



QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**INFORME DE CIERRE DEL EJERCICIO
ENERO-DICIEMBRE 2020**

Quartiers Properties AB (soc. cotizada)
Strandvägen 7A, 114 56 Estocolmo (Suecia)
info@quartiersproperties.se
www.quartiersproperties.se

RESUMEN DEL PERÍODO

- El volumen neto de negocios ascendió a 55.800 (93.377) miles SEK. En el segundo semestre se alcanzó una facturación de 27.664 (36.989) miles SEK. Ello debe compararse con la obtenida en el primer trimestre de 2020, de temporada baja, que fue de 25.644 miles SEK, lo que evidencia una afectación solo parcial a resultados del coronavirus. Esto da una indicación del potencial que atesora la empresa tan pronto como llegue a su fin la pandemia. El volumen de negocios asociado a la venta de inmuebles se redujo en 44.975 miles SEK respecto a 2019, lo que puede atribuirse en parte a la consecución del proyecto 22byQuartiers durante dicho ejercicio. La crisis de la COVID-19 obligó también a la sociedad a posponer el lanzamiento de Ocean View, que incluye una licencia de obra sobre 60 apartamentos de nueva planta. La facturación vinculada a las actividades de gestión se situó en 32.643 (25.245) miles SEK, lo cual supone un repunte de 7.398 miles SEK. Dicha evolución debe considerarse a la luz del cierre, total o parcial, de las operaciones hoteleras y de restauración acaecido desde mediados de marzo por causa del coronavirus. La enajenación de inmuebles de la compañía también se vio fuertemente perjudicada, llevándose a cabo cuatro ventas sobre un total de seis durante el primer trimestre, antes del surgimiento de la COVID-19.
- El resultado de explotación se situó en -48.667 (-26.449) miles SEK, de las que -22.425 (-26.659) miles SEK corresponden al segundo semestre. El resultado de explotación antes de las amortizaciones (EBITDA) fue de -29.975 (-14.823) miles SEK, de las que -14.350 (-17.447) miles SEK corresponden al segundo semestre.
- El resultado después de impuestos ascendió a -67.604 (-37.443) miles SEK, de las que -37.470 (-33.677) miles SEK se obtuvieron en la segunda mitad del ejercicio.
- De acuerdo con una tasación inmobiliaria externa, el valor de la cartera de propiedades se situó en 751.162 (843.999) miles SEK, lo que tras el correspondiente ajuste por los inmuebles vendidos y las oscilaciones cambiarias, supone una desvalorización del 4,1 %. Ello viene a confirmar la calidad de la cartera de propiedades de la sociedad, cuyo valor no se ha visto significativamente afectado por la pandemia.
- El resultado por acción fue de -1,44 (-0,82) SEK.
- El capital propio ascendía a 31 de diciembre de 2020 a 281.761 (334.712) miles SEK.
- A 31 de diciembre de 2020, el valor patrimonial alcanzó 318.461 (400.019) miles SEK, lo cual equivale a 6,15 (8,26) SEK por acción.

HECHOS RELEVANTES DURANTE EL PERÍODO

- El 15 de julio, la empresa suscribió un contrato de financiación con el banco de inversiones Alantra y Desalkiv Portfolios L.L.C. relativo a una refinanciación de los préstamos de inversión de la sociedad. Véase también el comunicado de prensa publicado a fecha 15 de julio de 2020.
- En septiembre se rescataron 3.291.624 acciones preferentes, procediéndose consecuentemente a su cancelación y a la emisión de un número equivalente de acciones ordinarias junto con 6.583.248 opciones de compra no retribuidas.

HECHOS RELEVANTES TRAS LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO

- A finales de enero se ampliaron las restricciones asociadas al coronavirus en Marbella, lo que ha comportado la clausura temporal de todas las actividades no esenciales. Por lo tanto, el Boho Club fue cerrado de forma transitoria y la mayor parte del personal se acogió a una regulación temporal de empleo (ERTE) con el apoyo estatal ya obtenido en el pasado. Está previsto que el Boho Club abra de nuevo sus puertas a mediados de marzo de 2021.

PRESENTACIÓN DE QUARTIERS

Quartiers Properties es una empresa inmobiliaria de titularidad sueca que cotiza en la Nasdaq First North de Estocolmo. Su actividad empresarial se concentra en el ámbito geográfico de España. Quartiers invierte principalmente en propiedades dirigidas a clientes internacionales de alto poder adquisitivo.

Quartiers es la única empresa inmobiliaria de Suecia cotizada que pone su centro de atención comercial en el ámbito geográfico de España. Desarrolla sus actividades dentro de dos sectores principales: el reacondicionamiento y el desarrollo inmobiliarios.

La compañía se beneficia de sus raíces nórdicas de alta cualificación en los ámbitos del diseño y los servicios para aportar valor a su cartera de inmuebles. Los productos se crean orientados precisamente hacia un grupo objetivo escandinavo muy exigente, lo que contribuye a una elevada calidad de los proyectos y garantiza un atractivo que seduce también a otras muchas nacionalidades, incluida la población local española.

En el sector del reacondicionamiento inmobiliario, la empresa invierte en inmuebles de baja rentabilidad con el objetivo de incrementar el resultado neto de explotación del inmueble, así como para estabilizar el flujo de efectivo del inmueble y propiciar así su revalorización. La sociedad desempeña asimismo actividades de gestión, consistentes en operaciones de explotación hotelera y de restauración, cuyo objeto principal es contribuir a la creación de valor en los dos sectores principales, esto es, el desarrollo y el reacondicionamiento inmobiliarios.

Pese a las severas restricciones impuestas por España, Quartiers ha logrado mantener sus operaciones parcialmente abiertas. Al objeto de proteger a la plantilla y los huéspedes, se han implementado eficaces medidas sanitarias tanto en el Boho Club como en el apartahotel de la sociedad en Benahavís.

Quartiers se desempeña dentro del segmento prémium y está muy expuesta al sector turístico, el cual ha sufrido considerablemente por las limitaciones en los desplazamientos derivadas de la COVID-19. Tradicionalmente, la industria turística marbellí ha mostrado una alta capacidad de recuperación tras las alteraciones a corto plazo de la demanda. En esta crisis de índole sanitaria, que no financiera, los fuertes paquetes de estímulo y una política monetaria expansiva han contribuido al aumento continuado del valor de los activos, lo cual se evidencia, por ejemplo, en el mercado inmobiliario y de valores sueco. Si presuponemos el mantenimiento de una acentuada demanda turística dentro del mercado prémium escandinavo y el alivio de las actuales restricciones sobre los viajes, existe una significativa posibilidad de que asistamos a un verano y un otoño inusualmente boyantes para los hoteles, los restaurantes y las ventas de viviendas en la Costa del Sol.

