



PRESSMEDDELANDE

22 maj 2020

Prime Living beslutar om nedskrivning av värdet på fastigheterna i Oxie och meddelar att bolaget avser initiera kontakt med obligationsinnehavare med anledning av situationen

Mot bakgrund av klagomål från hyresgäster och indikationer på operationella problem relaterade till Prime Living AB (publ):s ("Prime Living" eller "Bolaget") fastigheter belägna i Oxie (fastigheterna Träpanelen 1, Träpanelen 6 och Träpanelen 8) ("Oxie-fastigheterna") har styrelsen beställt en besiktning genomgången av den tekniska förvaltaren i Oxie. Rapporten visar på ett antal allvarliga och systematiska tekniska brister avseende bland annat mark- och grundarbete, värmesystem, ventilation, avlopp, utförande av den ursprungliga entreprenaden samt problem med fukt. Sammantaget uppskattas investeringskostnaden för att åtgärda bristerna av styrelsen till cirka 60 MSEK. Beloppet är betydande för Bolaget och överstiger väsentligen styrelsens tidigare beräkningar avseende investeringskostnaden.

Mot bakgrund av detta finns en osäkerhet om den ekonomiska livslängden på de uppförda byggnaderna. En värderingskalkyl har tagits fram baserat på att investeringsprogrammet genomförs och ett antagande om en ekonomisk livslängd på 25 år. Sammantaget bedömer styrelsen att Oxie-fastigheterna, har ett marknadsvärde om 259 MSEK, jämfört med nuvarande bokfört värde om 513 MSEK. Prime Living har därför idag beslutat om nedskrivning av bokförda värden för Oxie-fastigheterna om totalt cirka 254 MSEK. Nedskrivningen är inte kasseflödespåverkande men belastar resultatet i kvartal 4 2019. Detta innebär att årsredovisningen för 2019 kommer avvika från bokslutskommunikén publicerad den 19 februari 2020.

Prime Living har även noterat ökande problem med uteblivna hyresbetalningar, vilka bedöms vara kopplade till den pågående Corona-pandemin. De uteblivna hyresbetalningarna påverkar Bolagets kassaflöde från Oxie-fastigheterna negativt och styrelsen bedömer att nettointäkterna från Oxie-fastigheterna inte kommer att uppgå till budgeterade belopp.

Nedskrivningen och den relaterade resultatförsämringen bedöms kunna påverka Prime Livings förutsättningar för att kunna uppfylla villkoren i dess befintliga obligationsfinansiering. Prime Living kommer därav omgående initiera en kontakt med Bolagets obligationsinnehavare för att adressera eventuell påverkan på villkoren för den externa finansieringen.

Denna information är sådan information som Prime Living AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 maj 2020 kl. 17:35 CET.

För ytterligare information kontakta:

Lars Wikström, VD Prime Living, +46-733-44 22 55, lars.wikstrom@primeliving.se

Om Prime Living

Prime Living AB (publ) uppför och förvaltar yteffektiva bostäder av god kvalitet för uthyrning till studenter, företag och andra med behov av små hyresrätter till en låg kostnad. Prime Living har idag 1038 moderna bostäder för uthyrning i Göteborg, Lund, Malmö och Stockholm och ytterligare bostäder under uppförande.

Certified Adviser

Mangold Fondkommission AB (556585–1267)

Box 55691

102 15 Stockholm

+46 8 503 015 50

www.mangold.se,

CA@mangold.se