



QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**INFORME INTERMEDIO ENERO-JUNIO
2024**

Quartiers Properties AB (soc. cotizada)
556975-7684

Strandvägen 7A, 114 56 Estocolmo (Suecia)
info@quartiersproperties.se
www.quartiersproperties.se

Los ingresos procedentes del Boho Club aumentan un 10 % en el primer semestre de 2024. Se espera que el crecimiento continúe al mismo ritmo en el tercer trimestre.

ABRIL-JUNIO 2024

Los ingresos procedentes de la actividad de gestión del Boho Club ascendieron a 26.536 (26.345) miles SEK. Los ingresos totales procedentes de la actividad de gestión en el segundo trimestre de 2023, por valor de 28.816 miles SEK, incluían asimismo los ingresos del apartahotel por importe de 2.471 miles SEK, cuya actividad finalizó en otoño de 2023 debido a la venta de los apartamentos.

Los ingresos vinculados a la venta de inmuebles ascendieron durante este período a 27.298 (31.125) miles SEK y se refieren a seis (siete) apartamentos de Hacienda Collection. Al final del segundo trimestre quedan once apartamentos de los 99 iniciales.

El resultado de explotación antes de amortizaciones (EBITDA) ascendió a -467 (2.906) miles SEK. El resultado de explotación se ha visto afectado negativamente por los costes de la próxima ampliación del Boho Club.

El flujo de efectivo de la compañía procedente de las operaciones ordinarias, incluida la venta de inmuebles en explotación, alcanzó 77.602 (22 764) miles SEK. En el flujo de efectivo ha influido positivamente el precio de compraventa recibido de la venta de inmuebles contabilizada con anterioridad.

El resultado después de impuestos fue de -9.703 (-9.111) miles SEK. El resultado por acción correspondiente al período del 1 de abril al 30 de junio de 2024 se situó en -0,17 (-0,16) SEK.

El capital propio consignado a 30 de junio de 2024 ascendió a 210.222 (228.060) miles SEK.

ENERO-JUNIO 2024

Los ingresos procedentes de la actividad de gestión del Boho Club ascendieron a 42.011 (38.015) miles SEK. Los ingresos totales procedentes de la actividad de gestión en el primer semestre de 2023, por valor de 42.396 miles SEK, incluían asimismo los ingresos del apartahotel por importe de 4.381 miles SEK, cuya actividad finalizó en otoño de 2023 debido a la venta de los apartamentos.

Los ingresos vinculados a la venta de inmuebles ascendieron durante este período a 41.261 (75.696) miles SEK y se refieren a 9 apartamentos de Hacienda Collection.

El resultado de explotación antes de amortizaciones (EBITDA) ascendió a -6.221 (-5.831) miles SEK.

El flujo de efectivo de la compañía procedente de las operaciones ordinarias, incluida la venta de inmuebles en explotación, alcanzó 68 401 (51 134) miles SEK.

El resultado después de impuestos fue de -29.917 (-22.541) miles SEK.

El resultado por acción correspondiente al período del 1 de enero al 30 de junio de 2024 se situó en -0,52 (-0,39) SEK.

HECHOS RELEVANTES DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE

El grado de ocupación del Boho Club en el primer semestre fue del 67 %, frente al 61 % de media en Marbella, lo que demuestra el atractivo del complejo.

En mayo, la empresa inició una cooperación estratégica con Catella Corporate Finance. Esta cooperación incluye la refinanciación de la estructura de préstamos de la empresa y la identificación y financiación de nuevos proyectos hoteleros como parte de su plan de crecimiento.

En junio, la empresa dio un gran paso en el desarrollo del nuevo hotel en el inmueble Centro Forestal Sueco al iniciar una cooperación con el estudio internacional de diseño e innovación RAFAEL DE LA-HOZ Arquitectos.

También en junio, el Consejo de Administración de la empresa decidió cambiar la denominación social de la sociedad individual a Boho Group AB. Este cambio es un paso más en la concentración del negocio en el desarrollo y la gestión de inmuebles hoteleros que se ha venido realizando en los últimos años.

