

Stockholm den 25 februari 2021

Real Holding i Sverige AB (publ) Bokslutskommuniké 2020

Stark avslutning 2020 med förbättrat driftnetto, sänkta lånekostnader, sänkt belåningsgrad och ökad uthyrningsgrad.

Kvartal 4 i korthet, okt-dec	Q4 2020	Q4 2019
Nettoomsättning (Mkr)	17,0	11,4
Driftnettot (Mkr)	13,6	7,1
Rörelseresultat (Mkr)	10,6	0,7
Resultat efter skatt (Mkr)	6,4	-7,7
Resultat per aktie (kr)	0,00	-0,03
Eget kapital per 31 december (Mkr)	242,7	53,0
Eget kapital per aktie 31 december (kr)	0,03	0,22
Året i korthet, jan-dec	2020	2019
Nettoomsättning (Mkr)	66,5	47,8
Driftnettot (Mkr)	45,4	31,0
Rörelseresultat (Mkr)	28,4	13,5
Resultat efter skatt (Mkr)	65,4	-17,4
Resultat per aktie (kr)	0,01	-0,07
Eget kapital per 31 december (Mkr)	242,7	53,0
Eget kapital per aktie 31 december (kr)	0,03	0,22

Viktiga händelser under 2020

- Avslutar lyckad rekonstruktion
- Den 23 januari 2020 kunde styrelsen meddela att 61,73% av de utestående obligationslånen avgav röster varav 91,75 % antog ackordsförslaget medan av 69,85% av brygglånegivarna antog 100 procent ackordsförslaget.
- Cirka 86 procent av preferensaktieägarna accepterar förslaget om konvertering av preferensaktier till stamaktier.
- I slutet av det första kvartalet 2020 förvärvade Real Holding två fastigheter (via bolagsförvärv) i Forsheda varav 50 Mkr av köpeskilling betalas genom apportemission, vilket ger positiva effekter på såväl omsättning som resultatet för Real Holding.
- Den 17 april 2020 avslutades teckningstiden i Real Holding i Sverige AB (publ) företrädesemission som tecknades till ca 114 procent. Sammantaget tillförde företrädesemissionen Real Holding ca Mkr 35 före emissionskostnader.
- Michael Derk tillträdde som ny VD i Real Holding i juni 2020.
- Håkan Brown tillträdde som ny CFO.
- Real Holding har ingått ett strategiskt partnerskap med Wellbo Fastighetsutveckling för utveckling av Reals fastigheter i Gislaved.
- Real Holding har tecknat nya storbanksavtal på lån motsvarande 75,8 Mkr med avsevärt förbättrade räntevillkor vilket motsvarar en sänkt räntekostnad om cirka 3,8 Mkr på årsbasis.

VD-kommentar – Fokus på finansiering, hyresgäster och våra fastigheter

Det är väldigt glädjande att kunna lämna 2020 med stärkta finanser, ett stabilt bestånd av hyresgäster och ett konsoliderat fastighetsbestånd. Bolaget har avslutat en rekonstruktion under april 2020, refinansierat dyra lån och drivit igenom ett effektiviseringsarbete i den löpande förvaltningen.

Real Holding äger idag fastigheter till ett värde om ca 595 Mkr (420 Mkr) fördelat på cirka 141 000 m² (99 438 m²) främst i södra Sverige. En mix av hyresgäster, totalt cirka 190, i huvudsak inom tillverkning, logistik och lager ger en god spridning över flera branscher med låg risk.

Viktiga nyckeltal har under året förbättrats där Real Holdings resultat, exklusive ackordsvinst och värdeökningar på fastigheterna, har ökat till 8,2 Mkr (-15,5 Mkr) samt att redovisat driftsnetto ökat till 45,4 Mkr (31 Mkr).

I början på 2020 låg belåningsgraden på cirka 89%, till att 2020-12-31 ligga på cirka 58 %. Likaså har vi arbetat med att sänka våra räntor. Snitträntorna för våra lån är 4,8% (6,4%) per 2020-12-31.

Vi har även arbetat hårt med att förbättra både uthyrningsgrad och uthyrningsbara ytor i våra fastigheter. I slutet av 2020 har vi nu en uthyrningsgrad på 91,3% (87,2%). Sammanfattningsvis efter vårt arbete med finansiering och en effektivare fastighetsförvaltning så lämnar vi 2020 med starkare finanser och med förbättrade möjligheter att satsa framåt.

Vårt arbete med att utveckla potentialen i vårt fastighetsbestånd samt att söka nya förvärvsmöjligheter med tydligt fokus på *”Industri, lager och logistikfastigheter i och med anslutning till centralorter i Sverige”* fortsätter och ett aktivt arbete med att identifiera förvärvsmöjligheter pågår. Under tredje kvartalet har en avsiktsförklaring tecknats med Wellbo AB om ett framtida samarbete kring utvecklingen av ett markområde på fastigheterna i Gislaved.

Covid-19 har satt press på våra hyresgäster men vi ser i slutet av 2020 att de branscher där merparten av våra hyresgäster verkar inom, berörts relativt lite. Företaget har inte erhållit något statligt stöd med anledning av Covid-19.

I och med denna bokslutskommuniké blickar vi nu fram emot att utveckla Real Holding med fullt fokus på våra hyresgäster, fastigheter och aktieägare. Vårt mål är att erbjuda en effektiv och personlig drift av våra fastigheter, på plats och ge våra hyresgäster vad de verkligen efterfrågar.

Välkomna att vara med på vår kommande resa!

Michael Derk, VD Real Holding AB

Kalendarium

Bokslutskommuniké 2020	2021-02-25
Delårsrapport Q1 2021	2021-05-10
Ordinarie årsstämma	2021-05-10
Delårsrapport Q2 2021	2021-08-17
Delårsrapport Q3 2021	2021-11-16

Bokslutskommunikén i sin helhet finns på bolagets webbplats:

<http://investor.realholding.se/finansiella-rapporter/>

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 25 februari 2021 kl. 08,30 CET.

För ytterligare information: www.realholding.se

Vekställande direktör

Michael Derk

Tel: +46 733 87 18 02

E-post: michael.derk@realfastigheter.se

Styrelseordförande

Dimitrij Titov

Tel: +46 8 684 518 50

E-post: dimitrij.titov@titovlaw.se

Om Real Holding i Sverige AB (publ)

Real Holding i Sverige AB (Publ) 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. Hemsida: www.realholding.se