



QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**INFORME TRIMESTRAL
ENERO-MARZO 2021**

Quartiers Properties AB (soc. cotizada)
Strandvägen 7A, 114 56 Estocolmo (Suecia)
info@quartiersproperties.se
www.quartiersproperties.se

RESUMEN DEL PERÍODO

- El volumen neto de negocios ascendió a 10.614 (25.644) miles SEK. La disminución del volumen de negocios concierne tanto a las actividades de gestión como a la venta de inmuebles. Este descenso debe contemplarse teniendo en cuenta que las operaciones hoteleras y de restauración del Boho Club estuvieron completamente cerradas durante dos meses debido a las amplias restricciones impuestas a consecuencia de la COVID-19. Desde el 25 de marzo, las instalaciones están abiertas de nuevo. La facturación vinculada a la venta de inmuebles ascendió a 6.457 y se refiere a la venta de dos apartamentos.
- El resultado de explotación se situó en -8.539 (-10.908) miles SEK. El resultado de explotación antes de amortizaciones (EBITDA) ascendió a -5.186 (-7.759) miles SEK. La mejora del resultado de explotación se ha conseguido gracias al ahorro de costes y a la reducción de los gastos de personal en el marco de las ayudas recibidas para los ERTE. Sin embargo, la COVID-19 ha tenido un impacto bastante negativo en el resultado, ya que los ingresos de la empresa en un año normal habrían sido mucho más elevados, lo que posteriormente también ha mejorado el resultado.
- El resultado financiero neto ascendió a -7.788 (-2.794) miles SEK. El deterioro de este se debe principalmente a la refinanciación realizada en julio de 2020 y a las diferencias cambiarias. La financiación que la empresa suscribió en julio de 2020, que impacta negativamente en sus resultados, fue consecuencia de la COVID-19. Antes de que surgiera la pandemia, la empresa estaba negociando con varios actores —entre ellos, el Banco Sabadell— la financiación de un préstamo a largo plazo a un tipo de interés bajo. Actualmente, se están estudiando diferentes formas de reducir los costes de capital de la compañía.
- El resultado después de impuestos fue de -15.599 (-11.560) miles SEK.
- El resultado por acción fue de -0,30 (-0,17) SEK.
- El capital propio ascendía a 31 de marzo de 2021 a 266.905 (336.469) miles SEK.
- A 31 de marzo de 2021, el valor patrimonial alcanzó 304.155 (335.848) miles SEK, lo cual equivale a 5,88 (6,93) SEK por acción.

HECHOS RELEVANTES DURANTE EL PERÍODO

- El primer trimestre ha estado marcado por las restricciones derivadas de la COVID-19, que han tenido un impacto significativo en los ingresos y los resultados de la empresa.

OTROS HECHOS TRAS LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO

- El Boho Club ha experimentado una rápida recuperación, con ventas satisfactorias tanto en el hotel como en el restaurante.

PRESENTACIÓN DE QUARTIERS

Quartiers Properties es una empresa de desarrollo inmobiliario de titularidad sueca que cotiza en la Nasdaq First North de Estocolmo. Su actividad empresarial se concentra en el ámbito geográfico de España. Quartiers invierte principalmente en propiedades dirigidas a clientes internacionales de alto poder adquisitivo.

Quartiers es la única empresa inmobiliaria de Suecia cotizada que pone su centro de atención comercial en el ámbito geográfico de España. Desarrolla sus actividades dentro de dos sectores principales: el reacondicionamiento y el desarrollo inmobiliarios.

La compañía se beneficia de sus raíces nórdicas de alta cualificación en los ámbitos del diseño y los servicios para aportar valor a su cartera de inmuebles. Los productos se crean orientados precisamente hacia un grupo objetivo escandinavo muy exigente, lo que contribuye a una elevada calidad de los proyectos y garantiza un atractivo que seduce a otras muchas nacionalidades, incluida la población local española.

En el sector del reacondicionamiento inmobiliario, la empresa invierte en inmuebles de baja rentabilidad con el objetivo de incrementar el resultado neto de explotación del inmueble, así como para estabilizar el flujo de efectivo del inmueble y propiciar así su revalorización. La sociedad desempeña asimismo actividades de gestión, consistentes en operaciones de explotación hotelera y de restauración, cuyo objeto principal es contribuir a la creación de valor en los dos sectores principales, esto es, el desarrollo y el reacondicionamiento inmobiliarios.

Pese a las severas restricciones impuestas por España, Quartiers ha logrado mantener sus operaciones parcialmente abiertas. Al objeto de proteger a la plantilla y los huéspedes, se han implementado eficaces medidas sanitarias tanto en el Boho Club como en el apartahotel de la sociedad en Benahavís.

Quartiers opera en el segmento prémium y se dirige al sector turístico, el cual ha sufrido considerablemente por las limitaciones en los desplazamientos derivadas de la pandemia. Al final del primer trimestre y el comienzo del segundo, se ha registrado una mejora significativa en las operaciones de la empresa. El Boho Club ha comenzado a recibir huéspedes de nuevo y ha obtenido unas ventas satisfactorias en abril de 2021. También se ha observado un gran interés en la compra de apartamentos al comienzo del segundo trimestre, con un aumento sustancial del número de visitas y la mayoría de los apartamentos reservados.



Vista desde uno de los apartamentos del proyecto Hacienda Collection by Quartiers en Benahavís. Más información en www.haciendacollection.es.

