

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL AUSTRALIEN, KANADA, HONGKONG, JAPAN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SCHWEIZ, USA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG, KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

# EMILSHUS

Pressmeddelande

9 juni 2026

## Emilshus offentliggör avsikt att genomföra en riktad nyemission av cirka 10 miljoner preferensaktier

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) ("Emilshus" eller "Bolaget") har uppdragit åt ABG Sundal Collier AB som Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner och Avanza Bank AB (publ) som Joint Bookrunner (tillsammans "Joint Bookrunners") att utreda förutsättningarna för att genomföra en riktad nyemission av cirka 10 miljoner preferensaktier ("Emissionen"). I anslutning till Emissionen avser Bolaget att bjuda in allmänheten i Sverige till teckning av nya preferensaktier via Avanzas plattform.

Emissionen avses att genomföras med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och beslutas av styrelsen med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 21 april 2026. Teckningskursen i Emissionen kommer att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande som kommer att påbörjas omedelbart efter offentliggörandet av detta pressmeddelande och förväntas avslutas innan handeln påbörjas på Nasdaq Stockholm den 10 juni 2026. Tidpunkten för sista intresseanmälan, prissättning och tilldelning i book building-förfarandet fastställs av Bolaget i samråd med Joint Bookrunners och styrelsen kan när som helst förkorta, förlänga eller avbryta samt helt eller delvis avstå från att genomföra Emissionen. Bolaget kommer att offentliggöra utfallet av Emissionen genom ett pressmeddelande efter att book building-förfarandet har avslutats.

Bolagets största aktieägare, AB Sagax, har uttryckt intresse att delta i Emissionen.

### Bakgrund och motiv till Emissionen

Emilshus är ett fastighetsbolag som med utgångspunkt i småländsk företagskultur förvärvar, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter med hög direktavkastning i södra Sverige. Bolagets övergripande målsättning är att skapa aktieägarvärde genom att generera en årlig tillväxt i förvaltningsresultatet per stamaktie om minst 15 % och en årlig genomsnittlig avkastning på eget kapital under en femårsperiod om minst 15 %. Per den 31 mars 2026 uppgick Emilshus fastighetsvärde till 13 064 miljoner kronor, bestående av 71 % lätt industri, 20 % extern- och dagligvaruhandel samt 9 % övriga kategorier.

Den 20 april 2026 offentliggjorde Emilshus ett förvärv av tio fastigheter inom kategorin lätt industri för 614 miljoner kronor med en total uthyrningsbar area om 53 100 kvm. Tidigare i april offentliggjorde Emilshus att Bolaget, i två separata transaktioner, förvärvat fyra fastigheter inom kategorin lätt industri i Linköping och Vaggeryd för 217 miljoner kronor med en total uthyrningsbar area om 14 200 kvm. Emilshus bedömer att det fortsatt föreligger attraktiva investeringsmöjligheter och avser att använda likviden från Emissionen till fastighetsförvärv och investeringar i befintligt fastighetsbestånd.

### Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Inför Emissionen har Bolagets styrelse gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är att (i) Bolagets preferensaktier följer med vissa villkor i

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL AUSTRALIEN, KANADA, HONGKONG, JAPAN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SCHWEIZ, USA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG, KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

förhållande till Bolagets stamaktier och bedöms därför som särskilt lämpade för en viss kategori av investerare, (ii) diversifiera Bolagets preferensaktieägarbas med huvudsakligen professionella investerare i syfte att stärka likviditeten i Bolagets preferensaktie, (iii) en företrädesemission skulle ta längre tid att genomföra vilket, särskilt under rådande marknadsläge, skulle medföra en exponering mot potentiell marknadsvolatilitet, och (iv) att snabbheten i förfarandet bedöms underlätta för Bolaget att aktivt kunna bearbeta investeringsmöjligheter i nuvarande marknad och samtidigt bibehålla en flexibel och balanserad kapitalstruktur. Med ovanstående i beaktande har styrelsen gjort bedömningen att en riktad nyemission av preferensaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för att genomföra kapitalanskaffningen.

Eftersom teckningskursen i Emissionen kommer att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande är det styrelsens bedömning att teckningskursens marknadsmässighet säkerställs genom att återspegla rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan.

#### **Erbjudande till allmänheten och teckning via Avanza**

Inom ramen för och på samma villkor som gäller för Emissionen erbjuds preferensaktier till allmänheten i Sverige ("**Erbjudandet till Allmänheten**"). För att inte behöva upprätta ett prospekt med anledning av Emissionen kommer Erbjudandet till allmänheten maximalt uppgå till ett sammanlagt belopp om tolv miljoner euro. Anmälan om teckning av preferensaktier i Erbjudandet till Allmänheten ska ske genom Avanzas plattform. Därutöver ska anmälan om teckning i Emissionen från institutionella investerare genom Avanza ske genom det särskilda erbjudandet via Avanzas plattform eller via Avanzas Mäklari.

#### **Rådgivare**

ABG Sundal Collier AB är Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner och Avanza Bank AB (publ) är Joint Bookrunner i samband med Emissionen. Advokatfirman Cederquist är legal rådgivare till Emilshus.

#### **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 Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 9 juni 2026 kl. 17.31 CEST.*

## **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 den 31 mars 2026 till 1 226 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 251 fastigheter med tyngdpunkt på lätt industri samt extern- och dagligvaruhandel. Emilshus stamaktie och preferensaktie är noterade på Nasdaq Stockholm.

