

# EMILSHUS

Pressmeddelande

11 juli 2024

## Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Delårsrapport januari–juni 2024

### Perioden januari–juni 2024

- Intäkterna ökade med 8 % till 320 miljoner kronor (297).
- Förvaltningsresultatet ökade med 18 % till 136 miljoner kronor (115).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 10 % till 1,12 kronor per stamaktie (1,02).
- Periodens resultat uppgick till 152 miljoner kronor (37), vilket motsvarar 1,28 kronor per stamaktie (0,17).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 48 miljoner kronor (–40).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med 21 miljoner kronor (–14).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 29 % och uppgick till 120 miljoner kronor (93).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 922 miljoner kronor, varav 891 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

### Kvartalet april–juni 2024

- Intäkterna ökade med 9 % till 162 miljoner kronor (149).
- Förvaltningsresultatet ökade med 17 % till 71 miljoner kronor (61).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 7 % till 0,58 kronor per stamaktie (0,54).
- Periodens resultat uppgick till 85 miljoner kronor (51), vilket motsvarar 0,71 kronor per stamaktie (0,44).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 45 miljoner kronor (–4).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med –8 miljoner kronor (13).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 32 % och uppgick till 65 miljoner kronor (49).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 730 miljoner kronor, varav 718 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

### Justerad prognos för 2024

- För 2024 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd samt tillkännagivna förvärv uppgå till 290 miljoner kronor. Tidigare lämnad prognos uppgick till 280 miljoner kronor.

### Väsentliga händelser under kvartalet

- I maj genomfördes en riktad nyemission av 12 miljoner stamaktier av serie B som tillförde bolaget 384 miljoner kronor före emissionskostnader.
- I juni återköptes nominellt 76 miljoner kronor av bolagets utestående icke-säkerställda gröna obligationer med förfall i april 2025. Kvarstående utestående volym om 295 miljoner kronor kommer att förtidsinlösas per 15 juli 2024.
- I juni emitterades nya seniora icke-säkerställda gröna obligationer till ett belopp om 400 miljoner kronor med en löptid om tre år och en ränta om Stibor 3M+3,10 %.

# EMILSHUS

- I juni förvärvades två fullt uthyrda fastigheter i Linköping för 74 miljoner kronor. Total uthyrningsbar area är 7 842 kvm och årligt hyresvärde uppgår till 7 miljoner kronor. Tillträde beräknas ske under det fjärde kvartalet 2024.
- I juni meddelades att nyttjande av samtliga teckningsoptioner av serie 2021:1 har genomförts, varvid Emilshus kommer tillföras 42 miljoner kronor.

## VD kommenterar – Fortsatt tillväxt med stärkt lönsamhet, ökad kapitalbas och fler aktieägare

**Vi fortsätter att bygga ett lönsamt och finansiellt starkt fastighetsbolag. Vårt fokus är tillväxt i definierade marknadsområden med lönsamhet, starka kassaflöden och finansiell stabilitet som ledord.**

Under det första halvåret 2024 ökade vi intäkterna med 8 % till 320 miljoner kronor och förvaltningsresultatet ökade med 18 % till 136 miljoner kronor jämfört med motsvarande period föregående år. Per stamaktie motsvarar det en ökning av förvaltningsresultatet om 10 %. Kassaflödet från den löpande verksamheten förstärktes samtidigt med 29 % till 120 miljoner kronor. Under det andra kvartalet ökade förvaltningsresultatet med 17 % till 71 miljoner kronor, motsvarande en ökning per stamaktie om 9 %. Kassaflödet från den löpande verksamheten förstärktes med 32 % under samma period.

### Tillväxt på viktiga marknader

Arbetet med att bygga ett starkt Emilshus fortsätter. Detta sker genom selektiva förvärv av fastigheter inom våra marknadsområden i södra Sverige. Under första halvåret genomfördes strategiskt viktiga fastighetsaffärer för netto 891 miljoner kronor, vilket stärkte vår närvaro på delmarknaderna Linköping och Jönköping. De förvärvade fastigheterna är välavkastande, belägna i bra mikrolägen och har en lång återstående hyrestid – affärer i linje med Emilshus strategi.

