

The background of the entire page is a dark grey architectural line drawing of a building's interior. It shows various rooms, corridors, and structural elements like beams and windows, all rendered in a light grey line-art style. The drawing is a perspective view, looking down into the space.

# QUAR TIERS

**BOKSLUTSKOMMUNIKÉ**  
**JANUARI TILL DECEMBER**  
**2017**



**H2**

**2017**

## PERIODEN 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.

# VD HAR ORDET

**Q**uartiers 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 conceptbyråen 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 intensifierats 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.



**Katri Lind**  
Verkställande direktör

# PROJEKTUPPDATERING

## Hacienda de Cifuentes

Hacienda de Cifuentes är ett färdigställt lägenhetskomplex i Benahavis kommun som är fullt uthyrt till en extern operatör. Operatören hyr ut lägenheter på både korttid och långtid.

Fastigheten har belastats med högre fastighetskostnader än vad som bedöms normalt under året. Det beror på att samtliga lägenheter nu har satts i drift och att den avgift som betalas till den gemensamma förening varit förhöjd på grund av ett pågående renoveringsprogram i området. De satsningar och investeringar som har gjorts under året har dock tillsammans med en positiv marknadsutveckling bidragit till en värdeökning exkl växelkurs effekter om 15,8 procent motsvarande 39 MSEK.

## Gran Vista

Gran Vista är beläget strax intill Hacienda de Cifuentes, i Benahavis kommun. Lägenheterna kommer att inkluderas i samfälligheten Hacienda de Cifuentes och ha tillgång till dess serviceutbud. Den första fasen bestående av tolv lägenheter är nu till salu. Av de totalt tolv lägenheterna i fas 1 kommer tio stycken att säljas. Två av lägenheterna konverteras till reception, kontor och samlingslokal för den nuvarande operatören för Hacienda de Cifuentes. Quartiers Properties är i samtal med den nuvarande operatören avseende ett serviceavtal för de lägenheter som kommer stt säljas i projekt Gran Vista och i projekt Ocean View. Att erbjuda service i form av uthyrning, tillsyn och underhåll till köparna bedöms bidra till ett högre snittpris per lägenhet eftersom målgruppen till stor del utgörs av internationella köpare som söker ett semesterboende.

Den första fasen säljs nu strax före färdigställande i syfte att realisera ett högre snittpris per lägenhet. Fas 2 kommer att säljas under byggtiden.

## Ocean View

Ocean View är beläget strax intill projekt Gran Vista och Hacienda de Cifuentes. Projektet består av 60 enheter och Quartiers arbetar just nu med ett antal förändringar i planarbetet vilket bedöms bidra till ett högre försäljningsvärde, samt bidra positivt till värdet på lägenheterna i Hacienda de Cifuentes.

## Amapura

Amapura är ett villaprojekt som Quartiers Properties utvecklar tillsammans med en lokal byggare. Projektet är beläget i Nueva Andalucia med utsikt över medelhavet och Marbella stad. Bolaget inväntar bygglicens och kommer att börja sälja projektet så snart denna licens erhålls.

## The Foundation Hotel

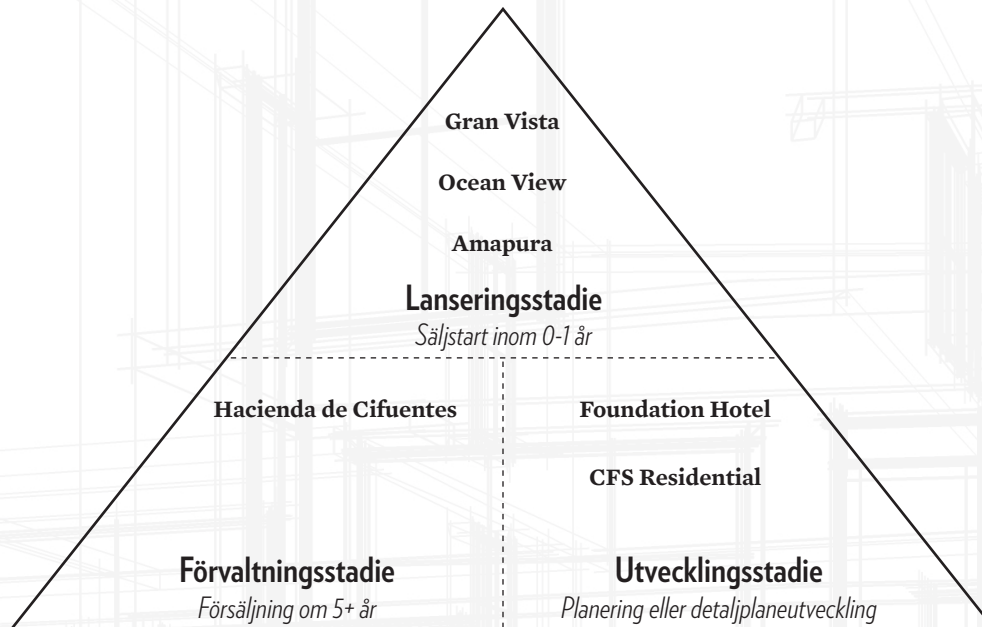
The Foundation Hotel är Quartiers Properties hotellprojekt och utgörs av två tomter inkluderade i fastigheten Centro Forestal Sueco. Bolaget arbetar för närvarande med utvecklingen av fastigheten i nära samarbete med konceptbyrå Stylt Trampoli. Samtidigt pågår diskussioner med en operatör avseende drift av hotell- och restaurangverksamheten.

