

TECKNINGSOPTIONER I QUARTIERS PROPERTIES AB (PUBL)

INLÖSEN AV TECKNINGSOPTIONER MED MÖJLIGHET ATT TECKNA STAMAKTIER TILL 25% RABATT

Quartiers Properties AB (publ)

**QUAR
TIERS**
P R O P E R T I E S

HÄNVISNING TILL PROSPEKT

Alla investeringar är förenade med risktagande. I prospektet för Quartiers Properties AB (publ) på sidan 36 och framåt, som publicerades i samband med att teckningsoptionerna emitterades, finns en beskrivning av potentiella risker som är förknippade med bolagets verksamhet och dess värdepapper. Dessa är fortfarande relevanta. Innan ett investeringsbeslut fattas bör dessa risker, tillsammans med övrig information i det kompletta prospektet, och därefter publicerade finansiella rapporter, genomläsas. Prospektet är offentliggjort den 27 juli 2020 och finns tillgängligt för nedladdning på bolagets webbplats, www.quartiersproperties.com/utbyteserbjudande.



**TECKNA AKTIER MED
25% RABATT**

KONTAKTA DIN FÖRVALTARE I GOD TID INNAN DEN 31 AUGUSTI

Mellan den 17 augusti och den 31 augusti har du som äger teckningsoptioner av serie 3 (TO3) möjlighet att nyttja dessa för att teckna nya stamaktier till **25% rabatt**.

Önskar du köpa teckningsoptioner för att kunna teckna fler stamaktier kan du göra det. Teckningsoptionerna handlas på Nasdaq First North Growth Market under kortnamnet **QUART TO3**. Sista handelsdag är den **27 augusti**.

Kontakta din förvaltare (ex. Avanza el. Nordnet) i god tid före den **31 augusti**.



BAKGRUNDSFAKTA OCH INFORMATION OM MÖJLIGHETEN ATT VIA TECKNINGSOPTIONER TECKNA NYA STAMAKTIER

Under sommaren 2020 genomförde Quartiers ett utbyteserbjudande i vilket ägare av preferensaktier gavs möjlighet att byta ut en preferensaktie mot en nyemitterad stamaktie i bolaget, samt två stycken teckningsoptioner. De nyemitterade teckningsoptionerna fick benämningarna serie 3 (TO3), vilka nu är föremål för inlösen, och serie 4 (TO4).

En teckningsoption av serie 3 (TO3) ger dig rätten att teckna en ny stamaktie i Quartiers till ett förutbestämt pris motsvarande 75% av den genomsnittliga handelskursen mellan den 30 juli och den 12 augusti 2021. Den genomsnittliga handelskursen under perioden uppgick till 4,89 SEK vilket innebär att du som ägare av teckningsoptioner har rätten att teckna nya stamaktier till en aktiekurs om 3,67 SEK. Det vill säga, till en rabatt motsvarande 25% jämfört med den genomsnittliga handelskursen under mätperioden.

Teckningsoptioner av serie 3 (TO3) kan även förvärfvas på marknaden. Dessa handlas på Nasdaq First North

Growth Market under kortnamnet QUART TO3. Sista handelsdag, och således sista dag att via din förvaltare köpa teckningsoptioner, är den 27 augusti 2021.

En indikation av värdet av teckningsoptionerna ges av skillnaden mellan stamaktiekursen och teckningskursen som erbjuds för teckning av nya aktier genom utnyttjande av teckningsoptionerna.

Eftersom teckningsoptionerna handlas på Nasdaq First North Growth Market kan du också via din förvaltare, exempelvis Avanza eller Nordnet, se det aktuella värdet av teckningsoptionerna på samma sätt som du läser av värdet av dina aktier.

Den senaste stängningskursen för teckningsoptionerna innan detta dokument trycktes noterades den 12 augusti till 0,51 SEK per teckningsoption.

För att teckningsoptionerna inte ska förfalla utan värde krävs att innehavaren aktivt tecknar aktier eller säljer teckningsoptionerna på marknaden.



BAKGRUNDSFAKTA OCH INFORMATION OM ERBJUDANDET ATT VIA TECKNINGSOPTIONER TECKNA NYA STAMAKTIER

Rabattstruktur

Grafen längst ner på denna sida illustrerar hur rabattstrukturen vid inlösen av de aktuella teckningsoptionerna ser ut. Först och främst illustreras en rabatt jämfört med bolagets senast redovisade substansvärde per stamaktie, det vill säga per den 30 juni 2021. Den genomsnittliga handelskursen under den mätperiod som bestämde teckningskursen för teckningsoptionerna noterades till 4,89 SEK. Det vill säga under substansvärdet, innebärande att bolagets stamaktie handlas till en substansrabatt. Teckningsoptionerna ger vidare dig rätten att teckna nya stamaktier till en ytterligare rabatt om 25% jämfört med den genomsnittliga aktiekursen under mätperioden. Den totala substansrabatten uppgår således till 35%.

