

EJ FÖR DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, KANADA, SCHWEIZ, SYDAFRIKA, SINGAPORE, HONGKONG ELLER JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING SKULLE VARA OTILLÅTEN.

Prime Living offentliggör prospekt och pris avseende noteringen på Nasdaq First North Premier

Stockholm, den 1 juni 2015 – Prime Living AB (publ) ("Prime Living" eller "Bolaget") offentliggjorde den 18 maj 2015 sin avsikt att notera Bolagets aktier¹ på Nasdaq First North Premier. Bolaget offentliggör nu prospekt och pris för noteringen. Priset per aktie har fastställts till 50 SEK. Prime Living uppför och förvaltar studentbostäder i Sverige och är inne i en expansionsfas inriktad på de tre huvudsegmenten, Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Bolaget avser att under en fyraårsperiod uppföra ytterligare cirka 3 100 lägenheter vilket ger en total portfölj på ca 3 400 lägenheter med ett uppskattat fastighetsvärde på 3,4 miljarder kronor.

Erbjudandet i korthet

- Priset per aktie i erbjudandet har fastställts till 50 SEK, motsvarande ett marknadsvärde på samtliga aktier² utgivna av Prime Living om cirka 523,6 MSEK
- Erbjudandet omfattar högst 5 217 392 aktier i Prime Living, motsvarande 38,7 procent av det totala antalet utestående aktier, varav 3 000 000 nya aktier som ges ut av Bolaget och 2 217 392 befintliga aktier, varav 2 089 848 säljs av Bolagets huvudaktieägare Amun Holding AB³ och Scan Scaff AB (gemensamt "Huvudägarna") och 127 544 aktier säljs av tre övriga ägare (tillsammans med Huvudägarna, de "Säljande Aktieägarna"⁴) ("Erbjudandet")
- För att täcka eventuell övertilldelning kan Erbjudandet komma att omfatta ytterligare högst 782 608 nya aktier, motsvarande cirka 15 procent av antalet aktier som Erbjudandet omfattar ("Övertilldelningsoptionen"). Vid fullt utnyttjande av Övertilldelningsoptionen motsvarar Erbjudandet cirka 42,1 procent av samtliga aktier i Prime Living⁵
- Förutsatt att Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo uppgår värdet av Erbjudandet till 300,0 MSEK och kommer att tillföra Prime Living en likvid om cirka 189,1 MSEK, före emissionskostnader
- Baserat på priset i Erbjudandet värderas Prime Livings aktier till cirka 712,7 MSEK efter genomförande av Erbjudandet samt fullt utnyttjande av Övertilldelningsoptionen
- Erbjudandet är riktat till allmänheten i Sverige samt till institutionella investerare i Sverige
- Anmälningssperioden för Erbjudandet till allmänheten i Sverige är 2 – 10 juni 2015 och anbudsperioden för institutionella investerare 2 – 11 juni 2015
- Prospektet med fullständiga villkor offentliggörs idag den 1 juni 2015 på Prime Livings hemsida www.primeliving.se
- Prime Living har i november 2014 utfärdat 1 300 000 teckningsoptioner med en teckningskurs om 27 SEK per aktie. Vid full anslutning i Erbjudandet inklusive fullt utnyttjande av Övertilldelningsoptionen motsvarar teckningsoptionerna en utspädningseffekt om cirka 3,8 procent⁶. Bolaget har ansökt om att teckningsoptionerna ska tas upp till handel på Nasdaq First North Premier samtidigt som aktierna

¹ Med "aktier" avses i detta pressmeddelande stamaktier i Prime Living AB (publ), om inget annat anges.

² Beräknat på 10 471 000 stamaktier vilket motsvarar det totala antalet utestående stamaktier i Bolaget, exklusive 233 000 nyemitterade aktier som är under registrering.

³ Amun Holding AB kontrolleras av Bolagets styrelseledamot och VD Jan Severa och styrelseledamot Ola Wengberg som äger 56 respektive 44 procent av aktierna i Amun Holding AB.

⁴ Varav styrelseordförande i Prime Living Jan-Erik Karström äger 186 720 stamaktier genom bolaget JPK Byggnadsställningar AB.

⁵ Beräknat på 14 253 608 stamaktier vilket motsvarar det totala antalet utestående stamaktier i Bolaget inklusive de nyemitterade stamaktierna och Övertilldelningsoptionen.