## Forestal Residential

Forestal Residential är under detaljplaneutveckling och avses att på sikt utvecklas till ett gated community med exklusiva villor och town houses. Bolaget för diskussioner med Marbella kommun med syfte att finna en lösning som kan möjliggöra för Quartiers att utveckla tomten tidigare än initialt planerat, vilket var i samband med att en ny detaljplan beslutades i kommunen. Bolaget kommer att separat pressmeddela eventuella framsteg i denna process men väntar inte ett beslut tidigare än under 2019.



# TIDSPLAN OCH NETTOVÄRDEN



Fastigheter i Förvaltningsstadiet utgör fastigheter som Quartiers Properties innehar i sin fastighetsportfölj på lång sikt. De fastigheter och projekt som ligger i utvecklingsstadiet utgör fastigheter som är under utveckling och som avses att överföras till antingen Lanseringsstadiet eller Förvaltningsstadiet. Fastigheter i Lanseringsstadiet är sådana där försäljning avses att påbörjas under de kommande tolv månaderna. Försäljning av nuvarande projekt i Lanseringsstadiet kommer att säljas före eller under byggtiden. De värden som presenteras i tabellen nedan är värdet på fastigheterna som de ser ut idag, vilket inte är samma sak som försäljningsvärde efter utveckling.

## Nettovärde på fastighetsportföljen - 31 December 2017

Värden i miljoner SEK			
Nuvarande status, ej projektvärden	Marknadsvärde	Lån	Nettovärde
Ocean View	64,0	12,8	51,2
Gran Vista	40,4	10,8	29,5
Amapura	5,9	3,0	3,0
Hacienda de Cifuentes	290,6	131,0	159,6
CFS Residential	59,1	0,0	59,1
Foundation Hotel	100,5	0,0	100,5
<b>Total</b>	<b>560,5</b>	<b>157,6</b>	<b>402,9</b>

Tabellen summerar marknadsvärden enligt aktuella värderingsrapporter från CBRE. Värdena motsvarar aktuella värden på fastigheterna som om de skulle säljas idag. De motsvarar inte bedömda försäljningsvärden efter utveckling av projekten.

# FINANSIERING

Quartiers Properties bedriver en kapitalintensiv verksamhet och tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att vidareutveckla bolaget. Bolaget använder sig av olika finansieringskällor såsom lån från kreditinstitut och preferensaktier. Under 2017 genomförde bolaget nyemissioner som totalt inbringade cirka 198,4 MSEK före emissionskostnader i eget kapital till koncernen.

Quartiers arbetar löpande med att bredda sitt nätverk avseende både bankfinansiering och annan alternativ finansiering. Under andra halvåret 2017 har detta arbete intensifierats med syfte att stärka bolagets kontaktnät i framförallt Madrid. En tydlig trend på marknaden är att banker är mycket restriktiva avseende utlåning till mark och utvecklingsfastigheter som inte kommer direkt från deras egna portföljer. Denna trend bedöms under de kommande åren begränsa mindre aktörers tillgång till kapital och därmed deras möjlighet att genomföra förvärv. För Quartiers Properties har det inneburit svårigheter att lyfta bankfinansiering på fastigheten Centro Forestal Sueco samtidigt som det framöver bedöms ge upphov till en tydlig konkurrensfördel. Listningen av både stam- och preferensaktierna på Nasdaq First North innebär att bolaget har en tydlig koppling till den nordiska kapitalmarknaden och en möjlighet att anskaffa kapital till markköp och utvecklingsfastigheter när så bedöms lämpligt utifrån rådande marknadsförutsättningar. Vidare har bolaget under halvåret etablerat goda kontakter med alternativa investeringsfonder som till en högre ränta erbjuder finansiering på kort- och medellång sikt. Denna typ av finansiering innebär högre kostnader men kan istället ge bolaget en ökad flexibilitet och ökad genomförandekraft att genomföra fler projekt i regionen.

De spanska bankerna är fortsatt villiga att ge byggkreditiv för att färdigställa villa- och lägenhetsprojekt. Vid sådan typ av finansiering fordras i de flesta fall att en viss del av projektet har försålts (sålts på ritning).

## EGET KAPITAL OCH UPPLÅNING

Koncernens eget kapital uppgick den 31 december 2017 till 344,2 MSEK (141,3 MSEK) och soliditeten till 61 procent (41).

