

Stockholm den 9 maj 2019

## Real Holding i Sverige AB (publ) Q1 rapport 2019

Real Holding AB Q1 intäkterna och driftnetto ökar dock något sämre rörelseresultat.

Likviditeten har fortsatt att vara ansträngd vilket resulterat i att ansökan och beviljande av företagsrekonstruktion inletts 2019-03-27.

Kontrollbalansräkning per 28 februari 2019 är upprättad i moderbolaget.

Kontrollbalansräkningen, vilken är granskad av bolagets revisor, utvisat att det egna kapitalet är intakt.

### Första kvartalet i korthet

- Nettoomsättning: 12,3 Mkr (8,3)
- Hyres- och serviceintäkter: 12,3 Mkr (8,2)
- Driftnetto: 6,3 Mkr (5,0)
- Rörelseresultat: 1,3 Mkr (2,8)
- Resultat efter skatt: -6,1 Mkr (23,0)
- Resultat per aktie: -0,03 kr (0,10)

### Viktiga händelser under och efter periodens slut

- Anstånd med betalning av lån och ränta erhållet från obligationsinnehavarna och långivarna till fastigheten Pottholmen, Karlskrona.
- Frånträder fastigheten Pottholmen till Skanska den 28 februari. Likviden har använts till att amortera lån samt betala transaktionskostnader.
- Real Holding ansöker om och beviljas företagsrekonstruktion den 27 mars 2019.
- Håller två extra bolagsstämmor den 15 mars där bland annat Mats Jämterud, Fredrik Högbom och Michael Derk väljs in i styrelsen samt beslut om att tillsätta särskild granskningsman och en minoritetsrevisor. Pga den pågående rekonstruktionen har Styrelsen, efter inrådan av rekonstruktören, beslutat avvakta med utseende av särskild granskningsman och minoritetsrevisor.
- Kent Söderberg utses till ny VD i Real Holding efter Anna Weiner Jiffer.
- Mats Jämterud har efter rapportperiodens utgång avgått ur styrelsen på egen begäran.
- Publicering av årsredovisning avseende räkenskapsåret 2018 har flyttats fram till 22 maj.

### VD-kommentar

Efter att ha tillträtt som VD på Real Holding i början av februari 2019 har det varit en händelserik period. I slutet av kvartal 4, 2018, initierades ett förvärv av ett större fastighetsbestånd i sydvästra Sverige vilket inte kunde genomföras då bankfinansieringen föll. I samband med förvärvets genomförande skulle en större företrädesemission ske vilket för att dels finansiera ovanstående förvärv men även tillföra bolaget nödvändigt rörelsekapital samt även resa en ny obligation för att lösa bort en tidigare obligation samt lån med dåliga och dyra villkor. Inget av detta har kunnat ske varför flera lån, framförallt obligationslånet, fortfarande är förfallet.

Den 28 februari frånträdde vi fastigheten Pottholmen i Karlskrona. Fastigheten hade under kvartal 4 sålts för ett fastighetsvärde om 23 Mkr. Till fastigheten fanns ett lån om drygt 33 Mkr kopplat varav 20 Mkr amorterades.

Under innevarande kvartal har Bolaget erhållit betalningsansånd med ovanstående lån och obligationslånet fram till 31 maj 2019 vilket gett oss möjlighet att se över vilka möjligheter vi har till refinansiering av dessa och andra lån i gruppen.

Den 15 mars hade Bolaget två bolagsstämmor. En grupp minoritetsägare hade begärt att särskild granskningsman skulle utses för att granska bolagets räkenskaper och förvaltning samt att en minoritetsrevisor skulle utses. Vi den första stämman fastställdes minoritetsägarnas begäran. Vid den andra bolagsstämman var avsikten att ändra bolagsordningen för att möjliggöra en större företrädesemission, vilket enligt dåvarande Styrelse var nödvändigt för att möjliggöra Bolagets fortlevnad. För att beslutet skulle kunna fastställas krävdes kvalificerad majoritet, dvs minst 2/3 av de närvarande rösterna. Då beslutsförhet inte kunde uppnås föll förslaget om ändring av bolagsordningen och därmed möjliggöra företrädesemissionen. Vid samma stämma utsågs även en ny styrelse.

Bolaget beslöt som en följd av det akuta likviditetsbehovet att begära moderbolaget i företagsrekonstruktion. Till rekonstruktör utsågs Lars Eric Gustafsson vid Hamiltons Advokatbyrå. Rekonstruktionen beviljades den 27 mars 2019.

Bolaget har för höga skulder i förhållande till fastighetsvärdena, LTV (skuld i förhållande till fastighetsvärde) om ca 86%, och en minskning måste till för att bolaget ska vara livskraftigt. Givet att skuldsidan kommer ner på en acceptabel nivå, under 72% LTV, finns förutsättningar för ett livskraftigt, vinstgivande fastighetsbolag. Samtliga fastighetsbolag är kassaflödespositiva och har bra hyresgäster och fastigheter i gott skick. Flera av dem har också stora utvecklingspotentialer. Real Holding är dock i dagsläget ett litet bolag. Med en renoverad balansräkning ska fastighetsbeståndet växa på ett finansiellt sunt sätt,

Nu är vi inne i en städfas men parallellt med den så jobbar vi stenhårt med att finna nya hyresgäster till de vakanta ytor som finns, anpassar befintliga fastigheter för att skapa mer yta och är lyhörda för hyresgästernas åsikter och önskemål. Med en sund balansräkning kan vi fortsätta den tillväxtresa som tidigare initierats.

*Kent Söderberg, VD Real Holding AB*

**Denna information är sådan information som Real Holding i Sverige AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 9 maj 2019 kl. 08,50 CET.**

Styrelsen i Real Holding i Sverige AB (publ)

Bengt Engström, styrelsens ordförande

Telefon +46 72 500 9444

E-post: bengtengstrom35@gmail.com

Kent Söderberg

Telefon + 46 70 522 86 46

E-post: kent.soderberg@realfastigheter.se

### **Om Real Holding i Sverige AB (publ)**

Real Holdings affärsidé är att förvärva och förvalta kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter i tillväxtorter med diversifierat näringsliv inom segmenten tillverkning, lättindustri, lager och logistik. Genom aktiv och långsiktig förvaltning med en riskjusterad belåning skapas ett stort förädlingsvärde. Största ägare i bolaget är Bengt Linden AB, Gremio Fastigheter AB och Kredrik Holding AB. Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL B.