwartaal was deze daling € 4,8 miljoen en in het derde kwartaal bedroeg deze € 4,7 miljoen. De trendbreuk van zeer forse naar veel geringere afwaarderingen die al zichtbaar werd in het tweede kwartaal, lijkt dus door te zetten.

Johan Buijs, CEO van Nieuwe Steen Investments zegt in een reactie:

“De afgelopen maanden hebben voor NSI in het teken gestaan van balansversterking door middel van verkopen en uitgifte van nieuwe aandelen. Dit heeft geresulteerd in een verbetering van de loan-to-value van 57,2% aan het begin van dit jaar naar 55% aan het einde van het derde kwartaal. Hierdoor staat NSI er sterker voor. Tegelijkertijd zijn we in staat gebleken de operationele resultaten te verbeteren, waarmee we aantonen ons resultaat en dividend ook in moeilijke economische tijden te kunnen handhaven”.

Financiële resultaten

Direct resultaat

Het directe beleggingsresultaat was met € 38,9 miljoen in de eerste drie kwartalen van 2009 3,9% hoger dan het directe beleggingsresultaat over de eerste drie kwartalen van 2008 (€ 37,4 miljoen). Het directe beleggingsresultaat was met € 13,4 miljoen ook hoger dan in het tweede kwartaal 2009 (€ 13,0 miljoen).

De netto huuropbrengsten zijn in de eerste drie kwartalen van 2009 ten opzichte van de eerste drie kwartalen 2008 met € 0,3 miljoen gestegen naar € 67,7 miljoen. Deze stijging is het gevolg van autonome groei en het saldo van aan- en verkopen. Ten opzichte van het tweede kwartaal 2009 zijn de netto huuropbrengsten in het derde kwartaal met € 0,2 miljoen afgenomen tot € 22,7 miljoen, aangezien in het derde kwartaal meer panden werden gekocht dan verkocht.

De exploitatiekosten zijn ten opzichte van de eerste drie kwartalen van 2008 in de eerste drie kwartalen van 2009 met € 1,9 miljoen toegenomen. Dit wordt veroorzaakt door hogere onderhoudskosten (€ 0,6 miljoen) en de gewijzigde toerekening van het beheer van vastgoed. Sinds eind 2008 worden de kosten voor het beheren van het vastgoed gesteld op 3% van de huuropbrengsten en worden deze toegerekend aan de exploitatiekosten. De niet doorberekende servicekosten zijn toegenomen als gevolg van de toename van de leegstand in met name de kantorenportefeuille.

Huuropbrengsten in Nederland en Zwitserland

(x € 1.000)		t/m 3 ^e kwartaal 2009	t/m 3 ^e kwartaal 2008
Nederland	Bruto Huuropbrengsten	72.979	72.987
	Netto huuropbrengsten	63.766	65.683
Zwitserland	Bruto Huuropbrengsten	5.080	2.121
	Netto huuropbrengsten	3.967	1.709

Indirect resultaat

Het indirecte resultaat over het derde kwartaal 2009 bedroeg - € 9,1 miljoen. Dit indirecte resultaat bestaat uit herwaardering van het vastgoed (- € 4,7 miljoen), herwaardering van de derivaten (- € 3,9 miljoen), gerealiseerd verkoopresultaat (- € 0,2 miljoen) en toegerekende beheerkosten (€ 0,3 miljoen). De waardevermindering van de derivaten als gevolg van de lage rentestand leidt uitsluitend tot een waardeverlies op papier. Met het aflopen van de derivatencontracten te zijner tijd loopt het indirecte beleggingsresultaat als gevolg van de negatieve herwaardering terug naar nul.

