

QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**DELÅRSRAPPORT
JANUARI TILL MARS 2022**

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

POSITIVT JUSTERAT EBITDA I DET SÄSONGSMÄSSIGT SVAGASTE KVARTALET VISAR PÅ STYRKAN I QUARTIERS AFFÄRSMODELL

PERIODEN I SAMMANDRAG

- Nettoomsättningen uppgick till 34 927 (10 614) TSEK. Den kraftiga ökningen jämfört med första kvartalet 2021 förklaras delvis av avskaffandet av flertalet Covid-19 restriktioner som tydligt medfört ett ökat resande. På Boho Club har det, trots lågsäsong, resulterat i en ovanligt hög beläggning med bra rumspriser. Det har också möjliggjort fler lägenhetsförsäljningar. Försäljningen har också påverkats positivt av en förbättrad operativ effektivitet och ett genomgående fokus på kundnöjdhet och försäljning.
- Rörelseresultatet uppgick till -9 198 (-8 539) TSEK. Rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -6 127 (-5 186) TSEK. De fastigheter som avyttrats under perioden har tidigare redovisats till verkligt värde med en total värdejustering om 10 364 (2 912) TSEK. Justerat EBITDA, dvs EBITDA exklusive tidigare uppskrivningar, uppgick således till 4 237 (-2 274) TSEK.
- Finansnetto uppgick till -14 197 (-7 788) TSEK. I finansnettot ingår valutakursförluster på bolagets räntebärande skulder om totalt -6 935 TSEK. Ej realiserade valutakursförluster utgör således den stora skillnaden 2022 jämfört med 2021.
- Kassaflödet från drift och fastighetsförsäljning uppgick till -13 942 (-1 535) TSEK. I kassaflödet ingår slutbetalning till säljaren av Centro Forestal Sueco som har påverkat kassaflödet negativt med 15 913 TSEK. Exklusive denna engångspost så uppgick kassaflödet till 1 971 TSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -20 804 (-15 599) TSEK.
- Resultat per aktie uppgick till -0,39 (-0,30) SEK.
- Eget kapital per den 31 mars 2022 uppgick till 240 698 (266 905) TSEK.
- Bolagets substansvärde per den 31 mars 2022 uppgick till 294 918 (300 970) TSEK motsvarande 5,38 (5,88) SEK per aktie.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA KVARTALET

- Den 31 mars avslutades nyemission genom utnyttjande av utestående teckningsoptioner av serie TO2020/2022. Utnyttjandegraden uppgick till 88% och bolaget tillfördes 10,8 MSEK. Bolaget tillfördes emissionslikviden i april.
- I mars genomfördes en förändring i bolagets ledningsgrupp genom inrättandet av en ny roll som Head of Business Support. Rollen bemannas av tidigare CFO Maria Cepero och som ny CFO tillträdde Carl-Fredrik Morander som stöttat bolaget i den finansiella rapporteringen sedan 2017.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Arbete med refinansiering av bolagets lån med DeShaw/Alantra är pågående och framgångar har nåtts under det första kvartalet 2022. Bolaget bedömer fortsatt att en refinansiering kommer att ske under det första halvåret 2022 med en betydande sänkning av bolagets finansiella kostnader, samtidigt som kassaflöde bedöms kunna frigöras för projekt- och verksamhetsutveckling.

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 koncentrerad till Spanien. Bolaget är aktivt inom två huvudsegment vilka är fastighetsutveckling och operatörsverksamhet.

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 fastighetsutveckling investerar bolaget i fastighetsprojekt inom premiumsegmentet. Bolaget strävar efter en välbalanserad projektportfölj med en kontinuerlig avkastning och kassaflöden i form av realiserade försäljningar.

Genom operatörsverksamheten, som består av hotell- och restaurangdrift, skapas löpande intäkter samtidigt som den bidrar till värdeskapande i de av bolagets projekt där driftsverksamheten utgör en viktig del av fastighetsförädlingen. Konceptet Boho Club, som bolaget skapat, används exempelvis redan idag på en av bolagets

fastigheter och bidrar med förbättrat driftnetto som i sin tur resulterat i värdeökningar. Bolaget avser att replikera denna modell på fler fastigheter. Det säsongs-mässigt svaga första kvartalet 2022 uppvisade en kraftig försäljningstillväxt jämfört med både det första kvartalet 2021 och fjärde kvartalet 2021 i båda segmenten.

