

Stockholm den 13 december 2018

## VD-brev december 2018

### Turn-around arbetet nu i stort genomfört

Effekten av vårt arbete har gett resultat och min och styrelsen bedömning är att vi nu är i slutfasen av vår långa och tuffa turn-around av Real Holding. Kvartalsrapport 3 2018 var den femte kvartalsrapporten i rad som visar förbättrade siffror och samtliga våra nyckeltal går åt rätt håll. Driftnettot ökade med 30 % jämfört med samma period föregående år vilket också avspeglar sig i rörelseresultatet som är förbättrat med 10 Mkr (+800%). Det fokuserade förvaltningsarbetet har lett till minskade vakanser, ökade hyresnivåer samt sänkta driftskostnader och det finns fortsatt värden kvar att realisera i vårt befintliga bestånd.

### Fokus på lönsamhet för att kunna skapa tillväxt

En förutsättning för att kunna påbörja vår tillväxresa är att vi har stabila finanser och en god soliditet. För att ta oss dit krävs en renodling av vårt bestånd där försäljningen av utvecklingsfastigheten på Pottholmen i Karlskrona var en viktig pusselbit av flera skäl. Fastigheten har länge varit en stor del av Reals verksamhet i arbetsinsats och projektet har kantats av såväl stora osäkerheter som stora kostnader för bolaget. Fastigheten har nu sålts till Skanska för 23 MKR vilket är ett korrekt marknadsvärde efter kommunens, för oss, kraftigt negativa förändringar av detaljplanen. Efter avyttringen av Pottholmen förbättras bolagets kassaflöde med 4,5 MSEK på årsbasis och vi har nu ett lönsamt och kassaflödespositivt bolag.

### Mot 2 miljarder i fastighetsvärde

Med stabila finanser och en god soliditet är vi nu rustade för tillväxt. Vårt driftnetto ökar, belåningsgraden och våra räntekostnader sjunker vilket ger oss förutsättningar att på allvar söka både nya förvärvsmöjligheter och möjligheten att kunna genomföra en större strukturaffär. Den strategi vi lagt med ett tydligt fokus på kommersiella fastigheter med en underliggande utvecklingspotential i tillväxtorter har fortsatt god marknadspotential och vi har redan långt gångna diskussioner med flera potentiella förvärvskandidater som passar väl in i Real Holdings bestånd. Vårt mål att nå en ett fastighetsvärde om 2 miljarder relativt snart kvarstår.

Kontakta mig gärna med eventuella frågor som du skulle vilja få besvarade i kommande nyhetsbrev.

Med Önskan om en God Jul!

Anna Weiner Jiffer, tf VD Real Holding

För ytterligare information: [www.realholding.se](http://www.realholding.se)

Anna Weiner Jiffer, tf VD

Telefon: +46 70 681 61 50

E-post: [anna.weiner.jiffer@realfastigheter.se](mailto:anna.weiner.jiffer@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 Gremio Fastigheter AB, Kredrik Holding AB och Bengt Linden. Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL MTF B.*