

EMILSHUS

Pressmeddelande

27 april 2023

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Delårsrapport januari–mars 2023

Kvartalet januari–mars 2023

- Hyresintäkterna ökade med 48 procent till 148 mkr (100), varav ökningen i jämförbart bestånd var 11,4 procent (2,6).
- Förvaltningsresultatet ökade med 13 procent till 54 mkr (48).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie minskade med 24 procent till 0,47 kronor per stamaktie (0,62).
- Omvärdering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med -37 mkr (100).
- Omvärdering av finansiella instrument påverkade resultatet med -26 mkr (63).
- Resultat efter skatt uppgick till -15 mkr (167), vilket motsvarar -0,27 kronor per stamaktie (2,36).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet ökade med 7 procent och uppgick till 44 mkr (41).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 19 mkr, varav 1 mkr avsåg fastighetsförvärv.

Väsentliga händelser under kvartalet

- I februari beslutade styrelsen att uppdatera Emilshus finansiella mål och riskbegränsningar.
- I februari ingick Emilshus avtal med Carnegie Investment Bank AB om att agera likviditetsgarant för Emilshus stamaktie B i syfte att främja aktiens likviditet.
- I mars nytecknades och förlängdes hyresavtal i Växjö om totalt 6 200 kvm med ett årligt hyresvärde om 7,5 Mkr.
- I mars tecknades avtal om förvärv av en fastighet med lågprishandel i Linköping för 72 mkr med tillträde den 3 april 2023.

VD kommenterar

– Motståndskraftig affärsmodell med kassaflöde i fokus

Emilshus förvärvar, utvecklar och förvaltar högavkastande kommersiella fastigheter med starka kassaflöden. Vår affärsmodell bygger på långa kontraktstider och styrkan i modellen märks i form av en positiv tillväxt i Emilshus intjäning och kassaflöde. I tider av ekonomisk osäkerhet är detta viktigt och något som ger oss en stark framtidstro.

Jämfört med det fjärde kvartalet 2022, ökade Emilshus hyresintäkter under det första kvartalet 2023 med 13 procent till 148 mkr. Samtidigt ökade förvaltningsresultatet med 22 procent till 54 mkr. Kassaflödet före förändringar av rörelsekapital ökade med 18 procent till 44 mkr. Jämfört med motsvarande kvartal föregående år ökade hyresintäkterna med 48 procent och förvaltningsresultatet ökade med 13 procent. Sammantaget ger detta oss en god start på det nya verksamhetsåret.

God efterfrågan

Emilshus upplever en god efterfrågan på bolagets lokaler. Genom flera nytecknade och förlängda hyresavtal redovisar vi en positiv nettouthyrning om 2,2 mkr under det första kvartalet. Därtill kommer en positiv indexeringsseffekt till följd av att 96 procent av våra hyresavtal inflationsjusteras enligt KPI. De högre hyrorna

EMILSHUS

har generellt mottagits väl av hyresgästerna och Emilshus har inte upplevt någon försämrad hyresbetalningsförmåga varken avseende hyresdebiteringen för det första eller det andra kvartalet 2023.

Värdejustering av förvaltningsfastigheter

Även om Emilshus upplever en styrka i bolagets affärsmodell är även bolaget exponerade för förändringarna i omvärlden. Stigande finansieringskostnader, kredittätstramningar och en oro för konjunkturutvecklingen har resulterat i en ökad försiktighet och färre aktiva investerare, vilket givit en korrigerig av avkastningskraven med fallande marknadsvärden som effekt. För Emilshus har korrigeringen visserligen i stor utsträckning balanserats av stigande hyresflöden genom inflationsjusteringen av hyrorna men som en nettoeffekt erhålls en negativ värdeförändring av Emilshus fastighetsvärden med 37 mkr under det första kvartalet 2023, motsvarande en justering om 0,5 procent. Efter korrigeringen av fastighetsvärdet har vårt fastighetsbestånd en genomsnittlig direktavkastning om 6,4 procent.

Låg refinansieringsrisk

Emilshus har, utöver bankfinansiering även obligationsfinansiering om totalt 650 mkr. Obligationsskulden utgörs av två lån, ett med förfall i april 2025 om 400 mkr och ett med förfall i september 2025 om 250 mkr. Emilshus har därmed inga obligationsförfall under 2023 eller 2024. Bankfinansieringen löper med en kapitalbindningstid om 2,6 år och det föreligger inte några låneförfall under innevarande eller nästa år. Därtill kommer att bolagets fastighetsbestånd har en hög direktavkastning vilket innebär en god räntebetalningsförmåga. Detta ger Emilshus motståndskraft även för höga finansieringskostnader. Även vid en fortsatt hög räntenivå bedömer jag att Emilshus har kapacitet att bedriva en lönsam och växande affärsrörelse.

Emilshus – ett tillväxtbolag med höga ambitioner

Emilshus är ett tillväxtbolag med fokus på lönsamhet och starka kassaflöden, oavsett hög- eller lågkonjunktur. Givet en osäker omvärld är vi ödmjuka men ser också förbättrade möjligheter att genomföra fastighetsförvärv. Utbudet har ökat och marknaden erbjuder fler möjligheter till affärer med en god riskjusterad avkastning som på sikt ökar Emilshus intjäningskapacitet. Vår ambition är därför att utnyttja marknadens svaghet till att selektivt växa inom våra prioriterade marknadsområden, industri och lågprishandel, och vi är öppna för affärer både på våra befintliga geografiska marknader och i andra regioner i södra Sverige.

Växjö, april 2023

Jakob Fyrberg, VD

Rapportpresentation

Telefonkonferens

Tid: torsdag 27 april, kl 15.00

Nummer till telefonkonferensen erhålls vid registrering via länken nedan:

<https://conference.financialhearings.com/teleconference/?id=5002703>

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

Presentationen webbsänds

Länk till webbsändningen: <https://ir.financialhearings.com/emilshus-q1-2023>

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

EMILSHUS

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. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 27 april 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 31 mars 2023 till cirka 786 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 125 fastigheter med tyngdpunkt på lätt industri, industriservice/proffshandel och extern- och dagligvaruhandel. Emilshus stamaktie och preferensaktie är noterade på Nasdaq Stockholm.

Emilshus - Fabriksgatan 1A - 574 38 Vetlanda – www.emilshus.com