Under första kvartalet har arbetet med refinansiering av det lån som togs 2020 i samband med att Covid 19 bröt ut löpt på såsom bolaget planerat för. Den tidigare kommunicerade målsättningen att genomföra refinansieringen, och därmed sänka bolagets finansieringskostnader, bedöms fortsatt att ske under det första halvåret 2022.

Det har nu gått fem år sedan Quartiers Properties stamaktier upptogs till handel på Nasdaq First North. Under denna period har bolaget utvecklats från ett fastighetsförvaltande bolag till ett drift- och fastighetsutvecklingsbolag. Driftverksamheten har av naturliga skäl påverkats negativt av pandemin men utvecklats nu mycket positivt med en tredubbling av intäkterna i första kvartalet 2022 jämfört med motsvarande period 2021. Samtidigt har investeringar gjorts i konceptet och varumärket Boho Club som bolaget kan och avser att kapitalisera på genom uppskalning av verksamheten och drift av fler hotellanläggningar.

Fastighetsutvecklingssegmentet har hittills genererat realiserade intäkter sedan första projektet lanserades (22byQuartiers 2018) om totalt 247,3 MSEK.



KONCERNENS NYCKELTAL I SAMMANDRAG

NYCKELTAL I SAMMANDRAG

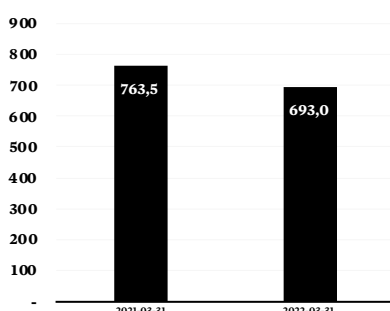
Försäljningsintäkterna ökade med 229% jämfört med första kvartalet 2021. Det negativa rörelseresultatet är framförallt relaterat till att det första kvartalet är det säsongsmässigt svagaste kvartalet, samt de Covideffekter som påverkade resandet och turistnäringen i inledningen av året.

Minskningen av fastighetsvärdena är helt och hållet relaterade till avyttrade lägenheter. Värdet på Boho Club inkluderar inte eventuella nya byggrätter i en ny detaljplan och inte heller värdet av själva driftverksamheten. Dessa värden ingår därför inte heller i bolagets substansvärde per stamaktie.

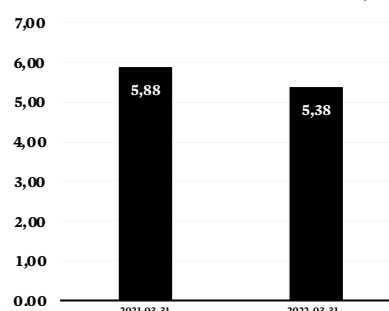


På Boho Club arbetar några av Spaniens högst rankade bartenders och sommelierer.

FASTIGHETSVÄRDE 693 MSEK



SUBSTANSVÄRDE PER STAMAKTIE 5,38 SEK



Nyckeltal (TSEK)	31/03-2022 (Kv 1 2022)	31/03-2021 (Kv 1 2021)	31/12-2021 (Helår)	31/12-2020 (Helår)
Försäljningsintäkter	34 927	10 614	156 476	55 800
Rörelseresultat EBITDA	-6 127	-5 186	-8 686	-31 189
Kassaflöde från drift och fast. försäljning*	-13 942	-1 535	71 837	-41 053
Fastighetsvärden**	693 230	763 542	709 721	754 008
Räntebärande skulder	290 828	320 279	288 441	314 736
Lånekvot (LTV)	38,34%	42,90%	33,77%	39,64%
Soliditet bokfört värde	42%	41%	41%	43%
Soliditet marknadsvärden fastigheter	76%	60%	74%	67%
Antal anställda (koncern)	80	66	75	68
Substansvärde per stamaktie***	5,38	5,88	5,85	6,09
Eget kapital per aktie	4,39	5,16	4,44	5,44
Börskurs per stamaktie	4,15	5,75	4,13	9,50
Börsvärde stamaktier	227 357	297 588	226 261	491 668

* Kassaflöde från den löpande verksamheten plus kassaflöde från avyttring av rörelsefastigheter.

