

# EMILSHUS

Pressmeddelande

10 februari 2023

## Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Bokslutskommuniké januari–december 2022

### Helåret januari–december 2022

- Hyresintäkterna ökade med 62 procent till 454,0 mkr (280,4).
- Förvaltningsresultatet ökade med 39 procent till 182,4 mkr (131,0).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie minskade med 6 procent till 1,76 kronor (1,87).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 310,9 mkr (468,9), vilket motsvarar 3,36 kronor per stamaktie (7,07).
- Omvärdering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 99,3 mkr (453,2).
- Omvärdering av finansiella instrument påverkade resultatet med 125,3 mkr (12,8).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 37 procent och uppgick till 150,7 mkr (109,9).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 2 185,3 mkr, varav 2 192,9 mkr avsåg fastighetsförvärv.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 2,00 kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om 0,50 kronor per preferensaktie. Styrelsen föreslår att ingen utdelning på stamaktier lämnas för verksamhetsåret. Utdelningsförslaget är i enlighet med Emilshus utdelningspolicy.

### Kvartalet oktober–december 2022

- Hyresintäkterna ökade med 61 procent till 131,6 mkr (81,8).
- Förvaltningsresultatet ökade med 25 procent till 44,4 mkr (35,4).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie minskade med 14 procent till 0,37 kronor (0,43).
- Kvartalets resultat efter skatt uppgick till -42,5 mkr (159,5), vilket motsvarar -0,57 kronor per stamaktie (2,30).
- Omvärdering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med -86,4 mkr (160,2).
- Omvärdering av finansiella instrument påverkade resultatet med -2,7 mkr (9,3).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 41 procent och uppgick till 37,1 mkr (26,3).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 52,7 mkr, varav 38,5 mkr avsåg fastighetsförvärv.

### Väsentliga händelser under kvartalet

- Emilshus slutförde per 6 oktober 2022 ett återköpserbjudande avseende Emilshus utestående seniora icke säkerställda obligationer 2019/2022 med en ursprunglig utestående volym om 500 mkr.
- Emilshus tillträdde två handelsfastigheter i Kalmar och Västervik för totalt 42 mkr med ett årligt hyresvärde om 3,3 mkr och genomsnittlig återstående löptid för hyresavtalen om 9 år.
- Ett nytt hyresavtal tecknades i oktober med Garo AB avseende lokaler för kontor, lager och produktion i Hillerstorp, Gnosjö kommun, samt därtill förlängdes ett hyresavtal med Skogsstyrelsen, Växjö. Totalt årligt hyresvärde i dessa avtal uppgår till cirka 7,5 Mkr och genomsnittlig avtalslängd är 7,5 år.

# EMILSHUS

## Väsentliga händelser efter årets utgång

- I februari ingick Emilshus avtal med Carnegie Investment Bank AB om att agera likviditetsgarant för Emilshus stamaktie B i syfte att främja aktiens likviditet.
- Styrelsen beslutade den 9 februari att uppdatera Emilshus finansiella mål och riskbegränsningar.

## VD kommenterar – En affärsmodell som håller

**Emilshus förvärvar, utvecklar och förvaltar högvastande kommersiella fastigheter med starka kassaflöden. Förvaltningen sker med lokal förankring och långsiktiga samarbeten med hyresgästerna. Utvecklingen under 2022 visar att vår affärsmodell fungerar bra även i svårare marknadsförutsättningar. Fastighetsbeståndet har ökat med 47 procent under året, hyresintäkterna steg med 62 procent och förvaltningsresultatet ökade med 39 procent. Kassaflödet stärktes och vi har en god balans på skuldsidan. Därtill noterades vi under året på Nasdaq Stockholms huvudlista och stärkte vår ägarbild ytterligare.**

Emilshus är inte opåverkat av de förändrade marknadsförutsättningarna med ett högre ränteläge och ökade kostnader vilket påverkade resultatet under 2022. Samtidigt innebär våra hyresavtal ett skydd då 96 procent av hyresintäkterna årligen indexregleras. Den högre hyresnivån från januari 2023 ökar hyresintäkterna med 40,5 mkr vilket innebär att Emilshus kan kompensera och hantera de högre kostnadsnivåerna.

