

Pressmeddelande

Stockholm 23 augusti 2019

Genova Property Groups delårsrapport januari-juni 2019

Kvartalet april-juni 2019

- Hyresintäkterna uppgick till 42 Mkr (31)
- Resultat från nyproduktion uppgick till 6 Mkr (34)
- Rörelseresultatet uppgick till 120 Mkr (73)
- Resultat efter skatt uppgick till 85 Mkr (58)
- Resultat per stamaktie uppgick till 1,41 kr (0,89)
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV) 1 496 Mkr (1 132)

Perioden januari-juni 2019

- Hyresintäkterna uppgick till 81 Mkr (63)
- Resultat från nyproduktion uppgick till 21 Mkr (44)
- Rörelseresultatet uppgick till 203 Mkr (98)
- Resultat efter skatt uppgick till 141 Mkr (88)
- Resultat per stamaktie uppgick till 2,17 kr (1,25)
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV) 1 496 Mkr (1 132)

Väsentliga händelser under och efter kvartalet

- I april färdigställdes 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.
- Under kvartalet har avtalet om räntetak (cap) utökats och omfattar nu 600 Mkr som begränsar den underliggande räntan till 2 procent med löptider till 2022 och 2023.
- Under kvartalet påbörjades byggnationen av ett av Genovas två planerade hotell i Palma. Hotellet kommer färdigställt att ha 35 rum och drivas av Nobis-gruppen på ett 20-årigt hyresavtal.
- I juni tecknade Genova avtal om förvärv av sju samhällsfastigheter belägna i Stockholm, Uppsala och Norrtälje till ett underliggande fastighetsvärde om 650 Mkr. Fastigheterna, som är fullt uthyrda, har en uthyrningsbar yta om cirka 27 000 kvm samt cirka 67 000 kvm obebyggd mark. Genomsnittliga återstående hyresavtalstiden är 7,6 år med årliga hyresintäkter om cirka 42 Mkr och driftnetto om cirka 35 Mkr. Tillträde av sex av de sju fastigheterna skedde i augusti 2019. Den sjunde fastigheten, som är belägen i Norrtälje, beräknas tillträdas under första kvartalet 2020.
- I juni genomfördes en riktad nyemission av 1 000 000 preferensaktier som tillförde Genova 124 Mkr före transaktionskostnader.

GENOVA

- I juni tillträdde fastigheterna Sjöborren 5 & 6 i Sollentuna. Fastigheterna förvärvades i december 2018 till ett underliggande fastighetsvärde om 92,5 Mkr.
- I juli avyttrades fastigheten Målaren 4 i Skänninge till ett underliggande fastighetsvärde om 7 Mkr. Frånträde sker i september 2019.
- I juli beslutade Genovas styrelse att kalla till en extra bolagsstämma den 2 september 2019. På stämman kommer beslut att fattas om nyval av styrelseledamöter samt om nyemission av stamaktier. Nyemissionen är ett led i en av styrelsen beslutad omstrukturering av minoritetsinnehavet i vissa av Genovas dotterbolag. Omstruktureringen kommer att ha positiv effekt på Genovas egna kapital.

VD-kommentar

Under årets andra kvartal tog vi ett viktigt tillväxtsteg när vi genomförde Genovas största förvärv hittills. Affären är ännu en pusselbit i vår omvandling till ett fastighetsbolag främst inriktat på förvaltning samt utveckling av hyresrätter och samhällsfastigheter. Med starkt intjäningsförmåga och goda finansieringsmöjligheter står vi väl rustade att fortsätta växa långsiktigt och hållbart.

Jag är mycket glad att vi kunde genomföra förvärvet i juni av sju fastigheter i Stockholm, Uppsala och Norrtälje till ett värde om 650 Mkr. Det är en affär med alla de komponenter vi vill se i ett förvärv. Vi växer i strategiska lägen på våra primärmarknader med fastigheter som kompletterar befintliga bestånd och bidrar med stabila kassaflöden. Den tillhörande obebyggda marken innebär samtidigt potential att skapa värden genom framtida nybyggnation och stadsutveckling i attraktiva lägen med närhet till kommunikationer.

