


VASTNED		NSI
Voorheen VastNed Retail.	OORSPRONG	Fusie van NSI (Nieuwe Steen Investments) en VastNed O/I, het lelijke broertje van Retail.
Was winkels, is winkels en zal winkels blijven.	STRATEGIE	Was 50% winkels, is nu 30%, maar wordt ooit weer 50%.
E-commerce, hoewel Vastned zich weinig kwetsbaar acht met winkels op toplocaties.	STRATEGISCHE BEDREIGING	Flexibel werken, hoewel NSI hier zelfs groeikansen in ziet.
Laag [5%].	LEEGSTANDEN	Hoog [16%].
Solide [schulden bedragen 43% van het vastgoed].	FINANCIERING, BALANS	Scherp gefinancierd [schulden bedragen 57% van het vastgoed].
Goed. Nauwelijks afwaarderingen... tot nu toe.	KWALITEIT VASTGOED	Matig. Structurele forse afwaarderingen kantoren. Geen verbetering in zicht.
Frankrijk, waar huurprijzen flink stegen bij contractvernieuwing.	PARADEPAARDJE	"Het Nieuwe Kantoor". Keuze uit menu voor huurders. Prijs verdubbelt en leegstand weg.
Spanje, dure middelen ingezet om bezettingsgraad hoog te houden.	ACHILLESHIEL	Kantoren.
Behalve Spanje, overwegend business as usual.	EERSTE PRIORITEITEN	Afloop 23% huurcontracten, verbetering panden, verkoop Zwitserland, herfinanciering.
Hoog [31%].	KORTING BEURSKOERS OP BOEKWAARDE	Zeer hoog [41%].
Smakelijk [10%].	DIVIDEND	Zeer smakelijk [14%]. Zolang het blijft geserveerd worden tenminste.
Vastned wint met een straatlengte voorsprong. 	CONCLUSIE	Risico hoger dan de waardering laag is.