Balansomslutningen uppgick till 563,6 MSEK (340,9), vilket är en ökning med 65 procent jämfört med 2016-12-31. Skuldsättningsgraden uppgick till 33 procent (52).

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 160,4 MSEK (164,9 MSEK), varav 158 MSEK (162 MSEK) bestod av säkerställda skulder till kreditinstitut.

Under 2017 har bolaget amorterat/återbetalat lån om motsvarande 9,5 MSEK till kreditinstitut. Valutakurseffekter har ökat redovisad skuld med 4,7 MSEK.

## LIKVIDITET

Koncernens likvida medel uppgick den 31 december 2017 till 6.1 MSEK (10,1). Strax efter årsskiftet inbetalades dock cirka 20.0 MSEK till bolaget i form av en nyemission. Per den 31 december 2017 redovisas detta belopp som tecknat men ej inbetalt kapital.

Den 30 juni tillträdde bolaget tre fastigheter benämnda som Centro Forestal Sueco. I samband med tillträdet erlades kontant köpeskilling om 10,8 MEUR (105,8 MSEK).

Bolaget befinner sig i en expansiv period med fokus på utveckling och investeringar i såväl befintliga som nya fastighetsprojekt. Det innebär att bolagets likvida ställning kan variera över tid. Styrelsen för Quartiers Properties bedömer att bolagets goda soliditet gör det möjligt att vid behov uppta kortfristig lånefinansiering för att säkerställa rörelsekapitalbehovet för de kommande tolv månaderna. Därtill innehar bolaget likvida tillgångar i form av mark och lägenheter som kan avyttras inom ramen för bolagets rörelseverksamhet i det fall ett finansieringsbehov uppstår som inte kan lösas genom upplåning.



# AKTIEN OCH ÄGARNA

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. Preferensaktien var tidigare upptagen till handel på NGM Nordic MTF.

Under det andra halvåret genomförde Quartiers Properties två stycken emissioner om totalt 47 MSEK. I september 2017 genomfördes en inlösenemission av teckningsoptioner (se beskrivning nedan) och i december genomfördes en riktad preferensaktieemission om 20 MSEK. Per den 31 december 2017 uppgick det totala antalet aktieägare i Quartiers Properties till cirka 800 stycken.

Marknadsvärdet på bolagets stamaktier uppgick per den 31 december 2017 till 322,3 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 6,65 SEK. Preferensaktien betalar en årlig utdelning om 96 öre per aktie vilket, givet stängningskursen den 31 december om 10,05 SEK per aktie, motsvarar en direktavkastning om 9,6 procent.

## TECKNINGSOPTIONER

Quartiers Properties emitterade 792 914 stycken teckningsoptioner av serie 1 och 2 under 2016. En teckningsoption av vardera serien var berättigad till teckning av tio stycken stamaktier för 3,50 kronor per aktie (justerat för genomförd split under 2017). Vid inlösen av teckningsoptionerna under september 2017 tecknades 7 709 580 stycken stamaktier med stöd av teckningsoptioner och bolaget tillfördes därmed totalt 26 983 530

kronor före transaktionskostnader. Det innebär att 770 958 stycken teckningsoptioner av totalt 792 914 stycken utnyttjades. Per den 31 december 2017 fanns det inga utestående teckningsoptioner i bolaget.

## BEMYNDIGANDEN

Årsstämman den 26 maj 2017 beslutade att bemyndiga styrelsen att intill nästa årsstämma och inom ramen för bolagsordningens gränser, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om emission av aktier (stamaktier och/eller preferensaktier), teckningsoptioner och/eller konvertibler.

Styrelsen ska vid bestämmandet av antal preferensaktier som ska emitteras beakta att bolaget kan fullgöra sina åtaganden beträffande utdelning på preferensaktier i enlighet med beslutet om vinstutdelning. Beslutet om vinstutdelning innebär att utdelning kan göras med ett totalt maximalt belopp om 6,0 MSEK på bolagets befintliga aktier och på aktier som kan komma att emitteras.

Emission ska kunna ske mot kontant betalning, genom apport och/eller genom kvittning, eller i övrigt förenas med villkor.

## LIKVIDITETSGARANT OCH CERTIFIED ADVISER

Mangold är Bolagets Certified Adviser och likviditetsgarant i stamaktien. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50.

