

Pressmeddelande

Stockholm 21 oktober 2025

Genova ingår avtal och avsiktsförklaring om förvärv av attraktiva fastighetsportföljer i Stockholmsregionen för cirka 1,2 Mdkr – delfinansiering sker genom nyemission av stamaktier

Genova Property Group AB har idag ingått avtal om att förvärva en fastighetsportfölj i Stockholmsregionen bestående av fem fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 634 Mkr före avdrag för latent skatt. Förvärvet bedöms stärka Genovas förvaltningsresultat per aktie med cirka 20 procent och skapar förutsättningar för tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie. Vidare har Genova ingått en avsiktsförklaring om ett tilläggsförvärv av tre fastigheter i Stockholmsregionen med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 600 Mkr. Säljare är det privata fastighetsbolaget Landia.

"Det är förvärv helt i linje med Genovas strategi att genom värdeskapande transaktioner öka förvaltningsresultatet per aktie och skapa långsiktigt värde för våra aktieägare. Med den förvärvade portföljen växer Genova på bolagets huvudmarknader i attraktiva lägen med stabila hyresgäster och lång återstående kontraktstid samtidigt som vi bibehåller en stabil balansräkning. Vi välkomnar även Landia som ny betydande aktieägare i Genova", kommenterar Michael Moschewitz, VD för Genova Property Group.

Finansieringen av förvärvet om 634 Mkr sker genom en kombination av banklån, tillgängliga likvida medel samt en nyemission av stamaktier i Genova till Landia om cirka 101 Mkr fördelat på 1 362 300 nya aktier i Genova till en teckningskurs om 74,14 kronor per aktie, motsvarande substansvärde per den 30 juni 2025. Teckningskursen innebär en premie motsvarande 94,10 procent i förhållande till den volymviktade genomsnittskursen för Genovas aktier på Nasdaq Stockholm under perioden 13 oktober till 20 oktober 2025.¹

Om förvärvet

Den förvärvade fastighetsportföljen består av fem fastigheter i Stockholmsregionen; Laboratoriet 1 i Solna, Berga 11:49 i Österåker, Marö 5 och Ribe 170 i Stockholm samt Nor 1:5 i Knivsta. Fastigheterna, som ligger i nära anslutning till Genovas befintliga förvaltningsbestånd, har ett underliggande fastighetsvärde om 634 Mkr, före avdrag för latent skatt om 50 Mkr, vilket motsvarar cirka 7 procent av det bokförda värdet för Genovas befintliga fastighetsbestånd per den 30 juni 2025.

Med en uthyrningsbar yta om cirka 17 000 kvm har fastigheterna hyresintäkter från verksamheter inom life science, laboratorie- och forskningsverksamhet, hotell, samhällsservice, kontor och lager. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 99 procent och den genomsnittliga återstående avtalstiden uppgår till cirka 11 år. Det årliga hyresvärdet uppgår till cirka 38 Mkr med ett bedömt driftnetto om cirka 35 Mkr, vilket ger en initial direktavkastning om cirka 6 procent. Tillträde av förvärvet är villkorat av FDI-godkännande och förväntas vara genomfört i december 2025.

Nyemission av stamaktier i samband med förvärvet

För att finansiera förvärvet kommer styrelsen i samband med att förvärvet genomförs att, med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 5 maj 2025, besluta om en nyemission av sammanlagt 1 362 300 stamaktier i Genova till Landia.

Nyemissionen kommer att öka bolagets eget kapital, och om styrelsen beslutar att slutbetala eventuellt utestående hybridobligationer av serie SE0015245519 i mars 2026, kommer befintlig likviditet i bolaget upp till beloppet för sådan eget kapitalökning, helt eller delvis, användas för att finansiera sådan slutbetalning av hybridobligationen.

¹ Källa för aktiekursen: Nasdaq Stockholm.

GENOVA

Efter nyemissionen kommer det totala antalet aktier och röster i Genova uppgå till 46 975 629 aktier och röster. Genovas aktiekapital kommer öka med 1 656 550 kronor till 57 122 142 kronor.

Landia kommer efter att transaktionen slutförts äga cirka 3 procent av aktierna i Genova. Landia har vidare åtagit sig att inte avyttra några aktier i Genova under en period om 12 månader från dagen då förvärvet genomförts.

Avsiktsförklaring om tilläggsförvärv

I samband med förvärvet har Genova även ingått en avsiktsförklaring med Landia om att genomföra ett tilläggsförvärv av ytterligare fastigheter. Tilläggsförvärvet omfattar tre fastigheter i Stockholmsregionen med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 600 Mkr före avdrag för latent skatt. Portföljen har ett årligt hyresvärde om cirka 40 Mkr och en total uthyrbar yta om cirka 15 000 kvm. Avsikten är att ingå ett förvärvsavtal avseende fastigheterna under det första kvartalet 2026, efter slutförda pågående hyresförhandlingar och projekt i fastigheterna, med tillträde under andra kvartalet 2026. Tilläggsförvärvet kommer delvis finansieras genom en nyemission av stamaktier i Genova till Landia.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

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

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 21 oktober 2025 kl. 16.50 CEST.

Om Genova

Genova Property Group AB (publ) är ett dynamiskt fastighetsbolag med bred kompetens inom olika segment av fastighetsmarknaden. Bolaget ska driva en hållbar värdetillväxt genom aktiv förvaltning, stadsutveckling, projektutveckling och fastighetstransaktioner i Sverige. Per den 30 juni 2025 ägde Genova fastigheter till ett värde om cirka 9,6 miljarder kronor samt en betydande byggrättsportfölj. Genovas aktie är sedan 2020 noterad på Nasdaq Stockholm.

Genova – Smålandsgatan 12 – 111 46 Stockholm – www.genova.se