



iHO LA!

**- EN SVENSK FASTIGHETSUTVECKLARE
PÅ DEN SPANSKA SOLKUSTEN**



QUARTIERS PROPERTIES AB (publ)

Quartiers Properties AB (publ) ("Quartiers Properties", "Quartiers" eller "Bolaget") är ett svenskt fastighetsbolag inriktat på fastighetsutveckling på den spanska solkusten. Bolaget utvecklar, säljer och förvaltar fastigheter. Bolaget befinner sig i en expansiv period med fokus på förvärv och utveckling av Bolagets projektfastigheter.

Quartiers Properties är positionerat mellan den stora investeringsfonden och den lokala byggaren. Den traditionella investeringsfonden köper generellt mark och fastigheter i regionen och väntar på att marknaden ska utvecklas. Den lokala byggaren är aktiv på plats i regionen och skapar värde genom förädling och utveckling. Quartiers Properties är positionerat mellan dessa typaktörer. Med lokal närvaro i regionen och tillgång till den nordiska kapitalmarknaden skapas förutsättningar för fortsatt tillväxt.

Detta dokument sammanfattar bolagets ställning per den 13 juni 2017 efter Bolagets genomförda emission som beslutades av styrelsen den 3 maj 2017 med stöd av bolagsstämmans bemyndigande ("Emissionen").



AKTIEN OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Aktiekapital

Aktierna i Bolaget har emitterats enligt svensk lag och är registrerade i elektronisk form hos Euroclear som även för Bolagets aktiebok. Aktierna är denominerade i svenska kronor. Enligt bolagsordningen skall Bolagets aktiekapital uppgå till lägst 725 000 SEK och till högst 2 900 000 SEK uppdelat på lägst 29 000 000 och högst 116 000 000 aktier. Bolaget kan enligt bolagsordningen ge ut aktier av två aktieslag, stamaktier och preferensaktier. Stamaktier medför tio (10) röster och preferensaktier medför en (1) röst vardera. Vid bolagsstämman i Bolaget får varje röstberättigad rösta för det fulla antal aktier som denne äger eller företräder. Efter att Emissionen blivit fullt registrerad hos Bolagsverket kommer Bolagets aktiekapital att uppgå till 1 120 834,65 kronor fördelat på 40 753 316 stamaktier och 4 080 070 preferensaktier envar med ett kvotvärde om 0,025 kronor.



AKTIEN OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Aktiekapitalets utveckling

År	Händelse	Ökning av stamaktier	Ökning av preferensaktier	Antal stamaktier	Antal preferensaktier	Antalet aktier	Emissionsbelopp	Jämförbar teckningskurs per aktie ¹	Förändring Aktiekapital	Registrerat
2017	Nyemission ¹⁰	7 182 862	-	40 753 316	4 080 070	44 833 386	107 742 930 SEK	15,00 SEK (S)	179 571,55	2017-06-14
2017	Nyemission ⁹	921 555	-	33 570 454	4 080 070	37 650 524	13 823 325 SEK	15,00 SEK (S)	23 038,875	2017-06-08
2017	Nyemission ⁸	1 990 899	-	32 648 899	4 080 070	36 728 969	29 863 485 SEK	15,00 SEK (S)	49 772,475	2017-06-08
2017	Split 10:1	-	-	30 658 000	4 080 070	34 738 070	-	-	-	-
2016	Nyemission ⁷	143 000	166 457	3 065 800	408 007	3 473 807	21 650 700 SEK	10,00 SEK (P) & 3,50 SEK (S)	77 364,25	2016-12-14
2016	Nyemission ⁶	-	11 550	2 922 800	241 550	3 164 350	1 155 000 SEK	10,00 SEK (P)	2 887,50	2016-08-25
2016	Nyemission ⁵	-	60 775	2 922 800	230 000	3 152 800	6 077 500 SEK	10,00 SEK (P)	15 193,75	2016-08-15
2016	Nyemission ⁵	-	48 962	2 922 800	169 225	3 092 025	4 896 200 SEK	10,00 SEK (P)	12 240,50	2016-07-13
2016	Nyemission ⁵	-	120 263	2 922 800	120 263	3 043 063	12 026 300 SEK	10,00 SEK (P)	30 065,75	2016-07-04
2016	Split 400:1	-	-	2 922 800	-	2 922 800	-	-	-	-
2016	Nyemission ⁴	2 307	-	7 307	-	7 307	27 684 000 SEK	3,00 SEK (S)	230 700,00	2016-06-01
2015	Nyemission ³	4 000	-	5 000	-	5 000	400 000 SEK	0,01 SEK (S)	400 000,00	2015-11-25
2015	Nyemission ²	500	-	1 000	-	1 000	25 000 000 SEK	12,50 SEK (S)	50 000,00	2015-09-21
2014	Nybildning	500	-	500	-	500	-	-	50 000,00	2014-07-01

¹ Beteckningen "P" avser teckningskurs för preferensaktier och beteckningen "S" avser teckningskurs för stamaktie. Teckningskursen har justerats för den split som registrerades vid Bolagsverket den 1 juni 2016 (400:1) och den split (10:1) som registrerades vid Bolagsverket den 28 februari 2017.