## ÄGARLISTA TOPP 10 - 31 DECEMBER 2017

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	Economics AB	10 106 340	-	19,2%	20,7%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	6 098 740	85 370	11,8%	12,5%
3	Rocet AB	3 847 334	30 000	7,4%	7,9%
4	LMK-bolagen & stiftelse	3 450 714	180 000	6,9%	7,1%
5	Swedbank Robur Fonder	2 037 700	-	3,9%	4,2%
6	Bosmac Invest AB	2 000 666	-	3,8%	4,1%
7	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	1 980 000	100 000	4,0%	4,1%
8	JP Morgan Securities, New York	1 943 000	-	3,7%	4,0%
9	Alden AS	1 430 000	336 780	3,4%	3,0%
10	Leif Edlund	1 333 334	-	2,5%	2,7%
	<b>Övriga</b>	<b>14 235 068</b>	<b>3 347 920</b>	<b>33,4%</b>	<b>29,7%</b>
	<b>Totalt</b>	<b>48 462 896</b>	<b>4 080 070</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Källa: Euroclear



# KOMMENTARER TILL PERIODEN

Resultat- balans- samt kassaflödesposter avser perioden januari till och med december 2017. Jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år.

## INTÄKTER

Quartiers nettomsättning uppgick till 9 494 (4 242) TSEK. Intäkterna härrör huvudsakligen från bolagets uthyrning av lägenheter till en fristående operatör.

## BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till -1 574 TSEK (-436). Det negativa bruttoresultatet är en konsekvens av att uthyrningsverksamheten är under uppbyggnad och investeringar som bolaget tagit.

## RÖRELSEKOSTNADER

Quartiers rörelsekostnader utgjordes under perioden av fastighetskostnader som uppgick till 11 531 TSEK (4 716).

## ÖVRIGA VÄSENTLIGA RÖRELSEPOSTER

Kostnaderna för central administration uppgick under perioden till 9 105 TSEK (7 393).

## VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Den 31 december 2017 omfattade beståndet av förvaltningsfastigheter 99 färdigbyggda lägenheter. Lägenheterna hyrs ut till en fristående operatör som i sin tur bedriver lägenhetshotell med både kort- och långtidsuthyrning. Extern värdering av förvaltningsfastigheterna har genomförts per 2017-12-31. Värdeförändringen uppgår till 39 042 TSEK och förklaras av de satsningar och investeringar som har genomförts i fastigheten, samt en gynnsam marknadsutveckling.

## RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

Bolagets räntekostnader och liknande resultatposter uppgick under perioden till 4 395 TSEK (6 459).

3 293 TSEK (2 636) avser ränta för bolagets fastighetslån, samt räntor på kortfristiga lån i moderbolaget. 1 005 TSEK (3 822) avser nedskrivning av Bolagets innehav av aktier i Banco Popular. Banken Banco Populars verksamhet övertogs 2017 av den spanska storbanken Banco Santander. I samband med övertagande förlorade utestående aktier i Banco Popular sitt värde. Quartiers erbjöds tillsammans med övriga aktieägare som förvärvat aktier i en nyemission 2016 en kompensation i form av en obligation i Banco Santander. I december 2017 erhöll bolaget obligationerna och redovisat värde motsvarar aktuellt marknadsvärde.

## RESULTAT EFTER SKATT

Periodens resultat uppgår till 14 285 TSEK (23 987). Det lägre resultatet jämfört med föregående år förklaras främst av skillnaden i värdeökning på förvaltningsfastigheter.

## KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -18 183 TSEK (-22 214). Likvida medel vid utgången av perioden uppgick till 6 131 TSEK (10 117 TSEK).

## INVESTERINGAR I FASTIGHETSBESTÅND

Investeringar under perioden uppgår totalt (inklusive projektfastigheter) till 152 784 TSEK (101 409).

## FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEFASTIGHETER

Som förvaltningsfastighet redovisas bolagets 99 lägenheter i Hacienda de Cifuentes. Som rörelsefastighet redovisas förvärvet av hotellfastigheterna som ingick som två av tre fastigheter i förvärvet av fastigheterna benämnda såsom Centro Forestal Sueco.

## PROJEKTFASTIGHETER

Under perioden uppgår investeringar i projektfastigheter till 57 760 TSEK. Av investeringen avser 45 093 TSEK fastigheten benämnd såsom Forestal Residential. För mer information, se beskrivande text på sidan 5 avseende projekt Ocean View, Gran Vista och Forestal Residential.

## FINANSIERING

Bolaget finansierar investeringar genom banklån och eget kapital. Under året har bolaget tillförts 198 413 TSEK i eget kapital före emissionskostnader. Styrelsen har en långsiktig plan att expandera och utveckla Quartiers och dess fastighetsbestånd genom förvärv av nya fastigheter samt, utveckling och försäljning av projektfastigheter.

Den 30 juni erlades kontant köpeskilling för förvärvet av fastigheterna inkluderade i Centro Forestal Sueco med motsvarande 105 820 TSEK. De första 10% betalades genom handpenning under 2016 och upp till 10% av den totala köpeskillingen, 1,35 MEUR, ska erläggas i samband med att en ny detaljplan fastslås i Marbella kommun. Skulden är upptagen till sin helhet och redovisas som övriga långfristiga skulder.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ANDRA HALVÅRET

- I september nyttjades bolagets teckningsoptioner till teckning av stamaktier vilket tillförde bolaget ca 27 MSEK.

