

Notulen **Buitengewone Algemene vergadering van aandeelhouders nr. 050**

Datum: 15 juni 2012
 Tijdstip en plaats: 09:30 uur, Hoofdkantoor NSI, Kruisweg 661-665, Hoofddorp

Aanwezig

| | |
|---|---|
| Aandeelhouders: Vertegenwoordigd ter vergadering | 24.729.318 gewone aandelen 5.000 prioriteitsaandelen |
| Uitgegeven per 15 juni 2012 Percentage | 64.735.515 gewone aandelen 38,2% |

Raad van Commissarissen:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| drs. H.J. van den Bosch RA | commissaris |
| drs. H.W. Breukink | commissaris |
| mr. G.L.B. de Greef | commissaris |
| jhr. mr. A.P. van Lidth de Jeude | commissaris |
| mr. W.M. Steenstra Toussaint | commissaris |

Directie:

| | |
|---------------------------|----------------------|
| ir. J. Buijs | algemeen directeur |
| drs. D.S.M. van Dongen RC | financieel directeur |

Overig:

| | |
|--------------------|------------|
| mr. F.L.H. Gerards | secretaris |
|--------------------|------------|

Agenda

1. Opening door de voorzitter
 2. Goedkeuring van de voorgestelde wijziging van de statuten van NSI N.V. in het kader van de opheffing van de Stichting Prioriteit NSI, alsmede de machtiging van de medewerkers van het notariaat van Clifford Chance LLP tot het verlijden van de vereiste akte van statutenwijziging
 3. Rondvraag
 4. Sluiting
-

Verslag van de vergadering

1. Opening door de voorzitter

De heer Steenstra Toussaint, lid van de raad van commissarissen en voorzitter van deze vergadering opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.
 De voorzitter stelt de leden van de raad van commissarissen en de directie voor.

De oproeping voor deze vergadering is op 2 mei 2012 gepubliceerd op de website van de onderneming. Hiermee is voldaan aan de formele eis van geldige oproeping conform de statuten. De aandeelhouderscirculaire van deze vergadering is aan allen toegezonden die bij de onderneming bekend zijn. Overigens zijn al deze genoemde documenten tegelijkertijd verkrijgbaar gesteld op de website van de onderneming of via de onderneming.

Als secretaris van deze vergadering is de heer F.L.H. Gerards aangewezen. Hij zal de notulen van deze vergadering opstellen. De concept notulen van deze vergadering zullen binnen drie maanden op internet beschikbaar zijn. Deze notulen zijn ook bij de onderneming op te vragen. De aanwezige aandeelhouders hebben vervolgens drie maanden de gelegenheid om commentaar op de notulen te geven, waarna de notulen zullen worden vastgesteld.

Stemgerechtigd voor deze vergadering zijn 64.735.515 gewone aandelen en 5.000 prioriteitsaandelen. Voor deze vergadering zijn 224.823.139 aandelen met evenveel stemmen aangemeld. Daarnaast zijn de prioriteitsaandelen met 5.000 stemmen vertegenwoordigd.¹ Directie en commissarissen hebben volmachten en steminstructies ontvangen voor in totaal 1.741.396 aandelen.

Er zal bij handopsteking gestemd worden.

2. Goedkeuring van de voorgestelde wijziging van de statuten van NSI N.V. in het kader van de opheffing van de Stichting Prioriteit NSI, alsmede de machtiging van de medewerkers van het notariaat van Clifford Chance LLP tot het verlijden van de vereiste akte van statutenwijziging

De voorzitter licht toe dat het onderhavige onderwerp ook een agendapunt tijdens de algemene vergadering van aandeelhouders van 27 april 2012 was. Tijdens die vergadering werd het vereiste aanwezigheidsquorum van de helft van het geplaatste kapitaal niet gehaald. De statuten van NSI bepalen dat dan een tweede vergadering moet worden bijeengeroepen waarbij geen aanwezigheidsquorum meer geldt.

De St. Prioriteit past niet meer goed in de huidige corporate governancecultuur omdat de Stichting bevoegdheden uitoefent die normaliter met name bij de aandeelhouders liggen. Diverse beleggers hebben NSI hier ook in het verleden op aangesproken. Directie en RVC van NSI, en ook het bestuur van de St. Prioriteit zelf, hebben dan ook besloten de algemene vergadering voor te stellen de St. Prioriteit op te heffen. Feitelijk gebeurt dit door de statuten van NSI zodanig te wijzigen dat verwijzingen naar de Stichting uit de statuten worden verwijderd. Daarna zal de Stichting worden opgeheven.

