



## PRESSMEDDELANDE

29 augusti 2018

### Prime Living AB (publ) offentliggör delårsrapport, januari-juni 2018

#### Perioden januari - juni 2018

- Koncernens intäkter uppgick till 27,5 MSEK (23,5).
- Rörelseresultatet uppgick till 45,8 MSEK (133,2).
- Värdeförändring av fastigheter uppgick till 107,1 MSEK (131,4).
- Resultatet före skatt blev 23,7 MSEK (107,5).
- Vinsten per stamaktie var 1,09 SEK (5,27).

#### Kvartalet april - juni 2018

- Koncernens intäkter uppgick till 13,4 MSEK (11,3).
- Rörelseresultatet uppgick till 32,6 MSEK (43,1).
- Värdeförändring av fastigheter uppgick till 86,2 MSEK (42,8).
- Resultatet före skatt blev 21,7 MSEK (27,3).
- Vinsten per stamaktie var 1,06 SEK (1,17).

#### Händelser under perioden

Prime Living Campus Stockholm godkändes av Nasdaq som emittent av räntebärande instrument på Nasdaq Stockholm Corporate Bond List. Första handelsdag för obligationslånet på 100 MSEK var den 14 maj 2018.

Prime Living meddelade att dotterbolaget Prime Living Entreprenad AB:s projektkostnader i projektet Ferdinand Spånga väntas överskridas med 13-20 MSEK av en entreprenad om totalt cirka 200 MSEK.

Prime Living Entreprenad har blivit stämnda av tidigare totalentreprenör på i första hand cirka 24 MSEK och i andra hand cirka 21 MSEK. Prime Living kommer sammanställa uppkomna merkostnader och lämna in totalentreprenadsrelaterade motkrav.

Domen i Mark- och Miljödomstolen om tidsbegränsat bygglov på fastigheterna Rambergsstaden 68:1 och 733:401 har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt som har beviljat prövningstillstånd.

Årsstämman beslutade om utdelning om 8,50 SEK per preferensaktie serie B att utbetalas kvartalsvis. Vidare beslutades om återbetalning och indragande av samtliga preferensaktier av serie C, samt därefter fondemission om motsvarande belopp varefter aktiekapitalet uppgick till 802 798,75 SEK.

#### Händelser efter periodens utgång

Efter perioden upptog Prime Living Sandyford Ltd, kontrollerat av Prime Living AB (publ) till 70% genom dotterbolag, ett icke noterat lån på cirka 5,4 miljoner euro med en rörlig ränta på 7% procent per år.

Prime Living har inte lyckats hålla kostnader och tidplaner i Spångaprojektet etapp 1, dels beroende på brister hos underleverantörer som tidigare beskrivits, men också i vår egen styrning och kontroll. Totalt väntas nu kostnaderna överstiga budget med cirka 58 MSEK vilket motsvara en ökning om cirka 23% jämfört med den initialt bedömda produktionskostnaden. Styrelsen ser mycket allvarligt på bristerna och vidtar åtgärder för att förbättra styrning och kontroll i den fortsatta produktionen av studentlägenheter i Spånga. Bedömningen är trots allt att affärsmodell och strategi är rätt men att kompetens och kvalitet måste höjas hos oss själva och våra samarbetspartners.

En restriktivare hållning från kreditgivarna avseende bostadsrättsutvecklare påverkar även Prime Living som hyresrättsutvecklare. Bolaget har en oförändrad soliditet och stabila fastighetsvärden men behöver skapa

ytterligare likviditetsbuffert. Bolaget vidtar därför åtgärder för att förbättra situationen och säkerställa tillräckliga kreditramar för den fortsatta utvecklingen av bolaget. Det tillsammans med en översyn av kostnader generellt ska säkerställa att vi genererar ett positivt kassaflöde i förvaltningen och ha produktionen av nya lägenheter fullt finansierade innan vi tar några utgifter.

Hans Sandén, med lång erfarenhet av ledande positioner på olika teknik- och fastighetsbolag, tar över rollen som inhyrd VD och koncernchef för Prime Living. Nuvarande VD, Jan Severa, som haft ett tidsbestämt uppdrag, lämnar över posten till Sandén per den 31 augusti.

*Denna information är sådan information som Prime Living AB är skyldigt att offentliggöra enligt lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 29 augusti 2018 kl. 08:30 CET.*

För ytterligare information kontakta:

Jan Severa, Koncern-VD,  
+46 (0) 708 458 133  
jan.severa@primeliving.se  
www.primeliving.se

#### Om Prime Living

Prime Living utvecklar lönsamma studentbostäder med ett unikt koncept som ger kortare produktionstider och lägre kostnader. Bolaget äger och förvaltar långsiktigt samtliga lägenheter som produceras. Bostäderna består av prefabricerade bostadsmoduler som tillverkas på fabrik i Kina, transporteras och monteras på plats i Sverige. Idag förvaltar Prime Living 1 178 lägenheter på fem orter och har ytterligare cirka 3 000 lägenheter i pågående och planerad produktion under de kommande fyra åren i Stockholmsområdet, Göteborg samt på Irland.

#### **Certified Adviser**

Mangold Fondkommission AB (556585-1267)  
Box 55691  
102 15 Stockholm  
+46 8 503 015 50  
www.mangold.se