

## Quartiers Properties AB (publ)

### PRESSMEDDELANDE

Stockholm den 17 juli 2020

#### Halvårsrapport Quartiers Properties – januari till juni 2020

**Quartiers Properties AB (publ) offentliggör idag bolagets halvårsrapport för perioden januari till juni 2020.**

#### Halvåret i sammandrag

- Nettoomsättningen för första halvåret uppgick till 28 136 (56 389) TSEK. Som en jämförelse uppgick omsättningen under andra kvartalet 2020 till 2 492 TSEK vilket kan jämföras med en omsättning om 25 644 TSEK under det säsongsmässigt svaga första kvartalet. Bolagets hotell- och restaurangverksamhet var helt nedstängd under perioden slutet av mars till och med den 29 maj. Även bolagets försäljning av fastigheter drabbades hårt med noll genomförda försäljningar under andra kvartalet jämfört med fyra under det första kvartalet.
- Trots den dramatiska nedgången under andra kvartalet ökade intäkterna från operatörsverksamheten från 7 155 TSEK första halvåret 2019 till 11 477 TSEK samma period 2020.
- Under perioden har fyra lägenheter i bolagets lägenhetshotell i Benahavis avyttrats. Samtliga under första kvartalet. Vinsten efter avdrag för försäljningskostnader om 1 668 TSEK uppgår till 8 310 TSEK, motsvarande en marginal om cirka 101%. Av vinsten har i tidigare perioder 8 571 TSEK redovisats som ej realiserad värdeförändring. Det redovisade resultatet i aktuell period uppgår därmed till -261 TSEK före skatt.
- Rörelseresultatet för första halvåret uppgick till -23 241 (212) TSEK. I rörelseresultatet ingår resultat från omvärdering av tillgångar och skulder om netto 2 513 TSEK.
- Resultat efter skatt uppgår till -27 133 (-3 764) TSEK.
- En ny extern fastighetsvärdering har genomförts av Savills Aguirre Newman efter utbrottet av Covid-19 vilken indikerar ett värde på fastighetsportföljen om motsvarande 783 MSEK. Det innebär en värdeminskning om 5,3% jämfört med 31 december 2019 (enligt värdering genomförd av CBRE). Övervärdet jämfört med bokfört värde uppgår till ca 149 MSEK jämfört med cirka 200 MSEK 2019-12-31.
- Resultat per aktie för det första halvåret 2020 uppgick till -0,49 (-0,06) SEK.
- Eget kapital per den 30 juni 2020 uppgick till 333 578 (378 079) TSEK.
- Bolagets substansvärde per stamaktie per den 30 juni 2020 uppgick till 325 280 (365 987) TSEK motsvarande 6,72 (7,56) SEK per aktie och en minskning om 11,1%.

#### Väsentliga händelser under perioden

- I januari avslutades en nyemission av preferensaktier vilken tillförde bolaget en emissionslikvid om cirka 25 MSEK efter emissionskostnader.
- Covid-19 viruset har inneburit dramatiska effekter på den operativa verksamheten. Bolagets hotell- och restaurangverksamhet stängdes i enlighet med den spanska regeringens beslut om lockdown för att förhindra spridningen av viruset. Detta har förstärkt påverkat intäkterna negativt. Dock har intäktsbortfallet i den personalintensiva delen av verksamheten delvis kunnat motverkas genom tillfälliga uppsägningar. I maj kunde delar av verksamhet börja öppna igen.

- Årsstämman den 26:e juni fattade beslut om ett utbyteserbjudande till samtliga preferensaktieägare i bolaget. Se kommuniké från årsstämman samt avsnittet om finansiering på sidan 8.

#### Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 15:e juli ingick bolaget ett finansieringsavtal med den globala investmentbanken Alantra och Desalkiv Portfolios L.L.C om en refinansiering som säkerställde bolagets likvida ställning och bedömt rörelsekapitalbehov, samt refinansierade bolagets investeringslån som annars hade förfallit under 2021. Se även pressmeddelande publicerat den 15:e juli 2020 samt avsnitt om finansiering sid 8.

#### Övriga händelser efter periodens utgång

- Quartiers ökade sitt ägande i Boho Club SL, som är operatörsbolaget för hotell- och restaurangverksamheten vid Boho Club, från 80% till 100%. Raouf Lotfi kvarstår som styrelseledamot i dotterbolaget och erhöll i samband med transaktionen en köpoption att förvärva 1,6% av aktierna i dotterbolaget vid förutbestämda tillfällen under de kommande 48 månaderna. Köpeskillingen ska bestämmas av det för tiden aktuella egna kapitalet i dotterbolaget.
- Boho Club hotel och Quartiers lägenhetshotell i Benahavis öppnade igen för att ta emot gäster under juli månad.