HECHOS TRAS LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO

El 4 de julio, la empresa convocó una junta general extraordinaria para el 8 de agosto. La junta general extraordinaria tratará la propuesta de cambio de denominación social a Boho Group y la elección de un nuevo consejero.

PRESENTACIÓN *de Quartiers*

ACTIVIDAD

Quartiers Properties AB (soc. cotizada) es una sociedad anónima sueca dedicada a la tenencia, desarrollo y administración de inmuebles en la Costa del Sol a través de filiales españolas. Quartiers invierte principalmente en propiedades dirigidas a clientes internacionales de alto poder adquisitivo.

Las actividades se iniciaron en julio de 2015. En los dos últimos años se ha llevado a cabo una concentración del negocio consistente en vender apartamentos y proyectos de promoción inmobiliaria y en centrarse en el desarrollo y gestión de inmuebles hoteleros. En agosto, la compañía tiene previsto cambiar su denominación social a Boho Group.

CONCEPTO EMPRESARIAL

El concepto empresarial de Quartiers consiste en crear valor en la cartera de inmuebles mediante un desarrollo del negocio que aumente el valor de los inmuebles y de su entorno.

FUTURO

Centrándose en la propiedad y gestión del negocio hotelero y de restauración del Boho Club en Marbella, el objetivo es llevar el concepto Boho Club a nuevos destinos y capitalizar los posibles nuevos derechos de superficie en cartera.

En mayo, la empresa inició una cooperación estratégica con Catella Corporate Finance con vistas a la siguiente fase de crecimiento.

Para Quartiers, esta cooperación se enmarca en el proceso en curso, encaminado a crear una estructura expansiva que aproveche al máximo su experiencia y los conocimientos acumulados en el desarrollo y la gestión hoteleras, y permita el crecimiento a través de la captación de capital en estructuras locales y *joint ventures*, con el objetivo de ampliar la base de inversores y, en especial, captar capital a nivel local en los países a los que se expanda la empresa.



Indicadores FINANCIEROS

Durante el segundo trimestre, la empresa registró un flujo de efectivo positivo de 59.520 miles SEK, lo que redujo su volumen de préstamos en relación con el valor de los activos del 38 % a principios del trimestre al 27 % a 30 de junio.

En el segundo trimestre se incurrió en gastos por la próxima ampliación del Boho Club, que incluye un centro de retiro de *wellness* cuya apertura está prevista para septiembre. El resultado ha sido un margen de EBITDA temporalmente inferior al del mismo trimestre de 2023, al tiempo que se han creado las condiciones necesarias para aumentar los ingresos en torno a un 30 % en un plazo de 12 meses.

Miles SEK	Trimestre 2 2024	Trimestre 1 2024	Trime- stre 4 2023	Trime- stre 3 2023	Trime- stre 2 2023
Boho Club					
Valor contable del inmueble	302.216	299.362	289.374	300.982	307.804
Valor de mercado del inmueble*	489.572	496.704	469.982	470.526	481.664
Ingresos últimos 12 meses	96.512	96.176	93.300	93.000	85.100
Crecimiento del volumen de negocios	0 %	3 %	0 %	9 %	9 %
EBITDA últimos 12 meses	13.370	14.558	14.500	13.800	13.000
Crecimiento EBITDA	-8 %	0 %	6 %	6 %	51 %
Desarrollo de proyectos					
Venta de inmuebles	27.298	13.963	131.750	22.940	31.125
Valor contable inmuebles	28.860	54.053	63.602	131.422	151.288
Balance financiero					
Solvencia, valores registrados	46 %	45 %	46 %	45 %	44 %
Solvencia, valores de mercado	85 %	79 %	75 %	86 %	79 %
Volumen de los préstamos (LTV)**	27 %	38 %	35 %	33 %	35 %

* Última tasación externa efectuada el 31 de marzo de 2024 por Savills Aguirre Newman con arreglo a RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). El menor valor de mercado del segundo trimestre respecto al primero se debe exclusivamente a los efectos del tipo de cambio.

** El volumen de los préstamos se calcula como deudas sujetas a intereses menos fondos líquidos en relación con el valor de mercado de los inmuebles.

