

PRESSMEDDELANDE Stockholm den 20 februari 2019

Real Holding Bokslutskommuniké 2018

Substantiella ökningar av såväl driftnetto och rörelseresultat trots minskad nettoomsättning är ett tydligt bevis för bolagets strategi att renodla beståndet gett resultat. Det negativa finansnettot är dock en fortsatt utmaning, trots förbättringar.

Året i korthet

- Nettoomsättning: 44,3 Mkr (46,4)
- Hyres- och serviceintäkter: 43,3 Mkr (35,7)
- Driftnetto: 27 Mkr (19,8)
- Rörelseresultat: 13,9 Mkr (-1,7)
- Resultat efter skatt: -15,9 Mkr (-99,7)
- Resultat per aktie: -0,07 kr (-6,24)
- Eget kapital per 31 december: 69,1 Mkr (63,7)
- Fastighetsvärde per 31 december: 443,8 Mkr (275,5)

Fjärde kvartalet i korthet

- Nettoomsättning: 11,2 Mkr (9,9)
- Hyres- och serviceintäkter: 11,2 Mkr (6,7)
- Driftnetto: 6,4 Mkr (4,1)
- Rörelseresultat: 2,1 Mkr (-3,2)
- Resultat efter skatt: 11,7 Mkr (-20,2)
- Resultat per aktie: 0,05 kr (-1,27)

Viktiga händelser under sista kvartalet

- Preferensaktiernas sista handelsdag på NGM Nordic MTF kom att bli den 12 december 2018.
- Överenskommelse om att avyttra Pottholmen, Karlskrona till Skanska för en köpeskilling om 23 Mkr, vilket är samma som bokfört värde som i Reals senaste rapport.
- Real tecknar ett avtal om att förvärva 13 industrifastigheter i västra Sverige om 78 000 kvadratmeter. Förvärvet sker i bolagsform och baseras på ett underliggande fastighetsvärde om ca 392 Mkr. Avtalet är giltigt till 31 mars 2019, och är villkorat av bla finansiering och beslut på resp bolags ägarstämma.
- Obligationslånet om 65 Mkr förföll till betalning 21 december 2018. Lånet inklusive upplupen ränta är per dagen för rapportens avlämnande obetalt. Bolaget har ansökt om anstånd med betalning fram till 31 maj 2019 men har vid tidpunkten för rapportens avlämnande inte fått besked än.

Viktiga händelser efter periodens slut

- Kent Söderberg utsågs 4 februari 2019 till VD i Real Holding. Han har tidigare erfarenhet som VD för bolag inom olika branscher och har drivit ett eget fastighetsbolag sedan 2012. Tidigare tf VDn, Anna Weiner Jiffer, kommer att fortsätta att ge Real Holding support, som extern konsult.
- 11 februari tecknades ett Intentionsavtal med JOOL Markets AS om rekapitalisering av bolaget, med syfte att sänka räntekostnader och belåningsgrad.
- Skanskas planerade tillträde av Pottholmen flyttades till 28 februari efter överenskommelse mellan parterna. Förseningen berodde på att samtycke av långivarna måste inhämtas.
- Bolaget har kallat till två extra bolagsstämmor som ska hållas 15 mars 2019 efter varandra.

VD-kommentar

Det är mycket glädjande att få redovisa ytterligare en rapport och ett kvartal med väsentligt förbättrat driftnetto om 6,4 Mkr (4,1) och rörelseresultat om 2,1 mkr (-3,2). Driftnettot, dvs hur

mycket vi har kvar på hyresintäkterna efter driftskostnaderna är betalda, ökade med hela 56 % under kvartalet. På helåret gav detta 7 Mkr på sista raden i bättre resultat. Detta är en effekt av ett fokuserat förvaltningsarbete som lett till både minskade vakanser, ökade hyresnivåer i flera fastigheter samt sänkta driftskostnader. Detta avspelar sig också i rörelseresultat som är 13,9 Mkr för 2018 mot -1,7 Mkr för 2017.

Det negativa årsresultatet om -15,9 (-99,7) beror främst på höga finansiella kostnader och värdering av våra fastigheter. Den stora nedskrivningen och förlusten vi nu redovisar härrör till stor del från fastigheten Pottholmen i Karlskrona. Fastigheten har därför sålts och kommer frånträdas så snart långivarna gett sitt samtycke. Genom att avyttra Pottholmen förbättrar vi kassaflödet för koncernen med 4,5 Mkr på årsbasis.

De totala räntekostnaderna om -23,9 (-30,6) är lägre än föregående år, men fortfarande för höga för att bolaget skall kunna generera en vinst. Styrelsen har därför inlett förhandlingar med kreditgivarna med syfte att förbättra bolagets finansiella styrka, med såväl sänkta räntekostnader som lägre belåningsgrad och ett positivt kassaflöde som mål.

En förutsättning för bolagets fortsatta utveckling är att vi har ett positivt kassaflöde.

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.

Teamet, numera under ledning av Kent Söderberg, arbetar oförtrutet med att realisera underliggande värden i såväl 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.

Kent Söderberg, VD Real Holding from 201902

Anna Weiner Jiffer, tf VD under perioden

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 20 februari 2019, 08:15 CET.

För ytterligare information: www.realholding.se.

Här kan du också ladda ner rapporten i sin helhet.

Kent Söderberg, VD

Telefon: +46 705 22 86 46

E-post: kent.soderberg@realfastigheter.se

Lars-Olof Olsten, CFO

Telefon: +46 70 824 75 90

E-post: lars-olof.olsten@realfastigheter.se

Om Real Holding i Sverige AB (publ)

Real Holding i Sverige AB (publ) s 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, Kredrik Holding AB, Abelco Investment Group AB och Bengt Linden AB. Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL MTF B.