



PRESSMEDDELANDE

28 november 2018

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

Perioden januari - september 2018

- Koncernens intäkter uppgick till 40,6 MSEK (35,0).
- Rörelseresultatet uppgick till -191,2 MSEK (197,9).
- Värdeförändring av fastigheter uppgick till 26,9 MSEK (197,9).
- Resultatet före skatt blev -226,3 MSEK (158,7).
- Resultat per stamaktie var -16,1 SEK (7,9).

Kvartalet juli - september 2018

- Koncernens intäkter uppgick till 13,1 MSEK (11,5).
- Rörelseresultatet uppgick till -237,0 MSEK (64,7).
- Värdeförändring av fastigheter uppgick till -80,2 MSEK (66,0).
- Resultatet före skatt blev -250,0 MSEK (51,2).
- Resultat per stamaktie var -17,2 SEK (2,6).

Händelser under perioden

- Periodens resultatförsämring förklaras huvudsakligen av fördyrande kostnader i projekt Ferdinand, Spånga, 166,6 MSEK under perioden januari-september (varav 108,9 MSEK i tredje kvartalet) i vilket ingår en reservering med 100 MSEK för kommande färdigställande. Vidare förklaras resultatförsämringen av en beslutad reservering om 50 MSEK för beräknade kostnader för förbättringsåtgärder på färdigställda förvaltningsfastigheter samt återföring av tidigare vinstavräkning om 79,2 MSEK avseende projekt Spångas kommande etapper till följd av projektets fördyringar, försening och att vinsten i dagsläget inte kan beräknas tillförlitligt.
- Kostnader och tidplaner i Spångaprojektet Ferdinand Etapp 1 har överskridits, till följd av brister hos underleverantörer samt egen bristande styrning och kontroll. Kraftfulla åtgärder har under slutet av tredje kvartalet vidtagits för att förbättra styrning och kontroll, samt att säkerställa att bolagets leverantörer uppfyller tillräckliga krav på kvalitet och kompetens.
- Prime Living Sandyford Ltd, dotterbolag till Prime Living AB (publ), upptog ett icke noterat lån på 5 362 000 EUR med en rörlig ränta på 7 procent per år. Syftet med lånet är att utveckla cirka 25 000 m² BTA i Sandyford Dublin på egen mark.
- Den 31 augusti tillträdde Hans Sandén som ny VD och koncernchef för Prime Living AB efter Jan Severa, som hade ett tidsbegränsat uppdrag som VD. Under september tillträdde Lars Nyberg som ny inhyrd CFO för Prime Living AB (publ) efter Ola Wengberg som i och med det lämnade ett tidsbegränsat uppdrag som vice VD och CFO.

Händelser efter periodens utgång

- Prime Living beslutade att lägga ut fastigheten Karlstad Kornetten 2 i Karlstad till försäljning. Fastigheten har en tomtyta på 10 367 m² och omfattar 140 studentlägenheter inflyttade under åren 2011-2015.
- Prime Living beslutade att lägga ut fastigheten Sjöstjärnan 2 i Sjöbergs centrum, Sollentuna till försäljning. Fastigheten omfattar en tomtyta på 5 156 m².
- En extra stämma den 24 oktober valde en ny styrelse. Styrelsen har med bolagets nytillträdde ledning sett över bolagets nuläge samt offentliggjort en åtgärdsplan för att säkerställa en hållbar affärsmodell och säkerställa en långsiktigt hållbar finansieringslösning.

- Prime Living meddelade att bolagets likviditet kortsiktigt är ansträngd efter framförallt kostnadsöverdrag i Spångaprojektet. Den korta finansieringen kan lösas genom lån från större aktieägare eller lån mot säkerhet i befintliga fastighetsinnehav, alternativt avyttringar från den befintliga fastighetsportföljen. Om inget av ovan alternativ genomförs kommer bolagets likviditet att ta slut under andra halvan av december. Prime Livings finansieringsbehov tillgodoses för närvarande främst genom banker, kreditinstitut och obligationer.
- Bolaget har i oktober upptagit ett kortfristigt lån om 30 MSEK som förfaller till betalning senast 2019-03-31.
- Mot bakgrund av vad bolaget har kommunicerat avseende den kortsiktigt ansträngda likviditetssituationen har styrelsen beslutat att tillsvidare ställa in utdelningen den 15 januari 2019 avseende preferensaktien serie B.

Denna information är sådan information som Prime Living AB (Publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 2018-11-28 kl. 08:30 CEST.

För ytterligare information kontakta:

Hans Sandén, VD och Koncernchef
+46 708 73 94 96
hans.sanden@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