

Pressmeddelande  
Stockholm 25 augusti 2016

## **Genova Property Groups delårsrapport januari-juni 2016**

### **Perioden april-juni 2016**

- Hyresintäkterna uppgick till 17,7 Mkr (15,7)
- Rörelseresultatet uppgick till 23,9 Mkr (98,6)
- Resultat efter skatt uppgick till 21,9 Mkr (82,5)
- Resultat per stamaktie uppgick till 0,40 kr (1,64)<sup>1</sup>

### **Perioden januari-juni 2016**

- Hyresintäkterna uppgick till 34,1 Mkr (29,8)
- Rörelseresultatet uppgick till 47,6 Mkr (106,2)
- Resultat efter skatt uppgick till 40,2 Mkr (86,7)
- Resultat per stamaktie uppgick till 0,72 kr (1,72)<sup>1</sup>

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

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

- I maj tecknade Genova avtal om att genom en bytesaffär förvärva en centralt belägen kommersiell fastighet i Åkersberga till ett underliggande fastighetsvärde om 51,4 Mkr och att avyttra fastigheten Storsten 2 i Norrtälje till ett underliggande fastighetsvärde om 26 Mkr, med tillträde i september 2016.
- I maj tecknades ett 20-årigt hyresavtal med Nobis AB för hotellverksamhet i den fastighet i Palma, Mallorca, som Genova förvärvade under första kvartalet 2016. Genovas totala investering bedöms uppgå till cirka 90 Mkr.
- Under kvartalet tecknades ett nytt 5-årigt hyresavtal med Team Digital Office AB om cirka 900 kvm i Sätra och ett 10-årigt avtal med Wikmans Bil i Gävle AB om cirka 3 500 kvm i Gävle.
- I maj ingick Genova ett nytt 5-årigt kreditavtal med Swedbank om totalt 554 Mkr varav 100 Mkr är revolverande, och hänför sig till Genovas förvaltningsportfölj.
- Under kvartalet påbörjades inflyttningen av Genovas slutsålda bostadsprojekt Brf Saltsjölundens om totalt 29 bostäder varav 11 var inflyttade vid periodens utgång, medan det för resterande bostäder sker inflyttning till årsskiftet 2016/2017.
- Under kvartalet fortsatte Genova att fokusera på försäljningen av bostäder. Under kvartalet såldes 18 bostäder till ett underliggande försäljningsvärde om cirka 72 Mkr, exkluderat lån i bostadsrättsföreningar och under perioden januari-juni 2016 har 36 bostäder sålts till ett underliggande försäljningsvärde om cirka 195 Mkr.
- Efter periodens utgång har Genova tillträtt tidigare kommunicerat förvärv i Norrtälje.

## **VD HAR ORDET**

”Vi har ett tydligt fokus på stabila kassaflöden”

**Vi lämnar ännu ett stabilt kvartal bakom oss med förbättrat resultat från våra förvaltningsfastigheter. Samtidigt har vi tecknat nya viktiga hyresavtal i befintliga fastigheter och försäljningen av bostäder i våra projekt var fortsatt god. Inför hösten är fokus inställt på att ytterligare stärka kassaflödet genom fortsatta förvärv av kommersiella fastigheter samt utveckling av hyresrätter.**

### **Utveckling av förvaltningsportföljen**

Genovas förvaltningsportfölj har vuxit under det senaste året genom ett flertal förvärv av fastigheter med både god intjäning och utvecklingspotential. I maj genomförde vi en bytesaffär där vi sålde en av våra två fastigheter i Norrtälje och förvärvade en större, centralt belägen kommersiell fastighet i Åkersberga, i det närmaste fullt uthyrd till hyresgäster främst inom stat och kommun. Vi stärkte intjäningsförmågan genom viktiga nyuthyrningar under kvartalet. För den fastighet i Palma som vi förvärvade i början av året tecknade vi i maj ett 20-årigt hyresavtal med hotellkedjan Nobis och fastigheten Lillsätra i Sättra är genom ett nytt hyresavtal i juni nu uthyrd till drygt 90 procent.

### **Bostäder för försäljning och uthyrning**

Utvecklingen av våra aktuella projekt går enligt plan och vi fortsätter att möta en stor efterfrågan på våra bostäder där vi har pågående försäljning. Av de objekt som är till försäljning nu är mer än 90 procent av bostäderna sålda vilket vi är mycket nöjda med.

Under året har vi även påbörjat projekteringen i Knivsta kommun där vi planerar bygga ett drygt femtiotal hyresrätter, vid sidan av ett äldreboende samt en förskola. Fastigheter med hyresrätter är något vi vill ska bli ett större inslag i vår förvaltningsportfölj framöver. Det innebär en stabil tillgång med god intjäning som passar väl in i Genovas förvaltningsportfölj. Med den mycket stora efterfrågan på bostäder som finns i Stockholm- och Uppsalaområdet ser vi också att dessa kommuner är villiga att skapa möjligheter för aktörer som Genova som vill investera, både genom detaljplaneförändringar och nya markanvisningar. I vår portfölj har vi idag byggrätter för närmare 2 300 framtida hyresrätter.

### **Fokus på stabila kassaflöden**

Vi har ett tydligt fokus på stabila kassa öden genom en förvaltningsportfölj med en mix av kommersiella fastigheter, bostäder och samhällsfastigheter. Detta ger oss en bas för att kunna utveckla nya spännande projekt med bostäder. Som vi tidigare har meddelat ingick vi under kvartalet ett nytt långsiktigt och flexibelt finansieringsavtal till bra villkor avseende över en halv miljard kronor för vår befintliga förvaltningsportfölj. Därmed stärker vi ytterligare vår finansiella ställning som ger oss kapacitet att fortsätta förvärva rätt fastigheter när vi har möjlighet.

Vi upplever att det finns en viss osäkerhet på fastighetsmarknaden och tecken på en något tuffare finansieringsmarknad. Detta kan innebära innebära öppningar på marknaden för en aktör som Genova med en trygg finansiering i ryggen och en stabil balansräkning. Vi ser fram emot en spännande höst.

*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 augusti 2016, kl. 08.00.

**OM GENOVA**

*Genova Property Group AB (publ) är ett fastighetsbolag med tre affärsområden; förvaltningsfastigheter, bostadsproduktion och samhällsfastigheter, och med fokus främst på Stockholms- och Uppsala-regionerna. Per den 30 juni 2016 ägde bolaget fastigheter till ett värde om drygt 1 600 Mkr och en uthyrbar yta om cirka 82 000 kvm samt innehade cirka 3 000 bostadsbyggrätter.*

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