

QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**KVARTALSRAPPORT
JANUARI TILL MARS 2021**

Quartiers Properties AB (publ)
Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm
Info@quartiersproperties.se
www.quartiersproperties.se

PERIODEN I SAMMANDRAG

- Nettoomsättningen uppgick till 10 614 (25 644) TSEK. Minskningen av omsättningen avser såväl operatörsdrift som avyttring av fastigheter. Nedgången ska ses mot bakgrund av att bolagets hotell- och restaurangverksamhet Boho Club var helt stängd under två månader på grund av omfattande restriktioner som följde av Covid-19. Sedan den 25 mars är anläggningen återigen öppen. Omsättningen från avyttring av fastigheter uppgick till 6 457 och avsåg två lägenhetsförsäljningar.
- Rörelseresultatet uppgick till -8 539 (-10 908) TSEK. Rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -5 186 (-7 759) TSEK. Förbättringen av rörelseresultatet har åstadkommit genom kostnadsbesparingar och lägre personalkostnader genom stöd för tillfällig uppsägning. Resultatet har dock påverkats kraftigt negativt av Covid-19 eftersom bolagets intäkter ett normalår hade varit avsevärt högre, vilket sedermera också förbättrat resultatet.
- Finansnetto uppgick till -7 788 (-2 794) TSEK. Det försämrade finansnettot kan främst hänföras till den refinansiering som genomfördes i juli 2020 samt valutakursdifferenser. Den finansiering som bolaget upptog i juli 2020, och som påverkar resultatet negativt, var en konsekvens av Covid-19. Innan pandemins utbrott var bolaget i förhandlingar med flera aktörer, däribland Banco Sabadell, för en långsiktig lånefinansiering till en låg bankränta. Bolaget arbetar för närvarande med att på olika sätt sänka bolagets kapitalkostnader.
- Resultat efter skatt uppgick till -15 599 (-11 560) TSEK.
- Resultat per aktie uppgick till -0,30 (-0,17) SEK.
- Eget kapital per den 31 mars 2021 uppgick till 266 905 (336 469) TSEK.
- Bolagets substansvärde per den 31 mars 2021 uppgick till 304 155 (335 848) TSEK motsvarande 5,88 (6,93) SEK per aktie.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER FÖRSTA KVARTALET

- Första kvartalet har präglats av restriktioner som följde av Covid-19 vilket haft en betydande effekt på bolagets intäkter och resultat.

ÖVRIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Boho Club har noterat en snabb återhämtning med tillfredställande försäljning på såväl hotell som restaurang.

QUARTIERS I KORTHET

Quartiers Properties är ett svenskägt fastighetsutvecklingsbolag listat på Nasdaq First North i Stockholm. Bolagets verksamhet är geografiskt koncentrerat till Spanien. Quartiers investerar huvudsakligen i fastigheter riktade mot en köpstark internationell målgrupp.

Quartiers är det enda börsnoterade fastighetsbolaget i Sverige med hela sin verksamhet geografiskt koncentrerad till Spanien. Bolaget är aktivt inom två huvudsegment vilka är fastighetsförädling och fastighetsutveckling.

Bolaget drar nytta av sin nordiska bakgrund med kompetens inom design och service för att skapa värde i sitt fastighetsbestånd. Produkterna skapas med just den skandinaviskt kräsna målgruppen i fokus vilket bidrar till en hög kvalitet i projekten, samt säkerställer en attraktivitet som tilltalar många nationaliteter, inklusive den lokala spanska befolkningen.

Inom fastighetsförädling investerar bolaget i underpresterande fastigheter med en målsättning att öka fastighetens driftnetto, samt stabilisera fastighetens kassaflöde och därmed generera en värdeökning. Bolaget har också en operatörsverksamhet bestående av hotell- och restaurangdrift vars huvuduppgift är att bidra till värdeskapande i de två huvudsegmenten fastighetsutveckling och fastighetsförädling.

Quartiers har trots de kraftiga restriktioner som Spanien infört ändå lyckats att delvis hålla verksamheten öppen. Sanitetsåtgärder för att skydda såväl personal som gäster har implementerats effektivt på både Boho Club och på bolagets lägenhetshotell i Benahavís.

Quartiers är aktivt inom premiumsegmentet och inriktat mot turistsektorn, som på grund av reserestriktioner drabbats kraftigt negativt till följd av Covid-19. I slutet av det första kvartalet och under inledningen av det andra kvartalet har en avsevärd förbättring skett i bolagets verksamhet. Boho Club har återigen börjat ta emot gäster och noterade under april 2021 en tillfredsställande försäljning. Även ett stort intresse för att köpa lägenheter har noterats under inledningen av det andra kvartalet med en kraftig ökning av antalet visningar, samt flertalet lägenheter som har reserverats.



