

Teaser: September 2025

Courtier — Nordens nya plattform för lokalt ledande fastighetsmäklarer

Caset i korthet

Positionering

Courtier är en grupp bestående av lokalt starka, fristående fastighetsmäklarer. Bolaget tar sikte på att bli Norra Europas ledande mäklarkoncern av fristående varumärken, byggt stegvis med start i Sverige.

Strategin är att förvärva lokala marknadsledare och skala dem till regionala aktörer. Erbjudandet som saknas i marknaden innefattar delade centrala funktioner som skapar synergier – kombinerat med värde drivande kapitalstruktur och delägarmodell.

Courtier efter nyemissionen

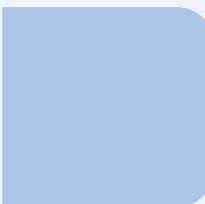
Nyemissionen avses finansiera förvärvet av en väletablerad aktör med stark närvaro i Västra Götaland; återstående emissionslikvid används till fortsatt expansion/ytterligare förvärv.

Det förvärvade bolaget, med över 40 års historik och 30 medarbetare, är en av Göteborgsområdets mest anlitade aktörer. Det bedöms addera cirka **45–50 MSEK i omsättning** och **4,5–5 MSEK i EBITA**, vilket tar Courtier närmare helårsbudgeten **2025 (161,5 / 22 MSEK)**.

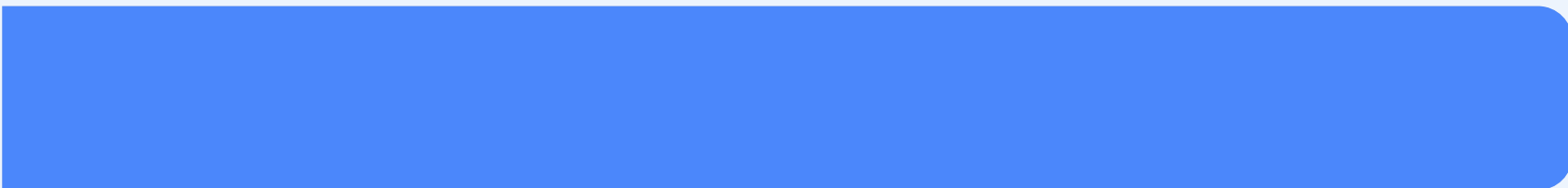
- Marknadsandel: ~2 % efter anslutningen.
- Mål 2029: ~10 % och position som den självklara lokala aktören.

Courtier idag

Gruppen består idag av fyra starka lokala varumärken, 52 medarbetare och **93 MSEK** i pro-forma-omsättning med **16,5 MSEK EBITA 2025**.



Marknadsandel:
~2 %



Mål 2029:
~10 %

Investment Highlights



Stor, stabil och fragmenterad marknad

~ 167 000 bostadsaffärer/år i Sverige, låg volatilitet i antal transaktioner och många lokala aktörer → attraktiv för konsolidering.



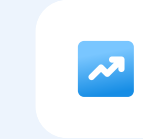
Plattform för lokala marknadsledare

Bevarade varumärken + delade centrala funktioner (marknad, IT/data, inköp, ekonomi, compliance) ger skala, synergier och tempo utan att urvattna den lokala profilen.



Kom in tidigt = störst hävstång

klassiskt multipelarbitrage: bolag ansluts löpande och återinvestering säljare deltar på förhöjda multiplar; uppsidan koncentreras till tidiga ägare.



Från låg profil till lansering

Hittills konsoliderat i det tysta; denna runda lanserar Courtier och väntas öka inkommande affärsflöde, stärka arbetsgivarvarumärket och förbättra villkor i kommande anslutningar.



Kapitalsnål modell med hög kassakonvertering

Provisionsdrivna intäkter, låg capex och flexibel kostnadsbas → starkt kassaflöde för återinvestering i fler bolt-ons.



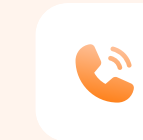
Stark incitaments- och ägarmodell

Betydande återinvestering vid anslutningar samt brett teckningsoptionsprogram för medarbetare; tydlig intresse-alignment, högre retention och ökat entreprenörskap



Synliga katalysatorer

Tillträde av nytt bolag i samband med avslutad emission (+~ 45–50 MSEK oms och 4,5 - 5 MSEK EBITA) och marginallyft via delade funktioner.