Herwaarderingsresultaten Nederland

(x € 1.000)	Q3 2009	Q2 2009	Q1 2009	Q4 2008	Q3 2008	Q2 2008	Q1 2008
Kantoren	- 4.091	- 4.300	- 23.389	-10.245	- 17.874	- 5.025	- 11.728
Winkels	- 230	- 446	- 3.099	- 2.717	42	5.117	5.329
Bedrijfsgebouwen	- 347	- 322	- 2.830	- 1.330	- 2.473	- 268	- 296
Woningen	3	262	- 94	- 649	107	150	144
Totaal	-4.665	-4.806	-29.412	-14.941	-20.198	- 26	- 6.551

Herwaarderingsresultaten Zwitserland

(x € 1.000)	Q3 2009	Q2 2009	Q1 2009	Q4 2008	Q3 2008	Q2 2008	Q1 2008
Kantoren	-	52	20	516	- 263	514	35
Winkels	- 2	- 51	- 132	- 1.498	- 52	89	- 339
Bedrijfsgebouwen	-	-	-	-	-	-	-
Woningen	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	- 2	1	- 112	- 982	- 315	603	- 304

Yields op 30 september 2009

	Bruto yield in %*	Netto yield in %**
Kantoren	9,3	7,9
Winkels	7,4	6,5
Bedrijfsgebouwen	9,6	8,7
Woningen	5,7	5,5
Totaal	8,5	7,3

	Bruto yield in %*	Netto yield in %**
Nederland	8,6	7,5
Zwitserland	7,1	5,6
Totaal	8,5	7,3

* bruto yield is de theoretische jaarhuur uitgedrukt in een percentage van de marktwaarde van het vastgoed.

** netto yield is de theoretische netto huuropbrengsten uitgedrukt in een percentage van de marktwaarde van het vastgoed.

Balansverhoudingen en financiering

Door verkopen en afwaarderingen daalde het balanstotaal van € 1.429 miljoen ultimo 2008 naar € 1.352 miljoen per 30 september 2009 (€ 1.361 miljoen medio 2009). Door de verkopen en de emissieopbrengst komen de schulden aan kredietinstellingen uit op € 731,1 miljoen. De loan-to-value bedroeg op 30 september 2009 55,0% in vergelijking tot 57,2% ultimo 2008 en 54,7% op 30 juni 2009. De afname van de loan-to-value is het gevolg van het saldo van de afwaarderingen op vastgoedobjecten door de hierboven genoemde herwaardering, de aflossing van financieringen als gevolg van de verkoop van vastgoedobjecten en de opbrengst van de emissie.

Eigen Vermogen

Het eigen vermogen nam in het derde kwartaal 2009 af met € 8,9 miljoen tot € 569,2 miljoen. Dit was het gevolg van enerzijds de toevoeging van het totale beleggingsresultaat over het derde kwartaal 2009 van € 4,1 miljoen en anderzijds de uitkering van het interim-dividend over het tweede kwartaal 2009 van € 13,0 miljoen.

De intrinsieke waarde per 30 september 2009 (met inbegrip van belastinglatentie en de marktwaarde van de derivaten) bedroeg € 14,46 per aandeel, tegen € 16,27 per 31 december 2008 en € 14,69 per 30 juni 2009.

Financiële ratio's

De financieringsruimte onder de gecommiteerde faciliteiten bedroeg per 30 september 2009 € 61,1 miljoen (ultimo 2008: € 88,9 miljoen, 30 juni 2009: € 63,1 miljoen). Op 30 september 2009 was de rentedekkingsratio 2,6 en het vastrentende deel van de hypothecaire leningen ging van 93,8% (ultimo 2008) naar 93,9%. De gemiddelde resterende looptijd van de leningen ging omlaag van 2,7 jaar ultimo 2008 naar 2,1 jaar. Het gemiddelde rentepercentage (inclusief marge) van de leningen en derivaten bleef met 4,7% gelijk aan het gemiddelde rentepercentage ultimo 2008.

Herfinancieringen

Gedurende 2009 en 2010 hoeft Nieuwe Steen Investments nauwelijks nog te herfinancieren. In 2009 vervalt een bedrag groot € 7,3 miljoen en in 2010 een bedrag groot € 154,7 miljoen. De leningen die vervallen, worden al afgedekt door andere, nog niet benutte faciliteiten.

Financieel directeur

Op 26 september 2009 heeft Nieuwe Steen Investments een aandeelhoudersvergadering uitgeschreven, gehouden op 15 oktober 2009, met als belangrijk agendapunt het benoemen van een nieuwe financieel directeur (CFO). Ter vergadering is de heer drs. D.S.M. van Dongen RC met overgrote meerderheid van stemmen benoemd.