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo contaba con 68 empleados, todos ellos en España, 29 de los cuales se encontraban en situación de ERTE total o parcial con arreglo a las medidas introducidas por el Gobierno español.

A consecuencia de la crisis de la COVID-19, el número de empleados del Grupo se ha visto reducido en un 30 % con respecto al 31 de diciembre de 2019.



Parte de la plantilla se encuentra en el Boho Club de Marbella, donde una de las medidas implementadas es el uso de mascarillas por todos los trabajadores.

RESUMEN DE CIFRAS DEL GRUPO

RESUMEN DE LAS CIFRAS CLAVE

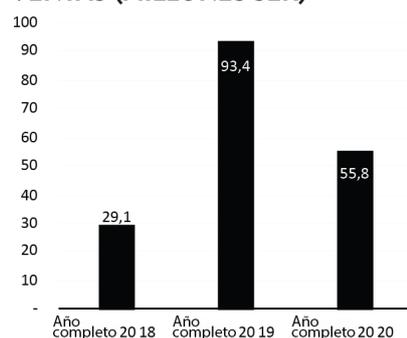
Como consecuencia de la COVID-19, los ingresos por ventas y el resultado de la sociedad en 2020 se han situado por debajo de lo que probablemente habría sido un primer año pujante con el Boho Club a pleno rendimiento y la venta continuada de apartamentos. A lo largo del ejercicio, la compañía ha suscrito nuevos préstamos, lo que ha llevado su volumen de préstamos en relación con el valor de los activos (LTV) del 34,7 al 39,9 %. El valor patrimonial por acción ordinaria de la empresa disminuyó en un 25,0 % durante el año, de 8,20 a 6,15 SEK. Dicha modificación es atribuible a la depreciación del patrimonio inmobiliario de la sociedad, el dividendo acumulado en las acciones preferentes de esta y un resultado del ejercicio negativamente afectado por la COVID-19.

A fecha 31 de diciembre de 2020, la cotización bursátil por acción ordinaria de la sociedad se situaba en 9,50 SEK, lo que supone un aumento del 242 % respecto a principios de junio, poco después de la aparición del coronavirus.

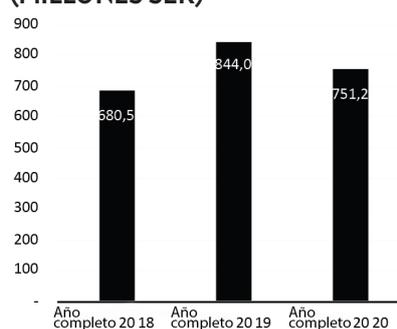


Apartamento en venta en el proyecto Hacienda Collection. Para información adicional, visite www.haciendacollection.es.

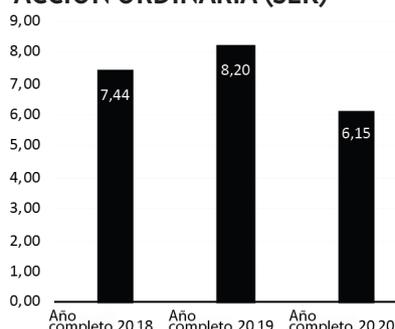
VENTAS (MILLONES SEK)



VALOR ACTIVOS INMOBILIARIOS (MILLONES SEK)



VALOR PATRIMONIAL POR ACCIÓN ORDINARIA (SEK)



| Cifras clave (miles SEK) | 31/12/2020 (año completo) | 30/6/2020 (semestre) | 31/12/2019 (año completo) | 31/12/2018 (año completo) |
|---|------------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ingresos procedentes de ventas | 55.800 | 28.136 | 93.377 | 29.098 |
| Resultado de explotación EBITDA | -29.975 | -15.625 | -14.823 | -22.312* |
| Valor activos inmobiliarios** | 751.162 | 783.006 | 843.999 | 680.460 |
| Deudas sujetas a intereses | 314.736 | 276.287 | 292.657 | 207.139 |
| Volumen de los préstamos (LTV) | 39,64 % | 32,03 % | 34,68 % | 30,44 % |
| Solvencia, valor registrado | 43 % | 49 % | 48 % | 57 % |
| Solvencia, valor de mercado inmuebles | 67 % | 66 % | 69 % | 70 % |
| Cantidad de empleados (grupo de empresas) | 68 | 71 | 105 | 8 |
| Valor patrimonial por acción ordinaria*** | 6,15 | 6,72 | 8,20 | 7,44 |
| Capital propio por acción | 5,44 | 6,89 | 6,91 | 9,51 |
| Cotización bursátil por acción ordinaria | 9,50 | 2,78 | 5,1 | 6,54 |
| Cotización acciones ordinarias | 491.668 | 134.727 | 246.977 | 316.947 |

* Sin incluir la modificación de valor no liquidado.

** 31/12/2020: Según la tasación efectuada en enero de 2021 por Savills Aguirre Newman con arreglo a RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

*** Capital propio ajustado a la tasación de los apartamentos después de impuestos y teniendo en cuenta la participación de los titulares de acciones preferentes en el capital propio.

CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

En diciembre de 2019 tuvimos la satisfacción de acoger en el Boho Club a los primeros huéspedes del hotel. Además, en el estado financiero del ejercicio hemos podido constatar la consecución de la venta de la totalidad de apartamentos del proyecto 22byQuartiers a lo largo del mismo. En enero y febrero cerramos más ventas de apartamentos dentro del proyecto Hacienda Collection. El año comenzó, por tanto, con fuerza, y participé personalmente en negociaciones con entidades bancarias con vistas a una refinanciación del Boho Club que nos permitiera liberar flujo de efectivo para saldar los créditos a corto plazo empleados en llevar a término la reforma del citado establecimiento. Anticipábamos 2020 como el año de consolidación del Boho Club, nuestra joya de la corona, un año en que el citado establecimiento comenzaría a aportar un flujo de efectivo positivo a las operaciones y en el que nuestros costes de endeudamiento caerían drásticamente gracias a nuestros elaborados planes de refinanciación. Todo pintaba bien y me sentía satisfecho de la oportunidad en que se producía dicha refinanciación. Pero justamente este último aspecto se revelaría más fácil de decir que de hacer.