#### VD har ordet

##### *Nedstängning och uppstart*

Så har vi äntligen återstartat vår verksamhet och blickar nu framåt med tillförsikt. Samtidigt kan vi konstatera att vi lägger en av bolagets mest utmanande perioder någonsin till handlingarna. Utbrottet av Covid-19 fick stora effekter på såväl vår operativa verksamhet som på de finansieringsprocesser som vi hade pågående. Hotell- och restaurangverksamheten, samt lägenhetsförsäljningen avbröts omedelbart när Spanien sattes i karantän med en konsekvens av nästan obefintlig försäljning under det andra kvartalet.

Vi vidtog snabbt åtgärder för att begränsa skadorna på bolaget, innebärande bland annat uppsägning (tillfällig och permanent) av en stor andel av vår personal, upptagande av mindre likviditetslån från BBVA, förhandling med leverantörer om betalningsplaner och ett stopp för de pågående investeringarna. Dessa åtgärder bidrog till att begränsa skadorna och genomfördes på ett snabbt och resolut sätt av företagsledningen.

Tyvärr fick virusutbrottet många nationella och globala lånefinansierare att tänka om och med förändrade förutsättningar för vår verksamhet, som drabbades hårt av Covid-19, avbröts den pågående refinansieringsprocess som vi genomförde med JLL.

Sedan juli är vi operativa igen, om än med vissa begränsningar, och vi arbetar nu gradvis för att återgå till full kapacitet och att fortsätta utveckla vår verksamhet utefter de nya förutsättningar som råder. Jag ser personligen positivt på framtiden och ser redan nu tecken på att den tuffa period som vi har gått igenom har sammansvetsat hela teamet och där alla har visat på en oerhörd vilja och kämpaglöd med ett ständigt fokus på att hitta nya innovativa lösningar att driva verksamheten framåt. Sammantaget är min bedömning att vi hittills har hanterat situationen på ett bra och balanserat sätt.

##### *Finansiering*

Även vad gäller finansieringslösningar har vi fått tänka nytt och har under perioden arbetat hårt för att finna en lösning som kan ta oss igenom det rådande marknadsklimatet, och riskerna för en andra våg av Covid-19.

Så som vi har kommenterat i våra pressmeddelanden, stod det tidigt klart i processen att nya finansierare inte skulle tillåta oss att genomföra utdelningar på våra aktier fram tills det att situationen med Covid-19 var löst och utsikterna för världsekonomin var mer överblickbara.

Vi har efter halvårsskiftet lyckats säkra en för bolaget viktig finansiering som säkerställer nödvändigt rörelsekapital och som gör det möjligt för företaget att fortsätta generera tillväxt och fortsätta att utveckla sin långsiktiga affärsstrategi genom att gradvis

bland annat omfördela kapital från redan utvecklade projekt, till exempel Hacienda del Señorío de Cifuentes, till nya projekt som kan utvecklas och där mervärde kan skapas.

#### *Fokus på kassaflöde*

Finansieringen med Alantra och DESALKIV PORTFOLIOS L.L.C (del av D. E. Shaw-gruppen, ett globalt investerings- och teknikutvecklingsföretag med över 50 miljarder dollar i investerat kapital per den 1 juni 2020) ger oss en möjlighet att fullt ut fokusera på att nu optimera vår verksamhet ur ett operativt perspektiv.

Bolaget går också nu in i en ny fas. Vi har tidigare haft ett tydligt fokus på att skapa värden, bygga upp vår verksamhet och organisation genom investeringar i såväl våra fastigheter som strukturer och processer. Idag är många av dessa saker på plats och vi kan istället börja skörda frukterna av de värden som vi har skapat, såväl organisatoriskt som i vår fastighetsportfölj.

Det syns inte minst av att vi har lyckats sälja lägenheter till värdeökningar upp emot 100% sedan förvärvet. Försäljningar som nu tillsammans med driften av Boho Club ska generera kassaflöde in i verksamheten.

#### *Framtida investeringar*

Det är naturligt att vi i en situation som denna först och främst måste tänka på att få ordning på rådande situation och ta oss ur denna på ett bra sätt utan att utsätta bolaget för alltför stora risker. Samtidigt behåller vi vår framåtlutande ställning och håller oss ständigt uppdaterade om trender och affärsmöjligheter som normalt sett också uppstår i situationer som dessa. Med en starkare organisation än någonsin tidigare, finansiering på plats och med mycket mer erfarenhet i bolaget, finns nu goda förutsättningar för Quartiers att fortsätta att växa och utvecklas starkt framåt.

#### **Vid eventuella frågor:**

##### **Quartiers Properties**

Marcus Johansson Prakt, verkställande direktör

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 eller e-post [ca@mangold.se](mailto:ca@mangold.se).

---

*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 17 juli 2020 kl. 11:50.*