

QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**DELÅRSRAPPORT
JANUARI TILL JUNI 2021**

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

APRIL - JUNI 2021

- Nettoomsättningen för andra kvartalet uppgick till 25 505 (2 492) TSEK innebärande drygt tio gånger motsvarande försäljning under det andra kvartalet 2020. Försäljningen är också nämnvärt högre än under det första kvartalet 2021, motsvarande en ökning om 140%. Försäljningsökningen indikerar en positiv trend och att det finns stor underliggande efterfrågan på Quartiers produkter och tjänster.
- Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 15 995 (2 492) TSEK motsvarande en ökning med 13 503 TSEK eller 541% jämfört med andra kvartalet 2020.
- Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick under perioden till 9 510 (0) TSEK. Förutom fullt tillträdade lägenheter, som är de som utgör försäljningen under perioden, har åtta reservations- och depositionsavtal signerats under perioden, bland annat ena tomten i projekt Los Flamingos.
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -2 480 (-10 380) TSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -16 227 (-15 574) TSEK. Resultatet har påverkats negativt med -4 317 TSEK genom förlust vid realisering av pant som erhöles som delbetalning för fordran.
- Resultat per aktie uppgick till -0,31 (-0,32).
- Värderingen på fastigheten där Boho Club är beläget har stigit med 10,5% jämfört med den 31 mars 2021 till 24,3 MEUR. Värdeökningen kommer som en följd av bolagets framgångsrika strategi att implementera en högre prissättning på hotellet jämfört med tidigare. Prisstrategin har visat sig mycket framgångsrik och har genomförts med fortsatta toppbetyg av gästerna på webbplatser såsom Booking.com och TripAdvisor.

JANUARI - JUNI 2021

- Nettoomsättningen för första halvåret uppgick till 36 118 (28 136) TSEK.
- Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 20 151 (11 477) TSEK.
- Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick under perioden till 15 967 (16 659) TSEK.
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -7 775 (-18 139) TSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -31 795 (-27 134) TSEK.
- Resultat per aktie för det första halvåret 2021 uppgick till -0,61 (-0,49) SEK.
- Under första halvåret har totalt fem lägenheter i bolagets lägenhetshotell i Benahavis avyttrats, varav tre under det andra kvartalet, vilket kan jämföras med fyra stycken under det första halvåret 2020. Vinsten efter avdrag för försäljningskostnader uppgick till 5 840 (8 310) TSEK, motsvarande en marginal om cirka 65%. Av vinsten har i tidigare perioder 7 960 (8 571) TSEK redovisats som ej realiserad värdeförändring. Det redovisade resultatet för första halvåret uppgår därmed till -2 118 (-261) TSEK före skatt. I det redovisade resultatet ingår försäljningsprovisioner med -919 TSEK och återförd moms med -518 TSEK. En ökad efterfrågan gör att pågående försäljningar kan ske till ett högre värde. Genomförd extern fastighetsvärdering indikerar en värdeförändring på fastigheterna tillhörande lägenhetshotellet i Benahavis på i snitt -1,7% i lokal valuta jämfört med 2020-12-31.
- En extern fastighetsvärdering har genomförts av Savills Aguirre Newman per 30 juni. Värderingen indikerar ett värde på fastighetsportföljen om motsvarande 755 (783) MSEK. Övervärdet jämfört med bokfört värde uppgår till ca 179 (149) MSEK jämfört med cirka 160 MSEK 2020-12-31. Ökningen kan hänföras till Boho Club som tack vare en positiv utveckling värderats upp med 10,5% jämfört med 2020-12-31, vilket var samma värde som fastigheten hade per den 31 mars 2021 (se ovan).
- Redovisat eget kapital per den 30 juni 2021 uppgick till 248 078 (333 578) TSEK.
- Bolagets substansvärde per den 30 juni 2021 uppgick till 292 621 (325 280) TSEK motsvarande 5,65 (6,72) SEK per aktie. Substansvärdet har justerats för preferensaktieägarnas andel av eget kapital (81 283 TSEK) och ackumulerad ej utbetald utdelning, samt dröjsmålsränta på ej utbetald utdelning (8 644 TSEK).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER ANDRA KVARTALET

