

# GENOVA

## Pressmeddelande

Stockholm 24 maj 2019

## Genova Property Groups delårsrapport januari-mars 2019

### Kvartalet januari-mars 2019

- Hyresintäkterna uppgick till 39 Mkr (31)
- Resultat från nyproduktion 15 Mkr (10)
- Rörelseresultatet uppgick till 83 Mkr (25)
- Resultat efter skatt uppgick till 57 Mkr (30)
- Resultat per stamaktie uppgick till 0,76 kr (0,36)

### Väsentliga händelser under och efter kvartalet

- I januari förlängdes hyresavtalet om cirka 8 500 kvm med hyresgästen Micab i fastigheten Gåshaga Gärd 11. Hyresavtalet löper i fem år med ett årligt hyresvärde om 3,6 Mkr.
- I januari inrättade Genova ett nytt affärsområde med fokus på stadsutveckling samt stärkte ledningsgruppen med Anna Molén som stadsutvecklingschef.
- I januari tillträdde fastigheterna Sicklaön 393:4, Drevern 1, 3 samt Dvärgspetsen 1 belägna i Nacka och Skarpnäck. Fastigheterna förvärvades i december 2018 till ett underliggande fastighetsvärde om 175 Mkr.
- Under kvartalet påbörjades byggnationen av 35 hyresrätter i Knivsta på den andra delen av fastigheten där Genova uppför ett vårdboende och en förskola. I och med byggnationen av hyresrätter breddas Genovas verksamhet till att äga och förvalta lägenheter.
- I mars-april skedde färdigställande och inflyttning av den första etappen i Brf Botanikern i Rosendal, Uppsala. Färdigställande och inflyttningar av de två övriga etapperna kommer att ske löpande fram till årsskiftet.
- I april ingick Genova nya finansieringsavtal med Swedbank om totalt 1 160 Mkr, varav 160 Mkr utgörs av en revolverande kreditfacilitet. Finansieringsavtalen löper på fem år. Finansieringen hänför sig till Genovas befintliga förvaltningsportfölj men stärker även likviditeten med närmare 80 Mkr.
- I maj tecknade Genova nya finansieringsavtal med Nordea om totalt 122 Mkr som löper på fem år. Avtalen hänför sig till Genovas befintliga förvaltningsportfölj och stärker även likviditeten med cirka 10 Mkr.

### VD-kommentar

**2019 inleddes bra och enligt plan. Vi hade under första kvartalet hög aktivitet inom nyproduktion av fastigheter för egen förvaltning – det område Genova fokuserar allt mer på – och är nu igång med våra första hyresrätter. Genom refinansiering av lån om totalt närmare 1,3 Mdkr fram till 2024 har vi stärkt vår finansiella ställning ytterligare och står väl rustade för utveckling av vår befintliga byggrättsportfölj samtidigt som vi utvärderar ett antal intressanta förvärv med fokus på kassaflöden. Vi ser fram emot ännu ett mycket spännande år för Genova.**

# GENOVA

Genova fortsätter att växa. Under det senaste året har vår portfölj av förvaltningsfastigheter ökat från 1,7 Mdkr till närmare 2,5 Mdkr. Inräknat projekteringsfastigheter samt pågående nyanläggningar uppgår värdet till närmare 3 Mdkr. För kvartalet redovisar vi ökade intäkter och stärkt förvaltningsresultat från det växande fastighetsbeståndet.

Under 2018 förtydligade vi Genovas inriktning på utveckling av fastigheter för långsiktig förvaltning med utgångspunkt från vår byggrättsportfölj. Vi ser detta som ett lönsamt och hållbart sätt för Genova att växa som fastighetsbolag, och styrkan i vår affärsmodell har bevisat sig i takt med att vår intjäningskapacitet ökat kvartal för kvartal.

I linje med denna strategi minskar vi framöver andelen bostadsrättsprojekt. Istället kommer Genovas intjäning utvecklas genom ökade hyresintäkter samt värdeförändringar från nyproduktion av hyresrätter och samhällsfastigheter för långsiktigt ägande. Vi driver idag flertalet detaljplaner som är långt framskridna och som vi bedömer kommer kunna vinna laga kraft under 2019 och 2020. Totalt rör det sig om mer än 100 000 kvm vilket kommer möjliggöra produktion av närmare 2 000 planerade bostäder för långsiktig förvaltning, i Stockholms- och Uppsala-regionerna.

I den fortsatta nyproduktionen och våra stadsutvecklingsprojekt kommer vi att intensifiera arbetet med hållbarhet. Med långsiktigheten i Genovas ägande har vi möjlighet att påverka och arbeta med många dimensioner av hållbarhet. Att bygga i trä är en viktig sådan. I kombination med energisnåla bostäder och lokaler innebär det såväl mindre miljöpåverkan som lägre driftskostnader. De hyresrätter vi nu uppför i Knivsta, och som planeras stå klara första halvåret 2020, kommer certifieras enligt Svanen och finansieras med så kallade gröna lån. Planen är densamma för vårt kommande projekt i Norrtälje där vi bygger äldreboende, förskola och närmare 300 hyresrätter för egen långsiktig förvaltning.

Ytterligare ett bevis på att vår affärsmodell fungerar är den framgångsrika refinansiering om totalt närmare 1,3 Mdkr till bra villkor som vi genomförde under kvartalet och som löper fram till 2024. Detta ger oss ytterligare stabilitet i vår verksamhet samt tillför likviditet och innebär därmed stärkt beredskap för fortsatta nybyggnadsprojekt samt förvärv. För självklart ska vi fortsätta växa även genom förvärv. Det finns gott om intressanta affärsmöjligheter för oss att utvärdera och siktet är inställt på fastigheter med stabila kassaflöden och utvecklingspotential.

2019 har börjat bra och vi tror på ännu ett spännande år av tillväxt och utveckling för Genova.

*Michael Moschewitz, VD*

Delårsrapporten i sin helhet finns tillgänglig på Genovas webbplats: [www.genova.se](http://www.genova.se).

**För ytterligare information, vänligen kontakta:**

VD, Michael Moschewitz, telefon 070-713 69 39, [michael.moschewitz@genova.se](mailto:michael.moschewitz@genova.se)  
CFO, Edvard Schéele, telefon 070-399 69 90, [edvard.scheele@genova.se](mailto:edvard.scheele@genova.se)

# GENOVA

## OM GENOVA

*Genova Property Group AB (publ) är ett modernt och personligt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på Storstockholm och Uppsala. Per den 31 mars 2019 ägde bolaget fastigheter till ett värde om cirka 2,9 miljarder kronor och en uthyrbar yta om cirka 145 000 kvm samt innehade cirka 5 300 byggrätter.*

*Avanza Bank är bolagets certified adviser.  
E-post – corp@avanza.se, telefon – 08-409 421 20*

*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 maj 2019 kl 08.15 CET.*

**Genova Property Group** – Smålandsgatan 12 – 111 46 Stockholm – [www.genova.se](http://www.genova.se)