

# Quartiers Properties AB (publ)

## PRESSMEDDELANDE

Stockholm den 23 februari 2018

### Bokslutskommuniké Quartiers Properties – januari till december 2017

**Quartiers Properties AB (publ) ("Quartiers Properties" eller "Bolaget") offentliggör idag Bolagets bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2017.**

#### Helåret och andra halvåret i sammandrag

- Nettoomsättning uppgår till 9 494 (4 242) TSEK, varav andra halvåret utgjorde 4 261 (4 114).
- Rörelseresultatet uppgår till 28 363 (41 359) TSEK, varav andra halvåret utgjorde 32 781 (15 783).
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 39 042 (49 188) TSEK, varav andra halvåret utgjorde 39 042 (14 322).
- Resultat efter skatt uppgår till 14 285 (23 987) TSEK, varav andra halvåret utgjorde 21 873 (8 536).
- Resultat per aktie före utspädning för perioden uppgick till 0,40 (0,89 SEK). Resultatet har påverkats negativt av en nedskrivning av Bolagets aktieinnehav i den spanska banken Banco Popular med 1 005 TSEK. Aktierna har ersatts av kompensationsobligationer i Banco Santander.
- Eget kapital uppgår till 344 157 (141 333). I det egna kapitalet inkluderas bedömt marknadsvärde på de 99 lägenheterna i Hacienda de Cifuentes. Övriga fastigheter i projektportföljen har i balansräkningen tagits upp till anskaffningsvärde plus aktiverade kostnader.
- Nettovärdet på Bolagets fastigheter (marknadsvärdering minus lån kopplat till fastigheten) uppgår till 402,9 MSEK.

#### Väsentliga händelser under andra halvåret

- I september nyttjades Bolagets teckningsoptioner till teckning av stamaktier vilket tillförde Bolaget ca 27 MSEK.
- I december genomfördes en riktad nyemission av preferensaktier vilket tillförde Bolaget ca 20 MSEK. Emissionslikvid erlades i januari 2018.

#### Övriga upplysningar

- Bolagets operatör för uthyrning av de 99 lägenheterna i Hacienda de Cifuentes har bedrivit uthyrningsverksamhet under hela året.
- Den 20 juli 2017 avgick Andreas Bonnier från styrelsen.
- I augusti öppnade Bolaget ett kontor i Marbella.

#### Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Bolaget publicerade den 17 januari en uppdaterad värderingsrapport från CBRE som indikerade en värdeökning (inkl. växelkurseffekter) under verksamhetsåret 2017 för fastigheterna/projekten Hacienda de

Cifuentes, Gran Vista och Ocean View om totalt 75,4 MSEK. Värdeförändringen bedöms vara ett resultat av en gynnsam marknadsutveckling och riktade investeringar.

### Styrelsens förslag till årsstämman 2018

Inför årsstämman den 30 maj 2018 avser styrelsen föreslå stämman att besluta om att:

- Ingen utdelning lämnas för stamaktien.
- Utdelning om 0,96 kronor lämnas per preferensaktie.
- Bemyndiga styrelsen att till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av preferens- och/eller stamaktier, samt konvertibler och/eller teckningsoptioner. Aktierna ska kunna tecknas kontant, genom apport och/eller genom kvittning, eller i övrigt förenas med villkor.
- Bolaget förbehåller sig rätten att inför kallelsen till årsstämman föreslå stämman fler beslutspunkter.
- Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på Bolagets hemsida senast den 8 maj 2017.

### VD har ordet

*Quartiers Properties har under en period om drygt två och ett halvt år etablerat sig på den spanska solkusten och har idag ett fastighetsbestånd värderat till över en halv miljard kronor. Det är naturligt att en sådan satsning inneburit betydande investeringar och kostnader som påverkat resultatet under uppstartsfasen. Satsningen har dock redan genererat nämnvärda värdeökningar men ännu inte ett positivt kassaflöde. Som en del av vår fastighetsutvecklingsverksamhet kommer vi nu under 2018 att generera våra första projektintäkter genom försäljning av pågående och färdigställda byggprojekt. Kassaflödena från dessa försäljningar ska investeras i nya projekt som i sin tur ska generera vinster och återinvesteras.*

Vi ser fortsatt goda möjligheter att kunna förvärva objekt till attraktiva priser direkt från spanska banker med tillhörande finansieringsupplägg, även om bankerna är mindre villiga att ge lån till köp av mark- och utvecklingsfastigheter för fastigheter som de själva inte säljer. Att Quartiers är en fastighetsutvecklare som är noterad på Nasdaq First North är en viktig konkurrensfördel som möjliggör en snabbare tillväxttakt jämfört med konkurrerande fastighetsbolag på Costa del Sol. Genom vår koppling till den nordiska kapitalmarknaden kan vi anskaffa kapital på ett sätt som andra lokala utvecklare inte kan.