- Covid-19 har haft fortsatt negativ effekt på verksamheten under andra kvartalet vilket framförallt påverkat uthyrningen i bolagets lägenhetshotell i Benahavis. Bolagets anläggning Boho Club har uppvisat en god utveckling efter att anläggningen återöppnades den 25 mars. Även bolagets bostadsförsäljning har uppvisat en god utveckling.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

QUARTIERS I KORTHET

Quartiers Properties är ett svenskt 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 koncentrerat 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 operatörverksamhet bestående av hotell- och restaurangdrift vars huvuduppgift är att bidra till vär-

deskapande i de två huvudsegmenten fastighetsutveckling och fastighetsförädling.

Det andra kvartalet 2021 har präglats av en gradvis återhämtning i hela bolagets verksamhet. Den europeiska marknaden uppvisade i början av det andra kvartalet ett tydligt behov av att återigen börja resa, vilket resulterade en stark efterfrågan på boende, såväl hotell som bostäder, i Marbella i samband med att flera restriktioner lättades. Det medföljde sedermera att flertalet bostadsförsäljningar kunde reserveras och i vissa fall även tillträdas under kvartalet. Även Boho Club, samt uthyrningsverksamheten i Benahavís, visade tydliga tecken på att återhämtningen efter pandemin har börjat.

Det tredje kvartalet utgör det normalt sett starkaste kvartalet för bolagets hotell, restaurang och uthyrningsverksamhet, vilket bedöms komma att återspeglas i försäljningssiffrorna för just det tredje kvartalet. Sett till försäljning av bostäder är det tredje kvartalet normalt sett svagare än det andra och fjärde kvartalet eftersom många spekulanter använder semestern för att undersöka marknaden men är mindre benägna att ta beslut för att köpa. Perioden är dock viktig för att bygga relationer med köpare eftersom dessa spekulanter ofta återvänder under hösten för att då ta slutligt beslut om att köpa och sedermera också genomföra förvärvet.



KONCERNENS NYCKELTAL I SAMMANDRAG

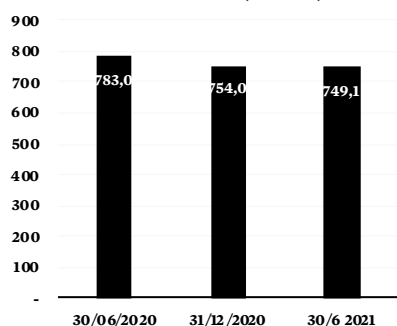
NYCKELTAL I SAMMANDRAG

En gradvis återhämtning noterades i det andra kvartalet. Försäljningen uppgick till 25 505 TSEK motsvarande en ökning om 140% jämfört med det första kvartalet 2021. Rörelseresultatet mätt som EBITDA noterades en avsevärd förbättring som tillsammans med försäljningsökningen indikerar att bolaget är på rätt väg mot en mer normaliserad verklighet. Bolagets substansvärde per stamaktie sjönk under andra kvartalet från 5,88 SEK i slutet av det första kvartalet till 5,65 SEK i slutet av det andra kvartalet. I förändringen av substansvärdet inkluderas ej utbetald utdelning samt dröjsmålsränta. Vid samma datum noterades bolagets börskurs till 5,38 SEK per stamaktie.

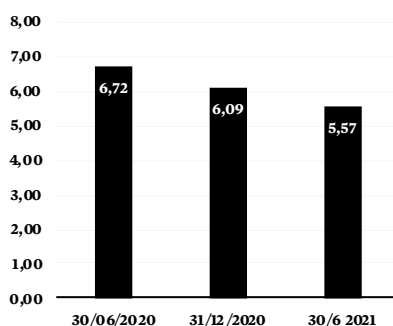


Restaurangen på Boho Club Marbella.
Foto: Erik Nissen Johansen

FASTIGHETSVÄRDE (MSEK)



SUBSTANSVÄRDE PER STAMAKTIE (SEK)



