

Nacka den 10 maj 2022

Real Fastigheter AB förbättrar siffror och nyckeltal rejält i kvartal 1, 2022

- **Fastighetsvärde** 1 001 Mkr (595)
- **Belåningsgrad** 46,9 (57,6)
- **Snittränta** 2,9 % (4,2)
- **Uthyrningsgrad** 90,5 % (91,0)
- **Nettoomsättning** 30,4 Mkr (20,0)
- **Driftsnetto** 13,9 Mkr (10,7)
- **Rörelseresultat** 9,6 Mkr (7,4)
- **Resultat efter skatt** 34,0 Mkr (3,8)

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Real Fastigheter AB (publ) tillkännager avtal om köp av fastigheterna Karlskrona Nättraby 23:73 och 23:76 i Karlskrona kommun. Fastigheterna har ett underliggande fastighetsvärde om totalt 93,0 Mkr med ett beräknat driftnetto om ca 7,0 Mkr exklusive vakanser. Fastigheterna tillträdades den 2 maj.

VD-kommentar

För Real Fastigheter har 2022 börjat bra. Sedan årets ingång äger och förvaltar vi 23 fastigheter till ett värde av drygt 1 miljard kronor. Det växande fastighetsbeståndet och en stabil uthyrningsgrad lyfte hyresintäkterna i första kvartalet till 30,4 Mkr (20,0). Driftnettot tyngdes något av stigande energikostnader och uppgick till 13,9 Mkr (10,8). I ett läge med stigande kostnader i hela samhället känns det mycket bra att våra hyresavtal är indexreglerade och ger kompensation för merparten av kostnadsökningarna. Periodens resultat efter skatt, orealiserade värdeförändringar inkluderade, uppgick till 34,0 Mkr (3,8).

Omvärlden förändras hela tiden. Det var särskilt påtagligt under årets första kvartal, med oroligheterna och kriget i Ukraina. Hur detta påverkar oss idet långa loppet fortsätter vi att utvärdera.

Vi fortsätter att arbeta målmedvetet med effektiviseringsåtgärder och för att sänka våra kostnader, det gäller såväl för drift, administration som räntor. Under fjolåret förbättrade vi våra kreditvillkor och genomsnittsräntan på lånestocken låg per sista mars på 2,9% (4,2). Belåningsgraden har förbättrats till 46,9% (57,6) genom ökade värden och amorteringar. Allt sammantaget för att stärka bolaget och skapa förutsättningar för expansion.

Den 17 januari hölls en extra bolagsstämma som beslutade om riktade emissioner vilket följdes av ytterligare förvärv. Vi fortsätter att förvärva enligt vår strategi och har under perioden förvärvat och tillträtt en fastighet i Smålandsstenar, Svenshult, med ett underliggande

fastighetsvärde på 47,7 Mkr samt 14 000 kvm, till huvuddelen uthyrt. Efter periodens utgång har vi skrivit avtal om köp av två fastigheter i Nättraby med tillträde den 2 maj.

Efterfrågan på den typen av fastigheter vi fokuserar på är fortsatt god. Tillverkningsindustrins vilja att förlägga delar av produktionen inom landet ser ut att hålla i sig och vi ser ett ökat antal förfrågningar på lokaler för produktion, inte minst efter inledningen av konflikten i Ukraina. Hur stigande råvaru- och energipriser tillsammans med Riksbankens nyligen aviserade räntehöjning påverkar branschen i stort återstår att se. Vi har arbetat hårt med vår finansiering under flera års tid, något som ger en extra trygghet inför framtiden.

Nacka den 10 maj 2022

Michael Derk
VD

Informationstillfällen

Delårsrapport Q2, 18 augusti 2022

Delårsrapport Q3, 17 november 2022

För mer information om bolaget se: www.realfastigheter.se

Verkställande direktör

Michael Derk

Tel: +46 73 387 18 02

E-post: michael.derk@realfastigheter.se

Styrelseordförande

Dimitrij Titov

Tel: +46 8 684 518 50

E-post: dimitrij.titov@titovlaw.se

Denna information är sådan information som Real Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 10 maj 2022 kl. 08.30 CET.

Om Real Fastigheter AB (publ)

Real Fastigheter förvaltar och förvärvar fastigheter inom lager, logistik och industri/tillverkning i och i anslutning till centralorter i Sverige.

Real Fastigheters aktie är listad på NGM Nordic SME.