Cuando llegaron las primeras noticias sobre el coronavirus, fueron pocos los que se las tomaron en serio. En España, el gobierno permitió una gran manifestación en la que desfilaron miles de personas por las calles de Madrid. Ello demostró ser una iniciativa desacertada, que probablemente contribuyó a situar a Madrid y al conjunto del país en el foco de atención del mundo entero como uno de los lugares más afectados del planeta. En nuestro caso, que además nos desempeñamos dentro de uno de los sectores más perjudicados a nivel global, ocasionó un vuelco completo de nuestras actividades, pasando de los preparativos para el verano y las negociaciones sobre refinanciación a la gestión inmediata de una crisis y al cierre temporal de nuestro negocio. Teniendo esto en cuenta, no supuso una gran sorpresa que los bancos se retiraran de todas las conversaciones financieras en curso relacionadas con hoteles y restaurantes.

Todavía casi un año después siguen llegando malas noticias a diario al respecto de los contagios y fallecimientos como consecuencia de este terrible virus. Al mismo tiempo, creo que somos muchos los que hemos optado por concentrar nuestra mirada en las estadísticas de vacunación, donde Reino Unido, uno de nuestros principales mercados, ha tomado la delantera en lo que se refiere a celeridad en la campaña de vacunación de la población. Preveo asistir a un efecto gradual de dicha iniciativa, con el mercado interno español encabezando la recuperación en una primera fase.

La pandemia del coronavirus nos ha enseñado mucho. Ha obligado, entre otras cosas, a empresas e individuos a asumir nuevos planteamientos y a hallar formas novedosas de vender y comercializar sus productos y servicios. Nosotros mismos, durante el ejercicio, hemos agilizado buena parte de los procesos operativos, que nos beneficiarán tanto a corto como a largo plazo mediante una reducción de los gastos de plantilla y una optimización de los costes. Además, a pesar de los desafíos, hemos continuado generando ingresos. Un ejemplo de ello es nuestra apuesta por las vacaciones en casa (*staycation*) y la

enorme mejora registrada en la venta de almuerzos por parte del restaurante Boho respecto a otoño de 2019. El hecho de ser propietarios y operar nosotros mismos los inmuebles se ha revelado como un acierto, ya que nos ha permitido actuar y reestructurar las actividades con rapidez al cambiar las condiciones.

Durante la pandemia hemos visto y seguimos viendo a un gran número de dueños de hoteles que han tenido que vender estos a precios de saldo por la pérdida de ingresos. Nuestras audaces inversiones y el hecho de que el pasado verano, pese a las condiciones extremas, lográramos firmar un crédito destinado a apuntalar nuestra liquidez, han hecho que, a diferencia de otros muchos, no nos hayamos visto obligados a desprendernos de activos, lo que habría acarreado significativas pérdidas. Aunque el préstamo comporte un alto coste, ha sido de gran valor para nosotros atendiendo a las circunstancias.

Si 2021 es como creemos y esperamos, tenemos muchas papeletas para un verano muy próspero. El clima de Marbella es uno de los más atractivos de Europa y la localidad sigue ganando popularidad como marca. En nuestras conversaciones con agentes inmobiliarios del litoral, la mayoría de ellos da testimonio de la gran disposición reinante entre la clientela de acudir lo antes posible a la Costa del Sol tanto de vacaciones como para la adquisición de bienes inmuebles.

Las tendencias suelen acelerarse cuando el día a día se ve perturbado por un impacto externo impredecible como el coronavirus. Cada vez son más las empresas que no solo prevén permitir el teletrabajo, sino también incentivarlo en gran medida, más allá del fin de la pandemia. Esto es algo a lo que me llevo refiriendo durante largo tiempo, pero que probablemente, en 2021, obtendrá un gran impacto junto con otros conceptos nuevos como el *workation*. El tiempo es oro y, naturalmente, hubiéramos preferido que 2020 se hubiera desarrollado conforme a nuestras previsiones iniciales.

Una vez asumido que no todo siempre sale de acuerdo con los planes, nos disponemos ahora a dar la bienvenida al segmento *prémium* europeo, ansioso de viajes y vacaciones, para que compren, alquilen y socialicen en nuestros inmuebles marbellíes.



Marcus Johansson Prakt,
director general de Quartiers Properties

NUESTROS PROYECTOS

RESUMEN DE PROYECTOS

Las actividades de Quartiers abarcan el desarrollo y la gestión de inmuebles. Las propiedades se insertan en siete proyectos en distintas fases. La cartera se compone de inmuebles productivos con potencial de revalorización continuada y de parcelas y apartamentos en venta.

En marzo de 2020, Quartiers decidió suspender temporalmente los proyectos de inversión en curso para ahorrar efectivo y centrarse en la parte del negocio consistente en la gestión de hoteles y restaurantes. Se actuó de este modo para cubrir en la medida de lo posible los costes fijos, puesto que esta área de las operaciones no requiere de inversiones del mismo modo que, por ejemplo, la construcción de apartamentos y villas.

Se considera que el interés por el mercado inmobiliario español seguirá registrando niveles muy altos. El grupo objetivo de Quartiers dentro del segmento premium mantiene su elevado poder adquisitivo y, en muchos casos, se ha visto favorecido por los bajos tipos de interés y el incremento del precio de los activos en otros mercados, entre ellos el mercado inmobiliario sueco. Se espera que las posibilidades de teletrabajo y conceptos en auge como el *workation* impulsen los desplazamientos a la región y un aumento en la adquisición de inmuebles en esta.



BOHO CLUB

Un exclusivo y galardonado proyecto de hotel con restaurante localizado en la Milla de Oro de Marbella. El restaurante ha sido recomendado por la Guía Michelin y el establecimiento hotelero ha recibido diversos premios por su destacado diseño. El hotel cuenta con 30 habitaciones de 2 a 4 camas. Aunque tanto el hotel como el restaurante se vieron abocados a un cierre parcial durante 2020, lograron facturar 23,9 millones SEK. El EBITDA del proyecto se situó en 2020 en -7,0 millones SEK.

Se está elaborando un nuevo plan urbanístico que previsiblemente multiplicará la superficie edificable de la propiedad, lo cual permitirá su ulterior desarrollo.



PROYECTO OCEAN VIEW

Un proyecto en Benahavís con licencia de obra de unos 10.000 m² para el desarrollo de 60 nuevos apartamentos. Su lanzamiento, inicialmente planificado para el otoño de 2020, ha sido aplazado por causa de la COVID-19. Quartiers tiene previsto comercializar el proyecto tan pronto como mejoren la coyuntura del mercado y el acceso a la financiación bancaria de las promociones inmobiliarias.