De belangrijkste voorgestelde wijzigingen zijn:

- Besluiten tot kapitaalvermindering worden genomen door de algemene vergadering op voordracht van de directie. De goedkeuringsbevoegdheid van de St. Prioriteit vervalt.
- Het aantal directeuren en commissarissen zal worden vastgesteld door de algemene vergadering en niet langer door de St. Prioriteit.
- De algemene vergadering stelt de bezoldiging van de leden van de RvC vast; dit gebeurt niet langer door de St. Prioriteit.
- De bevoegdheid van de St. Prioriteit om een bindende voordracht te doen met betrekking tot te benoemen commissarissen en directieleden vervalt.
- Het vereiste dat statutenwijzigingen alleen op voorstel van de St. Prioriteit kunnen worden besloten, vervalt.

De verdere technische details zijn gepubliceerd in de aandeelhouderscirculaire.

De voorzitter stelt vast dat er geen vragen zijn en gaat over tot de stemming over het onderhavige agendapunt.

Er wordt tot stemming door middel van handopsteking overgegaan.

Stemmen tegen: -

Onthoudingen: -

Stemmen voor: 27.729.318 gewone aandelen en 5.000 prioriteitsaandelen.

3. Rondvraag

De voorzitter stelt de rondvraag aan de orde.

De heer Spanjer vraagt of de aandeelhoudersvergaderingen in de toekomst altijd op het kantoor van NSI worden gehouden.

De heer Buijs antwoordt dat dit niet het geval zal zijn.

De heer Van Schalkwijk merkt op tegen het thans vigerende beloningsbeleid van NSI te zijn waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen een vast en een variabel deel.

¹ Na de vergadering is vastgesteld dat daadwerkelijk ter vergadering vertegenwoordigd waren: 24.729.318 gewone aandelen en 5.000 prioriteitsaandelen, zijnde 38,2% van het uitstaande kapitaal.

De heer Meijns merkt op dat het verschil tussen beurskoers en intrinsieke waarde van NSI groot is en vraagt of er andere vastgoedbedrijven zijn die een overnamebod overwegen.

De heer Buijs antwoordt dat zich niemand met een overnamebod bij NSI gemeld heeft, maar dat een lage beurskoers de mogelijkheid van een overnamebod met zich meebrengt. Het is dan aan de zittende aandeelhouders om al dan niet in te gaan op een dergelijk bod. NSI heeft enkele grote aandeelhouders die op de lange termijn gericht zijn en zulke aandeelhouders bieden een bepaalde mate van bescherming. De FBI-status biedt ook bescherming omdat deze status met zich brengt dat een niet-FBI maximaal 25% van de aandelen in een FBI mag houden zonder verlies van de status.

Over de lage beurskoers zelf kan opgemerkt worden dat een aantal factoren van invloed zijn. Het algemene negatieve sentiment op de Europese aandelenmarkten als gevolg van de financieel-economische crisis, de Europese schuldencrisis en de trage politieke besluitvorming spelen een belangrijke rol. Daarbij komt dat de hypothekensituatie Nederland een negatief imago geeft. Tot slot heeft de Nederlandse kantorenmarkt eveneens te kampen met een negatief sentiment. Dit zijn allemaal omgevingsfactoren die van invloed zijn op de koers van NSI. Het huidige koersniveau met een discount van 50% ten opzichte van de intrinsieke waarde en een dividendrendement van 18% is echter niet logisch. Naast deze algemene factoren is gebleken dat het aandeel NSI last heeft van hedge fondsen die rondom de keuzeperiode voor het stockdividend de koers drukken door short te gaan.

Geautomatiseerde verkopen versterken dit effect. De koers wordt derhalve bepaald door de markt, sentiment en een aantal technische zaken. In operationele zin is de huidige situatie weliswaar lastig, maar het vormt geen verklaring voor de koers.

De heer Schouten vraagt of de leegstand in de voormalige VastNed Offices portefeuille 30% bedraagt.

De heer Buijs antwoordt dat de leegstand in de voormalige VastNed portefeuille hoger was dan die in de voormalige NSI-portefeuille. NSI heeft voor die hogere leegstand ten tijde van de fusie niet betaald en dit heeft in 2011 in een boekwinst van € 68 miljoen geresulteerd, oftewel een korting van 35%. Het is belangrijk te vermelden dat de fusie geen verrassingen in negatieve zin heeft opgeleverd, maar voorspelbaar is gebleken.

4. Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid, voor alle vragen en opmerkingen en sluit de vergadering.
