



TryggHem Projekt 1 AB (publ)

TILLÄGG TILL PROSPEKT AVSEENDE INBJUDAN TILL TECKNING AV NOK OBLIGATIONER I TRYGGHEM PROJEKT 1 AB (PUBL)

Viktig information om Nasdaq First North

First North Bond Market är en alternativ marknadsplats som drivs av en börs inom Nasdaq OMX-gruppen. Emittenter på First North Bond Market berörs inte av samma regler som emittenter på en reglerad marknad. Däremot skall dessa följa regler och förordningar som är mindre omfattande. En placering i en emittent på First North Bond Market kan därmed vara mer riskfylld än en placering i en emittent som handlas på en reglerad marknad. Åtminstone under ansökningsprocessen skall emittenter – förutom emittenter vars värdepapper redan upptagits till handel på en reglerad marknad eller en First North marknad – som ansöker om upptagning till handel av räntebärande värdepapper på First North Bond Market ha en Certified Adviser som övervakar att reglerna efterlevs. Börsen godkänner ansökan om upptagande till handel.



TILLÄGG TILL PROSPEKT

Detta dokument ("Tilläggsprospektet") har upprättats av TryggHem Projekt 1 AB (publ), org.nr 559046-7345 ("Emittenten" eller "Bolaget") i tillägg till det tredelade prospekt som registrerats och godkänts av Finansinspektionen den 23 maj 2016 (Finansinspektionens diarienummer 16-4812) och offentliggjordes samma dag ("Prospektet") samt den värdepappersnot och sammanfattning avseende Inbjudan till teckning av NOK obligationer i TryggHem Projekt 1 AB (publ) som godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 12 augusti 2016 (Finansinspektionens diarienummer 16-10788) och offentliggjordes samma dag ("Värdepappersnot"). Med "Prospekt" avses såväl Registreringsdokumentet som Värdepappersnot tillsammans. Tilläggsprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Prospektet och Värdepappersnoten. De definitioner som finns i Prospektet gäller även för Tilläggsprospektet.

Tilläggsprospektet har upprättats med anledning av den utgivna bokslutskommunikén som offentliggjordes av Bolaget den 31 augusti 2016 och finns tillgänglig på Bolagets webbplats (www.trygghem.se).

Tilläggsprospektet har upprättats i enlighet med 2 kap. 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 27 september 2016 (Finansinspektionens diarienummer 16-13208). Tilläggsprospektet offentliggjordes den 27 september 2016.

Tilläggsprospektet, Prospektet och Värdepappersnoten finns tillgängliga i elektroniskt format på Finansinspektionens (www.fi.se), Bolagets (www.trygghem.se) och Mangolds (www.mangold.se) webbplatser.

Investerare som före offentliggörandet av detta Tilläggsprospekt har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av de värdepapper som omfattas av Värdepappersnoten har enligt 2 kap. 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke till och med den 29 september 2016 (det vill säga inom två arbetsdagar från offentliggörandet av Tilläggsprospektet). Återkallelse ska ske skriftligen till Mangold Fondkommission AB, Box 556 91, 102 15 Stockholm, Sverige eller via e-post till ta@mangold.se. Det datum för återkallelse som tas i beaktande är det datum då Posten stämplat brevet eller när e-posten inkommit till Mangold. Investerare som har tecknat obligationer genom förvaltare ska kontakta sin förvaltare gällande återkallelse. Teckning som ej återkallas kommer förbli bindande och om investerare önskar kvarstå som tecknare av obligationer behöver denne ej vidta några åtgärder.

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att Prospektets avsnitt Sammanfattning, Finansiell översikt Emittenten, Kommentarer till den finansiella utvecklingen och Kapitalisering och skuldsättning uppdateras enligt nedan. Uppdateringarna i Tilläggsprospektet redovisas i kronologisk ordning.

