

Pressmeddelande

Stockholm 24 augusti 2018

Genova Property Groups delårsrapport januari-juni 2018

Perioden januari-juni 2018

- Hyresintäkterna uppgick till 63 Mkr (53)
- Rörelseresultatet uppgick till 98 Mkr (89)
- Resultat efter skatt uppgick till 88 Mkr (75)
- Resultat per stamaktie uppgick till 1,25 kr (1,05)

Kvartalet april-juni 2018

- Hyresintäkterna uppgick till 31 Mkr (27)
- Rörelseresultatet uppgick till 73 Mkr (57)
- Resultat efter skatt uppgick till 58 Mkr (46)
- Resultat per stamaktie uppgick till 0,89 kr (0,68)

Väsentliga händelser under och efter kvartalet

- I april tillträdde fastigheterna Mackmyra 20:18 och Mackmyra 20:19 i Valbo utanför Gävle. Fastigheterna förvärvades i december 2017 till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 64 Mkr.
- I april tecknades ett nytt hyresavtal om cirka 1 700 kvm i fastigheten Viby 19:3 i Upplands-Bro till Popup Padel AB. Hyresavtalet löper i 3,5 år med en årshyra om cirka 1 Mkr.
- I april tecknades hyresavtal med Sungard Availability Services om 2 100 kvm i fastigheten Lillsätra 2 i Stockholm med ett hyresvärde om cirka 2,6 Mkr och en löptid på 10 år.
- I april förlängdes och utökades hyresavtalet i 15 år med Uppsala Läns Landsting för Folk tandvårdens räkning avseende 1 500 kvm i fastigheten Luthagen 13:2 i Uppsala (Seminarier) med ett årligt hyresvärde om cirka 2,7 Mkr.
- I april relanserades framgångsrikt projektet Liljegatan 1 i Uppsala där tre hus kommer uppföras om totalt 48 lägenheter. Totalt 15 bostäder har sålts hittills, motsvarande drygt 60 procent av den första etappen. Byggstart av projektet kommer att ske under tredje kvartalet 2018.
- I maj tillträdde fastigheten Veddesta 5:12 i Järfälla, Stockholm. Fastigheten förvärvades i mars 2018 till ett underliggande fastighetsvärde om 188 Mkr före avdrag för uppskjuten skatt.
- Under kvartalet tecknades hyresavtal med Norlandia avseende nybyggnadsprojekt i Knivsta respektive Norrtälje för uppförande av äldreboenden och förskolor. Hyresavtalen i Knivsta omfattar 5 000 kvm för uppförande av ett äldreboende och en förskola med ett bedömt hyresvärde om cirka 9,5 Mkr på årsbasis och med löptider på 20 år äldreboendet och 15 år för förskolan. Planerad byggstart under tredje kvartalet 2018 med planerat färdigställande under fjärde kvartalet 2019.
- I Norrtälje är hyresavtal tecknade på 15 år avseende uppförande av ett äldreboende och en förskola om totalt cirka 7 100 kvm med ett bedömt hyresvärde om cirka 15 Mkr på årsbasis. Planerad byggstart under 2019.
- Under kvartalet har 12 bostäder sålts till ett underliggande försäljningsvärde om 60 Mkr exkluderat lån i bostadsrättsföreningar.

GENOVA

- I juli tecknades ett nytt hyresavtal om cirka 2 100 kvm i fastigheten Viby 19:3 i Upplands-Bro till Tolga Food AB. Hyresavtalet löper i fem år med en årshyra på cirka 1,1 Mkr.
- Under augusti lämnade Myr Ullhammar sin tjänst som chef för projektutveckling. VD Michael Moschewitz tar över ansvaret tills vidare.

VD HAR ORDET

Genova redovisar ett starkt andra kvartal med förbättrat resultat från såväl förvaltning som bostadsproduktion. Vi fortsatte att växa och stärka den långsiktiga intjäningsförmågan genom förvärv med intressanta möjligheter och genom flera nya hyresavtal. Samtidigt hade vi en framgångsrik säljstart i vårt nylanserade bostadsprojekt i Uppsala. Den positiva utvecklingen inom båda verksamhetsbenen ser vi som ett styrkebesked och en stabil bas för Genovas fortsatta tillväxt. En tillväxt som i ökande grad kommer att komma från fastigheter i form av hyresrätter och samhällsfastigheter som vi själva utvecklar och långsiktigt förvaltar.

