

QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**HALVÅRSRAPPORT
JANUARI TILL JUNI 2020**

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

PERIODEN 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 värde-minskning 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 FÖRSTA HALVÅRET

- 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.

QUARTIERS I KORTHET

Quartiers Properties är ett svenskt fastighetsbolag listat på Nasdaq First North i Stockholm. Bolagets verksamhet är geografiskt koncentrerat till Spanien. Quartiers investerar huvudsakligen i hotell och bostäder 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 fastighetsförädling och fastighetsutveckling.

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 även tilltalar många nationaliteter, inklusive den lokala spanska befolkningen.

Inom fastighetsförädling investerar bolaget i underpresterande fastigheter med en målsättning att öka fastighetens driftnetto, samt stabilisera fastighetens kassaflöde och därmed generera en värdeökning. Bolaget har också en operatörsverksamhet bestående av hotell- och restaurangdrift vars huvuduppgift är att bidra till värdeskapande i de två huvudsegmenten fastighetsutveckling och fastighetsförädling.

Per den 30 juni 2020 hade koncernen 71 anställda varav samtliga var lokaliserade i Spanien och varav 30 var på så kallad tillfällig uppsägning (ERTE) i enlighet med de

stödåtgärder som den spanska regeringens har lanserat. Till följd av Covid-19 har antalet anställda i koncernen minskat med drygt 30% jämfört med den den 31 december 2019.



Hotellrum på Boho Club



Trädgården och ett av poolområdena på Boho Club

KONCERNENS NYCKELTAL I SAMMANDRAG

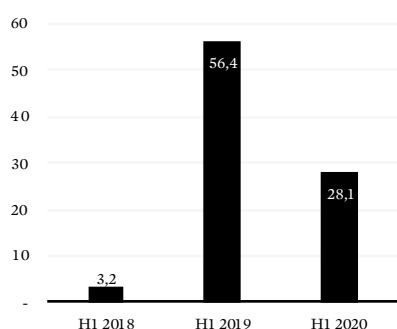
NYCKELTAL I SAMMANDRAG

Trots ett omtumlande andra kvartal behåller bolaget en hög soliditet och en låg lånekvot (LTV) vilka per halvåret noterades till 66%, respektive 32%. Substansvärde per stamaktie noterar för första gången en minskning jämfört med tidigare perioder, vilket främst är en följd av minskade intäkter under andra kvartalet, samt en värdeminskning på bolagets fastighetsbestånd relaterat till Covid-19.

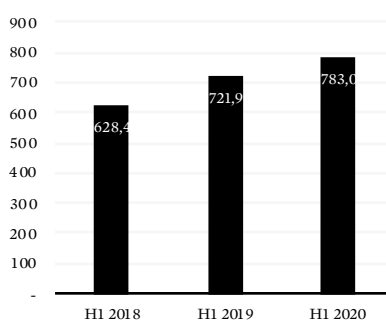
Eget kapital per aktie ökar trots att substansvärdet minskar eftersom marknadsvärdet på fastighetsbeståndet överstiger det bokförda värdet och att värdeminskningen inte bedöms tillräckligt stor för att föranleda en nedskrivning. Därtill genomförde bolaget en emission som registrerades i januari och som stärkte bolagets egna kapital.



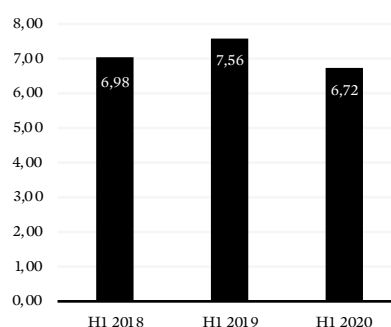
FÖRSÄLJNING (MSEK)



FASTIGHETSVÄRDE (MSEK)



SUBSTANSVÄRDE PER STAMAKTIE (SEK)



Nyckeltal (TSEK)	30/6-2020 (Halvår)	31/12-2019 (Helår)	30/6-2019 (Halvår)	31/12-2018 (Helår)
Försäljningsintäkter	28 136	93 377	56 389	29 098
Rörelseresultat EBITDA	-15 625	-14 823	212	-22 312*
Fastighetsvärden**	783 006	843 999	721 881	680 460
Räntebärande skulder	276 287	292 657	208 988	207 139
Lånekvot (LTV)	32,03%	34,68%	28,95%	30,44%
Soliditet bokfört värde	49%	48%	53%	57%
Soliditet marknadsvärden fastigheter	66%	69%	67%	70%
Antal anställda (koncern)	71	105	65	8
Substansvärde per stamaktie***	6,72	8,20	7,56	7,44
Eget kapital per aktie	6,89	6,91	9,88	9,51
Börskurs per stamaktie	2,78	5,1	5,60	6,54
Börsvärde stamaktier	134 727	246 977	271 392	316 947

* Exklusive ej realiserade värdeförändringar.