Följande information på sidorna 4 till 9 i Tilläggsprospektet ersätter informationen på sidorna S3 till S6 i sammanfattningen (punkt B12), informationen på sidorna 11 till 16 i Tilläggsprospektet ersätter informationen på sidorna R16 till R20 i Prospektet, informationen på sidan 17 i Tilläggsprospektet ersätter sidan R21 i Prospektet och informationen på sidorna 19 till 20 i Tilläggsprospektet ersätter informationen på sidorna R22 till R23 i Prospektet.

TILLÄGG TILL PROSPEKT

B.12	Finansiell information i sammandrag med kommentarer om väsentliga förändringar	RESULTATRÄKNING	
		EMITTENTGRUPPENS RESULTATRÄKNING (KSEK)	2016-01-12 2016-06-30
		Rörelsens intäkter	
		Nettoomsättning	291
			291
		Rörelsens kostnader	
		Produktion och driftskostnader	0
		Övriga externa kostnader	-602
		Övriga rörelsekostnader	-36
		Rörelseresultat	-347
		Resultat från finansiella poster	
		Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	0
		Räntekostnader och liknande kostnader	-7 742
		Resultat efter finansiella poster	-8 089
		Skatt på periodens resultat	-17
		PERIODENS RESULTAT	-8 106
		Hänförligt till:	
		Moderföretagets aktieägare	-8 106

BALANSRÄKNING

**EMITTENTGRUPPENS BALANSRÄKNING
(KSEK)**

2016-06-30

TILLGÅNGAR**Omsättningstillgångar**

Exploaterings- och projektfastigheter	201 133
Förutbetalda kostnader och upplupna räntor	26
Fordringar hos koncernföretag	3 416
Övriga fordringar	2 283
	206 858

Kassa och bank	16 911
----------------	--------

Summa omsättningstillgångar	223 769
------------------------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR	223 769
-------------------------	----------------

**BALANSRÄKNING
(KSEK)**

2016-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Aktiekapital (500 000 aktier)	500
Övrigt tillskjutet kapital	106 550

Periodens resultat	-8 106
---------------------------	---------------

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	98 944
---	--------

Summa eget kapital	98 944
---------------------------	---------------

Avsättningar

Avsättning för uppskjutna skatter	25
-----------------------------------	----

Summa avsättningar	25
---------------------------	-----------

Långfristiga skulder

Obligationslån	96 544
Skulder till kreditinstitut	8 645
Övriga långfristiga skulder	5 000

Summa långfristiga skulder	110 189
-----------------------------------	----------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10 000
Leverantörsskulder	1 855
Aktuella skatteskulder	283
Övriga kortfristiga skulder	662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 811

Summa kortfristiga skulder	14 611
-----------------------------------	---------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	223 769
---------------------------------------	----------------

KASSAFLÖDESANALYS

**EMITTENTGRUPPENS KASSAFLÖDESANALYS
(KSEK)**2016-01-12
2016-06-30**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-347
Erhållen ränta	0
Erlagd ränta och övriga finansiella poster	-7 742
Betald inkomstskatt	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital **-8 089**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av projekt och exploateringsfastigheter	-201 133
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	-5 725
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	4 619

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-210 328**
Finansieringsverksamheten

Nyemission	500
Upptagna lån	120 189
Erhållet aktieägartillskott	106 550

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **227 239**
Periodens kassaflöde **16 911****Likvida medel vid periodens början** **-****Likvida medel vid periodens slut** **16 911**

NYCKELTAL

Finansiella	2016-06-30
Soliditet, %	44,2
Räntetäckningsgrad, ggr	neg.
Skuldsättningsgrad, %	126,1
Avkastning eget kapital, %	neg.
Räntebärande skulder, KSEK	120 189
Data per aktie	
Antal aktier, periodens slut	500 000
Resultat per aktie, SEK	neg.
Eget kapital per aktie, SEK	197,9
Utdelning, SEK	0,00

