



Reglement Vastgoedcommissie NSI N.V.

Artikel 1. Vaststelling en reikwijdte	2
Artikel 2. Samenstelling Vastgoedcommissie	2
Artikel 3. Taken en bevoegdheden van de Vastgoedcommissie	2
Artikel 4. Vergaderingen	3
Artikel 5. Werkwijze	4
Artikel 6. Informatie	4
Artikel 7. Slotbepalingen	4

Dit reglement is vastgesteld door de Raad van Commissarissen op 12 december 2017
Bijlage 1 is door de Raad van Commissarissen en Directie van NSI N.V. op 13 februari
2017 vastgesteld.



Artikel 1. Vaststelling en reikwijdte

Dit reglement geeft regels met betrekking tot aangelegenheden van de Vastgoedcommissie (hierna: 'de VC').

Artikel 2. Samenstelling Vastgoedcommissie

- 2.1. Het lidmaatschap van de VC staat uitsluitend open voor leden van de raad van commissarissen van NSI N.V. De VC bestaat uit ten minste 2 personen.
- 2.2. De leden van de VC worden door de raad van commissarissen (hierna te noemen: de RvC) benoemd en ontslagen.
- 2.3. De VC benoemt en ontslaat uit haar midden een voorzitter. Indien de VC geen overeenstemming bereikt over de voorzitter, wijst de RvC een voorzitter aan.
- 2.4. De RvC streeft ernaar dat de samenstelling van de VC zodanig is dat in de VC de deskundigheden zijn vertegenwoordigd die voor de hierna omschreven taak van de VC vereist zijn.

Artikel 3. Taken en bevoegdheden van de Vastgoedcommissie

- 3.1 De VC is een commissie van de RvC. De VC ondersteunt de RvC bij het uitvoeren van het toezicht op vastgoedgerelateerde onderwerpen in de breedste zin van het woord en bereidt besluitvorming van de RvC op dit terrein voor. Daarnaast vervult de VC een klankbordfunctie voor de directie.
- 3.2 De directie is zelfstandig bevoegd met betrekking tot besluitvorming ten aanzien van vastgoedtransacties (aankopen, verkopen, investeringen) met een waarde tot grenswaarde B¹. De directie zal de VC proactief informeren over verhuurtransacties met een jaarhuur groter dan € 500.000.
- 3.3 De RvC delegeert besluitvorming ten aanzien van voorgenomen besluiten van de directie ten aanzien van vastgoedtransacties (aankopen, verkopen, investeringen) met een waarde tussen grenswaarde B en grenswaarde C² aan de VC. Indien de VC een voorgenomen besluit van de directie niet unaniem goedkeurt, kunnen de directie en/of de VC het voorgenomen besluit aan de gehele RvC voorleggen.
- 3.4 Besluitvorming over voorgenomen besluiten van de directie met betrekking tot vastgoedtransacties (aankopen, verkopen en investeringen) met een waarde boven grenswaarde C worden door de RvC genomen nadat de RvC dienaangaande is geadviseerd door de VC.

¹ Zie bijlage 1

² Zie bijlage 1



Artikel 4. Vergaderingen

- 4.1. De VC vergadert zo vaak als de directie en/of de RvC en/of één of meerdere leden van de VC daartoe de wens te kennen geeft. De vergaderingen worden in beginsel gehouden ten kantore van de vennootschap.
- 4.2. De leden van de VC nemen aan alle vergaderingen en andere functionele activiteiten van de VC deel behoudens bij verhindering als gevolg van zwaarwichtige redenen. Deelname aan de vergadering geschiedt bij voorkeur in persoon, maar kan eveneens geschieden per telefoon, videoconferentie of door een ander communicatiemiddel dat het volgen van de inhoud van de vergadering en het deelnemen aan de discussie redelijkerwijs mogelijk maakt.
- 4.3. De oproeping voor de vergadering wordt gedaan door de voorzitter dan wel uit diens naam. De oproeping geschiedt schriftelijk (waaronder begrepen per email) en tijdig voor de vergadering en gaat vergezeld van de agenda en de te bespreken stukken.
- 4.4. De vergadering wordt geleid door de voorzitter. De notulen van de vergadering worden uitgewerkt door de secretaris van de Vennootschap en worden, na toezending aan alle leden van de VC, in de eerstvolgende vergadering door de VC vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend door de voorzitter en de secretaris.
- 4.5. De notulen zullen beknopt doch adequaat de ter vergadering behandelde onderwerpen, standpunten, overwegingen, besluiten en adviezen weergeven op zodanige wijze, dat voor niet ter vergadering aanwezige leden een duidelijk en volledig beeld wordt gegeven van het, voor zover relevant, ter vergadering besprokene.
- 4.6. Besluitvorming geschiedt met algemene stemmen in een vergadering waar alle leden aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn. Bij gebreke van algemene stemmen wordt de betreffende kwestie aan de RvC voorgelegd. Besluitvorming kan ook op een andere wijze dan in een vergadering geschieden, mits unaniem en schriftelijk (waaronder begrepen per email) vastgelegd.
- 4.7. De VC voorziet in een secretariaat met eigen (vertrouwelijk) archief ten kantore van de vennootschap, waarin alle de VC regarderende stukken worden bewaard.
- 4.8. De VC bepaalt of en wanneer de aanwezigheid van de CEO, CIO, CFO en/of andere medewerkers bij haar vergaderingen gewenst is. De VC kan indien de RvC dit geboden acht informatie inwinnen van functionarissen en externe adviseurs van de vennootschap. De vennootschap stelt hiertoe de benodigde middelen ter beschikking.³
- 4.9. De RvC ontvangt het verslag van de vergaderingen van de VC.