Interim-dividend derde kwartaal 2009

Over het derde kwartaal 2009 wordt ten laste van de winst een interim-dividend uitgekeerd van € 0,34 per aandeel in contanten. Over het eerste halfjaar 2009 werd al interim-dividend ter hoogte van € 0,68 uitgekeerd.

Het aandeel Nieuwe Steen Investments noteert op 13 november 2009 ex-dividend en het dividend over het derde kwartaal 2009 zal op 20 november 2009 betaalbaar worden gesteld.

Ontwikkelingen in de portefeuille

Gedurende de eerste drie kwartalen van 2009 is voor in totaal € 49,6 miljoen aan vastgoedbeleggingen in Nederland verkocht. In het derde kwartaal 2009 zijn twee bedrijfsgebouwen in Almere en Leiden, drie kantoren in Breda, Maastricht en Den Bosch (met 6 bovengelegen appartementen), een winkelstrip met bovengelegen kantoren in Lelystad en een winkel in Uden verkocht, ter waarde van € 16,9 miljoen. Na 30 september 2009 hebben nog een tweetal verkopen plaatsgevonden ter waarde van € 8,3 miljoen. Het betreft een kantoorpand in Bladel en een kantoorpand te Meppel. Het totaal aan verkopen in 2009 komt daarmee op € 57,9 miljoen.

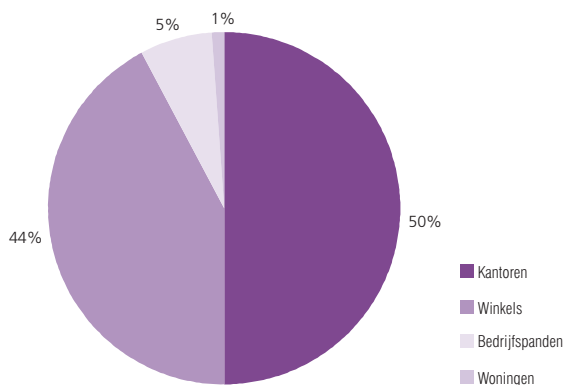
Op 16 juli 2009 is een bedrijfspand in Gouda, dat NSI in januari 2008 heeft gekocht, geleverd. De aankoop prijs van dit volledig verhuurde gebouw van 4.873 m² bedroeg € 7,3 miljoen.

De portefeuille bestond per 30 september 2009 uit woningen en 150 bedrijfsmatige vastgoedobjecten, gespreid over:

Sectorale spreiding

x € 1.000

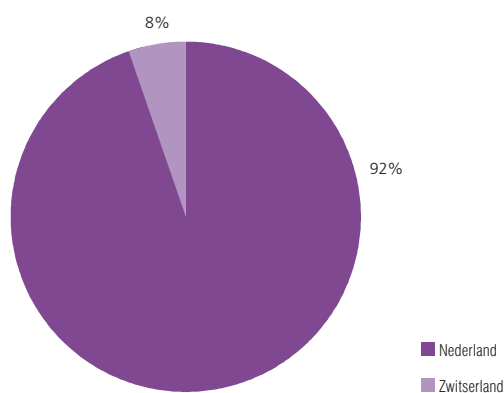
Kantoren	670.152
Winkels	588.479
Bedrijfsgebouwen	60.088
Woningen	<u>11.584</u>
Totaal vastgoedbeleggingen	<u>1.330.303</u>



Geografische spreiding

x € 1.000

Nederland	1.225.972
Zwitserland	<u>104.331</u>
Totaal vastgoedbeleggingen	<u>1.330.303</u>



Bezettingsgraad portefeuille

De leegstand in de gehele portefeuille bedroeg per 30 september 2009 8,7% (ultimo 2008: 7,6%, 30 juni 2009: 8,7%). Per sector bedroeg de leegstand: 13,1% in kantoren, 6,0% in bedrijfsgebouwen en 2,9% in winkels. Per 30 juni bedroeg de leegstand per sector: 12,8 % in kantoren, 6,5 % in bedrijfsgebouwen en 3,1% in winkels.

De theoretische huurinkomsten van de vastgoedportefeuille per 30 september 2009 bedroegen € 112,5 miljoen op jaarbasis, terwijl de contractuele huurinkomsten op € 102,8 miljoen uitkwamen.