** Senaste externa värdering utförd i januari 2022 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

Det har varit ett intensivt och viktigt kvartal för oss som gått i vågor lite upp och ned. Året började fortsatt påverkat av Covid-19 och framförallt Omikron som ställde till det för många resenärer. I februari såg det bättre ut och med bra väder och ökat resande såg vi hur verksamheten tog viktiga steg mot normalisering. I mars regnade det nästan varje dag, vilket påverkade försäljningen negativt. Överlag visar vi dock att vi rör oss i rätt riktning och presterar ett positivt operativt kassaflöde om 2,0 MSEK, justerat för engångsposter om 15,9 MSEK. Vårt EBITDA, justerat för tidigare värdeuppskrivningar på sålda lägenheter uppgår till 4,2 MSEK, vilket är en förbättring med hela 6,5 MSEK jämfört med 2021.

Det har varit en hög aktivitet i verksamheten under det första kvartalet som förberett oss väl inför våren och sommaren. En säsong som vi tror kommer att bli mycket gynnsam för oss där vi redan under kvartal ett lyckats hålla en hög beläggning i hotellverksamheten, samt lyckats höja priserna. Intresset för våra lägenheter i Benahavis fortsätter att vara stor och vi ser även här att vi framgångsrikt lyckas genomföra prishöjningar.

Att våra verksamhetskritiska nyckeltal utvecklas i rätt riktning gör oss än mer intressanta för lånefinansierare. Den tidigare planen att refinansiera bolaget under det första halvåret 2022 ligger fortsatt fast och bedöms som realistisk.

Vi har nu också börjat identifiera kandidater för möjliga fastighetsförvärv att köpa och applicera vårt koncept Boho Club på som vi under de senaste åren investerat i och byggt upp just med avsikten att skala upp det till fler fastigheter. Få fastighetsbolag har den fördel som vi har att själva kunna driva och utveckla själva hotell- och restaurangdriften, som för denna typ av fastigheter är vad som skapar och bygger värde i fastigheten. Den vinst som andra fastighetsbolag delar med sig av till driftbolagen kan vi behålla själva samtidigt som risken minskar eftersom vi själva besitter all nödvändig driftkunskap och ej är beroende av tredje part. Förutom ett utstakat fokus på försäljning, kommer en nyckelfaktor till lönsamhet på koncernnivå vara att driftsätta fler anläggningar.

Vi har även intensifierat arbetet med projekt Ocean View och arbetar med en lansering så snart som möjligt. Vi har arbetat på finansieringssidan och har under kvartalet säkerställt att vi har kandidater som är intresserade av att finansiera byggnationen av projektet. Detsamma gäller för vår kvarstående tomt i Los Flamingos som vi, med anledning av de kraftiga prisökningar som skett för färdiga villor i området avser att utveckla och sedan sälja. Med en god förhoppning om starka sommarmånader hälsar jag er varmt välkomna till någon av våra anläggningar.

**Marcus Johansson Prakt
VD Quartiers Properties**



OPERATÖRSVERKSAMHET

Marbella som destination fortsätter att öka i popularitet och Marbella rankades nyligen som Europas näst bästa resedestination av reseportalen European Best Destinations som fastställer den årliga listan, i samarbete med EU-organet Eden Network. Denna utmärkelse tillsammans med fortsatt lättade Covidrestriktioner bedöms gynna bolagets projekt under 2022 och framöver.

Quartiers operatörsverksamhet med inriktning mot premiummarknaden skapar även värdeökningar genom ökad avkastning på de fastigheter som förvärvas och förädlas.

För närvarande har bolaget två operatörsverksamheter som drivs oberoende av varandra men med ett antal gemensamma funktioner som delas mellan anläggningarna för ökad kostnadseffektivitet. Dessa är Quartiers Marbella Apartments och Boho Club Marbella. Den sistnämnda anläggningen är bolagets flaggskepp och utgör ett unikt koncept med stor lönsamhetspotential. För närvarande pågår arbete med att identifiera nya anläggningar på strategiskt intressanta orter.



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, samt vunnit pris som Spaniens bästa boutiquehotell inom lyxsegmentet 2021. Hotellet har 30 rum med 2-4 bäddar per rum. Under det första kvartalet genererade verksamheten en omsättning om MSEK 10,9 (2,2). EBITDA för projektet under det första kvartalet uppgick till -1,2 MSEK (-2,3).

