Vendus



Q2

Delårsrapport januari – juni 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.

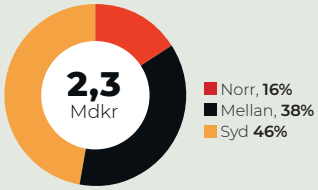
Nyckeltal per 30 juni 2024

Uthyrbar area
127 625
Kvm

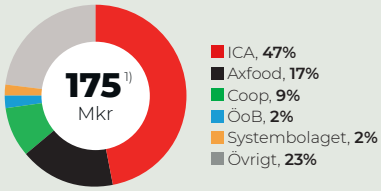
Hyresvärde
~175[1)]
Mkr

Antal fastigheter
51

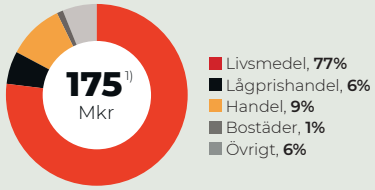
Fastighetsvärde per region, 30 juni 2024



Hyresvärde per hyresgäst, 30 juni 2024

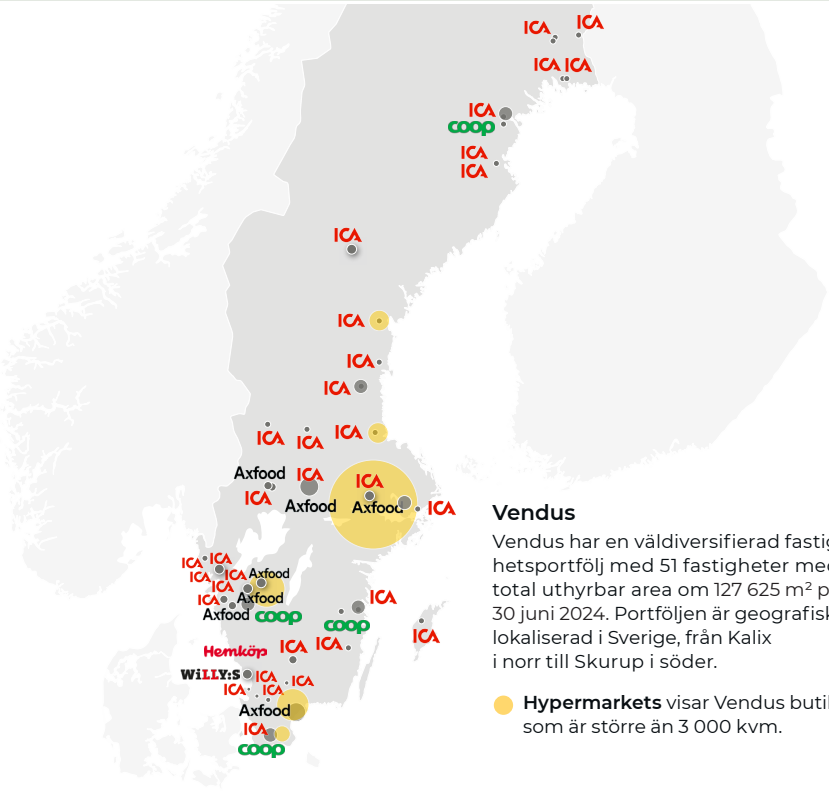


Hyresvärde per hyreskategori, 30 juni 2024



1) Inklusive vakans och 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	17
Definitioner	18
Kontakt	20



Vendus
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj med 51 fastigheter med en total uthyrbar area om 127 625 m² per 30 juni 2024. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige, från Kalix i norr till Skurup i söder.

Hypermarkets visar Vendus butiker som är större än 3 000 kvm.

Väsentliga händelser under perioden

Perioden april–juni 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 41,8 miljoner kronor (38,3).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 7,6 miljoner kronor (7,7).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med –15,7 miljoner kronor (–11,7).
- Periodens resultat före skatt uppgick till –10,3 miljoner kronor (–3,9).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till –9,9 miljoner kronor (3,3).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till 7,6 miljoner kronor (16,3).

Perioden januari – juni 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 84,0 miljoner kronor (76,6).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 16,6 miljoner kronor (16,6).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med –15,7 miljoner kronor (14,0).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 7,2 miljoner kronor (30,5).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 4,4 miljoner kronor (30,4).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till 13,9 miljoner kronor (262,6).

Väsentliga händelser under kvartalet

- Under perioden har avtal tecknats med Svea Vaccin avseende vaccinbussar på nio fastigheter.
- Under perioden har senior finansiering förlängts om totalt 79 miljoner kronor.
- Påbörjat utredning för att bygga ut en handelsyta med 3 000 kvadratmeter mot förfrågan från befintlig hyresgäst.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Efter periodens utgång har 17 procent av Vendus totala utestående seniora skuld blivit klassificerad som grön.
- I fastigheten Södra Rottne 18:1 i Växjö har ett nytt avtal ingåtts med ICA. Hyrestiden är fem år från och med 2025-01-01 och avtalet gäller för en befintlig butik med bättre hyresvillkor.

Fastighetsrelaterade nyckeltal	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr	2 300	2 312	2 301
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm[1)]	18 018	18 112	18 033
Förvaltningsfastigheter antal, st	51	51	51
Uthyrbar area, tusental kvm[1)]	127,6	127,6	127,6
Vakansgrad, %	5,3	5,2	5,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,4	96,7	96,5
Överskottsgrad, %	76,0	82,6	83,3

1) Jämförelsesiffrorna för 2023 har justerats i enlighet med de kvadratmeter som tillkommit genom omklassificeringar och förändringar i befintligt bestånd första och andra kvartalet 2024.



COOP, Vä 157:11 i Kristianstad

Finansiella nyckeltal	apr–jun 2024	apr–jun 2023	jan–jun 2024	jan–jun 2023	jan–dec 2023
Hyresintäkter, Mkr	41,8	38,3	84,0	76,6	157,4
Förvaltningsresultat, Mkr	7,6	7,7	16,6	16,6	28,8
Resultat före skatt	–10,3	–3,9	7,2	30,5	–9,9
Resultat efter skatt	–9,9	3,3	4,4	30,4	–2,5
Nettoinvesteringar	–7,6	–16,3	–13,9	–262,6	–282,4
IFRS NAV/aktie, kr	68	79	68	79	71
Räntetäckningsgrad, ggr[1), 2)]	1,4	1,5	1,4	1,5	1,4
Nettobelåningsgrad, %	49,2	51,1	49,2	51,1	48,5
Belåningsgrad, %	52,9	53,2	52,9	53,2	53,5
Soliditet, %	46,4	45,3	46,4	45,3	46,2

1) Rullande 12-månaders värde.
2) Kostnad för preferensaktier utbetalas som utdelning och inkluderas inte i nyckeltalet.



ICA, Häradsdomaren 12 i Leksand

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