Efter att vi tillträtt de nyligen förvärvade fastigheterna kommer vi, proforma baserat på halvårssiffrorna, ha ett fastighetsbestånd om närmare 4 Mdkr. Under kvartalet genomförde vi även en större refinansiering med löptid fram till 2024. Refinansieringen ger oss även ökad likviditet samtidigt som vi i samband med förvärvet i juni genomförde en riktad nyemission av preferensaktier som mötte ett stort intresse bland investerare. Därmed har vi flexibilitet och beredskap för fortsatta investeringar och förvärv.

Vi har idag en betydande byggrättsportfölj om närmare 430 000 kvm där över 60 procent avser nyproduktion av hyresrätter och samhällsfastigheter. Vår nyproduktion kommer fokusera mot egen förvaltning vilket kommer innebära att hyresintäkter och inslaget av bostäder successivt ökar i vår portfölj. Under det första halvåret har vi haft en stark ökning i hyresintäkter från ett större fastighetsbestånd och ökad uthyrningsgrad i befintlig portfölj, medan resultatet från nyproduktion av bostadsrätter minskat som följd av vårt ändrade fokus. De två bostadsrättsrättsprojekt som vi driver just nu, båda i Uppsala, utvecklas väl med hög försäljningsgrad. Med tanke på den svajiga marknaden för bostadsrätter är jag både glad och stolt över att vi har ett så bra utfall i våra pågående projekt. Samtidigt är byggnationen av hyresrätter, vårdboende och förskola i Knivsta i full gång och vi arbetar intensivt med våra kommande stadsutvecklingsprojekt i Norrtälje, Knivsta Centrum och Upplands-Bro.

Genova ska fortsätta att växa, klokt, långsiktigt och hållbart. Skiftet av fokus från bostadsrättsproduktion till utveckling av fastigheter för egen förvaltning och det faktum att vi idag är en större aktör, ger oss möjligheter att ta större grepp, vilket även främjar ett hållbart perspektiv. En allt viktigare del i vår verksamhet är utveckling av hela stadsdelar där vi kan skapa hållbara miljöer, både miljömässigt och socialt. Vi märker att det finns en generellt ökande efterfrågan på ett innovativt och hållbart fokus hos kommuner och operatörer, och jag är övertygad om att våra hyresgäster uppskattar den omsorg som våra arkitekter och stadsplanerare lägger vid både inomhus- och utomhusmiljöer.

GENOVA

Jag kan konstatera att vi har vi ett starkt första halvår 2019 bakom oss och fina förutsättningar framåt. Vi upplever en stabil fastighetsmarknad med hög efterfrågan på hyresrätter och samhällsfastigheter, och med intressanta affärsmöjligheter för oss att fånga. Samtidigt har vi skapat rätt förutsättningar internt för att fortsätta bygga ett framgångsrikt Genova. I takt med att vi har styrt om vår affärsmodell har vi kompletterat organisationen och vi har idag ett starkt team med kunniga och engagerade medarbetare som brinner för att förvalta och skapa attraktiva fastigheter och miljöer. Det finns helt enkelt många skäl att se fram emot ett spännande och intensivt andra halvår 2019 för Genova.

Michael Moschewitz, VD

Delårsrapporten i sin helhet finns tillgänglig på Genovas webbplats: www.genova.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 modernt och personligt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på Storstockholm och Uppsala. Per den 30 juni 2019 ägde bolaget fastigheter till ett värde om drygt 2,7 miljarder kronor och en uthyrbar yta om cirka 147 000 kvm samt innehade 5 292 byggrätter.

Avanza Bank är bolagets certified adviser.

E-post – ca@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 och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande 23 augusti 2019 kl 08.15 CEST.

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