VILLA FINALIZADA A LA VENTA EN NUEVA ANDALUCÍA

Esta casa unifamiliar de lujo emplazada en la exclusiva Nueva Andalucía ha sido completada recientemente y se encuentra ahora a la venta. La vivienda, que ofrece vistas tanto al mar como a un campo de golf, la comercializa la agencia inmobiliaria Maiti Homes. Póngase en contacto con Maiti Homes si desea concertar una visita.

Correo electrónico: info@maitihomes.com
Teléfono: +34 684 385486



HACIENDA COLLECTION

Apartamentos en venta en Hacienda Collection, una urbanización cerrada ubicada a los pies de Sierra de Las Nieves. Esta zona brinda unas espectaculares vistas del Mediterráneo y de majestuosas montañas. Aparte del espacioso recinto privado exterior, el inmueble cuenta con un amplio y exuberante jardín comunitario y cuatro piscinas descubiertas.

Para información adicional y concertación de visitas, comuníquese con el equipo de ventas de Quartiers.

Correo electrónico: sales@quartiersproperties.com

Teléfono: +34 633094628

Sitio web: www.haciendacollection.es



QUARTIERS MARBELLA APARTMENTS

Unos apartamentos de gran amplitud y primorosamente decorados para alquiler de corta y larga duración. Brindan vistas al mar y también a un campo de golf. El proyecto se ubica en una zona muy tranquila de Benahavís, a solo un cuarto de hora de Marbella.

Estas operaciones rindieron en 2020 una facturación de 8,8 millones SEK y un EBITDA de -2,6 millones SEK.

Sitio web: www.quartiersmarbella.com



PARCELAS DE VILLAS EN LOS FLAMINGOS

Dos parcelas en la exclusiva urbanización de villas Los Flamings, ubicada en el municipio de Benahavís. Dichos solares son de 1.583 y 1.360 m². El de mayor tamaño se encuentra actualmente en venta. Ambas parcelas pueden desarrollarse de inmediato con un proceso rápido y sencillo de licencia de obra. Para información adicional, comuníquese con el equipo de ventas de Quartiers.

Correo electrónico: sales@quartiersproperties.com

Teléfono: +34 633 094628



CENTRO FORESTAL SUECO

Este inmueble de 13.730 m² se localiza junto al Boho Club, a menos de dos minutos de paseo de la playa de Marbella. Quartiers tiene previsto construir sobre esta parcela una exclusiva urbanización privada con villas y/o apartamentos.

Se está elaborando un nuevo plan urbanístico que previsiblemente multiplicará la superficie edificable de la propiedad, lo cual permitirá su ulterior desarrollo.

COMENTARIOS ACERCA DEL PERÍODO

Los asientos de la cuenta de pérdidas y ganancias, del balance financiero y del flujo de efectivo hacen referencia al período enero-diciembre de 2020. Los asientos comparativos expresados entre paréntesis se refieren al período correspondiente del ejercicio anterior.

Este informe ha sido elaborado de conformidad con la NIC 34 Notificación parcial. Vea el informe anual de 2019 para consultar los principios de contabilidad íntegros.

INGRESOS Y COSTES

El volumen neto de negocios de Quartiers ascendió a 55.800 (93.377) miles SEK. El volumen de negocios asociado a la venta de inmuebles se redujo en 44.975 miles SEK, lo que puede atribuirse básicamente a la consecución del proyecto 22byQuartiers en 2019. La facturación de la actividad de gestión se incrementó en 7.398 miles SEK.

Del volumen de negocio del conjunto de 2020, el primer trimestre, de temporada baja, supuso en torno al 46 %. Desde mediados de marzo las operaciones hoteleras y de restauración han estado sometidas a un cierre, total o parcial, por causa del coronavirus. La enajenación de inmuebles de la compañía también se vio fuertemente perjudicada, llevándose a cabo cuatro ventas sobre un total de seis durante el primer trimestre.

Los costes operativos ascendieron a 66.729 (56.253) miles SEK y otros ingresos y costes de explotación a -14.001 (-7.869) miles SEK. Estos otros ingresos y costes de explotación incluyen costes administrativos a nivel central de -12.215 (-10.546) miles SEK y depreciaciones de activos y cobrables por valor de -9.150 miles SEK. El resultado comprende asimismo un ingreso derivado de la reevaluación de pasivos de +7.648 miles SEK, que se aplica a parte del precio de compraventa de las propiedades Centro Forestal Sueco y Boho Club cuyo pago está sujeto a condiciones que no se han cumplido. Sin embargo, en el momento de publicación del presente informe, existe un desacuerdo al respecto de la interpretación de la cláusula en cuestión, por lo que no se ha consignado en los ingresos el monto total de venta de 14.158 miles SEK.

Dos de las filiales españolas de la sociedad se han beneficiado de apoyo estatal en el marco de los ERTE, lo que ha permitido recortar el gasto en personal.

El resultado de asientos financieros fue de -21.823 (-13.140) miles SEK. Los costes de financiación han sido capitalizados y asentados como gastos durante la vigencia del préstamo. La parte asentada como gasto en 2020, que asciende a -1.352 miles SEK, ha sido integrada en el resultado de asientos financieros.

RESULTADO

El resultado bruto se situó en -34.666 (-18.580) miles SEK. Comprende el resultado de venta de inmuebles por valor de -580 (12.428) miles SEK. Las propiedades enajenadas durante 2020 se incluyen en el segmento de inmuebles en explotación, habiéndose contabilizado previamente a su valor razonable con un ajuste de valor total de 11.603 miles SEK. En 2019, la mayoría de las desinversiones fueron inmuebles de proyecto asentados con su valor de adquisición.

El resultado de explotación se situó en -48.667 (-26.449) miles SEK. Dicho resultado de explotación incluye amortizaciones y depreciaciones sobre propiedades y otros activos tangibles por

valor de 18.692 (-11.625) miles SEK, correspondiendo -3.000 (0) miles SEK de ello a depreciaciones.

El resultado después de impuestos fue de -67.604 (-37.443) miles SEK.

FLUJO DE EFECTIVO Y SITUACIÓN FINANCIERA

La solvencia ascendió al cierre del ejercicio al 43 % (48 %). Las deudas sujetas a intereses del Grupo alcanzaron los 314.736 (278.554) miles SEK. Las deudas sujetas a intereses se contabilizan con deducción de costes de financiación capitalizados por valor de 8.111 (0) miles SEK. El volumen de préstamos en relación con el valor de los activos aumentó del 35 al 40 %. Los fondos líquidos del Grupo se situaron en 16.959 (6.874) miles SEK.

