

Pressmeddelande

Stockholm 14 augusti 2026

Genova Property Group delårsrapport januari–juni 2026**Perioden januari–juni 2026**

- Hyresintäkterna uppgick till 281 Mkr (263). En ökning med 7 procent. Hyresintäkterna i jämförbart bestånd ökade med 3 Mkr, motsvarande 1 procent.
- Driftsöverskottet uppgick till 204 Mkr (193), en ökning med 6 procent. I jämförbart bestånd minskade driftsöverskottet med 4 Mkr, motsvarande 2 procent, främst till följd av högre el- och uppvärmningskostnader.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 70 Mkr (82), en minskning med 15 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 1,21 kr (1,27), en minskning med 5 procent.
- Periodens resultat uppgick till 158 Mkr (63), en ökning med 151 procent, motsvarande 3,11 kr (0,86) per aktie. Ökningen förklaras främst av högre positiva värdeförändringar på fastigheter och derivat.
- Långsiktigt substansvärde hänförligt till aktieägarna ökade med 7 procent till 3 617 Mkr (3 382), motsvarande 78,22 kr (74,14) per aktie.

Kvartalet april–juni 2026

- Hyresintäkterna uppgick till 138 Mkr (130), en ökning med 6 procent. Hyresintäkterna i jämförbart bestånd var oförändrade.
- Driftsöverskottet uppgick till 105 Mkr (99), en ökning med 6 procent. I jämförbart bestånd minskade driftsöverskottet med 2 Mkr, motsvarande 2 procent, främst till följd av högre el- och uppvärmningskostnader.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 43 Mkr (29), en ökning med 48 procent.
- Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 0,79 kr (0,38), en ökning med 108 procent.
- Periodens resultat uppgick till 68 Mkr (-7), motsvarande 1,33 kr (-0,41) per aktie. Ökningen förklaras främst av högre positiva värdeförändringar på fastigheter och derivat.
- Långsiktigt substansvärde hänförligt till aktieägarna ökade med 7 procent till 3 617 Mkr (3 382), motsvarande 78,22 kr (74,14) per aktie.

Väsentliga händelser under kvartalet

- **Nyuthyrningar och omförhandlingar stärker intjäningen**
Genova har under andra kvartalet 2026 slutfört nyuthyrningar och omförhandlingar av befintliga hyresavtal motsvarande ett årligt hyresvärde om 40 Mkr. 13 Mkr avser nyuthyrningar med en uthyrningsbar area om cirka 7 400 kvm som stärker bolagets långsiktiga intjäning och uthyrningsgrad.

Som ett resultat av under perioden genomförda nyuthyrningar och kommunicerat fastighetsförvärv i juli bedöms intjäningsförmågan öka efter utgången av det tredje kvartalet 2026 med 29 Mkr samt efter årsskiftet 2026/2027 med ytterligare 26 Mkr.

- **Framgångsrik emission av nya gröna obligationer och återköp av befintliga obligationer**
I maj emitterade Genova gröna obligationer till ett belopp om 400 Mkr inom ett ramverk om totalt 600 Mkr. Obligationerna löper med rörlig ränta om 3m Stibor + 350 baspunkter med slutligt förfall i maj 2030. I samband med emissionen av de gröna obligationerna återköpte Genova cirka 100 Mkr av utestående gröna obligationer 2024/2027 med ISIN SE0022725636.

GENOVA

- **I juni inleddes program för återköp av egna aktier**

Den 18 juni 2026 inledde Genova ett återköpsprogram som kan pågå fram till årsstämman 2027 och omfattar ett belopp på upp till cirka 23 miljoner kronor. Av mandatet har 7 miljoner återköpts sedan bemyndigandet.

Händelser efter periodens utgång

- **Förvärv av attraktiv fastighetsportfölj i Stockholmsregionen för 673 Mkr**

Efter periodens utgång ingick Genova avtal om att förvärva åtta fastigheter i Stockholmsregionen från Landia och Landera till ett underliggande fastighetsvärde om 673 Mkr. Fastigheterna är fullt uthyrda med ett årligt hyresvärde om 41 Mkr och affären bedöms stärka Genovas förvaltningsresultat per aktie med cirka 15 procent. Tillträde planeras till den 1 september och för en fastighet vid årsskiftet 2026/2027. Förvärvet avser den avsiktsförklaring om tilläggsförvärv som ingicks i oktober 2025 i samband med förvärv av en fastighetsportfölj om 634 Mkr i Stockholmsregionen.

Förvärvet delfinansieras genom överlåtelse av återköpta aktier och nyemission av stamaktier till Landia om cirka 124 Mkr, varigenom Landias ägarandel ökar till cirka 6,2 procent.

- **Beslut om nya finansiella tillväxtmål med tydligt fokus på kassaflöde och lönsam tillväxt**

Styrelsen för Genova har fastställt nya finansiella mål för verksamheten som reflekterar bolagets utveckling och tydliga fokus på kassaflöde och lönsam tillväxt.

Förvaltningsresultat per aktie:

Uppnä en genomsnittlig årlig tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie (före utdelning) om minst 25 procent över en konjunkturcykel. Tidigare mål var en tillväxt om 20 procent.

Långsiktigt substansvärde per aktie:

Uppnä en genomsnittlig årlig tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie om minst 15 procent (inklusive eventuella värdeöverföringar till aktieägarna) över en konjunkturcykel. Tidigare mål var en tillväxt om 20 procent.

