

Pressmeddelande
Stockholm 14 februari 2017

Genova Property Groups bokslutskommuniké januari-december 2016

Perioden oktober–december 2016

- Hyresintäkterna uppgick till 22,7 Mkr (16,1)
- Rörelseresultatet uppgick till 48,6 Mkr (21,9)
- Resultat efter skatt uppgick till 33,8 Mkr (21,2)
- Resultat per stamaktie uppgick till 0,66 kr (0,51)¹⁾

Helåret januari–december 2016

- Hyresintäkterna uppgick till 76,3 Mkr (55,7)
- Rörelseresultatet uppgick till 131,8 Mkr (145,4)
- Resultat efter skatt uppgick till 105,7 Mkr (131,1)
- Resultat per stamaktie uppgick till 1,88 kr (2,60)¹⁾
- Styrelsen föreslår en utdelning om 0,30 kr per stamaktie, samt 10,50 kr per preferensaktie, att delas ut kvartalsvis

¹⁾ Antal stamaktier vid periodens utgång var 50 000 000 (50 000 000).

Väsentliga händelser under och efter kvartalet

- I oktober förvärvades tre fastigheter i Norrtälje, Enköping och Borås till ett underliggande fastighetsvärde om 265 Mkr. Tillträde skedde den 1 december 2016. Förvärvet av fastigheten i Borås genomförs tillsammans med Järngrinden.
- I oktober tecknades avtal om förvärv av en centralt belägen fastighet i Palma, Mallorca till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 86 Mkr. I anslutning till affären tecknades ett nytt 20-årigt hyresavtal med Nobis för hotellverksamhet i fastigheten.
- I november tecknade Genova nya hyresavtal för fastigheten Lillsätra 2 i Sättra avseende cirka 800 kvm. Inflyttningar sker under andra kvartalet 2017 och tillför Genova cirka 1 Mkr i årliga hyresintäkter.
- Under fjärde kvartalet avyttrade Genova bostadsprojektet Balneum till bostadsrättsföreningen vilket minskar Genovas balansomslutning med cirka 350 Mkr. Arbetet med Balneumprojektet pågår och de första inflyttningarna bedöms ske under fjärde kvartalet 2017.
- Under kvartalet fortsatte Genova att fokusera på försäljningen av bostäder. Under kvartalet såldes 6 bostäder till ett underliggande försäljningsvärde om cirka 31 Mkr, exkluderat lån i bostadsrättsföreningar. Under helåret 2016 såldes 47 bostäder till ett underliggande försäljningsvärde om cirka 259 Mkr. Detta innebär en försäljningsgrad i pågående projekt som överstiger 93 procent, med inflyttningar under slutet 2017 och första halvåret 2018.
- I februari tecknade Genova hyresavtal om cirka 530 kvm för fastigheten Knarrarnäs 6 i Kista. Fastigheten är därmed fullt uthyrd.
- Den 19 januari 2017 höll Genova en extra bolagsstämma som bland annat fattade beslut, enligt framlagt förslag, om bemyndigande för styrelsen att vidta nyemission av stamaktier.
- Styrelsen i Genova har fastställt nya operationella samt finansiella mål för verksamheten som presenteras på sidan 5 i denna rapport. Målen ersätter tidigare gällande operationella och finansiella mål.

VD HAR ORDET

Genovas kärna är långsiktig förvaltning och förädling av fastigheter med stabila kassaflöden kombinerat med attraktiva bostadsutvecklingsprojekt. Under 2016 tog vi viktiga steg för tillväxt inom båda dessa områden. Samtidigt stärkte vi lönsamheten och byggde vår organisation. Nu är vi redo att höja ribban ytterligare och styrelsen har fattat beslut om nya finansiella och operationella mål för de närmaste åren.

Det är just kombinationen av att äga förvaltningsfastigheter och att driva bostadsprojekt som karaktäriserar Genova och som också är vår styrka. Förvaltningsportföljen ger oss möjlighet till värdeutveckling genom investeringar och ökad uthyrning. Den innebär också stabilitet och kassaflöden för finansiering av det andra verksamhetsområdet, produktion av främst bostäder. Bostadsproduktionen tillför i sin tur ytterligare värde och tillväxt. Sammantaget ger detta oss möjlighet att växa snabbare och flexibilitet att möta eventuella framtida marknadsförändringar.