RESUMEN DE CIFRAS DEL GRUPO

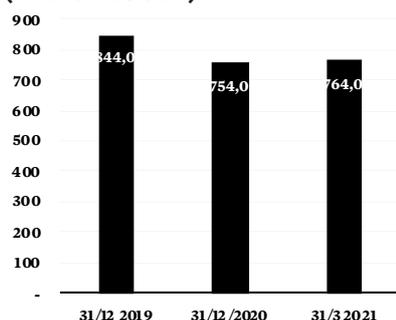
RESUMEN DE LAS CIFRAS CLAVE

Como consecuencia de la COVID-19, las operaciones hoteleras y de restauración de la empresa han estado cerradas durante gran parte del trimestre. Las ventas de apartamentos también se han visto afectadas negativamente. La empresa está observando un gran interés en la compra de propiedades en España, pero las restricciones sobre los viajes suponen un reto para cerrar las ventas. El valor patrimonial de la empresa por acción ordinaria disminuyó en el primer trimestre de 6,09 a 5,88 SEK, lo que equivale a una reducción del 3,4 %. La disminución del valor patrimonial incluye el valor de los dividendos acumulados, así como los intereses de demora sobre los dividendos no desembolsados, que en conjunto ascendieron a 7.653 miles SEK a 31 de marzo de 2021. En esa misma fecha, la cotización de la empresa era de 5,75 SEK por acción ordinaria.

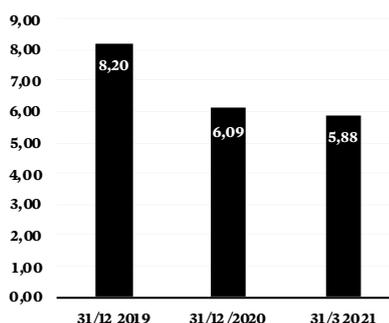


El Boho Club de Marbella terminó el primer trimestre con fuerza, con buenas ventas en la última semana, que se han mantenido en el segundo trimestre.

VALOR ACTIVOS INMOBILIARIOS (MILLONES SEK)



VALOR PATRIMONIAL POR ACCIÓN ORDINARIA (SEK)



Cifras clave (miles SEK)	31/03-2021 (trimestre)	31/12/2020 (año completo)	30/6/2020 (semestre)	31/12/2019 (año completo)
Ingresos procedentes de ventas	10.614	55.800	28.136	93.377
Resultado de explotación EBITDA	-5.186	-29.975	-15.625	-14.823
Valor activos inmobiliarios*	763.542	754.008	783.006	843.999
Deudas sujetas a intereses	320.279	314.736	276.287	292.657
Volumen de los préstamos (LTV)	42,90 %	39,64 %	32,03 %	34,68 %
Solvencia, valor registrado	41 %	43 %	49 %	48 %
Solvencia, valor de mercado inmuebles	60 %	67 %	66 %	69 %
Cantidad de empleados (grupo de empresas)	66	68	71	105
Valor patrimonial por acción ordinaria**	5,88	6,09	6,72	8,20
Capital propio por acción	5,16	5,44	6,89	6,91
Cotización bursátil por acción ordinaria	5,75	9,50	2,78	5,1
Cotización acciones ordinarias	297.588	491.668	134.727	246.977

* 31/12/2020: Última tasación externa efectuada en enero de 2021 por Savills Aguirre Newman con arreglo a RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

** Capital propio ajustado a la tasación de los apartamentos después de impuestos y teniendo en cuenta la participación de los titulares de acciones preferentes en el capital propio.

CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

Es la primera vez que publicamos un informe trimestral, ya que en el pasado solo hemos elaborado informes semestrales. El momento de este cambio a los informes trimestrales se considera oportuno, ya que esperamos una gran diferencia en las ventas entre el primer trimestre y el segundo, en el que nos encontramos ahora. Los tres primeros meses se han visto claramente afectados por las restricciones y los cierres derivados de la COVID-19, así como por una temporada normalmente débil para el turismo y la compra de propiedades en Marbella. El Boho Club, por ejemplo, estuvo cerrado durante la mayor parte del trimestre, del 27 de enero al 25 de marzo. Desde la reapertura, hemos experimentado una demanda muy fuerte y nos complace informar de unas ventas satisfactorias al inicio del segundo trimestre. Y ello a pesar de que el mercado español se ha visto limitado por las restricciones sobre los viajes nacionales y de que la demanda de uno de nuestros mayores mercados, el Reino Unido, ha sido casi inexistente. Durante la mayor parte de la pandemia, hemos mantenido nuestras operaciones más o menos abiertas, manteniendo los costes bajos a la vez que un buen nivel de servicio. Así que cuando volvemos a abrir, lo hacemos más preparados que nunca y con la mejor formación que puede recibir un equipo directivo sobre cómo impulsar las ventas de forma creativa y rentable.

Aunque estamos lejos de los niveles normales, se espera que gran parte de las restricciones actuales vayan desapareciendo durante el mes de mayo, lo que a su vez contribuirá a un aumento general de la demanda en toda nuestra actividad. Por lo tanto, aquellos a los que les gusten las tendencias pueden esperar ver una fuerte tendencia positiva cuando publiquemos el informe el 16 de julio para lo que promete ser un segundo trimestre de recuperación.

