

EMILSHUS

Pressmeddelande

12 juli 2022

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Delårsrapport januari–juni 2022

Perioden januari–juni 2022

- Hyresintäkterna ökade med 61 procent till 201,1 mkr (124,9).
- Förvaltningsresultatet ökade med 61 procent till 91,3 mkr (56,7).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 29 procent till 1,09 kronor (0,85).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 277,4 mkr (120,5) vilket motsvarar 3,81 kronor per stamaktie (1,90).
- Omvärdering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 159,7 mkr (92,0).
- Omvärdering av finansiella instrument påverkade resultatet med 104,5 mkr (3,5).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 76,1 mkr (49,7).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 1 315,5 mkr varav 1 351,4 mkr avsåg fastighetsförvärv.

Väsentliga händelser under andra kvartalet

- Emission av seniora icke säkerställda gröna obligationer om 400 mkr inom ett rambelopp om 1 000 mkr. Obligationen har en löptid om tre år med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR plus 525 baspunkter. Obligationslånet är noterat på Nasdaq Stockholm.
- Vid årsstämman den 20 april 2022 beslutades bland annat att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till nästa årsstämma, fatta beslut om nyemission av B-aktier, preferensaktier samt teckningsoptioner.
- Den 1 juni tillträdde Emilshus en fastighetsportfölj i Småland och Östergötland till ett värde om 947 mkr.
- Den 2 juni beslutade Emilshus om ett erbjudande till allmänheten i Sverige och institutionella investerare i Sverige och internationellt om teckning av bolagets stamaktier av serie B samt efterföljande notering på Nasdaq Stockholm. Erbjudandet uppgick till ett belopp om högst 756 mkr inklusive övertilldelning och utgjordes av nyemitterade stamaktier av serie B. Teckningskursen uppgick till 28 kronor.
- Vid en extra bolagsstämma den 7 juni fattades bland annat beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie B samt en nyemission av preferensaktier med bestämmelse om kvittning och avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
- Notering av stamaktien av serie B samt preferensaktien på Nasdaq Stockholm genomfördes med första handelsdag den 13 juni.
- Avtal tecknades i juni om förvärv av sex fastigheter i Emilshus prioriterade fastighetskategori lätt industri. Fastigheterna är belägna i Växjö och Jönköping och förvärvades för totalt 615 mkr med ett årligt hyresvärde om 46 mkr. Tillträde är planerat till den 1 september 2022.

Väsentliga händelser efter perioden

- Carnegie har i sin roll som stabiliseringsansvarig genomfört stabiliseringsåtgärder av Emilshus B-aktie efter noteringen på Nasdaq Stockholm den 13 juni 2022. Stabiliseringsåtgärderna har avslutats och som stabiliseringsansvarig har Carnegie delvis utnyttjat övertilldelningsoptionen motsvarande 2 427 819 aktier varför Emilshus beslutat om nyemission av 2 427 819 B-aktier. Genom den tillkommande emissionen tillförs Emilshus ytterligare 68,0 mkr.

EMILSHUS

VD kommenterar – Våren 2022 – en milstolpe för Emilshus

När Emilshus grundades 2018 var målet tydligt – att skapa ett småländskt fastighetsbolag med fokus på högavkastande kommersiella fastigheter. Ett bolag som generar stabila kassaflöden genom stark lokal närvaro och småländskt entreprenörskap. Idag är Emilshus ett ledande regionalt fastighetsbolag med kommersiella fastigheter i Småland, Halland och Östergötland till ett värde om 6,3 mdkr.

Parallellt med selektiva fastighetsförvärv har bolaget löpande stärkts kapitalmässigt, senast genom en nyemission och notering av stamaktien på Nasdaq Stockholm i juni 2022. Den framgångsrika noteringen kombinerat med nyemissioner av stam- och preferensaktier är, i nuvarande börsklimat, ett tydligt tecken på bolagets styrka och kvalitet. I nyemissionerna på över 700 mkr medverkade några av Emilshus tidigare större aktieägare, Sagax och NP3, samtidigt som nya aktieägare tillkom, bland andra stora institutionella investerare som Tredje AP-fonden, LF Fonder, Odin Forvaltning, Carnegie Fonder, Lannebo Fonder, PriorNilsson Fonder och NRP Anaxo Management. Likviden från emissionen ska vi använda till nya förvärv i enlighet med Emilshus långsiktiga strategi.

I takt med att Emilshus växer fortsätter vi även att stärka organisationen i syfte att erbjuda bästa service för bolagets hyresgäster. För Emilshus, med fokus på stark lokal närvaro, är detta extra viktigt.

Rustade för sämre konjunktur

Efter en lång tid med låga räntor och ekonomisk stabilitet går vi in i en fas med större osäkerhet. Vi agerar nu i en omvärld med hög inflation, stigande räntor och finansiell oro.

Emilshus har goda förutsättningar att manövrera i denna nya miljö. Bolagets fastigheter ger en hög och trygg avkastning, hyresavtalen är långa, med en genomsnittlig löptid om 5,8 år. Därtill kommer cirka 97 procent av hyresflödet årligen att inflationsjusteras enligt konsumentprisindex. Vid ett antagande att inflationen innevarande år uppgår till sju procent och nästkommande år till fyra procent så erhålls ökade hyror om 51 mkr per år. Om samtidigt Stibor 3m stiger till tre procent så innebär det ökade räntekostnader med nuvarande räntesäkringsnivå om 51 mkr per år för Emilshus. Min bedömning är att Emilshus har god motståndskraft mot ränteökningars effekt.

Vi kan med tillgänglig likviditet och beviljade kreditfaciliteter samt lånelöften lösa det obligationslån om 500 mkr som förfaller i december 2022 och är inte beroende av refinansiering i närtid. En tredjedel av Emilshus räntebärande skulder är räntesäkrade genom derivat som har en genomsnittlig återstående löptid om 3,5 år. Det föreligger inte några större förfall av banklån under 2022 och 2023. Vidare fungerar verksamheten väl. Efterfrågan på lokaler är god och Emilshus tecknade flera nya hyresavtal under andra kvartalet 2022. Efterfrågan på vår typ av fastigheter, med tyngdpunkt på lätt industri samt extern- och dagligvaruhandel, bedöms dessutom vara mindre konjunkturkänslig än vissa andra segment av fastighetsmarknaden. Den genomsnittliga hyran i Emilshus fastighetsbestånd var 656 kr/kvm, en mycket konkurrensförmålig nivå.

Sammantaget innebär detta att Emilshus står väl rustat att klara en sämre konjunktur med räntehöjningar och begränsningar på kapitalmarknaden. Min bedömning är att en svårare marknad kan gynna Emilshus med vårt innehav av högavkastande fastigheter, långa stabila kassaflöden och starka ägarbild. Med småländska rötter är vi sprungna ur en företagstradition där återhållsamhet, enkelhet och lokal närvaro utgör basen för lönsamhet och tillväxt.

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till Emilshus medarbetare som arbetat extremt hårt under 2022. Att utöver sedvanligt arbete även förbereda och notera Emilshus på Nasdaq Stockholm är en heroisk insats!

Jakob Fyrberg
VD

EMILSHUS

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 kontaktpersons försorg för offentliggörande den 12 juli 2022 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 30 juni 2022 till cirka 725 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 117 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.

Emilshus - Fabriksgatan 1A - 574 38 Vetlanda – www.emilshus.com