** 30/6 2020: Enligt värdering utförd i juni 2020 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.

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 lånefinansiärer 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 sammansett 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 finansierer 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.



Marcus Johansson Prakt
VD Quartiers Properties

VÅRA DOTTERBOLAG OCH INTRESSEBOLAG

BOHO CLUB SL (HELÄGT)

Boho Club är Quartiers driftbolag för hotell och restaurangprojektet på Golden Mile i Marbella. Bolaget grundades 2018 och Quartiers är efter en aktiekapitalsökning i juli 2020 ägare till 100% av aktierna i driftbolaget. Hotellet öppnade i december 2019 och halvåret 2020 var tänkt att bli det första med hela verksamheten öppen. Perioden har dock påverkats negativt av utbrottet av Covid-19 och nedstängningen av den spanska ekonomin. Verksamheten stängdes ner i mars 2020 på grund av Coronapandemin och nedstängningen av majoriteten av all affärsverksamhet i Spanien. Restaurangen öppnade gradvis igen den 29 maj 2020 och hotellet öppnade igen i juli.

Omsättning: 7,8 (0) MSEK

EBITDA: -10,1 MSEK

Medarbetare: 50 stycken per den 30 juni 2020, varav 21 under tillfällig uppsägning (ERTE).

The logo for Boho Club, featuring the word "BOHO" in a bold, black, sans-serif font above the word "CLUB" in a similar font. The letters are slightly spaced out.

QUARTIERS MANAGEMENT SL (HELÄGT)

Quartiers Management driver lägenhetshotellet Quartiers Apartment Hotel & Resort i Benahavis, samt erbjuder concierge- och uthyrningsservice till köpare av lägenheter i Quartiers Properties projekt. Bolagets verksamhet startade i januari 2019. Under årets första sex månader noterades en omsättning om 3,8 MSEK och en EBITDA om -3,2 MSEK. Av omsättningen för första halvåret 2020 stod korttidsuthyrningen för 2,6 MSEK och långtidsuthyrningen för 1,2 MSEK. Bolagets verksamhet var till största delen nedstängd under hela andra kvartalet 2020.

Omsättning: 3,8 (7,2) MSEK

EBITDA: -3,2 (-1,2) MSEK

Medarbetare: 17 stycken per den 30 juni 2020, varav 9 under tillfällig uppsägning (ERTE).

The logo for Quartiers, consisting of the word "QUARTIERS" in a bold, black, sans-serif font, enclosed within a square speech bubble shape with a tail pointing downwards.

QUARTIERS ESTATES SL (50% ÅGANDE)

Quartiers Estates är Quartiers Properties tidigare säljbolag. Bolaget marknadsförde och sålde Quartiers egna projekt, samt externa projekt och projekt som säljs och utvecklas av Otero Group.

Quartiers har överenskommit med Otero Group att avsluta samarbetet. Quartiers kommer istället att sköta försäljning av sina projekt med egen intern säljorganisation som redan har tillsatts.

Omsättning: 3,1 (3,9) MSEK

EBITDA: -0,6 (0,4) MSEK

Medarbetare: 0 stycken eftersom avveckling av bolaget har påbörjats.

The logo for Quartiers Estates, featuring the word "QUARTIERS" in a bold, black, sans-serif font above the word "ESTATES" in a smaller, spaced-out font, all enclosed within a square speech bubble shape with a tail pointing downwards.

FASTIGHETSUTVECKLING

SEGMENTET FASTIGHETSUTVECKLING

Inom segmentet fastighetsutveckling utvecklar och säljer Quartiers villor och lägenheter. Nedan följer de viktigaste uppdateringarna i respektive projekt.

Ocean View

- Arkitekt- och designprojektet var i slutfasen innan utbrottet av Covid-19 och bolaget avsåg att påbörja försäljning under 2020. Försäljningsstart har skjutits på framtiden och Quartiers prioriterar just nu försäljning av befintliga lägenheter i lägenhetshotellet Hacienda del Senorio de Cifuentes i Benahavis.
- Bolaget kommer löpande att utvärdera marknadsläget för att bedöma när eventuell säljstart kan ske.
- Quartiers avser att försälja del av projektet och finansiera byggnation med en kombination av försäljningsdepositioner och bankfinansiering.