Utsikt från en av lägenheterna i projekt Hacienda Collection by Quartiers i Benahavís. Läs mer på www.haciendacollection.es.

KONCERNENS NYCKELTAL I SAMMANDRAG

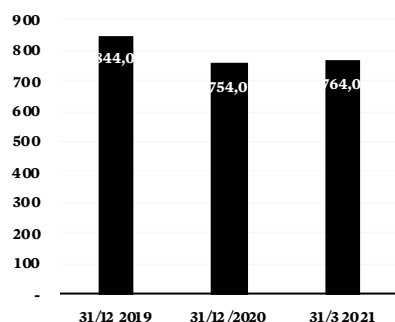
NYCKELTAL I SAMMANDRAG

Som en följd av Covid-19 har bolagets hotell- och restaurangverksamhet varit nedstängd under stora delar av kvartalet. Även försäljningen av lägenheter har påverkats negativt. Bolaget upplever ett stort intresse av att köpa fastigheter i Spanien men reserestriktioner innebär en utmaning i att genomföra avslut. Bolagets substansvärde per stamaktie sjönk under första kvartalet från 6,09 SEK till 5,88 SEK, motsvarande en minskning om 3,4%. I minskningen av substansvärdet inkluderas värdet av ackumulerad utdelning, samt dröjsmålsränta på ej utbetald utdelning, som tillsammans uppgick till 7 653 TSEK per den 31 mars 2021. Vid samma datum noterades bolagets börskurs till 5,75 SEK per stamaktie.

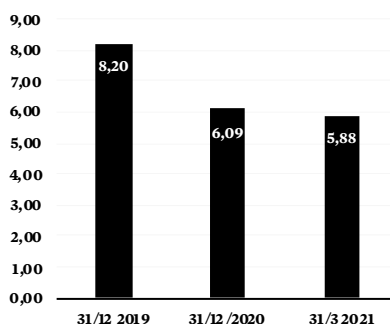


Boho Club i Marbella avslutade det första kvartalet starkt med god försäljning den sista veckan som hållit i sig under det andra kvartalet.

FASTIGHETSVÄRDE (MSEK)



SUBSTANSVÄRDE PER STAMAKTIE (SEK)



Nyckeltal (TSEK)	31/03-2021 (Kvartal)	31/12-2020 (Helår)	30/6-2020 (Halvår)	31/12-2019 (Helår)
Försäljningsintäkter	10 614	55 800	28 136	93 377
Rörelseresultat EBITDA	-5 186	-29 975	-15 625	-14 823
Fastighetsvärden**	763 542	754 008	783 006	843 999
Räntebärande skulder	320 279	314 736	276 287	292 657
Lånekvot (LTV)	42,90%	39,64%	32,03%	34,68%
Soliditet bokfört värde	41%	43%	49%	48%
Soliditet marknadsvärden fastigheter	60%	67%	66%	69%
Antal anställda (koncern)	66	68	71	105
Substansvärde per stamaktie***	5,88	6,09	6,72	8,20
Eget kapital per aktie	5,16	5,44	6,89	6,91
Börskurs per stamaktie	5,75	9,50	2,78	5,1
Börsvärde stamaktier	297 588	491 668	134 727	246 977

* Exklusive ej realiserade värdeförändringar.

** 31/12 2020: Senaste externa värdering utförd i januari 2021 av Savills Aguirre Newman i enlighet med RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

*** Eget kapital justerat för marknadsvärdering av fastighetsbeståndet efter skatt samt hänsyn till preferensaktieägarnas andel av eget kapital.

VD HAR ORDET

Detta är första gången som vi publicerar en kvartalsrapport, eftersom vi tidigare endast har producerat rapporter halvårsvis. Tajmningen för denna ändring till kvartalsredovisning faller väl in eftersom vi väntar oss en stor skillnad försäljningsmässigt mellan det första kvartalet och det andra kvartalet, där vi befinner oss nu. De första tre månaderna har tydligt påverkats av restriktioner och nedstängning till följd av Covid-19, samt en normalt svag säsong för turism och fastighetsköp i Marbella. Boho Club var exempelvis stängt större delen av kvartalet, från 27 januari till 25 mars. Sedan vi öppnade igen har vi känt av en mycket stark efterfrågan och kan med glädje notera tillfredsställande försäljning under inledningen av andra kvartalet. Detta trots att den spanska marknaden varit begränsad på grund av inhemska reserestriktioner, samt att efterfrågan från en av våra största marknader, Storbritannien, nästan helt och hållet uteblivit. Vi har under nästan hela pandemin hållit verksamheten mer eller mindre öppen och pressat kostnader med fortsatt god servicenivå. När vi nu öppnar upp igen gör vi det således mer förbereda än någonsin och med den bästa utbildning i ryggen en ledningsgrupp kan få för hur man driver försäljning på ett kreativt och kostnadseffektivt sätt.

