

Pressmeddelande

Stockholm 19 februari 2026

Genova Property Group bokslutskommuniké januari–december 2025

Helåret januari–december 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 514 Mkr (508). Hyresintäkterna i jämförbart bestånd ökade med 3 Mkr, motsvarande 1 procent.
- Driftsöverskottet uppgick till 376 Mkr (369), en ökning med 2 procent.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 131 Mkr (140), en minskning med 6 procent. Minskningen förklaras främst av ökade övriga finansiella kostnader om -29 Mkr (-20).
- Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,86 kr (1,55), en ökning med 20 procent. Ökningen förklaras främst av lägre räntebetalningar på hybridobligationer som minskat till -46 Mkr (-70).
- Årets resultat uppgick till 274 Mkr (157), en ökning med 75 procent, motsvarande 4,99 kr (1,92) per aktie.
- Långsiktigt substansvärde hänförligt till aktieägarna ökade med 9 procent till 3 568 Mkr (3 273), motsvarande 75,95 kr (72,72) per aktie
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning om 0,92 kronor (0,88) per aktie för räkenskapsåret 2025 att utbetalas kvartalsvis.

Fjärde kvartalet oktober–december 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 128 Mkr (125), en ökning med 2 procent.
- Driftsöverskottet uppgick till 89 Mkr (86), en ökning med 3 procent.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 23 Mkr (56), en minskning med 59 procent. Minskningen förklaras främst av högre positiva värdeförändringar på fastigheter i joint ventures och intresseföretag i jämförelseperioden.
- Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 0,28 kr (0,98), en minskning med 71 procent.
- Kvartalets resultat uppgick till 130 Mkr (148), motsvarande 2,60 kr (2,98) per aktie. Minskningen förklaras främst av högre positiva värdeförändringar på fastigheter i joint ventures och intresseföretag och på derivat i jämförelseperioden.
- Långsiktigt substansvärde hänförligt till aktieägarna ökade med 9 procent till 3 568 Mkr (3 273), motsvarande 75,95 kr (72,72) per aktie.

Väsentliga händelser under kvartalet

- **Avyttring av bostadsfastigheter i Knivsta för 875 Mkr**
Genova avtalade tillsammans med Redito via ett samägt joint venture om att avyttra fastigheterna Gredelby 21:1 och Gredelby 21:6 i centrala Knivsta till ett underliggande fastighetsvärde om 875 Mkr före avdrag för latent skatt. Försäljningspriset översteg bokförda värden och stärker Genovas likviditet med cirka 120 Mkr. Frånträdet genomfördes i december varpå Genova erhöll utdelning om cirka 50 Mkr från det gemensamägda bolaget. Efter årets utgång har ytterligare 62 Mkr erhållits i utdelning från det gemensamägda bolaget.
- **Förvärv och avsiktsförklaring om förvärv av attraktiva fastighetsportföljer för cirka 1,2 Mdkr**
I oktober ingick Genova avtal med Landia om att förvärva en attraktiv fastighetsportfölj i Stockholmsregionen bestående av fem fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 634 Mkr före avdrag för latent skatt. Förvärvet bedöms stärka Genovas förvaltningsresultat per aktie med cirka 20 procent och skapar förutsättningar för tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie. Fastighetsportföljen tillträdde i december. Förvärven stärker Genovas närvaro i attraktiva lägen på huvudmarknaderna med stabila hyresgäster med lång återstående kontraktstid inom verksamheter såsom life science, laboratorie- och forskningsverksamhet, hotell, samhällsservice, kontor och lager. Vidare ingick Genova en avsiktsförklaring om ett tilläggsförvärv av tre fastigheter i Stockholmsregionen med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 600 Mkr.