Villaprojekt i Nueva Andalucia

- Byggnation av villan i Nueva Andalucia är pågående och är färdigställd till cirka 70 procent.
- Finansiering för att färdigställa villan säkerställt.
- Villan bedöms färdigställas i slutet av 2020.

CFS Residential - Serviced Apartments

- Projektet bedöms kunna innebära byggnation om cirka 40 stycken lägenheter i lyxsegmentet och ligger precis granne med Boho Club.
- Lägenheterna kommer erhålla ett unikt servicekoncept via ett samarbete med Boho Club.
- Vidare projektering, säljstart och byggnation är beroende av en ny generalplan i Marbella.



FINANSIERING

Quartiers finansierar verksamheten med en kombination av försäljningsintäkter, banklån, alternativ lånefinansiering, preferensaktier, samt via stamaktiekapital. Per den 30 juni 2020 uppgick bolagets räntebärande lån till 276,3 (248,0) MSEK, varav 160,6 (170) MSEK utgjordes av banklån och resterande del huvudsakligen av investeringslån.

Utöver lånefinansiering har bolaget emitterat totalt 10 061 492 preferensaktier. Årsstämman 2020 fattade beslut om ett utbyteserbjudande till samtliga preferensaktieägare i bolaget innefattande inlösen av preferensaktier. Anmälning- och teckningstiden för detta erbjudande beräknas att löpa under perioden 28 juli 2020 till och med den 28 augusti 2020. Årsstämman fattade även beslut om att inte genomföra utdelning på bolagets preferensaktier fram till nästa årsstämma.

I juli 2020 ingick bolaget ett låneavtal med en fond kontrollerad av D. E. Shaw & Co, samt med Alantra Debt Solutions, S.L avseende upptagande av ett lån om totalt 17 MEUR. Lånet löper under maximalt 48 månader. Under Lånets första 24 månader uppgår räntan till 12,5 procent med tillägg för skatter och avgifter. Under lånets resterande löptid kan räntan komma att bli högre i den mån EURIBOR 3 månader överstiger 0 procent. Under Lånets första 24 månader har Quartiers Properties under vissa villkor rätt att undgå att betala del av räntan mot att denna istället kapitaliseras. Lånet är säkerställt bland annat genom pant i dotterbolagsaktier och vissa fastigheter. Enligt lånevillkoren får ingen utdelning ske på bolagets aktier (vare sig stamaktier eller preferensaktier) under lånets löptid. Syftet med lånet var att refinansiera befintliga skulder inom koncernen och säkerställa nödvändigt rörelsekapital.

Som en följd av de åtgärder som Quartiers genomfört för att stärka dess finansiella ställning efter coronapandemin kommer utdelning inte att kunna ges på bolagets preferensaktier fram tills dess att ovan nämnt lån är återbetalt. Bolaget kommer de närmsta två åren att fokusera på att stärka sitt löpande kassaflöde och att efter cirka två år hitta en lösning för att refinansiera ovan skuld. Bolaget var innan coronapandemin i en process att refinansiera främst Boho Club med finansiering med lägre ränta men på grund av den negativa effekt som Covid-19 har haft på turistnäringen i världen och i Spanien var denna finansiering inte möjlig att slutföra givet rådande omständigheter.

Efter refinansieringen består bolagets räntebärande skulder enbart av fastighetslån i Banco Santander och BBVA, leasingkulder samt investeringslånet med Desalkiv Portfolios L.L.C och Alantra.

Utbyteserbjudande

Utbyteserbjudandet av preferensaktier till stamaktier

innebär att preferensaktieägarna erbjuds att byta ut varje preferensaktie mot en stamaktie, samt en teckningsoption av serie 3, 2020/2021 och en teckningsoption av serie 4, 2020/2022.

Varje teckningsoption i utbyteserbjudandet berättigar till teckning av en nyemitterad stamaktie i bolaget. Teckningsoptionerna kan utnyttjas för teckning av stamaktier under perioden från och med den 17 augusti 2021 till och med den 31 augusti 2021 (såvitt avser teckningsoptioner av serie 3) respektive från och med den 17 mars 2022 till och med den 31 mars 2022 (såvitt avser teckningsoptioner av serie 4). Teckningsoptionerna ger rätt att teckna nya stamaktier till det högre värdet av (i) 75 procent av den volymviktade genomsnittskursen enligt Nasdaq First Norths officiella kurslista för aktien under perioden om tio handelsdagar omedelbart före (och exklusive) den 13 augusti 2021 respektive den 15 mars 2022, och (ii) 3,50 kronor.

