Vendus

Q3

Delårsrapport januari – september 2022

Vendus förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter inom dagligvaruhandeln där hyresgästen har en stark position i sin delmarknad, stabil omsättning och ett starkt lokalt engagemang.

Vendus har lång erfarenhet av att skapa moderna handelsplatser med effektiva lösningar som håller ned kostnaderna och säkrar den positiva utvecklingen för verksamheterna i fastigheten och därmed säkerställer fastighetens värde över tid.

Uthyrbar area
110 000
Kvm

Hyresvärde
125[1)]
Mkr

Antal fastigheter
42

1) Exkluderar vakans men inkluderar utestående hyresgaranti för helåret 2022.

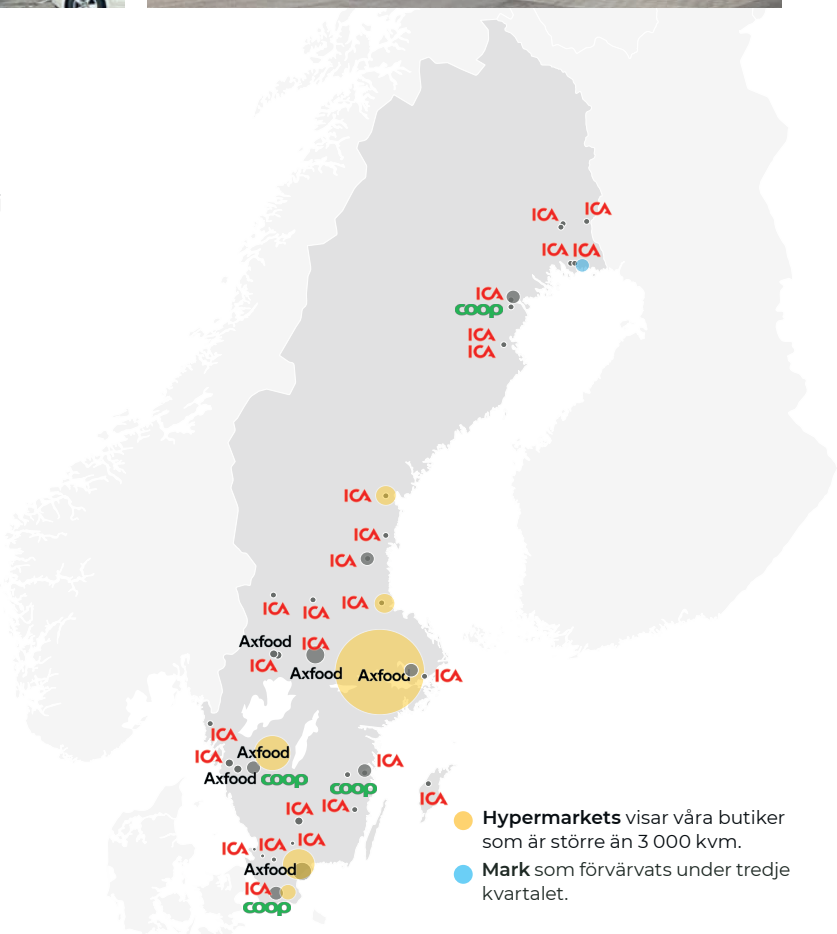






Vendus
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj med 42 fastigheter med en total uthyrbar area om cirka 110 000 m². Portföljen är väl spridd över Sverige från Kalix i norr till Skurup i söder.

Innehåll	Sid
Väsentliga händelser under perioden	3
VD har ordet	4
Om Vendus	7
Vårt fastighetsbestånd	8
Hållbarhet	10
Finansiering	12
Osäkerhetsfaktorer och risker	13
Koncernens rapport över totalresultat	15
Balansräkning koncernen	16
Underskrifter	17
Definitioner	18
Kontakt	20



Väsentliga händelser under perioden

Perioden juli–september 2022

- Hyresintäkterna ökade med 97,1 procent till 31,1 miljoner kronor (15,8).
- Förvaltningsresultatet ökade med 44,7 procent till 5,7 miljoner kronor (4,0).
- Extern värdering av förvärvade fastigheter påverkade resultatet med 0 miljoner kronor (78,7) relativt förvärv.
- Periodens resultat före skatt uppgick till 5,7 miljoner kronor (82,6).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 4,7 miljoner kronor (65,9).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (förvärvsvärde) uppgick till 8,9 miljoner kronor (139,2).

