

EMILSHUS

Emilshus avser att notera bolagets preferensaktier på Nasdaq First North Growth Market

Fastighetsbolaget Emilshus AB ("Emilshus" eller "Bolaget"), ett fastighetsbolag som förvärvar, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter i Småland, offentliggör härmed sin avsikt att genomföra ett erbjudande av nya preferensaktier i Bolaget och en notering av preferensaktierna på Nasdaq First North Growth Market ("Erbjudandet" eller "Noteringen"). Nasdaq Stockholm AB har gjort bedömningen att Bolaget uppfyller noteringskraven på Nasdaq First North Growth Market och har meddelat Bolaget att de avser att godkänna en ansökan från Bolaget om notering av preferensaktierna under förutsättning att Bolaget uppfyller vissa sedvanliga villkor, däribland uppfyllande av spridningskravet för preferensaktierna.

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.

Jakob Fyrberg, VD för Emilshus:

"Under de senaste åren har Emilshus haft en stark tillväxtresa. Genom en nyemission av preferensaktier skapar vi handlingsutrymme för Emilshus att fortsätta växa med fokus på avkastning och stabila kassaflöden. Vi ser att det finns intressanta affärsmöjligheter för Emilshus som passar vår inriktning på utveckling och förvaltning av ett högavkastande fastighetsbestånd med stark lokal förankring. En notering kommer att ytterligare stärka vårt varumärke samtidigt som vi expanderar ägarbasen och förbättrar tillgången till kapital."

Johan Ericsson, Styrelseordförande i Emilshus:

"Emilshus befinner sig i stark expansion och genom aktiv förvaltning och långsiktigt samarbete med hyresgästerna skapas hög avkastning och stabila kassaflöden. I bolaget finns en stor marknadskunskap inom förvaltning och ledning samt en ägarkrets som säkerställer kvaliteten i bolaget. Emilshus har stora möjligheter att fortsätta växa, både organiskt och via förvärv. En notering av bolagets aktier är ett logiskt och viktigt steg."

Erbjudandet i korthet

Erbjudandet i samband med Noteringen riktar sig till kvalificerade institutionella investerare i Sverige och internationellt samt till allmänheten i Sverige.

Erbjudandet förväntas tillföra Bolaget en bruttolikvid om upp till cirka 200 MSEK eller cirka 230 MSEK om den sedvanliga övertilldelningsoptionen om 15 procent utnyttjas i dess helhet.

Inför Erbjudandet har Bygg-Göta, Danske Invest och PriorNilsson Fonder åtagit sig, förutsatt vissa villkor, att förvärva preferensaktier i Erbjudandet till ett värde om totalt 90 MSEK till ett pris om 27,60 kronor per preferensaktie.

Fullständiga villkor, anvisningar och instruktioner för Erbjudandet kommer att ingå i det prospekt som Bolaget kommer att upprätta med anledning av Erbjudandet.

EMILSHUS

Prospektet kommer, efter godkännande från Finansinspektionen, att publiceras på Emilshus samt Swedbanks respektive webbplatser.

Emilshus i korthet

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 verkligt värde om 3 706 MSEK. Per samma datum hade Bolaget ett substansvärde om 1 379 MSEK, en avkastning på det egna kapitalet om 10,8 procent med en belåningsgrad om 61 procent. Emilshus hyresintäkter uppgick till cirka 224 MSEK per den 30 juni 2021 sett till de senaste tolv månaderna, under samma period uppgick driftöverskottet till cirka 182 MSEK och förvaltningsresultatet till cirka 107 MSEK.

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.

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 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"). Om Bolaget beslutar att genomföra Erbjudandet kommer Bolaget att offentliggöra och ett prospekt som är upprättat i enlighet med Prospektförordningen samt godkänt och registrerat hos Finansinspektionen. Potentiella investerare i Bolagets aktier ska inte fatta några investeringsbeslut baserat på någon annan information än vad som framgår av ett sådant prospekt.

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 värdepapperna som omnämns i detta pressmeddelande, endast till, och en

EMILSHUS

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 "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.

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 14 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.