Genovas starka tillväxt och lönsamhetsutveckling ser vi som ett bevis på att vår affärsmodell är hållbar – och skalbar. Under 2016 förvärvade vi fastigheter för närmare 500 Mkr och ökade driftnettot till närmare 80 Mkr, med ett starkt fjärde kvartal då flera av årets förvärvade fastigheter började bidra till intjäningen. Vid årets slut uppgick värdet av förvaltningsportföljen till drygt 1,5 miljarder kronor och antalet byggrätter för bostads- och hyresrätter ökade under året från cirka 2 000 till över 3 600.

Expansiva marknader

Genova inriktar sin verksamhet på Storstockholm och Uppsala som båda är marknader med stark tillväxt och stor efterfrågan på nya bostäder. Här återfinns absoluta merparten av vårt fastighetsbestånd och i det närmaste samtliga våra pågående och planerade bostadsutvecklingsprojekt. Men vi är även öppna för investeringar utanför våra geografiska primärområden om vi bedömer dem vara långsiktigt goda affärer i linje med Genovas strategi.

Genovas bostadsutvecklingsprojekt utvecklades positivt under året och vi har mött ett stort intresse för våra nyproducerade bostäder. Totalt var antalet bostäder till försäljning under 2016 färre än föregående år, men av dessa är så gott som samtliga nu sålda. Under 2017 ökar vi produktionstakten med närmare 200 bostäder i Uppsala. Parallellt förbereds produktion av ett äldreboende i Knivsta och byggnation av två hotell i Palma med Nobis som hyresgäst, vilket innebär att drygt hälften av den yta vi produktionstartar 2017 omfattas av hyresavtal på 20 år som efter färdigställandet 2018/2019 kommer att bidra med viktig långsiktig intjäning till Genova.

Redo för nya mål

När vi går in i 2017 är vi väl rustade för att fortsätta Genovas tillväxtresa. Vi har byggt en snabbfotad organisation med ett tjugotal erfarna medarbetare och tydliga processer för att kunna hantera en växande verksamhet och med en stark finansiell ställning ser vi möjligheter att fortsätta genomföra intressanta förvärv och skapa attraktiva projekt. Mot denna bakgrund har styrelsen fattat beslut om nya operationella och finansiella mål som innebär en fortsatt hög tillväxttakt.

Enligt målen ska Genova fram till 2020 nå en förvaltningsportfölj om minst 5 miljarder kronor och inneha 10 000 bostadsbyggrätter. Den årliga produktionstakten förväntas vid samma tidpunkt uppgå till minst 1 000 bostäder med en projektmarginal om minst 15 procent vid produktion av hyresrätter och 20 procent vid produktion av bostadsrätter. Det är ambitiösa mål vi tar sikte på, men jag anser att vi har förutsättningarna på plats – rätt människor, en stark finansiell ställning, ett fastighetsbestånd med potential och en portfölj av mycket intressanta projekt.

Andreas Eneskjöld, VD

Bokslutsrapporten i sin helhet finns tillgänglig på Genovas webbplats: www.genovapropertygroup.se.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

VD Andreas Eneskjöld, telefon 070-740 14 24, andreas.eneskjold@genova.se

CFO, Michael Moschewitz, telefon 070-713 69 39, michael.moschewitz@genova.se

OM GENOVA

Genova Property Group AB (publ) är ett fastighetsbolag med tre affärsområden; förvaltningsfastigheter, bostadsproduktion och samhällsfastigheter, och med fokus främst på Stockholms- och Uppsalaregionerna. Per den 31 december 2016 ägde bolaget fastigheter till ett värde om drygt 1 600 Mkr och en uthyrbar yta om cirka 110 000 kvm samt innehade cirka 3 600 bostadsbyggrätter.

Denna information är sådan information som Genova Property Group AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 februari 2017 klockan 08.15 CET.

Genova Property Group – Jakobsbergsgatan 7 – 111 44 Stockholm – www.genova.se