De theoretische huurinkomsten per segment in Nederland en Zwitserland bedroegen per 30 september 2009:

(x € 1.000)	Nederland	Zwitserland	Totaal	Like-for-like groei*
Kantoren	59.838	2.746	62.584	0,8%
Winkels	38.850	4.051	42.901	0,1%
Bedrijfsgebouwen	5.754	-	5.754	0,7%
Woningen	664	629	1.293	0,9%
Totaal	105.106	7.426	112.532	0,5%

* like-for-like groei is 1 oktober 2009 vergeleken met 1 januari 2009. Like-for-like groei is de groei van de netto huuropbrengsten, waarbij de netto huuropbrengsten van de objecten die zowel in op 1 januari 2009 als op 1 oktober 2009 in exploitatie waren met elkaar worden vergeleken.

Vooruitzichten 2009

Nieuwe Steen Investments verwacht dat, uitgezonderd exceptionele, economische ontwikkelingen gedurende 2009, het direct beleggingsresultaat tussen € 1,32 en € 1,35 per uitstaand aandeel zal bedragen. De bezettingsgraad zal op grond van de expiratiekalender boven de 90% blijven.

Gezien de volatiliteit op de rentemarkt kan over het verloop van de waarde van derivaten geen concrete verwachting worden uitgesproken. Mede hierdoor kan over het indirecte resultaat dan ook geen verwachting worden afgegeven.

De nadruk met betrekking tot de operationele activiteiten zal liggen op (her)verhuringen. Daarnaast richt Nieuwe Steen Investments zich op de (her)ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bestaande portefeuille, het optimaliseren van de eigen organisatie, waarbij duidelijk onderscheid zal worden gemaakt naar het winkel- en kantorenssegment. De opbouw van de Zwitserse managementorganisatie wordt in november 2009 afgerond. In Zwitserland is sinds 1 augustus een portefeuillemanager werkzaam, een parttime administratrice sinds 1 oktober en een technisch projectleider zal in november beginnen.

Het verkoopprogramma van de kleinere panden (beneden € 5 miljoen) zal voortgezet worden.

Hoorn, 27 oktober 2009

De directie

Voor nadere informatie:

Nieuwe Steen Investments N.V.

ir. J. Buijs, CEO

Tel.: 0229-295050

e-mal: info@nsi.nl

internet: www.nsi.nl

TOTAAL RESULTAAT

(X € 1.000)

	Toelichting	t/m 3 ^e kwartaal 2009	t/m 3 ^e kwartaal 2008	3 ^e kwartaal 2009	3 ^e kwartaal 2008
Bruto huuropbrengsten		78.059	75.108	25.619	26.012
Niet doorberekende servicekosten		- 1.721	- 1.043	- 505	- 377
Exploitatiekosten	4	- 8.605	- 6.673	- 2.407	- 2.132
Netto huuropbrengsten	2	67.733	67.392	22.707	23.503
Herwaardering beleggingen		- 38.996	- 26.791	- 4.667	- 20.513
Gerealiseerd verkoopresultaat beleggingen	5	95	23	- 184	-
Totaal netto opbrengsten uit beleggingen		28.832	40.624	17.856	2.990
Interest	6	- 26.128	- 25.386	- 8.534	- 9.300
Waardemutaties financiële derivaten	6	- 11.924	706	- 3.907	- 6.896
Netto financieringslasten		- 38.052	- 24.680	-12.441	- 16.196
		- 9.220	15.944	5.415	- 13.206
Algemene kosten	7	- 3.705	- 4.723	- 1.114	- 1.736
Resultaat voor belastingen		- 12.925	11.221	4.301	- 14.942
Belastingen over de winst	13	654	305	228	137
Resultaat na belastingen		- 13.579	10.916	4.073	- 15.079
Omrekeningsverschillen op buitenlandse deelnemingen		132	117	22	117
Totaal resultaat		- 13.447	11.033	4.095	- 14.962

Gegevens per aandeel (x € 1)

Zowel niet als wel verwaterd resultaat na belastingen	-	0,36	0,31	0,10	-	0,42
--	---	------	------	------	---	------