El hecho de estar orientados al segmento prémium parece que nos beneficiará en la actual fase de recuperación. Nuestro público objetivo, tanto para el Boho Club como para la compra de apartamentos, villas y parcelas, ha visto crecer su fortuna en muchos casos en los últimos doce meses. Tanto los mercados de valores como los inmobiliarios de muchos de los países en los que se encuentran nuestros clientes han subido considerablemente durante el último año, estimulados por una expansión sin precedentes de la política monetaria y fiscal. Parece que nos vamos a beneficiar de esta tendencia de varias maneras.

En primer lugar, significa que nuestros clientes han tenido la oportunidad de acumular un fondo de viaje mayor que ahora gastarán en viajes, alojamiento en hoteles y restaurantes. Además, también influye el hecho de que los precios de los activos en muchos de los mercados de origen de nuestros clientes hayan registrado un marcado incremento, sobre todo en lo que se refiere a los precios inmobiliarios. Esto influye en la disposición a gastar más dinero en viajes y alojamiento en hoteles, lo cual nos beneficia. Por último, también proporciona una mayor capacidad de endeudamiento y la posibilidad de refinanciar la primera residencia para liberar dinero para adquirir una vivienda vacacional en la Costa del Sol.

Además de la sensación de recuperación que he transmitido anteriormente, también me gustaría aprovechar esta oportunidad para hablarles de la evolución del nuevo plan urbanístico de Marbella, que se espera que tenga un efecto enormemente positivo en el Boho Club y en las propiedades que poseemos en la zona. Durante el trimestre, hemos iniciado una colaboración con el estudio de arquitectura HCP en Málaga, uno de los más experimentados y reputados de la región.

Juntos hemos desarrollado bocetos para analizar el gran potencial del proyecto y cómo reforzar el exitoso concepto que hemos creado en el Boho Club cuando multipliquemos el número de metros cuadrados de superficie edificable con más restaurantes, habitaciones de hotel, espacios comunes, espacios comerciales e instalaciones deportivas. Los resultados son manifiestamente positivos y el potencial de la propiedad en el contexto de cómo queremos desarrollar el Boho Club en la calle más exclusiva de Marbella para hoteles y restaurantes es único. A principios de 2020, el ayuntamiento presentó un calendario según el cual el nuevo plan urbanístico estará finalizado y aprobado a mediados de 2023. La primera parte del proceso se desarrolló según lo previsto y se publicó un plan de visión en el verano de 2020. El siguiente paso es la aprobación inicial del plan, cuya publicación se espera para el segundo semestre de 2021. Se estima que confirmará la recuperación de los metros cuadrados de superficie edificable que nos correspondían en un plan urbanístico de Marbella previamente aprobado pero anulado, y en el que se basa nuestro caso de negocio para el desarrollo de la zona.

Por último, pero no por ello menos importante, me gustaría destacar el trabajo en equipo que ha aportado todo el Grupo. Hemos evolucionado como empresa de muchas maneras diferentes y, a pesar de haber pasado por el período más duro de nuestra historia, todo el mundo ha contribuido, ha prestado su apoyo y ha sido comprensivo, incluso cuando muchos, por desgracia, han tenido que ver finalizada su relación laboral o entrar en un ERTE. Aunque el año de la pandemia ha sido costoso en muchos aspectos, hoy somos más fuertes que nunca como empresa, y esperamos demostrarlo cuando la demanda vuelva a Marbella.



Marcus Johansson Prakt,
director general de Quartiers Properties

NUESTROS PROYECTOS

RESUMEN DE PROYECTOS

Las actividades de Quartiers abarcan el desarrollo y la gestión de inmuebles. Las propiedades se insertan en siete proyectos en distintas fases. La cartera se compone de inmuebles productivos con potencial de revalorización continuada y de parcelas y apartamentos en venta.

El primer trimestre estuvo marcado por una fuerte tercera ola de coronavirus en España y un nuevo cierre de algunos sectores económicos. Sin embargo, una vez que se empezaron a permitir reaperturas otra vez a finales de marzo, la demanda aumentó considerablemente. El Boho Club estuvo cerrado entre el 27 de enero y el 25 de marzo. En los últimos días de marzo, coincidiendo con la Semana Santa, se registraron ventas récord en el Boho Club, con un hotel casi lleno que contribuyó positivamente al resultado.

La demanda de apartamentos, villas y parcelas también fue muy débil en la primera parte del trimestre, lo que es natural debido a factores estacionales, pero sobre todo a las limitaciones en los desplazamientos y al cierre de algunos sectores económicos. No obstante, la demanda se recuperó en los últimos días de marzo y ha continuado en el segundo trimestre. A pesar de todo, en el primer trimestre de 2021 se completaron dos ventas de apartamentos de Hacienda Collection.



BOHO CLUB

Un exclusivo y galardonado proyecto de hotel con restaurante localizado en la Milla de Oro de Marbella. El restaurante ha sido recomendado por la Guía Michelin y el establecimiento hotelero ha recibido diversos premios por su destacado diseño. El hotel cuenta con 30 habitaciones de 2 a 4 camas. Aunque tanto el hotel como el restaurante han estado cerrados durante la mayor parte del trimestre debido a las restricciones impuestas en España por la COVID-19, lograron facturar 2,2 millones SEK en el primer trimestre. El EBITDA del proyecto se situó en -2,3 millones SEK.

Se está elaborando un nuevo plan urbanístico que previsiblemente multiplicará la superficie edificable de la propiedad, lo cual permitirá su ulterior desarrollo.