Carta del *director*

Estimados accionistas:

El 1 de abril asumí mi nuevo cargo de director general de Quartiers Properties. Este informe trimestral corresponde, por lo tanto, al primer trimestre en el que he ejercido como director general.

Quiero empezar diciendo lo orgulloso que estoy de lo que se ha conseguido en los últimos años, a pesar de los contratiempos de una pandemia y la inestabilidad de la economía mundial. Hemos creado una auténtica joya en Marbella, que aspiramos a convertir en uno de los mayores negocios de hotelería y restauración de la región.

En poco tiempo, hemos consolidado una marca que puede competir con las mejores y que esperamos ampliar a nuevos territorios. Además, hemos reunido a un magnífico equipo que se preocupa de verdad por nuestros clientes, lo cual se refleja en los índices de satisfacción del cliente más altos del mercado. Ciertamente, mis expectativas se han visto superadas.

Una vez completada en gran medida la transformación de nuestro negocio en una empresa centrada por completo en el desarrollo y la gestión de inmuebles hoteleros, en el segundo trimestre nos hemos centrado en crear las condiciones necesarias para el crecimiento y en prepararnos para llevar el Boho Club a nuevos destinos. Al mismo tiempo, seguimos desarrollando todo el potencial de nuestras operaciones en Marbella. Constituye un hito en este trabajo el próximo cambio de denominación social a Boho Group, que comunicamos hace un par de semanas.

En Marbella, estamos invirtiendo en la ampliación del hotel con más unidades generadoras de ingresos que se espera que contribuyan a un aumento de la facturación equivalente a alrededor del 20 % anual para el Boho Club en su conjunto. Asimismo, se espera que la alta rentabilidad de los proyectos tenga un efecto positivo en los resultados. Ya en el cuarto trimestre de este año empezaremos a ver los efectos de estas inversiones, que tendrán pleno impacto en 2025.

También hemos empezado a planificar la futura ampliación del Boho Club junto con el estudio de arquitectura Rafael de La-Hoz Arquitectos, líder mundial en su sector. Espero con ilusión poder presentarles pronto estos planes.

En términos más generales, hemos iniciado una cooperación con Catella Corporate Finance para reducir nuestros costes de financiación y, en particular, para desarrollar un ambicioso plan de crecimiento que llevará el Boho Club a nuevos y atractivos destinos del

Mediterráneo.

Al mismo tiempo que invertimos en crecimiento, revisamos constantemente nuestros costes para equilibrarlos respecto a nuestra situación actual. Puedo informarles de que en el primer semestre hemos reducido nuestros costes de administración central en un -30 % con respecto al mismo período del año anterior. La combinación de mayores ingresos, menores costes de financiación y unos gastos generales y costes operativos ajustados debería proporcionarnos una base sólida para el futuro.

Llevar el Boho Group a nuevos niveles representa una gran tarea, pero el segundo trimestre ha sido un claro paso en la dirección correcta y confiamos en ver que lo que hemos hecho ya dé sus frutos en la segunda mitad del año.

Será un placer seguir informándoles de lo que estamos haciendo y mantener una comunicación fluida con ustedes, nuestros accionistas.

Gracias por seguir apoyándonos y confiando en nosotros.

Atentamente,

Andreas Bonnier
Director general de Quartiers Properties



COMENTARIOS *acerca del período*

Este informe ha sido elaborado de conformidad con la NIC 34, Información Financiera Intermedia. En el informe anual de 2023 se pueden consultar los principios de contabilidad íntegros.

RESULTADOS ABRIL-JUNIO

El volumen neto de negocios del segundo trimestre ascendió a 53.834 (59.941) miles SEK.

Los ingresos vinculados a la venta de inmuebles ascendieron a 27.298 (31.125) miles SEK y se refieren a 6 apartamentos de Hacienda Collection. Los ingresos procedentes de la actividad de gestión ascendieron a 26.536 (28.816) miles SEK.

El resultado bruto se situó en 107 (5.011) miles SEK.

