



PRESSMEDDELANDE

Stockholm, 30 december 2016

Real Holding har ingått avtal om förvärv av fastighet i Tranås

Real Holding i Sverige AB (publ) ("Real Holding" eller "Bolaget") har ingått avtal om förvärv av samtliga aktier i fastighetsbolaget Fastighets AB Kompaniet 3 som äger fastigheten Kompaniet 4 i Tranås ("Tranås"). Fastigheten omfattar knappt 35 000 kvadratmeter industri-, lager- och kontorsytor och har under de senaste åren genomgått stora renoveringsarbeten och fastigheten är därmed i hög standard. Fastigheten är fullt uthyrd och den genomsnittliga intäktsviktade avtalslängden för hyreskontrakten uppgår till nästan 13 år. Största hyresgäst i fastigheten är EFG European Furniture Group och övriga ytor förhyrs av Tranås kommun som bedriver utbildningsverksamhet i fastigheten, samt Weekday Brands AB som ingår i Hennes & Mauritz koncernen. Hyresintäkterna för fastigheten uppgår till drygt 20 miljoner och driftnettot beräknas uppgå till cirka 16 miljoner.

Transaktionens villkor

Köpeskillingen för aktierna motsvarar ett överenskommet underliggande fastighetsvärde om 172 miljoner utan avdrag för latent skatt. Om effekterna av latent skatt medtages i beräkningen motsvarar köpeskillingen ett underliggande fastighetsvärde om omkring 186 miljoner, det vill säga vid fullt avdrag för latent skatt. Real Holding bedömer att det finns ett underliggande övervärde i fastigheten uppgående till cirka 15 miljoner kronor.

Real Holding har erhållit godkännande att överta befintlig bankfinansiering om för närvarande cirka 93 miljoner kronor och resterande köpeskillning skall på tillträdesdagen erläggas kontant och mot reverser. Tillträde ska ske senast 2 maj 2017. Säljare är Erik Hemberg Fastighets AB. Rådgivare i transaktionen var Panreal och legala rådgivare var DLA Piper för Real Holding och Glimstedt för säljaren.

Real Holding efter tillträdet

Koncernen Real Holding kommer efter tillträdet av Tranås, att ha totala hyresintäkter om ungefär 80 miljoner kronor, motsvarande en ökning om cirka 34 %, samt med förväntat driftnetto om omkring 50 miljoner kronor, en ökning med ungefär 45 %. Den genomsnittliga direktavkastningen för förvaltningsfastigheterna i koncernen, exklusive markvärden, beräknas uppgå till omkring 8,5 %.

"Ännu en gång har vi genomfört ett fastighetsförvärv som väsentligt justerar såväl resultat- som balansräkning och detta är ytterligare ett steg på vägen mot vårt mål att uppnå en fastighetsportfölj om 2-3 miljarder inom 2 år. Fastigheten är ett utmärkt förvaltningsobjekt med god avkastning och med långa hyresavtal ingångna med välkända hyresgäster", säger Real Holdings VD, Daniel Andersson.

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 30 december 2016 kl. 10.00 CET

För ytterligare information:

Daniel Andersson, VD

Bengt Engström, styrelseordförande

Telefon: +46 76 001 44 50

Telefon: +46 72 500 94 44

E-post: da@realfastigheter.se

E-post: bengt.engstrom@realfastigheter.se

Om Real Holding i Sverige AB (publ)

Real Holding är ett fastighetsbolag med tre affärsidéer.

- 1. Bygga hyreslägenheter som människor har råd att bo i*
- 2. Renovera lägenheter som människor har råd att bo i efter renoveringen*
- 3. Förvärva och förvalta kommersiella fastigheter med höga kassaflöden som skall generera resurserna som krävs för att bygga hyreslägenheter.*

Verksamheten bedrivs främst i Sveriges tillväxtorter. Största ägare i bolaget är Kvalitena AB (publ), Tuve Holding AB, LMK Forward AB och Bengt Linden. Mangold Fondkommission AB agerar som Bolagets mentor och Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic MTF. B-aktien handlas under kortnamnet REAL MTF B och preferensaktien PREF1 handlas under kortnamnet REAL MTF PREF1.