# KOMMENTARER TILL PERIODEN

- I december genomfördes en riktad nyemission av preferensaktier vilket tillförde bolaget ca 20 MSEK. Emissionslikvid erlades i januari 2018.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS 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.

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

### Jörgen Cederholm

Quartiers Properties har ingått låneavtal med Fastighets Aktiebolag Bränneröd och Rocet AB. Bolagets styrelseordförande Jörgen Cederholm äger aktier i Fastighets Aktiebolag Bränneröd och Rocet AB som i sin tur äger aktier i Quartiers Properties. Ränta har utgått med 1,5% per månad. Totalt har under året ränta erlagts med cirka 272 TSEK. I den företrädesemission som genomfördes i maj kvittade långivarna 100% av återstående fordran om 4 100 TSEK mot aktier.

### Andreas Bonnier

I samband med tillträde av fastigheterna benämnda såsom Centro Forestal Sueco har Andreas Bonnier, som genom det egna bolaget Egonomics AB är bolagets största aktieägare, ingått personlig borgen som säkerhet för utestående köpeskilling uppgående till 1,35 MEUR. Bolaget och Andreas Bonnier har i anslutning därtill ingått ett avtal enligt vilket bolaget åtar sig att hålla Andreas Bonnier skadelös i det fall borgensåtagandet tas i anspråk. Som säkerhet för bolagets skadelöshetsåtagande har Andreas Bonnier erhållit pant i samtliga aktier i dotterbolaget CFS Residential Property S.L. Se även pressmeddelande daterat 30 juni 2017.

## FRAMTIDSUTSIKTER

Ingen prognos lämnas för 2018. Bolaget har i pressmeddelande den 14 juni 2017 kommunicerat att man bedömer att verksamheten kommer att bli kassaflödespositiv under det andra kvartalet 2018 i samband med försäljning av objekt (lägenheter och villor) i bolagets projekt.

## 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 2016. Den beskrivningen är fortsatt relevant.

Bokslutskommunikén har ej varit föremål för granskning av revisor.

## 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.

## NÄSTA RAPPORTDATUM

Halvårsrapport januari – juni 2018 lämnas 2018-07-15.

## STYRELSENS & VD:S INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att bokslutskommunikén 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 23 februari 2018.

Jörgen Cederholm, styrelseordförande  
Lars Åke Olofsson, styrelseledamot  
Jimmie Hall, styrelseledamot  
Sten Andersen, styrelseledamot  
Katri Lind, Verkställande direktör

# Finansiell information

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Belopp i tusentals kronor	Not	2017-07-01 2017-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Hysesintäkter		4 261	4 114	9 494	4 242
Övriga intäkter		463	38	463	38
<b>Summa</b>		<b>4 724</b>	<b>4 152</b>	<b>9 956</b>	<b>4 280</b>
Fastighetskostnader		-7 151	-2 104	-11 531	-4 716
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 151</b>	<b>-2 104</b>	<b>-11 531</b>	<b>-4 716</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-2 427</b>	<b>2 048</b>	<b>-1 574</b>	<b>-436</b>
Central administration		-3 834	-587	-9 105	-7 393
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter		39 042	14 322	39 042	49 188
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 781</b>	<b>15 783</b>	<b>28 363</b>	<b>41 359</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	1 384	78	1 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 226	-5 050	-4 395	-6 459
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 148</b>	<b>-3 666</b>	<b>-4 317</b>	<b>-5 075</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 633</b>	<b>12 117</b>	<b>24 045</b>	<b>36 284</b>
Uppskjuten inkomstskatt		-9 761	-3 581	-9 761	-12 297
<b>Periodens resultat</b>		<b>21 873</b>	<b>8 536</b>	<b>14 285</b>	<b>23 987</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>					
<b>Periodens resultat</b>		<b>21 873</b>	<b>8 536</b>	<b>14 285</b>	<b>23 987</b>
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat		-	-	-	-
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		5 849	-1 478	4 966	966
<b>Summa totalresultat</b>		<b>27 722</b>	<b>7 058</b>	<b>19 251</b>	<b>24 973</b>
<i>Periodens resultat och periodens totalresultat hänförligt TILL:</i>					
Moderföretagets stamaktieägare		25 764	7 058	15 334	22 654
Resultat per stamaktie före utspädning, SEK*		0,58	0,25	0,40	0,89
Resultat per stamaktie efter utspädning, SEK*		0,58	0,25	0,40	0,82
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning*		44 608 106	29 352 350	38 520 134	25 442 580
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning*		44 608 106	29 352 350	38 520 134	27 729 360

\*Antal aktier i jämförelseperioderna har justerats för den uppdelning av aktier (split 1:10) som genomfördes 2017.