Även om vi är långt ifrån helt normala nivåer väntas stora delar av de nuvarande restriktionerna att gradvis släppas under maj, vilket i sin tur bedöms bidra till en generellt ökad efterfrågan genomgående i vår verksamhet. Den som gillar trender kan därför förhoppningsvis notera en starkt positiv sådan när vi den 16 juli publicerar rapporten för det som ser ut att bli ett andra kvartal signerat återhämtning.

Vår inriktning mot premiumsegmentet ser ut att gynna oss i den pågående återhämtningsfasen. Vår målgrupp, såväl för Boho Club som för att köpa lägenheter, villor och tomter, har i många fall sett sina förmögenheter växa under de senaste tolv månaderna. Såväl aktiemarknader som fastighetsmarknader i många länder där våra kunder befinner sig har stigit kraftigt det senaste året påhejat av en expansion av penning- och finanspolitik av sällan skadat slag. Vi ser ut att gynnas av denna trend på flera sätt.

Först och främst innebär det att våra kunder har haft möjlighet att samla på sig en större reskassa som de nu kommer att spendera på resor, hotellboende och restaurang. Dessutom påverkar det faktum att tillgångspriser på många av våra kunders hemmamarknader stigit kraftigt i form av inte minst fastighetspriser. Det påverkar viljan att spendera mer pengar på resande och hotellboende vilket gynnar oss. Slutligen ger det också ett ökat låneutrymme och möjlighet att refinansiera primärbostaden för att frigöra pengar för att kunna köpa en semesterbostad i Costa del Sol.

Utöver den känsla av återhämtning som jag har förmedlat ovan vill jag även passa på att berätta om det arbete som sker med den nya generalplanen i Marbella, och som bedöms kunna få en oerhört positiv effekt på Boho Club och de närliggande fastigheter som vi äger i området. Vi har under kvartalet inlett ett samarbete med HCP arkitektbyrå i Malaga, en av regionens mest erfarna och välrenommerade arkitektfirmor. Tillsammans har vi tagit fram skisser där vi analyserat den stora potentialen i projektet och hur vi stärker det framgångsrika koncept som vi skapat på Boho Club när vi mångdubblar antalet kvadratmeter byggrätt med fler restauranger, hotellrum, allmänutrymmen, kommersiella ytor och sportanläggningar. Resultaten är slående positiva och potentialen som fastigheten besitter inom ramen för hur vi vill utveckla Boho Club på Marbellas mest exklusiva gata för hotell och restaurang, är helt unik. I början av 2020 presenterade kommunen en tidplan som innebar att den nya generalplanen ska vara färdigställd och godkänd i mitten av 2023. Den första delen av processen höll tidsplanen och en visionsplan publicerades sommaren 2020. Nästa steg är ett initialt godkännande av planen som bedöms publicerades under andra halvan av 2021. Den bedöms bekräfta att vi får tillbaka de kvadratmeter byggrätter som vi hade rätt till i en tidigare godkänd men upphävd generalplan för Marbella kommun, och som vårt affärscase för utvecklingen av området bygger på.

Sist men inte minst vill jag passa på att lyfta fram det teamarbete som hela koncernen bidragit med. Vi har utvecklats som bolag på många olika sätt och trots att vi har genomgått den tuffaste perioden någonsin i bolagets historia har alla bidragit, ställt upp och varit förstående även i de fall många tyvärr tvingats avsluta sin anställning eller gå på permittering. Även om pandemiåret varit kostsamt på många sätt är vi idag starkare som bolag än någonsin tidigare, vilket vi nu ser fram emot att visa när efterfrågan åter gör sig kännbar i Marbella.



Marcus Johansson Prakt, VD Quartiers Properties

VÅRA PROJEKT

PROJEKTSAMMANFATTNING

Quartiers verksamhet består av fastighetsutveckling och drift. Innehaven utgörs av sju olika projekt i olika faser. Portföljen består av såväl avkastande fastigheter med fortsatt uppvärderingspotential, samt tomter och lägenheter till försäljning.