### Positiv nettouthyrning

Efterfrågan på Emilshus lokaler inom kategorierna lätt industri/lager och handel är god och våra hyresgäster mår generellt bra. Givet ett antal uthyrningar kan vi rapportera en positiv nettouthyrning om 1 miljon kronor under det andra kvartalet.

I vår förvaltning fortsätter arbetet med energieffektiviseringar och vi minskar löpande våra och hyresgästernas driftskostnader. Under maj 2024 bidrog detta till en minskning i energianvändning med cirka 220 000 kWh, motsvarande 12 % för hela fastighetsbeståndet jämfört med föregående år. Konkret och fokuserat hållbarhetsarbete är lönsamt.

### Stärkt finansiell kapitalbas

Vi bygger ett finansiellt starkare bolag med syfte att fortsätta Emilshus expansion. Under det andra kvartalet stärktes Emilshus kapitalbas genom en riktad nyemission av stamaktier av serie B till ett värde om 384 miljoner kronor till en emissionskurs överstigande substansvärdet per aktie. Nyemissionen, som tecknades av främst nordiska institutionella investerare, koordinerades med att NP3 samtidigt avyttrade 6,3 miljoner stamaktier av serie B i Emilshus till ett värde om 201 miljoner kronor. Därtill genomförde NP3 en sakutdelning till sina aktieägare av stamaktier av serie B i Emilshus. Detta innebär att Emilshus erhållit ett stort antal nya aktieägare. Därutöver kommer Emilshus tillföras 42 miljoner kronor genom att tidigare emitterade teckningsoptioner nyttjats.

Efter dessa kapitalmarknadstransaktioner har vi flera stora institutionella investerare som nya delägare samtidigt som vår ägarbas breddats med flera aktieägare. Effekten av dessa åtgärder märks bland annat i en ökad likviditet i handeln med Emilshusaktien vilket stärker vår position på kapitalmarknaden.

Emilshus har under det andra kvartalet även emitterat en ny icke säkerställd obligation om 400 miljoner kronor med förfall i juni 2027 samtidigt som vi förtidsinlöser en obligation med ursprungligt förfall i april 2025. Den nya obligationen löper med en marginal utöver Stibor 3M om 3,10 % att jämföra med 5,25 % för den förtidsinlösta obligationen, vilket innebär en väsentlig förbättring av finansnettot.

# EMILSHUS

## Kapacitet för fortsatt lönsam tillväxt

Aktie- och obligationsemissionerna genomfördes i syfte att skapa kapacitet för fortsatt lönsam tillväxt. Emilshus fastighetsportfölj har under de senaste 12 månaderna vuxit med 16 % till 8 292 miljoner kronor. All tillväxt syftar till ökad lönsamhet, vilket manifesteras i att vi i denna rapport höjer vårt prognosticerade förvaltningsresultat för helåret 2024 till 290 miljoner kronor.

Växjö, juli 2024

**Jakob Fyrberg, VD**

## Rapportpresentation

### Telefonkonferens

Tid: torsdagen den 11 juli, kl. 09.00.

För att ringa in och ställa frågor ring: +46 8 5016 3827 slå sedan in Meeting ID: 848 3622 6593#.

För att ställa en fråga till VD/CFO, vänligen tryck \*9 på telefonen.

### Presentationen webbsänds

Länk till webbsändningen:

<https://www.finwire.tv/webcast/emilshus/q2-2024/>

Presentationen och webbsändningen kommer att finnas tillgängliga på [www.emilshus.com](http://www.emilshus.com) efter telefonkonferensen.

## För mer information, vänligen kontakta:

Jakob Fyrberg, VD

E-post: [jakob.fyrberg@emilshus.com](mailto: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 nedanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 11 juli 2024 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 2024 till 888 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 157 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](http://www.emilshus.com)