La empresa calcula que, a lo largo de los próximos 12 a 18 meses, el resultado operativo de explotación, junto con el flujo de efectivo procedente de la venta de los apartamentos con hipotecas bajas de Benahavís y las parcelas de Los Flamings, superará los costes financieros de la empresa, así como las amortizaciones de deudas sujetas a intereses.

El flujo de efectivo de las operaciones ordinarias se situó en 60.693 (19.702) miles SEK. El flujo de efectivo de 2019 incluye el derivado de la venta de inmuebles de proyecto, por valor de 61.855 miles SEK.

El flujo de efectivo de las actividades de inversión alcanzó 8.410 (-87.927) miles SEK. El flujo de efectivo de 2020 comprende el asociado a la desinversión de inmuebles en explotación por valor de 20.992 (2.932) miles SEK.

El flujo de efectivo de las actividades de financiación ascendió a 61.922 (65.456) miles SEK. Abarca el flujo de efectivo procedente de nuevas emisiones por un importe de 25.043 (0) miles SEK. El flujo neto de efectivo derivado del empréstito se situó en 41.709 (72.439) miles SEK. No se han distribuido dividendos sobre acciones preferentes después de los del primer trimestre.

En julio de 2020, la empresa suscribió un contrato crediticio con un fondo controlado por D. E. Shaw & Co, y con Alantra Debt Solutions, S. L., relativo a la suscripción de un préstamo por valor de 17 millones EUR. Este préstamo vence en un máximo de 48 meses. Durante los primeros 24 meses, el tipo de interés del préstamo es de un 12,5 % más impuestos y comisiones. En el período restante, el interés puede verse ligeramente incrementado si el índice EURIBOR se sitúa durante 3 meses por encima del 0,0 %. A lo largo de los primeros 24 meses del préstamo, Quartiers Properties tiene derecho, en determinadas circunstancias, a no pagar una parte de los intereses en caso de capitalizar el mismo. El préstamo está garantizado a través de la pignoración de las acciones de la filial y de determinados inmuebles. Las condiciones de empréstito establecen que queda prohibida la distribución de dividendos sobre las acciones (ordinarias o preferentes) durante el período de vigencia del préstamo. Con dicho crédito se pretendía refinanciar las actuales deudas del Grupo y garantizar el capital de explotación necesario.

Tras la refinanciación, las deudas sujetas a intereses se componen únicamente del préstamo del Banco Santander y el BBVA, de las deudas derivadas de los arrendamientos y de un préstamo de inversión por valor de 176.400 miles SEK.

COMENTARIOS ACERCA DEL PERÍODO

INMUEBLES

Como propiedades en explotación se contabilizan un inmueble hotelero y 92 apartamentos, que se alquilan por cuenta propia en forma de apartahotel. Las inversiones en inmuebles en explotación alcanzaron 8.683 (74.006) miles SEK durante el período. Las inversiones se refieren principalmente al proyecto Boho Club.

Durante este período, las inversiones en inmuebles del proyecto ascendieron a 5.748 (6.954) miles SEK. Dichas inversiones se centran principalmente en el proyecto de villas de Nueva Andalucía, en Marbella.

A 31 de diciembre se reclasificaron 13 apartamentos de la cartera de Hacienda, con un valor registrado de 40.318 miles SEK, de inmuebles en explotación a propiedades de proyecto, ya que los apartamentos en cuestión se han puesto a la venta, modificando así la finalidad de su tenencia. Los mencionados apartamentos se mantienen por el momento dentro de la actividad de arrendamiento y en el segmento de administración de inmuebles.

ACCIONES

Quartiers Properties cuenta con dos tipos de acciones en circulación: ordinarias y preferentes. Las acciones ordinarias y preferentes de Quartiers Properties se negocian desde el 21 de junio de 2017 en la Nasdaq First North de Estocolmo. El valor de mercado de las acciones ordinarias de la sociedad se situó el 31 de diciembre de 2020 en 491,7 millones SEK, en base a una cotización al cierre de la acción de 9,50 SEK.

Las acciones preferentes detentan un derecho prioritario respecto a las ordinarias sobre un dividendo anual equivalente a 0,96 SEK por título, el cual se abona trimestralmente. El dividendo más reciente tuvo lugar en relación con el primer trimestre, tras lo que se ha impedido a la empresa conceder nuevos dividendos, según se refiere más arriba. Los dividendos no abonados se van acumulando, incluyéndose en el monto prioritario de las acciones preferentes respecto a las ordinarias.

En julio se aprobó una oferta de canje, lo que ofrecía a los titulares de acciones preferentes la posibilidad de intercambiar una de estas por un título ordinario más dos opciones de compra. En septiembre finalizó la oferta de canje, que cosechó un índice de aceptación del 32,7 %. Ello trajo consigo la cancelación de 3.291.624 acciones preferentes y la emisión de un número equivalente de acciones ordinarias más 6.583.248 opciones de compra.

OPCIONES DE COMPRA

A 31 de diciembre se habían emitido 3.291.624 opciones de compra de la serie 3 (2020/2021) y otro tanto de la serie 4 (2020/2022). Cada opción de compra de la oferta de canje otorga derecho a la suscripción de una acción ordinaria de nueva emisión de la sociedad. Las opciones de compra se pueden ejercer para la suscripción de acciones ordinarias entre el 17 y el 31 de agosto de 2021 (en lo que respecta a las opciones de la serie 3) y entre el 17 y el 31 de marzo de 2022 (opciones de la serie 4). Las opciones de compra otorgan el derecho a suscribir nuevas acciones ordinarias al valor más alto entre: (i) el 75 % de la cotización promedio ponderada en la lista de cotizaciones de la Nasdaq First North correspondiente al título durante las 10 jornadas de negociación inmediatamente anteriores al 13 de agosto de 2021 o al 15 de marzo de 2022, según corresponda (y excluyendo ambas fechas); y (ii) 3,50 SEK.

EMPRESA MATRIZ

El volumen neto de negocios de la matriz ascendió durante el ejercicio a 10.944 (2.587) miles SEK y su resultado tras asientos financieros a -5.363 (-3.370) miles SEK. Los pasivos netos financieros de la empresa matriz fueron de 180.237 (16.317) miles SEK. El capital propio alcanzó los 276.379 (257.368) miles SEK.

