

EMILSHUS

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Delårsrapport januari–juni 2021

Perioden januari - juni 2021

Hyresintäkterna uppgick till 124 926 tkr (83 860).

Driftsöverskottet var 101 468 tkr (67 719).

Förvaltningsresultatet var 56 712 tkr (35 616).

Periodens resultat uppgick till 120 461 tkr (40 852).

Förvaltningsresultat per stamaktie uppgick till 8,94 kr (5,90).

Periodens resultat per stamaktie uppgick till 18,99 kr (6,76).

Substansvärde per stamaktie uppgick till 185,01 kr (139,43).

Väsentliga händelser under och efter perioden januari–juni 2021

Första kvartalet

- Emilshus tecknade under första kvartalet avtal om förvärv av fyra fastigheter i Jönköping, Gislaved och Växjö till ett fastighetsvärde om 289 mkr. Fastigheterna som innefattar lokaler för lätt industri, lager och kontor har en total uthyrningsbar area om cirka 33 500 kvm och tillträdde under andra kvartalet.
- I februari genomfördes en företrädesemission där i stort sett samtliga aktieägare tecknade sin andel. I mars emitterade Emilshus, inom ramen för befintligt obligationslån, ytterligare obligationslån på 150 mkr. Båda emissionerna fulltecknades och har inbetalats.
- Emilshus förändrade löptiden för en kreditvolym om totalt 540 mkr genom en omläggning av delar av koncernens banklån.

Andra kvartalet

- I april tecknade Emilshus avtal om förvärv av en fastighetsportfölj med lokaler för industri/lager och livskraftig handel i Växjö för en köpeskilling om 1 205 mkr. Portföljen innehåller tio förvaltningsfastigheter om cirka 40 000 kvm och sju projektfastigheter om cirka 42 000 kvm. Förvaltningsfastighet-erna tillträdde den 31 maj 2021 och projektfastigheterna tillträds löpande under 2021/2022.
- Lisa Johansson tillträdde den nyinrättade tjänsten som hållbarhetsansvarig.
- I juni förvärvades fastigheter i Kalmar, Gnosjö, Gislaved, Värnamo och Västervik till ett fastighetsvärde om 179 mkr med årligt hyresvärde om 13,3 mkr. Tillträde sker i andra och tredje kvartalet 2021.
- I juni fattade en extra bolagsstämma beslut om att införa ett nytt aktieslag, preferensaktier, varpå en riktad nyemission av preferensaktier och teckningsoptioner om cirka 150 mkr genomfördes till Sagax och NP3.

Väsentliga händelser efter periodens slut

- Styrelsen har fattat beslut om att under hösten undersöka möjligheten att emittera ytterligare 150-200 mkr i preferensaktier samt att ansöka om marknadsnotering av preferensaktierna.

EMILSHUS

VD kommenterar

Emilshus kan summera ett mycket förvärvsaktivt första halvår 2021. Under perioden har vi tecknat avtal om förvärv av fastigheter till ett totalt fastighetsvärde om cirka 1,7 mdkr.

Här kan särskilt nämnas en större affär som genomfördes i april i Växjö om drygt 1,2 mdkr. Förvärvet gjordes från en lokal fastighetsägare och etablerar Emilshus som en av de största ägarna av kommersiella fastigheter i Växjö, en av Smålands viktigaste fastighetsmarknader. Efter fullföljda förvärv kommer Emilshus att ha ett fastighetsbestånd till ett värde om cirka 4,5 mdkr, merparten med lokaler för lätt industri, industriservice och livskraftig handel. I kombination med bra nyckeltal och stabila hyresgäster med långa hyresavtal utgör detta en stadig grund för fortsatt tillväxt.

Hyresgäster som expanderar

Flera av Emilshus stora hyresgäster har under det senaste året stärkt sina verksamheter och rapporterar god orderingång och ökad försäljning. I flera fall har det även inneburit ett ökat lokalbehov resulterande i beställningar av tillbyggnader och förlängda hyresavtal. Sammantaget innebär detta att Emilshus inte i någon nämnvärd utsträckning har påverkats negativt av pandemins effekter. I stället känner vi av ett starkt lokalt näringsliv med både kapacitet och ambition att expandera.

Stärkt hållbarhetsfokus

I takt med att Emilshus växer stärker vi bolagets organisation inom ekonomi och förvaltning, allt för att leva upp till förväntningarna på en god lokal fastighetsägare. Under första halvåret kompletterades organisationen med en hållbarhetsansvarig och vi kommer att fokusera ytterligare på arbetet inom såväl miljö och sociala frågor som bolagsstyrning. Emilshus har bland annat påbörjat ett omfattande arbete med kartläggning av bolagets fastigheter i syfte att minska energianvändningen, vilket leder till vinster för både miljön, hyresgästerna och Emilshus. Ambitionen är att koppla Emilshus kommande finansiering mot ett grönt ramverk.

Finansiering för fortsatt tillväxt

En extra bolagsstämma i Emilshus den 23 juni beslutade att utöka bolagets kapitalbas till att även omfatta preferensaktier samtidigt som styrelsen erhöll rätt att emittera preferensaktier och teckningsoptioner. Baserat härpå och som en del av finansieringen av vårens fastighetsförvärv genomfördes en första preferensaktieemission om totalt 150 mkr i slutet av juni. Emissionen tecknades av Emilshus stora aktieägare Sagax och NP3. I syfte att skapa handlingsutrymme för fortsatta förvärv har styrelsen fattat beslut om att under hösten undersöka möjligheten att emittera ytterligare 150-200 mkr i preferensaktier samt att ansöka om marknadsnotering av preferensaktierna.

Jag ser fram emot en intensiv höst med både nya fastighetsaffärer och fokus på att stärka kapitalbasen för att möjliggöra Emilshus fortsatta tillväxt. Vårt mål är att passera 5 mdkr i fastighetsvärde före årets slut och samtidigt bibehålla grunden för vår verksamhet, en stark lokal förvaltning i nära samarbete med våra hyresgäster, allt byggt på småländskt entreprenörskap och affärsmannaskap.

Jakob Fyrberg, VD

EMILSHUS

Denna information är sådan information som Emilshus AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR) 296/2014. Informationen lämnades genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 8 juli 2021, kl. 15.00 CEST.

För mer information, vänligen kontakta:

Jakob Fyrberg, VD

E-post: jakob.fyrberg@emilshus.com

Telefon: 0383-212 05

Jonas Karlsson, CFO

E-post: jonas.karlsson@emilshus.com

Telefon: 0383-212 01

Om Emilshus

Emilshus är ett småländskt fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Emilshus fastighetsbestånd uppgick per 30 juni 2021 till cirka 460 000 kvm uthyrningsbar area fördelat på 87 fastigheter inom segmenten lätt industri, industriservice/proffshandel, externhandel och dagligvaruhandel.