GENOVA

- **Delfinansiering av förvärv i oktober genom nyemission av stamaktier**
Finansieringen av förvärvet från Landia utgjordes av en kombination av banklån, tillgängliga likvida medel samt en nyemission av stamaktier i Genova till Landia om cirka 101 Mkr till en teckningskurs om 74,14 kronor per aktie, motsvarande en premie om 94,10 procent i förhållande till den volymviktade genomsnittskursen för Genovas aktier på Nasdaq Stockholm under perioden 13–20 oktober 2025.
- **Avyttring av fastighet i Gävle**
I november avyttrade och frånträdde Genova fastigheten Mackmyra 20:18 i Gävle. Avyttringen skedde till ett underliggande fastighetsvärde om 68 Mkr före avdrag för latent skatt. Försäljningspriset översteg bokfört värde med 3 procent. Genom affären frigjordes likviditet om cirka 41 Mkr.
- **Förvärv av fastighet med framtida byggrätter**
I december förvärvade och tillträdde Genova en majoritetsandel av bolaget Exnord Tappsund AB som äger fastigheten Tappsund 1:71 i Ekerö centrum. Köpeskillingen för aktierna uppgick till cirka 21 Mkr.
- **Avtal om hållbarhetslänkad finansiering om 2,8 Mdkr**
Genova förstärkte sitt hållbarhetsarbete genom att teckna hållbarhetslänkad finansiering med Swedbank avseende både befintlig och ny finansiering. Avtalen är kopplade till koncernens övergripande mål att minska energiförbrukningen i förvaltningsbeståndet, reducera klimatpåverkan i nyproduktion samt att förebygga klimatrisker. Om målen uppfylls sänks kreditmarginalen på lånen. Av det totala beloppet om 2,8 Mdkr avsåg cirka 2,4 Mdkr befintliga låneavtal.
- **Emission av gröna seniora icke säkerställda obligationer**
I oktober emitterade Genova framgångsrikt gröna seniora icke säkerställda obligationer om 95 Mkr till ett pris motsvarande 3m Stibor + 375 räntepunkter med löptid till 3 september 2029 under sitt gröna obligationsramverk om totalt 750 Mkr. Samtidigt återköptes hybridobligationer om 61,25 Mkr, vilket bidrar till att stärka vinst per aktie.
- **Återköp av konvertibler och emission av ytterligare gröna obligationer**
I december återköptes samtliga konvertibler om 200 Mkr och har i samband med det upphört att gälla. Samtidigt emitterades ytterligare gröna obligationer om 200 Mkr till ett pris motsvarande 3m Stibor + 360 räntepunkter och med slutligt förfall i september 2029. Syftet med obligationsemissionen är att skapa ytterligare värde för aktieägarna genom att, på nära skuld- och ränteneutral basis, återköpa konvertibler, vilka hade kunnat resultera i en framtida utspädning för aktieägarna om cirka 8 procent.

Händelser efter kvartalets utgång

- **Program för återköp av egna aktier**
I januari 2026 inledde Genova ett återköpsprogram av egna aktier, baserat på årsstämman bemyndigande 2025. Programmet, som startade den 13 januari 2026 och pågår till årsstämman 2026, syftar till att optimera kapitalstrukturen och stärka vinsten per aktie.
- **Inlösen av hybridobligationer**
I januari 2026 meddelade bolagets sin avsikt att lösa in dess utestående hybridobligationer. Avstämningsdagen för inlösen är den 26 februari 2026 och likviddagen för inlösen är den 5 mars 2026. Det nominella beloppet som inte innehas av Genova uppgår till 195 Mkr. Hybridobligationerna kommer i samband med inlösen att avnoteras från Nasdaq Stockholm.

VD-KOMMENTAR

För Genova var 2025 ett händelserikt år med hög aktivitet och fortsatt fokus att leverera på vår strategi. Attraktiva transaktioner och ett fokuserat arbete med att optimera finansieringen bidrog till att stärka lönsamheten med god tillväxt i förvaltningsresultat per aktie. Samtidig förbättrades förutsättningarna för vårt långsiktiga värdeskapande. Genova står starkt när vi går in i 2026. Styrelsen föreslår en höjd utdelning om 0,92 kronor per aktie.

GENOVA

Förvaltning – positiv utveckling och ökad aktivitet

Genovas affärsmodell, som kombinerar stabila kassaflöden från förvaltningsfastigheter med investeringar i värdeskapande utveckling, ger oss möjlighet att skapa kassaflöden och lönsamhet på både kort och lång sikt. Fastighetsförvaltningen utvecklades positivt under året med starkt driftsöverskott. Vår mix av hyresgäster med hög andel bostäder, offentligt finansierade verksamheter och dagligvaruhandel fortsätter att bidra till stabilitet. Under årets avslutande kvartal noterade vi en tilltagande aktivitet i uthyrningen med fler hyresgästdialoger. Den ekonomiska uthyrningsgraden låg under kvartalet oförändrat på 92 procent samtidigt som den genomsnittliga återstående avtalslängden ökade till 4,8 år jämfört med 4,3 år vid kvartalets början.

