

Pressmeddelande  
Stockholm 25 februari 2016

## **Genova Property Groups bokslutskommuniké januari-december 2015**

### **Perioden januari-december 2015**

- Hyresintäkterna uppgick till 55,7 Mkr (36,6)
- Rörelseresultatet uppgick till 145,4 Mkr (299,7)
- Resultat efter skatt uppgick till 131,1 Mkr (251,9)
- Resultat per stamaktie uppgick till 2,60 kr (428)<sup>1</sup>
- Styrelsen föreslår en utdelning om 0,18 kr per stamaktie i utdelning, samt 10,50 kr per preferensaktie i utdelning, att delas ut kvartalsvis

### **Kvartalet oktober-december 2015**

- Hyresintäkterna uppgick till 16,1 Mkr (10,6)
- Rörelseresultatet uppgick till 21,9 Mkr (163,9)
- Resultat efter skatt uppgick till 21,2 Mkr (153,4)
- Resultat per stamaktie uppgick till 0,51 kr (231)<sup>1</sup>

1) Antal stamaktier vid periodens utgång var 50 000 000 (50 000).

### **Väsentliga händelser under och efter kvartalet**

- Under kvartalet tillträdde fastigheterna Stapelbädden 3, Cisternen 3 samt Gåshaga Gård 11 på Lidingö. Fastigheterna omfattar cirka 12 000 kvm uthyrbar lokalarea, knappt 48 000 kvm mark samt 62 000 kvm vatten.
- I december förvärvades två fastigheter i Nacka; en kommersiell fastighet i Saltsjöbaden med 1 600 kvm uthyrbar area samt 50 procent av aktierna i ägarbolaget till en kommersiell fastighet om 2 200 kvm i centrala Nacka. Båda fastigheterna tillträdde 2016.
- Under året har Genova fortsatt att fokusera på försäljningen av bostäder. Under kvartalet såldes 44 bostäder och per den 31 december hade totalt 148 bostäder sålts i år till ett underliggande värde om cirka 664 Mkr.
- I november slutförde Genova en så kallad private placement av preferensaktier till ett antal institutionella och privata investerare i Sverige om totalt 175 Mkr.
- Den 15 december noterades Genova Property Groups preferensaktie på Nasdaq First North Premier. Genom en försäljning av 100 000 befintliga preferensaktier inför noteringen tillfördes bolaget cirka 1 000 nya preferensaktieägare.

### **VD HAR ORDET**

Under 2015 har vi lyckats med det vi föresatte oss – att växa och tydligare etablera Genova som fastighetsaktör med inriktning på att bygga, förädla och förvalta fastigheter i framför allt Stockholm och Uppsala. Vi har ökat vår fastighetsportfölj rejält med förbättrad lönsamhet i förvaltningen och antalet sålda bostäder nästan tredubblades under året. Efter en framgångsrik nyemission av preferensaktier och notering har vi också blivit ett synligare bolag för såväl investerare och partners som bostadsköpare.

Vi har under året, i en het fastighetsmarknad, lyckats genomföra era bra och viktiga förvärv av fastigheter som passar väl i Genovas portfölj, värderad till närmare 1,4 miljarder kronor vid årets slut. Det är både fastigheter med kvalitet och stabila kassaflöden där vi ändå ser utvecklingspotential och

fastigheter som vi kan utveckla till bostäder. De förvärv i Nacka som vi genomförde i slutet av det fjärde kvartalet omfattade båda dessa kategorier; en fullt uthyrd förvaltningsfastighet i Saltsjöbaden och en handelsfastighet med tomt som vi planerar att omvandla till bostäder med Fastator som partner. Under kvartalet hade vi även en stark utveckling av uthyrningen i våra kommersiella fastigheter med en nyuthyrning om närmare 10 000 kvm.

### **Stark försäljning av bostäder**

Under 2015 har vi utvidgat Genovas bostadsproduktion med era större spännande projekt, bland annat Balneum i Gröndal i Stockholm där vi bygger 135 bostäder och redan har sålt över 70 procent. Försäljningen i projekten har varit stark under hela året och vi har totalt sålt 148 bostäder för närmare 664 Mkr exkluderat lån i förening, varav 44 bostäder under fjärde kvartalet, och försäljningsnivån fortsätter att vara hög i våra pågående projekt. Vi ser det som ett bevis på att vi skapar bostäder som erbjuder vad kunderna eftersöker, både vad gäller lägen, utformning och kvalitet. Under 2016 ser vi fram emot att kunna säljstarta ytterligare ett nytt bostadsprojekt i Uppsala.

Sammantaget för 2015 kan vi redovisa en stark utveckling både i förvaltningen och fastighetsförsäljningen – resultatet före värdeförändringar ökade med 45 procent.

### **En organisation rustad för tillväxt**

Året har för Genova också präglats av ett organisationsbygge som nu har slutförts. Det innebär att vi har stärkt Genova som bolag med ny kompetens, en tydligare organisationsstruktur och bättre processer. Idag är vi 18 medarbetare med tydligt fokus i våra respektive affärsområden vilket gör oss väl rustade att hantera en fortsatt växande verksamhet.

Ytterligare ett viktigt steg i utvecklingen av Genova var den kapitalanskaffning vi genomförde under det fjärde kvartalet som tillförde bolaget 180 Mkr före transaktionskostnader samtidigt som vi fick förtroende från cirka 1 000 nya preferensaktieägare. Klivet in på kapitalmarknaden och noteringen av preferensaktierna på Nasdaq First North Premier ger oss ökade förutsättningar att fortsätta växa.

Vi upplever en viss osäkerhet på fastighetsmarknaden om hur den kommer att utvecklas 2016. Oavsett riktning har vi med vår starka balansräkning en stabil plattform för verksamheten och ett gott förvärvsutrymme för att fånga bra affärer som passar Genova.

*Andreas Eneskjöld, VD*

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

### **För ytterligare information, vänligen kontakta:**

VD Andreas Eneskjöld, telefon 070-740 14 24, [andreas.eneskjold@genova.se](mailto:andreas.eneskjold@genova.se)

CFO, Michael Moschewitz, telefon 070-713 69 39, [michael.moschewitz@genova.se](mailto:michael.moschewitz@genova.se)

Informationen lämnades för offentliggörande den 25 februari 2016, kl. 08.30.

### **OM GENOVA**

*Genova Property Group AB (publ) är ett fastighetsbolag med tre affärsområden; förvaltningsfastigheter, bostadsproduktion och samhällsfastigheter, och med fokus främst på Stockholms- och Uppsalaregionerna. Per den 31 december 2015 ägde bolaget fastigheter till ett värde om drygt 1 400 Mkr och en uthyrbar yta om cirka 80 000 kvm samt innehade cirka 2 000 bostadsbyggrätter.*

**Genova Property Group** – Jakobsbergsgatan 7 – 111 44 Stockholm – [www.genova.se](http://www.genova.se)