

# EMILSHUS

## Emilshus offentliggör prospekt inför erbjudandet och noteringen av preferensaktier på Nasdaq First North Growth Market

Fastighetsbolaget Emilshus AB ("Emilshus" eller "Bolaget") offentliggjorde den 14 september 2021 sin avsikt att genomföra ett erbjudande av preferensaktier i Bolaget ("Erbjudandet") och att notera preferensaktierna på Nasdaq First North Growth Market ("Noteringen"). Bolaget offentliggör idag prospektet som har upprättats med anledning av Erbjudandet och Noteringen. Första dag för handel med preferensaktierna på Nasdaq First North Growth Market förväntas bli den 1 oktober 2021.

### Erbjudandet i korthet

- Priset per preferensaktie i Erbjudandet har fastställts till 27,60 kronor. Erbjudandet omfattar 7 246 377 nyemitterade preferensaktier.
- För att täcka eventuell övertilldelning i samband med Erbjudandet kommer Bolaget att åta sig att, på begäran av Swedbank AB (publ) ("Swedbank"), emittera ytterligare högst 1 086 956 aktier, motsvarande 15 procent av antalet preferensaktier i Erbjudandet ("Övertilldelningsoptionen").
- De nyemitterade preferensaktierna i Erbjudandet förväntas tillföra Bolaget en bruttolikvid om cirka 200 miljoner kronor, före avdrag för transaktionskostnader. Om Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo kommer Bolaget tillföras ytterligare cirka 30 miljoner kronor, före avdrag för transaktionskostnader.
- Bygg-Göta Göteborg Aktiebolag, Danske Invest och PriorNilsson Fonder har med förbehåll för vissa villkor åtagit sig att teckna preferensaktier i Erbjudandet motsvarande totalt 90 miljoner kronor. Åtagandena motsvarar totalt cirka 4,1 procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter genomförandet av Erbjudandet och 45,0 procent av antalet preferensaktier i Erbjudandet (39,1 procent av antalet preferensaktier i Erbjudandet om Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo).
- Erbjudandet riktas till institutionella investerare i Sverige och utomlands samt till allmänheten i Sverige.
- Anmälningssperioden för erbjudandet till allmänheten i Sverige förväntas pågå under perioden 22–29 september 2021. Anmälningssperioden för erbjudandet till institutionella investerare förväntas pågå under perioden 22–30 september 2021.
- Beräknad första handelsdag på Nasdaq First North Growth Market är den 1 oktober 2021. Preferensaktierna kommer handlas under kortnamnet "EMIL PREF". Beräknad likviddag är den 5 oktober 2021.

### Prospektet och anmälningssedlar

Ett prospekt som innehåller de fullständiga villkoren och anvisningarna för Erbjudandet finns tillgängligt på Emilshus webbplats ([www.emilshus.com](http://www.emilshus.com)). Under anmälningssperioden kommer prospektet också att finnas tillgängligt på Swedbanks webbplats för prospekt ([www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)) och Avanza Bank AB:s (publ) ("Avanza") webbplats ([www.avanza.se](http://www.avanza.se)). Anmälningssedeln finns tillgänglig på Emilshus webbplats samt Swedbanks webbplats för prospekt.

# EMILSHUS

## Emilshus i korthet och bakgrund till Erbjudandet

Emilshus är ett småländskt fastighetsbolag med affärsmodell att förvärva, förvalta och utveckla högavkastande kommersiella fastigheter. Emilshus grundades 2018 av företagare med anknytning till Småland i syfte att genom förvärv av kommersiella fastigheter i närmiljön etablera ett större fastighetsbolag med stark lokal förankring. Bolagets fokus ligger på hög direktavkastning i kombination med långa hyresavtal och hyresgäster med bedömd god betalningsförmåga.

Emilshus fastighetsbestånd bestod per den 30 juni 2021 av 87 fastigheter med ett samlat fastighetsvärde om 3 706 miljoner kronor. Per samma datum hade Bolaget ett substansvärde om 1 299 miljoner kronor, en avkastning på det egna kapitalet om 10,8 procent och en belåningsgrad om 61 procent. Emilshus hyresintäkter uppgick till cirka 125 miljoner kronor per den 30 juni 2021 sett till de senaste sex månaderna. Under samma period uppgick driftöverskottet till cirka 101 miljoner kronor och förvaltningsresultatet till cirka 57 miljoner kronor.