LISTA DE LOS 10 ACCIONISTAS PRINCIPALES A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

| N.º | Accionista | Acciones ordinarias | Acciones preferentes | Capital | Votos |
|-----|------------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Egonomics AB | 10.043.340 | - | 17,16 % | 19,16 % |
| 2 | Fastighets Aktiebolag Bränneröd | 6.276.388 | - | 10,72 % | 11,97 % |
| 3 | House of K Investment AB | 5.602.616 | - | 9,57 % | 10,69 % |
| 4 | LMK (empresas y fundación) | 4.575.000 | 1.580.000 | 10,52 % | 9,03 % |
| 5 | Rocet AB | 4.141.200 | - | 7,08 % | 7,90 % |
| 6 | Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB | 2.236.500 | - | 3,82 % | 4,27 % |
| 7 | Mats Invest AB | 2.074.800 | - | 3,55 % | 3,96 % |
| 8 | Bosmac Invest AB | 2.000.000 | 4.109 | 3,42 % | 3,82 % |
| 9 | Jörns Bullmarknad AB | 1.377.000 | - | 2,35 % | 2,63 % |
| 10 | Leif Edlund | 1.333.334 | 66.666 | 2,39 % | 2,56 % |
| | Otros | 13.427.676 | 5.119.093 | 29,42 % | 24,01 % |
| | Total | 51.754.520 | 6.769.868 | 100,00 % | 100,00 % |

HECHOS RELEVANTES DURANTE EL EJERCICIO

- La COVID-19 provocó el cierre total o parcial durante 9 meses de las operaciones hoteleras y de restauración de la compañía.
- El 15 de julio, la empresa suscribió un contrato de financiación con el banco de inversiones Alantra y Desalkiv Portfolios L.L.C. relativo a una refinanciación de los préstamos de inversión de la sociedad. Véase también el comunicado de prensa publicado a fecha 15 de julio de 2020.
- En septiembre se rescataron 3.291.624 acciones preferentes, procediéndose consecuentemente a su cancelación y a la emisión de un número equivalente de acciones ordinarias junto con 6.583.248 opciones de compra.

HECHOS RELEVANTES TRAS LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO

- A finales de enero se ampliaron las restricciones asociadas al coronavirus en Marbella, lo que ha comportado la clausura temporal de todas las actividades no esenciales. Por lo tanto, el Boho Club fue cerrado de forma transitoria y la mayor parte del personal fue sometido a una regulación temporal de empleo (ERTE) con el apoyo estatal ya obtenido en el pasado. Está previsto que el Boho Club abra de nuevo sus puertas a mediados de marzo de 2021.

TRANSACCIONES DE ACTORES VINCULADOS

Durante el período no se han efectuado transacciones de actores vinculados.

RIESGOS Y FACTORES DE INCERTIDUMBRE

A través de sus operaciones, Quartiers Properties está expuesta a riesgos y factores de incertidumbre. Para información relativa a los riesgos y los factores de incertidumbre del grupo empresarial, consulte el informe anual de 2019. Dicha descripción mantiene su vigencia.

AUDITOR

PwC ejerce de auditora de la sociedad. Henrik Boman es el auditor jurado a cargo. El informe de cierre del ejercicio no ha sido examinado por el auditor de la compañía.

FECHA DEL PRÓXIMO INFORME Y CALENDARIO FINANCIERO

El informe sobre el primer trimestre de 2021 será presentado el 6 de mayo de 2021. El resto del calendario financiero se indica a continuación, una vez que el consejo de administración haya decidido emitir informes trimestrales a partir del primer trimestre de 2021.

- Informe trimestral, enero-marzo de 2021:
6 de mayo de 2021
- Publicación del informe anual de 2020:
7 de mayo de 2021
- Junta general de accionistas de 2021:
4 de junio de 2021
- Informe trimestral, abril-junio de 2021:
16 de julio de 2021
- Informe trimestral, julio-septiembre de 2021:
4 de noviembre de 2021
- Informe trimestral, octubre-diciembre de 2021:
25 de febrero de 2022

CERTIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL DIRECTOR GENERAL

El consejo de administración y el director general certifican que este informe semestral ofrece una fiel imagen de conjunto sobre la empresa matriz y acerca de las operaciones, la posición y los resultados del grupo empresarial, proporcionando una descripción de los riesgos y los factores de incertidumbre más significativos a los que se enfrentan la matriz y las empresas que conforman el Grupo.

Estocolmo (Suecia), a 26 de febrero de 2021

Jörgen Cederholm, presidente del Consejo de Administración
Jimmie Hall, consejero
Sten Andersen, consejero
Andreas Bonnier, consejero
Marcus Johansson Prakt, director general





INFORMACIÓN FINANCIERA

Boho Garden Picnic: Un nuevo concepto con lanzamiento en verano de 2021

RESUMEN DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

| Importes en miles de coronas suecas | 01/07/2020 31/12/2020 | 01/07/2019 31/12/2019 | 01/01/2020 31/12/2020 | 01/01/2019 31/12/2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Venta de inmuebles | 6.498 | 18.899 | 23.157 | 68.132 |
| Ingresos procedentes de la actividad de gestión | 21.166 | 18.090 | 32.643 | 25.245 |
| Total volumen neto de negocio | 27.664 | 36.989 | 55.800 | 93.377 |
| Costes de inmuebles vendidos | -6.817 | -18.354 | -23.737 | -55.704 |
| Costes operativos | -32.905 | -41.775 | -66.729 | -56.253 |
| Total costes de explotación | -39.722 | -60.129 | -90.466 | -111.957 |
| Resultado bruto | -12.058 | -23.140 | -34.666 | -18.580 |
| Otros ingresos y costes de explotación | -10.367 | -3.519 | -14.001 | -7.869 |
| Resultado de explotación | -22.425 | -26.659 | -48.667 | -26.449 |
| - de ello, resultado de explotación antes de las depreciaciones (EBITDA) | -14.350 | -17.447 | -29.975 | -14.823 |
| Resultado de asientos financieros | -15.789 | -7.784 | -21.823 | -13.140 |
| Resultado antes de impuestos | -41.215 | -34.443 | -70.490 | -39.589 |
| Impuesto de sociedades | 744 | 766 | 2.886 | 2.146 |
| RESULTADO DEL PERÍODO | -40.471 | -33.677 | -67.604 | -37.443 |
| Atribuible a: | | | | |
| Accionistas de la empresa matriz | -40.471 | -37.709 | -64.220 | -32.778 |
| Carteras sin influencia dominante | 0 | 4.032 | -3.384 | -4.665 |
| | -40.471 | -33.677 | -67.604 | -37.443 |
| Resultado por acción ordinaria antes de la ampliación de capital (SEK) | -0,53 | -0,56 | -1,44 | -0,82 |
| Resultado por acción ordinaria después de la ampliación de capital (SEK) | -0,53 | -0,56 | -1,44 | -0,82 |

