Stockholm den 5 juni 2020

Real Holding i Sverige AB (publ) sammanfattar åtgärder som vidtagits inom ramen för bolagets företagsrekonstruktion

Den 27 mars 2019 ansökte Real Holding i Sverige AB (publ) (”Bolaget”/”Real Holding”) om företagsrekonstruktion med mål att refinansiera Bolaget, sänka Bolagets belåning i förhållande till fastighetsvärde, förbättra Bolagets lånevillkor samt stärka Bolagets egna kapital. Företagsrekonstruktionen avslutades den 9 april 2020 och målen med företagsrekonstruktionen har uppfyllts.

Förbättrade nyckeltal

Nedan följer en redogörelse för relevanta nyckeltal för Bolagets koncern avseende Q1 2019, Q1 2020 och proforma efter rekonstruktionsåtgärderna.

	Q1 2019	Q1 2020	Proforma efter rekonstruktion
Eget kapital (MSEK)	64,9	158,4	213,4
Eget kapital per aktie (SEK)	-0,03	0,66	0,024
Lån i förhållande till fastighetsvärde (LTV %)	86	71,2	63,2
Snittränta lån (%)	6,1	5,2	5,1

Bolaget har genom de rekonstruktionsåtgärder som beskrivs nedan säkrat sådant rörelsekapital som erfordras för att bedriva Bolagets verksamhet enligt gällande affärsplan för en period om minst tolv (12) månader från dagens datum.

Rekonstruktionsåtgärder som genomförts

Inom ramen för företagsrekonstruktionen har bl.a. följande åtgärder genomförts:

- Företrädesemission av 1 750 517 024 stamaktier av serie B om totalt cirka 35 000 000 kronor. Företrädesemissionen övertecknades.

- Erbjudande riktat till Bolagets preferensaktieägare om utbyte av preferensaktier mot nyemitterade stamaktier av serie B. För varje preferensaktie erhölls 17 500 stamaktier av serie B. Preferensaktieägare innehavande cirka 87 % av Bolagets totala antal preferensaktier accepterade erbjudandet vilket medfört att antalet preferensaktier i Bolaget minskat från 100 034 stycken (vid rekonstruktionens inledande) till 12 892 stycken och utbytts mot 1 524 985 000 nya stamaktier av serie B.

- Kvittningsemission av stamaktier av serie B riktad till sju långivare. Långivarna hade inom ramen för Bolagets rekonstruktion accepterat nedsättning av deras fordringar avseende kapitalbelopp om totalt 37 600 000 kronor till 21 808 000 kronor samt accepterat avskrivning av upplupna räntor. Fordringarna på ackordslikvid om totalt 21 808 000 kronor kvittades mot 1 090 400 000 stamaktier av serie B.

- Förvärv av fastighetsbolaget Forsfast AB, som direkt och indirekt äger fastigheter med ett överenskommet fastighetsvärde om 147 000 000 kronor. Del av köpeskillingen erlades genom en apportemission om cirka 50 000 000 kronor varvid 2 499 704 487 stamaktier av serie B emitterades och aktier i Forsfast AB tillsköts Bolaget som betalning för stamaktierna. Resterande del av köpeskillingen erlades genom att Bolaget ställde ut reverser till säljarna av Forsfast AB. Reverserna har delvis kvittats i ovan nämnda företrädesemission.

- Långivare under en obligation om nominellt 65 000 000 kronor samt ett brygglån om nominellt 13 000 000 kronor accepterade avskrivning av upplupna räntor och 20 % av kapitalbeloppet. Resterande kapitalbelopp under obligationen och brygglånet har återbetalats.

- Upptagande av en kredit om 90 000 000 kronor från Svea Ekonomi AB (publ) för bl.a. lösen av ovan nämnda obligation och brygglån.

- Upptagande av ett konvertibellån från Svea Ekonomi AB (publ) om 20 000 000 kronor. Bolaget har mottagit en begäran om konvertering av konvertiblerna till 1 763 668 430 stamaktier av serie B. Ett ärende om registrering av konvertering av konvertiblerna finns inneliggande hos Bolagsverket.

Sammanställning aktier och aktiekapital
Nedan följer en sammanställning över Bolagets aktier och aktiekapital före och efter företagsrekonstruktionen.

	Före rekonstruktionen	**Efter rekonstruktionen***
Aktiekapital (SEK)	27 451 289	88 678 946**
Totalt antal aktier	238 706 867	8 867 894 666
Antal stamaktier av serie A	3 525 000	3 525 000
Antal stamaktier av serie B	235 081 833	8 864 356 774
Antal preferensaktier	100 034	12 892

* Det noteras att siffrorna efter rekonstruktionen innefattar de aktier som omfattas av den begäran om konvertering av konvertiblerna som Bolaget mottagit från Svea Ekonomi AB (publ). Ett ärende om registrering av konverteringen av konvertiblerna finns inneliggande hos Bolagsverket men har per dagens datum ännu inte registrerats.
** Det noteras att Bolaget även beslutat om minskning av aktiekapitalet för avsättning till fritt eget kapital vilket inneburit att aktiernas kvotvärde minskat från 11,5 öre till 1 öre.

För mer information om de rekonstruktionsåtgärder som beskrivs ovan hänvisas till de pressmeddelanden som Bolaget offentliggjort under perioden från och med den 20 december 2019 till och med den 23 april 2020.

För ytterligare information: www.realholding.se

Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 5 juni 2020 kl. 11,00 CET.

Kent Söderberg, VD

Telefon + 46 70 522 86 46

E-post: kent.soderberg@realfastigheter.se

Bengt Engström, styrelsens ordförande

Telefon +46 72 500 9444

E-post: bengtengstrom35@gmail.com

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 och Michael Derk (privat och genom Kredrik Holding AB). Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic SME under kortnamnet REAL B.