Quartiers verksamhet består av utveckling, försäljning och förvaltning av fastigheter. Något förenklat kan sägas att Quartiers förvärvar fastigheter med attraktiva lägen för att sedan utveckla både fastigheten och området genom att attrahera restauranger, rekreation, nöjen med mera. Vissa projekt säljer vi, andra förvaltar vi och hyr ut, vilket både ger ett kassaflöde och möjlighet till värdeökningar.

### Flera spännande projekt tar form

Vi har intensifierat arbetet med hotellprojektet på Centro Forestal och inlett ett nära samarbete med konceptbyrån Stylt Trampoli för att tillsammans skapa ett unikt koncept med en stark kundupplevelse i det planerade lifestylehotellet med restauranger. Projektet kommer att pågå under kommande år och har en stor utvecklingspotential i linje med vår strategi att skapa framgångsrika koncept, utveckla och förädla fastigheter. I projekt Forestal Residential arbetar vi proaktivt med Marbella kommun för att skapa bästa möjliga förutsättningar för ett lönsamt utvecklingsprojekt.

De satsningar och investeringar som vi har gjort i förvaltningsfastigheten Hacienda de Cifuentes har bidragit till den positiva värdeökningen för fastigheten som för året summeras till 39 MSEK (exkl. växelkurseffekter), motsvarande 15,8 procent.

Våra pågående bostadsprojekt i Benahavis, Gran Vista och Ocean View löper på enligt plan. Etapp 1 av Gran Vista kommer att säljas i slutfasen av färdigställandet för att möjliggöra ett högre snittpris per lägenhet. Försäljningen påbörjas nu under första kvartalet 2018 och etapp 2 kommer att säljas under byggtiden. Estimerat försäljningsvärde uppgår till cirka 80 MSEK. Försäljningen beräknas att stärka Bolagets kassaflöde om upp till 60 MSEK efter återbetalning av befintliga lån på fastigheterna. Försäljningen av projektet bedöms ha en resultatpåverkande effekt om cirka 30 MSEK motsvarande en vinstmarginal om cirka 40 procent.

Arbetet med Ocean View, bestående av 60 bostäder, har intensifieras och vi genomför just nu ett antal förändringar i planarbetet som vi bedömer kommer att bidra till högre försäljningsvärden jämfört med originalprojektet. Vår målsättning är att påbörja försäljning av detta projekt så snart samtliga lägenheter i projekt Gran Vista har sålts.

Under kommande år ligger fokus på att genomföra fler affärer och stärka organisationen genom en kombination av rekryteringar och samarbeten.

Tack till alla som bidragit så här långt. Nu ser vi fram emot 2018 som ska bli året när vi på allvar genererar kassaflöden och skapar tillväxt i vårt utvecklingssegment.

#### **För ytterligare information vänligen kontakta:**

##### **Quartiers Properties**

Katri Lind, verkställande direktör  
E-post: [katri.lind@quartiersproperties.se](mailto:katri.lind@quartiersproperties.se)  
Telefon: +46 72 252 58 13

Marcus Johansson Prakt, CFO  
E-post: [marcus.prakt@quartiersproperties.se](mailto:marcus.prakt@quartiersproperties.se)  
Telefon: +46 72 018 59 98

##### **Kort om Bolaget**

Quartiers Properties är ett fastighetsutvecklingsbolag med verksamhet på den spanska solkusten. Bolaget grundades 2014 och har sedan dess byggt upp en fastighetsportfölj av både förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. Bolaget utvecklar, säljer och hyr ut fastigheter.

Mangold är Bolagets Certified Adviser. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50.

---

*Denna information är sådan information som Quartiers Properties AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 23 februari 2018 kl. 08:45.*