GECONSOLIDEERD DIRECT EN INDIRECT BELEGGINGSRESULTAAT

(X € 1.000)

	Toelichting	t/m 3 ^e kwartaal 2009	t/m 3 ^e kwartaal 2008	3 ^e kwartaal 2009	3 ^e kwartaal 2008
Bruto huuropbrengsten		78.059	75.108	25.619	26.012
Niet doorberekende servicekosten		- 1.721	- 1.043	- 505	- 377
Exploitatiekosten	4	- 8.605	- 6.673	- 2.407	- 2.132
Netto huuropbrengsten	2	67.733	67.392	22.707	23.503
Interest	6	- 26.031	- 25.471	- 8.510	- 9.326
Algemene kosten	7	- 2.646	- 4.298	- 761	- 1.595
Direct beleggingsresultaat voor belastingen		39.056	37.623	13.436	12.582
Belastingen over de winst		164	193	54	84
Direct beleggingsresultaat		38.892	37.430	13.382	12.498
Herwaardering beleggingen		- 38.996	- 26.791	- 4.667	- 20.513
Netto verkoopresultaat beleggingen	5	95	23	- 184	-
Waardemutatie financiële derivaten	6	- 11.924	791	- 3.907	- 6.870
Valutakoersverschillen		- 97	-	- 24	-
Toegerekende beheerkosten		- 1.059	- 425	- 353	- 141
Indirect beleggingsresultaat voor belastingen		- 51.981	- 26.402	- 9.135	- 27.524
Mutatie latente belastingverplichtingen	13	490	112	174	53
Indirect beleggingsresultaat		- 52.471	- 26.514	- 9.309	- 27.577
Totaal beleggingsresultaat		- 13.579	10.916	4.073	- 15.079

Gegevens per gemiddeld uitstaand aandeel (x € 1)

Direct beleggingsresultaat	1,04	1,05	0,34	0,35
Indirect beleggingsresultaat	- 1,40	- 0,74	- 0,24	- 0,77
Totaal beleggingsresultaat	- 0,36	0,31	0,10	- 0,42

GECONSOLIDEERDE BALANS

VÓÓR VERWERKING VOORSTEL WINSTVERDELING DERDE KWARTAAL 2009

(X € 1.000)

	Toelichting	30-09-2009	31-12-2008	30-09-2008
Activa				
Vastgoedbeleggingen	8	1.330.303	1.411.519	1.404.528
Totaal beleggingen		1.330.303	1.411.519	1.404.528
Immateriële vaste activa		8.205	8.205	8.205
Materiële vaste activa		4.004	4.124	4.137
Financiële derivaten	12	7	-	11.267
Overlopende activa in verband met huurincentives		2.338	1.820	1.775
Totaal vaste activa		1.344.857	1.425.668	1.429.912
Debiteuren en overige vorderingen	9	7.054	3.625	8.519
Liquide middelen		-	1	-
Totaal vlottende activa		7.054	3.626	8.519
Totaal activa		1.351.911	1.429.294	1.438.431
Eigen vermogen				
Geplaatst aandelenkapitaal	10	18.104	16.458	16.458
Agioreserves		397.795	360.090	360.090
Overige reserves		192.237	227.127	264.695
Onverdeeld resultaat boekjaar		- 38.957	- 21.494	- 14.012
Totaal eigen vermogen	10	569.179	582.181	627.231
Schulden				
Hypothecaire geldleningen	11	712.931	747.234	724.660
Financiële derivaten	12	28.221	16.290	129
Latente belastingverplichtingen	13	782	297	112
Totaal langlopende schulden		741.934	763.821	724.901
Aflossingsverplichting langlopende schulden	11	539	73	-
Schulden aan kredietinstellingen		17.620	59.499	58.906
Overige schulden en overlopende passiva	14	22.639	23.720	27.393
Totaal kortlopende schulden		40.798	83.292	86.299
Totaal schulden		782.732	847.113	811.200
Totaal eigen vermogen en schulden		1.351.911	1.429.294	1.438.431

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

(X € 1.000)

