

EMILSHUS

Pressmeddelande

11 juli 2025

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) delårsrapport januari–juni 2025

Perioden januari–juni 2025

- Intäkterna ökade med 30 % till 415 miljoner kronor (320).
- Förvaltningsresultatet ökade med 40 % till 190 miljoner kronor (136).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 26 % till 1,41 kronor per stamaktie (1,12).
- Periodens resultat uppgick till 211 miljoner kronor (152), vilket motsvarar 1,59 kronor per stamaktie (1,28).
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 128 miljoner kronor (48).
- Värdeförändringar finansiella instrument påverkade resultatet med –62 miljoner kronor (21).
- Kassaflödet från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 47 % och uppgick till 177 miljoner kronor (120).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 1 445 miljoner kronor, varav 1 387 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

Kvartalet april–juni 2025

- Intäkterna ökade med 31 % till 213 miljoner kronor (162).
- Förvaltningsresultatet ökade med 38 % till 98 miljoner kronor (71).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 20 % till 0,69 kronor per stamaktie (0,58).
- Periodens resultat uppgick till 78 miljoner kronor (85), vilket motsvarar 0,55 kronor per stamaktie (0,71).
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 66 miljoner kronor (45).
- Värdeförändringar finansiella instrument påverkade resultatet med –70 miljoner kronor (–8).
- Kassaflödet från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 40 % och uppgick till 92 miljoner kronor (65).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 380 miljoner kronor, varav 340 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

Justerad prognos för 2025

- För 2025 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd samt tillkännagivna förvärv uppgå till 400 miljoner kronor. Tidigare lämnad prognos uppgick till 390 miljoner kronor och tillkännagavs i ett pressmeddelande den 6 maj 2025.

Väsentliga händelser under kvartalet

- I april tecknades avtal om förvärv av 35 fastigheter främst inom kategorin lätt industri för 1 400 miljoner kronor. Total uthyrningsbar area uppgår till 124 000 kvm och årligt hyresvärde uppgår till 124 miljoner kronor. Tillträde sker den 1 september 2025, med undantag för tre projektfastigheter som tillträds efter färdigställande beräknat till årsskiftet 2025/2026.
- I april meddelades att Peder Karlén har anställts till tjänsten som fastighetschef med ansvar för bolagets förvaltningsverksamhet. Han kommer att ingå i bolagets ledningsgrupp och tillträder i augusti 2025.
- I maj meddelades att Emilshus höjer prognosen för 2025 till ett förvaltningsresultat om 390 miljoner kronor med anledning av att ovanstående förvärv godkännts av säljarens årsstämma den 6 maj.

EMILSHUS

- I maj genomförde Emilshus en riktad nyemission om 12 miljoner B-aktier och tillfördes 546 miljoner kronor.
- I juni meddelades att Emilshus har förvärvat 14 fastigheter inom kategorin lätt industri för 397 miljoner kronor. Samtliga fastigheter har tillträtts per 1 juli 2025.

VD kommenterar – Hög aktivitet

Emilshus redovisar ett starkt första halvår 2025 med fortsatt lönsam tillväxt. Intäkterna ökade med 30 % till 415 miljoner kronor och förvaltningsresultatet steg med 40 % till 190 miljoner kronor jämfört med motsvarande period föregående år. Per stamaktie ökade förvaltningsresultatet med 26 % för perioden och med 23 % för rullande 12 månader, väl över våra finansiella mål om en tillväxt om 15 % per år. Kassaflödet från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade under perioden med 47 % till 177 miljoner kronor.

Tillväxtfokus

Emilshus är ett tillväxtbolag med fokus på lönsamhet och starka kassaflöden. Under det andra kvartalet kommunicerade vi förvärv om 1 797 miljoner kronor i tio separata transaktioner. Det enskilt största förvärvet omfattande 35 fastigheter i västra Skåne för 1 400 miljoner kronor slutfördes i maj och tillträds i september 2025. Detta är en strategiskt viktig affär för Emilshus som ger en plattform för fortsatt tillväxt i den expansiva Öresundsregionen där vi nu etablerar ett förvaltningskontor. Ytterligare affärs-möjligheter har identifierats i regionen och under det andra kvartalet genomfördes två affärer med sammanlagt fyra fastigheter i Malmö och Helsingborg. Liksom i den större portföljaffären avser förvärven fastigheter inom vår prioriterade kategori lätt industri med stabila hyresgäster. Huvuddelen av de affärer som genomförts i kvartalet är så kallade direktaffärer där fastigheterna inte saluförts i marknaden utan identifierats genom egna kontakter.

Förvaltningsfokus

I dagens generellt avvaktande uthyrningsmarknad är fastighetsförvaltningens affärsförmåga av avgörande betydelse för värdeskapande. Emilshus förvaltning bygger på närhet till hyresgäster och fastigheter, lokal marknadskännedom med engagemang och egen personal i alla förvaltningsroller. Under det andra kvartalet tecknade vi ett flertal nya samt omförhandlade hyresavtal och redovisar en oförändrad ekonomisk uthyrningsgrad om 95 % vid periodens slut.

Aktiva på kapitalmarknaden

En förutsättning för expansion är tillgång till stabil finansiering och Emilshus arbetar kontinuerligt nära kapitalmarknaden för att optimera och trygga vår tillgång till kapital. I syfte att skapa utrymme för ytterligare tillväxt genomfördes i maj en nyemission om 12 miljoner B-aktier som tillförde bolaget totalt 546 miljoner kronor före emissionskostnader. Emissionen övertecknades och flera av våra befintliga större ägare deltog samtidigt som vi breddade ägarbasen med nya internationella investerare.

Uppdaterad prognos

Den 6 maj uppdaterades vår prognos avseende förvaltningsresultatet för helåret 2025 från 375 till 390 miljoner kronor. Justeringen gjordes med anledning av förvärvet av fastighetsportföljen i Skåne om 1 400 miljoner kronor. Med anledning av de senaste förvärven justerar vi nu prognosen för helåret 2025 till 400 miljoner kronor.

Framåtblick

Med hög tillväxttakt grundad i finansiell disciplin och stabilitet bygger vi ett robust och lönsamt Emilshus. Med fastighetsförvärven i västra Skåne breddas bolagets marknadsbas till en viktig tillväxtregion, Öresundsregionen, vilket innebär skalfördelar och nya kontaktytor för affärer. Vi är väl rustade att tillvarata dessa nya affärsmöjligheter och fortsätta vår tillväxtresa genom selektiva förvärv i västra Skåne liksom i våra övriga regioner.

Växjö, juli 2025

Jakob Fyrberg, VD

EMILSHUS

Rapportpresentation

Telefonkonferens

Tid: fredagen den 11 juli, kl. 09:00.

För att ringa in och ställa frågor ring: +46 8 5050 0828, slå sedan in Meeting ID: 936 7392 6604#.

För att ställa en fråga till VD/CFO, vänligen tryck *9 på telefonen.

Presentationen webbsänds

Länk till webbsändningen:

<https://www.finwire.tv/webcast/emilshus/q2-25/>

Webbsändningen kommer att finnas tillgänglig på www.emilshus.com efter telefonkonferensen.

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 och Lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 11 juli 2025 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 30 juni 2025 till 1 040 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 195 fastigheter med tyngdpunkt på lätt industri, industriservice/proffshandel och extern- och dagligvaruhandel. Emilshus stamaktie och preferensaktie är noterade på Nasdaq Stockholm.

Emilshus - Storgatan 10 – 352 31 Växjö – www.emilshus.com