

TRYGGHEM PROJEKT 1 AB (PUBL): BOKSLUTSKOMMUNIKÈ 30 JUNI 2020

TryggHem Projekt 1 AB (publ) har under perioden fokuserat på försäljning av projektet Täby Park samt att uppnå en detaljplan vid Träkvista Torg på Ekerö. Vidare har koncernens två huvudsakliga koncept Lilleby och Samhällsfastigheter vidareutvecklats.

Periodens resultat är direkt hänförlig till förlusten vid försäljningen av Täby Park under besvärliga marknadsförhållanden samt vi är fortsatt lidande av höga finansiella kostnader.

1 juli 2019 till 30 juni 2020 i korthet

- Nettoomsättningen uppgick till 79,9 mkr (132,6) och avser i huvudsak intäkter från successiv vinstavräkning av pågående projekt från Englamarken.
- Rörelseresultatet uppgick till -124,6 mkr (7,1). Rörelseresultatet är i huvudsak påverkat av förlusten vid avyttringen av projektet på Täby Park.
- Periodens resultat uppgick till -165,2 mkr (-35,3) och påverkas av förlusten vid avyttringen av projektet på Täby Park samt av höga finansiella kostnader.
- Totala tillgångar uppgick till 200,7 mkr (390,4), eget kapital -91,2 mkr (73,9) samt räntebärande skulder 260,7 mkr (278,4).
- Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för 2019/2020.

Väsentliga händelser under perioden januari-juni 2020

- TryggHem har ingått avtal om försäljning samt frånträtt byggrätter på Täby Park till Wallenstam. Affären omfattar byggrätter om ca 40 500 kvm inom Detaljplan 2 på Täby Park, de tre fastigheterna Täby Tibble 10:8 och 10:9 samt Täby Bergkristallen 1 överläts genom bolagsaffär och överenskommet fastighetsvärde är totalt 185 Mkr. Försäljningen medför ett negativt resultat om ca -120 Mkr.
- TryggHem har lämnat information till obligationsinnehavare om att inleda ett skriftligt förfarande avseende bolagets obligationslån, som innebär en partiell återbetalning av Obligationerna, en partiell konvertering av Obligationer till preferensaktier, samt en förlängning av löptiden av resterande del.
- TryggHem Projekt 1 AB (publ) har upprättat en kontrollbalansräkning per 31 maj 2020 som utvisar att bolaget har ett negativt eget kapital som uppgår till -84,1 Mkr. Vid extra bolagsstämma den 23 juni 2020 beslutades att bolagets verksamhet ska drivas vidare och att arbetet med det skriftliga förfarandet ska genomföras och på så sätt återställa bolagets egna kapital.

Väsentliga händelser efter periodens slut

- TryggHem har den 24 juli 2020 initierat ett skriftligt röstningsförfarande som i korta drag innebär (i) att löptiden för Obligationerna förlängs med 3 år (till den 20 maj 2023) för att ge Bolaget ytterligare tid att färdigställa projekten på Ekerö och att vissa andra ändringar av villkoren görs för att ge bolaget nödvändig flexibilitet för att kunna slutföra projekten, (ii) att bolaget ges ett temporärt anstånd med betalning av ränta på Obligationerna i väntan på att bolaget mottar betalning avseende en kommande försäljning, (iii) att bolaget gör en partiell amortering av Obligationerna motsvarande cirka SEK 40 miljoner i syfte att minska bolagets skuldbörda och (iv) att Obligationernas innehavarna kvittar en del av Obligationerna (motsvarande cirka SEK 100 miljoner) mot nya preferensaktier i bolaget så att bolaget kan återställa sitt eget kapital och undvika en tvångslikvidation samt stärka sin likviditet genom minskade räntekostnader.
- TryggHem har den 14 augusti 2020 meddelat att över 95% av de röstande biföll Bolagets förslag. Utfallet innebär i korthet att 100 mkr tillförs Bolaget i Eget Kapital (genom en Kvittningsemission), en partiell amortering genomförs samt en förlängning av resterande obligationer görs med 3 år (till den 20 maj 2023).

För ytterligare information, vänligen gå in på www.trygghem.se eller kontakta:

Mikael Rosenberg, VD TryggHem Projekt 1 AB (publ)

Telefon: 0733-99 70 50, E-post: mikael.rosenberg@trygghem.se

Om TryggHem Projekt 1 AB (publ)

TryggHems affärsidé är nyproduktion samt förädling av befintliga fastigheter till bostäder. Produktion sker företrädesvis genom totalentreprenader från "ax till limpa" med kvalitetsleverantörer, detta ger möjlighet till en kostnadseffektiv organisation med korta beslutsvägar. Bolagets målsättning är att fortsätta växa kraftigt de närmaste fem åren, genom förvärv av ytterligare byggrätter.