OCEAN VIEW BY QUARTIERS

Un proyecto en Benahavís con licencia de obra de unos 10.000 m² para el desarrollo de 60 nuevos apartamentos. La empresa está estudiando la posibilidad de posicionar el proyecto en la economía colaborativa y vender partes de los apartamentos durante determinados períodos del año. El concepto se considera adecuado para un grupo objetivo que solo pretende utilizar el apartamento durante una parte del año y que, por tanto, quiere evitar los costes y la administración relacionados con la propiedad total.



VILLA FINALIZADA A LA VENTA EN NUEVA ANDALUCÍA

Esta casa unifamiliar de lujo emplazada en la exclusiva Nueva Andalucía ha sido completada recientemente y se encuentra ahora a la venta. La vivienda, que ofrece vistas tanto al mar como a un campo de golf, la comercializa la agencia inmobiliaria Maiti Homes. Póngase en contacto con Maiti Homes si desea concertar una visita.

Correo electrónico: marketing@maitihomes.com
Teléfono: +34 684 38 54 86



HACIENDA COLLECTION BY QUARTIERS

Apartamentos en venta en Hacienda Collection, una urbanización cerrada ubicada a los pies de Sierra de Las Nieves. Durante el primer trimestre se cerró la venta de dos apartamentos. A finales de marzo y durante abril, la demanda ha aumentado. Además de las ventas directas, Quartiers ha observado un aumento del interés en los contratos de «alquiler con opción a compra», en los que los compradores abonan un depósito de alrededor del 30 %, realizan pagos parciales durante un período de tiempo y obtienen la plena propiedad en una fecha posterior. El concepto ha demostrado ser exitoso y beneficioso tanto para Quartiers como para sus clientes.

Para información adicional y concertación de visitas, comuníquese con el equipo de ventas de Quartiers.

Correo electrónico: sales@quartiersproperties.com

Teléfono: +34 633094628

Sitio web: www.haciendacollection.es



CENTRO FORESTAL SUECO

Este inmueble de 13.730 m² se localiza junto al Boho Club, a menos de dos minutos de paseo de la playa de Marbella. Quartiers tiene previsto construir sobre esta parcela una exclusiva urbanización privada con villas y/o apartamentos.

Se está elaborando un nuevo plan urbanístico que previsiblemente multiplicará la superficie edificable de la propiedad, lo cual permitirá su ulterior desarrollo.

Quartiers está trabajando actualmente con uno de los principales arquitectos de la región para conceptualizar y diseñar el proyecto. Además, se está explorando la posibilidad de posicionar el proyecto en la economía colaborativa y venderlo como partes de apartamentos con toda la gama de servicios del Boho Club.



PARCELAS DE VILLAS EN LOS FLAMINGOS

Dos parcelas en la exclusiva urbanización de villas Los Flamings, ubicada en el municipio de Benahavís. Dichos solares son de 1.583 y 1.360 m². El de mayor tamaño se encuentra actualmente en venta. Ambas parcelas pueden desarrollarse de inmediato con un proceso rápido y sencillo de licencia de obra. Para información adicional, comuníquese con el equipo de ventas de Quartiers.

Correo electrónico: sales@quartiersproperties.com

Teléfono: +34 633 094628



QUARTIERS MARBELLA APARTMENTS

Unos apartamentos de gran amplitud y primorosamente decorados para alquiler de corta y larga duración.

En el primer trimestre de 2021, estas operaciones rindieron una facturación de 2,0 millones SEK y un EBITDA de -0,1 millones SEK.

Sitio web: www.quartiersmarbella.com

COMENTARIOS ACERCA DEL PERÍODO

Los asientos de resultado, balance financiero y flujo de efectivo hacen referencia al período de enero a marzo de 2021. Los asientos comparativos expresados entre paréntesis se refieren al período correspondiente del ejercicio anterior.

Este informe ha sido elaborado de conformidad con la NIC 34 Notificación parcial. Vea el informe anual de 2020 para consultar los principios de contabilidad íntegros.

INGRESOS Y COSTES

El volumen neto de negocios de Quartiers ascendió a 10.614 (25.644) miles SEK. El primer trimestre de 2020 prácticamente no se vio afectado por la COVID-19, mientras que la actividad durante el primer trimestre de 2021 ha estado marcada por la pandemia. Entre otras cosas, las operaciones hoteleras y de restauración de la empresa en el Boho Club estuvieron completamente cerradas debido a las restricciones durante febrero y la mayor parte de marzo.

La facturación vinculada a la venta de inmuebles ascendió a 6.457 (16.659) miles SEK y se refiere a dos apartamentos de Hacienda Collection. Durante la última parte del trimestre, el número de visitas aumentó considerablemente, lo que se espera que repercuta en el índice de ventas del segundo trimestre.

Los ingresos procedentes de la actividad de gestión ascendieron a 4.157 (8.985) miles SEK.

Los costes operativos ascendieron a 7.126 (16.590) miles SEK y otros ingresos y costes de explotación a -1.796 (-940) miles SEK. Dos de las filiales españolas de la sociedad se han beneficiado de apoyo estatal en el marco de los ERTE, lo que ha permitido recortar el gasto en personal.

El resultado de asientos financieros fue de -7.788 (-2.794) miles SEK, de los cuales la cancelación de costes de financiación capitalizados ascendió a -676 miles SEK y las diferencias cambiarias, a -737 (+1.725). Los costes de intereses del trimestre ascendieron a -6.447 (-4.670) miles SEK.

