

Stockholm den 8 Mars 2019

## Real Holding i Sverige AB (publ)

### Brev från Styrelsen till aktieägarna i Real Holding

Med anledning av det brev som Michael Derk och Fredrik Högbom skickat till aktieägarna inför stämman i Real Holding i Sverige AB (publ) vill vi förtydliga ett par saker.

Michael Derk och Fredrik Högbom har begärt att minoritetsrevisor och särskild granskningsman ska utses. Det har aktieägare som representerar minst 10% rätt att göra och ingenting som Styrelsen på något sätt motsätter sig.

Styrelsen har under lång tid fört diskussioner med bolagets större långgivare i syfte att reducera skulderna och om möjligt finna förbättrade lånevillkor.

De så kallade senior- eller bottenlånggivarna i bolagen har fullgoda säkerheter i form av pantbrev i fastigheter och/eller pant i dotterbolagens aktier. Dessa panter ligger med god marginal inom aktuella fastighetsvärderingar varför de, om Real-bolagen inte kan fullfölja sina åtaganden, löper liten eller ingen risk att inte få tillbaka sina pengar.

Det betyder å andra sidan att de långgivare som sitter med så kallade junior- eller topplån löper en väsentlig större risk att inte få tillbaka sina pengar då deras panter ligger ovanpå seniorlånggivarna. Tvingas bolaget till en forcerad försäljning för att täcka hela eller delar av nuvarande skulder så kommer det leda till väsentlig lägre priser än vad som löpande förvaltningsvärdering indikerar. Det kommer främst att slå mot juniorlånggivarna.

Styrelsen har med ovanstående förutsättningar arbetat för att finna en lösning på skuldsituationen vilket lett fram till det alternativ som nu ligger på bordet. Alternativet innebär enkelt uttryckt att upplupna räntor och skulder kvittas mot aktier för det fall befintliga aktieägare eller nytillkomna aktieägare ej kan eller vill teckna aktier fullt ut. Att inte erbjuda långgivarna något alls i motprestation till att skriva ner sina lån och räntefordringar bedöms som förutsättningslöst.

Styrelsen förordar med andra ord att genomföra en företrädesemission för att därmed minska skuldbördan i bolaget till en nivå som ger bolaget en god plattform att gå vidare från. Företrädesemission uppgår till ca 57 mkr och blir med största sannolikhet fullt garanterad. Med den stärkta balansräkningen finns större möjligheter att löpande förbättra lånevillkoren i bolaget vilket naturligtvis ytterligare stärker det egna kapitalet. Det möjliggör även att uppta nya banklån till goda villkor när nya fastighetsbestånd ska förvärvas. Det är fortsatt Styrelsens ambition att förvärva fastigheter med bra kassaflöde för att inom kort nå upp i fastighetsbestånd över 1 miljard.

Genom att erbjuda samtliga aktieägare att delta i emissionen kan aktieägaren försvara sin ägarandel om aktieägaren vill och har möjlighet. Emissionskursen 2 öre är satt med beaktande av den kursutveckling i bolaget som förevarit presentationen av de fullständiga villkoren.

Michael Derk och Fredrik Högbom skriver att de ska söka uppgörelser med finansiärerna på sunda villkor. Det framgår dock inte på vilket sätt de ämnar göra det. Som nämnts ovan har kreditgivarna fullgoda säkerheter. Risken är överhängande att ett nej till genomförandet av

emissionen medför att bolaget kommer försättas i konkurs och därmed så kommer att forcerad försäljning av fastigheterna att ske med de effekter som beskrivits ovan.

Stockholm 2019-03-08

Styrelsen

Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 8 Mars 2019 kl.12.30 CET

*Styrelsen i Real Holding i Sverige AB (publ)*

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

Bengt Engström, styrelsens ordförande  
Telefon: +46 72 500 9444  
E-post: [bengtengstrom35@gmail.com](mailto:bengtengstrom35@gmail.com)

Lars-Olof Olsten, CFO  
Telefon: +46 70 824 75 90  
E-post: [lars-olof.olsten@realfastigheter.se](mailto:lars-olof.olsten@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, Kredrik Holding AB och Abelco Investment Group AB. Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL MTF B.*