Mot bakgrund av Bolagets höga ambitioner om stark framtida tillväxt är det styrelsens och ledningens uppfattning att Emilshus skulle gynnas av en notering av Bolagets preferensaktier, vilket skulle expandera ägarbasen och förbättra tillgången till kapital. Emilshus ser preferensaktier som ett väl lämpat finansieringsalternativ för såväl den existerande fastighetsportföljen som för framtida förvärv. Bolaget överväger förvärv löpande och utvärderar för närvarande ett antal olika förvärv, vilka likviden från Erbjudandet kan komma att finansiera. Erbjudandet och Noteringen av Bolagets preferensaktier är vidare ett logiskt och viktigt steg i Emilshus utveckling som ytterligare kommer att öka kännedomen om Bolaget och dess verksamhet bland såväl nuvarande som potentiella hyresgäster samt bland leverantörer. Mot denna bakgrund avser styrelsen att genomföra Erbjudandet och Noteringen av preferensaktierna på Nasdaq First North Growth Market.

## Rådgivare

Swedbank AB (publ) är Sole Global Coordinator och Bookrunner. Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB är legal rådgivare till Bolaget och Advokatfirman Glimstedt Stockholm KB är legal rådgivare till Sole Global Coordinator. Erbjudandet till allmänheten i Sverige kommer hanteras av Swedbank och Avanza.

## För mer information, vänligen kontakta:

Jakob Fyrberg, VD  
E-post: jakob.fyrberg@emilshus.com  
Telefon: 0383-212 05

Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 21 september 2021, kl. 18.30 CEST.

## Om Emilshus

Emilshus är ett småländskt fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Emilshus fastighetsbestånd uppgår per juni 2021 till cirka 460 000 kvm uthyrningsbar area fördelat på 87 fastigheter med tyngdpunkt på lätt industri, industriservice/proffshandel och extern- och dagligvaruhandel.

# EMILSHUS

## Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Informationen i detta pressmeddelande får exempelvis inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydkorea, Sydafrika, USA eller någon annan jurisdiktion där offentliggörande, publicering eller distribution av informationen i detta pressmeddelande skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva ytterligare registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen i pressmeddelandet i enlighet med tillämpliga regler.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att teckna, sälja eller förvärva värdepapper i Emilshus i någon jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte heller ett prospekt enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen"). Bolaget har upprättat ett prospekt i enlighet med Prospektförordningen med anledning av Erbjudandet, vilket har godkänts och registrerats av Finansinspektionen samt offentliggjorts av Bolaget. Potentiella investerare i Bolagets preferensaktier ska inte fatta några investeringsbeslut baserat på någon annan information än vad som framgår av prospektet.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns i detta pressmeddelande får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("**Securities Act**"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande i USA eller att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i Storbritannien. I Storbritannien distribueras och riktas detta pressmeddelande, och annat material avseende värdepapperen som omnämns i detta pressmeddelande, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta pressmeddelande är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "kvalificerade investerare" (i betydelsen i den brittiska versionen av Prospektförordningen som är en del av brittisk lagstiftning genom European Union (Withdrawal) Act 2018) som är (i) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern") eller (ii) personer med hög nettoförmögenhet som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns nedan gemensamt för "relevanta personer"). En eventuell investering eller en investeringsåtgärd avseende Bolagets värdepapper skulle i Storbritannien enbart vara tillgänglig för relevanta personer och skulle endast genomföras med relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta några åtgärder baserat på informationen i detta pressmeddelande och inte heller agera eller förlita sig på informationen.

## Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden. Sådana uttalanden innefattar alla uttalanden som inte avser historiska fakta och de kan exempelvis kännetecknas av att de innehåller ord som "förutses", "tros", "förväntas", "avses", "planeras", "ämnas", "eftersträvas", "kommer" eller

# EMILSHUS

”kan” eller liknande uttryck. Framåtriktade uttalanden är till sin natur förknippade med risker och osäkerhetsmoment eftersom de avser förhållanden och är beroende av omständigheter som inträffar i framtiden. Till följd av ett flertal faktorer, vilka flera ligger utom Emilshus kontroll, kan framtida förhållanden komma att avsevärt avvika från vad som uttryckts eller antytts i framåtriktade uttalanden i detta pressmeddelande. Alla framåtriktade uttalanden i detta pressmeddelande gäller därför endast för den dagen de lämnades och Emilshus har ingen skyldighet (och åtar sig ingen skyldighet) att uppdatera eller ändra några sådana uttalanden vare sig till följd av ny information, framtida händelser eller andra förhållanden.