Nyckeltal (TSEK)	30/06-2021 (Halvår)	30/06-2020 (Halvår)	31/12-2020 (Helår)	31/12-2019 (Helår)
Försäljningsintäkter	36 118	28 136	55 800	93 377
Rörelseresultat EBITDA	-7 775	-18 139	-31 189	-14 823
Fastighetsvärden**	755 237	783 006	754 008	843 999
Räntebärande skulder	316 569	276 287	314 736	292 657
Lånevot (LTV)	39,61%	32,03%	39,64%	34,68%
Soliditet bokfört värde	40%	49%	43%	48%
Soliditet marknadsvärden fastigheter	68%	66%	67%	69%
Antal anställda (koncern)	93	71	68	105
Substansvärde per stamaktie***	5,65	6,72	6,09	8,20
Eget kapital per aktie	4,79	6,89	5,44	6,91
Börskurs per stamaktie	5,38	2,78	9,50	5,1
Börsvärde stamaktier	278 439	134 727	491 668	246 977

* Exklusive ej realiserade värdeförändringar.

** Senaste externa värdering utförd i juni 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 och ej utbetald utdelning samt dröjsmålsränta på ej utbetald utdelning.

VD HAR ORDET

Då är vi igång igen. Det andra kvartalet startade med full kraft och efter en lång tid av kraftiga restriktioner kunde människor återigen börja resa. Vi var redo för denna anstormning och kunde ta emot gäster på våra anläggningar, såväl i Benahavis som i Marbella när andra fortfarande låg i startgroparna att återöppna sina verksamheter. Vi identifierade även snabbt en möjlighet att framförallt på Boho Club applicera en högre prissättning på hotellrummen än vi har gjort tidigare. Prisökningsstrategin har varit mycket framgångsrik. Inte nog med att den stärkt vårt varumärke och lagt grunden för vidare hög prissättning när vi med en ny generalplan i framtiden kommer att öka antalet rum på hotellet, det har också direkt bidragit till en värdeökning på fastigheten i kvartalet om 10,5%.

Vi kan också med glädje konstatera att det intresse för framförallt våra lägenheter i projekt Hacienda Collection by Quarters, som vi anat funnits där under hela pandemin, resulterat i faktiska försäljningar och flertalet nya reserverade lägenheter under kvartalet. Under kvartalet har vi även erhållit reservationsavgift på den av tomtarna i projekt Los Flamings som vi har haft ute till försäljning. Försäljningen av tomtarna i Los Flamings är ett steg i vår renodling att fokusera på större projekt där vi får en större och tydligare hävstång på investerad tid i projekten.

Under den senare delen av kvartalet har vi sett en aningen lägre beläggningsgrad som följt i spåren av att många resuggna människor tog chansen att resa direkt under april och maj när restriktioner lättades. När vi jämför med konkurrenter ser vi samma tendenser hos dem vilket tyder på att juni blev lite av en mellanmånad inför semestern i juli och augusti. Sannolikt påverkade också en ökad smittofrekvens i Spanien och att flera länder avrått sina medborgare att resa till just Spanien i sommar.

Vi ser trots detta fram emot resten av sommaren med optimism även om vi med stor noggrannhet följer just utvecklingen av smittofrekvensen och de rekommendationer som den spanska regeringen ger, samt inte minst de rekommendationer som ges av myndigheterna avseende resande på våra huvudmarknader. Glädjande i detta avseende är att fullvaccinerade briter under juli kommer att kunna börja resa till Spanien utan att behöva sitta i karantän i tio dagar vid hemkomst, vilket tidigare varit fallet, samt att det numera finns en större tydlighet avseende framtida rättigheter för köpare från Storbritannien i och med ett slut på Brexitdiskussionerna. Detta är viktigt eftersom köpare från Storbritannien stod för strax över 21 procent av det totala antalet bostadsköp i Spanien

gjorda av utländska köpare under 2015. Det vill säga innan både folkomröstningen för Brexit och utbrottet av Covid-19. Således bedöms detta gynna hela den spanska turistnäringen, och sedermera även landets BNP.