INFORME DEL GRUPO RELATIVO AL RESULTADO GLOBAL

| Importes en miles de coronas suecas | 01/07/2020 31/12/2020 | 01/07/2019 31/12/2019 | 01/01/2020 31/12/2020 | 01/01/2019 31/12/2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Resultado del ejercicio | -40.471 | -33.677 | -67.604 | -37.443 |
| Otros, resultado global | | | | |
| Asientos reasignados o reasignables al resultado del ejercicio | | | | |
| Diferencias de conversión en relación con las operaciones en el extranjero | -15.836 | -10.704 | -14.211 | 5.966 |
| Resultado global del ejercicio | -56.306 | -44.374 | -81.815 | -31.477 |
| Atribuible a: | | | | |
| Accionistas de la empresa matriz | -56.306 | -47.332 | -78.431 | -26.812 |
| Carteras sin influencia dominante | 0 | 2.958 | -3.384 | -4.665 |
| | -56.306 | -44.374 | -81.815 | -31.477 |

RESUMEN DEL BALANCE FINANCIERO CONSOLIDADO

| Importes en miles de coronas suecas | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|--|----------------|----------------|
| ACTIVO | | |
| Inmuebles en explotación | 446.724 | 532.617 |
| Enseres, herramientas e instalaciones | 15.577 | 16.846 |
| Participaciones en negocios conjuntos/empresas asociadas | 0 | 478 |
| Inmuebles de proyecto | 147.187 | 111.938 |
| Los activos financieros se contabilizan con su valor razonable | 37 | 12 |
| Activo circulante | 27.252 | 31.294 |
| Fondos líquidos | 16.959 | 6.874 |
| TOTAL ACTIVOS | 653.736 | 700.089 |
| CAPITAL PROPIO Y PASIVO | | |
| Capital propio atribuible a los accionistas de la empresa matriz | 281.761 | 335.818 |
| Capital propio atribuible a carteras sin influencia dominante | 0 | -1.106 |
| Deuda tributaria diferida | 41.002 | 45.443 |
| Deudas sujetas a intereses | 314.736 | 278.554 |
| Deudas con proveedores | 4.601 | 9.306 |
| Otras deudas | 10.656 | 30.880 |
| Costes acumulados e ingresos pagados por adelantado | 980 | 1.194 |
| TOTAL CAPITAL PROPIO Y PASIVO | 653.736 | 700.089 |

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL PROPIO

| Importes en miles de coronas suecas | Capital propio atribuible a | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Propietarios de la empresa matriz | Carteras sin influencia dominante | Total capital propio |
| Capital propio a 01/01/2019 | 373.172 | 0 | 373.172 |
| Resultado del período | -32.778 | -4.665 | -37.443 |
| Diferencias de conversión | 5.966 | 0 | 5.966 |
| Transacciones con accionistas minoritarios | -3.559 | 3.559 | 0 |
| Dividendos desembolsados, acciones preferentes | -6.983 | 0 | -6.983 |
| Balance al cierre (a 31/12/2019) | 335.818 | -1.106 | 334.712 |
| Balance al inicio (a 01/01/2020) | 335.818 | -1.106 | 334.712 |
| Resultado del período | -64.220 | -3.384 | -67.604 |
| Diferencias de conversión | -14.211 | 0 | -14.211 |
| Nuevas emisiones | 25.043 | 0 | 25.043 |
| Transacciones con accionistas minoritarios | 0 | 4.490 | 4.490 |
| Dividendos desembolsados, acciones preferentes | -669 | 0 | -669 |
| Balance al cierre (a 31/12/2020) | 281.761 | 0 | 281.761 |

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

| Importes en miles de coronas suecas | 01/07/2020 31/12/2020 | 01/07/2019 31/12/2019 | 01/01/2020 31/12/2020 | 01/01/2019 31/12/2019 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Flujo de efectivo de operaciones ordinarias | | | | |
| Resultado de explotación | -25.426 | -34.968 | -48.667 | -26.449 |
| De ello, resultado de venta de propiedades | 319 | 545 | 580 | -12.428 |
| De ello, atribuible a accionistas minoritarios | -6.768 | | -3.384 | 4.665 |
| Amortizaciones y depreciaciones | 11.075 | 9.052 | 18.691 | 11.464 |
| Participación en resultado, empresas asociadas | -528 | -2.179 | 284 | -2.677 |
| Otros asientos sin incidencia sobre el flujo de efectivo | 3.865 | -5.521 | 1.352 | 0 |
| Ingresos por intereses y asientos de resultado similares | -174 | 581 | 159 | 732 |
| Intereses pagados (asociados a actividades de financiación) | -8.128 | -8.364 | -14.495 | -13.872 |
| Flujo de efectivo de operaciones ordinarias antes de la modificación del capital de explotación | -25.765 | -40.854 | -45.480 | -38.565 |
| Modificación del capital de explotación | | | | |
| Venta de inmuebles del proyecto | 0 | 23.513 | 0 | 61.855 |
| Inversiones en inmuebles de proyecto | -4.161 | -290 | -5.748 | -6.954 |
| Modificación de otras existencias | -618 | -783 | 165 | -783 |
| Modificación de cobrables de explotación y pasivos | -1.619 | 24.201 | -9.630 | 4.149 |
| Total modificación de capital de explotación | -6.398 | 46.641 | -15.213 | 58.267 |
| Flujo de efectivo de operaciones ordinarias | -32.163 | 5.787 | -60.693 | 19.702 |
| Flujo de efectivo de actividades de inversión | | | | |
| Venta de inmuebles de explotación | 6.000 | 2.932 | 20.992 | 2.932 |
| Disminución de inversiones financieras a largo plazo | 5 | -708 | 5 | 511 |
| Adquisición e inversiones en inmuebles en explotación | -3.497 | -52.555 | -8.683 | -74.006 |
| Inversiones en instalaciones y enseres | -1.346 | -10.596 | -3.904 | -17.364 |
| Flujo de efectivo de actividades de inversión | 1.162 | -60.927 | 8.410 | -87.927 |
| Flujo de efectivo de actividades de financiación | | | | |
| Nuevas emisiones | 0 | 0 | 25.043 | 0 |
| Préstamos suscritos | 173.542 | 45.266 | 185.620 | 123.399 |
| Reembolso de préstamos | -118.724 | -27.970 | -134.448 | -50.960 |
| Otros costes de financiación capitalizados | -9.463 | 0 | -9.463 | 0 |
| Dividendos desembolsados, accionistas preferentes | 0 | -3.491 | -4.830 | -6.983 |
| Flujo de efectivo de actividades de financiación | 45.355 | 13.805 | 61.922 | 65.456 |
| Flujo de efectivo del período | 14.354 | -41.335 | 9.639 | -2.769 |
| Fondos líquidos al inicio del período | 2.162 | 47.593 | 6.874 | 8.422 |
| Diferencias cambiarias en fondos líquidos | 443 | 616 | 446 | 1.221 |
| Fondos líquidos al final del período | 16.959 | 6.874 | 16.959 | 6.874 |