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Tecknat men ej inbetalt kapital		20 000	-
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	290 241	245 027
Rörelsefastigheter	5	94 502	-
Inventarier, verktyg och installationer		8 235	7 915
Finansiella anläggningstillgångar		-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 003	5 814
Övriga långfristiga fordringar		38	38
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>398 019</b>	<b>258 794</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Projektfastigheter	6	111 284	50 373
Kundfordringar		6 767	7 885
Övriga fordringar		7 161	13 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 288	297
Finansiella placeringar		-	263
<b>Likvida medel</b>		<b>6 131</b>	<b>10 117</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>145 631</b>	<b>82 126</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>563 649</b>	<b>340 920</b>

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		1 314	868
Pågående nyemission		20 000	-
Övrigt tillskjutet kapital		259 902	92 856
Reserver omräkningsdifferenser		6 485	1 519
Balanserad vinst inkl. periodens resultat		56 457	46 089
<b>Summa eget kapital</b>		<b>344 157</b>	<b>141 333</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Uppskjuten skatteskuld		33 979	22 333
Skulder till kreditinstitut	8	147 338	152 690
Övriga långfristiga skulder		13 297	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>194 613</b>	<b>175 023</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	13 030	12 203
Leverantörsskulder		2 010	1 301
Övriga kortfristiga skulder		8 453	9 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 296	1 453
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 879</b>	<b>24 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>563 649</b>	<b>340 920</b>

# KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals kronor	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver omräkningsdifferenser	Annat eget kapital inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2016-01-01</b>	<b>500</b>	<b>24 950</b>	<b>-619</b>	<b>24 421</b>	<b>49 252</b>
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat	-	-	-	23 987	23 987
Omräkningsdifferenser	-	-	2 138	-	2 138
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 138</b>	<b>23 987</b>	<b>26 126</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Nyemission	368	73 121			73 489
Utbetald utdelning preferensaktier				-580	-580
Förändring av skuldförd ej utbetald utdelning preferensaktier				-1 739	-1 739
Emissionskostnader		-5 215			-5 215
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>368</b>	<b>67 906</b>		<b>-2 319</b>	<b>65 595</b>
<b>Utgående balans per 2016-12-31</b>	<b>868</b>	<b>92 856</b>	<b>1 519</b>	<b>46 089</b>	<b>141 333</b>
<b>Ingående balans per 2017-01-01</b>	<b>868</b>	<b>92 856</b>	<b>1 519</b>	<b>46 089</b>	<b>141 332</b>
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat				14 285	14 285
Omräkningsdifferenser			4 966		4 966
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 966</b>	<b>14 285</b>	<b>19 251</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Pågående nyemission	50	19 950			20 000
Nyemission	445	177 968			178 413
Utbetald utdelning preferensaktier	-	-	-	-2 937	-2 937
Förändring av skuldförd ej utbetald utdelning preferensaktier	-	-	-	-979	-979
Emissionskostnader	-	-10 922			-10 922
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>495</b>	<b>186 996</b>	<b>0</b>	<b>-3 916</b>	<b>183 575</b>
<b>Utgående balans per 2017-12-31</b>	<b>1 363</b>	<b>279 852</b>	<b>6 485</b>	<b>56 458</b>	<b>344 157</b>

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	2017-07-01 2017-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>				
Rörelseresultat	32 782	15 784	28 363	41 359
Av- och nedskrivningar	957	1 088	1 829	1 088
Övriga poster ej kassaflödespåverkande	-39 142	-15 123	-38 947	-53 131
Resultat från handel med finansiella instrument	161	831	78	831
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-1 377	-1 228	-3 393	-2 637
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-6 619</b>	<b>1 352</b>	<b>-12 070</b>	<b>-12 491</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>				
Ökning/minskning kundfordringar	-29	-7 743	1 118	-7 885
Ökning/minskning av finansiella placeringar	302	-263	263	-263
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-4 375	22 798	-7 961	-7 295
Ökning/minskning leverantörsskulder	769	-961	709	423
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-7 074	-8 979	-242	5 097
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-17 026</b>	<b>6 203</b>	<b>-18 183</b>	<b>-22 214</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>				
Investeringar i materiella tillgångar	-3 202	-20 223	-87 270	-60 039
Investeringar i projektfastigheter	-5 999	-937	-53 707	-50 373
Ökning/minskning av övriga långfristiga fordringar		-189		-9 674
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-9 202</b>	<b>-21 349</b>	<b>-140 978</b>	<b>-120 086</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>				
Nyemission	26 393	20 176	167 491	68 274
Amortering av lån	-5 902	-1 869	-9 483	-1 869
Utbetald utdelning preferensaktieägare	-1 958	-580	-2 937	-580
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>18 533</b>	<b>23 184</b>	<b>155 071</b>	<b>149 205</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-7 695</b>	<b>8 038</b>	<b>-4 090</b>	<b>6 905</b>
Likvida medel vid periodens början	13 722	2 079	10 117	3 212
Kursdifferens i likvida medel	104	0	104	-
Likvida medel vid periodens slut	6 131	10 117	6 131	10 117



