

EMILSHUS

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Delårsrapport januari–mars 2022

Perioden januari–mars 2022

- Hyresintäkterna ökade med 67 procent till 99,7 mkr (59,6).
- Förvaltningsresultatet ökade med 77 procent till 48,2 mkr (27,2).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 29 procent till 0,58 kronor (0,45).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 166,5 mkr (31,6) vilket motsvarar 2,36 kronor per stamaktie (0,52).
- Omvärdering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 99,6 mkr (9,8).
- Omvärdering av finansiella instrument påverkade resultatet med 62,9 mkr (3,5).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 40,9 mkr (23,7).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 175,4 mkr varav 170,0 mkr avsåg fastighetsförvärv.

Väsentliga händelser under perioden januari–mars 2022

- Tecknade avtal och tillträdde fyra industrifastigheter i Halmstad och en industri/lagerfastighet i Jönköping för totalt 170 mkr och ett sammanlagt årligt hyresvärde om 11,1 mkr. I samband med förvärvet meddelade Emilshus att bolaget öppnar för expansion i närliggande regioner utanför kärnmarknaden Småland.
- Initierade arbete med att förbereda Emilshus för att möjliggöra för en notering av bolagets stamaktier av serie B och preferensaktier på Nasdaq Stockholms huvudlista under 2022 och samtidigt genomföra en ägarspridning av i huvudsak nyemitterade stamaktier av serie B.
- Styrelsens beslutade den 9 februari 2022 att uppdatera Emilshus finansiella mål och riskbegränsningar.
- Vid en extra bolagsstämma den 11 februari 2022 valdes Björn Garat som ny styrelseledamot att ersätta tidigare styrelseledamoten Pierre Folkesson.
- Vid en extra bolagsstämma den 22 februari 2022 beslutades att bemyndiga styrelsen att, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till nästa årsstämma, fatta beslut om emission av högst 8 500 000 preferensaktier.
- Den 9 mars beslutade styrelsen om en riktad nyemission av 5 172 414 preferensaktier till en teckningskurs om 29 kronor per aktie. Genom nyemissionen tillfördes bolaget cirka 150 mkr före emissionskostnader.
- Avtal tecknades i mars 2022 om ett strategiskt förvärv i Småland och Östergötland av 13 fastigheter med främst lätt industri och lager för totalt 947 mkr och med ett årligt hyresvärde om 76 mkr. Östergötland är en naturlig region att växa vidare i för Emilshus som därmed gjorde sitt andra förvärv utanför kärnmarknaden Småland. Tillträde planeras till september 2022.

Väsentliga händelser efter 31 mars 2022

- Framgångsrik emission av seniora icke säkerställda gröna obligationer om 400 mkr inom ett rambelopp om 1 000 mkr. Obligationerna har en löptid om tre år och löper med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR plus 525 baspunkter. Obligationslånet kommer att noteras på Nasdaq Stockholm.

EMILSHUS

VD kommenterar – Kraftig expansion under kvartalet

Emilshus fortsatte sin expansion under första kvartalet 2022 med förvärv av större fastighetsbestånd och stärkt kapitalbas. Ett strategiskt viktigt steg för Emilshus tillväxt togs genom förvärven i Halland och Östergötland, våra första förvärv utanför kärnmarknaden Småland.

Emilshus redovisar ett starkt resultat för det första kvartalet 2022, trots kostnadsökningar på energisidan. Förvaltningsresultatet ökade med 77 procent till 48,2 mkr, motsvarande en ökning med 29 procent i förvaltningsresultat per stamaktie. Tillväxten i substansvärde per stamaktie uppgick till 50 procent. Efter en lång period med låga räntor som gynnat fastighetsbranschen är vi nu i en ny fas med stigande räntor som kan påverka bolagets kostnadssida. Samtidigt påverkar en hög inflation vår intäktssida positivt med ökade hyresintäkter då 95 procent av Emilshus hyresavtal är kopplade till konsumentprisindex. Vi upplever även en positiv trend avseende uthyrning. Emilshus har under kvartalet genomfört större uthyrningar i samtliga förvaltningsområden vilket innebär till en positiv nettouthyrning och att uthyrningsgraden uppgår till 97,6 procent.

Framgångsrik finansiering

Tillväxtresan försätter för Emilshus. Trots oroligheter i omvärlden och en volatil finansmarknad har Emilshus agerat på både fastighets- och finansmarknaden under inledningen av 2022. Intresset för Emilshus är stort och vi har lyckats genomföra både preferensaktie- och obligationsemissioner med mycket gott resultat. Vi ser det som ett kvitto på att vi gör rätt saker. Obligationen togs upp inom ramen för det gröna finansiella ramverk som implementerades under 2021 och som möjliggjorts genom Emilshus stärkta hållbarhetsarbete.

Expansion till fler regioner

Under första kvartalet förvärvade Emilshus fastigheter om 1 147 mkr och tog första stegen utanför kärnmarknaden Småland genom ett förvärv av en större portfölj i Östergötland samt fyra fastigheter i Halland. En stor andel av de förvärvade fastigheterna återfinns inom kategorin lätt industri som är en av våra prioriterade fastighetstyper med generellt god efterfrågan och stabila hyresgäster. Bolaget ser det som ett naturligt steg med en expansion till dessa närliggande regioner med stark utveckling. Vår målsättning är att utöka bestånden i dessa regioner genom tilläggsförvärv och genom att bygga upp en effektiv och stark lokal förvaltning som är Emilshus signum. Samtidigt ser vi möjligheter till förvärv av högavkastande fastigheter även i andra närliggande regioner.

Steg mot notering på Nasdaq Stockholm

Med rötterna i Småland tar Emilshus nu steget till nya regioner eftersom vi bedömer att vi med vår lokala förankring, sunda företagande och finansiella kompetens har förutsättningar att växa framgångsrikt även på andra marknader. Vi vill även ta steget till en notering av bolagets stamaktier av serie B och preferensaktier på Nasdaq Stockholms huvudlista under 2022, vilket vi tidigare kommunicerat. Det pågår ett arbete med förberedande aktiviteter med målsättning att därefter presentera en tidplan för notering.

Förutsättningar för tillväxt

Styrelsen fastställde under kvartalet nya tillväxt- och lönsamhetsmål; tillväxt i förvaltningsresultat per stamaktie och substansvärde per stamaktie över tid om 15 procent per år samt att nå ett fastighetsvärde om 10 mdkr senast vid utgången av år 2024. Emilshus inriktning på lönsam tillväxt från en sund ekonomisk bas i kombination med en stark lokal förankring och ett medvetet hållbarhetsarbete ger oss goda framtida förutsättningar att fortsätta växa i riktning mot dessa mål, även i förändrade marknadsförhållanden.

EMILSHUS

För mer information, vänligen kontakta:

Jakob Fyrberg, VD

E-post: jakob.fyrberg@emilshus.com

Telefon: 0705-93 95 96

Jonas Karlsson, CFO

E-post: jonas.karlsson@emilshus.com

Telefon: 0736-00 74 81

Denna information är sådan information som Emilshus är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades genom nedanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 20 april 2022 klockan 12.00 CEST.

Om Emilshus

Emilshus är ett fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning i södra Sverige. Bolagets fastighetsbestånd uppgick per mars 2022 till cirka 594 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 102 fastigheter med tyngdpunkt på lätt industri, industriservice/proffshandel och extern- och dagligvaruhandel. Emilshus preferensaktier är noterade på Nasdaq First North Growth Market. Läs mer på emilshus.com.

Emilshus Certified Adviser är FNCA Sweden AB, info@fnca.se, 08-528 00 399.

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