

EMILSHUS

Pressmeddelande

7 februari 2025

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Bokslutskommuniké januari–december 2024

Helåret januari–december 2024

- Intäkterna ökade med 14 % till 674 miljoner kronor (593).
- Förvaltningsresultatet ökade med 27 % till 297 miljoner kronor (233).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 15 % till 2,36 kronor per stamaktie (2,05).
- Periodens resultat uppgick till 288 miljoner kronor (33), vilket motsvarar 2,28 kronor per stamaktie (−0,09).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 127 miljoner kronor (−43).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med −37 miljoner kronor (−112).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 38 % och uppgick till 270 miljoner kronor (196).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 1 489 miljoner kronor, varav 1 425 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

Kvartalet oktober–december 2024

- Intäkterna ökade med 24 % till 181 miljoner kronor (147).
- Förvaltningsresultatet ökade med 49 % till 85 miljoner kronor (57).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 35 % till 0,65 kronor per stamaktie (0,48).
- Periodens resultat uppgick till 122 miljoner kronor (−44), vilket motsvarar 0,98 kronor per stamaktie (−0,57).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 75 miljoner kronor (1).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med −3 miljoner kronor (−98).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 56 % och uppgick till 82 miljoner kronor (53).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 402 miljoner kronor, varav 379 miljoner kronor var hänförligt till fastighetstransaktioner.

Prognos för 2025

- För 2025 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd samt tillkännagivna förvärv uppgå till 365 miljoner kronor.

Väsentliga händelser under kvartalet

- Sju fastigheter inom kategorin lätt industri i Halmstad förvärvades för 235 miljoner kronor. Total uthyrningsbar area är 22 170 kvm och årligt hyresvärde uppgår till 23 miljoner kronor. Tillträde genomfördes i november.
- Fyra fastigheter inom kategorierna externhandel och lätt industri i Linköping förvärvades för 377 miljoner kronor. Uthyrningsbar area är 31 737 kvm och årligt hyresvärde uppgår till 37 miljoner kronor. Två av fastigheterna tillträdades i december och resterande tillträds under det första kvartalet 2025.

EMILSHUS

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- I januari meddelades att två fastigheter inom kategorin lätt industri i Ljungby respektive Marks kommun har förvärvats för 271 miljoner kronor. Total uthyrningsbar area är 14 859 kvm och årligt hyresvärde uppgår till 19 miljoner kronor. Fastigheten i Marks kommun med en yta om 6 500 kvm tillträdde under det fjärde kvartalet 2024 medan fastigheten i Ljungby tillträdde under det första kvartalet 2025.

VD kommenterar – Stabil och lönsam tillväxt genom målmedvetet arbete

Med rötter i småländskt företagande grundades Emilshus hösten 2018, vilket innebär att 2024 är bolagets sjätte verksamhetsår. Utvecklingen av Emilshus under dessa stundtals utmanande år har kännetecknats av en kontinuerlig tillväxt vad gäller såväl storlek som lönsamhet.

Emilshus fokus och arbetsformer är desamma nu som när bolaget bildades och det jag skrev i VD-kommentaren i årsredovisningen för 2019 gäller fortfarande. Emilshus affärsidé med fokus på högavkastande kommersiella fastigheter i kombination med långa hyresavtal och hyresgäster med bedömd god betalningsförmåga är oförändrad. Bolaget grundades utifrån vetskapen att fastighetsägande fungerar bäst när det sker med en stark lokal förankring. Kännedom om orten, hyresgästerna och de lokala villkoren ger bäst förutsättningar att tillhandahålla bra lokallösningar. På så sätt utvecklas ett sunt och hållbart fastighetsbolag.

Samma målformuleringar och arbets sätt gäller för Emilshus fortsatta tillväxt, nu med utgångspunkt i ett fastighetsvärde om 9 miljarder kronor och en verksamhet som utökats geografiskt i södra Sverige. Vi är förvissade om att framgång grundas i hängivet dagligt arbete och att det finns effektivitetsvinster i samlade fastighetsbestånd med egen närvaro på orter med ett starkt och växande näringsliv.

