

# EMILSHUS

Pressmeddelande

16 oktober 2024

## Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Delårsrapport januari–september 2024

### Perioden januari–september 2024

- Intäkterna ökade med 10 % till 493 miljoner kronor (446).
- Förvaltningsresultatet ökade med 20 % till 212 miljoner kronor (176).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 9 % till 1,71 kronor per stamaktie (1,57).
- Periodens resultat uppgick till 165 miljoner kronor (77), vilket motsvarar 1,26 kronor per stamaktie (0,50).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 52 miljoner kronor (–43).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med –35 miljoner kronor (–14).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 31 % och uppgick till 188 miljoner kronor (143).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 1 087 miljoner kronor, varav 1 046 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

### Kvartalet juli–september 2024

- Intäkterna ökade med 16 % till 173 miljoner kronor (149).
- Förvaltningsresultatet ökade med 25 % till 76 miljoner kronor (61).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 6 % till 0,58 kronor per stamaktie (0,55).
- Periodens resultat uppgick till 13 miljoner kronor (41), vilket motsvarar 0,03 kronor per stamaktie (0,33).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 4 miljoner kronor (–3).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med –55 miljoner kronor (–1).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 34 % och uppgick till 67 miljoner kronor (50).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 165 miljoner kronor, varav 156 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

### Oförändrad prognos för 2024

- För 2024 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd samt tillkännagivna förvärv uppgå till 290 miljoner kronor. Prognosen tillkännagavs vid avlämnandet av delårsrapport för januari–juni 2024.

### Väsentliga händelser under kvartalet

- I september återköpte Emilshus utestående obligationer till ett belopp om 210 miljoner kronor genom förtida inlösen. Inlösen skedde i syfte att hantera kommande skuldförfall och förbättra Emilshus förvaltningsresultat.
- Tre fullt uthyrda fastigheter i Norrköping och Kalmar förvärvades för 156 miljoner kronor och tillträdades i september. Fastigheterna omfattar en uthyrningsbar area om 10 126 kvm och 22 851 kvm friköpt mark. Årligt hyresvärde uppgår till 13 miljoner kronor med en genomsnittlig återstående hyrestid om 10 år.

# EMILSHUS

## VD kommenterar – Fortsatt lönsam tillväxt

Under perioden januari–september 2024 ökade intäkterna med 10 % till 493 miljoner kronor och förvaltningsresultatet steg med 20 % till 212 miljoner kronor jämfört med motsvarande period föregående år. Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade under perioden med 31 % till 188 miljoner kronor.

Under perioden uppgick tillväxten i förvaltningsresultat per stamaktie till 9 % och för rullande 12 månader var motsvarande tillväxt 14 %. Emilshus genomförde i maj månad en nyemission om 384 miljoner kronor som ännu inte fullt ut utnyttjats till fastighetsförvärv och investeringar. Givet en nettobelåningsgrad om 51 procent har Emilshus goda förutsättningar att agera när rätt affärer föreligger.

Det prognostiserade förvaltningsresultatet för helåret 2024 uppgår oförändrat till 290 miljoner kronor.

### **Fastighetsförvärv och stärkt finansiering**

Emilshus tillväxt sker genom selektiva förvärv i kombination med ett kontinuerligt arbete med att optimera bolagets finansiering.

Under det tredje kvartalet förvärvades två fastigheter inom kategorin lätt industri i Norrköping och en fastighet inom kategorin externhandel i Kalmar, samtliga fullt uthyrda. De förvärvade fastigheterna har ett sammantaget årligt hyresvärde om 13 miljoner kronor och en genomsnittlig återstående hyrestid om 10 år. Därtill stärker förvärven våra lokala förvaltningsenheter, vilket bidrar till ökad driftseffektivitet.

I syfte att reducera våra finansiella kostnader genomfördes i september en förtida inlösen av obligationer om 210 miljoner kronor, vilka löpte med en ränta om Stibor 3 månader + 7,25 % med förfall i september 2025. Genom en förtida inlösen förbättras bolagets förvaltningsresultat samtidigt som Emilshus skuldförfall hanteras proaktivt.

### **Energieffektivisering fokus i förvaltningen**

Inom förvaltningen fortsätter arbetet med att minska bolagets energianvändning och flera projekt pågår med att bland annat uppgradera ventilationsaggregat och att konvertera till LED-belysning. Inom kort påbörjas dessutom en större solcellsinvestering i Norrköping. Genom att se till varje enskild byggnads energimässiga förbättringspotential kan vi göra skillnad.

En viktig del i Emilshus affärsfilosofi är att vara en lokal och närvarande hyresvärd. Detta ställer krav på vår förvaltningsorganisation men underlättas samtidigt av att vår tillväxt sker fokuserat i de regioner där Emilshus redan finns eller där vi ser goda möjligheter att etablera nya förvaltningsenheter.

Vi såg en fortsatt stabil efterfrågan på Emilshus lokaler under kvartalet och redovisar en oförändrad uthyrningsgrad om 95 %.

Vår tillväxt syftar till att bygga ett finansiellt starkt och lönsamt lokalt närvarande fastighetsbolag med stabila kassaflöden från högavkastande fastigheter med hög uthyrningsgrad och långa hyresavtal.

Så skapar vi ett robust fastighetsbolag med starka nyckeltal.

*Växjö, oktober 2024*

**Jakob Fyrberg, VD**

# EMILSHUS

## Rapportpresentation

### Telefonkonferens

Tid: onsdagen den 16 oktober, kl. 09:00.

För att ringa in och ställa frågor ring: +46 8 5016 3827, slå sedan in Meeting ID: 885 7638 5273#.

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

### Presentationen webbsänds

Länk till webbsändningen:

<https://www.finwire.tv/webcast/emilshus/q3-2024/>

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 nedanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 16 oktober 2024 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 september 2024 till 898 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 160 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)