# MODERBOLAGETS SIFFROR I SAMMANDRAG

<b>Resultaträkning (belopp i tusentals kronor)</b>	<b>2017-07-01 2017-12-31</b>	<b>2016-07-01 2016-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
Rörelsens intäkter	5 691	0	6 453	0
Rörelsens kostnader	-6 190	-3 155	-14 790	-6 723
Rörelseresultat	-499	-3 155	-8 337	-6 723
Resultat från finansiella poster	2 277	2 211	3 892	2 535
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 778</b>	<b>-943</b>	<b>-4 445</b>	<b>-4 188</b>
Periodens resultat	1 778	-943	-4 445	-4 188

## 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.

<b>Balansräkning (belopp i tusentals kronor)</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Tecknat men ej inbetalt kapital	20 000	-
Anläggningstillgångar	223 070	24 783
Långfristiga fordringar på koncernbolag	19 871	24 783
Omsättningstillgångar	8 351	71 941
<b>Summa tillgångar</b>	<b>271 292</b>	<b>96 724</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	263 490	84 360
Kortfristiga skulder	7 802	12 364
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>271 292</b>	<b>96 724</b>

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## NOT 1. ALLMÄN INFORMATION

Quartiers Properties AB (publ) (moderföretaget) och dess dotterföretag förvärvar och utvecklar fastigheter i södra Spanien. Moderföretaget är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Östermalmstorg 5, 114 42 Stockholm.

## NOT 2. GRUND FÖR RAPPORTERNAS UPPRÄTTANDE

Quartiers Properties AB (publ) tillämpar IFRS (International Financial Reporting Standards) som de antagits av Europeiska Unionen. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats enligt ÅRL 9 kapitlet och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten ska läsas tillsammans med årsredovisningen för räkenskapsåret som slutade den 31 december 2016. Delårsrapporten omfattar sidorna 1-19 och sidorna 1-9 utgör således en integrerad del av denna finansiella rapport.

## NOT 3. REDOVISNINGSPRINCIPER

Redovisningsprinciperna är i överensstämmelse med de principer som tillämpades föregående år. För fullständig redovisningsprinciper hänvisas till Quartiers Properties AB (publ):s årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

De nya och reviderade IFRS-standarder och IFRIC-tolkningar, med tillämpning från räkenskapsår 2017, har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapporter.

Förberedelser för de nya standarder, IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 15 Intäkter från kontrakt med kunder, har genomförts. Slutsatsen är att dessa standarder inte kommer att medföra några väsentliga effekter på balans- och resultaträkningen.

## NOT 4. FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Bolagets förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Verkligt värde, även benämnt marknadsvärde, är det estimerade pris som sannolikt skulle betalas/erhållas för bolagets fastigheter vid värdetidpunkten om de bjöds ut på en fri och öppen marknad med tillräcklig marknadsföringstid, utan partsrelationer och utan tvång.

Extern värdering av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter har gjorts per 2017-12-31.

Tabell: Not 4. Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastighet (TSEK)	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Verkligt värde vid årets början	245 027	138 267
Inköp	-	74 066
Investeringar	521	-
Omklassificeringar	-1 207	-21 991
Valutakursdifferenser	6 858	5 498
Årets värdeförändring	39 042	49 187
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>290 241</b>	<b>245 027</b>

## NOT 5. RÖRELSEFASTIGHETER

Som rörelsefastighet har bolagets innehav av ett hotell klassificerats. Bolaget tillträdde fastigheten per 30 juni 2017 och den redovisas till anskaffningsvärde. Inga avskrivningar har redovisats då hotellfastigheten är under utveckling.

Tabell: Not 5. Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheter (TSEK)	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	-
Inköp	92 848	-
Investeringar	121	-
Valutakursdifferenser	1 533	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 502</b>	<b>0</b>

## NOT 6. PROJEKTFASTIGHETER

Bolagets projektfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde.

Tabell: Not 6. Projektfastigheter

Projektfastigheter (TSEK)	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	50 373	0
Inköp	49 704	27 342
Omklassificering	922	21 991
Investeringar	8 057	-
Valutakursdifferenser	2 228	1 040
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 284</b>	<b>50 373</b>

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## NOT 7. SEGMENTREDOVISNING

Quartiers Properties har sedan den 1 juli 2017 tre rörelsesegment: Fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning och hotellrörelse. Denna bedömning baserar sig på skillnader i rörelsernas karaktär. Hotellrörelsen har efter bolagets tillträde av hotellfastigheten tillfälligt begränsats. Under 2018 planeras en omfattande renovering att ske.

Bolagets förvaltningsfastigheter befinner sig uteslutande i Spanien och 100% av intäkterna härrör från uthyrning av förvaltningsfastigheter till en extern operatör.

