Vendus



Q4

Bokslutskommuniké januari – december 2024

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

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

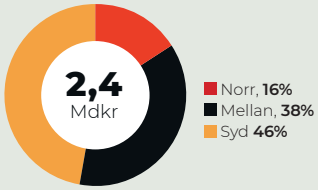
Nyckeltal per 31 december 2024

Uthyrbar area
129 621
Kvm

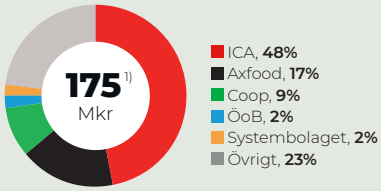
Hyresvärde
~175[1)]
Mkr

Antal fastigheter
52

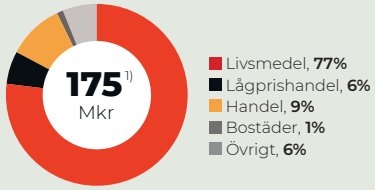
Fastighetsvärde per region, 31 dec 2024



Hyresvärde per hyresgäst, 31 dec 2024

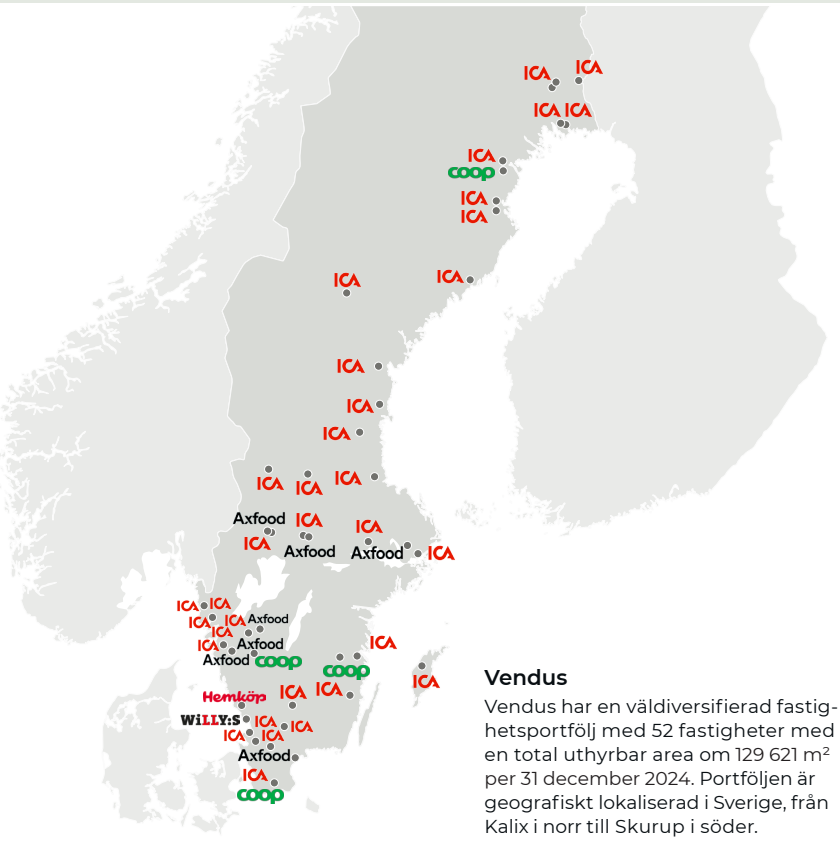


Hyresvärde per hyreskategori, 31 dec 2024



1) Inklusive vakanshyra och exklusive hyresrabatt för helåret 2024.

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	18
Definitioner	19
Kontakt	21



Vendus

Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj med 52 fastigheter med en total uthyrbar area om 129 621 m² per 31 december 2024. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige, från Kalix i norr till Skurup i söder.

Väsentliga händelser under perioden

Perioden oktober–december 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 42,3 miljoner kronor (42,4).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 10,9 miljoner kronor (8,8).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 35,0 miljoner kronor (–27,3).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 58,0 miljoner kronor (–44,0).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 46,9 miljoner kronor (–31,8).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till –40,4 miljoner kronor (–13,0).

