

Pressmeddelande

Stockholm 6 maj 2026

Genova Property Group delårsrapport januari–mars 2026

Första kvartalet januari–mars 2026

- Hyresintäkterna uppgick till 143 Mkr (134). En ökning med 7 procent. Hyresintäkterna i jämförbart bestånd ökade med 2 Mkr, motsvarande 2 procent.
- Driftsöverskottet uppgick till 99 Mkr (94), en ökning med 6 procent. I jämförbart bestånd minskade driftsöverskottet med 3 Mkr, motsvarande 3 procent, främst till följd av högre el- och uppvärmningskostnader.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 28 Mkr (52), en minskning med 46 procent. Minskningen förklaras främst av högre positiva värdeförändringar på fastigheter i joint ventures och intresseföretag i jämförelseperioden, framförallt som en följd av en större projektavyttring.
- Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 0,41 kr (0,89), en minskning med 54 procent.
- Periodens resultat uppgick till 89 Mkr (70), en ökning med 27 procent, motsvarande 1,74 kr (1,28) per aktie. Ökningen förklaras främst av högre positiva värdeförändringar på fastigheter och derivat.
- Långsiktigt substansvärde hänförligt till aktieägarna ökade med 8 procent till 3 563 Mkr (3 298), motsvarande 76,72 kr (73,26) per aktie.

Väsentliga händelser under kvartalet

- **Genova realiserade värdeökning i stadsutvecklingsprojektet Viby genom delavyttring**
Den första etappen av stadsutvecklingsprojektet Viby i Upplands-Bro avyttrades till ett joint venture med Genova som hälftenägare tillsammans med Urban Partners via NSF V. Transaktionen innebar en stärkt likviditet om cirka 100 Mkr och minskade räntebärande skulder om cirka 175 Mkr. Försäljningspriset baserades på ett underliggande fastighetsvärde om 365 Mkr, i linje med bokfört värde. Tillträde skedde den 31 mars 2026.
- **Program för återköp av egna aktier inleddes**
Genova inledde 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. Under kvartalet återköptes 529 326 aktier till ett värde om 22 Mkr.
- **Hybridobligationer inlöstes**
Den 5 mars 2026 löste Genova in hybridobligationer med ISIN SE0015245519 till ett belopp om 195 Mkr. Efter inlösen uppgick kvarvarande utestående hybridobligationer till 300 Mkr.
- **Hållbarhetsarbetet stärktes med nytt ramverk och nya hållbarhetsmål**
I kvartalet beslutade styrelsen om ett nytt hållbarhetsramverk och nya mål i linje med Genovas förstärkta hållbarhetsarbete för att skapa och förvalta attraktiva och hållbara fastigheter och stadsdelar.

VD-KOMMENTAR

Genova summerar ett stabilt första kvartal 2026. Vi realiserade värde i vår utvecklingsverksamhet genom delavyttring av stadsutvecklingsprojektet Viby, vilket frigör likviditet och bidrar till ökad lönsamhet. Förvaltningen visade en solid utveckling med ökade hyresintäkter, stärkt driftsöverskott och oförändrad uthyrningsgrad. Samtidigt minskade finansieringskostnaderna trots större portfölj och kassaflödet stärktes. Det lägre förvaltningsresultatet per aktie är främst en effekt av högre positiva värdeförändringar i joint ventures och intressebolag under jämförelseperioden.

GENOVA

Positiv utveckling i förvaltningen

Förvaltningsverksamheten utgör grunden i Genovas affär och bidrar till stabilitet, kassaflöden och finansiell uthållighet. Under årets första kvartal fortsatte den positiva utvecklingen i förvaltningen, med ett starkt driftsöverskott som ökade med 6 procent till 99 Mkr. Den stabila hyresgästmixen är central för att upprätthålla en hög och stabil uthyrningsgrad, som vid periodens slut uppgick till 92 procent. Den genomsnittliga avtalslängden om 4,8 år ger god förutsägbarhet i hyresintäkterna.