⁶ Beräknat på ett aktiepris om 50 SEK, att 1 300 000 nya aktier tecknas samt erlagd likvid om cirka 35,1 MSEK.

EJ FÖR DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, KANADA, SCHWEIZ, SYDAFRIKA, SINGAPORE, HONGKONG ELLER JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING SKULLE VARA OTILLÅTEN.

- Beräknad första handelsdag är den 12 juni 2015 och aktierna kommer att handlas på Nasdaq First North Premier under kortnamnet "**PRIME**" och teckningsoptionerna kommer att handlas under kortnamnet "**PRIME TO 1**"

Jan Severa, verkställande direktör för Prime Living, kommenterar:

– Prime Living fullföljer nu den sedan tidigare utlovade noteringen av stamaktier vilket ger oss ytterligare expensionskapital i syfte att fullfölja målet om produktion av 1 000 moduler per år från 2015. Vi ser fram emot att nu ge studenterna större möjligheter till att få en egen lägenhet till rimlig hyra.

Jan-Erik Karström, styrelseordförande för Prime Living, kommenterar:

– Prime Living har nu möjlighet att på sikt utvecklas till ett av Nordens ledande bostadfastighetsbolag med en uttalad nisch för studentbostäder. Det kapital som nu tillförs kommer att till stor del nyttjas till nya förvärv av studentbostadsprojekt i främst Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen och därmed bidra till att den svåra studentbostadsbristen byggs bort.

Bakgrund och motiv till Erbjudandet samt användning av likvid

Prime Living har som mål att fortsätta att växa och expandera verksamheten genom att förvärva ny mark i och i anslutning till Sveriges universitetsstäder och där behov av studentlägenheter finns på den nordiska marknaden. Prime Living bedömer möjligheterna att från och med 2015 nå, och på medellång sikt upprätthålla, en nyproduktionstakt om 1 000 moduler per år, som mycket goda.

Inför den planerade noteringen av aktier på Nasdaq First North Premier har styrelsen beslutat att genom Erbjudandet genomföra en spridning av Bolagets aktier och har ansökt om att aktierna ska noteras på Nasdaq First North Premier. I samband härmed har Bolaget även ansökt om att de sedan tidigare utgivna teckningsoptionerna, som berättigar till teckning av aktier, ska upptas till handel på Nasdaq First North Premier.

Prime Living har valt att genomföra Erbjudandet i syfte att få tillgång till ytterligare expensionskapital för att ta till vara på de stora tillväxtpotentialer Bolaget ser i marknaden. Prime Living förväntar sig att erhålla en bruttolikvid om cirka 150 MSEK från nyemissionen som genomförs som en del av Erbjudandet. Styrelsen gör bedömningen att en nyemission av stamaktier stärker Bolagets finansiella beredskap i syfte att både tillvarata vissa av de attraktiva projektmöjligheter som Bolaget är i diskussion om och framtida projektmöjligheter. I första hand skall emissionslikviden användas till att delfinansiera planerade nybyggnadsprojekt av studentbostäder samt i andra hand till förvärv av framtida mark samt byggrätter.

Obligationen Prime Living 01 är sedan september 2013 noterad på Nasdaq First North Bond Market och i december 2014 upptogs Prime Livings preferensaktier av serie B till handel på Nasdaq First North. Prime Livings styrelse och ägare ser en notering av stamaktierna som ett naturligt steg i Bolagets fortsatta utveckling och bedöms ytterligare stärka Bolagets möjligheter att framöver erhålla finansiering till bättre villkor än vad som annars hade varit möjligt. Erbjudandet förväntas även bidra till ett ökat intresse för Bolaget bland nya grupper av investerare, liksom bland kommuner, kunder, media, analytiker och andra intressenter. Vidare är det styrelsens intention att initiera förberedelsearbetet för ett listbyte till Nasdaq Stockholms huvudlista med avsikten att genomföra ett sådant listbyte under andra halvåret 2016. Sammantaget bedömer styrelsen att Erbjudandet är till stor fördel för Bolagets aktieägare och Bolagets framtida utveckling.