Den finansiella informationen är hämtad från Emittentens bokslutskommuniké för perioden 2016-01-12 – 2016-06-30 och är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Den finansiella informationen ovan har inte varit föremål för granskning av revisorer. Presenterade finansiella nyckeltal har inte definierats enligt tillämpliga regler för finansiell rapportering. Emittenten bedömer att dessa nyckeltal ger en bättre förståelse för Emittentens ekonomiska trender. Emittenten har inte tidigare presenterat, men har för avsikt att framöver presentera, dessa nyckeltal. Observera att Emittenten inte nödvändigtvis beräknar dessa nyckeltal på samma sätt som andra bolag, av vilken orsak det inte kan garanteras att nyckeltalen är jämförbara med andra bolags nyckeltal med samma benämningar.

Väsentliga händelser

Emittenten har efter den 30 juni 2016 ingått förvärvsavtal för en (1) fastighet och tillträtt en (1) fastighet belägen i Mälardalsområdet.

Den Initiala Emissionen av obligationslånet om 150 MSEK, eller motsvarande aggregerat värde i NOK, har blivit fulltecknad och den Efterföljande Emissionen om 100 MSEK, eller motsvarande aggregerat värde i NOK, genomförs.

Inga händelser har inträffat sedan den senaste offentliggjorda finansiella informationen per den 30 juni 2016 och som skulle kunna ha en väsentlig inverkan på Emittentens finansiella situation eller ställning på marknaden.

Inga negativa förändringar i framtidsutsikter har ägt rum sedan offentliggörandet av bokslutskommunikén för perioden 2016-01-12 – 2016-06-30.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Antal aktier, periodens slut

Antalet utestående aktier vid periodens utgång.

Resultat per aktie, SEK

Periodens resultat dividerat med antalet utestående aktier i kronor.

Eget kapital per aktie, SEK

Eget kapital i kronor dividerat med antalet utestående aktier.

Utdelning, SEK

Utdelning under perioden i kronor.

DEFINITIONER AV ALTERNATIVA NYCKELTAL

Soliditet, %

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; eget kapital dividerat med totalt kapital. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet soliditet eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Bolagets finansiella stabilitet och förmåga att klara sig på lång sikt.

Räntetäckningsgrad, ggr

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; rörelseresultat efter avskrivningar dividerat med räntekostnader och liknande resultatposter. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet räntetäckningsgrad eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Bolagets möjlighet att genomföra strategiska investeringar samt bedöma Bolagets förmåga att leva upp till sina finansiella åtaganden.

Skuldsättningsgrad, %

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; räntebärande skulder dividerat med eget kapital. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet skuldsättningsgrad eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill skapa sig en bild av Bolagets kapitalstruktur.

Avkastning på eget kapital, %

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; periodens resultat dividerat med totalt eget kapital. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet avkastning på eget kapital eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Bolagets förmåga att generera avkastning över tid.

Räntebärande skuld, KSEK

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; mängden räntebärande skuld i balansräkningen. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet räntebärande skuld eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill skapa sig en bild av Bolagets skuldmassa.

AVSTÄMNING AV ALTERNATIVA NYCKELTAL (KSEK)

Soliditet, %	2016-06-30
Eget kapital	98 944
/ Totalt kapital	223 769
Soliditet, %	44,2%
Räntetäckningsgrad, ggr	2016-06-30
Rörelseresultat	-347
/ Räntekostnader och liknande kostnader	-7 742
Räntetäckningsgrad, ggr	neg.
Skuldsättningsgrad, %	2016-06-30
Räntebärande skulder	120 189
/ Eget kapital	98 944
Skuldsättningsgrad, %	126,1
Avkastning på eget kapital, %	2016-06-30
Periodens resultat	-8 106
/ Eget kapital	98 944
Skuldsättningsgrad, %	neg.
Räntebärande skuld, KSEK	2016-06-30
Obligationslån	96 544
+ Långfristiga skulder till kreditinstitut	8 645
+ Övriga långfristiga skulder	5 000
+ Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 000
Räntebärande skuld, KSEK	120 189