Filip Thunstedt

filip@eqvor.com

+46 (0)739 69 32 48

Gruppens utveckling - Estimerad utveckling kommande 5 år

		Nya anslutningar		Expansion genom våra bolag	Stockholm	Kommersiell transaktions-rådgivning	Expansion till nästa land	Notering
	Idag*	2025*	2026*	2027*	2028	2029	2023	
Intäkter	93 000 000	161 500 000	285 000 000	400 000 000				
Externa kostnader	-29 000 000	-56 500 000	-92 500 000	-127 000 000				
Personalkostnader	-49 500 000	-83 000 000	-152 500 000	-210 000 000				
EBITA*	16 500 000	22 000 000	40 000 000	63 000 000				
Varav Courtier	14 000 000	19 500 000	35 000 000	57 000 000				
Marginal	15,5%	14,8%	14,0%	15,7%				
Tillgångar	60 000 000	124 000 000	180 000 000	250 000 000				
Eget kapital	54 000 000	98 000 000	130 000 000	180 000 000				
Skulder	6 000 000	26 000 000	50 000 000	70 000 000				
Soliditet	90%	79%	72%	72%				
Multipel	6,5	7	7,5	8,5				
Bolagsvärde	110 000 000	155 000 000	300 000 000	535 000 000				

Som en del av expansionen internationellt planeras en notering inom 5 år. Ambitionen är då att närvaro utanför Sverige är etablerad och omsättningen passerat 750 MSEK med en EBITA mellan 110–125 MSEK. Då förväntar vi oss att en notering kan ske till en värdering runt 1,5–1,7 MDSEK.

+70%

Soliditet

+70%

EBITA Multipel

+15%

EBITA Marginal

750

MSEK

*Rullande 12 månader, proforma per den sista varje år

Teamet

Team



Alexander Lundvall

VD, Affärsansvarig

Erfarenhet:
Affärsutvecklingschef Inom Fastighetsbolag.



Pernilla Modig

Administrationschef

Erfarenhet
Specialist Inom Administration
För Fastighetsmäklare



David Marchow

VVD, Analysansvarig

Erfarenhet:
Entreprenör Som Drivit Flertalet Bolag Senaste 15 Åren.



Johanna Arnelius

Marknadschef

Erfarenhet:
Senior Marknadskonsult.



Pia Garnow

Ekonomichef

Erfarenhet:
Ekonomiansvarig För Fastighetsmäklarer Senaste 30 Åren.

Board



Olle Bertfelt

Ledamot

Erfarenhet:
Styrelseordförande Currentum, Reledo & Cortego
Styrelseledamot Xpartners



Johanna Holmberg

Ordförande

Erfarenhet:
VD NCM Decelopment, AO-Chef, Projektengagemang
Ordförande, Amrox, Ordförande NearbyGroup



Gert Persson

Ledamot

Erfarenhet:
Grundare Valvet
Grundare Courtier



Mia Batljan

Ledamot

Erfarenhet:
Styrelseuppdrag För Hexicon,
Eniro, & Mestro



Sandra Miller Kinge

Ledamot

Erfarenhet:
VD ESNY, CMO Bjurfors, CMO Skandiamäklarna

Advisory Board



Mikael Karlsson

Styrelseordförande
Fasadgruppen



Bengt Kjell

Styrelseordförande
Hagabacken



Daniel Eriksson

Grundare Fidell

Disclaimer

Detta dokument har tagits fram av Eqvor Securities i informationssyfte och utgör inte, och ska inte tolkas som en rekommendation att köpa eller sälja finansiella instrument. Informationen i detta dokument är baserad på källor som bedömts tillförlitliga, men Eqvor Securities lämnar inga garantier för dess riktighet, fullständighet eller aktualitet.

Prognoser, framtidsinriktade uttalanden och uppskattningar utgör endast bedömningar vid tidpunkten för dokumentets framtagande och kan komma att förändras utan föregående meddelande. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida resultat. Investeringar i finansiella instrument är förknippade med risk, och investerare kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet.

Varje investeringsbeslut fattas självständigt av investeraren och baseras på dennes egen analys av risker och möjligheter. Eqvor Securities åtar sig inget ansvar för direkta eller indirekta förluster som kan uppstå till följd av användning av detta dokument.