FLUJO DE EFECTIVO Y SITUACIÓN FINANCIERA

La solvencia ascendió al cierre del período al 46 % (44 %). Las deudas sujetas a intereses del Grupo alcanzaron los 225.867 (265.698) miles SEK. Las deudas sujetas a intereses se contabilizan con deducción de costes de financiación capitalizados por valor de 7.233 (10.528) miles SEK. El volumen de préstamos en relación con el valor de los activos se situó en el 27 % (35 %). A 30 de junio, los fondos líquidos del Grupo se situaron en 73.324 (26.434) miles SEK.

El flujo de efectivo de las operaciones ordinarias durante el segundo trimestre se situó en 77.602 (-7.923) miles SEK. Ha influido positivamente en el flujo de efectivo de las operaciones ordinarias una disminución de los créditos pendientes y la venta de inmuebles de proyecto por un total de 91.333 (-3.635) miles SEK.

El flujo de efectivo de las actividades de inversión ascendió a -9.486 (-3.954) miles SEK y consistió principalmente en inversiones en el Boho Club. El flujo de efectivo de las actividades de financiación ascendió a -8.596 (-12.478) miles SEK y consistió principalmente en la amortización de préstamos y en dividendos de acciones preferentes por valor de 1.625 (0) miles SEK. A 30 de junio de 2024, los dividendos acumulados no desembolsados (importe pendiente) ascendían a 27.550 miles SEK, incluido el devengo de intereses a un tipo del 12 % anual sobre el importe no abonado.

INMUEBLES

El inmueble hotelero Boho Club está consignado como inmueble en explotación. Las inversiones en el inmueble alcanzaron 9.310 (3.954) miles SEK durante el período. Estas inversiones se refieren en particular a la ampliación del complejo con un centro de retiro de *wellness*.

Los inmuebles de proyecto incluyen proyectos de promoción inmobiliaria adyacentes al Boho Club y 11 apartamentos en venta.

Durante este período, las inversiones en inmuebles de proyecto ascendieron a 0 (345) miles SEK.

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 30 de junio de 2024 en 715 millones SEK, basado en una cotización de cierre de la acción de 12,40 SEK.

Las acciones preferentes van asociadas a un derecho prioritario respecto a las ordinarias sobre un dividendo anual equivalente a 0,96 SEK por título con pago trimestral. Durante el período comprendido entre junio de 2020 y junio de 2023, no se pagaron dividendos. La distribución de dividendos se reanudó en el tercer trimestre de 2023.

OPCIONES DE COMPRA

A 30 de junio no quedaba ninguna opción de compra en circulación.

SOCIEDAD INDIVIDUAL

El volumen neto de negocios de la sociedad individual en el período del 1 de abril al 30 de junio ascendió a 0 (536) miles SEK. El resultado tras asientos financieros fue de -3.673 (-1.711) miles SEK. El efectivo neto financiero de la sociedad individual fue de 3.192 (-5.570) miles SEK a 30 de junio. El capital propio alcanzó los 334.639 (274.504) miles SEK.

HECHOS RELEVANTES DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE

El grado de ocupación del Boho Club en el primer semestre fue del 67 %, frente al 61 % de media en Marbella.

En mayo, la empresa inició una cooperación estratégica con Catella Corporate Finance. Esta cooperación incluye la refinanciación de la estructura de préstamos de la empresa y el desarrollo de nuevos proyectos hoteleros como parte de su plan de crecimiento.

En junio, la empresa dio un gran paso en el desarrollo del nuevo hotel en el inmueble Centro Forestal Sueco al iniciar una cooperación con el estudio internacional de diseño e innovación RAFAEL DE LA-HOZ Arquitectos.

COMENTARIOS *acerca del período*

También en junio, el Consejo de Administración de la empresa decidió cambiar la denominación social de la sociedad individual a Boho Group AB. Este cambio es un paso más en la concentración del negocio que se ha venido realizando en los últimos años.

HECHOS TRAS LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO

El 4 de julio, la empresa convocó una junta general extraordinaria para el 8 de agosto. La junta general extraordinaria tratará la propuesta de cambio de denominación social a Boho Group y la elección de un nuevo consejero.