	Toelichting	t/m 3 ^e kwartaal 2009	t/m 3 ^e kwartaal 2008
Resultaat na belastingen		- 13.579	10.916
Aanpassing voor:			
Herwaardering beleggingen		38.996	26.791
Gerealiseerd verkoopresultaat beleggingen	5	- 95	- 23
Netto financieringslasten		37.955	24.680
Latente belastingverplichtingen	13	485	112
Kasstroom uit operationele activiteiten		63.762	62.476
Mutatie in debiteuren en overige vorderingen	9	- 3.429	- 1.609
Mutatie kortlopende schulden*)	14	- 1.081	5.657
Betaalde interest	6	- 26.031	- 25.386
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten		33.221	41.138
Aankopen vastgoedbeleggingen en investeringen in bestaande objecten	8	- 8.747	- 228.838
Verkopen vastgoedbeleggingen	8	49.459	11.611
Mutatie overlopende activa in verband met huurincentives		- 518	- 665
Mutatie materiële vaste activa		120	371
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		40.314	- 217.521
Uitgekeerd dividend		- 38.033	- 37.210
Aandelenemissie	10	38.478	-
Opname leningen	11	30.000	194.466
Aflossing leningen	11	- 62.193	- 1.727
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		- 31.748	155.529
Netto kasstroom		41.787	- 20.854
Valutakoersverschillen		91	-
Liquide middelen en kortlopende schuld aan banken per 1 januari		- 59.498	- 38.052
Liquide middelen en kortlopende schuld aan banken per ultimo		- 17.620	- 58.906

*) exclusief schuld aan banken en kasgeldleningen

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN MUTATIES IN HET EIGEN VERMOGEN

(X € 1.000)

Het verloop van de post eigen vermogen in in de eerste drie kwartalen 2009 was als volgt:

	geplaatst kapitaal	agio- reserve	overige reserves	onverdeeld resultaat boekjaar	totaal
Stand per 31 december 2008	16.458	360.090	226.973	- 21.340	582.181
Uitgekeerd contant slotdividend 2008	-	-	- 12.523	-	- 12.523
Winstbestemming 2008	-	-	- 21.340	21.340	-
Totaal resultaat eerste drie kwartalen 2009	-	-	-	- 13.447	- 13.447
Uitgekeerd contant interim-dividend 2009	-	-	-	- 25.510	- 25.510
Aandelenemissie	1.646	37.705	- 873	-	38.478
Stand per 30 september 2009	18.104	397.795	192.237	- 38.957	569.179

Het verloop van de post eigen vermogen in het eerste drie kwartalen 2008 was als volgt:

	geplaatst kapitaal	agio- reserve	overige reserves	onverdeeld resultaat boekjaar	totaal
Stand per 31 december 2007	16.458	360.090	227.556	49.304	653.408
Uitgekeerd contant slotdividend 2007	-	-	- 12.165	-	- 12.165
Winstbestemming 2007	-	-	49.304	- 49.304	-
Totaal resultaat eerste drie kwartalen 2008	-	-	-	11.033	11.033
Uitgekeerd contant interim-dividend 2008	-	-	-	- 25.045	- 25.045
Stand per 30 september 2008	16.458	360.090	264.695	- 14.012	627.231

Financiële Agenda

Interim-dividenduitkeringen

Vaststelling interim-dividend 3^e kwartaal 2009

12 november 2009

Notering ex-dividend

13 november 2009

Betaalbaarstelling interim-dividend 3^e kwartaal 2009

20 november 2009

Vorbehoud toekomstgerichte informatie

Dit persbericht bevat op de toekomst gerichte informatie met betrekking tot de financiële positie, doelstellingen en de marktomstandigheden waarin de vennootschap opereert.

Toekomstgerichte verklaringen en prognoses houden naar hun aard, risico's en onzekerheid in, aangezien ze betrekking hebben op bekende en onbekende gebeurtenissen en omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet zullen voordoen. De toekomstgerichte verklaringen en prognoses in dit persbericht zijn gebaseerd op de huidige inzichten en aannames van de directie. De werkelijke resultaten en ontwikkelingen kunnen afwijken van de verwachtingen onder invloed van factoren zoals onder meer: algemene economische omstandigheden, resultaten van de financiële markten, veranderingen in renteniveaus, wijzigingen in wet- en regelgeving en in het beleid van regeringen en/of regelgevende autoriteiten.