

PRESSMEDDELANDE

Stockholm den 7 december 2017

Förtydligande av nyckeltal för bättre verksamhetsförståelse

I den nyss publicerade Q3 rapporten har den nya ledningen för Real valt att komplettera med flera relevanta nyckeltal för att säkerställa full transparens och spårbarhet jämfört med tidigare kvartalsrapporter. Förtydligande av dessa nyckeltal särredovisas härmed.

”Som ett led i bolagets nya strategi har ledningen för avsikt att öka transparensen i sin rapportering och har därför kompletterat med några nyckeltal som vi anser ger en tydligare och mer rättvisande bild av bolaget och verksamheten. Vi har även valt att ta bort de nyckeltal som är spekulativa, subjektiva eller mindre relevanta. Detta förändrar ingenting i sak och påverkar naturligtvis inte rapporterat resultat utan är ett förtydligande för att öka förståelsen för bolagets utveckling.” säger Anna Weiner Jiffer, VD för Real Holding

Nyckeltal som lagts till i rapporteringen är:

- Aktiekurs och börsvärde vid periodens utgång.
- Direktavkastning. Tidigare har bolaget redovisat direktavkastning exkl. byggrätter. Fr o m Q3 redovisas nu även direktavkastningen på de byggrätter bolaget äger.
- Driftnetto (Hysesintäkter minus driftskostnader)
- Balansomslutning (samtliga tillgångar redovisas)
- Räntebärande skulder
- Total belåningsgrad vid periodens utgång samt belåningsgrad på fastighetsnivå vid periodens utgång.

Nyckeltal som tagits bort är:

- Marknadsvärdet för byggrätter angivet i kvm BTA.
- Uppskattnig av lägst antal kommande byggrätter och dess marknadsvärde per kvm byggrätt.
- Marknadsvärdet per kvm för samtliga fastigheter

Ovanstående nyckeltal kring byggrätter kan vara spekulativa och svåra att verifiera i dagens bostadsmarknad. De är dessutom inte relevanta för den nya strategi där bolaget i första hand skall förvärva och förvalta kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter.

Två nyckeltal har fallit bort av misstag: räntetäckningsgrad och skuldsättningsgrad.

För att inget skall gå förlorat eller missförstås har vi i detta pressmeddelande valt att redovisa alla nyckeltal, period för period. Även de vi anser är mindre relevanta. I kommande årsbokslut kommer vi endast att redovisa de nyckeltal som framgår av Q3 rapporten samt räntetäcknings- och skuldsättningsgrad.

”Vår avsikt med denna förbättrade rapportering är att den skall gynna våra aktieägare och de som är intresserade av att följa bolagets utveckling.” säger bolagets CFO Lars-Olof Olsten i en kommentar.

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 7 december 2017 kl. 08:00 CET

För ytterligare information: www.realholding.se

Lars-Olof Olsten, CFO
Telefon: +46 70 824 75 90
Lars-olof.olsten@realfastigheter.se

Anna Weiner Jiffer, tf VD
Telefon: +46 70 681 61 50
E-post: 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 Gremio Fastigheter AB, LMK Forward AB, Kredrik Holding AB och Bengt Linden. Eminova Fondkommission agerar som Bolagets mentor och Penser fk som Likvidgarant. Real Holdings aktier handlas på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL MTF B.

Alla nyckeltal i jämförelse Tredje kvartalet 2017 och 2016

Aktierelaterade nyckeltal	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Jan-dec 2016
Aktiekurs vid periodens utgång, kronor	0,75	4,1	0,75	4,1	3,6
Antal aktier vid periodens utgång	15 966 502	11 756 224	15 966 502	11 756 224	13 928 724
Genomsnittligt antal aktier under perioden	15 966 502	11 756 224	14 728 741	9 926 496	10 788 190
Börsvärde vid periodens utgång, Mkr	12	48,2	12	48,2	50,1
Resultat per aktie, kronor	-0,24	0,26	-4,96	-0,65	-1,06
Resultat per genomsnittligt antal aktier, kronor	-0,24	0,26	-5,38	-0,77	-1,37
Eget kapital per aktie, kronor	2,51	7,67	2,51	7,67	8,44
Eget kapital per genomsnittligt antal aktier, kronor	2,51	7,67	2,72	9,09	10,91

Fastighetsrelaterade nyckeltal	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Jan-dec 2016
Hysesvärde helår, kronor/kvm	487	486	487	486	589
Hysesintäkter helår, kronor/kvm	409	466	409	466	529
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	87%	96%	87%	96%	90%
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	259,3	246,6	259,3	246,6	444,7
-Varav marknadsvärde för komm. Byggrätter	59	47	59	47	47
Uthyrningsbar yta, kvm	61 572	49 749	61 572	49 749	102 637
Lägst antal kommande byggrätter, kvm BTA	47 000	47 000	47 000	47 000	47 000
Marknadsvärde per kvm, exkl värde av byggrätt, kr	3 253	4 012	3 253	4 012	3 875
Marknadsvärde per kvm byggrätt, kr	1 255	1 000	1 255	1 000	1 000
Direktavkastning på årsbasis, exkl byggrätter, %	5,9%	7,5%	5,9%	7,5%	8,3%
Direktavkastning på årsbasis, %	4,6%	5,0%	4,6%	5,0%	3,3%
Antal förvaltningsfastigheter	11	11	11	11	12

Finansiella nyckeltal	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Jan-dec 2016
Omsättning, Mkr	9,0	6,5	36,4	16,5	30,4
Driftnetto, Mkr	4,8	3,7	15,7	9,2	14,5
Balansomslutning	318,5	456,3	318,5	456,3	491,1
Räntebärande skulder	219,6	338,1	219,6	338,1	305,4
Soliditet, %	12,6%	19,7%	12,6%	19,7%	23,9%
Belåningsgrad vid periodens utgång, %	68,9%	74,1%	68,9%	74,1%	62,2%
Belåningsgrad på fastighetsnivå periodens utgång, %	84,7%	137,1%	84,7%	137,1%	68,7%
Räntetäckningsgrad	0,2	0,2	0	neg	neg
Skuldsättningsgrad	5,5	3,8	5,5	3,8	3,0