Realisering av värde

Våra förvaltningsfastigheter med betydande tillhörande mark, i starka geografier som Storstockholm, Uppsala och västra Sverige erbjuder möjligheter för framtida projektutveckling med stor värdepotential. Ett tydligt bevis på hur arbetet inom vår utvecklingsverksamhet skapar betydande värde är delavyttringen av stadsutvecklingsprojektet Viby under kvartalet till ett nybildat joint venture med Genova och Urban Partners som hälftenägare. Urban Partners, som Genova sedan tidigare har ett framgångsrikt samarbete med gällande hyresbostäder och äldreboende i Norrtälje, har en option om att även förvärva 50 procent av resterande två etapper.

Försäljningen skedde till ett underliggande fastighetsvärde om 365 Mkr, vilket är i linje med bokfört värde. Genova förvärvade fastigheten 2014 för 45 Mkr. Efter investeringar om 350 Mkr värderas hela projektet med tre planerade etapper idag till totalt 789 Mkr, en värdeutveckling om 126 procent. Affären stärker Genovas balansräkning och frigör likviditet för nya investeringar i välavkastande fastigheter och projekt. Samtidigt kommer likviditeten att stärkas ytterligare då de byggrätter som vi avyttrade 2025 frånträds när detaljplanerna vinner laga kraft, vilket vi närmar oss då det bedöms sannolikt att detaljplanerna blir antagna under andra halvåret 2026.

Stärkt hållbarhetsarbete med nytt ramverk

Genova har successivt stärkt sitt hållbarhetsarbete inom både förvaltning och utveckling under de senaste åren. Under kvartalet fastställdes ett nytt hållbarhetsramverk med ytterligare ambitiösa hållbarhetsmål i syfte att minimera risker, minska kostnader och göra portföljen mer motståndskraftig. De nya målen avser bland annat minskade klimatutsläpp från nyproduktion samt klimatrisk- och sårbarhetsanalys i fastighetsbeståndet.

Optimering av kapitalstruktur

Vi har fortsatt driva ett aktivt arbete med att optimera kapitalstrukturen, vilket lett till minskade finansieringskostnader trots en större fastighets- och skuldportfölj jämfört med föregående år. Under slutet av 2025 och inledningen av 2026 återköpte vi samtliga konvertibler och minskade utestående hybridobligationer, vilket kommer påverka vinst per aktie positivt. Vi har även återköpt aktier för 22 Mkr, en tydlig signal om vår tilltro till Genovas framtid. Insatserna i kombination med lägre marknadsräntor kommer successivt få genomslag i kassaflöde och våra nyckeltal under året.

Minskningen i förvaltningsresultatet för kvartalet förklaras främst av ett högre resultat från joint ventures och intressebolag i jämförelseperioden, framförallt som en följd av en större projektavyttring. Rensat för resultatet från joint ventures och intresseföretag ökade förvaltningsresultatet med 29 procent. Substansvärdet per aktie ökade under kvartalet med 5 procent till 76,72 kr.

Framåtblick

Turbulensen i vår omvärld påverkar marknadsräntorna och skapar osäkerhet kring makromiljön framåt. Finansieringsmarknaden bedömer vi dock som fortsatt stabil och aktiviteten i fastighetsmarknaden ser inte ut att mattas av. Genova har de senaste 24 månaderna avyttrat fastigheter i åtta separata transaktioner för närmare 3,3 Mdkr och samtliga försäljningar har varit i linje med eller över bokfört värde. Det signalerar en stark direktmarknad för fastigheter, vilket skapar möjligheter för Genova att fortsätta realisera värde och frigöra likviditet – och att leverera lönsam tillväxt.

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 mars 2026 ägde Genova fastigheter till ett värde om cirka 10,5 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 6 maj 2026 kl. 08.45 CEST.

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