

EMILSHUS

Pressmeddelande

14 juli 2023

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Delårsrapport januari–juni 2023

Perioden januari–juni 2023

- Hyresintäkterna ökade med 48 % till 297 miljoner kronor (201), varav ökningen i jämförbart bestånd var 12 % (3).
- Förvaltningsresultatet ökade med 26 % till 115 miljoner kronor (91).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie minskade med 7 % till 1,02 kronor per stamaktie (1,09).
- Periodens resultat uppgick till 37 miljoner kronor (277), vilket motsvarar 0,17 kronor per stamaktie (3,81).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med -40 miljoner kronor (160).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med -14 miljoner kronor (105).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet ökade med 22 % och uppgick till 93 miljoner kronor (76).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 98 miljoner kronor, varav 71 miljoner kronor avsåg fastighetsförvärv.

Kvartalet april–juni 2023

- Hyresintäkterna ökade med 48 % till 149 miljoner kronor (101), varav ökningen i jämförbart bestånd var 12 % (2).
- Förvaltningsresultatet ökade med 41 % till 61 miljoner kronor (43).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 6 % till 0,54 kronor per stamaktie (0,51).
- Periodens resultat uppgick till 51 miljoner kronor (111), vilket motsvarar 0,44 kronor per stamaktie (1,43).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med -4 miljoner kronor (60).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med 12 miljoner kronor (42).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet ökade med 40 % och uppgick till 49 miljoner kronor (35).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 78 miljoner kronor, varav 70 miljoner kronor avsåg fastighetsförvärv.

Väsentliga händelser under kvartalet

- I maj tecknades avtal om förvärv av en fastighet i Linköping för 67 miljoner kronor under nyproduktion av cirka 4 000 kvm lokaler uthyrningsbar area för lätt industri. Tillträde sker efter färdigställande, beräknat till halvårsskiftet 2024.
- Årsstämman den 27 april beslutade att införa ett incitamentsprogram för anställda i bolaget, innefattande riktad emission av 439 000 teckningsoptioner samt godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till deltagarna i incitamentsprogrammet.
- Emilshus har utsett Emil Jansbo till CFO för bolaget med planerat tillträde vid årsskiftet. Han efterträder nuvarande CFO Jonas Karlsson som har valt att lämna sin tjänst.
- I juni tecknades avtal om förvärv av en fastighet med proffshandel i Vaggeryd för 32 miljoner kronor. Fastigheten uppgår till ca 3 300 kvm uthyrningsbar area och är nyuppförd och fullt uthyrd. Tillträdet har ägt rum i juli 2023.

EMILSHUS

VD kommenterar

– God utveckling med stärkt förvaltningsresultat

Starka kassaflöden, hög direktavkastning och långa hyresavtal med hyresgäster som har god betalningsförmåga skapar stabilitet i Emilshus. I en omvärld som andra kan uppleva som turbulent ger detta Emilshus goda förutsättningar för fortsatt tillväxt och ökad intjäning.

Emilshus hyresintäkter ökade under det första halvåret med 48 % till 297 miljoner kronor. Samtidigt steg förvaltningsresultatet med 26 % till 115 miljoner kronor. Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade med 22 % till 93 miljoner kronor.

Under andra det kvartalet ökade förvaltningsresultatet med 41 % till 149 miljoner kronor, motsvarande en ökning per stamaktie om 6 %. Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade med 40 % och vi redovisar en positiv nettouthyrning om 2 miljoner kronor.

Stabil verksamhet

Verksamheten i Emilshus går bra. Likaledes mår det absoluta flertalet av våra hyresgäster bra. Hyrorna för det andra kvartalet 2023 inkom enligt avtal och 98 % av hyresinbetalningarna för det tredje kvartalet har inkommit per 12 juli. Detta reflekterar att flertalet av våra större hyresgäster, i hög grad tillverkande industri och industrinära företag, upplever en god efterfrågan inom sina respektive verksamheter. Sammantaget upplever vi en god lokalefterfrågan inom både industri- och handelsområdet och genom nytecknade och förlängda hyresavtal redovisar vi även för det andra kvartalet 2023 en positiv nettouthyrning om 2 miljoner kronor. En annan positiv effekt är att våra hyresgäster efterfrågar om- och tillbyggnationer i sina förhyrda lokaler, vilket innebär omförhandlade och förlängda hyresavtal. Emilshus påbörjade under kvartalet två större ombyggnadsprojekt för fastigheter i Växjö, som även leder till lägre energianvändning. Därtill kommer en rad mindre ombyggnadsprojekt.