När utdelning är förenlig med ABL 17 kap. och stämman beslutar om utdelning nästa gång, har preferensaktieägarna förtur att före stamaktieägarna erhålla den ackumulerade utdelningen som skulle ha beslutats på årsstämman 2020 (som räknas upp med en faktor om 12%) samt utdelning om totalt 96 öre per preferensaktie för kommande år. Det innebär således att en preferensaktieägare som väljer att behålla sina aktier fram till det datum för när utdelning på preferensaktierna återigen blir möjlig kommer, givet att utdelning återupptas, att få utbetalt den utdelning som har ackumulerats under tiden från det att utdelningen ställdes in, till datumet för utbetalning, tillsammans med motsvarande dröjsmålsränta om 12% per år på ej utbetalt belopp.

LIKVIDITET

Koncernens likvida medel uppgick den 30 juni 2020 till 2,2 MSEK (47,6). Den 15 juli 2020 signerade bolaget en lånefinansiering om 17 MEUR som säkerställde bolagets likvida ställning och bedömt rörelsekapitalbehov, samt refinansierade investeringslån som annars hade förfallit under 2021.

Bolaget har, när Spaniens ekonomi åter öppnades, återupptagit försäljning av lägenheter i bolagets lägenhetskomplex i Benahavis. Bolaget gör bedömningen att det operativa rörelseresultatet tillsammans med kassaflöde från försäljning av de lågt belånade lägenheterna under de kommande 12-18 månaderna kommer att överstiga bolagets finansiella kostnader, samt amorteringar på räntebärande skulder.

En tidigare bokförd köpeskillingskulder avseende Centro Forestal Sueco om cirka 14 MSEK har per 30 juni upplösts då de kontraktuella förutsättningarna för att erlagga köpeskillingen inte bedöms inträffa.

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.

Marknadsvärdet på bolagets stamaktier uppgick per den 30 juni 2020 till 134,7 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 2,78 SEK. Bolagets preferensaktier är föremål för ett inbytesprogram. Se avsnittet finansiering ovan.

TECKNINGSOPTIONER

Per den 30 juni 2019 fanns det inga utestående teckningsoptioner i bolaget. Teckningsoptioner kan dock komma att emitteras inom ramen för det utbytesprogram av preferensaktier till stamaktier som bolaget har lanserat.

BEMYNDIGANDEN

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

Emission av teckningsoptioner ska enbart kunna ske i samband med att stamaktier emitteras, dvs. som en del av en så kallad unit eller motsvarande. Beslut om emissioner med stöd av bemyndigandet får medföra en ökning av bolagets aktiekapital med maximalt 15 procent, beräknat utifrån aktiekapitalets storlek första gången bemyndigandet tas i anspråk. Vid riktade kontantemissioner ska emissionskursen fastställas på ett marknadsmässigt sätt.

LIKVIDITETSGARANT OCH CERTIFIED ADVISER

Mangold är bolagets Certified Adviser och ABGSC är bolagets likviditetsgarant i stamaktien. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50 och ABGSC nås på telefonnummer 08-566 286 00.

ÄGARLISTA TOPP 10 - 30 JUNI 2020

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	Egonomics AB	10 043 340	-	17,16%	20,30%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	6 171 018	105 370	10,72%	12,50%
3	LMK-bolagen & Stiftelse	4 627 714	1 649 968	10,73%	9,69%
4	Rocet AB	3 917 334	223 866	7,08%	7,96%
5	Bosmac Invest AB	2 671 651	20 000	4,60%	5,40%
6	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	1 980 000	256 500	3,82%	4,05%
7	Swedbank Robur Fonder (Småbolagsfonden Norden)	1 897 699	0	3,24%	3,84%
8	Mats Invest AB	1 700 000	374 800	3,55%	3,51%
9	House of K Investment AB	1 500 000	-	2,56%	3,03%
10	Leif Edlund	1 333 334	66 666	2,39%	2,71%
	Other	12 620 806	7 364 322	34,15%	27,01%
	Total	48 462 896	10 061 492	100,00%	100,00%

Källa: Euroclear

KOMMENTARER TILL PERIODEN

Resultat- balans- samt kassaflödesposter avser perioden januari till och med juni 2020. Jämförelseposterna inom parentes avser motsvarande period föregående år.

NETTOOMSÄTTNING

Quartiers nettoomsättning uppgick under första halvåret till 28 136 TSEK (56 389) varav 25 644 TSEK, motsvarande 91% av försäljningen under halvåret, avsåg första kvartalet. Under andra kvartalet, som drabbades kraftigt av Covid-19, uppgick omsättningen till 2 492 TSEK.

