

Stockholm den 9 oktober 2018

## VD-brev oktober 2018

Arbetet i Real Holding pågår enligt plan. Vi fortsätter vår plan med att öka värdet på befintliga fastigheter genom att optimera den löpande förvaltningen, utveckla fastighetsbeståndet och refinansiera låneportföljen. Allt detta gör vi för att skapa förutsättningar för tillväxt.

Vi fortsätter kontraktera fler mindre hyresgäster och har även skarpa dialoger med flera riktigt stora hyresgäster men där processen fram till avslut av naturliga skäl är lite längre. På förvaltningssidan fortsätter arbetet att optimera driftkostnaderna i samtliga våra fastigheter. Vi är igång med ombyggnationen för Socialförvaltningen i Gislaved. I Håbo, där vi har en riktigt stor värdeutvecklingspotential, leder vi projektarbetet för samtliga fastighetsägare i området och under oktober startas samrådsprocessen ihop med kommunen kring den nya detaljplanen. Ambitionen är att tillsammans med kommunen och övriga fastighetsägare kunna konvertera hela kvarteret till ett modernt och attraktivt bostadskvarter.

Gällande Pottholmen förs, som tidigare kommunicerats, flera parallella diskussioner med aktiva intressenter och vi räknar med att komma till ett avslut innan årsskiftet. Pottholmen är ett komplext projekt som för rätt köpare kan ge en bra utveckling över tid. Vinsten bygger på en tänkt framtida detaljplan där reparation och eventuell förflyttning av infartsleden till Karlskrona ingår. Utvecklingen måste ske i nära samarbete med Karlskrona kommun. Real är en för liten spelare för att utveckla detta projekt i egen regi och kommer därför sälja hela projektet på bästa möjliga sätt för våra aktieägare.

Som tidigare kommunicerats så omförhandlar vi löpande våra lån när de förfaller. Vi och våra långivare ser nu tydliga resultat av vårt arbete vilket också ger positiva effekter. Vi har nyligen avslutat en förhandling kring ett större lån som lett till en minskad nettoräntekostnad om ca 1,5 Mkr årligen. Då löptiderna på våra lån varierar så är detta en process som fortgår löpande men vårt långsiktiga mål om en snittränta om 5% ligger inom räckhåll.

Det område både jag personligen och resten av styrelsen lägger mest tid och energi på är att skapa förutsättningar för att kunna realisera vår tillväxtstrategi. Vårt driftnetto och våra marginaler ökar, belåningsgraden och räntekostnaderna sjunker vilket ger oss förutsättningar att på allvar söka både nya förvärvsmöjligheter och att kunna genomföra en större strukturfärfär. Jag hoppas återkomma inom kort med mer information kring detta men vår ambition, som också tidigare kommunicerats, är att kraftigt öka vårt bestånd med ett mål om att nå ett fastighetsvärde om ca 2 MDR under kommande år.

Kontakta mig gärna med eventuella frågor som du skulle vilja få besvarade i kommande nyhetsbrev.

Stockholm 9 Oktober 2018

Anna Weiner Jiffer

tf VD Real Holding

För ytterligare information: [www.realholding.se](http://www.realholding.se)

Anna Weiner Jiffer, tf VD

Telefon: +46 70 681 61 50

E-post: [anna.weiner.jiffer@realfastigheter.se](mailto:anna.weiner.jiffer@realfastigheter.se)

**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, Gremio Fastigheter AB, Abelco Investment group och Kredrik Holding AB. Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL MTF B.*