Arbete med en ny detaljplan pågår som bedöms kunna mångdubbla antalet byggrätter på fastigheten och möjliggöra fortsatt utveckling. Ett första initialt godkännande av den nya generalplanen bedöms komma under 2022, enligt Marbella kommuns senaste prognos.



QUARTIERS MARBELLA APARTMENTS

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

Förutom uthyrning av egna lägenheter bedriver bolaget även en conciergeverksamhet som riktar sig till externa kunder vilket gör att verksamheten kan utvecklas till att fungera oberoende av lägenhetsinnehav.

Under det första kvartalet 2022 genererade verksamheten en omsättning om 2,1 MSEK (2,0) och ett EBITDA om -0,9 MSEK (-0,9).

PROJEKTPORTFÖLJ

Bolagets projektportfölj utgörs idag av fyra olika projekt i olika faser. Från Hacienda Collection, som funnits i bolagets portfölj sedan starten, till Centro Forestal Sueco som har potential att bli bolagets hittills främsta projekt. Denna balans i portföljen möjliggör en kontinuerlig realisering av de värden som skapas.

Samtliga nya projekt är fokuserade på premiumsegmentet vilket ställer höga krav på genomförandet av projekten. Quartiers har genom de projekt som genomförts successivt byggt upp en hög kompetens internt avseende alla aspekter av genomförandet. Från legala frågor kopplade till förvärv och bygglov till genomförande av byggnationen till paketeringen och genomförandet av försäljningen till en specifik målgrupp.



HACIENDA COLLECTION BY QUARTIERS

Lägenheter till salu i Hacienda Collection, som är en gated community belägen vid foten av Sierra de Las Nieves. Under det första kvartalet såldes sex stycken lägenheter vilket följer den plan som bolaget satt upp. Försäljningsvärdet uppgick till totalt 22 MSEK. Realiserad värdestegring inklusive försäljningskostnader uppgick till ca 81%. Per 31 mars 2022 fanns 69 lägenheter kvar med en bokförd ej realiserad värdestegring om 118,6 MSEK.



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.



OCEAN VIEW BY QUARTIERS

Lägenhetsprojekt i Benahavis med cirka 10 000 kvadratmeter byggrätter för att utveckla 60 nya lägenheter. Området där projektet ligger fortsätter att konsolideras med två nya villaprojekt i lyxsegmentet alldeles i närheten. Under det fjärde kvartalet har Quartiers återupptagit arbetet med projektet. Bolaget utvärderar för närvarande finansieringslösningar för projektet vilket kommer att ligga till grund för beslut när försäljning inleds.



VILLATOMT I LOS FLAMINGOS

För närvarande pågår projektering av ett exklusivt villaprojekt med potentiellt över 1 000 kvm boyta. Planerad byggstart inom 6-8 månader.

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 2021 för fullständiga redovisningsprinciper.

INTÄKTER OCH KOSTNADER

Quartiers nettoomsättning uppgick till 34 927 (10 614) TSEK. Den kraftiga ökningen jämfört med första kvartalet 2021 förklaras delvis av avskaffandet av flertalet Covid-19 restriktioner som bland annat möjliggjort fler lägenhetsförsäljningar. Förbättrad operativ effektivitet och ett genomgående fokus på försäljning där välvägd incitament för personalen har implementerats, framförallt på Boho Club, bedöms också ha bidragit positivt till försäljningsökningen.

Omsättningen från avyttring av fastigheter uppgick till 22 020 (6 457) TSEK och avsåg sex lägenheter i Hacienda Collection. I kvartalsrapporten för det fjärde kvartalet 2021 gjordes en bedömning att tio stycken lägenheter skulle tillträdas under det första kvartalet. Dessa har likväl sålts men tillträde skedde först i början av andra kvartalet.

Intäkter från operatörsverksamhet uppgick till 12 097 (4 157) TSEK. Av de totala intäkterna stod Boho Club för den absoluta majoriteten motsvarande 10 849 TSEK.

Driftskostnaderna uppgick till 18 326 (8 328) TSEK och övriga rörelseintäkter - och kostnader till 0 (-1 796) TSEK. Två av bolagets spanska dotterbolag erhöll statligt

stöd inom ramen för det s.k. ERTE-programmet under jämförelsesåret 2021, vilket förklarar den stora kostnadsökningen 2022 jämfört med motsvarande period 2021.