Vi lägger för tillfället stort fokus på vår verksamhet på Boho Club. Anledningen är enkel. Det är en nyckelfaktor för att omstrukturera vår finansieringsstruktur till en modell med en större andel lågräntelån. Högre intäkter och ett bättre resultat återspeglas direkt i ett bättre driftnetto för fastigheten, vilket innebär bättre kassaflöde och en högre värdering. Med en högre värdering och bättre kassaflöde från fastigheten ges vi större utrymme att erhålla ett större lån och sänka bolagets genomsnittliga finansieringskostnad (WACC). Bankerna är fortfarande avvaktande och vill se hur situationen med Corona utvecklas innan de öppnar upp plånboken för finansiering av nya hotellprojekt på solkusten. Vi är samtidigt fortsatt bundna att betala ränta på vårt nuvarande investeringslån som vi tecknade under 2020 i cirka 12 månader till.

Vi är dock i löpande aktiv kontakt med flera banker som visat stort intresse att finansiera Boho Club och vi är väl positionerade i förhandlingarna när riskaptiten för hotell kommer tillbaka. Tills dess arbetar vi vidare med att stärka våra förutsättningar ytterligare och förbereda för vidare expansion där en tydlig målsättning är att expandera varumärket Boho Club till i första hand andra destinationer i Spanien och därefter även internationellt.

Att vi redan under det första kvartalet på länge med en delvis begränsad, men mer normaliserad drift, kan påvisa en värdeökning på just Boho Club om 10,5% är definitivt ett steg i rätt riktning.



Marcus Johansson Prakt, VD Quarters 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 andra kvartalet präglades av en början på återhämtning från Coronakrisen med högre försäljning och ett kraftigt förbättrat rörelseresultat mätt som EBITDA.

Den uppdämda efterfrågan på bostäder i regionen som vi tidigare indikerat gav resultat när reserestriktionerna delvis lättades. Det resulterade i flertalet genomförda och reserverade försäljningar under kvartalet. Samma effekt kan noteras i bolagets hotell, restaurang och uthyrningsverksamhet.



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. Verksamheten har hållit öppet med vissa restriktioner under hela det andra kvartalet, dock med begränsade öppettider i restaurangen. De begränsade öppettiderna innebär att all försäljning måste sluta klockan 24.00, vilket påverkat dryckesförsäljning med hög bruttomarginal negativt. Trots det genererade verksamheten en omsättning om 12,7 MSEK under det andra kvartalet. EBITDA för projektet under kvartal två uppgick till 1,2 MSEK.

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



VILLA TILL SALU I NUEVA ANDALUCIA

Denna lyxvilla belägen i exklusiva Nueva Andalucia har nyligen färdigstälts och är nu till salu. Villan har både havs- och golfutsikt och marknadsförs av Quartiers egna säljavdelning. Vänligen kontakta oss för att boka en visning.

Email: sales@quartiersproperties.com

Telefon: +34 633 094 628



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.



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 andra kvartalet tillträdades tre stycken lägenhetsförsäljningar. Antalet visningar under det andra kvartalet har ökat kraftigt jämfört med det första kvartalet. Utöver de lägenheter som tillträdades har sju lägenheter reserverats med reservationsavgift eller deposition. Dessa väntas tillträdas under det tredje kvartalet 2021.

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 har reserverats under kvartalet och väntas tillträdas under det tredje kvartalet 2021. Den mindre 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 andra kvartalet 2021 genererade verksamheten en omsättning om 3,1 MSEK och ett EBITDA om 0,7 MSEK.

Hemsida: www.quartiersmarbella.com

KOMMENTARER TILL PERIODEN

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

RESULTAT APRIL - JUNI

Nettoomsättning ökade från 2 492 till 25 505 TSEK varav avyttring av fastigheter 9 510 (0).

Operatörsverksamheten ökade intäkterna från 2 492 till 15 995 TSEK. Framförallt har bolagets anläggning Boho Club uppvisat en stark tillväxt efter det att verksamheten kunde öppnas upp igen i mars efter att ha varit stängd på grund av Covid-19 restriktioner under större delen av första kvartalet. Även under andra kvartalet har kvarvarande restriktioner haft en negativ påverkan genom begränsade öppettider.

