

# EMILSHUS

Pressmeddelande

14 februari 2024

## Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) Bokslutskommuniké januari–december 2023

### Helåret januari–december 2023

- Intäkterna ökade med 31 % till 593 miljoner kronor (454), varav ökningen i jämförbart bestånd var 12 % (4).
- Förvaltningsresultatet ökade med 28 % till 233 miljoner kronor (182).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 16 % till 2,05 kronor per stamaktie (1,76).
- Årets resultat uppgick till 33 miljoner kronor (311), vilket motsvarar –0,09 kronor per stamaktie (3,36).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med –43 miljoner kronor (99).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med –112 miljoner kronor (125).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 30 % och uppgick till 196 miljoner kronor (151).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 255 miljoner kronor, varav 199 miljoner kronor avsåg fastighetsförvärv.
- Styrelsen föreslår att ingen utdelning på stamaktier lämnas för verksamhetsåret 2023. Vidare föreslår styrelsen en utdelning om 2,00 kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om 0,50 kronor per preferensaktie. Utdelningsförslaget är i enlighet med Emilshus utdelningspolicy.

### Kvartalet oktober–december 2023

- Intäkterna ökade med 11 % till 147 miljoner kronor (132), varav ökningen i jämförbart bestånd var 13 % (–9).
- Förvaltningsresultatet ökade med 28 % till 57 miljoner kronor (44).
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 34 % till 0,49 kronor per stamaktie (0,37).
- Kvartalets resultat uppgick till –44 miljoner kronor (–43), vilket motsvarar –0,57 kronor per stamaktie (–0,57).
- Värdejustering av förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 0,6 miljoner kronor (–86).
- Värdejustering av finansiella instrument påverkade resultatet med –98 miljoner kronor (–3).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade med 43 % och uppgick till 53 miljoner kronor (37).
- Nettoinvesteringarna uppgick till 116 miljoner kronor, varav 97 miljoner kronor avsåg fastighetsförvärv.

### Prognos för 2024

- För 2024 beräknas förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet före värdeförändringar och skatt, med nuvarande fastighetsbestånd samt tillkännagivna förvärv uppgå till 270 miljoner kronor.

### Väsentliga händelser under och efter kvartalets utgång

- I oktober förvärvades två fastigheter med proffshandel och lager i Halmstad för 56 miljoner kronor. Fastigheterna är fullt uthyrda och omfattar 5 625 kvm uthyrningsbar area med ett totalt årligt hyresvärde om 6 miljoner kronor. Tillträde skedde i november 2023.
- I november förvärvades en fastighet med externhandel och lager i Falkenberg för 48 miljoner kronor. Fastigheten är fullt uthyrd och omfattar 4 947 kvm uthyrbar area med ett totalt årligt hyresvärde om 4 miljoner kronor. Tillträde skedde i december 2023.
- I november genomfördes en riktad nyemission av 7 407 408 stamaktier av serie B till en teckningskurs om 27 kronor. Genom nyemissionen tillfördes bolaget 200 miljoner kronor före emissionskostnader.

# EMILSHUS

- I februari förvärvades fastigheter med lätt industri, åtta i Östergötland och en i Småland, för 179 miljoner kronor. Fastigheterna är fullt uthyrda och omfattar 15 000 kvm uthyrbar area med ett totalt årligt hyresvärde om 17 miljoner kronor. Tillträde beräknas ske under första kvartalet 2024.

## VD kommenterar – Ett stabilt Emilshus

**För Emilshus präglades det gångna året av stabilitet i verksamheten med stigande förvaltningsresultat och ökat kassaflöde. Vi står väl rustade, både operativt och finansiellt, för fortsatt tillväxt. För helåret 2024 prognostiserar vi ett förvaltningsresultat om 270 miljoner kronor, en prognos som framgent kommer att följas upp kvartalsvis.**

Trots en utmanande och orolig omvärld klarar sig Emilshus väl till följd av en sund affärsmodell med fokus på stabila kassaflöden, baserad på högavkastande fastigheter, hög uthyrningsgrad och långa hyresavtal.

För helåret ökade hyresintäkterna med 31 % till 593 miljoner kronor samtidigt som förvaltningsresultatet ökade med 28 % till 233 miljoner kronor. Per stamaktie motsvarar det en ökning av förvaltningsresultatet om 16 %. Samtidigt stärktes kassaflödet från den löpande verksamheten med 30 % till 196 miljoner kronor. Under årets fjärde kvartal ökade förvaltningsresultatet med 28 % och kassaflödet från den löpande verksamheten steg med 43 %.

