

BESKRIVELSE AF LEJER

Lejekontrakten er indgået med:

Fakta A/S
Roskildevej 65
2620 Albertslund
CVR-nr.: 11 51 74 98

Fakta A/S

Fakta A/S er en del af Coop Danmark A/S og varetager Coops discountbutikker - tidligere fakta og nu Coop 365discount. Coop har gennem de seneste år foretaget en større forenkling af deres discountkoncept, hvilket medfører, at kædens discountbutikker fra 1. januar 2023 er blevet samlet under ét navn, Coop 365discount.

Den første Coop 365discount butik åbnede i september 2020, som en testbutik. Konceptet er sidenhen blevet udviklet og tilpasset til det koncept, som nu er rullet ud på tværs af hele Danmark. Coop 365discount består i dag af ca. 325 butikker i Danmark.

I forbindelse med forenklingen af Coops discountkoncept, udtalte adm. direktør i Coop, Kræn Østergård Nielsen, i 2022 at:

"Vi har i år oplevet en fantastisk udvikling i Coop 365discount, der har markeret sig som Danmarks billigste kæde, og som har leveret en vækst, der er langt bedre end alle øvrige kæder. Over de kommende år vil den blive udvidet yderligere, så vi inden for en overskuelig år-række forventer at have mindst 400 butikker i kæden."

Fakta A/S havde i 2021 et årets resultat på DKK -263 mio. og en egenkapital ultimo året på DKK 318 mio. Der står bl.a. følgende skrevet i ledelsesberetningen i årsrapporten:

"2021 har for fakta været præget af en utilfredsstillende udvikling i såvel omsætning som resultater(...) 2021 har samtidig båret præg af store investeringer i 365discount. 55 butikker blev således i løbet af året konverteret til Coop 365discount. Med en høj kundetilfredshed, konkurrencedygtige priser og et bredt udvalg af dagligvarer ikke mindst inden for økologi, har Coop 365discount vist sig at have potentiale til at blive en af de væsentligste aktører på discountmarkedet i Danmark(...) Årets samlede resultat for Fakta A/S anses af ledelsen som værende meget utilfredsstillende."

Coop 365discount

Sammenlignet med fakta har Coop 365discount-butikkerne fokus på at give kunderne lavere priser på sortiment- og kampagnevarer, nemmere indkøb med kundevenlig indretning samt 700 flere forskellige varer at vælge i mellem, hvor særligt økologi, dyrevel-

færd og "fri-for"-varer fylder mere. I Coop 365discount-butikkerne har butiksledere større frihed og resultatbaseret incitament. Butikkerne er derudover mindre energi-forbrugende med LED-belysning, automatiseret styring og energieffektive køle- og varmesystemer.

Coop Danmark A/S

Fakta A/S er 100% ejet af Coop Danmark A/S, der indestår ubetinget og uigenkaldeligt overfor udlejer som selvskyldnerkautionist for Lejers fulde og rettidige opfyldelse af Lejers forpligtelse til at betale leje og enhver anden omkostning, som Lejer i medfør af Lejekontrakten måtte være forpligtet til at betale, i perioden frem til datoen for ophør af Lejers uopsigelighedsperiode.

Coop Danmark A/S er Danmarks største dagligvarevirksomhed med mere end 1.000 butikker og varehuse i Danmark, Grønland, Færøerne og Tyskland. I forlængelse af den i 2022 gennemførte udrulning af Coop 365discount-konceptet, har Coop i januar 2023 lanceret kædens nye strategi 'Fremtidens Coop', der indebærer en yderligere forenkling af koncernen. Butikskæderne Kvickly, SuperBrugsen og Irma samles i én kæde under navnet 'Coop', mens alle Dagli'Brugsen-butikker samles under navnet 'Brugsen'. Med lanceringen af den nye strategi vil Coop fremadrettet således bestå af supermarked- og dagligvarekæderne Coop365 discount, Coop og Brugsen.

Årets resultat i Coop Danmark A/S var i 2021 på DKK 299 mio., mens egenkapitalen ved regnskabsårets udløb udgjorde DKK 3,32 mia.

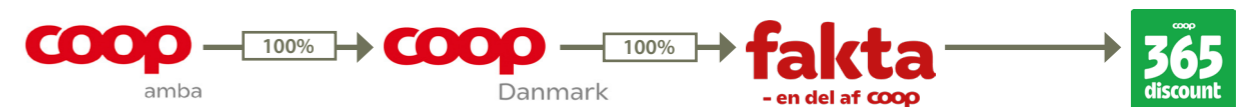
Coop har i januar 2023 meddelt, at de for regnskabsåret 2022 vil få et underskud på et trecifret millionbeløb. Det er Blue Capitals vurdering, at dette ikke har væsentlig betydning for Coops bonitet som selvskyldnerkautionist for Lejer i Ejendommen.

Coop a.m.b.a.

Coop Danmark A/S ejes af Coop Holding A/S og er en del af kooperativ-koncernen Coop a.m.b.a., der ejes af sine ca. 1,9 mio. medlemmer.

“ Med en høj kundetilfredshed, konkurrencedygtige priser og et bredt udvalg af dagligvarer ikke mindst inden for økologi, har Coop 365discount vist sig at have potentiale til at blive en af de væsentligste aktører på discountmarkedet i Danmark. ”

- Ledelsesberetning, Fakta A/S, Årsrapport 2021



NØGLETAL FOR FAKTA A/S

År	2021	2020	2019	2018	2017	
Nettoomsætning	7.981	8.133	8.102	8.539	9.188	(1.000.000 kr.)
Bruttoresultat	574	772	824	887	1.017	(1.000.000 kr.)
Årets resultat	-263	-64	20	-270	-18	(1.000.000 kr.)
Egenkapital	318	81	146	-24	229	(1.000.000 kr.)
Balance	1.426	1.125	878	929	1.345	(1.000.000 kr.)
Regnskabsafslutning	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2017	

Kilde: Årsrapport 2021, Fakta A/S

NØGLETAL FOR COOP DANMARK A/S (KONCERNEN)

År	2021	2020	2019	2018	2017	
Nettoomsætning	39.164	38.246	37.073	37.412	38.182	(1.000.000 kr.)
Bruttoresultat	5.488	5.635	5.285	5.898	5.465	(1.000.000 kr.)
Resultat før skat	350	518	321	461	387	(1.000.000 kr.)
Årets resultat	299	436	276	552	321	(1.000.000 kr.)
Egenkapital	3.316	3.024	2.626	2.422	2.617	(1.000.000 kr.)
Balance	15.420	14.993	12.772	12.477	12.641	(1.000.000 kr.)
Egenkapitalens forrentning	9,4	15,4	10,9	21,9	12,8	%
Soliditetsgrad	21,5	20,2	20,6	19,4	20,7	%
Regnskabsafslutning	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2017	

Kilde: Årsrapport 2021, Coop Danmark A/S