FINANSIELL ÖVERSIKT EMITTENTEN

Nedanstående finansiella information i sammandrag är hämtad från Emittentens koncernredovisning. Siffror för perioden 2016-01-12 – 2016-06-30 är hämtade från Bolagets bokslutskommuniké. Avsnittet bör läsas tillsammans med avsnittet "Kommentarer till den finansiella utvecklingen" och sidorna 3 till 6 i bokslutskommunikén för räkenskapsåret 2016-01-12 – 2016-06-30, vilka är införlivade genom hänvisning. Bokslutskommunikén för räkenskapsåret 2016-01-12 – 2016-06-30 finns även tillgänglig i sin helhet för inspektion på Bolagets kontor på adressen Sturegatan 32, 114 36 Stockholm. Den finansiella information som sammanfattas i detta avsnitt har inte reviderats av revisor. Utöver vad som framgår avseende finansiell information i detta avsnitt samt avseende finansiell information om Moderbolaget och den resultatprognos som ingår i Prospektet har ingen information i Prospektet granskats eller reviderats av Emittentens revisor.

Presenterade finansiella nyckeltal har inte definierats enligt tillämpliga regler för finansiell rapportering. Emittenten bedömer att dessa nyckeltal ger en bättre förståelse för Emittentens ekonomiska trender. Emittenten har inte tidigare presenterat, men har för avsikt att framöver presentera, dessa nyckeltal. Observera att Emittenten inte nödvändigtvis beräknar dessa nyckeltal på samma sätt som andra bolag, av vilken orsak det inte kan garanteras att nyckeltalen är jämförbara med andra bolags nyckeltal med samma benämningar.

VIKTIGASTE REDOVISNINGSPRINCIPER

Emittentens finansiella rapport för perioden 2016-01-12 – 2016-06-30 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisningen omfattar Emittenten och de Dotterbolag över vilka Emittenten direkt eller indirekt har bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då Emittenten direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 procent av rösterna.

Ett Dotterbolags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då Emittenten inte längre har ett bestämmande inflytande över Dotterbolaget.

Redovisningsprinciperna för Dotterbolagen överensstämmer med Emittentens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt realiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

¹² Emittenten registrerades hos Bolagsverket den 12 januari 2016.

RESULTATRÄKNING

**EMITTENTGRUPPENS RESULTATRÄKNING
(KSEK)**

 2016-01-12
2016-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	291
	291

Rörelsens kostnader

Produktion och driftskostnader	0
Övriga externa kostnader	-602
Övriga rörelsekostnader	-36

Rörelseresultat	-347
------------------------	-------------

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	0
Räntekostnader och liknande kostnader	-7 742

Resultat efter finansiella poster	-8 089
--	---------------

Skatt på periodens resultat	-17
-----------------------------	-----

PERIODENS RESULTAT	-8 106
---------------------------	---------------

Hänförligt till:

Moderföretagets aktieägare	-8 106
----------------------------	--------

BALANSRÄKNING

EMITTENTGRUPPENS BALANSRÄKNING (KSEK)

2016-06-30

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Exploaterings- och projektfastigheter	201 133
Förutbetalda kostnader och upplupna räntor	26
Fordringar hos koncernföretag	3 416
Övriga fordringar	2 283
	206 858

Kassa och bank	16 911
----------------	--------

Summa omsättningstillgångar	223 769
------------------------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR	223 769
-------------------------	----------------

EMITTENTGRUPPENS BALANSRÄKNING (KSEK)

2016-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital (500 000 aktier)	500
Övrigt tillskjutet kapital	106 550
Periodens resultat	-8 106

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	98 944
---	--------

Summa eget kapital	98 944
---------------------------	---------------

Avsättningar

Avsättning för uppskjutna skatter	25
Summa avsättningar	25

Långfristiga skulder

Obligationslån	96 544
Skulder till kreditinstitut	8 645
Övriga långfristiga skulder	5 000
Summa långfristiga skulder	110 189