RESULTADO

El resultado bruto se situó en -6.743 (-9.968) miles SEK. Comprende el resultado de venta de inmuebles por valor de -668 (+69) miles SEK. Las propiedades enajenadas durante el período se han contabilizado previamente a su valor razonable con un ajuste de valor total de 2.912 miles SEK.

El resultado de explotación se situó en -8.539 (-10.908) miles SEK. El resultado de explotación incluye amortizaciones sobre inmuebles y otros activos tangibles por valor de -3.352 (-3.149) miles SEK.

El resultado del período después de impuestos fue de -15.599 (-11.560) miles SEK.

FLUJO DE EFECTIVO Y SITUACIÓN FINANCIERA

La solvencia ascendió al cierre del ejercicio al 41 % (48 %). Las deudas sujetas a intereses del Grupo alcanzaron los 320.279 (280.438) miles SEK. Las deudas sujetas a intereses se contabilizan con deducción de costes de financiación

capitalizados por valor de 7.435 (0) miles SEK. El volumen de préstamos en relación con el valor de los activos es del 43 %. Los fondos líquidos del Grupo se situaron en 7.567 (6.915) miles SEK.

El flujo de efectivo de las operaciones ordinarias se situó en -7.735 (-20.009) miles SEK. El flujo de efectivo de las actividades de inversión alcanzó 5.662 (12.029) miles SEK. El flujo de efectivo de las actividades de financiación ascendió a -7.319 (4.321) miles SEK. No se han distribuido dividendos sobre las acciones preferentes. A 31 de marzo de 2021, los dividendos acumulados no desembolsados (importe pendiente) ascendían a 7.653 miles SEK, incluido el devengo de intereses a un tipo del 12 % anual sobre el importe no abonado.

Tras la refinanciación llevada a cabo en julio de 2020, las deudas sujetas a intereses de la empresa se componen de 320.279 miles SEK, que son principalmente un préstamo inmobiliario en el Banco Santander, deudas derivadas de los arrendamientos y un préstamo de inversión/préstamo puente por valor de 185.449 miles SEK.

INMUEBLES

Como propiedades en explotación se contabilizan un inmueble hotelero y apartamentos, que se alquilan por cuenta propia en forma de apartahotel. Las inversiones en inmuebles en explotación alcanzaron 538 (1.028) miles SEK durante el período. Las inversiones se refieren principalmente al proyecto Boho Club.

Los inmuebles de proyecto incluyen proyectos de desarrollo inmobiliario en curso y 13 apartamentos en venta.

Durante este período, las inversiones en inmuebles del proyecto ascendieron a 1.037 (290) miles SEK. Dichas inversiones se centran principalmente en el proyecto de villas de Nueva Andalucía, en Marbella.

ACCIONES

Quartiers Properties cuenta con dos tipos de acciones en circulación: ordinarias y preferentes. Las acciones ordinarias y preferentes de Quartiers Properties se negocian desde el 21 de junio de 2017 en la Nasdaq First North de Estocolmo. El valor de mercado de las acciones ordinarias de la sociedad se situó el 31 de marzo de 2021 en 297,6 millones SEK, basado en una cotización de cierre de la acción de 5,75 SEK.

Las acciones preferentes detentan un derecho prioritario respecto a las ordinarias sobre un dividendo anual equivalente a 0,96 SEK por título, el cual se abona trimestralmente. El dividendo más reciente tuvo lugar en relación con el primer trimestre de 2020, tras lo que se ha impedido a la empresa repartir nuevos dividendos como parte de las condiciones con los prestamistas externos. Los dividendos no abonados se van acumulando, incluyéndose en el monto prioritario de las acciones preferentes respecto a las ordinarias.

COMENTARIOS ACERCA DEL PERÍODO

OPCIONES DE COMPRA

A 31 de diciembre se habían emitido 3.291.624 opciones de compra de la serie 3 (2020/2021) y otro tanto de la serie 4 (2020/2022). Cada opción de compra de la oferta de canje otorga derecho a la suscripción de una acción ordinaria de nueva emisión de la sociedad. Las opciones de compra se pueden ejercer para la suscripción de acciones ordinarias entre el 17 y el 31 de agosto de 2021 (en lo que respecta a las opciones de la serie 3) y entre el 17 y el 31 de marzo de 2022 (opciones de la serie 4). Las opciones de compra otorgan el derecho a suscribir nuevas acciones ordinarias al valor más alto entre: (i) el 75 % de la cotización promedio ponderada en la lista de cotizaciones de la Nasdaq First North correspondiente al título durante las 10 jornadas de negociación inmediatamente anteriores al 13 de agosto de 2021 o al 15 de marzo de 2022, según corresponda (y excluyendo ambas fechas); y (ii) 3,50 SEK.

EMPRESA MATRIZ

El volumen neto de negocios de la matriz ascendió durante el ejercicio a 383 (519) miles SEK y su resultado tras asientos financieros a -3.598 (-100) miles SEK. El resultado incluye los ajustes del tipo de cambio en los préstamos de la empresa por valor de -3.483 (0) miles SEK. Los pasivos netos financieros de la empresa matriz fueron de 190.649 (6.453) miles SEK. El capital propio alcanzó los 272.746 (282.410) miles SEK.

HECHOS RELEVANTES DURANTE EL EJERCICIO

- Gran parte de las actividades de la empresa estuvieron cerradas durante el trimestre debido a las restricciones impuestas en España por la pandemia.