Under kvartalet slutfördes tre lägenhetsförsäljningar i bolagets anläggning i Benahavis. Därutöver har bolaget ingått ett flertal reservationskontrakt vilka förväntas leda till ytterligare avslut under det tredje och fjärde kvartalet.

Under andra kvartalet kunde bolaget redovisa ett positivt bruttoresultat före avskrivningar och central administration. Rörelseresultatet före avskrivningar förbättrades kraftigt och uppgick till -2 480 TSEK jämfört med -10 380 TSEK motsvarande period 2020.

Övriga rörelseintäkter och kostnader avser i perioden huvudsakligen förlust vid realisering av pant som erhöles som delbetalning för fordran med -4 317.

KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid periodens utgång till 40% (49%). Koncernens räntebärande skulder uppgick till 316 569 (276 287) TSEK. Räntebärande skulder redovisas med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader med 6 759 (0) TSEK. Lånekvoten uppgår till 40% (32%). Koncernens likvida medel uppgick till 17 338 (2 162) TSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under första halvåret till 83 (-28 530) TSEK. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till 13 369 (7 248) TSEK. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -13 157 (16 567) TSEK. Ingen utdelning på preferensaktien har lämnats. Ackumulerad ej utbetald utdelning, inestående belopp, uppgick per den 30 juni 2021 till 8 644 TSEK, inklusive uppräknings med en räntesats om 12% per år på ej utbetalt belopp.

FASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas en hotellfastighet och lägenheter som hyrs ut i egen regi som lägenhetshotell. Investeringar i rörelsefastigheter uppgick under perio-

den till 1 156 (5 186) 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 (1 587) 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 30 juni 2021 till 280 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 5,38 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 långgivare. Ej utbetald utdelning ackumuleras och ingår i det företrädesbelopp som preferensaktierna har framför stamaktierna.

Ackumulerad ej utbetald utdelning, inestående belopp, uppgick per den 30 juni 2021 till 8 644 TSEK, inklusive uppräknings med en räntesats om 12% per år på ej utbetalt belopp.

TECKNINGSOPTIONER

Per den 30 juni fanns 3 291 624 teckningsoptioner av Serie 3, 2020/2021 och 3 291 624 teckningsoptioner av 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.

KOMMENTARER TILL PERIODEN

MODERBOLAGET

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under första halvåret till 764 (1 700) TSEK varav andra kvartalet 381 (1 181) TSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till -2 376 (-86) TSEK varav andra kvartalet -1 223 (186) TSEK. Moderbolagets finansiella nettoskuld uppgick till 194 015 (16 092) TSEK. Eget kapital uppgick till 273 968 (281 829) TSEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Covid-19 har haft fortsatt negativ effekt på verksamheten under andra kvartalet vilket framförallt påverkat uthyrningen i bolagets lägenhetshotell i Benahavis. Bolagets anläggning Boho Club har uppvisat en god utveckling efter att anläggningen återöppnades den 25 mars.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närståendetransaktioner 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 2020. 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

- Kvartalsrapport juli till september 2021:
4 november 2021
- Bokslutskommuniké 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 16 juli 2021

Jörgen Cederholm, styrelseordförande

Jimmie Hall, styrelseledamot

Sten Andersen, styrelseledamot

Andreas Bonnier, styrelseledamot

Marcus Johansson Prakt, verkställande direktör



Bungalows/villor på Boho Club.

ÄGARLISTA TOPP 10 - 30 JUNI 2021

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	Egonomics AB	10 043 340	-	17,16%	19,16%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	6 976 388	-	11,92%	13,31%
3	House of K Holding Limited	6 406 886	-	10,95%	12,22%
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	SIX SIS AG	3 362 350	-	5,75%	6,41%
7	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 167 228	-	3,70%	4,13%
8	Bosmac Invest AB	1 470 000	-	2,51%	3,82%
9	Leif Edlund	1 333 334	66 666	2,39%	2,56%
10	Jörns Bullmarknad AB	1 252 000	-	2,14%	2,39%
	Övriga	11 360 128	5 123 202	25,88%	19,07%
	Total	51 754 520	6 769 868	100,00%	100,00%