Projektfastigheter (TSEK)	Projektutveckling	Förvaltning	Hotellrörelse	Koncern-gemensamma poster och elimineringsar	Totalt	Projektutveckling	Förvaltning	Hotellrörelse	Koncern-gemensamma poster och elimineringsar	Totalt
Rörelsens intäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hyresintäkter	-	9 494	-	-	9 494	-	4 242	-	-	4 242
Övriga intäkter				463	463				38	38
<b>Nettoomsättning</b>	-	9 494		463	9 956		4 242		38	4 280
<i>Rörelsens kostnader</i>										
Produktionskostnader	-									
Fastighetskostnader	-	-11 531			-11 531		-4 716			-4 716
Central administration	-			-9 105	-9 105				-7 393	-7 393
Övriga rörelsekostnader	-									
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	-	-11 531		-9 105	-20 636		-4 716		-7 393	-12 109
<i>Övriga väsentliga rörelseposter</i>										
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	-	39 042			39 042		49 188			49 188
Övrigt	-									
<b>Summa övriga väsentliga rörelsekostnader</b>	-	39 042			39 042		49 188			49 188
<b>Rörelseresultat</b>		37 005		-8 643	28 363		48 714		-7 355	41 359
Finansiella intäkter				78	78				1 384	1 384
Finansiella kostnader	-315	-1 764		-2 317	-4 395		-1 764		-4 695	-6 459
<b>Resultat från finansiella poster</b>	-315	-1 764		-2 238	-4 317		-1 764		-3 311	-5 075
Inkomstskatt		-9 761			-9 761		-12 297			-12 297
<b>Periodens resultat</b>	-315	25 481		-10 881	14 285		34 653		-10 666	23 987
<b>Tillgångar</b>										
Förvaltningsfastigheter		290 241			290 241		245 027			245 027
Rörelsefastigheter			94 502		94 502					-
Övriga materiella anläggningstillgångar	631	7 400	203		8 235		7 915			7 915
Projektfastigheter	111 284				111 284	50 373				50 373

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## NOT 8. UPPLÅNING

- Upplåning har huvudsakligen skett via Banco Popular i Spanien och ska amorteras på 15 år.
- Upplåningen klassificeras som nivå 2 i hierarkin för verkligt värde enligt IFRS 13.
- En förfalloanalys över upplåningen nedan analyserar koncernen och moderföretagets finansiella skulder uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfalldagen. De belopp som anges i tabellen (Not 8: Upplåning) är de avtalsenliga, ej diskonterade kassaflödena.

## NOT 9. STÄLLDA SÄKERHETER & EVENTUALFÖRBINDELSER

Koncernen har lämnat fastighetsinteckningar om totalt 201 973 TSEK som säkerhet för skulder till kreditinstitut.

I samband med tillträdet av Centro Forestal Sueco erlades 80 procent av köpeskillingen. Handpenning om 10 procent erlades den 8 mars 2017. Resterande tio procent, motsvarande 1,35 MEUR, ska betalas i samband med att den nya detaljplanen fastslås. För det fall antalet byggrätter i den nya detaljplanen är färre än antalet byggrätter i den upphävda detaljplanen i Marbella kan

de resterande tio procenten av köpeskillingen komma att justeras ner. Som säkerhet för den uppskjutna betalningen har säljaren krävt extern säkerhet. Andreas Bonnier (indirekt största ägare i Quartiers Properties genom Egonomics AB) har därför lämnat ett personligt proprieborgensåtagande. Eftersom borgensåtagandet ställts av Andreas Bonnier i Quartiers Properties intresse var det en förutsättning för Andreas Bonniers ställande av borgensåtagandet att Andreas Bonnier i sin tur erhöll godtagbar säkerhet. Avtal har därför ingåtts enligt vilket bolaget åtar sig att hålla Andreas Bonnier skadelös i det fall borgensåtagandet tas i anspråk. Som säkerhet för bolagets skadelöshetsåtagande har Andreas Bonnier erhållit pant i samtliga aktier i dotterbolaget CFS Residential Property S.L. CFS Residential Property S.L är ett nystartat dotterbolag utan andra tillgångar som grundades för att förvärva en av fastigheterna i köpet av Centro Forestal Sueco.

Det finns inga ytterligare ställda säkerheter eller eventalförbindelser.

Tabell: Not 8. Upplåning

Koncernen den 31 december 2017 (TSEK)	< 1 år	1-2 år	2-5 år	> 5 år
Skulder till kreditinstitut	12 612	11 957	57 861	75 561
Leasingskuld	553	586	1 239	
Leverantörsskulder	2 010			
Övriga kortfristiga skulder	9 839			





# QUARTIERS

## KONTAKT

**Bolaget - Quartiers Properties AB (publ)**

Östermalmstorg 5, 114 42, Stockholm

E-post: [Info@quartiersproperties.se](mailto:Info@quartiersproperties.se)

Hemsida: [www.quartiersproperties.se](http://www.quartiersproperties.se)