Perioden januari–september 2022

- Hyresintäkterna ökade med 209,3 procent till 83,6 miljoner kronor (27,0).
- Förvaltningsresultatet ökade med 136,6 procent till 14,8 miljoner kronor (6,3).
- Extern värdering av förvärvade fastigheter påverkade resultatet med 62,4 miljoner kronor (78,7) relativt förvärv.
- Periodens resultat före skatt uppgick till 47,2 miljoner kronor (84,9).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 31,9 miljoner kronor (67,3).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (förvärvsvärde) uppgick till 879,3 miljoner kronor (325,2).

Väsentliga händelser under kvartalet

- Nyuthyrning om cirka 3 000 kvm har genomförts i Vimmerby Järpen 3 efter den uppkomna vakansen från COOPs avflytt. Hyresavtalet med Rusta som ny hyresgäst skrevs under den 4 juli 2022. Öppning av butiken sker under Q1 2023 i samband med att Rusta iordningställt butiken.
- Västerås Köpmannen 5. Lokalanpassning för Byggmax har under perioden fortlöpt enligt plan inför avtalat tillträde under Q4 2022.
- Södra Rottne 18:1. Arbetet med att återställa butiken efter branden i ICA Supermarkets lokal har pågått under perioden och butiken kommer att återöppnas igen under Q4 2022. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inkluderande hyresbortfall.
- I Kalix har fastigheten Söråkern 11 förvärvats genom överenskommelse om fastighetsreglering. Fastigheten angränsar till fastigheten Söråkern 16 där en ICA Supermarket är etablerad idag. Affären syftar till att ge förutsättningar för att, tillsammans med ICA, utveckla en större butik för att möta konkurrensen på orten.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

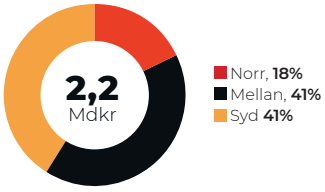
- Förtida förhandling med ICA i Hudiksvall Forsa-Lund 1:52 har resulterat i ett nytt avtal som börjar gälla 1 oktober 2023. Det nya avtalet resulterade i en högre minimihyra med en tillkommande omsättningskomponent. Butiken kommer även att byggas om, kylkonverteras och LED-belysning kommer installeras.
- Övergripande överenskommelse har genom medling i Hyresnämnden träffats om ett nytt 3-årsavtal avseende Båstad Slammarp 64:6 (ICA Nära), med en ökad minimihyra (850 kr/kvm från en nivå om 685 kr/kvm efter indexering jan 2023) och en ökad omsättningskomponent (från dagens 2,3% till 2,375%) med start 1 jan 2023.

Fastighetsrelaterade nyckeltal	1 jan–30 sep 2022	1 jan–30 jun 2022
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr[1)]	2 212	2 203
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm	20 146	20 065
Förvaltningsfastigheter antal, st	42	42
Uthyrbar area, tusental kvm	109,7	109,7
Vakansgrad, %	4,2	4,2
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,6	98,6
Överskottsgrad. %	68,4	68,9

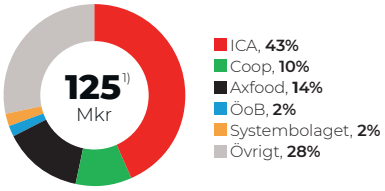
1) Förvärvsvärde för initial portfölj samt extern värdering för tillkommande, 2022.

Finansiella nyckeltal	1 jan–30 sep 2022	1 jan–30 jun 2022
Förvaltningsresultat , Mkr	14,8	9,0
Nettobelåningsgrad, %	44,5	43,2
Belåningsgrad, %	47,6	45,6
Soliditet, %	49,7	50,9

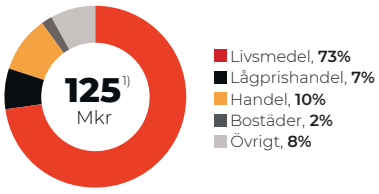
Fastighetsvärde per region



Hyresvärde per hyresgäst



Hyresvärde per hyreskategori



1) Exkluderar vakans men inkluderar utestående hyresgaranti för helåret 2022.



Read the full report on Eqvor

These were the first 3 pages. Create a free account to read the rest of the report and see the share price, the order book and the ownership structure.

Create a free account

app.eqvor.com