Det första kvartalet präglades av en kraftig tredje våg av Corona i Spanien och en ny delvis nedstängning av samhället. När verksamheterna väl öppnade upp igen i slutet av mars tilltog dock efterfrågan kraftigt. Boho Club var stängt mellan den 27 januari och 25 mars. Under de sista dagarna i mars, när påsken också inföll, noterades rekordförsäljningar på Boho Club där ett nästintill fullbelagt hotell bidrog positivt till resultatet.

Efterfrågan på lägenheter, villor och tomter var också mycket svag under den första delen av kvartalet, vilket är naturligt på grund av såväl säsongsmässiga faktorer men framförallt på grund av reserestriktioner och nedstängningen av delar av samhället. Efterfrågan tilltog dock under de sista dagarna i mars och har fortsatt in i det andra kvartalet. Trots allt kunde två lägenhetsförsäljningar i Hacienda Collection tillträdas under det första kvartalet 2021.



BOHO CLUB

Prisbelönt och exklusivt hotell- och restaurangprojekt på Marbellas Golden Mile. Restaurangen har rekommenderats i Guide Michelin och hotellet har erhållit flertalet priser för sin särpräglade design. Hotellet har 30 rum med 2-4 bäddar per rum. Både hotellet och restaurangen har varit nedstängt större delen av kvartalet pga de Covid-19 restriktioner som funnits i Spanien. Trots det genererade verksamheten en omsättning om 2,2 MSEK under det första kvartalet. EBITDA för projektet uppgick till -2,3 MSEK.

Arbete med en ny detaljplan pågår som bedöms kunna mångdubbla antalet byggrätter på fastigheten och möjliggöra fortsatt utveckling.



OCEAN VIEW BY QUARTIERS

Lägenhetsprojekt i Benahavis med cirka 10 000 kvadratmeter byggrätter för att utveckla 60 nya lägenheter. Bolaget utreder för närvarande möjligheten att positionera projektet inom delningsekonomi och sälja delar av lägenheter under vissa tidsperioder under året. Konceptet bedöms passa en målgrupp som endast avser att använda lägenheten del av ett år och således vill slippa kostnader och administration relaterat till fullt ägande.



FÄRDIG VILLA TILL SALU I NUEVA ANDALUCIA

Denna lyxvilla belägen i exklusiva Nueva Andalucia har nyligen färdigställts och är nu till salu. Villan har både havs- och golfutsikt och marknadsförs av mäklarfirmen Maiti Homes. Vänligen kontakta Maiti Homes för att boka en visning.

Email: marketing@maitihomes.com

Telefon: +34 684 38 54 86



HACIENDA COLLECTION BY QUARTIERS

Lägenheter till salu i Hacienda Collection, som är ett gated bostadsområde beläget vid foten av Sierra de Las Nieves. Under det första kvartalet tillträdades två stycken lägenhetsförsäljningar. I slutet av mars och under april har efterfrågan ökat. Förutom direkta försäljningar har Quartiers noterat ett ökat intresse för så kallade "hyr-för att köpaavtal", vilket innebär att köparna betalar en deposition om cirka 30%, delbetalar under en tid för att sedan erhålla fullt ägande vid senare tillfälle. Konceptet har visat sig framgångsrikt och gynnsamt för både Quartiers och kunderna.

Vänligen kontakta Quartiers säljteam för mer information och för att boka visning.

Email: sales@quartiersproperties.com

Telefon: +34 633 094 628

Hemsida: www.haciendacollection.es



VILLATOMTER I LOS FLAMINGOS

Två villatomter i exklusiva Los Flamingos villaområde i Benahavis kommun. Storleken på tomterna uppgår till 1,583 och 1,360 kvm. Den större tomten är för närvarande till salu. Båda tomterna kan utvecklas omgående med en snabb och enkel licensprocess. Vänligen kontakta Quartiers säljteam för mer information.

Email: sales@quartiersproperties.com

Telefon: +34 633 094 628



CENTRO FORESTAL SUECO

Denna fastighet om 13 730 kvadratmeter ligger intill Boho Club, mindre än två minuters promenad från stranden i Marbella. Quartiers planerar att utveckla denna tomt till en exklusiv gated community med villor och /eller lägenheter.

Arbete med en ny detaljplan pågår som bedöms kunna mångdubbla antalet byggrätter på fastigheten och möjliggöra fortsatt utveckling.

Quartiers arbetar för närvarande med en av regionens ledande arkitekter för konceptualisering och design av projektet. Därtill utreds möjligheten att positionera projektet inom delningsekonomi och sälja det som delar av lägenheter med Boho Clubs fulla serviceutbud.