KOSTNAD SÅLDA FASTIGHETER

Kostnad sålda fastigheter uppgick till 16 920 TSEK (37 350) och utgörs av anskaffningskostnader om 6 681 TSEK (27 623), försäljningskostnader om 1 668 TSEK (4 206) samt tidigare redovisad värdeförändring på fastigheter om 8 571 TSEK (5 521). Samtliga avyttringar avser fastigheter som marknadsvärderades i balansräkningen fram till och med 2018-12-31. Således har värdestegringar för dessa fastigheter tidigare redovisats som en positiv post i resultaträkningen. Den genomsnittliga realiserade värdetillväxten på sålda fastigheter inklusive försäljningskostnader uppgick till 101%, vilket påvisar det faktiska värdeskapandet som Quartiers har genomfört i sitt fastighetsbestånd i lägenhetshotellet i Benahavis.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaderna uppgick till totalt 33 823 TSEK (14 477). De största enskilda kostnaderna utgörs av personal- och konsultkostnader om 13 005 TSEK (6 503), avskrivningar om 7 616 TSEK (2 412), reparation- och underhållskostnader om 3 319 TSEK (1 483), samt föreningsavgifter till samfällighetsföreningen i bolagets lägenhetshotell om 2 327 TSEK (2 411).

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet, dvs resultatet före kostnader för central administration, uppgick till -22 607 TSEK (4 562). Försämringen jämfört med första halvåret 2019 beror till stor del på utbrottet av Covid-19 som fick till följd att bolagets intäkter i stort sett uteblev under andra kvartalet.

RESULTAT FRÅN ANDELAR I JOINT VENTURES

I resultatet ingår resultat från andelar i Joint Ventures om -812 (498). Som Joint Venture redovisas bolagets innehav av 50% av aktierna i Quartiers Estate SL. Resultatet avser Quartiers andel av resultatet under perioden.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA RÖRELSEPOSTER

Kostnaderna för central administration uppgick under perioden till 2 335 TSEK (4 848).

RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Bolagets räntekostnader och liknande resultatposter uppgick under perioden till 6 367 TSEK (5 508).

INKOMSTSKATT

Som inkomstskatt redovisas skatt på redovisade övervärden i fastigheter. Periodens uppskjutna skatt uppgår till +2 142 TSEK (+1 380). Den positiva skattekostnaden följer av upplösning av uppskjuten skatt på tidigare värdeförändringar från lägenheter som har sålts och bidrar således positivt till beräkningen av bolagets substansvärde per stamaktie.

RESULTAT EFTER SKATT

Periodens resultat uppgår till -27 133 TSEK (-3 764).

KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -28 530 TSEK (13 916). Likvida medel vid utgången av perioden uppgick till 2 162 TSEK (47 593).

RÖRELSEFASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas en hotellfastighet och 94 lägenheter som hyrs ut i egen regi som lägenhetshotell. Investeringar i rörelsefastigheter uppgår under perioden till 5 186 TSEK (21 206). Investeringen avser huvudsakligen projektet Boho Club. Avyttring av rörelsefastigheter uppgår under perioden till 14 714 TSEK (0).

PROJEKTFASTIGHETER

Under perioden uppgår investeringar i projektfastigheter till 373 (6 664) TSEK. Avyttring av projektfastigheter uppgår under perioden till 0 TSEK (38 517).

FINANSIERING

Under första halvåret har bolaget upptagit lån om totalt 12 078 TSEK (64 279). Amorteringar uppgick till 15 724 TSEK (22 990).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER FÖRSTA HALVÅRET

I januari avslutades en nyemission av preferensaktier vilken tillförde bolaget en emissionslikvid om cirka 25 MSEK efter emissionskostnader.

Covid-19 viruset har inneburit dramatiska förändringar i 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 kunnat motverkas genom

KOMMENTARER TILL PERIODEN

tillfälliga uppsägningar. I maj kunde delar av verksamhet börja öppna igen.

Årsstämman den 26:e juni fattade beslut om ett utbytesterbjudande till samtliga preferensaktieägare i bolaget. Se kommuniké från årsstämman samt avsnitt om finansiering sid 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, 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 köpopption 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 lägenhets hotell i Benahavis öppnade igen för att ta emot gäster under juli månad.

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 2019. Den beskrivningen är fortsatt relevant.

Halvårsrapporten har ej varit föremål för granskning av revisor.

NÄSTA RAPPORTDATUM

Bokslutskommuniké för helåret 2020 lämnas 2021-02-19.

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 17 juli 2020.

