

Pressmeddelande
Stockholm 25 maj 2016

Genova Property Groups delårsrapport januari-mars 2016

Perioden januari-mars 2016

- Hyresintäkterna uppgick till 16,4 Mkr (14,2)
- Rörelseresultatet uppgick till 23,7 Mkr (7,6)
- Resultat efter skatt uppgick till 18,3 Mkr (4,3)
- Resultat per stamaktie uppgick till 0,32 kr (76,78)¹

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

Väsentliga händelser under och efter kvartalet

- Under perioden tecknade Genova avtal om förvärv av två kommersiella fastigheter i Norrtälje till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 65 Mkr och med en uthyrbar area om cirka 10 000 kvm samt cirka 26 000 kvm mark.
- Under perioden förvärvade och tillträdde Genova även en centralt belägen fastighet i Palma, Mallorca till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 30 Mkr. Fastigheten är på cirka 2 000 kvm och avsikten är att utveckla ett hotell alternativt uppföra bostäder.
- I mars genomförde Genova flera framgångsrika uthyrningar i Sundsvall, Uppsala samt Stockholm om cirka 6 300 kvm till ett totalt årligt hyresvärde om cirka 5 Mkr. Efter perioden hyrde Genova ut ytterligare cirka 3 500 kvm i Gävle på 10 år.
- Under kvartalet fortsatte Genova att fokusera på försäljningen av bostäder. Under kvartalet såldes 18 bostäder till ett underliggande försäljningsvärde om cirka 123 Mkr, exkluderat lån i bostadsrättsföreningar.
- Efter periodens utgång har Genova ingått ett nytt 5-årigt kreditavtal med Swedbank om totalt 554 Mkr varav 100 Mkr är revolverande och hänför sig till Genovas förvaltningsportfölj.
- Under maj påbörjas inflyttningen av Genovas slutsålda bostadsprojekt Brf Saltsjölundens om totalt 29 bostäder varav totalt 11 bostäder kommer vara inflyttade före halvårsskiftet 2016 och övriga till årsskiftet 2016/2017.

VD HAR ORDET

”Hyresrätter som en stabil tillgång som passar väl in i Genovas förvaltningsportfölj”

Vi inleder året med ett starkt kvartal med hög aktivitet inom alla Genovas affärsområden. Ett framgångsrikt arbete med nyuthyrning i våra förvaltningsfastigheter har lett till era nya hyresavtal med stabila hyresgäster och vi har därmed ökat vår uthyrningsgrad samt stärkt intjäningsförmågan. Vi har också i en tuff marknad genomfört förvärv, bland annat av två strategiskt belägna kommersiella fastigheter i Norrtälje.

Framgångsrikt uthyrningsarbete

Arbetet med uthyrning och omförhandling är en central del i Genovas verksamhet. Vi har ett tydligt fokus på att skapa stabila kassa öden i vår förvaltningsportfölj som plattform för vår bostadsproduktion. Därför är det glädjande med det framgångsrika arbete vi genomfört i år vad gäller uthyrning i vårt bestånd, både nyuthyrning av vakanta ytor, omförhandlingar och uthyrning till nya stabila hyresgäster. Totalt har vi hittills i år tecknat nya avtal avseende cirka 10 000 kvm.

Förvärv med potential

Viktigt är också att successivt komplettera portföljen genom förvärv av fastigheter. Vi fokuserar här framför allt på att identifiera objekt som innebär stabil intjäning men som också erbjuder utvecklingsmöjligheter för framtida bostadsutveckling. De två fastigheter som vi i mars förvärvade i Norrtälje är av just den kategorin, och vi är där redan i gång med detaljplanearbete med ambitionen att bygga närmare 400 hyresrätter.

Ökat fokus på hyresrätter

Hyresrätter är något vi i viss utsträckning har i vårt fastighetsbestånd i dag och som vi vill öka andelen av väsentligt. Med den mycket stora efterfrågan på bostäder som råder i Storstockholm och Uppsala ser vi hyresrätter som en stabil tillgång med god intjäning som passar väl in i Genovas förvaltningsportfölj. Vi räknar därmed med att hyresrätter kommer att bli ett vanligare inslag i Genovas bostadsproduktion framöver. I vår portfölj har vi idag byggrätter för närmare 2 300 framtida hyresrätter.

Efter kvartalets slut kunde vi ingå ett nytt finansieringsavtal till bra villkor avseende över en halv miljard kronor för vår befintliga förvaltningsportfölj, något vi är mycket nöjda med. Genova har en fortsatt stark balansräkning som ger oss kapacitet att fortsätta förvärva bra fastigheter när vi har möjlighet. Och det vill vi – vårt mål är att öka vår förvaltningsportfölj från nuvarande 1,1 miljarder kronor till minst 2 miljarder kronor vid slutet av 2017. Marknaden är fortsatt stark men det finns indikationer på en viss avmattnings, bland annat pekar utvecklingen i London på detta. Oavsett marknadens riktning, ser vi möjligheter för Genova att fortsätta växa vår portfölj, långsiktigt och klokt.

Andreas Eneskjöld, VD

Delårsrapporten 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

Informationen lämnades för offentliggörande den 25 maj 2016, kl. 08.45.

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 mars 2016 ägde bolaget fastigheter till ett värde om drygt 1 500 Mkr med en uthyrbar yta om cirka 80 000 kvm samt innehade cirka 3 000 bostadsbyggrätter.

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