En orsak till stabiliteten i verksamheten är att 97% av hyresintäkterna är indexreglerade. Efter den senaste indexjusteringen om 6,5 % per 1 januari 2024 har hyrorna inkommit enligt avtal.

### Finansiering med god kontroll

Viktigt för stabiliteten i fastighetsbolag är att finansiering och räntekostnader är under kontroll. Emilshus skuldkvot om 8,2 ggr är låg och de räntebärande skulderna är räntesäkrade till 77 % med en kvarvarande räntebindningstid om 3,1 år, vilket gör att vi har god kontroll på våra finansiella kostnader. Av bolagets totala räntebärande skulder utgörs 14 % av obligationer, motsvarande 576 miljoner kronor efter återköp om cirka 70 miljoner kronor under det fjärde kvartalet. Obligationerna har en löptid till april respektive september 2025 och vi avser att i god tid hantera dessa förfall.

### Förutsättningar för tillväxt

I tider då många andra fastighetsbolag tvingas hantera problem och arbeta defensivt uppstår löpande möjligheter till fastighetsförvärv till attraktiva villkor. Emilshus stabilitet och styrka innebär att vi kontinuerligt arbetar med att söka kompletterande förvärv av kvalitetsfastigheter i syfte att växa ytterligare.

För att kunna växa utan att öka den finansiella risken behövs tillgång till kapital och av det skälet genomförde Emilshus en riktad emission av stamaktier av serie B om 200 miljoner kronor under det fjärde kvartalet. Emissionen stärkte vår ägarbild med flera institutionella investerare som nya aktieägare. Större aktieposter tecknades av AB Sagax, Länsförsäkringar Fonder, Tredje AP-fonden och Nordea Fonder.

Med stöd av kapitaltillskottet genomförde Emilshus förvärv i Falkenberg och Halmstad under det fjärde kvartalet 2023 och förvärv av åtta fastigheter i Östergötland och en fastighet i Småland under det första kvartalet 2024.

Flera energieffektiviserande projekt har genomförts under det gångna året som en del av Emilshus hållbarhetsarbete, vilket resulterat i att bolagets energianvändning minskat med 6 % i jämförbart bestånd, motsvarande en besparing om 998 000 kWh. Under det fjärde kvartalet förstärktes organisationen med en ny tjänst med fokus på hållbarhet som stödjer vårt fortsatta arbete inom området. Ett målmedvetet hållbarhetsarbete bidrar till lönsamheten.

### Väl rustade för 2024

Bolaget har ett bra utgångsläge inför 2024, både operativt och finansiellt. Vi har kapacitet och vilja att fortsätta att växa genom effektiviseringar och förbättringar av vårt befintliga fastighetsbestånd samt genom fastighetsförvärv som möter Emilshus kvalitetskrav. Emilshus tillväxtresa fortsätter, alltid med lönsamhet i fokus.

# EMILSHUS

För att tydliggöra Emilshus utveckling kommer en prognos avseende förvaltningsresultatet på helårsbasis att kommuniceras kvartalsvis. För 2024 beräknas förvaltningsresultatet uppgå till 270 miljoner kronor.

NP3 Fastigheter, en av våra större ägare, har till sin årsstämma föreslagit en utdelning av B-aktier i Emilshus till sina aktieägare. För Emilshus skulle detta innebära en breddad ägarbas som gynnar likviditeten i aktien och vi ser fram emot att hälsa nya aktieägare välkomna.

Sist men inte minst, ett stort tack till mina kollegor på Emilshus för allt arbete under året som bidragit stort till Emilshus fina utveckling. Tack även till Emilshus aktieägare som möjliggör vår tillväxtresa.

Växjö, februari 2024

**Jakob Fyrberg, VD**

## Rapportpresentation

### Telefonkonferens

Tid: onsdagen den 14 februari, kl. 10.00.

För att ringa in och ställa frågor ring: +46 8 5050 0829 slå sedan in Meeting ID: 816 7182 3045#.

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-2023/>

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 ovanstående kontaktpersons försorg för offentliggörande den 14 februari 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 den 31 december 2023 till 805 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 130 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)