Resultat från finansiella poster uppgick till -14 197 (-7 788) TSEK varav upplösning av aktiverade finansieringskostnader uppgick till -676 (-676) TSEK och kursdifferenser uppgick till -6 935 (-737) TSEK. Räntekostnader i kvartalet uppgick till -6 586 (-6 447) TSEK.

RESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till -6 311 (-4 840) TSEK. I bruttoresultatet ingår resultat från avyttring av fastigheter med -892 (-668) TSEK. De fastigheter som avyttrats under perioden har tidigare redovisats till verkligt värde med en total värdejustering om 10 364 (2 912) TSEK.

Rörelseresultatet uppgick till -9 198 (8 539) TSEK.

Periodens resultat efter skatt uppgick till -20 804 (-15 599) TSEK.

KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten vid räkenskapsårets utgång uppgick till 42% (41%). Koncernens räntebärande skulder uppgick till 290 828 (320 279) TSEK. Räntebärande skulder redovisas med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader med 4 731 (7 435) TSEK. Lånekvoten uppgår till 38% (43). Koncernens likvida medel uppgick till 25 022 (7 567) TSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -13 439 (-7 735) TSEK, vilket till stor del förklaras av att skulden till säljaren av Centro Forestal Sueco betalade

ÄGARLISTA TOPP 10 - 31 MARS 2022

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	Egonomics AB	10 100 000	-	15,67%	18,21%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	7 102 500	100 000	11,17%	12,82%
3	House of K Holding Limited	6 401 253	-	9,93%	11,54%
4	Rocet AB	5 367 056	-	8,33%	9,68%
5	LMK-bolagen & Stiftelse	4 575 000	1 580 000	9,55%	8,53%
6	SIX SIS AG	3 687 399	-	5,72%	6,65%
7	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 423 728	-	3,76%	4,37%
8	CS Client Omnibus ACC	1 343 778	10 000	2,10%	2,42%
9	Leif Edlund	1 333 334	66 666	2,17%	2,42%
10	Hallandsmusteriet	1 281 561	-	1,99%	2,31%
	Other	12 450 655	5 013 202	27,09%	23,35%
	Total	54 784 703	6 769 868	100,00%	100,00%

Källa: Euroclear



KOMMENTARER TILL PERIODEN

des i sin helhet. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -978 (5 662) TSEK. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -9 003 (-7 319) TSEK. Ingen utdelning på preferensaktien har lämnats. Ackumulerad ej utbetald utdelning, inestående belopp, uppgick per den 31 mars 2022 till 10 528 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 perioden till 978 (538) TSEK.

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

Under perioden uppgick investeringar i projektfastigheter till 503 (1 037) TSEK. Investeringarna avser nästan uteslutande månatliga betalningar på en köpoption för en fastighet i anslutning till Boho Club.

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 2022 till 227,3 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 4,15 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 det första kvartalet 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.

MODERBOLAGET

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under räkenskapsåret till 2 363 (383) TSEK och resultat efter finansiella poster uppgick till -10 017 TSEK (-3 598) TSEK. I resultatet ingår valutakursjusteringar av bolagets lån med -8 653 (-3 483) TSEK. Moderbolagets finansiella nettoskuld uppgick till 204 980 (190 649) TSEK. Eget kapital uppgick till 277 956 (272 746) TSEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Den 31 mars avslutades nyemission genom utnyttjande av utestående teckningsoptioner av serie TO 2020/2022. Utnyttjandegraden uppgick till 88% och bolaget tillfördes 10,8 MSEK.
- I mars genomfördes en förändring i bolagets ledningsgrupp genom inrättandet av en ny roll som Head of Business Support. Rollen bemannas av tidigare CFO Maria Cepero och som ny CFO tillträdde Carl-Fredrik Morander som stöttat bolaget i den finansiella rapporteringen sedan 2017.