Jörgen Cederholm, styrelseordförande
Jimmie Hall, styrelseledamot
Sten Andersen, styrelseledamot
Andreas Bonnier, styrelseledamot
Marcus Johansson Prakt, verkställande direktör



Finansiell information

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-12-31
Avyttring av fastigheter		16 659	49 234	68 132
Intäkter operatörsverksamhet		11 477	7 155	25 245
Summa nettoomsättning		28 136	56 389	93 377
Kostnad sålda fastigheter		-16 920	-37 350	-55 704
Driftskostnader		-33 824	-14 477	-56 253
Summa rörelsens kostnader		-50 744	-51 827	-111 957
Bruttoresultat		-22 607	4 562	-18 580
-varav resultat från operatörsverksamhet		-22 347	-7 322	-31 008
-varav resultat från avyttring av fastigheter		-261	11 884	12 428
Central administration		-2 335	-4 848	-10 546
Nedskrivning av rörelsefordringar		-11 645	0	0
Övriga intäkter		14 158	0	0
Resultat från andelar i joint ventures/intresseföretag		-812	498	2 677
Rörelseresultat		-23 241	212	-26 449
-varav rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)		-15 625	2 624	-14 823
Finansiella intäkter		333	152	732
Finansiella kostnader		-6 367	-5 508	-13 872
Resultat från finansiella poster		-6 034	-5 357	-13 140
Resultat före skatt		-29 275	-5 144	-39 589
Inkomstskatt		2 142	1 380	2 146
PERIODENS RESULTAT		-27 133	-3 764	-37 443
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare		-23 749	-3 131	-32 778
Innehav utan bestämmande inflytande		-3 384	-633	-4 665
		-27 133	-3 764	-37 443
Resultat per stamaktie SEK (någon utspädning föreligger inte)		-0,49	-0,06	-0,82

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Belopp i tusentals kronor	Not	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-12-31
Periodens resultat		-27 133	3 764	-37 443
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat				
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet		1 625	15 022	5 966
Årets totalresultat		-25 508	11 251	-31 477
<i>Hänförligt TILL:</i>				
Moderföretagets aktieägare		-22 124	11 884	-26 812
Innehav utan bestämmande inflytande		-3 384	-633	-4 665
		-25 508	11 251	-31 477

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Rörelsefastigheter	4	519 695	502 281	532 617
Inventarier, verktyg och installationer		17 994	11 488	16 846
Övriga anläggningstillgångar				
Andelar i joint ventures/intresseföretag		0	1	478
Andra långfristiga värdepappersinnehav		12	12	12
Övriga långfristiga fordringar		0	38	30
Summa anläggningstillgångar		537 701	513 820	549 983
Omsättningstillgångar				
Projektfastigheter	5	113 392	119 329	111 938
Varulager		0	0	783
Fordringar joint ventures/intresseföretag		967	1 706	1 280
Kundfordringar		1 336	1 383	1 645
Övriga fordringar		3 871	2 450	5 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 621	27 406	22 412
Likvida medel		2 162	47 593	6 874
Summa omsättningstillgångar		140 349	199 867	150 106
Summa tillgångar		678 050	713 687	700 089

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
EGET KAPITAL				
Aktiekapital		1 463	1 393	1 393
Övrigt tillskjutet kapital		316 646	291 673	291 673
Reserver omräkningsdifferenser		27 398	34 829	25 773
Balanserad vinst inkl. periodens resultat		-7 439	50 817	16 979
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktiägare		338 068	378 712	335 818
Innehav utan bestämmande inflytande		-4 490	-633	-1 106
Summa eget kapital		333 578	378 079	334 712
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Uppskjutna skatteskulder		43 541	46 718	45 443
Räntebärande skulder	7	245 074	216 034	253 893
Övriga långfristiga skulder		0	19 265	14 103
Summa långfristiga skulder		288 615	282 017	313 439
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	7	31 213	31 948	24 661
Leverantörsskulder		7 012	3 726	9 306
Övriga kortfristiga skulder		17 373	17 112	16 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259	805	1 194
Summa kortfristiga skulder		55 857	53 591	51 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		678 050	713 687	700 289