³ Conform best practice bepaling 2.4.9



Artikel 5. Werkwijze

- 5.1 De VC richt zich met name op het beoordelen van de lange termijn strategie voor het portefeuillemanagement waaronder vastgoedallocatie en risicomanagement. Daarnaast richt de VC zich in haar toezichhoudende rol op het rendement-risicoprofiel van de bestaande portefeuille.
- 5.2 Vastgoedallocatie is gericht op het bereiken c.q. het handhaven van het gewenste kwaliteitsniveau van de vastgoedportefeuille en het behalen van de gestelde rendementsdoelstellingen.
De VC toetst aankopen, verkopen en investeringen rekening houdend met het bepaalde in artikel 3.2, 3.3 en 3.4.aan door de RvC vastgestelde besluitvormingscriteria.
- 5.3 De directie zal jaarlijks een in Q4 door de RvC goed te keuren Investment Plan voor het daaropvolgende jaar opstellen. De VC brengt advies uit aan de RvC over dit plan waarbij met name wordt ingegaan op de vraag hoe dit plan past binnen de strategie van NSI voor lange termijn waarde creatie. De in het Investment Plan vastgelegde doelstellingen zullen op kwartaalbasis gevolgd, beoordeeld en waar nodig bijgesteld worden.
- 5.4 De basis van het Investment Plan wordt gevormd door een objectplan per asset. Het objectplan bevat onder andere een hold/sell analyse, onderhoudskosten, verwachte investeringen, een verhuuranalyse en – voor zover relevant – informatie over ruimtelijke ordening en juridische aangelegenheden. De Directie verstrekt eenmaal per jaar een set objectplannen aan de VC welke tezamen minimaal 75% van de portefeuillewaarde vertegenwoordigen. De VC kiest hieruit een aantal plannen die zullen worden geagendeerd om in de eerstvolgende VC besproken te worden.

Artikel 6. Informatie

De VC ontvangt - in verband met een juiste uitoefening van haar taak - tijdig van de vennootschap alle benodigde informatie die ze wenselijk acht voor de vervulling van haar taken.

Artikel 7. Slotbepalingen

- 7.1. De inhoud van dit reglement kan worden gewijzigd op voorstel van de directie of de RvC. In het eerste geval behoeft het voorstel de goedkeuring van de RvC.
- 7.2. Het reglement van de RvC blijft onverkort van toepassing op die onderwerpen waarin dit reglement niet voorziet.
- 7.3. Dit reglement is vastgesteld door de RvC op 12 december 2017.



Bijlage 1

Behorend bij

Reglement Raad van Commissarissen van NSI NV 25 oktober 2017

Reglement Directie NSI NV van 25 oktober 2017

Reglement Vastgoedcommissie NSI NV van 25 oktober 2017

Drempelwaarde A is: 100.000 Euro

Drempelwaarde B is: 1.500.000 Euro voor aankopen
3.500.000 Euro voor investeringen
3.500.000 Euro voor verkopen die niet conform objectplan zijn of
tegen een verkoopprijs die meer dan 5% onder boekwaarde ligt
10.000.000 Euro voor overige verkopen

Drempelwaarde C is: 7.500.000 Euro voor aankopen
7.500.000 Euro voor investeringen
10.000.000 Euro voor verkopen die niet conform objectplan zijn of
tegen een verkoopprijs die meer dan 5% onder boekwaarde ligt
20.000.000 Euro voor overige verkopen

Drempelwaarde D is: 75.000.000 Euro

Deze Bijlage is door de Raad van Commissarissen en Directie van NSI N.V. op 13 februari 2017 vastgesteld.