Förvärv som skapar lönsamhet

Emilshus har under det första halvåret genomfört bra förvärv. Totalt har vi tecknat avtal om förvärv av 12 100 kvm med betalningsstarka hyresgäster, långa kontraktstider och till en god direktavkastning. Med en stabil bas i en sund verksamhet ser vi fortsatt goda förutsättningar till selektiva förvärv till avkastningsnivåer som är anpassade efter ett högre ränteläge. Konkurrensen om de attraktiva objekten har minskat och flera av våra branschkollegor är idag snarare säljare än köpare. Därtill kommer kraften i Emilshus starka aktieägarbas och kunniga organisation, som ger Emilshus en stark marknadsposition med möjligheter till fortsatt tillväxt.

Värdejustering av förvaltningsfastigheter

I en orolig marknad är det avgörande att ge en korrekt redovisning av fastighetsportföljens värdeutveckling. Emilshus låter därför oberoende värderingsföretag marknadsvärdera Emilshus samtliga fastigheter varje kvartal. Emilshus fastighetsvärden justerades med -4 miljoner kronor under det andra kvartalet 2023. Direktavkastningen i fastighetsvärderingarna för det andra kvartalet var 6,5 %.

Lång finansiering reducerar refinansieringsrisken

Emilshus bankfinansiering har en kapitalbindningstid om 2,4 år och det föreligger inte några förfall av banklån under innevarande år, ej heller under 2024. Vi har inte heller några obligationsförfall under 2023 eller 2024. Obligationsskulden utgörs av två lån, ett lån om 400 miljoner kronor som löper till april 2025 och ett lån om 250 miljoner kronor som löper till september 2025, vilket ger oss god tid att hantera dessa förfall.

Vid bedömningen av Emilshus skuldexponering ska beaktas bolagets höga intjäning. Ett bra mått på detta är den så kallade skuldkvoten, bolagets nettoskuld i relation till dess resultatgenerering. Här redovisar Emilshus ett tal på 9,0 ggr, vilket är en låg skuldkvot jämfört med andra marknadsnoterade fastighetsbolag. Ytterligare en faktor att beakta är att Emilshus löpande amorterar på bankskulderna. På årsbasis uppgår amorteringarna till 96 miljoner kronor.

EMILSHUS

Framtiden

Emilshus är ett tillväxtbolag med fokus på lönsamhet och starka kassaflöden, oavsett hög- eller lågkonjunktur. Utbudet av bra styckefastigheter och intressanta fastighetsportföljer har ökat under året vilket skapar möjligheter till affärer med en god riskjusterad avkastning. Vår ambition är att fortsätta att selektivt växa inom våra prioriterade marknadsområden, något vi visat kapacitet att göra under första halvåret 2023. Under hösten kommer vi att vara särskilt intresserade av förvärvsmöjligheter i marknadsområdena Östergötland och Halland. Närhet till marknaden och hyresgästerna är en av våra stora konkurrensfördelar.

Som tidigare kommunicerats har Emilshus rekryterat en ny CFO, Emil Jansbo som efterträder vår nuvarande CFO Jonas Karlsson då Jonas har valt att lämna sin tjänst. Emil har gedigen erfarenhet från såväl fastighetssektorn som från finans- och kapitalmarknaden och hans erfarenhet och driv blir en viktig tillgång i Emilshus fortsatta tillväxt. Samtidigt vill jag tacka Jonas Karlsson för hans betydelsefulla insatser, allt från Emilshus tillkomst för fem år sedan och fjolårets notering av aktien på Nasdaq Mid Cap och Emilshus starka ställning idag.

Växjö, juli 2023

Jakob Fyrberg, VD

Rapportpresentation

Telefonkonferens

Tid: fredag 14 juli, kl 14.00

Nummer till telefonkonferensen erhålls vid registrering via länken nedan:

<https://conference.financialhearings.com/teleconference/?id=5007015>

För att ställa en fråga till VD/CFO, vänligen tryck #5 på telefonen.

Presentationen webbsänds

Länk till webbsändningen: <https://ir.financialhearings.com/emilshus-q2-2023>

Presentationen och webbsändningen kommer att finnas tillgängliga på www.emilshus.com efter telefonkonferensen.

För mer information, vänligen kontakta:

Jakob Fyrberg, VD

E-post: jakob.fyrberg@emilshus.com

Telefon: 0705-93 95 96

Denna information är sådan information som Emilshus är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och Lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 14 juli 2023 klockan 07.30.

Om Emilshus

Emilshus är ett fastighetsbolag som med utgångspunkt i småländsk företagskultur förvärvar, utvecklar och förvaltar högavkastande kommersiella fastigheter med södra Sverige som kärnmarknad. Bolagets fastighetsbestånd uppgick per den 30 juni 2023 till cirka 791 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 126 fastigheter med tyngdpunkt på lätt industri, industriservice/proffshandel och extern- och dagligvaruhandel. Emilshus stamaktie och preferensaktie är noterade på Nasdaq Stockholm.

Emilshus - Storgatan 10 – 352 31 Växjö – www.emilshus.com