ÄGARLISTA TOPP 10 - 29 APRIL 2022 - EFTER GENOMFÖRD NYEMISSION

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	Egonomics AB	10 100 000	-	15,67%	17,30%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	7 227 246	100 000	11,37%	12,40%
3	House of K Holding Limited	6 401 253	-	9,93%	10,97%
4	Rocet AB	5 590 922	-	8,67%	9,58%
5	LMK-bolagen & Stiftelse	4 575 000	1 564 500	9,52%	8,11%
6	SIX SIS AG	4 154 070	-	6,44%	7,12%
7	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 680 228	-	4,16%	4,59%
8	CS Client Omnibus ACC	1 451 705	10 000	2,27%	2,49%
9	Leif Edlund	1 333 334	66 666	2,17%	2,30%
10	Hallandsmusteriet	1 281 561	-	1,99%	2,20%
	Other	12 901 686	5 028 702	27,81%	22,96%
	Total	57 697 005	6 769 868	100,00%	100,00%

*Nyemissionen avslutades den 31 mars och aktierna utbokades i april.

Källa: Euroclear

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Arbete med refinansiering av bolagets lån med DeShaw/Alantra är pågående och framgångar har nåtts under det första kvartalet 2022. Bolaget bedömer fortsatt att en refinansiering kommer att ske under det första halvåret 2022 med en betydande sänkning av bolagets finansiella kostnader, samtidigt som kassaflöde bedöms kunna frigöras för projekt- och verksamhetsutveckling.

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 2021. 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 april till juni 2022:
14 juli 2022
- Kvartalsrapport juli till september 2022:
3 november 2022
- Bokslutskommuniké 2022:
23 februari 2023

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 12 maj 2022

Jörgen Cederholm, styrelseordförande

Jimmie Hall, styrelseledamot

Sten Andersen, styrelseledamot

Andreas Bonnier, styrelseledamot

Marcus Johansson Prakt, verkställande direktör



KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tusentals kronor	Kv1 2022	Kv1 2021	Helår 2021
Avyttring av fastigheter	22 020	6 457	91 963
Intäkter operatörsverksamhet	12 907	4 157	64 513
Summa nettoomsättning	34 927	10 614	156 476
Kostnad sålda fastigheter	-22 912	-7 126	-93 701
Driftskostnader	-18 326	-8 328	-72 062
Summa rörelsens kostnader	-41 238	-15 454	-165 763
Bruttoresultat	-6 311	-4 840	-9 287
Central administration	-2 887	-1 903	-11 601
Övriga rörelseintäkter och kostnader	0	-1 796	-12 502
Rörelseresultat	-9 198	-8 539	-33 390
-varav rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)	-6 127	-5 186	-21 166
Resultat från finansiella poster	-14 197	-7 788	-30 644
Resultat före skatt	-23 395	-16 327	-64 034
Inkomstskatt	2 591	728	9 538
PERIODENS RESULTAT	-20 804	-15 599	-54 496
Resultat per stamaktie före utspädning, SEK	-0,39	-0,30	-1,03

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Belopp i tusentals kronor	Kv1 2022	Kv1 2021	Helår 2021
Periodens resultat	-20 804	-15 599	-54 496
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	3 913	743	8 397
Årets totalresultat	-16 891	-14 856	-46 099

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tusentals kronor	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Rörelsefastigheter	355 423	449 518	373 178
Nyttjanderättstillgångar, inventarier, verktyg och installationer	14 622	15 267	14 687
Andelar i joint ventures/intresseföretag	0	96	0
Projektfastigheter	143 158	145 835	141 390
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	37	37	37
Omsättningstillgångar	36 552	27 162	18 117
Likvida medel	25 022	7 567	48 736
SUMMA TILLGÅNGAR	574 814	645 482	596 145
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	240 698	266 905	246 783
Uppskjuten skatteskuld	29 641	41 008	31 912
Räntebärande skulder	290 828	320 279	288 441
Leverantörsskulder	3 823	3 469	4 178
Övriga skulder	9 439	9 251	23 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	385	4 570	964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	574 814	645 482	596 145

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals kronor	
Ingående balans per 2021-01-01	281 761
Periodens resultat	-54 496
Omräkningsdifferenser	8 397
Nyemission	11 121
Utgående balans per 2021-12-31	246 783
Ingående balans per 2022-01-01	246 783
Periodens resultat	-20 804
Omräkningsdifferenser	3 913
Nyemission	10 805
Utgående balans per 2022-03-31	240 698

