

Quartiers Properties AB (publ)

PRESSMEDDELANDE

Stockholm den 23 februari 2023

Bokslutskommuniké Quartiers Properties – januari till december 2022

Quartiers Properties AB (publ) offentliggör idag bolagets bokslutskommuniké för perioden januari till december 2022.

JANUARI - DECEMBER 2022

- Nettoomsättningen 2022 uppgick till 203 387 (156 476) TSEK motsvarande en tillväxt med 30%.
- Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 89 116 (64 513) TSEK motsvarande en tillväxt med 38%. Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick under perioden till 114 271 (91 963) TSEK och avser försäljning av 29 lägenheter i Hacienda Collection.
- Bolagets kassaflöde från försäljning av projekt- och rörelsefastigheter uppgick till 109 460 TSEK vilket var en ökning med 25 829 TSEK jämfört med 2021. Kassaflödet har bl a använts för att minska kortfristiga skulder med 14 726 TSEK och för investeringar i projektfastigheter med 13 923 TSEK. I det operativa kassaflödet ingår även en ökning av kortfristiga fordringar om 8 720 TSEK som reglerats i början av 2023. Det operativa kassaflödet inklusive fastighetsförsäljningar noterades till totalt 30 592 (71 837) TSEK.
- Bruttoresultatet förbättrades med 7 858 TSEK och uppgick till -1 429 (-9 287) TSEK. Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -7 208 (-8 664) TSEK. I rörelseresultatet ingår bl a investeringar i varumärke och marknadsföring om 2 945 (181) TSEK samt advokat- och rättegångskostnader om 2 753 (403) TSEK som redovisas under central administration.
- Resultat efter skatt uppgick till -41 923 (-54 496) TSEK.
- Resultat per aktie för 1 januari - 31 december 2022 uppgick till -0,79 (-1,03) SEK.
- Redovisat eget kapital per den 31 december 2022 uppgick till 240 380 (246 783) TSEK.
- Bolagets substansvärde per den 31 december 2022 uppgick till 315 342 (320 588) TSEK motsvarande 5,47 (5,85) SEK per aktie. Substansvärdet har justerats för preferensaktieägarnas andel av eget kapital motsvarande 81 328 TSEK, samt ackumulerad ej utbetald utdelning, samt dröjsmålsränta på ej utbetald utdelning om 20 727 TSEK.

OKTOBER - DECEMBER 2022

- Det fjärde kvartalet noterade en nettoomsättning om 36 032 (49 784) TSEK. Av nettoomsättningen stod lägenhetsförsäljning för 20 283 (33 901) TSEK och intäkter från operatörsverksamheten för 15 749 (15 881) TSEK.
- Under kvartalet har investeringar i varumärket Boho och marknadsföring gjorts och ett nytt servicekoncept för restaurangen implementerats. Redan under fjärde kvartalet ser vi resultatet av detta genom en ökning av intäkterna till restaurangen med 34% jämfört med fjärde kvartalet 2021. Detta trots att beläggningen på hotellet inte nådde upp till förväntningarna efter att ha överträffat förväntningarna under större delen av året. Vi ser dock detta som en tillfällig nedgång relaterad till en svag turistperiod i Marbella under hösten. I jämförelse med hotell med liknande målgrupp har vi under hela perioden presterat väl.
- Bolagets operativa kassaflöde inklusive fastighetsförsäljningar noterades till -465 (24 549) TSEK. Försämringen mot fjärde kvartalet 2021 kan hänföras till färre lägenhetsförsäljningar, betald skatt, amortering på kortfristiga skulder samt tillfällig ökning av kortfristiga fordringar.
- Bruttoresultatet uppgick till -3 945 (-1 386) TSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -18 339 (-9 865) TSEK.
- Resultat per aktie uppgick till -0,32 (-0,19) SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FJÄRDE KVARTALET

- En extern värdering av fastigheten Boho Club i oktober visade på en värdestegring jämfört med senaste värderingen per 30 juni om 4,2%. Värdeökningen ska ses mot bakgrund av generellt ökade avkastningskrav och därmed, allt annat lika, lägre värderingar i marknaden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

VD har ordet

Jag är stolt över vårt intrimmade kompetenta team som tillsammans sprängt 200-miljonersvallen i omsättning; en ökning med 30% jämfört med 2021. Läger man sedan till att årets refinansiering med Alantra ledde till att vi med nuvarande ränteläge sparar cirka 10 MSEK per år på nedersta raden med fullt genomslag 2023, så ser verkligheten annorlunda ut än för bara ett år sedan. Detta gör att vi nu är mycket bättre rustade att ta oss nya utmaningar inklusive högre elkostnader, inflation, högre marknadsränta, samt våra egna tillväxtambitioner.