FINANSIELL INFORMATION

Öppna ytor med spektakulär utsikt på Boho Club



**QUAR
TIERS**

PROPERTIES

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tusentals kronor	2021-04-01	2020-04-01	2021-01-01	2020-01-01	2020-01-01
	2021-06-30	2020-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
Avyttring av fastigheter	9 510	0	15 967	16 659	23 157
Intäkter operatörsverksamhet	15 995	2 492	20 151	11 477	32 643
Summa nettoomsättning	25 505	2 492	36 118	28 136	55 800
Kostnad sålda fastigheter	-10 960	-330	-18 085	-16 920	-23 737
Driftskostnader	-17 293	-14 802	-27 525	-33 824	-69 729
Central administration	-2 937	-2 207	-4 840	-3 147	-12 215
Summa rörelsens kostnader	-31 190	-17 339	-50 450	-53 891	-105 681
Rörelseresultat	-5 685	-14 847	-14 332	-25 755	-49 881
varav rörelseresultat före avskrivningar	-2 480	-10 380	-7 775	-18 139	-34 189
Övriga rörelseintäkter och kostnader	-4 517	2 513	-4 377	2 513	1 214
Resultat från finansiella poster	-7 287	-3 240	-15 076	-6 034	-21 823
Resultat före skatt	-17 489	-15 574	-33 785	-29 275	-70 490
Inkomstskatt	1 262	0	1 990	2 142	2 886
PERIODENS RESULTAT	-16 227	-15 574	-31 795	-27 133	-67 604
Hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-16 227	-15 574	-31 795	-23 749	-64 220
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-210	0	-3 384	-3 384
	-16 227	-15 784	-31 795	-27 133	-67 604
Resultat per stamaktie före utspädning, SEK	-0,31	-0,32	-0,61	-0,49	-1,44

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Belopp i tusentals kronor	2021-04-01	2020-04-01	2021-01-01	2020-01-01	2020-01-01
	2021-06-30	2020-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
Periodens resultat	-16 227	-15 784	-31 795	-27 133	-67 604
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat	0	0	0	0	0
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	-2 598	798	-1 888	1 625	-13 459
Årets totalresultat	-18 826	-14 986	-33 683	-25 508	-81 063
Hänförligt TILL:					
Moderföretagets aktieägare	-18 826	-14 986	-33 683	-22 124	-77 679
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	-3 384	-3 384
	-18 826	-14 986	-33 683	-25 508	-81 063

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tusentals kronor	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Rörelsefastigheter	431 870	519 695	446 724
Nyttjanderättstillgångar, inventarier, verktyg och installationer	14 764	17 994	15 577
Projektfastigheter	144 133	113 392	147 187
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	37	12	37
Omsättningstillgångar	19 115	24 795	27 253
Likvida medel	17 388	2 162	16 959
SUMMA TILLGÅNGAR	627 308	678 050	653 737
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktiägare	248 078	338 068	281 761
Eget kapital hänförligt till Innehav utan bestämmande inflytande	0	-4 490	0
Uppskjuten skatteskuld	39 234	43 541	41 002
Räntebärande skulder	316 569	276 287	314 736
Övriga långfristiga skulder	0	0	0
Leverantörsskulder	4 727	7 012	4 601
Övriga skulder	13 197	17 373	10 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 503	259	980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	627 308	678 050	653 737

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 preferens aktier	-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	-31 795	0	-31 795
Omräkningsdifferenser	-1 888	0	-1 888
Utgående balans per 2021-06-30	248 078	0	248 078