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	Kv1 2022	Kv1 2021	Helår 2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-9 198	-8 538	-33 390
Varav resultat från avyttring av fastigheter	892	668	1 738
Varav hänförligt till minoriteten	0	0	0
Av- och nedskrivningar	3 084	3 352	12 223
Resultatandel intressebolag	0	-101	0
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-13	0	7 869
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	70	145
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-6 586	-778	-9 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-11 821	-5 327	-20 453
Förändringar i rörelsekapital			
Investeringar i projektfastigheter	-503	-1 037	-2 053
Försäljning av projektfastigheter	20 054	0	34 164
Förändring av övrigt varulager	0	0	-471
Förändring av rörelsefordringar och skulder	-21 672	-1 371	11 183
Summa förändring av rörelsekapital	-2 121	-2 408	42 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 942	-7 735	22 370
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Avyttring av rörelsefastigheter	0	6 200	49 467
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter	-978	-538	-4 233
Investeringar i maskiner och inventarier	0	0	-1 040
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-978	5 662	44 194
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Nyemission	0	0	11 121
Amortering av lån	-9 003	-7 319	-46 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 003	-7 319	-34 999
Periodens kassaflöde	-23 923	-9 392	31 565
Likvida medel vid periodens början	48 736	16 959	16 959
Kursdifferens i likvida medel	209	0	212
Likvida medel vid periodens slut	25 022	7 567	48 736

MODERBOLAGETS SIFFROR I SAMMANDRAG

Resultaträkning (belopp i tusentals kronor)	2022-01-01 2022-03-31	2021-01-01 2021-03-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter	2 363	383	1 524
Rörelsens kostnader	-3 119	-532	-4 959
Rörelseresultat	-756	-149	-3 435
Resultat från finansiella poster	-9 261	-3 450	-4 171
Nedskrivningar	0	0	-2 691
Resultat före skatt	-10 017	-3 599	-10 297
Periodens resultat	-10 017	-3 599	-10 297

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)	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	299 245	281 600	299 245
Långfristiga fordringar på koncernbolag	173 457	181 260	160 118
Andra långfristiga fordringar och placeringar	37	900	37
Omsättningstillgångar	11 189	499	1 268
Likvida medel	1 666	516	16 712
Summa tillgångar	485 594	464 775	477 748
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	277 956	272 746	278 571
Långfristiga skulder	206 646	191 165	197 794
Kortfristiga skulder	992	864	1 383
Summa eget kapital och skulder	485 594	464 775	477 748

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


SEGMENTREDOVISNING

Sedan den 1 januari 2021 mäts verksamhetens resultat uppdelat på operatörsverksamhet som idag utgörs av Boho Club och Quartiers Marbella Apartments samt fastighetsutveckling. Central administration och affärsutvecklingskostnader kopplade till nya projekt redovisas tillsammans under övrigt.

	Operatörs- verksamhet	Fastighets- avyttring	Övrigt	Totalt	Operatörs- verksamhet	Fastighets- försäljning	Övrigt	Totalt
	Kv1 2022				Kv1 2021			
Intäkter	12 907	22 020	0	34 927	4 157	6 457	0	10 614
Rörelsekostnader	-14 953	-22 912	-3 189	-41 054	-7 398	-7 126	-1 276	-15 800
EBITDA	-2 046	-892	-3 189	-6 127	-3 241	-669	-1 276	-5 186
Av- och nedskrivningar	-3 071	0	0	-3 071	-3 353	0	0	-3 353
Rörelsesresultat	-5 117	-892	-3 189	-9 198	-6 594	-669	-1 276	-8 539

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Långfristiga			
Fastighetslån	76 456	105 738	83 139
Leasingskuld	655	2 307	1 587
Skuld köpeskilling	0	0	0
Investeringslån	200 111	185 449	191 458
Kapitaliserad finansieringskostnader	-2 026	-4 731	-2 702
Summa långsiktiga räntebärande skulder	275 196	288 763	273 482
Kortfristiga			
Fastighetslån	10 513	11 756	10 666
Leasingskuld	1 289	1 297	662
Räntebärande skuld köpeskilling	0	0	0
Investeringslån	6 535	21 167	6 337
Kapitaliserad finansieringskostnader	-2 705	-2 704	-2 705
Summa kortfristiga räntebärande skulder	15 632	31 516	14 960
Räntebärande skulder totalt	290 828	320 279	288 441



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