

Pressmeddelande

Stockholm 15 augusti 2025

Genova Property Group delårsrapport januari–juni 2025**Perioden januari–juni 2025**

- Hyresintäkterna uppgick till 263 Mkr (262). Hyresintäkterna i jämförbart bestånd ökade med 6 Mkr, motsvarande en ökning på 3 procent.
- Driftsöverskottet uppgick till 193 Mkr (191).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 82 Mkr (57), en ökning med 44 procent, varav förvaltningsresultat hänförligt till aktieägarna uppgick till 58 Mkr (19), motsvarande 1,27 kr (0,41) per aktie.
- Periodens resultat uppgick till 63 Mkr (60), motsvarande 0,86 kr (0,47) per aktie.
- Långsiktigt substansvärde hänförligt till aktieägarna ökade med 4 procent till 3 382 Mkr (3 263), motsvarande 74,14 kr (71,53) per aktie.

Andra kvartalet april–juni 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 130 Mkr (129), en ökning med 1 procent. Hyresintäkterna i jämförbart bestånd ökade med 5 Mkr, motsvarande en ökning på 4 procent.
- Driftsöverskottet uppgick till 99 Mkr (97).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 29 Mkr (29), varav förvaltningsresultat hänförligt till aktieägarna uppgick till 17 Mkr (13), motsvarande 0,38 kr (0,28) per aktie. Ökningen hänför sig till minskade räntebetalningar till följd av återköp av hybridobligationer.
- Kvartalets resultat uppgick till -7 Mkr (15), motsvarande -0,41 kr (-0,04) per aktie. Minskningen förklaras främst av negativa värdeförändringar på derivat.
- Långsiktigt substansvärde hänförligt till aktieägarna ökade med 4 procent till 3 382 Mkr (3 263), motsvarande 74,14 kr (71,53) per aktie.

Väsentliga händelser under kvartalet

- I maj inledde Genova byggnationen av de första kvarteren i stadsutvecklingsprojektet Viby i Upplands-Bro, en hållbar stadsdel med 850 bostäder för livets alla skeden. Samtidigt tecknades ett 10-årigt hyresavtal med Axfood avseende en Hemköpsbutik.
- I juni genomförde Genova en spridningsemission om 600 000 stamaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt med stöd av bemyndigande från årsstämman den 5 maj 2025, som riktades till allmänheten i Sverige. Spridningsemissionen övertecknades kraftigt och innebar att Genova tillfördes cirka 2 300 nya aktieägare.
- Genova höll sin årsstämma den 5 maj. Alla förslag i kallelsen godkändes, inklusive utdelning om 0,88 kronor per aktie, att utbetalas kvartalsvis om 0,22 kronor per aktie, samt omval av fyra tidigare styrelseledamöter och val av två nya styrelseledamöter; Mattias Björk och Karin Larsson.
- Under det andra kvartalet refinansierades ett obligationslån om 650 Mkr till en sänkt kreditmarginal om 165 räntepunkter, vilket innebär minskade årliga räntekostnader om 11 Mkr samtidigt som slutligt förfall förlängdes från november 2026 till juli 2028.
- Under kvartalet beviljades ett nytt byggnadskreditiv om totalt 271 Mkr.
- I maj avslutade Anna Molén, chef Stadsutveckling och del av Genovas ledningsgrupp, sin anställning.

Händelser efter periodens utgång

- Efter periodens utgång förvärvades K2A:s minoritetsandel om 30 procent i stadsutvecklingsprojektet Viby i Upplands-Bro. Likviden om 93 Mkr, netto efter reglering av fordringar och skulder, kommer att erläggas vid fyra tillfällen under perioden 2025-2028. Förvärvspriset för aktierna baserades på ett underliggande fastighetsvärde om 650 Mkr.

VD-KOMMENTAR

Genova redovisar ett stabilt första halvår 2025 med god tillväxt i förvaltningsresultat och substansvärde. I en fortsatt osäker omvärld noterar vi en motståndskraft i vår förvaltningsportfölj genom en bra mix av hyresgäster i tillväxtområden. I projektverksamheten är aktiviteten hög med byggstart under kvartalet i vårt stadsutvecklingsprojekt Viby där långa hyresavtal är tecknade för skola och livsmedelsbutik. På transaktionssidan ser vi fortsatta möjligheter till affärer under andra halvåret för att driva lönsam tillväxt.

