



PRESSMEDDELANDE

Stockholm, 23 augusti 2016

Real Holding har ingått avtal om förvärv av Hägglundsfastigheterna AB

Real Holding i Sverige AB (publ) ("Real Holding" eller "Bolaget") har ingått avtal om förvärv av samtliga aktier i fastighetsbolaget Hägglundsfastigheterna AB som äger fastigheten Norrlungånger 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. Tillträdet skall äga rum senast den 30 september.

Överenskommet fastighetsvärde i transaktionen uppgick till 180 miljoner kronor 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 cirka 60 miljoner kronor, fördelat över olika steg. Vid tillträdet emitteras aktier om totalt 36 miljoner kronor, samt att reverser om totalt 16,5 miljoner kronor upprättas och som Real Holding har ensidig rätt att kvitta mot aktier senast den 31 januari 2017. Därutöver finns ett underliggande övervärde i fastigheten, för närvarande uppgående till 8 miljoner kronor.

Totalt emitteras 2 000 000 B-aktier till en teckningskurs om 4,50 kronor samt att totalt 150 000 aktier av aktieslag PREF1 emitteras till en snittkurs om 180 kronor per aktie. Större delen av reverserna som kan kvittas mot aktier skall tecknas till en genomsnittskurs mellan 15 november och 31 december 2016, samtidigt som delar av de aktier som emitteras vid tillträdet skall viktas in vid beräkningen. Snittkursen som beräknas 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 6 kronor för B-aktien och 200 kronor för PREF1-aktien. Om slutkursen för B-aktien respektive PREF1-aktien noteras över 6 kronor respektive 200 kronor i fler än 5 handelsdagar mellan dagen för undertecknandet och den 31 december, skall snittkursen automatiskt bestämmas till 6 kronor respektive 200 kronor. Om så blir fallet kommer de reverser som skall kvittas mot aktier till snittkurs, emitteras till en aktiekurs om 12 kronor för B-aktien och 400 kronor för PREF1-aktien.

"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 övergår Real Holding till att bli ett vinstdrivande fastighetsbolag och vi börjar 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 23 augusti 2016 kl. 08.45 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.