Substansvärde per stamaktie

Bolagets substansvärde beräknas som värdet av aktuella fastighetsvärderingar med avdrag för skulder, samt återbetalningsbeloppet och ackumulerad ränta för bolagets preferensaktier.

Möjlighet till uppsida i substansvärdet

När du som investerare utvärderar möjligheten att lösa in teckningsoptionerna bör hänsyn även tas till två viktiga variabler som potentiellt båda besitter betydande värden, och som inte har inkluderats i beräkningen av substansvärdet. Dessa är nya potentiella kvadratmeter byggrätter på fastigheten Boho Club och i projektet CFS Residential, samt värdet av varumärket och driftbolaget Boho Club.

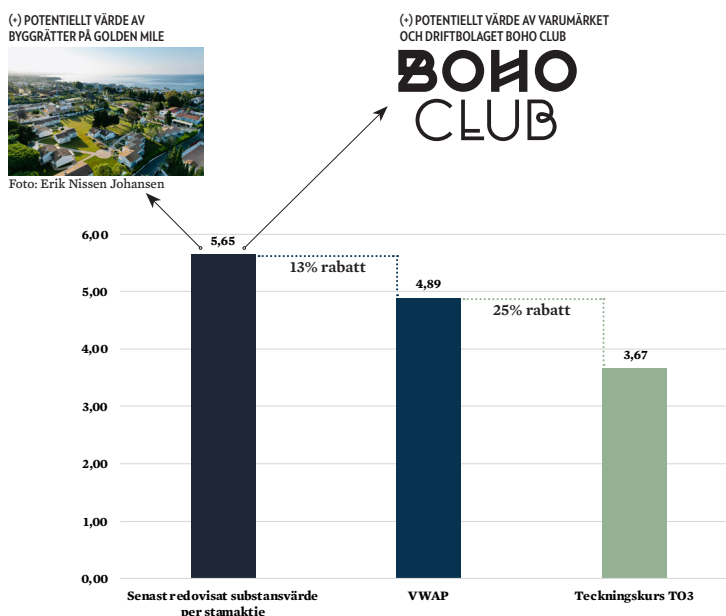
Nya byggrätter på Golden Mile

En ny detaljplan är under framtagande för fastigheterna Boho Club och CFS Residential. En ny detaljplan skulle potentiellt kunna mångdubbla antalet kvadratmeter byggrätter på de cirka 40,000 kvadratmeter mark som Quartiers äger i ett av de bästa lägena för hotell och restaurang på den spanska solkusten. Således skulle fastighetsvärdet kunna påverkas i motsvarande utsträckning. Arbete pågår men inget beslut har ännu tagits av Marbella kommun och av den anledningen har den potentiella värdeökningen ej tagits med i beräkningen av substansvärdet.

Värdet av varumärket och driftbolaget Boho Club

Quartiers är inte som andra fastighetsbolag som enbart hyr ut och förvaltar fastigheter. Quartiers har även immateriella tillgångar och ett värdefullt know-how i varumärket och driftbolaget Boho Club. Under de senaste två åren har Quartiers utvecklat en stark driftorganisation och ett varumärke som på kort tid etablerat sig i södra Spanien och som via sin popularitet visat att varumärket och driftverksamheten i sig besitter en sådan kapacitet och kvalitet som gör konceptet skalbart. Varumärket och driftbolaget skulle hypotetiskt därför kunna värderas enskilt enligt samma principer som andra börsnoterade hotell- och restaurangbolag. Detta värde har inte medräknats i substansvärdet.

RABATTSTRUKTUR OCH MÖJLIG UPPSIDA SOM INTE HAR MEDRÄKNATS I SUBSTANSVÄRDET PER STAMAKTIE



KORT OM DET TREDJE KVARTALET 2021 HITTILLS OCH HUR SPANSK PRESS LÖPANDE UPPMÄRKSAMMAR BOHO CLUB

Det tredje kvartalet hittills

Efter att nästan halva det tredje kvartalet har passerat kan det konstateras att sommaren på allvar kommit till Marbella. Bolagets hotell, restaurang och uthyrningsverksamhet går sedan mitten av juli på högvarv med nästintill fullt kapacitetsutnyttjande. Bolagets prisstrategi med högre prissättning än tidigare på Boho Club, som omnämndes i halvårsrapporten, fungerar väl med högre intäkter, än vad som vore fallet utan prishöjningen, som följd.

