

PRESSMEDDELANDE

Stockholm, 21 oktober 2016

Real Holding har idag tillträtt Hägglundsfastigheterna AB

Real Holding i Sverige AB (publ) ("Real Holding" eller "Bolaget") har idag tillträtt aktierna i fastighetsbolaget Hägglundsfastigheterna AB som äger fastigheten Norrlungångar 2:144 i Örnsköldsvik ("Örnsköldsvik"). Fastigheten omfattar knappt 53 000 kvadratmeter industri-, lager och kontorsytor. Förvärvet innebär att Real Holdings hyresintäkter ökar med cirka 35 miljoner kronor, motsvarande en ökning om ungefär 150 % jämfört med befintligt bestånd samt att driftnettot ökar med ungefär 19-20 miljoner kronor, motsvarande en ökning om cirka 125-133 %. Största hyresgäst i fastigheten är BAE Systems, ett av världens största bolag inom försvarsindustrin. Fastighetens beläggningsgrad uppgår till 92 %, samt att ett befintligt kontrakt om motsvarande 13 % av totalytan ligger under omförhandling.

Vissa justeringar i aktieöverlåtelseavtalet har skett, vilka redogörs för nedan. Överenskommet fastighetsvärde i transaktionen uppgick till 180 miljoner kronor (oförändrat) och köpeskillingen skall erläggas med en mix av betalning med egna aktier, såväl B-aktier som PREF1-aktier, tillsammans med befintlig bankfinansiering, reverser samt bryggfinansiering som skall re-finansieras genom en kombination av bankfinansiering och obligationslån. Totalt ökar Bolagets eget kapital med mellan 61,5 och 68,1 miljoner kronor (tidigare har cirka 60 miljoner kommunicerats), fördelat över två steg. Vid tillträdet emitteras aktier om totalt 40,5 (tidigare 36) miljoner kronor, samt att reverser om totalt 12,6 miljoner kronor upprättas och som Real Holding har ensidig rätt att kvitta 6 miljoner mot aktier av serie PREF1 senast den 1 juni 2017 (tidigare 16,5 den 31 januari 2017) och resterande 6,6 miljoner kan kvittas mot aktier av serie B om parterna överenskommer detta innan 1 juni 2017.

Totalt emitteras 2 000 000 B-aktier till en teckningskurs om 4,50 kronor samt att totalt 172 500 aktier av aktieslag PREF1 emitteras till en snittkurs om 182,6 kronor per aktie. De reverser om totalt 6 miljoner som Bolaget ensidigt har rätt att kvitta mot PREF1-aktier skall tecknas till en genomsnittskurs mellan 18 april och 16 maj 2017, samtidigt som delar av de aktier som emitteras vid tillträdet skall viktas in vid beräkningen. Snittkursen som beräknas (gäller enbart PREF1-aktien och inte B-aktien) skall alltså gälla även de aktier som emitteras vid tillträdet och justeras genom att teckningskursen för aktierna som skall kvittas mot reverserna förändras därefter. Snittkursen skall dock inte överstiga 200 kronor för PREF1-aktien. Om slutkursen för PREF1-aktien noteras över 200 kronor i fler än 5 handelsdagar mellan dagen för undertecknandet och den 16 maj, skall snittkursen automatiskt bestämmas till 200 kronor. Om så blir fallet kommer de reverser som skall kvittas mot aktier till snittkurs, emitteras till en aktiekurs om 400 kronor för PREF1-aktien, för att snittkursen för de redan emitterade aktierna också inkluderas i beräkningen. Michael Derk, tidigare delägare av Hägglundsfastigheterna AB, kommer efter emissionen av aktierna bli Bolagets näst största ägare, sett till andel av kapitalet, med 1 500 000 B-aktier och 45 000 PREF1-aktier.

"Vi är väldigt nöjda över förvärvet som är av så väsentlig art att Real Holdings resultat- och balansräkning samt våra nyckeltal i vissa avseenden mer än fördubblas. I och med förvärvet börjar vi närma oss den kritiska volym som krävs för att leverera avkastning åt våra aktieägare. Förvärvet är det första i vår fortsatta resa mot vårt mål att uppnå en fastighetsportfölj om 2-3 miljarder inom 2 år. Detta förvärv kompletterar förvärvet av Sydfastgruppen väldigt väl eftersom befintlig personal även kommer att förvalta Örnsköldsvik och då vi ser potentiella förädlingsmöjligheter med nyförvärvet. Jag vill också lyfta fram att vi samtidigt förvärvar mycket god kompetens och bra nätverk genom att två av de tidigare delägarna, Michael Derk och Fredrik Högbom, nu blir delägare i Real Holding samt kommer vara verksamma i och vara med att driva Bolaget framåt" 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 21 oktober 2016 kl. 14.00 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.