

# VASTNED OFFICES/INDUSTRIAL

## Persbericht

### **UPDATE VASTNED OFFICES/INDUSTRIAL: NIEUWE STEEN INVESTMENTS STOPT ONDERHANDELINGEN**

Internationale vastgoedbelegger VastNed Offices/Industrial (VNOI) heeft van Nieuwe Steen Investments (NSI) vernomen dat zij de onderhandelingen niet wil voortzetten.

De onderhandelingen over een mogelijke juridische fusie tussen VNOI en NSI zijn vorige week gestart, echter NSI heeft zondagavond gemeld niet meer verder te willen praten.

De waardering van NSI voor VNOI en andersom is een van de belangrijkste punten in de gesprekken, wat zeker ook geldt voor de waardering van de aan Euronext Brussel genoteerde VNOI-dochter Intervest Offices. De door NSI in de onderhandelingen voorgestelde ruilverhouding houdt onvoldoende rekening met de beurswaarde van het belang van VNOI in Intervest Offices en zou resulteren in een aanzienlijke discount ten opzichte van de intrinsieke waarde van VNOI's Nederlandse en Duitse portefeuille. De rationale voor zo'n forse korting is door NSI niet onderbouwd, laat staan dat dit obstakel door het juiste voorstel is weggenomen.

#### **Onvoldoende**

De door NSI geboden ruilverhouding, waarbij aanzienlijke verwatering zou optreden, reflecteert volstrekt onvoldoende de onderliggende waarden van VNOI en is derhalve voor VNOI niet acceptabel, juist ook in het belang van haar aandeelhouders. VNOI voelt zich door het due diligence onderzoek, waaronder een externe taxatie van de vastgoedportefeuille van NSI, gesterkt in het vasthouden aan een belangrijke verbetering van de door NSI geïndiceerde ruilverhouding. NSI is tijdens de onderhandelingen tot nu toe niet bereid gebleken om een reëel en voor VNOI aanvaardbaar voorstel te doen.

VNOI constateert dat er bij NSI kennelijk geen enkele ruimte aanwezig is om in redelijkheid tot een voor beide partijen aanvaardbaar resultaat te komen. Terwijl VNOI van haar kant wel bereidheid heeft getoond tot aanzienlijke concessies, op het

# VASTNED OFFICES/INDUSTRIAL

gebied van de afkoop van het management contract, discussiebereidheid over de ruilverhouding in combinatie met suggesties om eventuele meerwaarden voor een bepaalde periode ten goede aan aandeelhouders VNOI te laten komen.

VNOI heeft zich steeds weer constructief opgesteld en een open dialoog met NSI gevoerd. Nog steeds is VNOI beschikbaar voor gesprekken met NSI, vooropgesteld dat deze wel zinvol zijn en tot een voor beide partijen aanvaardbaar resultaat kunnen leiden. Het nu stopzetten van de onderhandelingen door NSI doet het proces overigens bepaald geen goed. VNOI is overigens verbaasd over deze handelwijze van NSI, aangezien het NSI zelf was die het hele proces op gang heeft gebracht. Dat NSI op dit moment in de onderhandelingen al weg loopt, is op zijn minst verbazingwekkend te noemen.

## **Strategische alternatieven**

In lijn met haar fiduciaire verantwoordelijkheden blijft de ondernemingsleiding van VNOI handelen in het belang van haar aandeelhouders en andere stakeholders. In dit kader onderzoekt VNOI nadrukkelijk strategische alternatieven, naast de gesprekken met NSI waarvoor VNOI open blijft staan. Dit onderzoek naar strategische opties is door VNOI al in haar persbericht van 10 december 2010 gemeld en is momenteel in volle gang. Zodra daarvoor aanleiding is zal VNOI rapporteren over de voortgang.

VNOI benadrukt dat er aan deze en eerdere bekendmakingen geen verwachtingen kunnen worden ontleend.

Rotterdam, 13 februari 2011

Voor nadere informatie: Arnaud du Pont 010-2424302 of 06-24214447