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals kronor	Aktieka- pital	Övrigt till- skjutet kapital	Reserver omräk- ningsdiffe- renser	Balan- serad vinst inkl. periodens resultat	Eget kapital hänförligt till moder- bolagets ägare	Inne- hav utan be- stäm- mande infly- tande	Summa eget kapital
Ingående balans per 2019-01-01	1 393	291 673	19 807	60 299	373 172	0	373 172
Totalresultat							
Periodens resultat			-	-32 778	-32 778	-4 665	-37 443
Omräkningsdifferenser			5 966		5 966		5 966
Summa totalresultat			5 966	-32 778	-26 812	-4 665	-31 477
Transaktioner med aktieägare							
Transaktioner med minoriteten				-3 559	-3 559	3 559	0
Utbetald utdelning preferensaktier				-6 983	-6 983		-6 983
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-10 542	-4 757		-6 983
Utgående balans per 2019-12-31	1 393	291 673	25 773	16 979	335 818	-1 106	334 712
Ingående balans per 2020-01-01	1 393	291 673	25 773	16 979	335 818	-1 106	334 712
Totalresultat							
Periodens resultat				-23 749	-23 749	-3 384	-27 133
Omräkningsdifferenser			1 625		1 625		1 625
Summa totalresultat			1 625	-23 749	-22 124	-3 384	-25 508
Transaktioner med aktieägare							
Nyemission	70	24 973			25 043		25 043
Utbetald utdelning preferensaktier				-669	-669		-669
Summa transaktioner med aktieägare	70	24 973		-669	24 374		24 374
Utgående balans per 2020-06-30	1 463	316 646	27 398	-7 439	338 068	-4 490	333 578

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-23 241	212	-26 449
Varav resultat från avyttring av fastigheter	261	-11 884	-12 428
Varav hänförligt till minoriteten	3 384	633	4 665
Av- och nedskrivningar	7 616	2 412	11 464
Resultatandel intressebolag	812	-498	-2 677
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-2 513	4 888	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	333	152	732
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-6 367	-5 508	-13 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-19 715	-9 593	-38 565
Förändringar i rörelsekapital			
Försäljning av projektfastigheter	0	50 226	61 855
Investeringar i projektfastigheter	-1 587	-6 664	-6 954
Förändring av övrigt varulager	783	0	-783
Förändring av rörelsefordringar och skulder	-8 011	-20 053	4 149
Summa förändring av rörelsekapital	-8 815	23 509	58 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-28 530	13 916	19 702
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Avyttring av rörelsefastigheter	14 992	0	2 932
Minskning av finansiella anläggningstillgångar	0	1 219	511
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter	-5 186	-21 451	-74 006
Investeringar i maskiner och inventarier	-2 558	-6 768	-17 364
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 248	-27 000	-87 927
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Nyemission	25 043	0	0
Upptagna lån	12 078	78 133	123 399
Amortering av lån	-15 724	-22 990	-50 960
Utbetald utdelning preferensaktieägare	-4 830	-3 492	-6 983
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 567	51 651	65 456
Periodens kassaflöde	-4 715	38 567	-2 769
Likvida medel vid periodens början	6 874	8 422	8 422
Kursdifferens i likvida medel	3	604	1 221
Likvida medel vid periodens slut	2 162	47 593	6 874

MODERBOLAGETS SIFFROR I SAMMANDRAG

Resultaträkning (belopp i tusentals kronor)	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter	1 700	1 232	2 587
Rörelsens kostnader	-3 102	-2 035	-5 927
Rörelseresultat	-1 402	-803	-3 340
Resultat från finansiella poster	1 488	897	1 357
Resultat före skatt	86	94	-1 983
Periodens resultat	86	94	-1 983

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)	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	249 323	248 232	247 679
Långfristiga fordringar på koncernbolag	47 414	24 594	25 714
Andra långfristiga fordringar	200	3 597	200
Omsättningstillgångar	8 274	9 019	12 002
Summa tillgångar	305 211	285 442	285 595
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	281 829	259 257	257 368
Långfristiga skulder	16 457	8 899	18 145
Kortfristiga skulder	6 925	17 286	10 082
Summa eget kapital och skulder	305 211	285 442	285 595

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 Strandvägen 7A, 114 56 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 2019. Delårsrapporten omfattar sidorna 1-22 och sidorna 1-12 utgör således en integrerad del av denna finansiella rapport.

NOT 3. REDOVISNINGSPRINCIPER

Koncernredovisningen för Quartiers Properties AB (publ) har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) godkända av EU per den 31 december 2019.

För fullständiga redovisningsprinciper hänvisas till Quartiers Properties AB (publ):s årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

NOT 4. RÖRELSEFASTIGHETER

Som rörelsefastighet har bolagets innehav av en hotellfastighet och uthyrningsfastigheter med egen förvaltning redovisats.

Tabell: Not 4. Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheter (TSEK)	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-06-30
Ingående anskaffningsvärde	532 617	455 369
Avyttringar	- 14 714	
Investeringar	5 186	21 206
Avskrivningar	-5 758	-1 329
Valutakursdifferenser	2 364	13 247
Utgående redovisat värde	519 695	502 281

NOT 5. PROJEKTFASTIGHETER

Bolagets projektfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde.