² Avser emission genomförd när Bolaget var olistat. Emissionen genomfördes för att finansiera investeringar.

³ Avser emission genomförd för att höja Bolagets aktiekapital och göra Bolaget publikt.

⁴ Avser emission genomförd när Bolaget var olistat. Emissionen genomfördes för att finansiera investeringar.

⁵ Avser delregistrering i den preferensaktieemission som Bolaget genomförde i samband med att dess preferensaktier togs upp till handel på NGM Nordic MTF.

⁶ Avser kvittningsemission för garantiåtaganden lämnade i samband med preferensaktieemission som föranledde Bolagets listning på NGM Nordic MTF.

⁷ Avser riktad emission av preferensaktier, stamaktier och teckningsoptioner som genomfördes under hösten 2016. Preferensaktier med vidhängande teckningsoptioner riktades till Catella Bank SA, Göte David Johansson, Petrus AS, Sven Cederholm, Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB, Bosmac Invest AB, Bustein AS, Saroi House SL och Future Network Sweden AB. Stamaktier riktades till Petrus AS.

⁸ Delregistrering betalning genom kvittning i Emissionen.

⁹ Delregistrering kontant betalning i Emissionen.

¹⁰ Pågående delregistrering kontant betalning i Emissionen.

Bolaget största aktieägare per den 13 juni 2017¹

Namn	Antal stamaktier	Antal preferensaktier	Röster,%	Kapital,%
Egonomics AB	12 000 000	225 000	29,2%	27,3%
Fastighets Aktiebolag Bränneröd	5 928 000	85 370	14,4%	13,4%
Rocet AB	3 787 334	30 000	9,2%	8,5%
LMK-bolagen & Stiftelse	3 000 000	180 000	7,3%	7,1%
Swedbank Robur Fonder (Småbolagsfonden Norden)	2 037 700	-	5,0%	4,5%
ABG Sundal Collier ASA	1 943 000	-	4,7%	4,3%
Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	1 780 000	100 000	4,3%	4,2%
Petrus AS	1 430 000	740 301	3,7%	4,8%
Leif Edlund	1 333 334	-	3,2%	3,0%
Jörns Bullmarknad AB	1 227 000	-	3,0%	2,7%
Övriga	6 286 948	2 719 399	15,9%	20,1%
Totalt	40 753 316	4 080 070	100,0%	100,0%

¹ Beräkningen av ägandet har gjorts utifrån Bolagets aktiebok per den 31 mars 2017. Förändringar har gjorts med beaktande av teckningar i Emissionen och andra kända förändringar som Bolaget känner till.



KAPITALSTRUKTUR & RÖRELSEKAPITAL

Nettoskuldsättning, KSEK	2017-06-13
A) Kassa	-
B) Likvida medel	122 859
C) Lätt realiserbara medel	275
D) Summa likviditet A+B+C	123 134
E) Kortfristiga fordringar	25 995
F) Kortfristiga bankkulder	-
G) Kortfristiga del av långfristiga skulder	9 110
H) Andra kortfristiga skulder	16 787
I) Summa kortfristiga skulder F+G+H	25 897
J) Netto kortfristig skuldsättning I-E-D	-123 232
K) Långfristiga finansiella banklån	153 072
L) Emitterade obligationer	-
M) Andra långfristiga skulder	-
N) Långfristig skuldsättning K + L + M	153 072
O) Nettoskuldsättning J+N	29 840
Eget kapital och skuldsättning, KSEK	2017-06-13
<i>Räntebärande kortfristiga skulder</i>	
Mot borgen	-
Mot säkerhet	9 110
Blancokrediter	3 307
Summa räntebärande kortfristiga skulder	12 417
<i>Räntebärande långfristiga skulder</i>	
Mot borgen	-
Mot säkerhet	153 072
Blancokrediter	-
Summa räntebärande långfristiga skulder	153 072
<i>Eget kapital</i>	
Aktiekapital	1 121 ¹
Reservfond	-
Andra reserver	230 569
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	42 001
Minoritetsandel	-
Summa eget kapital	273 691

¹ Avser aktiekapitalet efter den pågående delregistreringen hos Bolagsverket.

Kapitalstruktur och annan finansiell information

Tabellerna på denna sida återspeglar information om Bolagets nettoskuldsättning och kapitalisering per den 13 juni 2017. Tabellerna har inte granskats av Bolagets revisor.

Redogörelse för rörelsekapital och kapitalbehov

Per datumet för detta dokumentets avgivande har Bolaget tillräckligt med rörelsekapital för de nästkommande tolv månaderna.

Bolaget är av bedömningen att verksamheten kommer att bli kassaflödespositiv under det andra kvartalet 2018 i samband med försäljning av objekt (lägenheter och villor) i Bolagets projekt.





Quartiers Properties AB (publ)

556975-7684

Östermalmstorg 5

114 42, Stockholm