Erbjudandet⁷

Erbjudandet omfattar högst 5 217 392 aktier i Prime Living, varav Bolaget erbjuder högst 3 000 000 nyemitterade aktier. Vidare erbjuder befintliga aktieägare högst 2 217 392 befintliga aktier till

⁷ För ytterligare detaljer gällande Erbjudandet hänvisas till Prospektet.

EJ FÖR DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, KANADA, SCHWEIZ, SYDAFRIKA, SINGAPORE, HONGKONG ELLER JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING SKULLE VARA OTILLÅTEN.

försäljning, varav 2 089 848 aktier erbjuds av Huvudägarna och 127 544 aktier erbjuds av övriga Säljande Aktieägarna⁸. Erbjudandet motsvarar 38,7 procent av det totala antalet aktier i Bolaget räknat efter full anslutning i Erbjudandet.

Därutöver har Bolaget utfärdat en Övertilldelningsoption till ABG Sundal Collier att emittera ytterligare högst 782 608 aktier som representerar högst 15 procent av det antal aktier som ingår i Erbjudandet. Om Övertilldelningsoptionen utnyttjas i sin helhet omfattar Erbjudandet totalt högst 6 000 000 aktier, varav 3 782 608 är nyemitterade aktier vilket motsvarar en utspädningseffekt om cirka 26,5 procent av antalet aktier⁹ i Prime Living.

Erbjudandet riktar sig till allmänheten i Sverige samt institutionella investerare i Sverige. ErbjudandepriSET är 50 SEK per aktie.

Förutsatt att Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo uppgår värdet av erbjudandet till cirka 300,0 MSEK och kommer att tillföra Prime Living en likvid om cirka 189,1 MSEK före emissionskostnader.

Baserat på priset i erbjudandet värderas Prime Livings aktier till cirka 712,7 MSEK efter genomförande av nyemissionen samt fullt utnyttjande av Övertilldelningsoptionen.

Prospekt och anmälningssedel

Prospekt och anmälningssedel kommer att finnas tillgängliga på Prime Livings hemsida (www.primeliving.se), Avanzas hemsida (www.avanza.se) och SEB:s hemsida för prospekt (www.sebgroup.com/prospectuses).

Preliminär tidplan

Anmälningssperiod (erbjudande till allmänheten i Sverige)	2 – 10 juni 2015
Anmälningssperiod (erbjudande till institutionella investerare)	2 – 11 juni 2015
Beräknad första dag för handel på Nasdaq First North Premier	12 juni 2015
Beräknad likviddag	16 juni 2015

Rådgivare

ABG Sundal Collier är Sole Manager och Bookrunner i Erbjudandet och Baker & McKenzie är legal rådgivare.

För mer information, vänligen kontakta

Jan Severa, VD, tel: +46 8 410 491 33, e-post: jan.severa@primeliving.se

Certified Adviser

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

Om Prime Living

⁸ Varav styrelseordförande i Prime Living Jan-Erik Karström äger 186 720 stamaktier genom bolaget JPK Byggnadsställningar AB.

⁹ Beräknat på 14 253 608 stamaktier vilket motsvarar det totala antalet utestående stamaktier i Bolaget inklusive de nyemitterade stamaktierna och Övertilldelningsoptionen.

EJ FÖR DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, KANADA, SCHWEIZ, SYDAFRIKA, SINGAPORE, HONGKONG ELLER JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING SKULLE VARA OTILLÅTEN.

Prime Livings affärsidé är att uppföra permanenta och temporära bostäder på den nordiska marknaden med ett koncept som ger låga kostnader och kort produktionstid, och sedan förvalta dem långsiktigt. Prime Living förvaltar idag 344 lägenheter och utökar nu förvaltningsportföljen genom att bygga ytterligare cirka 3 100 lägenheter de närmaste åren. Målet är att fortsätta att växa och expandera verksamheten genom att förvärva ny mark i och i anslutning till Sveriges universitetsstäder och där behov av studentlägenheter finns på den nordiska marknaden. Prioriterade segment, där bolaget främst vill expandera, är Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen där bristen på studentbostäder är som mest akut.

Bostadsmodulerna har en stomme av stål och produceras i två externa fabriker i södra Kina genom ett samarbete mellan Prime Living och statsägda kinesiska aktörer. Modulerna skeppas med båt och levereras till närmaste hamn där de skall uppföras vilket innebär att vi inom några timmar från båten har anlänt kan börja monteringen.