RESUMEN CONTABLE DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

| Cuenta de pérdidas y ganancias (importes en miles de coronas suecas) | 01/07/2020 31/12/2020 | 01/07/2019 31/12/2019 | 01/01/2020 31/12/2020 | 01/01/2019 31/12/2019 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ingresos de explotación | 9.244 | 1.355 | 10.944 | 2.587 |
| Costes de explotación | -13.659 | -3.893 | -16.761 | -5.928 |
| Resultado de explotación | -4.415 | -2.537 | -5.817 | -3.340 |
| Resultado de asientos financieros | -1.034 | -926 | 454 | -29 |
| Resultado antes de impuestos | -5.449 | -3.464 | -5.363 | -3.370 |
| Resultado del período | -5.449 | -3.464 | -5.363 | -3.370 |

Comentarios sobre la cuenta de pérdidas y ganancias

El informe relativo al resultado global de la empresa matriz se corresponde con el resultado del período. La empresa matriz se dedica principalmente a la administración de sus inversiones en filiales y a actividades de financiación. Los ingresos de explotación se refieren principalmente a la facturación de servicios prestados a las filiales y, en menor medida, a empresas externas. Los ingresos durante el segundo semestre de 2020 incluyen los costes de financiación refacturados que han sido imputados como gasto en la empresa matriz.

| Balance financiero (Importes en miles de coronas suecas) | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| ACTIVO | | |
| Activo tangible | 49 | 1.153 |
| Participaciones en empresas del Grupo | 281.600 | 246.526 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo en empresas del Grupo | 171.226 | 25.714 |
| Otros cobrables e inversiones a largo plazo | 900 | 200 |
| Activo circulante | 4.269 | 10.174 |
| Fondos líquidos | 1.759 | 1.828 |
| Total activos | 459.802 | 285.595 |
| CAPITAL PROPIO Y PASIVO | | |
| Capital propio | 276.379 | 257.368 |
| Deudas a largo plazo | 181.996 | 18.145 |
| Deudas a corto plazo | 1.428 | 10.082 |
| Total capital propio y pasivo | 459.802 | 285.595 |

NOTAS ACLARATORIAS

RENDICIÓN POR SEGMENTOS

Todos los ingresos y activos fijos hacen referencia a España. Ningún cliente representa más de un 10 % de los ingresos.

| | Administración inmobiliaria | Desarrollo inmobiliario | Asientos comunes del Grupo y eliminaciones | Total | Administración inmobiliaria | Desarrollo inmobiliario | Asientos comunes del Grupo y eliminaciones | Total |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---|----------------|--------------------------------|----------------------------|---|-----------------|
| | 01/01/2020 a 31/12/2020 | | | | 01/01/2019 a 31/12/2019 | | | |
| Venta de inmuebles | 23.157 | 0 | 0 | 23.157 | 3.187 | 64.945 | 0 | 68.132 |
| Ingresos por gestión | 32.643 | 0 | 0 | 32.643 | 25.245 | 0 | 0 | 25.245 |
| Total ingresos | 55.800 | 0 | 0 | 55.800 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Costes de inmuebles vendidos | -23.737 | 0 | 0 | -23.737 | -3.474 | -52.230 | 0 | -55.704 |
| Amortizaciones y depreciaciones | -15.692 | -3.000 | 0 | -18.692 | -11.625 | 0 | 0 | -11.625 |
| Costes operativos | -42.244 | -8.793 | 0 | -51.037 | -39.280 | -5.348 | 0 | -44.628 |
| Total costes de explotación | -81.673 | -11.793 | 0 | -93.466 | -54.379 | -57.578 | 0 | -111.957 |
| Resultado bruto | -25.873 | -11.793 | 0 | -37.666 | -25.947 | 7.367 | 0 | -18.580 |
| Otros ingresos y costes | 0 | 0 | -11.001 | -11.001 | 0 | 0 | -10.546 | -10.546 |
| Resultado de explotación | -25.873 | -11.793 | -11.001 | -48.667 | 0 | 0 | 0 | -29.126 |

ACTIVO

| | | | | | | | | |
|-----------|---------|---------|---|---------|---------|---------|---|---------|
| Inmuebles | 487.042 | 106.869 | 0 | 593.911 | 532.617 | 111.938 | 0 | 644.555 |
|-----------|---------|---------|---|---------|---------|---------|---|---------|

DEUDAS SUJETAS A INTERESES

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|----------------|----------------|
| <i>A largo plazo</i> | | |
| Préstamos inmobiliarios | 106.423 | 150.731 |
| Deudas por arrendamiento | 2.061 | 3.497 |
| Deudas, precio de compraventa | 0 | 4.449 |
| Préstamos de inversión | 180.482 | 95.216 |
| Costes de establecimiento capitalizados e impuestos y tasas relacionados, préstamos | -5.407 | 0 |
| Total deudas a largo plazo sujetas a intereses | 283.559 | 253.893 |
| <i>A corto plazo</i> | | |
| Préstamos inmobiliarios | 10.959 | 17.779 |
| Deudas por arrendamiento | 2.315 | 2.433 |
| Deudas sujetas a intereses, precio de compraventa | 0 | 4.449 |
| Préstamos de inversión | 20.608 | 0 |
| Tasa de establecimiento capitalizada | -2.704 | 0 |
| Total deudas a corto plazo sujetas a intereses | 31.177 | 24.661 |
| Total deudas sujetas a intereses | 314.736 | 278.554 |

GARANTÍAS FINANCIERAS COMPROMETIDAS

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|----------------|----------------|
| Relativo a deudas con entidades crediticias | | |
| Hipotecas inmobiliarias | 465.417 | 252.599 |
| Total | 252.599 | 252.599 |
| Otras garantías financieras comprometidas | | |
| Acciones de filiales pignoradas | 276.217 | 40.946 |



QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

CONTACTO

Sociedad - Quartiers Properties AB (soc. cotizada)

Strandvägen 7A, SE-114 56 Estocolmo (Suecia)

Correo electrónico: info@quartiersproperties.se

Sitio web: www.quartiersproperties.se