#### **VIKTIG INFORMATION**

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att sälja eller en inbjudan avseende ett erbjudande att förvärva eller teckna värdepapper som emitterats

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL AUSTRALIEN, KANADA, HONGKONG, JAPAN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SCHWEIZ, USA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG, KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

av Bolaget i någon jurisdiktion där sådant erbjudande eller sådan inbjudan skulle vara i strid med gällande regler eller kräva registrering eller andra åtgärder.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns häri får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("**Securities Act**"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns häri i USA eller att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till USA, Australien, Japan, Kanada eller någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**") och har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Bolaget har inte godkänt något erbjudande till allmänheten av värdepapper i andra EES-medlemsstater än Sverige (och endast inom ramen för Erbjudandet till Allmänheten, såsom definierat ovan) och inget prospekt eller informationsdokument har tagits fram eller kommer att tas fram i samband med Emissionen eller Erbjudandet till Allmänheten. I varje EES-medlemsstat riktar sig detta meddelande endast till "kvalificerade investerare" (med undantag för Erbjudandet till Allmänheten, såsom definierat ovan) i den medlemsstaten enligt Prospektförordningens definition.

I Förenade konungariket riktar sig och kommuniceras detta pressmeddelande endast till personer som är "kvalificerade investerare" (såsom definieras i stycke 15 i Bilaga 1 till Public Offers and Admissions to Trading Regulations 2024) och som: (i) har professionell erfarenhet i frågor som rör investeringar och som omfattas av artikel 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, i dess ändrade lydelse ("**Ordern**"), (ii) är entiteter med högt nettovärde som omfattas av artikel 49(2)(a)–(d) i Ordern, eller (iii) är personer till vilka en inbjudan eller uppmaning att delta i investeringsverksamhet (i den mening som avses i avsnitt 21 i Financial Services and Markets Act 2000) annars lagligen får kommuniceras eller föranledas att kommuniceras (samtliga sådana personer benämns tillsammans "**Relevanta Personer**"). Personer i Förenade konungariket som inte är Relevanta Personer ska inte agera utifrån eller förlita sig på informationen i detta pressmeddelande eller använda den som grund för att vidta någon åtgärd. I Storbritannien är varje investering eller investeringsverksamhet som detta pressmeddelande avser endast tillgänglig för, och kommer endast att genomföras med, Relevanta Personer.

Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara förbundna med en investering i Bolagets aktier. Ett investeringsbeslut att förvärva eller teckna nya aktier i Emissionen får endast fattas baserat på offentligt tillgänglig information avseende Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte verifierats av Joint Bookrunners. Joint Bookrunners agerar för Bolagets räkning i samband med Emissionen och inte för någon annans räkning. Joint Bookrunners är inte ansvariga gentemot någon annan än Bolaget för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls deras kunder eller för att ge råd i samband med Emissionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Emissionen. Varje investerare eller potentiell investerare bör genomföra en egen undersökning, analys och utvärdering av verksamheten och informationen som beskrivs i detta pressmeddelande och all offentligt tillgänglig information. Priset och värdet på värdepapperna kan minska såväl som öka. Uppnådda resultat utgör ingen vägledning för framtida resultat. Varken innehållet på Bolagets webbplats

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL AUSTRALIEN, KANADA, HONGKONG, JAPAN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SCHWEIZ, USA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG, KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

eller annan webbplats som är tillgänglig genom hyperlänkar på Bolagets webbplats är inkorporerade i eller utgör del av detta pressmeddelande.

Att inte följa dessa anvisningar kan medföra en överträdelse av Securities Act eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

### Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som avser Bolagets avsikter, bedömningar eller förväntningar avseende Bolagets framtida resultat, finansiella ställning, likviditet, utveckling, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget är verksamt.

Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "uppskattar", "kommer", "kan", "förutsätter", "bör" "skulle kunna" och, i varje fall, negationer därav, eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer att infalla eller att de är korrekta. Då dessa antaganden baseras på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter kan det faktiska resultatet eller utfallet, av många olika anledningar, komma att avvika väsentligt från vad som framgår av de framåtriktade uttalandena. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att den faktiska händelseutvecklingen avviker väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår här lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer avseende innehållet i detta pressmeddelande, såtillvida det inte krävs enligt lag eller Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter.

### Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("MiFID II"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "Produktstyrningskraven i MiFID II") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "tillverkare" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har Emilshus aktier varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II (den "**Positiva Målmarknaden**"); och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II. Distributörer bör notera att: priset på Emilshus aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Emilshus aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Emilshus aktier endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Omvänt är en investering i aktierna i Emilshus inte lämplig för investerare som behöver fullständigt kapitalskydd eller full återbetalning av investerat belopp, inte kan bära någon risk eller som kräver garanterad avkastning eller förutsebar avkastning (den "**Negativa Målmarknaden**", och tillsammans med den Positiva Målmarknaden, "**Målmarknaden**"). Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Emissionen.

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL AUSTRALIEN, KANADA, HONGKONG, JAPAN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SCHWEIZ, USA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG, KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende Emilshus aktier.

Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen målmarknadsbedömning avseende Emilshus aktier samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.

#### **Upplýsingar enlìgt lag (2023:560) om granskning av utlândska direktinvesteringar**

Emilshus har gjort bedömningen att Bolaget för närvarande bedriver skyddsvärd verksamhet enlìgt lag (2023:560) om granskning av utlândska direktinvesteringar, varför vissa investeringar i Bolaget förutsätter anmälan till och granskning av Inspektionen för strategiska produkter. Investerare bör beakta kraven på sådan anmälan och granskning i samband med eventuellt deltagande i Emissionen. För mer information, vänligen besök Inspektionen för Strategiska produkters webbplats, [www.isp.se](http://www.isp.se), eller kontakta Bolaget.