OTROS HECHOS TRAS LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO

- El Boho Club ha experimentado una rápida recuperación, con ventas satisfactorias tanto en el hotel como en el restaurante.

TRANSACCIONES DE ACTORES VINCULADOS

Durante el período no se han efectuado transacciones de actores vinculados.

RIESGOS Y FACTORES DE INCERTIDUMBRE

A través de sus operaciones, Quartiers Properties está expuesta a riesgos y factores de incertidumbre. Para información relativa a los riesgos y los factores de incertidumbre del grupo empresarial, consulte el informe anual de 2019. Dicha descripción mantiene su vigencia.

AUDITOR

PwC ejerce de auditora de la sociedad. Henrik Boman es el auditor jurado a cargo. Este informe no ha sido examinado por el auditor de la compañía.



FECHA DEL PRÓXIMO INFORME Y CALENDARIO FINANCIERO

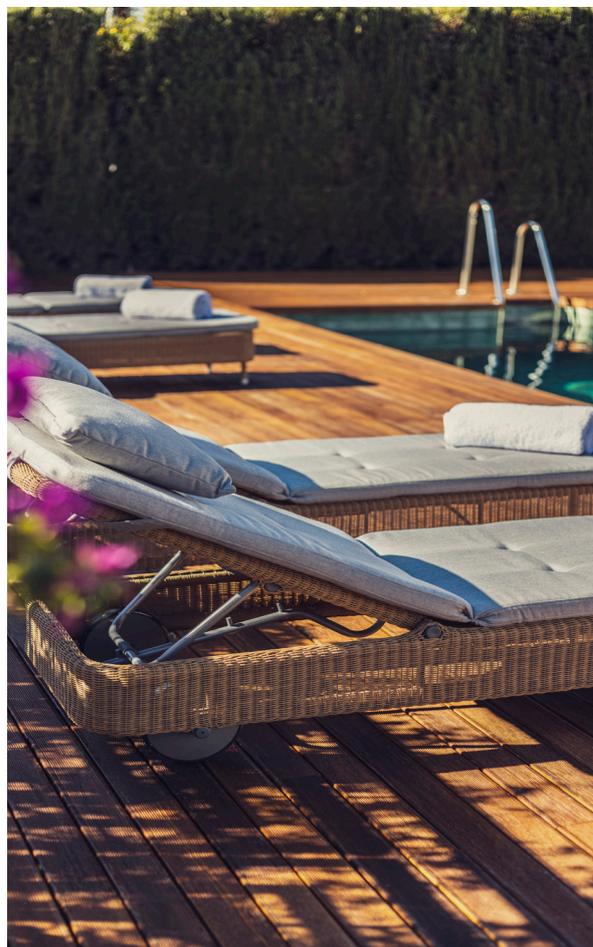
- Publicación del informe anual de 2020:
7 de mayo de 2021
- Junta general de accionistas de 2021:
4 de junio de 2021
- Informe trimestral, abril-junio de 2021:
16 de julio de 2021
- Informe trimestral, julio-septiembre de 2021:
4 de noviembre de 2021
- Informe trimestral, octubre-diciembre de 2021:
25 de febrero de 2022

CERTIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL DIRECTOR GENERAL

El consejo de administración y el director general certifican que este informe semestral ofrece una fiel imagen de conjunto sobre la empresa matriz y acerca de las operaciones, la posición y los resultados del grupo empresarial, proporcionando una descripción de los riesgos y los factores de incertidumbre más significativos a los que se enfrentan la matriz y las empresas que conforman el Grupo.

Estocolmo (Suecia), a 06 de mayo de 2021

Jörgen Cederholm, presidente del Consejo de Administración
Jimmie Hall, consejero
Sten Andersen, consejero
Andreas Bonnier, consejero
Marcus Johansson Prakt, director general



Piscina climatizada en el Boho Club.

LISTA DE LOS 10 ACCIONISTAS PRINCIPALES A 31 DE MARZO DE 2021

N.º	Accionista	Acciones ordinarias	Acciones preferentes	Capital	Votos
1	Economics 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 (empresas y fundación)	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 %
	Otros	13.436.622	5.119.093	29,43 %	24,04 %
	Total	51.754.520	6.769.868	100,00 %	100,00 %

INFORMACIÓN FINANCIERA

Villa con vistas al mar en venta en Nueva Andalucía

**QUAR
TIERS**
PROPERTIES



RESUMEN DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

Importes en miles de coronas suecas	01/01/2021 31/03/2021	01/01/2020 31/03/2020	01/01/2020 31/12/2020
Venta de inmuebles	6.457	16.659	23.157
Ingresos procedentes de la actividad de gestión	4.157	8.985	32.643
Total volumen neto de negocio	10.614	25.644	55.800
Costes de inmuebles vendidos	-7.126	-16.590	-23.737
Costes operativos	-10.231	-19.022	-69.729
Total costes de explotación	-17.357	-35.612	-93.466
Resultado bruto	-6.743	-9.968	-37.666
Otros ingresos y costes de explotación	-1.796	-940	-11.001
Resultado de explotación	-8.539	-10.908	-48.667
- de ello, resultado de explotación antes de amortizaciones (EBITDA)	-5.186	-	-29.975
Resultado de asientos financieros	-7.788	-2.794	-21.823
Resultado antes de impuestos	-16.327	-13.702	-70.490
Impuesto de sociedades	728	2.142	2.886
RESULTADO DEL PERÍODO	-15.599	-11.560	-67.604
Atribuible a:			
Accionistas de la empresa matriz	-15.599	-8.386	-64.220
Carteras sin influencia dominante	0	-3.174	-3.384
	-15.599	-11.560	-67.604
Resultado por acción ordinaria antes de la ampliación de capital (SEK)	-0,30	-0,17	-1,44

