

Styrelsens för Real Holding i Sverige AB (publ) redogörelse enligt 13 kap. 6 § 3 p aktiebolagslagen

Styrelsen för Real Holding i Sverige AB (publ), org.nr 556865-1680, avger härmed följande redogörelse enligt 13 kap. 6 § 3 p aktiebolagslagen avseende händelser av väsentlig betydelse för Bolagets ställning vilka inträffat efter det att senaste årsredovisningen lämnades. Redogörelsen lämnas med anledning av styrelsens förslag till den extra bolagsstämman den 25 januari 2019 om kvittningsemission av stamaktier av serie B och företrädesemission av stamaktier av serie B.

De väsentliga händelserna utgörs av de händelser som framgår nedan:

- I januari började Real samarbeta med Forsheda Hus som successivt tagit över förvaltningen av samtliga Real Holdings fastigheter.
- Tillträde av fastigheten Kompaniet 4 i Tranås kommun. Förvärvet gjordes i bolagsform och baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 175,8 MSEK.
- Bolagsverket har den 17 april 2018 slutregistrerat den företrädesemission som Real Holding i Sverige AB (publ) genomförde omkring årsskiftet. Totalt emitterades 110 119 088 nya B-aktier och 55 059 544 teckningsoptioner. Efter registreringen finns totalt 3 525 000 A-aktier, 232 488 233 B-aktier samt 103 276 preferensaktier.
- Ingångna nya hyresavtal om totalt cirka 2000 kvadratmeter i Gislaved.
- I juli 2018 tecknade Real Holding ett tioårigt hyresavtal med Socialförvaltningen i Gislaved om ett totalt hyresvärde på 18 Mkr.
- Ett emissionserbjudande till preferensaktieägarna riktats vilket innebär att för varje preferensaktie erbjuds 800 stycken B-aktier. 3.242 preferensaktier har inlösts mot 2.593.600 B aktier vilket registrerats hos Bolagsverket 2018-12-28. Preferensaktien är avlistad från marknadsplatsen NGM MTF Nordic sedan 16 december 2018.
- 61 Mkr har refinansierats under 2018. Refinansieringen innebär en räntebesparing om ca 2,5 MSEK per år.
- Karlskrona kommuns ändrade inriktning har inneburit osäkerhet i markanvändning och exploateringstal av Pottholmen vilket resulterat i en värdenedskrivning till 23 MSEK som i sin tur ger en nettonedskrivning om 28,9 MSEK.
- Fastigheten Pottholmen i Karlskrona har avyttrats till Skanska. Försäljningen görs som en fastighetsaffär på värderingen 23 MSEK. Frånträde planeras till 31 januari. Avyttringen medför en räntebesparing om ca 5 Mkr.
- I december 2018 har köpeavtal ingåtts med West Sweden Property i Vara AB avseende förvärv av 13 fastigheter i sydvästra Sverige. Då fastigheterna är förpackade i bolag sker förvärvet i bolagsform.
- Obligation om 65 Mkr förföll 21 december 2018. Då obligationslösen finansieras genom upptagande av ny obligation i kombination med företrädesemission har reglering ej ännu skett. Obligationen beräknas kunna regleras under första kvartalet 2019.

I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter att den senaste årsredovisningen lämnades.

Stockholm den 10 januari 2019

Styrelsen Real Holding AB (publ)