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10 000
Leverantörsskulder	1 855
Aktuella skatteskulder	283
Övriga kortfristiga skulder	662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 811
	14 611

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	223 769
---------------------------------------	----------------

KASSAFLÖDESANALYS

**EMITTENTGRUPPENS KASSAFLÖDESANALYS
(KSEK)**

 2016-01-12
 2016-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-347
Erhållen ränta	0
Erlagd ränta och övriga finansiella poster	-7 742
Betald inkomstskatt	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital **-8 089**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av projekt och exploateringsfastigheter	-201 133
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	-5 725
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder	4 619

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-210 328**
Finansieringsverksamheten

Nyemission	500
Upptagna lån	120 189
Erhållet aktieägartillskott	106 550

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **227 239**
Periodens kassaflöde **16 911**
Likvida medel vid periodens början **-**
Likvida medel vid periodens slut **16 911**

NYCKELTAL

Finansiella	2016-06-30
Soliditet, %	44,2
Räntetäckningsgrad, ggr	neg.
Skuldsättningsgrad, %	126,1
Avkastning eget kapital, %	neg.
Räntebärande skulder, KSEK	120 189

Data per aktie

Antal aktier, periodens slut	500 000
Resultat per aktie, SEK	neg.
Eget kapital per aktie, SEK	197,9
Utdelning, SEK	0,00

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Antal aktier, periodens slut
Resultat per aktie, SEK
Eget kapital per aktie, SEK
Utdelning, SEK

Antalet utestående aktier vid periodens utgång.
Periodens resultat dividerat med antalet utestående aktier i kronor.
Eget kapital i kronor dividerat med antalet utestående aktier.
Utdelning under perioden i kronor.

DEFINITIONER AV ALTERNATIVA NYCKELTAL

Soliditet, %

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; eget kapital dividerat med totalt kapital. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet soliditet eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Bolagets finansiella stabilitet och förmåga att klara sig på lång sikt.

Räntetäckningsgrad, ggr

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; rörelseresultat efter avskrivningar dividerat med räntekostnader och liknande resultatposter. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet räntetäckningsgrad eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Bolagets möjlighet att genomföra strategiska investeringar samt bedöma Bolagets förmåga att leva upp till sina finansiella åtaganden.

Skuldsättningsgrad, %

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; räntebärande skulder dividerat med eget kapital. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet skuldsättningsgrad eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill skapa sig en bild av Bolagets kapitalstruktur.

Avkastning på eget kapital, %

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; periodens resultat dividerat med totalt eget kapital. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet avkastning på eget kapital eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Bolagets förmåga att generera avkastning över tid.

Räntebärande skuld, KSEK

Emittenten definierar nyckeltalet enligt följande; mängden räntebärande skuld i balansräkningen. Bolaget använder sig av det alternativa nyckeltalet räntebärande skuld eftersom att Bolaget betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill skapa sig en bild av Bolagets skuldmassa.

NYCKELTAL

AVSTÄMNING AV ALTERNATIVA NYCKELTAL (KSEK)

Soliditet, %	2016-06-30
Eget kapital	98 944
/ Totalt kapital	223 769
Soliditet, %	44,2%
Räntetäckningsgrad, ggr	2016-06-30
Rörelseresultat	-347
/ Räntekostnader och liknande kostnader	-7 742
Räntetäckningsgrad, ggr	neg.
Skuldsättningsgrad, %	2016-06-30
Räntebärande skulder	120 189
/ Eget kapital	98 944
Skuldsättningsgrad, %	126,1
Avkastning på eget kapital, %	2016-06-30
Periodens resultat	-8 106
/ Eget kapital	98 944
Skuldsättningsgrad, %	neg.
Räntebärande skuld, KSEK	2016-06-30
Obligationslån	96 544
+ Långfristiga skulder till kreditinstitut	8 645
+ Övriga långfristiga skulder	5 000
+ Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 000
Räntebärande skuld, KSEK	120 189

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

RESULTATRÄKNINGEN

NETTOOMSÄTTNING

Emittentens nettoomsättning under perioden 2016-01-12 – 2016-06-30 var 291 KSEK, vilket beror på att Emittenten är bildat i januari 2016 och har därmed inte ett fullständigt räkenskapsår att redovisa intäkter för.