Tabell: Not 5. Projektfastigheter

Projektfastigheter (TSEK)	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	111 938	151 150
Avyttringar	0	-38 517
Investeringar	373	6 664
Valutakursdifferenser	1 081	3 607
Övriga justeringar	0	-5 574
Utgående redovisat värde	113 392	119 329

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOT 6. SEGMENTREDOVISNING

Redovisningsprincip

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företagets högste verkställande beslutsfattare följer upp. Högsta verkställande beslutsfattare är bolagets verkställande direktör. Rapporteringen sker i två segment. Dels fastighetsförvaltning, vilket huvudsakligen inkluderar drift av hotellen, dels fastighetsutveckling som huvudsakligen omfattar projektutveckling. Samtliga intäkter och anläggningstillgångar är hänförliga till Spanien.

Ingen kund representerar mer än 10% av intäkterna.

	Koncern-gemensamma poster och elimineringar				Koncern-gemensamma poster och elimineringar			
	Fastighets-förvaltning	Fastighets-utveckling		Totalt	Fastighets-förvaltning	Fastighets-utveckling		Totalt
	2020-01-01 till 2020-06-30				2019-01-01 till 2019-06-30			
Rörelsens intäkter								
Försäljning fastigheter	16 659			16 659		49 234		49 234
Operatörsintäkter	11 477			11 477	7 155			7 155
Nettoomsättning	28 136			28 136	7 155	49 234		56 389
Rörelsens kostnader								
Kostnad sålda fastigheter	-16 920			-16 920		-37 350		-37 350
Avskrivningar	-7 616			-7 616	-2 412			-2 412
Övriga drifts-kostnader	-24 823	-1 384		-26 207	-10 572	-1 493		-12 065
Summa rörelsens kostnader	-49 358	-1 384		-50 742	-12 984	-38 843		-51 827
Bruttoresultat	-21 222			-22 606	-5 829	10 391		4 562
Central administration			-2 335	-2 335			-4 848	-4 848
Övrigt		2 513		2 513				
Rörelseresultat	-21 222	1 129	-2 335	-22 428				-286
Tillgångar								
Fastigheter	519 695	113 392		633 087	427 112	136 346		563 458

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOT 7. RÄNTEBÄRANDE SKULDER

I det följande avsnittet framgår information om företagets avtalsmässiga villkor avseende räntebärande skulder. För mer information om redovisningsprincip och företagets exponering för ränterisk och risk för valutakursförändringar hänvisas till not 28 i årsredovisningen för 2019.

Quartiers räntebärande skulder består främst av fastighetslån i spanska kreditinstitut upptagna i samband med det ursprungliga förvävet av de fastigheter som förvärvades direkt från den spanska banken Banco Popular samt investeringslån.

Fastighetslånen är noterade i Euro och säkerställda genom fastighetsinteckningar. Den genomsnittliga räntesatsen uppgick till 1,88%.

Löptiden på lånen är i genomsnitt 15 år.


Därutöver har bolaget upptagit investeringslån till högre ränta, framförallt i Euro.

Denna finansiering kan ses som en sorts bryggfinansiering som syftar till att finansiera affärs- och projektutveckling inför framtida refinansieringar till lägre mer långsiktiga nivåer. Den genomsnittliga räntesatsen på den alternativa finansieringen uppgick under perioden till 12,65%.

Den genomsnittliga vägda upplåningskostnaden uppgick under perioden till 6,4%.

Koncernen har även ingått leasingavtal avseende anläggningstillgångar, framförallt inredning till hotell- och restaurangverksamheten. Avtalen klassificerades fram till 2018-12-31 som finansiell lease i koncernen. Tillgången redovisas till nuvärdet av kommande leasingavgifter med avdrag för avskrivningar. På skuldsidan redovisas nuvärdet av kvarvarande framtida leasingbetalningar som skulder till kreditinstitut. Tillgången skrivs av över nyttjandeperioden vilket motsvarar leasingperioden.

	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Långfristig			
Fastighetslån	143 786	154 521	150 731
Leasingskuld	3 193	547	3 497
Räntebärande skuld köpeskilling	0	0	4 449
Investeringslån	98 095	60 966	95 216
Summa	245 074	216 034	253 893
Kortfristig			
Fastighetslån	16 812	15 468	17 779
Leasingskuld	1 878	635	2 433
Räntebärande skuld köpeskilling	4 384	0	4 449
Investeringslån	8 139	15 845	0
Summa	31 213	31 948	24 661
Räntebärande skulder totalt	276 287	247 982	278 554
	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Skulder vid årets början	278 554	201 693	201 462
Upptagna lån	12 078	64 279	127 848
Amorteringar	-15 724	-22 990	-50 960
Valutakursjusteringar	1 378	5 000	204
Skulder vid årets slut	276 286	247 982	278 554



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