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, consúltese el informe anual de 2023. Dicha descripción mantiene su vigencia.

AUDITOR

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

FECHA DE LOS PRÓXIMOS INFORMES Y CALENDARIO FINANCIERO

Junta general extraordinaria	08/08/2024
Informe intermedio jul.-sep.	08/11/2024
Informe de cierre del ejercicio	20/02/2025

CERTIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL DIRECTOR GENERAL

El Consejo de Administración y el director general certifican que este informe intermedio ofrece una imagen fiel de las operaciones, la posición y los resultados de la sociedad individual y del grupo empresarial, proporcionando una descripción de los riesgos y los factores de incertidumbre más significativos a los que se enfrentan la sociedad individual y las empresas que conforman el Grupo.

Estocolmo, 18 de julio de 2024

Jörgen Cederholm, presidente del Consejo de Administración

Merja Rahkola, consejera

Raouf Lotfi, consejero

Andreas Bonnier, director general

LISTA DE LOS 10 ACCIONISTAS PRINCIPALES A 30 DE JUNIO DE 2024

	Accionista	Acciones ordinarias	Acciones preferentes	Capital	Votos
1	House of K Holding Limited	10.046.442	1.000.002	17,10 %	17,40 %
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	7.284.000	100.000	11,50 %	12,50 %
3	Rocet AB	5.868.922	-	9,10 %	10,10 %
4	Egonomics AB	5.050.000	-	7,80 %	8,70 %
5	Bosmac Invest AB	4.226.911	-	6,60 %	7,20 %
6	Fundación LMK	3.500.000	1.054.000	7,10 %	6,20 %
7	SIX SIS AG	3.493.303	-	5,40 %	6,00 %
8	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2.426.372	-	3,80 %	4,20 %
9	Avanza Pension	1.912.492	638.495	4,00 %	3,40 %
10	CS (CH) Client Omnibus ACC	1.451.705	10.000	2,30 %	2,50 %
	Otros	12.436.858	3.967.371	25,5 %	22,0 %
	Total	57.697.005	6.769.868	100,00 %	100,00 %

Fuente: Euroc-



INFORMACIÓN FINANCIERA

Resumen DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

Importes en miles de coronas suecas	T2 2024	T2 2023	S1 2024	S1 2023	Año comple- to 2023
Venta de inmuebles	27.298	31.125	41.261	75.696	230.386
Ingresos procedentes de la actividad de gestión	26.536	28.816	42.011	42.396	99.404
Total volumen neto de negocio	53.834	59.941	83.272	118.092	329.789
Costes de inmuebles vendidos	-26.061	-29.344	-39.861	-73.329	-163.167
Costes operativos	-27.666	-25.586	-48.177	-46.438	-103.374
Total costes de explotación	53.727	-54.930	-88.038	-119.767	-266.541
Resultado bruto	107	5.011	-4.766	-1.675	63.248
Administración central	-3.452	-4.902	-6.831	-9.836	-19.521
Otros ingresos y costes de explotación	20	34	34	54	113
Resultado de explotación	-3.325	143	-11.563	-11.457	43.840
- de ello, resultado de explotación antes de amortizaciones (EBITDA)	-467	2.906	-6.221	-5.831	54.783
Resultado de asientos financieros	-6.889	-6.465	-19.761	-12.105	-25.022
Resultado antes de impuestos	-10.214	-6.322	-31.324	-23.562	18.818
Impuesto de sociedades	511	-2.789	1.407	1.021	-12.190
RESULTADO DEL PERÍODO	-9.703	-9.111	-29.917	-22.541	6.628

ESTADO CONSOLIDADO *de* RESULTADO GLOBAL

Importes en miles de coronas suecas	T2 2024	T2 2023	S1 2024	S1 2023	Año comple- to 2023
Resultado del período	-9.703	-9.111	-29.917	-22.541	6.628
Otros, resultado global					0
Diferencias de conversión operaciones en el extranjero	7.358	11.715	1.672	10.221	-3.667
Resultado global del período	-2.345	2.604	-28.245	-12.320	2.961