Den växande portföljen av kommersiella fastigheter i främst Storstockholms- och Uppsalaregionerna är kärnan i Genovas verksamhet. En stabil intjäning från fastighetsbeståndet utgör grunden för finansiering av ytterligare fastighetsförvärv och projektutveckling framåt, något som är viktigare än någonsin i rådande fastighetsmarknad med en större försiktighet i utlåningen hos bankerna. Under första halvåret förvärvade vi fastigheter för närmare 500 Mkr, främst i Stockholmsområdet samt i Gävle. Det är fastigheter i bra lägen med potential att både förädlas för uthyrning och att på sikt utvecklas till byggrätter för framtida projekt. Vi har under våren även genomfört framgångsrika uthyrningar; totalt tecknades hyresavtal om närmare 20 000 kvm med ett totalt kontraktsvärde om cirka 490 Mkr. Det större fastighetsbeståndet och nytecknade hyreskontrakt stärker vår intjäningsförmåga som nu överstiger 100 Mkr på rullande 12 månader.

Projektutveckling av hyresrätter och samhällsfastigheter för långsiktigt ägande är en viktig och växande del av Genovas verksamhet i en marknad där vi ser att efterfrågan inom dessa kategorier ökar. Till hösten påbörjar vi byggnation av ett äldreboende och en förskola i Knivsta som Genova kommer att kvarstå som långsiktig ägare till. Det är stabila verksamheter med hyresavtal som genererar ett starkt underliggande kassaflöde. På samma sätt kommer Genovas första hyresrätter i egen regi, som vi planerar att byggstarta 2019, att bidra till en ökad långsiktig intjäning.

Vår bostadsutveckling av bostadsrätter har utvecklats väl trots en utmanande bostadsmarknad. I april relanserade vi bostadsprojektet Liljegatan 1 i Fålhagen i centrala Uppsala efter vissa anpassningar för att tydligare motsvara vad kunderna efterfrågar. Detta gav resultat; försäljningsgraden överstiger 60 procent av första etappen och projektet kommer därmed att påbörjas under andra halvåret. På samma sätt har vårt andra projekt i Uppsala, Botanikern, nått en stark försäljningsgrad. Vi är förstås mycket glada över det intresse vi möter för våra bostadsrättsprojekt och att vi kan ta dessa vidare. Vi följer marknadsutvecklingen noga för att bedöma förutsättningarna för de av våra projekt som ligger i planeringsstadiet. Genovas styrka är att vi med en trygg intjäning och en byggrättsportfölj, baserad på befintliga kassaflödesgenererande fastigheter, har en flexibilitet i vår projektutveckling. Vi kan välja att avvakta med att realisera planerade projekt alternativt att styra om bostadsrättsprojekt till hyresrätter eller samhällsfastigheter för att möta rådande marknadssituation.

GENOVA

Inför andra halvåret 2018 ser vi intressanta affärsmöjligheter för Genova. För detta står vi starkt rustade med god likviditet och solid balansräkning, men för att ytterligare stärka vår finansiella beredskap avser vi utvärdera möjligheten att utöka vårt befintliga obligationslån. Härigenom skapas goda förutsättningar för att uppfylla vår ambition och vårt mål att fördubbla vår förvaltningsportfölj, både genom förvärv och egen utveckling, från dagens 2 400 Mkr till 5 000 Mkr år 2020.

Michael Moschewitz, VD

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

För ytterligare information, vänligen kontakta:

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

CFO, Edvard Schéele, telefon 070-399 69 90, edvard.scheele@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 30 juni 2018 ägde bolaget fastigheter till ett värde om drygt 2,2 miljarder kronor och en uthyrbar yta om cirka 130 000 kvm samt innehade cirka 5 140 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 24 augusti 2018 kl 08.15 CET.

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