QUARTIERS MARBELLA APARTMENTS

Väl tilltagna och smakfullt inredda lägenheter för kort- och långtidsuthyrning.

Under första kvartalet 2021 genererade verksamheten en omsättning om 2,0 MSEK och ett EBITDA om -0,1 MSEK.

Hemsida: www.quartiersmarbella.com

KOMMENTARER TILL PERIODEN

Resultat- balans- samt kassaflödesposter avser perioden januari till och med mars 2021. Jämförelseposterna inom parentes avser motsvarande period föregående år.

Rapporten har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Se årsredovisning 2020 för fullständiga redovisningsprinciper.

INTÄKTER OCH KOSTNADER

Quartiers nettoomsättning uppgick till 10 614 (25 644) TSEK. Första kvartalet 2020 var fortfarande till stor del opåverkat av Covid-19 medans verksamheten under första kvartalet 2021 har präglats av Covid-19. Bland annat var bolagets hotell- och restaurangverksamhet på Boho Club helt stängd på grund av restriktionerna under februari och större delen av mars.

Omsättningen från avyttring av fastigheter uppgick till 6 457 (16 659) TSEK och avsåg två lägenheter i Hacienda Collection. Under sista delen av kvartalet ökade antalet visningar kraftigt vilket bedöms ge effekt på försäljningstakten under det andra kvartalet.

Intäkter från operatörsverksamhet uppgick till 4 157 (8 985) TSEK.

Driftskostnaderna uppgick till 7 126 (16 590) TSEK och övriga rörelseintäkter - och kostnader till -1 796 (-940) TSEK. Två av bolagets spanska dotterbolag har erhållit statligt stöd inom ramen för det s.k. ERTE-programmet vilket minskat personalkostnaderna.

Resultat från finansiella poster uppgick till -7 788 (-2 794) TSEK varav upplösning av aktiverade finansieringskostnader uppgick till -676 TSEK och kursdifferenser uppgick till -737 (+1 725). Räntekostnader i kvartalet uppgick till -6 447 (-4 670) TSEK.

RESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till -6 743 (-9 968) TSEK. I bruttoresultatet ingår resultat från avyttring av fastigheter med -668 (+69) TSEK. De fastigheter som avyttrats under perioden har tidigare redovisats till verkligt värde med en total värdejustering om 2 912 TSEK.

Rörelseresultatet uppgick till -8 539 (-10 908). I rörelseresultatet ingår avskrivningar på fastigheter och andra materiella anläggningstillgångar med -3 352 (-3 149) TSEK.

Periodens resultat efter skatt uppgick till -15 599 (-11 560) TSEK.

KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid räkenskapsårets utgång till 41% (48%). Koncernens räntebärande skulder uppgick till 320 279 (280 438) TSEK. Räntebärande skulder redovisas

med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader med 7 435 (0) TSEK. Lånekvoten uppgår till 43%. Koncernens likvida medel uppgick till 7 567 (6 915) TSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -7 735 (-20 009) TSEK. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till 5 662 (12 029) TSEK. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -7 319 (4 321) TSEK. Ingen utdelning på preferensaktien har lämnats. Ackumulerad ej utbetald utdelning, inestående belopp, uppgick per den 31 mars 2021 till 7 653 TSEK, inklusive uppräknings med en räntesats om 12% per år på ej utbetalt belopp.

Efter den refinansiering som genomfördes i juli 2020 består bolagets räntebärande skulder om 320 279 TSEK, vilket huvudsakligen är fastighetslån i Banco Santander, leasingskulder samt ett investeringslån/bryggglån om 185 449 TSEK.

FASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas en hotellfastighet och lägenheter som hyrs ut i egen regi som lägenhetshotell. Investeringar i rörelsefastigheter uppgick under perioden till 538 (1 028) TSEK. Investeringen avser huvudsakligen projektet Boho Club.

Som projektfastigheter redovisas pågående fastighetsutvecklingsprojekt samt 13 lägenheter som är under försäljning.

Under perioden uppgick investeringar i projektfastigheter till 1 037 (290) TSEK. Investeringarna avser främst villaprojektet i Nueva Andalucía i Marbella.

AKTIER

Quartiers Properties har två utstående aktieslag i form av stamaktier och en preferensaktieserie. Stam- och preferensaktierna i Quartiers Properties handlas sedan den 21 juni 2017 på Nasdaq First North Stockholm. Marknadsvärdet på bolagets stamaktier uppgick per den 31 mars 2021 till 297,6 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 5,75 SEK.

Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning motsvarande 0,96 SEK per aktie som utbetalas kvartalsvis. Senaste utdelningen skedde i anslutning till kvartal 1 2020. Bolaget är sedan dess förhindrat att genomföra utdelningar som del av villkor med externa långivare. Ej utbetald utdelning ackumuleras och ingår i det företrädesbelopp som preferensaktierna har framför stamaktierna.

TECKNINGSOPTIONER

Per den 31 december fanns 3 291 624 teckningsoptioner av Serie 3, 2020/2021 och 3 291 624 teckningsoptioner av



KOMMENTARER TILL PERIODEN

Serie 4, 2020/2022 utgivna. Varje teckningsoption i utbyteserbjudandet berättigar till teckning av en nyemitterad stamaktie i bolaget. Teckningsoptionerna kan utnyttjas för teckning av stamaktier under perioden från och med den 17 augusti 2021 till och med den 31 augusti 2021 (såvitt avser teckningsoptioner av serie 3) respektive från och med den 17 mars 2022 till och med den 31 mars 2022 (såvitt avser teckningsoptioner av serie 4). Teckningsoptionerna ger rätt att teckna nya stamaktier till det högre värdet av (i) 75 procent av den volymviktade genomsnittskursen enligt Nasdaq First Norths officiella kurslista för aktien under perioden om tio handelsdagar omedelbart före (och exklusive) den 13 augusti 2021 respektive den 15 mars 2022, och (ii) 3,50 kronor.

MODERBOLAGET

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under räkenskapsåret till 383 (519) TSEK och resultat efter finansiella poster uppgick till -3 598 TSEK (-100) TSEK. I resultatet ingår valutakursjusteringar av bolagets lån med -3 483 (0) TSEK. Moderbolagets finansiella nettoskuld uppgick till 190 649 (6 453) TSEK. Eget kapital uppgick till 272 746 (282 410) TSEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- En stor del av bolagets verksamhet höll stängt under kvartalet till följd av Covidrestriktioner i Spanien.

ÖVRIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Boho Club har noterat en snabb återhämtning med tillfredställande försäljning på såväl hotell som restaurang.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närstående transaktioner har skett under perioden.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Quartiers Properties är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. För information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas till årsredovisningen för 2019. Den beskrivningen är fortsatt relevant.

REVISOR

PwC är bolagets revisor. Henrik Boman är ansvarig auktoriserad revisor. Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.



NÄSTA RAPPORTDATUM OCH FINANSIELL KALENDER

- Publicering av årsredovisning för 2020:
7 maj 2021
- Årsstämma 2021:
4 juni 2021
- Kvartalsrapport april till juni 2021:
16 juli 2021
- Kvartalsrapport juli till september 2021:
4 november 2021
- Kvartalsrapport oktober till december 2021:
25 februari 2022

STYRELSENS & VD:S INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat, samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 06 maj 2021

Jörgen Cederholm, styrelseordförande
Jimmie Hall, styrelseledamot
Sten Andersen, styrelseledamot
Andreas Bonnier, styrelseledamot
Marcus Johansson Prakt, verkställande direktör



Uppvärmd pool på Boho Club.

ÄGARLISTA TOPP 10 - 31 MARS 2021

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	Egonomics AB	10 043 340	-	17,16%	19,16%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	6 276 388	-	10,72%	11,97%
3	House of K Investment AB	5 692 942	-	9,73%	10,86%
4	LMK-bolagen & Stiftelse	4 575 000	1 580 000	10,52%	9,03%
5	Rocet AB	4 141 200	-	7,08%	7,90%
6	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 167 228	-	3,70%	4,13%
7	Mats Invest AB	2 074 800	-	3,55%	3,96%
8	Bosmac Invest AB	2 000 000	4 109	3,42%	3,82%
9	Jörns Bullmarknad AB	1 347 000	-	2,30%	2,57%
10	Leif Edlund	1 333 334	66 666	2,39%	2,56%
	Other	13 436 622	5 119 093	29,43%	24,04%
	Total	51 754 520	6 769 868	100,00%	100,00%