Även våra hyresgäster visar god förmåga att hantera de ökade kostnaderna. Den hyresjustering som genomfördes per årsskiftet har hanterats väl och efterfrågan på Emilshus lokaler är fortsatt god. Uthyrningsgraden uppgår till 96 procent och under det fjärde kvartalet tecknades flera nya hyresavtal. För helåret 2022 kan Emilshus redovisa en positiv nettouthyrning om 11,5 mkr.

### Stärkt eget kapital

Under 2022 stärkte Emilshus det egna kapitalet genom nyemissioner om totalt 936 mkr varav 740 mkr i samband med noteringen på Nasdaq Stockholms huvudlista. Genom emissionerna ökade bolagets kapitalbas samtidigt som väletablerade ägare såsom Tredje AP-fonden, Länsförsäkringar Fondförvaltning, Odin Förvaltning, Carnegie Fonder, Lannebo Fonder och NRP tillfördes till ägarlistan. Emilshus sedan tidigare starka ägarbild, med Sagax och NP3 som stora och aktiva ägare, kompletterades således med välrenommerade kapitalförvaltare.

### Fastighetsvärderingar

Fastighetsvärdena har påverkats av de förändrade marknadsförutsättningarna. Emilshus redovisar en nedskrivning av fastighetsvärdena om 86 mkr under det fjärde kvartalet 2022 motsvarande en värdejustering om -1,2 procent. För helåret uppgick de orealiserade värdeförändringarna till 99 mkr. Efter värdejusteringen har fastighetsbeståndet per 1 januari 2023 en genomsnittlig direktavkastning om 6,4 procent.

### Stärkt förvaltning

Under 2022 har Emilshus fokuserat på fastighetsförvaltning och inom kort öppnas nya förvaltningskontor i Jönköping och Kalmar. Vi har stärkt organisationen för att höja kvaliteten i vår hyresgästnära förvaltning. Samtidigt bedrivs ett omfattande hållbarhetsarbete, primärt för att identifiera fastigheter med potential att reducera bolagets och hyresgästernas energianvändning. Energianvändningen i våra fastigheter är en viktig kostnadspost som vi med ett strukturerat arbete kan minska.

### 2023

Emilshus har ett väldiversifierat fastighetsbestånd med 125 fastigheter och över 500 hyresgäster. Uthyrningsgraden är hög och hyresavtalens genomsnittliga återstående löptid uppgår till 5,8 år, vilket ger oss en stabil bas för verksamheten. Vi känner oss därmed välpositionerade att hantera de utmaningar som en svagare konjunktur kan komma att innebära för vissa av våra hyresgäster.

Emilshus är ett tillväxtbolag med fokus på lönsamhet och starka kassaflöden oavsett hög- eller lågkonjunktur. Trots att 2022 varit utmanande har Emilshus genomfört investeringar om 2,2 mdkr till god lönsamhet. Givet en

# EMILSHUS

osäker omvärld är vi ödmjuka men ser också förbättrade möjligheter att genomföra fastighetsförvärv till en god riskjusterad avkastning i syfte att öka Emilshus intjäning.

Avslutningsvis vill jag passa på att tacka mina kollegor på Emilshus för deras arbete under året. Deras insatser har varit ovärderliga för den fortsatta utvecklingen av verksamheten.

Jakob Fyrberg  
VD

## 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. Informationen lämnades genom nedanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 10 februari 2023 klockan 07.30.

## Om Emilshus

Emilshus är ett fastighetsbolag som med utgångspunkt i småländsk företagskultur förvärvar, utvecklar och förvaltar högavkastande kommersiella fastigheter med Småland som kärnmarknad. Bolagets fastighetsbestånd uppgick per den 31 december 2022 till cirka 786,1 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 sedan juni 2022. Läs mer på [emilshus.com](http://emilshus.com).

**Emilshus** - Fabriksgatan 1A - 574 38 Vetlanda – [www.emilshus.com](http://www.emilshus.com)