Resumen DEL BALANCE FINANCIERO CONSOLIDADO

Importes en miles de coronas suecas	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
ACTIVO			
Inmuebles en explotación	254.526	306.448	242.751
Activos por derecho de uso, enseres, herramientas e instalaciones	18.174	20.283	18.431
Inmuebles de proyecto	76.549	152.645	110.225
Activos financieros valorados a valor razonable	7.265	1.690	8.581
Activo circulante	27.449	15.034	98.940
Fondos líquidos	73.324	26.434	37.168
TOTAL ACTIVO	457.287	522.544	516.096
CAPITAL PROPIO Y PASIVO			
Capital propio atribuible a los accionistas de la sociedad individual	210.222	228.060	238.468
Deuda tributaria diferida	4.731	15.095	9.026
Deudas sujetas a intereses	218.634	265.698	223.579
Deudas con proveedores	4.993	4.881	4.878
Otras deudas	17.665	8.196	39.458
Gastos devengados e ingresos diferidos	1.042	604	689
TOTAL CAPITAL PROPIO Y PASIVO	457.287	522.534	516.096

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL PROPIO

Importes en miles de coronas suecas	Capital propio atribuible a los propietarios de la sociedad individual
Balance al inicio (a 01/01/2023)	240.380
Resultado del período	6.628
Dividendos, acciones preferentes	-4.874
Diferencias de conversión	-3.667
Balance al cierre (a 31/12/2023)	238.467
Balance al inicio (a 01/01/2024)	238.467
Resultado del período	-29.917
Dividendos, acciones preferentes	0
Diferencias de conversión	1.672
Balance al cierre (a 30/06/2024)	210.222

Estado consolidado DE FLUJOS DE EFECTIVO

Importes en miles de coronas suecas	T2 2024	T2 2023	S1 2024	S1 2023	Año comple- to 2023
Flujo de efectivo de operaciones ordinarias					
Resultado de explotación	-3.307	174	-11.528	-11.403	43.727
De ello, resultado de la venta de inmuebles	-1.237	-1.782	-1.400	-2.367	-67.218
Amortizaciones y depreciaciones	2.859	2.766	5.341	5.626	10.943
Otros ajustes de valor	-730	0	8.082	0	-442
Ingresos por intereses y asientos de resultado similares	4	1	4	0	15
Intereses pagados (asociados a actividades de financiación)	-7.025	-5.447	-13.225	-10.968	-24.950
Impuesto pagado	-4.295	0	-7.459	0	-24.662
Flujo de efectivo de operaciones ordinarias antes de la modificación del capital de explotación	-13.731	-4.288	-20.185	-19.111	-62.587
Modificación del capital de explotación					
Inversiones en inmuebles de proyecto	0	-345	0	-1.684	-4.716
Venta de inmuebles de proyecto	37.257	365	38.417	18.579	27.724
Modificación de cobrables de explotación y pasivo	54.076	-3.665	50.169	-747	47.367
Total modificación de capital de explotación	91.333	-3.635	88.586	16.148	70.375
Flujo de efectivo de operaciones ordinarias	77.602	-7.923	68.401	-2.963	7.788
Venta de inmuebles en explotación	0	30.687	0	54.097	86.607
Flujo de efectivo de operaciones ordinarias, incluida la venta de inmuebles en explotación	77.602	22.764	68.401	51.134	94.395
Flujo de efectivo de otras actividades de inversión					
Inversiones en activos financieros	0	0	-6.600	-19.628	-6.449
Adquisición e inversiones en inmuebles en explotación	-9.310	-3.954	-10.931	0	-22.037
Inversiones en instalaciones y enseres	-176	0	-553	-1.039	-1.210
Flujo de efectivo de actividades de inversión	-9.486	-3.954	-18.084	-20.667	-29.696
Flujo de efectivo de actividades de financiación					
Reembolso de préstamos	-6.971	-12.478	-11.701	-23.968	-44.705
Dividendos desembolsados, accionistas preferentes	-1.625	0	-3.250	0	-1.625
Flujo de efectivo de actividades de financiación	-8.596	-12.478	-14.951	-23.968	-46.330
Flujo de efectivo del período	59.520	6.332	35.366	6.499	18.369
Fondos líquidos al inicio del período	14.300	19.310	37.168	18.905	18.905
Diferencias cambiarias en fondos líquidos	-496	792	790	1.030	-105
Fondos líquidos al final del período	73.324	26.434	73.324	26.434	37.168