FINANSIELL INFORMATION

Villa med havsutsikt i Nueva Andalucía till salu

**QUAR
TIERS**
PROPERTIES



KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tusentals kronor	2021-01-01 2021-03-31	2020-01-01 2020-03-31	2020-01-01 2020-12-31
Avyttring av fastigheter	6 457	16 659	23 157
Intäkter operatörsverksamhet	4 157	8 985	32 643
Summa nettoomsättning	10 614	25 644	55 800
Kostnad sålda fastigheter	-7 126	-16 590	-23 737
Driftskostnader	-10 231	-19 022	-69 729
Summa rörelsens kostnader	-17 357	-35 612	-93 466
Bruttoresultat	-6 743	-9 968	-37 666
Övriga rörelseintäkter och kostnader	-1 796	-940	-11 001
Rörelseresultat	-8 539	-10 908	-48 667
-varav rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)	-5 186	-	-29 975
Resultat från finansiella poster	-7 788	-2 794	-21 823
Resultat före skatt	-16 327	-13 702	-70 490
Inkomstskatt	728	2 142	2 886
PERIODENS RESULTAT	-15 599	-11 560	-67 604
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-15 599	-8 386	-64 220
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-3 174	-3 384
	-15 599	-11 560	-67 604
Resultat per stamaktie före utspädning, SEK	-0,30	-0,17	-1,44

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Belopp i tusentals kronor	2021-01-01 2021-03-31	2020-01-01 2020-03-31	2020-01-01 2020-12-31
Periodens resultat	-15 599	-11 560	-67 604
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	743	6 631	-14 211
Årets totalresultat	-14 856	-4 929	-81 815
Hänförligt TILL:			
Moderföretagets aktieägare	-14 856	-1 755	-78 431
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-3 174	-3 384
	-14 856	-4 929	-81 815

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tusentals kronor	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Rörelsefastigheter	449 518	522 288	446 724
Nyttjanderättstillgångar, inventarier, verktyg och installationer	15 267	15 569	15 577
Andelar i joint ventures/intresseföretag	96	0	0
Projektfastigheter	145 835	118 851	147 187
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	37	12	37
Omsättningstillgångar	27 162	35 441	27 252
Likvida medel	7 567	6 915	16 959
SUMMA TILLGÅNGAR	645 482	699 076	653 736
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktiägare	266 905	340 747	281 761
Eget kapital hänförligt till Innehav utan bestämmande inflytande	0	-4 278	0
Uppskjuten skatteskuld	41 008	45 889	41 002
Räntebärande skulder	320 279	280 438	314 736
Övriga långfristiga skulder	0	14 933	0
Leverantörsskulder	3 469	7 015	4 601
Övriga skulder	9 251	13 066	10 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 570	1 266	980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	645 482	699 076	653 736

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals kronor	Eget kapital hänförligt till		
	Moderbolagets ägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 2020-01-01	335 818	-1 106	334 712
Periodens resultat	-64 220	-3 384	-67 604
Omräkningsdifferenser	-14 211	0	-14 211
Nyemission	25 043	0	25 043
Transaktioner med minoriteten	0	4 490	4 490
Utdelning preferensaktier	-669	0	-669
Utgående balans per 2020-12-31	281 761	0	281 761
Ingående balans per 2021-01-01	281 761	0	281 761
Periodens resultat	-15 599	0	-15 599
Omräkningsdifferenser	743	0	743
Utgående balans per 2021-03-31	266 905	0	266 905

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	2021-01-01 2021-03-31	2020-01-01 2020-03-31	2020-01-01 2020-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-8 538	-10 908	-48 667
Varav resultat från avyttring av fastigheter	668	-69	580
Varav hänförligt till minoriteten	0	-3 174	-3 384
Av- och nedskrivningar	3 352	3 149	18 691
Resultatandel intressebolag	-101	0	284
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	0	0	-1 498
Ränteintäkter och liknande resultatposter	70	137	159
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-778	-4 706	-14 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-5 327	-15 571	-48 330
Förändringar i rörelsekapital			
Investeringar i projektfastigheter	-1 037	-290	-5 748
Förändring av övrigt varulager	0	-783	165
Förändring av rörelsefordringar och skulder	-1 371	-3 365	-8 132
Summa förändring av rörelsekapital	-2 408	-4 438	-13 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 735	-20 009	-62 045
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Avyttring av rörelsefastigheter	6 200	14 985	20 992
Minskning av finansiella anläggningstillgångar	0	0	5
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter	-538	-1 028	-8 683
Investeringar i maskiner och inventarier	0	-1 928	-3 904
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 662	12 029	8 410
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Nyemission	0	25 043	25 043
Upptagna lån	0	12 078	185 620
Amortering av lån	-7 319	-27 970	-134 448
Övriga kapitaliserade finansieringskostnader	0	0	-8 111
Utbetald utdelning preferensaktieägare	0	-1 746	-4 830
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 319	7 405	63 274
Periodens kassaflöde	-9 392	-575	9 639
Likvida medel vid periodens början	16 959	6 874	6 874
Kursdifferens i likvida medel	0	616	446
Likvida medel vid periodens slut	7 567	6 915	16 959

