

## PRESSMEDDELANDE

Stockholm den 14 november 2018

## Delårsrapport Jan-Sept 2018

### De viktiga nyckeltalen fortsätter förbättras

Substantiella ökningar av såväl driftnetto och rörelseresultat trots minskad nettoomsättning är ett tydligt bevis för bolagets strategi att renodla beståndet gett resultat.

#### Perioden i korthet

Perioden i siffror	Januari-september 2018	Januari - september 2017
Nettoomsättning (Mkr)	33,1	36,4
Hyses- och serviceintäkter för perioden (Mkr)	32,0	28,5
Driftnettot (Mkr)	20,5	15,7
Rörelseresultat (Mkr)	11,8	1,4
Resultat efter skatt (Mkr)	-27,7	-79,2
Resultat per aktie (kr)	-0,12	-4,96
Eget kapital per 30 september (Mkr)	59,0	40,1
Eget kapital per aktie den 30 september (kr)	0,25	2,51
Totalt antal aktier	236 116 509	15 966 502
<i>Varav B-aktier upptagna till handel</i>	<i>232 488 233</i>	<i>12 056 817</i>
Värdering av koncernens fastighetsbestånd vid utgången av 30 september (Mkr)	443,8	259,3

#### Viktiga händelser under och efter periodens slut

- I juli 2018 tecknade Real Holding ett tioårigt hyresavtal med Socialförvaltningen i Gislaved om ett totalt hyresvärde på 18 Mkr.
- Efter rapportperiodens utgång har ett emissionserbjudande till preferensaktieägarna riktats vilket innebär att för varje preferensaktie erbjuds 800 stycken B-aktier. Bolaget har även ansökt om att få avlista preferensaktien från marknadsplatsen NGM MTF Nordic.
- Efter rapportperiodens utgång har 16 Mkr refinansierats. Refinansieringen innebär en räntebesparing om ca 1,4 Mkr per år.
- Karlskrona kommuns ändrade inriktning har inneburit osäkerhet i markanvändning och exploateringstal av Pottholmen vilket resulterat i en värdeberäkning till 23 Mkr som i sin tur ger en nettonedskrivning om 28,9 Mkr.

#### Kvartalet i korthet

Kvartalet i siffror	Juli- september 2018	Juli - september 2017
Nettoomsättning (Mkr)	13,2	9,0
Hyses- och serviceintäkter för perioden (Mkr)	12,2	6,5
Driftnettot (Mkr)	9,6	4,8
Rörelseresultat (Mkr)	6,9	1,9
Resultat efter skatt (Mkr)	-41,0	-3,9
Resultat per aktie (kr)	-0,17	-0,24
Eget kapital per 30 september (Mkr)	59,0	40,1
Eget kapital per aktie den 30 september (kr)	0,25	2,51

Totalt antal aktier	236 116 509	15 966 502
Varav B-aktier upptagna till handel	232 488 233	12 056 817
Värdering av koncernens fastighetsbestånd vid utgången av 30 september (Mkr)	443,8	259,3

Det är mycket glädjande att få redovisa ytterligare en rapport och ett kvartal med väsentligt förbättrat drifnetto och rörelseresultat. Drifnettot ökade med 30 % jämfört med samma period föregående år. Detta är en effekt av ett fokuserat förvaltningsarbete som lett till både minskade vakanser, ökade hyresnivåer i flera fastigheter samt sänkta driftskostnader. Detta avspeglar sig också i ett rörelseresultat som är 10 Mkr (+800%) bättre än motsvarande period föregående år.

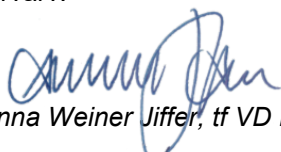
Vi har tidigare indikerat att det finns förbättrings- och förädlingspotential i vårt bestånd och även om vi nu realiserat en del av detta finns det ytterligare möjligheter som kommer fortsätta ge positiva effekter. Teamet arbetar oförtrutet med att realisera underliggande värden i så väl det stora som det lilla genom proaktiv hyresgästbearbetning, ett åtgärdsbatteri som löpande kommer fortsätta sänka våra driftskostnader till att driva värdehöjande åtgärder som möjliga tillbyggnader, avstyckningar och detaljplaneändringar.

Min och styrelsen bedömning är att vi nu är i slutfasen av vår turn-around. Vi har lyckats förbättra samtliga viktiga nyckeltal men redovisar även denna period ett negativt resultat efter skatt, dock betydligt bättre än motsvarande period föregående år. Det negativa resultatet beror främst på värdering av våra fastigheter. Givet den något oroliga period vi varit inne i har vi beställt nya värderingar för att säkerställa att vi har korrekta värderingar på samtliga fastigheter och det återspeglas nu i resultatet. Några fastigheter bedöms ha ett högre värde och några ett lägre värde sedan föregående rapport. Den stora nedskrivningen och förlusten vi nu redovisar härrör huvudsakligen från Pottholmen.

Karlskrona kommun har i planarbetet valt gå fram med en ny sträckning av infartsleden till Karlskrona stad, vilket inverkar negativt på Reals tomts utvecklingsbarhet och därmed värde. En sammanvägd bedömning gör att vi nu valt att justera ner värdet till 23 Mkr som i sin tur ger en nettonedskrivning om 28,9 Mkr.

Detta projekt 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 kommer därför att säljas. Utan nedskrivningen av Pottholmen hade bolagets resultat efter skatt för 9 månadsperioden uppgått till +1,2 MSEK. Genom att avyttra Pottholmen förbättrar vi dessutom kassaflödet för koncernen med 4,5 MSEK på årsbasis.

Vi kan konstatera att den strategi vi lagt med ett tydligt fokus på kommersiella fastigheter med en underliggande utvecklingspotential i tillväxtorter har fortsatt god marknadspotential och det är inom detta segmentet vi nu skall skapa lönsam tillväxt genom fortsatt förädling av vårt bestånd och genom förvärv.



Anna Weiner Jiffer, tf 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 14 november 2018 kl. 08:00 CET

**Rapporten kan läsas och laddas ner i sin helhet från hemsidan.**

**<http://investor.realholding.se/finansiella-rapporter/>**

**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)

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 Gremio Fastigheter AB, Abelco Investment group AB, Kredrik Holding AB och Bengt Linden. Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL MTF B.*