I en utmanande marknad för resande är det positivt att se att vi genom restaurangen på Boho Club än bättre lyckats attrahera den lokala marknaden, och i fjärde kvartalet ökade restaurangförsäljningen med 34% jämfört med 2021. Det bekräftar att satsningarna på service, gästfrihet och kvalitet, samt ökade investeringar i marknadsföring och försäljning burit frukt. En mer fristående, och av hotellet oberoende, restaurang skapar inte bara en viktig stabilitet i verksamheten utan understryker också vår driftkompetens som är ett verktyg vi avser använda för att växa varumärket till fler destinationer och fastigheter. Ett tidigt värtecken är att lägenhetsförsäljningen tagit fart igen. Fjärde kvartalet underpresterade men första kvartalet ser bra ut och min prognos ligger på nio lägenhetsförsäljningar. Bokningsläget på hotell och uthyrningsverksamheten går också i rätt riktning och för helåret väntar jag mig klart bättre siffror på hotellverksamheten jämfört med 2022. Med fortsatta förbättringar i restaurangen kombinerat med starkare hotell- och lägenhetsförsäljning går vi mot en helt klart ljus vår.

Redovisningsmässiga teknikaliteter gör att resultatet inte fullt ut återspeglar verksamheten under året. Till exempel värderades de lägenheter som vi nu säljer upp innan vi började sälja, vilket gör att anskaffningsvärdet för sålda lägenheter motsvarar den tidigare värderingen och inte det riktiga anskaffningsvärdet. Justerat för detta hade resultatet varit ca 52 MSEK bättre för helåret. Trots det är vår ambition såklart att hela tiden förbättra resultat och lönsamhet.

Årets refinansiering med Alantra påverkar som sagt resultatet positivt med 10 MSEK per år i nuvarande ränteläge, vilket varit ett viktigt steg för att optimera kostnadsbasen. Fortsatta optimeringar kommer att göras när verksamheten går in i ett mer normaliserat stadiet. Jag tror dock att den bästa lösningen heter tillväxt och där driftsynergier och skalfördelar nyttjas för högre lönsamhet. Ett exempel på satsningar i den riktningen är färdigställandet av tio nya fristående villor för hotellet Boho Club som bedöms bidra med högt täckningsbidrag redan från april och därmed förbättrad lönsamhet på Boho Club och i verksamheten som helhet.

Med den fina grund vi har i bolaget idag tror jag att alla aktieägare förväntar sig att vi tar vara på våra styrkor och skapar tillväxt i bolaget omgående genom strategiska investeringar för ökad försäljning och lönsamhet. För att börja denna resa redan nu och hitta en lösning på preferensaktiesituationen, som är en efterdyning av Covid-19, analyserar vi ett balanserat sätt att ersätta preferensaktieägarna som gynnar samtliga ägare och bolaget, även om det skulle innebära vissa eftergifter vad gäller ackumulerad utdelning och återupptagande av ordinarie utdelning. En konkret lösning som gynnar alla aktieägare och bolaget bör kunna presenteras inom kort.

Marcus Johansson Prakt
Verkställande direktör

Vid eventuella frågor:

Quartiers Properties

Marcus Johansson Prakt, verkställande direktör
E-post: marcus.prakt@quartiersproperties.se
Telefon: +46 72 018 59 98

Kort om Bolaget

Quartiers Properties är ett fastighetsutvecklingsbolag i toppskiktet avseende design och kvalitet 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.

Quartiers Properties äger och driver Boho Club som är en boutiqueresort på Golden Mile i Marbella med restaurang och 30 hotellrum. Projektet är prisbelönt för sin design och arkitektur och både hotellet och restaurangen har sedan lanseringen 2019 etablerat sig som en ledande aktör i Marbella. Besök Boho Clubs hemsida www.bohoclub.com för att boka hotellrum eller ett bord i restaurangen. Restaurangen är öppen varje dag och serverar frukost, lunch och middag.

Quartiers Marbella Apartments är ett lägenhetskomplex i Benahavis, grannkommun till Marbella där Quartiers bedriver lägenhetsuthyrning. Boendet passar utmärkt för både kort- och långtidsboende och är populärt bland såväl familjer som



grupper som besöker Marbella för semester, träningsresor eller för att spela golf. Besök hemsidan www.quartiersmarbella.com för att boka din lägenhet.

Hacienda Collection är ett lägenhetsprojekt i Benahavis, strax utanför Marbella där Quartiers Properties säljer lägenheter som är redo för omedelbar inflyttning. Lägenheterna ligger i ett gated bostadsområde med utsikt över medelhavet. Bostäderna erbjuder en öppen och rymlig planlösning med stora fönster, kök av hög standard, separat tvättstuga med två till tre sovrum. De generösa terrasserna erbjuder gott om utrymme för att umgås med familj och vänner. Vänligen besök hemsidan för mer information och för att boka en visning, på plats eller digitalt: www.haciendacollection.es.

Mangold är Bolagets Certified Adviser. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50 eller e-post 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 23 februari 2023 kl. 08:30.