Intresset är fortsatt stort för att köpa lägenheter i projektet Hacienda Collection i Benahavís. Ett antal sedan tidigare pågående försäljningar väntas tillrättas under det tredje kvartalet. Därtill väntas ett antal nya reserverade lägenheter att stängas antingen under det tredje eller det fjärde kvartalet.

I slutet av juli såldes en av tomterna i projektet Los Flamingsos i enlighet med förväntan. Under det tredje kvartalet har Quartiers även erhållit en reservationsavgift för villaprojektet i Nueva Andalucía. Prismässigt ligger båda försäljningarna enligt förväntan.

Boho Club som varumärke och spansk press

För den svenska marknaden har Boho Club mest gjorts sig känt genom alla de svenska gäster som besökt resorten, samt genom de många topprankade influencers och kändisar som de senaste månaderna besökt hotellet samt restaurangen, och sedermera beskrivit sina upplevelser för sina följare på Instagram, Facebook eller Youtube. På den spanska marknaden uppmärksammas Boho Club än mer intensivt. Verksamheten får löpande uppmärksamhet av nationell spansk press. Bland de som uppmärksammat Boho Club inkluderas bland annat några

av Spaniens största dagstidningar såsom affärstidningen Expansion och tidningen El País i tillägg till flertalet livsstilmagasin och lokal press såväl på spanska som engelska.

CHIRINGUITOS
Comedores en la arena de Marbella
CINCO PISTAS La Milla se consolida como destino de lujo en la Costa del Sol en su séptima temporada.

María Fernández Cuadros / El País
A pocos metros de la villa, funciona uno de los chiringuitos más hipocorizados del país, en el que la decoración luce en un mundo de lujo y sofisticación. En el verano, el club de playa se convierte en un espacio de ocio y de ocio, con un ambiente de alta calidad y un servicio de primera mano que se adapta a las necesidades de cada cliente. El club de playa se convierte en un espacio de ocio y de ocio, con un ambiente de alta calidad y un servicio de primera mano que se adapta a las necesidades de cada cliente.

El club de playa se convierte en un espacio de ocio y de ocio, con un ambiente de alta calidad y un servicio de primera mano que se adapta a las necesidades de cada cliente. El club de playa se convierte en un espacio de ocio y de ocio, con un ambiente de alta calidad y un servicio de primera mano que se adapta a las necesidades de cada cliente.

DISCOVER: MARBELLA'S BOHO CLUB IS THE BEST THING TO COME TO THE GOLDEN MILE IN YEARS
Katherine Brook joins the Marbella jets for a taste of the high life at the luxury Boho Club.

abbeywealth.com
Expat Living In Spain?

I ARRIVED at Marbella's chic Boho Club in an old beat-up people carrier (my car was in the garage), and pulled up alongside Aston Martin's, Jaguars and Lamborghinis, feeling incredibly out of place.

I slipped on my heels and left the car as discreetly as possible, already planning jokes about 'Who brought the old banger'.

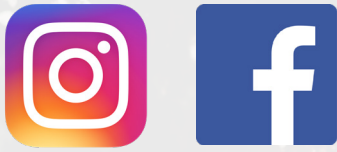
Spate of house fire deaths reported in Spain's Castellón Province
Giles Wickham
10 Aug, 2021 @ 14:15
THREE people have died in house fires in Castellón Province so far this year. The number of houses due to electrical faults and other domestic...

EL PAÍS
Boho Club, ligereza en el plato, bohemia en la sala
Fusión de alta cocina clásica con el repertorio andaluz en el restaurante del nuevo hotel marbellí

Sala del Boho Club, en Marbella (Málaga).

The Olive Press, som är en engelsk webbtidning för utländska medborgare som flyttat till Spanien, beskriver Boho Club som det bästa som hänt Marbellas Golden Mile på flera år.

Boho Clubs unika koncept och välrenommerade restaurang lovordas i en av Spaniens största dagstidningar, El País.



Få en ökad förståelse för vår verksamhet och hur vi skapar värde i vårt fastighetsbestånd.

FÖLJ OSS PÅ SOCIALA MEDIER!

@bohoclubmarbella

@quartiersmarbellaapartments



HÄNVISNING TILL PROSPEKT

Alla investeringar är förenade med risktagande. I prospektet för Quartiers Properties AB (publ) på sidan 36 och framåt, som publicerades i samband med att teckningsoptionerna emitterades, finns en beskrivning av potentiella risker som är förknippade med bolagets verksamhet och dess värdepapper. Dessa är fortfarande relevanta. Innan ett investeringsbeslut fattas bör dessa risker, tillsammans med övrig information i det kompletta prospektet, och därefter publicerade finansiella rapporter, genomläsas. Prospektet är offentliggjort den 27 juli 2020 och finns tillgängligt för nedladdning på bolagets webbplats, www.quartiersproperties.com/utbyteserbjudande.