Resumen CONTABLE DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

Cuenta de pérdidas y ganancias (importes en miles de coronas suecas)	T2 2024	T2 2023	S1 2024	S1 2023	Año com- pleto 2023
Ingresos de explotación	0	536	140	968	2.924
Costes de explotación	-2.584	-1.599	-3.641	-2.899	-5.852
Resultado de explotación	-2.584	-1.063	-3.501	-1.931	-2.928
Resultado de asientos financieros	-1.089	-648	-8.177	-1.110	76.574
Resultado antes de impuestos	-3.673	-1.711	-11.678	-3.041	73.646

Comentarios sobre la cuenta de pérdidas y ganancias

El informe relativo al resultado global de la sociedad individual se corresponde con el resultado del período. La sociedad individual se dedica principalmente a la administración de sus inversiones en filiales y a actividades de financiación. Los ingresos de explotación se refieren predominantemente a la facturación de servicios prestados a las filiales y, en menor medida, a la facturación de servicios prestados a empresas externas.

Balance financiero (Importes en miles de coronas suecas)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
ACTIVO			
Activo tangible	2.286	2.286	2.286
Participaciones en empresas del Grupo	305.889	287.603	289.153
Cuentas por cobrar a largo plazo en empresas del Grupo	33.795	0	66.576
Otras cuentas por cobrar e inversiones a largo plazo	7.265	1.700	8.580
Activo circulante	5.238	4.790	289
Fondos líquidos	5.456	1.955	2.410
Total activo	359.929	298.334	369.295
CAPITAL PROPIO Y PASIVO			
Capital propio	334.639	274.504	346.317
Deudas con empresas del Grupo	14.372	13.714	9.739
Otras deudas a largo plazo	8.648	7.525	8.211
Otras deudas a corto plazo	2.270	2.591	5.028
Total capital propio y pasivo	359.929	298.334	369.295

NOTAS ACLARATORIAS

RENDICIÓN POR SEGMENTOS

Los resultados de las operaciones se miden por separado para la actividad de gestión, que actualmente incluye el Boho Club y Quartiers Marbella Apartments, y la promoción inmobiliaria. Los costes de administración central y los de desarrollo de negocio relacionados con proyectos nuevos se contabilizan juntos en la partida Otros.

	Actividad de gestión	proyecto inmobiliario	Otros	Total	Actividad de gestión	proyecto inmobiliario	Otros	Total
	T2 2024				T2 2023			
Ingresos	26.536	27.298	0	53.834	28.816	31.125	0	59.941
Costes de explotación	-24.808	-26.061	-3.432	-54.301	-22.822	-29.344	-4.868	-57.032
EBITDA	1.728	1.237	-3.432	-467	5.993	1.781	-4.868	2.909
Amortizaciones y depreciaciones	-2.858	0	0	-2.858	-2.763	0	0	-2.766

DEUDAS SUJETAS A INTERESES

	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
<i>A largo plazo</i>			
Préstamos inmobiliarios	9.459	41.903	19.523
Deudas por arrendamiento	0	184	0
Préstamos de inversión	204.471	218.402	199.728
Costes de financiación capitalizados	-3.021	-4.978	-4.041
Total deudas a largo plazo sujetas a intereses	210.909	255.511	215.210
<i>A corto plazo</i>			
Préstamos inmobiliarios	2.925	6.570	3.963
Deudas por arrendamiento	364	304	407
Préstamos de inversión	8.648	7.525	8.211
Costes de financiación capitalizados	-4.212	-4.212	-4.211
Total deudas a corto plazo sujetas a intereses	7.725	10.187	8.369
Total deudas sujetas a intereses	218.634	265.698	223.579



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