RÖRELSENS KOSTNADER

Rörelsens kostnader uppgick till 638 KSEK, vilka framförallt har uppkommit i samband med förberedelser för och genomförande av kapitalanskaffning samt inledandet av Emittentens verksamhet.

FINANSNETTO

Emittentens finansnetto under perioden var -7 742 KSEK, vilket framförallt är en följd av transaktionsarvodena som hänförs till av Emittenten upptagna och återbetalda bryggfinansiering om ungefär 25,5 MSEK och inledd obligationsemission om 150 MSEK.

RESULTAT

Under perioden uppgick Emittentens resultat till -8 106 KSEK, vilket i första hand beror på transaktionskostnader som hänförs till upptagna bryggfinansiering och obligationsemission.

BALANSRÄKNINGEN

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningstillgångarna uppgick per den 30 juni 2016 till cirka 223,8 MSEK och bestod i första hand av exploaterings- och projektfastigheter som Emittenten förvärvat.

EGET KAPITAL

Emittentens eget kapital uppgick per den 30 juni 2016 till 98,9 MSEK. Det egna kapitalet bestod av inbetalat aktiekapital om 0,5 MSEK, aktieägartillskott om cirka 106,6 MSEK och periodens resultat om ungefär -8,1 MSEK.

SKULDER

Emittentens kort- och långfristiga skulder uppgick vid periodens utgång till ungefär 124,8 MSEK. Skulderna hänförs framförallt till emitterade obligationer om cirka 96,5 MSEK, som använts till förvärv av projektfastigheter och projektkostnader. Kortfristiga skulder till kreditinstitut uppgick till 10,0 MSEK och långfristiga skulder till cirka 8,6 MSEK.

KASSAFLÖDE

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Emittentens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -210,3 MSEK, vilket kan hänföras till förvärv av flertalet projektfastigheter.

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Under perioden har Emittentens kassaflöde från finansieringsverksamheten bestått av nyemission om 0,5 MSEK, upptagna lån om cirka 120,2 MSEK och erhållet aktieägartillskott om cirka 106,6 MSEK och uppgick totalt till cirka 227,2 MSEK.

FÖRVÄRV

De förvärv som Emittenten har gjort beskrivs i detalj under avsnitten "Legala frågor och kompletterande information" och "Fastighets- och projektförteckning".

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER 30 JUNI 2016

Emittenten har efter den 30 juni 2016 ingått förvärvsavtal för en (1) fastighet och tillträtt en (1) fastighet belägen i Mälardalssområdet.

Den Initiala Emissionen av obligationslånet om 150 MSEK, eller motsvarande aggregerat värde i NOK, har blivit fulltecknad och den Efterföljande Emissionen om 100 MSEK, eller motsvarande aggregerat värde i NOK, offentliggjordes i augusti 2016.

Inga händelser har inträffat sedan den senaste offentliggjorda finansiella informationen per den 30 juni 2016 och som skulle kunna ha en väsentlig inverkan på Emittentens finansiella situation eller ställning på marknaden.

