Pressmeddelande
Stockholm 25 november 2016

## Genova Property Groups delårsrapport januari-september 2016

## Perioden juli-september 2016

o Hyresintäkterna uppgick till 19,5 Mkr $(13,4)$
o Rörelseresultatet uppgick till 34,8 Mkr $(17,3)$
o Resultat efter skatt uppgick till 31,7 Mkr $(23,1)$
o Resultat per stamaktie uppgick till $0,50 \mathrm{kr}(0,35)^{1}$

## Perioden januari-september 2016

o Hyresintäkterna uppgick till $53,6 \mathrm{Mkr}(43,2)$
o Rörelseresultatet uppgick till 83,2 Mkr $(123,5)$
o Resultat efter skatt uppgick till 71,9 Mkr $(109,9)$
o Resultat per stamaktie uppgick till 1,22 kr (3,91)
${ }^{1)}$ Antal stamaktier vid periodens utgång var $50000000(50000)$.

## Väsentliga händelser under och efter kvartalet

- I juli samt september tillträdde Genova tidigare kommunicerade förvärv i Norrtälje samt Åkersberga.
- I augusti genomförde Genova en riktad nyemission av 1200000 preferensaktier med syfte att stärka rörelsekapitalet, möliggöra investeringar i befintligt fastighetsbestånd och utökning av Genovas fastighetsbestånd. Nyemissionen tillförde bolaget 138 Mkr före avdrag av emissionskostnader och innebär en utspädning om 2,26 procent av kapitalet och 0,24 procent av rösterna i bolaget.
- I september förvärvades den fullt uthyrda fastigheten Nacka Sicklaön 37:45 på Kvarnholmsvägen 52 i Nacka till ett underliggande fastighetsvärde om 62 Mkr . Avsikten är att uppföra bostäder när ny detaliplan antagits.
- I september tecknades nytt 3-årigt hyresavtal för fastigheten Målaren 4 i Skänninge.
- Under kvartalet fortsatte Genova att fokusera på försäliningen av bostäder. Under kvartalet såldes 5 bostäder till ett underliggande försäliningsvärde om cirka 30 Mkr , exkluderat lån i bostadsrättsföreningar. Under perioden januari-september 2016 har 41 bostäder sålts till eft underliggande försäliningsvärde om cirka 225 Mkr . Detta innebär en försäliningsgrad i pågående projekt som överstiger 90 procent, med inflyttningar under 2017 och första halvåret 2018.
- I oktober förvärvades tre fastigheter i Norrtälie, Enköping och Borås till ett underliggande fastighetsvärde om 265 Mkr och en total uthyrbar yta om cirka 27000 kvm med cirka 81000 kvm mark. Tillträde är planerat till den 1 december 2016. Förvärvet av fastigheten i Borås genomförs tillsammans med Järngrinden AB.
- I oktober tecknades avtal om att förvärva en centralt belägen fastighet i Palma, Mallorca med en uthyrbar area på cirka 3300 kvm till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 86 Mkr . I anslutning till affären har ett nytt 20 -årigt hyresavtal tecknats med Nobis AB för hotellverksamhet i fastigheten.
- Genova avser att kalla till extra bolagsstämma att hållas i börian av 2017 för att bland annat lägga fram förslag om höjd inlösenkurs för preferensaktier samt om bemyndigande för styrelsen att vidta nyemission av stamaktier.


## VD HAR ORDET

"Förvärven stärker den långsiktiga intjäningen samtidigt som vi nu växlar upp bostadsproduktionen"
Genova fortsätter att växa. För det tredje kvartalet redovisar vi en stark ökning av såväl hyresintäkter som rörelseresultat och vi har under hösten genomfört era intressanta förvärv av fastigheter med goda kassaflöden och utvecklingsmöjligheter. För att mölliggöra fortsatta förvärv och investeringar i befintliga fastigheter genomförde vi i augusti en riktad preferensaktieemission.

## Flera intressanta förvärv

Under andra halvåret 2016 har vi hittills genomfört förvärv av fastigheter med ett värde om över 400 Mkr i tre separata transaktioner. Samtliga förvärvade fastigheter motsvarar de kriterier som är viktiga för Genova - stabila kassaflöden, långa hyreskontrakt och med god potential för utveckling av både kommersiella lokaler samt framtida bostäder. På attraktiva Kvarnholmen i Nacka förvärvade vi i september en fullt uthyrd fastighet som vi efter ny detaliplan vill omvandla till 100-150 bostäder.

Efter kvartalets slut tecknade vi avtal om att förvärva ytterligare en centralt belägen fastighet i Palma på Mallorca med ett 20 -årigt hyresavtal med svenska Nobis för hotellverksamhet. I oktober genomfördes ytterligare förvärv, bland annat ingick vi ett intressant joint venture i Borås med en lokal partner där vi ser intressanta möjligheter att förädla den förvärvade fastigheten såväl med kommersiella inslag som med nya bostäder. Det här är investeringar som geografiskt ligger utanför vår primära inriktning på Uppsala- och Stockholmsområdena men som vi bedömer som långsiktigt goda affärer helt i linje med Genovas strategi. Förvärven stärker den långsiktiga intiäningen i Genova som nu närmar sig 100 Mkr årligen.

## Ökad produktion av bostäder

Inom vårt affärsområde Bostadsproduktion utvecklas byggnationen i våra pågående projekt väl. Bostäderna är i det närmaste slutsålda och under 2017/2018 färdigställs projekten i Saltsjöbaden, Gröndal samt i Östersund. Under nästa år kommer vi att växla upp bostadsproduktionen ytterligare. Vi planerar för en ökad produktionstakt från dagens cirka 200 bostäder per år till mer än 400 bostäder i produktion med fokus på framförallt bra lägen i Uppsala. Samtidigt planerar vi inom området Samhällsfastigheter för uppförande av ett äldreboende och en förskola i Knivsta.

## Steg för att fortsätta växa

Vi fortsätter att notera liknande tecken på den svenska fastighetsmarknaden som under det senaste halvåret. Det är en hög aktivitet parallellt med en viss osäkerhet om riktningen framåt och en något ökad försiktighet hos bankerna medan kapitalmarknaden är fortsatt stark. Genova har en affärsmodell som fungerar väl även i denna marknadsmiljö; stabila kassaflöden från våra förvaltningsfastigheter bidrar till att finansiera attraktiva projekt med utveckling av bostäder och samhällsfastigheter. Vi har samtidigt en stark finansiell ställning och en organisation med erfarna medarbetare som är duktiga på att driva komplexa projekt och att identifiera de affärer som passar Genova, även i en tuff marknad.

Nu vill vi ta nästa steg och skapa förutsättningar att växa med en högre takt inom såväl förvaltning som bostadsproduktion. I augusti tog vi in nytt kapital genom en preferensaktieemission och med en stark balansräkning planerar vi för att kunna göra ytterligare förvärv och investeringar.

## 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 november 2016, kl. 08.00.

## OM GENOVA

Genova Property Group $A B$ (publ) är ett fastighetsbolag med tre affärsområden; förvaltningsfastigheter, bostadsproduktion och samhällsfastigheter, och med fokus främst på Stockholms- och Uppsalaregionerna. Per den 30 september 2016 ägde bolaget fastigheter till ett värde om drygt 1700 Mkr med en uthyrbar yta om cirka 95000 kvm samt innehade cirka 3200 bostadsbyggrätter. Bolagets preferensaktier handlas på Nasdaq First North Premier och Avanza Bank är Bolagets Certified Adviser.

Genova Property Group - Jakobsbergsgatan 7-11144 Stockholm - www.genova.se