Systemet uppfyller i alla avseenden svenska normer, byggregler, energikrav och tillgänglighetsregler. Samtidigt sker produktionen till en väsentligt lägre kostnad än i Sverige.

Ett särskilt fokus läggs på att utveckla ett modernt studentbostadskoncept som ska möta en ny generations behov. Bolaget arbetar med studentens behov av tjänster och service som utgångspunkt och skapar nu en interaktiv app-baserad miljö som ger studenten möjlighet att via sin telefon exempelvis beställa en elbil i Bolagets bilpool och att via telefonen öppna, starta och återlämna denna.

VIKTIG INFORMATION

Detta meddelande är inte och utgör inte del av ett erbjudande om att sälja eller förvärva värdepapper.

Detta meddelande lämnas inte, och får inte spridas i eller skickas till, USA, Australien, Kanada, Japan eller något annat land där sådan spridning skulle vara otillåten eller kräva registrering eller andra åtgärder. De värdepapper som beskrivs i detta meddelande har inte och kommer inte att registreras i enlighet med den vid var tid gällande United States Securities Act från 1933 ("Securities Act") och de får därför inte erbjudas eller säljas i USA utan att registreras eller omfattas av ett undantag från registrering enligt Securities Act samt i enlighet med tillämplig värdepapperslagstiftning i delstater i USA. Bolaget avser inte att registrera något erbjudande i USA eller att lämna något offentligt erbjudande av värdepapper i USA.

Ett eventuellt erbjudande enligt detta meddelande kommer att lämnas genom ett prospekt. Detta meddelande är inte ett prospekt enligt direktiv 2003/71/EG (tillsammans med tillämpliga implementeringsåtgärder i något medlemsland, "Prospektdirektivet"). Investerares bör inte investera i de värdepapper som beskrivs i detta meddelande med stöd av annat än informationen i tidigare nämnda prospekt.

I de EES-medlemsländer, förutom Sverige, som har implementerat Prospektdirektivet är detta meddelande endast avsett för och riktat till kvalificerade investerare inom medlemsstaten på det sätt som avses i Prospektdirektivet, det vill säga enbart till investerare som kan vara mottagare av ett eventuellt erbjudande utan att ett prospekt registreras i medlemsstaten.

Detta meddelande distribueras och riktar sig enbart till personer i Storbritannien som är (i) professionella investerare som faller inom den vid var tid gällande Artikel 19(5) i U.K. Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern") eller (ii) subjekt med hög nettoförmögenhet och andra personer som detta meddelande lagligen kan riktas till, vilka omfattas av Artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns tillsammans "Relevanta Personer"). Personer som inte är Relevanta Personer får inte agera på eller förlita sig på informationen i detta meddelande. En investering eller investeringsåtgärd som detta meddelande avser är enbart möjlig för

EJ FÖR DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, KANADA, SCHWEIZ, SYDAFRIKA, SINGAPORE, HONGKONG ELLER JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING SKULLE VARA OTILLÅTEN.

Relevanta Personer och kommer endast att fullföljas med Relevanta Personer. Personer som sprider detta meddelande måste själva säkerställa att sådan spridning är tillåten.

Detta meddelande kan innehålla vissa framåtriktade uttalanden. Sådana uttalanden är alla uttalanden som inte avser historiska fakta och de innehåller uttryck som "anser", "uppskattar", "förväntar", "väntar", "antar", "förutser", "avser", "kan", "fortsätter", "bör" eller liknande. De framåtriktade uttalandena i detta meddelande är baserade på olika uppskattningar och antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Prime Living anser att dessa antaganden var rimliga när de gjordes, är sådana framåtriktade uttalanden föremål för kända och okända risker, osäkerheter och andra väsentliga faktorer som är svåra eller omöjliga att förutsäga och som ligger utanför Bolagets kontroll. Sådana risker, osäkerheter och väsentliga faktorer kan medföra att de faktiska resultaten kan komma att avvika väsentligt från de resultat som uttryckligen eller underförstått anges i detta meddelande genom de framåtriktade uttalandena. Informationen, uppfattningarna och de framåtriktade uttalandena i detta meddelande gäller enbart per dagen för detta meddelande och kan förändras utan att det meddelas.