Stabil resultatutveckling

Förvaltningsresultatet för första halvåret ökade med 44 procent till 82 Mkr och per aktie steg förvaltningsresultatet till 1,27 kr, jämfört med 0,41 kr motsvarande period föregående år. För andra kvartalet redovisar vi ett oförändrat förvaltningsresultat jämfört med andra kvartalet 2024 trots ett mindre fastighetsbestånd efter nettoförsäljningar. Per aktie ökade förvaltningsresultatet med 36 procent till 0,38 kr som en effekt av lägre räntebetalningar till följd av återköp av hybridobligationer. Substansvärdet per aktie steg under perioden från 71,53 till 74,14 kronor.

Vårt aktiva arbete med att optimera finansieringsstrukturen och minska finansieringskostnaderna fortsatte under kvartalet. Bland annat refinansierades ett obligationslån om 650 Mkr till en sänkt kreditmarginal om 165 räntepunkter vilket innebär minskade årliga räntekostnader om 11 Mkr samtidigt som slutligt förfall förlängdes från november 2026 till juli 2028. Under kvartalet minskade snitträntan med 20 räntepunkter till 4,92 procent, 4,68 procent exklusive byggnadskreditiv.

Värdeskapande investeringar

Strategin bakom Genovas lönsamma och hållbara tillväxt är kombinationen av stabila kassaflöden från förvaltningsfastigheter och värdeskapande projekt- och stadsutveckling samt fastighetstransaktioner.

Vårt pågående stadsutvecklingsprojekt Viby i Upplands-Bro är ett tydligt exempel på hur vi skapar värde genom att långsiktigt driva detaljplaner på vår egen mark som förvärvats till ett lågt pris. Under kvartalet tog vi första spadtaget i etapp ett i Viby omfattande 350 bostäder, skola, livsmedelsbutik och servicelokaler. Efter periodens utgång förvärvade vi K2A:s minoritetsandel i projektet, motsvarande 30 procent, vilket baserades på ett underliggande fastighetsvärde om 650 Mkr. Med ett genomsnittligt ingångsvärde om cirka 90 Mkr och nedlagda kostnader om cirka 150 Mkr kan vi konstatera en betydande värdeutveckling sedan Genovas initiala förvärv av fastigheten år 2014.

Vi kommer fortsätta driva stads- och projektutveckling i tidiga skeden på våra fastigheter där vi ser fortsatt god efterfrågan och tydlig lönsamhet för att säkerställa framtida värdeskapande för våra aktieägare.

Förvaltningsverksamheten uppvisade en stabil utveckling under kvartalet med en oförändrad uthyrningsgrad om 92 procent och en genomsnittlig återstående avtalslängd om 4,3 år. Genovas mix av hyresgäster med hög andel av bostäder, offentligt finansierade verksamheter och dagligvaruhandel bidrar till stabilitet oavsett marknad.

Fler aktieägare genom spridningsemission

I juni genomförde Genova en spridningsemission av stamaktier till allmänheten i Sverige som övertecknades kraftigt. Vi är glada över det stora intresset och att vi har kunnat hälsa 2 300 nya aktieägare välkomna till bolaget. Med fler privatsparare vid sidan av våra större långsiktiga investerare skapas förutsättningar för ökad likviditet i handeln med aktien. Samtidigt får fler möjlighet att ta del av Genovas starka position och utvecklingen vi har framför oss.

Framåtblick

Vi befinner oss i en omvärld och makromiljö med fortsatt stor osäkerhet där en för närvarande stark finansieringsmarknad både på bank- och obligationssidan utgör en viss positiv motvikt. I fastighetsmarknaden har aktiviteten ökat samtidigt som likviditeten stärkts de senaste månaderna. Med god likviditet, en stark balansräkning och stora realiserade värden i vår projektportfölj bedömer vi att det finns goda förutsättningar för Genova att genomföra värdeskapande transaktioner under andra halvåret 2025.

Michael Moschewitz, VD

GENOVA

För ytterligare information, vänligen kontakta:

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

Om Genova

Genova Property Group AB (publ) är ett dynamiskt fastighetsbolag med bred kompetens inom olika segment av fastighetsmarknaden. Bolaget ska driva en hållbar värdetillväxt genom aktiv förvaltning, stadsutveckling, projektutveckling och fastighetstransaktioner i Sverige. Per den 30 juni 2025 ägde Genova fastigheter till ett värde om cirka 9,6 miljarder kronor samt en betydande byggrättsportfölj. Genovas aktie är sedan 2020 noterad på Nasdaq Stockholm.

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 den 15 augusti 2025 kl. 08.30 CEST.

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