

# EMILSHUS

Pressmeddelande

29 april 2025

## Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) delårsrapport januari–mars 2025

### Kvartalet januari–mars 2025

- Intäkterna ökade med 29 % till 202 miljoner kronor (158).
- Förvaltningsresultatet ökade med 43 % till 93 miljoner kronor (65).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 33 % till 0,72 kronor per stamaktie (0,54).
- Periodens resultat uppgick till 133 miljoner kronor (67), vilket motsvarar 1,07 kronor per stamaktie (0,56).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 62 miljoner kronor (3).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med 9 miljoner kronor (29).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 55 % och uppgick till 85 miljoner kronor (55).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 1 065 miljoner kronor, varav 1 047 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

### Justerad prognos för 2025

- För 2025 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd samt tillkännagivna förvärv uppgå till 375 miljoner kronor exklusive effekten av förvärvet i Skåne, vilket är villkorat av beslut av säljarens årsstämma. Tidigare lämnad prognos uppgick till 365 miljoner kronor och tillkännagavs vid avlämnande av bokslutskommunikén 2024.

### Väsentliga händelser under kvartalet

- I januari meddelades att två fastigheter inom kategorin lätt industri i Ljungby respektive Marks kommun förvärvats för 271 miljoner kronor. Total uthyrningsbar area är 14 859 kvm och årligt hyresvärde är 19 miljoner kronor. Fastigheten i Marks kommun tillträdde under det fjärde kvartalet 2024 och fastigheten i Ljungby tillträdde under det första kvartalet 2025.
- I februari förvärvades åtta fastigheter inom kategorin lätt industri i Halmstad för 520 miljoner kronor. Total uthyrningsbar area är 47 400 kvm och årligt hyresvärde uppgår till 53 miljoner kronor. Fastigheterna tillträdde under det första kvartalet 2025.
- Emilshus genomförde en riktad nyemission av 9,4 miljoner preferensaktier efter beslut vid en extra bolagsstämma den 31 mars 2025. Emissionen tillförde bolaget 267 miljoner kronor i början av april.

### Väsentliga händelser efter periodens utgång

- I april förvärvades 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. Portföljen inkluderar tre projektfastigheter som tillträds efter färdigställande, vilket beräknas ske vid årsskiftet 2025/2026. Genomförande av transaktionen är villkorat av beslut på säljarens årsstämma den 6 maj 2025.
- Emilshus har anställt Peder Karlén till tjänsten som fastighetschef med ansvar för bolagets förvaltningsverksamhet. Han kommer att ingå i bolagets ledningsgrupp och tillträder i augusti 2025.

# EMILSHUS

## VD kommenterar – Fortsatt expansion med ökad lönsamhet

Emilshus tillväxtsresa fortsatte under det första kvartalet 2025. Intäkterna ökade med 29 % till 202 miljoner kronor och förvaltningsresultatet steg med 43 % till 93 miljoner kronor jämfört med motsvarande period föregående år. Per aktie ökade förvaltningsresultatet med 33 % för perioden och med 20 % för rullande 12 månader, väl över våra finansiella mål. Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade under perioden med 55 % till 85 miljoner kronor.

### Fortsatt tillväxt

Sedan noteringen 2022 har vårt fastighetsbestånd dubblerats från 5 till 10 miljarder kronor. Under årets första kvartal kommunicerades förvärv för 791 miljoner kronor i tre separata transaktioner parallellt med att fastigheter tillträdde för 1 068 miljoner kronor.

Efter periodens utgång tog vi ett viktigt steg i bolagets expansion genom ett förvärv av 35 fastigheter i västra Skåne för 1 400 miljoner kronor. De förvärvade fastigheterna är till övervägande del inom vår prioriterade kategori lätt industri samtidigt som portföljens nyckeltal matchar Emilshus kvalitetskrav. Formellt är affären villkorad av godkännande på säljarens årsstämma den 6 maj men säljarens samtliga större delägare har deklarerat att de kommer att rösta för ett fullföljande av affären. Tillträde planeras till den 1 september 2025.

För Emilshus är detta en strategiskt viktig affär som ger oss en plattform för fortsatt tillväxt i den expansiva Öresundsregionen. Vi kommer nu att etablera ett förvaltningskontor i regionen och vår ambition är att fortsätta växa genom förvärv av högavkastande fastigheter i Skåne.

### Finansiering

I februari emitterade Emilshus en icke-säkerställd obligation om 400 miljoner kronor med en löptid om 3,25 år och en rörlig ränta om Stibor 3M+250 baspunkter. I mars genomfördes, efter beslut på en extra bolagsstämma, en riktad nyemission av 9,4 miljoner preferensaktier, vilket tillförde bolaget 267 miljoner kronor före emissionskostnader under början av det andra kvartalet. Sammantaget ger dessa emissioner Emilshus erforderliga medel för att finansiera ovanstående affärer.

Under det första kvartalet har banklån om totalt 400 miljoner kronor med förfall i december 2025 refinansierats i förtid med längre löptid, högre belåningsgrad och väsentligt förbättrade kreditvillkor som följd.

### Förvaltning nära hyresgästerna

Vi har noterat en viss förbättring på uthyrningsmarknaden under årets inledning och som en effekt kan vi rapportera en positiv nettouthyrning om drygt 2 miljoner kronor under det första kvartalet 2025. Under perioden utökade och förlängde en av Emilshus större hyresgäster, Orkla/Bubs Godis, sitt hyresavtal, vilket nu löper till 2050. Uthyrningsgraden ligger oförändrad på 95 %.

### Prognos för 2025

Det prognostiserade förvaltningsresultatet för helåret 2025 uppgår till 375 miljoner kronor, exklusive effekten av förvärvet i Skåne, vilket är villkorat av beslut av säljarens årsstämma den 6 maj och med planerat tillträde den 1 september 2025.

### Framåtblick

Efter tillträde av de förvärvade fastigheterna i Skåne kommer Emilshus nå ett fastighetsvärde om 11,5 miljarder kronor. Med den volymen skapas synergier och förbättrade möjligheter för ytterligare tillväxt framåt. Arbetet med att bygga ett finansiellt starkt, lönsamt och lokalt förankrat fastighetsbolag fortsätter i oförminskad takt.

Växjö, april 2025

**Jakob Fyrberg, VD**

# EMILSHUS

## Rapportpresentation

### Telefonkonferens

Tid: tisdagen den 29 april, kl. 09:00.

För att ringa in och ställa frågor ring: **+46 8 5052 0017**, slå sedan in **Meeting ID: 833 1312 4814#**.

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

### Presentationen webbsänds

Länk till webbsändningen:

<https://www.finwire.tv/webcast/emilshus/q1-2025/>

Presentationen och webbsändningen kommer att finnas tillgängliga på [www.emilshus.com](http://www.emilshus.com) efter telefonkonferensen.

## 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 ovanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 29 april 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 31 mars 2025 till 1 010 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 183 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](http://www.emilshus.com)