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	2021-04-01 2021-06-30	2020-04-01 2020-06-30	2021-01-01 2021-06-30	2020-01-01 2020-06-30	2020-01-01 2020-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	-5 794	-12 333	-14 332	-23 241	-48 667
Varav resultat från avyttring av fastigheter	1 450	330	2 118	261	580
Varav hänförligt till minoriteten	0	6 558	0	3 384	-3 384
Av- och nedskrivningar	3 205	4 467	6 557	7 616	18 691
Resultatandel intressebolag	101	812	0	812	284
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	0	-2 513	0	-2 513	-1 498
Ränteintäkter och liknande resultatposter	74	196	144	333	159
Erlagd ränta (hänförligt till finansieringsverksamheten)	-1 526	-1 661	-2 304	-6 367	-14 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-2 490	-4 144	-7 817	-19 715	-48 330
Förändringar i rörelsekapital					
Investeringar i projektfastigheter	0	-1 297	-1 037	-1 587	-5 748
Förändring av övrigt varulager	0	1 566		783	165
Förändring av rörelsefordringar och skulder	10 308	-4 646	8 937	-8 011	-8 132
Summa förändring av rörelsekapital	10 308	-4 377	7 900	-8 815	-13 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 818	-8 521	83	-28 530	-62 045
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Avyttring av rörelsefastigheter	8 325	7	14 525	14 992	20 992
Minskning av finansiella anläggningstillgångar					5
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter	-618	-4 158	-1 156	-5 186	-8 683
Investeringar i maskiner och inventarier	0	-630	0	-2 558	-3 904
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 707	-4 781	13 369	7 248	8 410
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Nyemission	0	0	0	25 043	25 043
Upptagna lån	0	0	0	12 078	185 620
Amortering av lån	-5 838	12 246	-13 157	-15 724	-134 448
Övriga kapitaliserade finansieringskostnader	0	0			-8 111
Utbetald utdelning preferensaktieägare	0	-3 084		-4 830	-4 830
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 838	9 162	-13 157	16 567	63 274
Periodens kassaflöde	9 687	-4 140	295	-4 715	9 639
Likvida medel vid periodens början	7 567	6 915	16 959	6 874	6 874
Kursdifferens i likvida medel	134	-613	134	3	446
Likvida medel vid periodens slut	17 388	2162	17 388	2 162	16 959

MODERBOLAGETS SIFFROR I SAMMANDRAG

Resultaträkning (belopp i tusentals kronor)	2021-04-01 2021-06-30	2020-04-01 2020-06-30	2021-01-01 2021-06-30	2020-01-01 2020-06-30	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter	381	1 181	764	1 700	10 944
Rörelsens kostnader	-1 542	-1 718	-2 074	-3 102	-17 185
Rörelseresultat	-1 161	-537	-1 310	-1 402	-6 241
Resultat från finansiella poster	2 384	723	-1 067	1 488	844
Resultat före skatt	-1 223	186	-2 376	86	-5 397
Periodens resultat	-1 223	186	-2 376	86	-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.

Balansräkning (Belopp i tusentals kronor)	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	0	601	49
Andelar i koncernföretag	281 600	248 722	281 600
Långfristiga fordringar på koncernbolag	187 208	47 414	171 226
Andra långfristiga fordringar och placeringar	37	200	900
Omsättningstillgångar	752	7 909	4 269
Likvida medel	797	365	1 759
Summa tillgångar	470 394	305 211	459 803
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	273 968	281 829	276 345
Långfristiga skulder	194 812	16 457	181 996
Kortfristiga skulder	1 614	6 925	1 428
Summa eget kapital och skulder	470 394	305 211	459 803

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

RÄNTEBÄRANDE SKULDER	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
<i>Långfristiga</i>			
Fastighetslån	98 736	143 786	106 423
Leasingskuld	1 983	3 193	2 061
Skuld köpeskilling		0	0
Investeringslån	188 977	98 095	180 482
Kapitaliserad finansieringskostnader	-4 054	0	-5 407
Summa långsiktiga räntebärande skulder	285 642	245 074	283 559
<i>Kortfristiga</i>			
Fastighetslån	11 706	16 812	10 959
Leasingskuld	1 117	1 878	2 315
Räntebärande skuld köpeskilling		4 384	0
Investeringslån	20 809	8 139	20 608
Kapitaliserad finansieringskostnader	-2 705	0	-2 705
Summa kortfristiga räntebärande skulder	30 927	31 213	31 177
Räntebärande skulder totalt	316 569	276 287	314 736



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