MODERBOLAGETS SIFFROR I SAMMANDRAG

Resultaträkning (belopp i tusentals kronor)	2021-01-01 2021-03-31	2020-01-01 2020-03-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter	383	519	10 944
Rörelsens kostnader	-532	-1 384	-17 185
Rörelseresultat	-149	-865	-6 241
Resultat från finansiella poster	-3 450	765	844
Resultat före skatt	-3 599	-100	-5 397
Periodens resultat	-3 599	-100	-5 397

Kommentarer till resultaträkningen

Moderbolagets rapport över totalresultat överensstämmer med periodens resultat. Moderbolagets verksamhet består främst av förvaltning av de investeringar moderbolaget har i dotterbolagen samt finansieringsverksamhet. Rörelsens intäkter avser till övervägande del fakturering av tjänster till dotterbolag samt i mindre omfattning fakturering för tjänster till externa bolag. Resultat från finansiella poster under första kvartalet 2021 inkluderar valutakursdifferenser på skulder om 3 483 tkr.

Balansräkning (Belopp i tusentals kronor)	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	0	877	49
Andelar i koncernföretag	281 600	247 592	281 600
Långfristiga fordringar på koncernbolag	181 260	38 478	171 226
Andra långfristiga fordringar och placeringar	900	5 520	900
Omsättningstillgångar	499	4 462	4 269
Likvida medel	516	2 635	1 759
Summa tillgångar	464 775	299 564	459 803
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	272 746	282 410	276 345
Långfristiga skulder	191 165	9 088	181 996
Kortfristiga skulder	864	8 166	1 428
Summa eget kapital och skulder	464 775	299 664	459 803

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

SEGMENTREDOVISNING

Samtliga intäkter och anläggningstillgångar är hänförliga till Spanien. Ingen kund representerar mer än 10% av intäkterna.


	Fastighets- förvaltning	Fastighets- utveckling	Koncern- gemensamma poster och elimineringar	Totalt	Fastighets- förvaltning	Fastighets- utveckling	Koncern- gemensamma poster och elimineringar	Totalt
	2021-01-01 till 2021-03-31				2020-01-01 till 2020-03-31			
Försäljning fastigheter	6 457	0	0	6 457	16 659	0	0	16 659
Operatörsintäkter	4 157	0	0	4 157	8 895	0	0	8 985
Summa intäkter	10 614	0	0	10 614	25 644	0	0	25 644
Kostnad sålda fastigheter	-7 126	0	0	-7 126	-16 590	0	0	-16 590
Av- och nedskrivningar	-3 352	0	0	-3 352	-3 149	0	0	-3 149
Driftskostnader	-6 526	-354	0	-6 880	-12 481	-3 392	0	-15 873
Summa rörelsens kostnader	-17 004	-354	0	-17 357	-32 220	-3 392	0	-35 612
Bruttoresultat	-6 390	-354	0	-6 743	-6 576	-3 392	0	-9 968
Övriga intäkter och kostnader	0	0	-1 796	-1 796	0	0	-940	-940
Rörelseresultat	-5 394	-354	-1 796	-8 538	-6 576	-3 392	-940	-10 908
TILLGÅNGAR								
Fastigheter	449 518	145 835	0	595 353	522 288	118 851	0	641 139

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
<i>Långfristiga</i>			
Fastighetslån	105 738	149 386	106 423
Leasingskuld	2 307	4 104	2 061
Skuld köpeskilling	0	4 544	0
Investeringslån	185 449	96 753	180 482
Kapitaliserad finansieringskostnader	-4 731	0	-5 407
Summa långsiktiga räntebärande skulder	288 763	254 787	283 559
<i>Kortfristiga</i>			
Fastighetslån	11 756	19 439	10 959
Leasingskuld	1 297	1 668	2 315
Räntebärande skuld köpeskilling	0	4 544	0
Investeringslån	21 167	0	20 608
Kapitaliserad finansieringskostnader	-2 704	0	-2 705
Summa kortfristiga räntebärande skulder	31 516	25 651	31 177
Räntebärande skulder totalt	320 279	280 438	314 736

STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-03-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	381 001	319 547
Summa	381 001	319 547
Ställda säkerheter för investeringslån		
Pantsatta aktier i dotterbolag	121 163	140 375



QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

KONTAKT

Bolaget - Quartiers Properties AB (publ)

Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm

E-post: Info@quartiersproperties.se

Hemsida: www.quartiersproperties.se