INFORME DEL GRUPO RELATIVO AL RESULTADO GLOBAL

Importes en miles de coronas suecas	01/01/2021 31/03/2021	01/01/2020 31/03/2020	01/01/2020 31/12/2020
Resultado del período	-15.599	-11.560	-67.604
Otros, resultado global			
Asientos reasignados o reasignables al resultado del ejercicio			
Diferencias de conversión en relación con las operaciones en el extranjero	743	6.631	-14.211
Resultado global del ejercicio	-14.856	-4.929	-81.815
Atribuible a:			
Accionistas de la empresa matriz	-14.856	-1.755	-78.431
Carteras sin influencia dominante	0	-3.174	-3.384
	-14.856	-4.929	-81.815

RESUMEN DEL BALANCE FINANCIERO CONSOLIDADO

Importes en miles de coronas suecas	31/03/2021	31/03/2020	31/12/2020
ACTIVO			
Inmuebles en explotación	449.518	522.288	446.724
Activo con derecho de uso, enseres, herramientas e instalaciones	15.267	15.569	15.577
Participaciones en negocios conjuntos/empresas asociadas	96	0	0
Inmuebles de proyecto	145.835	118.851	147.187
Los activos financieros se contabilizan con su valor razonable	37	12	37
Activo circulante	27.162	35.441	27.252
Fondos líquidos	7.567	6.915	16.959
TOTAL ACTIVOS	645.482	699.076	653.736
CAPITAL PROPIO Y PASIVO			
Capital propio atribuible a los accionistas de la empresa matriz	266.905	340.747	281.761
Capital propio atribuible a carteras sin influencia dominante	0	-4.278	0
Deuda tributaria diferida	41.008	45.889	41.002
Deudas sujetas a intereses	320.279	280.438	314.736
Otras deudas a largo plazo	0	14.933	0
Deudas con proveedores	3.469	7.015	4.601
Otras deudas	9.251	13.066	10.656
Costes acumulados e ingresos pagados por adelantado	4.570	1.266	980
TOTAL CAPITAL PROPIO Y PASIVO	645.482	699.076	653.736

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL PROPIO

Importes en miles de coronas suecas	Capital propio atribuible a		
	Propietarios de la empresa matriz	Carteras sin influencia dominante	Total capital propio
Balance al inicio (a 01/01/2020)	335.818	-1.106	334.712
Resultado del período	-64.220	-3.384	-67.604
Diferencias de conversión	-14.211	0	-14.211
Nuevas emisiones	25.043	0	25.043
Transacciones con accionistas minoritarios	0	4.490	4.490
Dividendos, acciones preferentes	-669	0	-669
Balance al cierre (a 31/12/2020)	281.761	0	281.761
Balance al inicio (a 01/01/2021)	281.761	0	281.761
Resultado del período	-15.599	0	-15.599
Diferencias de conversión	743	0	743
Balance al cierre (a 31/03/2021)	266.905	0	266.905

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Importes en miles de coronas suecas	01/01/2021 31/03/2021	01/01/2020 31/03/2020	01/01/2020 31/12/2020
Flujo de efectivo de operaciones ordinarias			
Resultado de explotación	-8.538	-10.908	-48.667
De ello, resultado de venta de propiedades	668	-69	580
De ello, atribuible a accionistas minoritarios	0	-3.174	-3.384
Amortizaciones y depreciaciones	3.352	3.149	18.691
Participación en resultado, empresas asociadas	-101	0	284
Otros asientos sin incidencia sobre el flujo de efectivo	0	0	-1.498
Ingresos por intereses y asientos de resultado similares	70	137	159
Intereses pagados (asociados a actividades de financiación)	-778	-4.706	-14.495
Flujo de efectivo de operaciones ordinarias antes de la modificación del capital de explotación	-5.327	-15.571	-48.330
Modificación del capital de explotación			
Inversiones en inmuebles de proyecto	-1.037	-290	-5.748
Modificación de otras existencias	0	-783	165
Modificación de cobrables de explotación y pasivos	-1.371	-3.365	-8.132
Total modificación de capital de explotación	-2.408	-4.438	-13.715
Flujo de efectivo de operaciones ordinarias	-7.735	-20.009	-62.045
Flujo de efectivo de actividades de inversión			
Venta de inmuebles de explotación	6.200	14.985	20.992
Disminución de inversiones financieras a largo plazo	0	0	5
Adquisición e inversiones en inmuebles en explotación	-538	-1.028	-8.683
Inversiones en instalaciones y enseres	0	-1.928	-3.904
Flujo de efectivo de actividades de inversión	5.662	12.029	8.410
Flujo de efectivo de actividades de financiación			
Nuevas emisiones	0	25.043	25.043
Préstamos suscritos	0	12.078	185.620
Reembolso de préstamos	-7.319	-27.970	-134.448
Otros costes de financiación capitalizados	0	0	-8.111
Dividendos desembolsados, accionistas preferentes	0	-1.746	-4.830
Flujo de efectivo de actividades de financiación	-7.319	7.405	63.274
Flujo de efectivo del período	-9.392	-575	9.639
Fondos líquidos al inicio del período	16.959	6.874	6.874
Diferencias cambiarias en fondos líquidos	0	616	446
Fondos líquidos al final del período	7.567	6.915	16.959