Bolagets riskbegränsningar avseende soliditet, belåningsgrad och räntetäckningsgrad är oförändrade.

VD-KOMMENTAR

Genovas verksamhet utvecklades väl under årets andra kvartal med stark tillväxt i förvaltningsresultat per aktie och hög aktivitet i verksamheten. Ett flertal nyuthyrningar samt fastighetsförvärv efter periodens utgång stärkte bolagets långsiktiga intjäning och kommer bidra till lönsam tillväxt under årets andra hälft. Samtidigt fortsatte arbetet i utvecklingsverksamheten där antagna detaljplaner under kvartalet möjliggör för oss att realisera den värdeökning som skapats. Styrelsen har fastställt nya finansiella mål med tydligt fokus på kassaflöde och lönsam tillväxt.

Hög aktivitet i förvaltningen

Hög aktivitet i förvaltningsverksamheten under det första halvåret ledde till att ett flertal omförhandlingar och nyuthyrningar, motsvarande ett årligt hyresvärde om 40 Mkr, kunde slutföras under det andra kvartalet. Detta stärker Genovas kassaflöden och är samtidigt ett kvitto på vår förmåga att skapa långsiktiga relationer och bestående värden i förvaltningsportföljen. När samtliga nya hyresavtal träder i kraft under 2026 och inledningen av 2027 bedöms bolagets uthyrningsgrad stiga med cirka 2 procentenheter.

Vid periodens utgång uppgick uthyrningsgraden till 92 procent och den genomsnittliga avtalslängden ökade till 4,9 år. Driftsöverskottet steg med 6 procent för både perioden och kvartalet.

Likviditet från utveckling

Utveckling av byggrätter och projekt från befintliga fastigheter och mark är ett vinstdrivande komplement till vår förvaltningsaffär. Arbetet med att driva detaljplaner fortgår löpande. Under kvartalet vann en ny detaljplan i Lund laga kraft och en detaljplan i Uppsala blev antagen. Detta innebär möjligheter för oss att realisera den värdeökning som skapats genom avyttring av byggrätter eller projektutveckling i partnerskap. Vid periodens utgång hade vi ett bedömt

GENOVA

övervärde i byggrättsportföljen om 1,4 Mdkr, motsvarande cirka 30 kronor per aktie, som inte reflekteras i vår balansräkning.

Delavyttringen under det första kvartalet av stadsutvecklingsprojektet Viby stärkte bolagets balansräkning och frigjorde likviditet för nya investeringar. Likviditeten kommer att stärkas ytterligare då tidigare avyttringar av byggrätter beräknas slutföras under 2026 och 2027.

Förvärv bidrar till ökad intjäning

Genova är aktiva på transaktionsmarknaden och utvärderar löpande möjligheten att komplettera förvaltningsportföljen med välavkastande fastigheter på bolagets prioriterade marknader. I slutet av 2025 förvärvade vi en större portfölj i Stockholmsregionen och tecknade avsiktsförklaring om ytterligare ett förvärv. Efter periodens utgång slutförde vi denna affär avseende attraktiva förvaltningsfastigheter med stabila kassaflöden för 673 Mkr. Det är fastigheter med betydande genomförda investeringar och väldiversifierade hyresgäster på långa hyresavtal som kommer att stärka Genovas förvaltningsresultat per aktie efter tillträde under det tredje och fjärde kvartalet 2026.

Förvärvet finansieras delvis med återköpta aktier och nyemission till substansvärde, vilket bidrar till en ökad avkastning på portföljnivå samtidigt som utspädningen för befintliga aktieägare begränsas. Vi är glada att säljaren Landia därmed ökar sin ägarandel och blir en fortsatt långsiktig och dedikerad ägare i bolaget.

Stärkt förvaltningsresultat per aktie

Kvartalet präglades av ett fortsatt fokus på lönsam tillväxt och kapitaleffektivitet. Genom en aktiv finansieringsstrategi och återköp av hybridobligationer stärkte vi både resultatet och bolagets finansiella ställning. Förvaltningsresultatet ökade med 48 procent till 43 Mkr, medan förvaltningsresultatet per aktie steg med 108 procent till 0,79 kronor. Samtidigt fortsatte substansvärdet per aktie att utvecklas positivt och ökade med 7 procent till 78,22 kronor. Under kvartalet emitterade vi gröna obligationer på attraktiva villkor och refinansierade banklån, vilket bidrar till lägre finansieringskostnader och stärker intjäningsförmågan framåt.

I juni presenterade vi ett nytt återköpsprogram av egna aktier, vilket speglar vår tilltro till Genovas långsiktiga värdeskapande och framtidsutsikter. Vi har hittills i år återköpt cirka 742 tusen aktier. Även styrelsens beslut om höjt finansiellt resultatmål reflekterar vår syn på bolagets utveckling och potential framåt. Målet är att nå en genomsnittlig årlig tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie (före utdelning) om minst 25 procent över en konjunkturcykel, där tidigare mål var en tillväxt om 20 procent.

Framåtblick

Trots fortsatt osäkerhet i omvärlden ser vi goda möjligheter att skapa värde under kommande kvartal. Transaktionsmarknaden och finansieringsmarknaden fortsätter att utvecklas positivt. Det ger oss goda förutsättningar att realisera värden i byggrättsportföljen, tillskapa likviditet och förvärva attraktiva fastigheter. Jag ser fram emot ett fortsatt aktivt och värdeskapande andra halvår.

Michael Moschewitz, VD

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 2026 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 och Lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 augusti 2026 kl. 08.30 CEST.

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