Vendus



Q2

Delårsrapport januari – juni 2023

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 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 30 juni 2023

Uthyrbar area	Hyresvärde	Antal fastigheter
127 422	**~163** [1]	**51**
Kvm	Mkr	

1) Inklusive vakans och utestående hyresgaranti för helåret 2023.

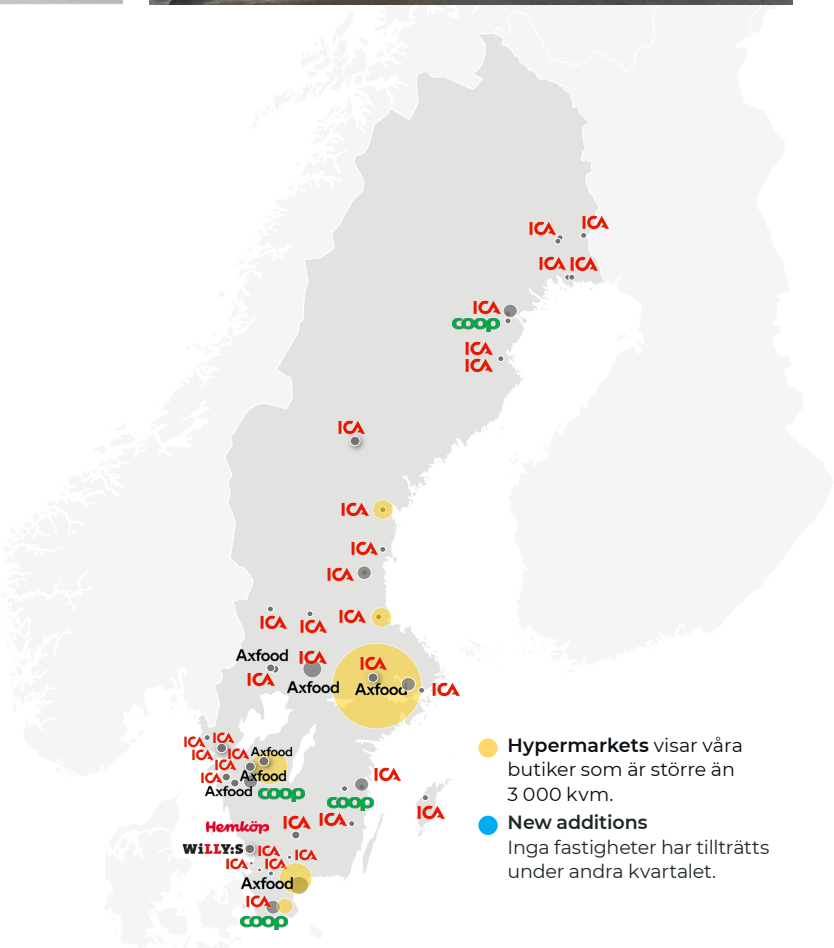


Köpmannen 5, Västerås



Ängen 7, Lindesberg

Vendus
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj med 51 fastigheter med en total uthyrbar area om 127 422 m² per 30 juni 2023. 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 april–juni 2023

- Hyresintäkterna uppgick till 38,3 miljoner kronor (28,1).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 7,7 miljoner kronor (2,4).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med -11,7 miljoner kronor (47,0).
- Periodens resultat före skatt uppgick till -3,9 miljoner kronor (49,7).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 3,3 miljoner kronor (45,9).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till 16,3 miljoner kronor (580,6).

Perioden januari–juni 2023[1)]

- Hyresintäkterna uppgick till 76,6 miljoner kronor (35,5).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 16,6 miljoner kronor (6,7).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 14,0 miljoner kronor (42,0).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 30,5 miljoner kronor (48,6).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 30,4 miljoner kronor (38,5).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till 262,6 miljoner kronor (870,5).

Väsentliga händelser under kvartalet

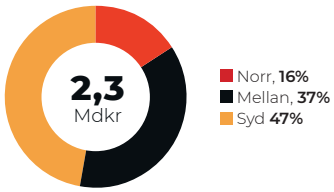
- I april månad har senior finansiering om totalt 150 miljoner kronor räntesäkrats genom femåriga ränte-swappar. I juni månad har ytterligare 170 Mkr räntesäkrats genom sjuåriga ränte-swappar. Totalt har 320 Mkr räntesäkrats motsvarande 26 % av den totala seniora finansieringen.
- I fastigheten Storkåge 19:31 i Skellefteå har ICA tecknat ett nytt hyresavtal. Hyresavtalet innebär en förlängning om en ny åttaårig hyresperiod med en tillkommande omsättningskomponent.
- I fastigheten Kilafors 18:17 i Bollnäs har ICA förlängt sitt befintliga hyresavtal med tre år.
- I fastigheten Porsmad 1:107 i Varberg har Hemköp förlängt sitt befintliga hyresavtal med tre år.
- I fastigheten Köpmannen 5 i Västerås har Rusta förlängt sitt befintliga hyresavtal med fem år.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- I fastigheten Bromsen 27 i Lindesberg har Willys förlängt sitt befintliga hyresavtal med fem år.
- I fastigheten Ängen 7 i Lindesberg har ICA förlängt sitt befintliga hyresavtal med 5 år.

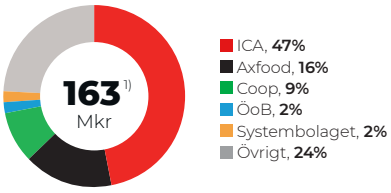
1) Jämförelsetal avser perioden 8 mar–30 jun 2022

Fastighetsvärde per region, 30 jun 2023



Fastighetsrelaterade nyckeltal	30 jun 2023	30 jun 2022	31 dec 2022
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr	2 312	2 203[1)]	2 033
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm	18 141	20 065	18 116
Förvaltningsfastigheter antal, st	51	42	44
Uthyrbar area, tusental kvm	127,4	109,7	112,2
Vakansgrad, %	5,2	4,2	4,0
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,7	96,8	98,6
Överskottsgrad, %	82,6	68,9	68,8

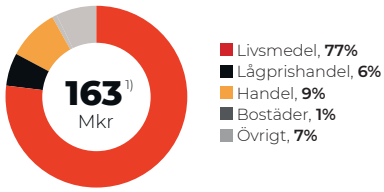
Hyresvärde per hyresgäst, 30 jun 2023



Finansiella nyckeltal	30 jun 2023	30 jun 2022	31 dec 2022
Räntetäckningsgrad, ggr[2), 3)]	1,5	2,1	1,7
Nettobelåningsgrad, %	51,1	43,2	46,2
Belåningsgrad, %	53,2	45,6	52,0
Soliditet, %	45,3	50,9	45,9

1) Förvärvsvärde för initial portfölj samt extern värdering för tillkommande.
2) Rullande 12-månaders värde.
3) Kostnad för PCP utbetalas som utdelning och inkluderas inte i nyckeltalet.

Hyresvärde per hyreskategori, 30 jun 2023



1) Inklusive vakans och utestående hyresgaranti för helåret 2023.

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