RESUMEN CONTABLE DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

Cuenta de pérdidas y ganancias (importes en miles de coronas suecas)	01/01/2021 31/03/2021	01/01/2020 31/03/2020	01/01/2020 31/12/2020
Ingresos de explotación	383	519	10.944
Costes de explotación	-532	-1.384	-17.185
Resultado de explotación	-149	-865	-6.241
Resultado de asientos financieros	-3.450	765	844
Resultado antes de impuestos	-3.599	-100	-5.397
Resultado del período	-3.599	-100	-5.397

Comentarios sobre la cuenta de pérdidas y ganancias

El informe relativo al resultado global de la empresa matriz se corresponde con el resultado del período. La empresa matriz se dedica principalmente a la administración de sus inversiones en filiales y a actividades de financiación. Los ingresos de explotación se refieren principalmente a la facturación de servicios prestados a la filial y, en menor medida, a la facturación de servicios prestados a empresas externas. El resultado de asientos financieros del primer trimestre de 2021 incluye diferencias cambiarias en el pasivo por valor de 3.483 miles SEK.

Balance financiero (Importes en miles de coronas suecas)	31/03/2021	31/03/2020	31/12/2020
ACTIVO			
Activo tangible	0	877	49
Participaciones en empresas del Grupo	281.600	247.592	281.600
Cuentas por cobrar a largo plazo en empresas del Grupo	181.260	38.478	171.226
Otros cobrables e inversiones a largo plazo	900	5.520	900
Activo circulante	499	4.462	4.269
Fondos líquidos	516	2.635	1.759
Total activos	464.775	299.564	459.803
CAPITAL PROPIO Y PASIVO			
Capital propio	272.746	282.410	276.345
Deudas a largo plazo	191.165	9.088	181.996
Deudas a corto plazo	864	8.166	1.428
Total capital propio y pasivo	464.775	299.664	459.803

NOTAS ACLARATORIAS

RENDICIÓN POR SEGMENTOS

Todos los ingresos y activos fijos hacen referencia a España. Ningún cliente representa más de un 10 % de los ingresos.

	Administración inmobiliaria	Desarrollo inmobiliario	Asientos comunes del Grupo y eliminaciones	Total	Administración inmobiliaria	Desarrollo inmobiliario	Asientos comunes del Grupo y eliminaciones	Total
	01/01/2021 a 31/03/2021				01/01/2020 a 31/03/2021			
Venta de inmuebles	6.457	0	0	6.457	16.659	0	0	16.659
Ingresos por gestión	4.157	0	0	4.157	8.895	0	0	8.985
Total ingresos	10.614	0	0	10.614	25.644	0	0	25.644
Costes de inmuebles vendidos	-7.126	0	0	-7.126	-16.590	0	0	-16.590
Amortizaciones y depreciaciones	-3.352	0	0	-3.352	-3.149	0	0	-3.149
Costes operativos	-6.526	-354	0	-6.880	-12.481	-3.392	0	-15.873
Total costes de explotación	-17.004	-354	0	-17.357	-32.220	-3.392	0	-35.612
Resultado bruto	-6.390	-354	0	-6.743	-6.576	-3.392	0	-9.968
Otros ingresos y costes	0	0	-1.796	-1.796	0	0	-940	-940
Resultado de explotación	-5.394	-354	-1.796	-8.538	-6.576	-3.392	-940	-10.908
ACTIVO								
Inmuebles	449.518	145.835	0	595.353	522.288	118.851	0	641.139

DEUDAS SUJETAS A INTERESES

	31/03/2021	31/03/2020	31/12/2020
<i>A largo plazo</i>			
Préstamos inmobiliarios	105.738	149.386	106.423
Deudas por arrendamiento	2.307	4.104	2.061
Deudas, precio de compraventa	0	4.544	0
Préstamos de inversión	185.449	96.753	180.482
Costes de financiación capitalizados	-4.731	0	-5.407
Total deudas a largo plazo sujetas a intereses	288.763	254.787	283.559
<i>A corto plazo</i>			
Préstamos inmobiliarios	11.756	19.439	10.959
Deudas por arrendamiento	1.297	1.668	2.315
Deudas sujetas a intereses, precio de compraventa	0	4.544	0
Préstamos de inversión	21.167	0	20.608
Costes de financiación capitalizados	-2.704	0	-2.705
Total deudas a corto plazo sujetas a intereses	31.516	25.651	31.177
Total deudas sujetas a intereses	320.279	280.438	314.736

GARANTÍAS FINANCIERAS COMPROMETIDAS

	31/03/2021	31/12/2020
Relativo a deudas con entidades crediticias		
Hipotecas inmobiliarias	381.001	319.547
Total	381.001	319.547
Garantías financieras comprometidas para los préstamos de inversión		
Acciones de filiales pignoras	121.163	140.375



QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

CONTACTO

Sociedad - Quartiers Properties AB (soc. cotizada)

Strandvägen 7A, SE-114 56 Estocolmo (Suecia)

Correo electrónico: info@quartiersproperties.se

Sitio web: www.quartiersproperties.se