I oktober kompletterade vi förvaltningsportföljen med attraktiva fastigheter i Stockholmsregionen för 634 Mkr som leder till en betydande positiv resultatpåverkan och bibehållen stabil balansräkning. Samtidigt ingick vi en avsiktsförklaring om förvärv av ytterligare tre fastigheter i Stockholmsregionen för cirka 600 Mkr. Det här är transaktioner som både stärker kassaflödet och vinst per aktie med omgående effekt.

Utveckling – värdeskapande investeringar

En stor del av Genovas värdeskapande historiskt kommer från utveckling av byggrätter för egna projekt eller avyttring. Vårt pågående stadsutvecklingsprojekt Viby i Upplands-Bro är ett exempel på detta. Under året startade första etappen med byggnation av redan fullt uthyrda lokaler för skola, livsmedelsbutik, idrottshall samt bostäder. Vår långsiktiga strategi är att fortsätta driva byggrätts- och projektutveckling i tidiga skeden på våra fastigheter och platser där vi ser god efterfrågan och tydlig lönsamhet. Genom partnerskap med kapitalstarka aktörer kan vi frigöra likviditet för nya investeringar i välvärdande fastigheter och projekt. Ett ytterligare bevis på värdeskapandet i Genovas utvecklingsverksamhet är avyttringen för 875 Mkr av två nyproducerade fastigheter i Knivsta genom ett joint venture med Redito. Affären som genomfördes i december 2025 stärkte Genovas balansräkning och frigjorde betydande likviditet.

Fokus på finansiering

Vi har under 2025 arbetat med att optimera finansieringen genom en rad åtgärder, vilket lett till markant minskade finansieringskostnader, förlängd kapitalbindning och ökad hållbarhetslänkad finansiering. Bland annat tecknade vi avtal om hållbarhetslänkad refinansiering om 2,8 Mdkr och emitterade gröna obligationer till attraktiva nivåer. Årets insatser i kombination med lägre marknadsräntor kommer successivt få ytterligare genomslag i kassaflöde och våra nyckeltal under det kommande året.

Under 2025 och inledningen av 2026 har vi återköpt samtliga konvertibler och merparten av utestående hybridobligationer. Efter årsskiftet inleddes därtill ett återköpsprogram av egna aktier, en tydlig signal om vår tilltro till Genovas framtid. Vi har även beslutat att lösa in hybridobligationen under 2026, vilket ytterligare stärker vinst per aktie.

God resultatutveckling och starkt driftsöverskott

Efter ett år av tydligt lönsamhetsfokus inom alla delar av verksamheten redovisar vi en ökning i förvaltningsresultat per aktie med 20 procent till 1,86 kr för helåret. För det fjärde kvartalet minskade dock förvaltningsresultatet per aktie från 0,98 kr till 0,28 kr, som en effekt främst av högre värdeförändringar på fastigheter i joint ventures och intressebolag under jämförelseperioden. Substansvärdet hänförligt till aktieägarna ökade under året med 9 procent till 75,95 kr per aktie.

Framåtblick

Under 2025 upplevde vi en turbulent omvärld och avvaktande aktiemarknad för fastighetsbolag. Samtidigt har finansieringsmarknaden successivt stärkts och likviditeten och aktiviteten i fastighetsmarknaden förbättrats. Det är faktorer som bidrar positivt till Genovas möjligheter för värdeskapande transaktioner framåt. Med starkt balansräkning, stabila kassaflöden från en större förvaltningsportfölj och värdedrivande utvecklingsprojekt har vi byggt en bra bas för att fortsätta stärka intjäning och lönsamhet 2026.

Jag vill avsluta med att tacka våra fantastiska medarbetare och samarbetspartners för ett fint arbete 2025 och ser fram emot fortsatt värdeskapande under 2026.

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 31 december 2025 ägde Genova fastigheter till ett värde om cirka 10,7 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. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 februari 2026 kl. 08.30 CET.

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