Perioden januari – december 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 167,5 miljoner kronor (157,4).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 131,6 miljoner kronor (126,7).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 19,4 miljoner kronor (–15,9).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 63,8 miljoner kronor (–9,9).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 53,8 miljoner kronor (–2,5).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till –63,1 miljoner kronor (–282,4).

Väsentliga händelser under kvartalet

- Under perioden har Bolaget tecknat ett kapitalåtagande med Nordika Blue AB om cirka 400 miljoner kronor samt med Mel & Me Immo AB om cirka 88 miljoner kronor. Under kvartalet har hälften av åtagandet, det vill säga cirka 200 miljoner kronor respektive cirka 44 miljoner kronor, investerats i Bolaget genom riktade nyemissioner. Resterande cirka 200 miljoner kronor respektive cirka 44 miljoner kronor återstår för Bolaget att kalla på efter behov.
- Senior finansiering om totalt 200 miljoner kronor har räntesäkrats till en genomsnittlig ränta om 2,2 procent genom femåriga ränteswappar. Totalt har 630 miljoner kronor av den seniora finansieringen räntesäkrats, motsvarande 53 procent av den totala utestående seniora skulden.
- I fastigheten Tallen 3 i Herrljunga har det befintliga hyresavtalet med Axfood/Hemköp förlängts till och med den 30 november 2027. Avtalet innebär en ökning av bashyran med cirka 2,5 procent samt en större andel av bashyran som kommer att indexeras framöver.
- I fastigheten Köpmannen 5 i Västerås har de befintliga hyresavtalen med hyresgästerna ÖoB och Systembolaget förlängts med fem respektive två år på oförändrade villkor.
- Den 18 december tillträdde Vendus en fastigheten i Umeå kommun med bland annat ICA som hyresgäst.
- Den 21 december förvärvades fyra fastigheter i Töcksfors i Årjängs kommun med bland annat Eurocash, ICA och Dollarstore som hyresgäster. Tillträdet sker den 28 februari.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Efter årsskiftet har en företrädesemission till befintliga aktieägare genomförts, vilket har tillfört Vendus cirka 188 miljoner kronor, varav cirka 30 miljoner kronor har investerats av ledningen. Syftet med emissionen är att förbättra den finansiella kapaciteten för att kunna utnyttja de tillväxtmöjligheter som finns på marknaden.
- För att ytterligare stärka Vendus kreditnyckeltal och kapitalstruktur planeras en amortering om 100 miljoner kronor på de utestående preferensaktierna.



Sävar 10:59 i Umeå

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	31 dec 2024	31 dec 2023
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr	2 384	2 301
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm	18 391	18 050
Förvaltningsfastigheter antal, st	52	51
Uthyrbar area, tusental kvm	129,6	127,5
Vakansgrad, %	5,3	5,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,2	96,1
Överskottsgrad, %[1)]	80,2	80,5

1) Rullande 12-månaders värde.

Finansiella nyckeltal

	okt–dec 2024	okt–dec 2023	jan–dec 2024	jan–dec 2023
Hyresintäkter, Mkr	42,3	42,4	167,5	157,4
Förvaltningsresultat, Mkr	10,9	8,8	36,6	28,8
Resultat före skatt	58,0	–44,0	63,8	–9,9
Resultat efter skatt	46,9	–31,8	53,8	–2,5
Nettoinvesteringar	–40,4	–13,0	–63,1	–282,4
NAV/aktie, kr	62[1)]	69	62[1)]	69
Räntetäckningsgrad, ggr[2), 3)]	1,56	1,41	1,56	1,41
Nettobelåningsgrad, %	41,2	48,5	41,2	48,5
Belåningsgrad, %	50,0	53,5	50,0	53,5
Soliditet, %	52,0	46,2	52,0	46,2

1) Baseras på 14 930 056 utestående aktier.
2) Rullande 12-månaders värde.
3) Kostnad för preferensaktier utbetalas som utdelning och inkluderas inte i nyckeltalet.

Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com