Inga negativa förändringar i framtidsutsikter har ägt rum sedan offentliggörandet av bokslutskommunikén för perioden 2016-01-12 – 2016-06-30.



taboy park centre

taboy park centre



KAPITALISERING OCH SKULDSÄTTNING

Följande tabeller återspeglar information om Emittentens nettoskuldsättning och kapitalisering per den 30 juni 2016. Tabellerna har inte granskats av Emittentens revisor

Nettoskuldsättning (KSEK)	2016-06-30
A) Kassa	0
B) Likvida medel	16 911
C) Lätt realiserbara medel	0
D) Summa likviditet A+B+C	16 911
E) Kortfristiga fordringar	5 725
F) Kortfristiga finansiella fordringar	0
G) Kortfristiga bankkulder	10 000
H) Andra kortfristiga skulder	4 611
I) Summa kortfristiga skulder F+G+H	14 611
J) Netto kortfristig skuldsättning I-E-D	-8 025
K) Långfristiga finansiella fordringar	0
L) Emitterade obligationer	96 544
M) Andra långfristiga skulder	13 645
N) Långfristig skuldsättning K+L+M	0
O) Nettoskuldsättning J+N	102 164
Eget kapital och skuldsättning (KSEK)	2016-06-30
Räntebärande kortfristiga skulder	
Mot borgen	0
Mot säkerhet	18 645
Blancokrediter	0
Summa räntebärande kortfristiga skulder	18 645
Räntebärande långfristiga skulder	
Mot borgen	101 544
Mot säkerhet	8 645
Blancokrediter	0
Summa räntebärande långfristiga skulder	110 189
Eget kapital	
Aktiekapital	500
Ännu ej registrerad nyemission	0
Reservfond	0
Andra reserver	106 550
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	-8 106
Minoritetsandel	0
Summa eget kapital	98 944

INVESTERINGAR

Pågående och beslutade investeringar

Emittenten har pågående och beslutade investeringar i Emittentens pågående och planerade projekt som framgår enligt nedan. Pågående och beslutade investeringar avser sådana som led-

ningsorganen redan har gjort konkreta åtaganden för att kunna genomföra de projekt som är planerade. Dessa pågående och beslutade investeringar kommer i huvudsak att finansieras av obligationslånet, samt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Fastighetsbeteckning/benämning		Kategori	Belopp (MSEK)
PLANERADE INVESTERINGAR			
Upplands-Bro	Upplands-Bro	Projektkostnader	6
Enköping Centrum	Enköping	Förvärv av fastigheter och projektkostnader	26
Ekerö	Ekerö	Förvärv av fastigheter och projektkostnader	28
Enköping Korsängen	Enköping	Förvärv av fastigheter och projektkostnader	37
Täby Park	Täby	Förvärv av fastighet och projektkostnader	124
TOTALT			221

STÄLLDA SÄKERHETER

Med anledning av Obligationsemissionen ställer Moderbolaget säkerheter till förmån för Fordringshavarna i Obligationsemissionen. Säkerheterna består dels av en aktiepant avseende samtliga aktier utfärdade i Emittenten, dels ett borgensåtagande såsom för egen skuld (proprieborgen) till förmån för Fordringshavarna i Obligationsemissionen. Moderbolagets borgensåtagande kommer att omfatta Emittentens samtliga förpliktelser under Villkor för Obligationslånet. Anspråk mot Moderbolaget på grund av borgensåtagandet kommer i förmånsrättsligt hänseende att vara jämställda (pari passu) med Moderbolagets övriga förpliktelser, vilka inte uttryckligen är efterställda.

TENDENSER

I dagsläget finns inga kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig påverkan på Emittentens affärsutsikter under det innevarande räkenskapsåret.

FINANSIELLA RESURSER

Emittentens likvida medel uppgick per den 30 Juni 2016 till cirka 16,9 MSEK.

Per den 30 juni 2016 hade obligationer uppemitterats till ett belopp om cirka 96,5 MSEK i den Initiala Emissionen. Den Initiala Emissionen om totalt 150 MSEK, eller motsvarande aggregerat värde i NOK, fulltecknades i augusti och den Efterföljande Emissionen som vid full teckning kommer att tillföra Emittenten cirka 100 MSEK, eller motsvarande aggregerat värde i NOK, offentliggjordes i augusti 2016. Bolaget skall enligt plan återbetala den Initiala Emissionen och den Efterföljande Emissionen i maj 2020.