Ett starkt 2024

Verksamhetsåret 2024 var ett starkt år för Emilshus med lönsam tillväxt genom flera fastighetsförvärv, en effektiv förvaltning och intäktsgivande projektverksamhet. Därtill riktade vi under året extra fokus på att stärka bolagets finansiering inom ramen för givna riskbegränsningar. Sammantaget gav detta en tillväxt i förvaltningsresultat per stamaktie om 15 % jämfört med föregående år.

Positiv nettouthyrning

En positiv nettouthyrning under det fjärde kvartalet om 5 miljoner kronor med flera nytecknade och fleråriga hyresavtal innebär att Emilshus kan rapportera en positiv nettouthyrning om 2 miljoner kronor för helåret 2024. Parallellt med en framgångsrik uthyrningsverksamhet har förvaltningsorganisationen under året arbetat med kostnadseffektiviseringar vilket är en av förklaringarna till det redovisade driftsöverskottet.

Ökad efterfrågan på om- och tillbyggnationer

Det är glädjande att vi ser en större efterfrågan på om- och tillbyggnationer från befintliga hyresgäster, vilket inneburit att Emilshus projektportfölj växt under året. Bolaget har idag 15 pågående projekt med fokus på ombyggnation och energibesparande åtgärder.

Hög förvärvstakt

Under 2024 genomförde Emilshus totalt 14 affärer med ett sammantaget fastighetsvärde om 1,8 miljarder kronor. Förvärvstakten är ett resultat av ett kontinuerligt arbete för att hitta nya affärer samt en god intern kapacitet att hantera och integrera förvärvade fastigheter.

I tillägg till att förvärvade fastigheter ska möta Emilshus kvalitetskrav gäller också att de ska passa in i vår strategi att bygga sammanhållna bestånd på utvalda orter. Efter Småland definierade vi Östergötland som nästa marknadsområde att expandera till. Vi har där systematiskt byggt en stark lokal närvaro med drygt 100 000 kvm uthyrningsbar area. Därefter kommer Halland som vi bearbetar aktivt för att nå en liknande volym, senast genom ett förvärv av sju välbelägna fastigheter i Halmstad för 235 miljoner kronor. Samtidigt fortsätter Emilshus att växa i Småland och under året genomfördes bland annat ett förvärv av 16 industrifastigheter i Jönköping för 713 miljoner kronor. Därtill kommer ett större förvärv i Ljungby i början av 2025.

EMILSHUS

Aktivt arbete med finansiering

Emilshus har under 2024 genomfört flera aktiviteter på kapitalmarknaden för att finansiera bolagets tillväxt. Under det andra kvartalet genomfördes en riktad nyemission av stamaktier av serie B till ett värde om 384 miljoner kronor samtidigt som en icke säkerställd obligation om 400 miljoner kronor emitterades. Vidare förtidsinlöstes bolagets befintliga obligationer med förfall i april respektive september 2025. Under året har även befintliga banklån om totalt 2,8 miljarder kronor refinansierats.

Härigenom finansierades bolagets expansion samtidigt som kommande obligations- och skuldförfall hanterats i god tid, vilket givit Emilshus såväl en förlängd kapitalbindning som förbättrade finansieringsvillkor, allt inom ramen för bolagets finansiella riskbegränsningar.

Framåtblick 2025 och prognos

Emilshus tillväxtresa fortsätter utan att släppa fokus på lönsamhet och finansiell stabilitet. Vi står såväl operativt som finansiellt väl rustade inför 2025, vilket bland annat illustreras av att Emilshus förvaltningsresultat för helåret 2025 prognosticeras att uppgå till 365 miljoner kronor.

Sist men inte minst, ett stort tack till Emilshus medarbetare för allt gediget arbete under 2024. Emilshus är ett bolag som vi bygger tillsammans.

Växjö, februari 2025

Jakob Fyrberg, VD

Rapportpresentation

Telefonkonferens

Tid: fredagen den 7 februari, kl. 10:00.

För att ringa in och ställa frågor ring: **+46 8 5050 0828**, slå sedan in **Meeting ID: 852 3291 1960#**.

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

Presentationen webbsänds

Länk till webbsändningen:

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

Presentationen och webbsändningen kommer att finnas tillgängliga 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. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 7 februari 2025 klockan 07.30.

EMILSHUS

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 december 2024 till 926 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 172 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