



CATELLA

# ÅRS- REDOVISNING 2019



## 1. DETTA ÄR CATELLA.

2019 i korthet	3
Catella i korthet	4
Ordförande har ordet	6
VD-ord	8
Strategi	10

## 2. MARKNADER.

Fastighetsmarknaden	14
Fondmarknaden	16

## 3. VERKSAMHET.

Affärsområden	20
Corporate Finance	22
Property Investment Management	24
Equity, Hedge and Fixed Income Funds	26
Case: Verksamheten	28
Catella-aktien och ägare	30
Hållbarhetsrapport	34

## 4. BOLAGSSTYRNING.

Bolagsstyrning	40
Styrelse & revisorer	46
Koncernledning	48
Finansiell översikt	50

## 5. FINANSIELLA RAPPORTER.

Innehåll	54
Förvaltningsberättelse	55
Koncernens räkenskaper	60
Moderbolagets räkenskaper	103
Revisionsberättelse	110



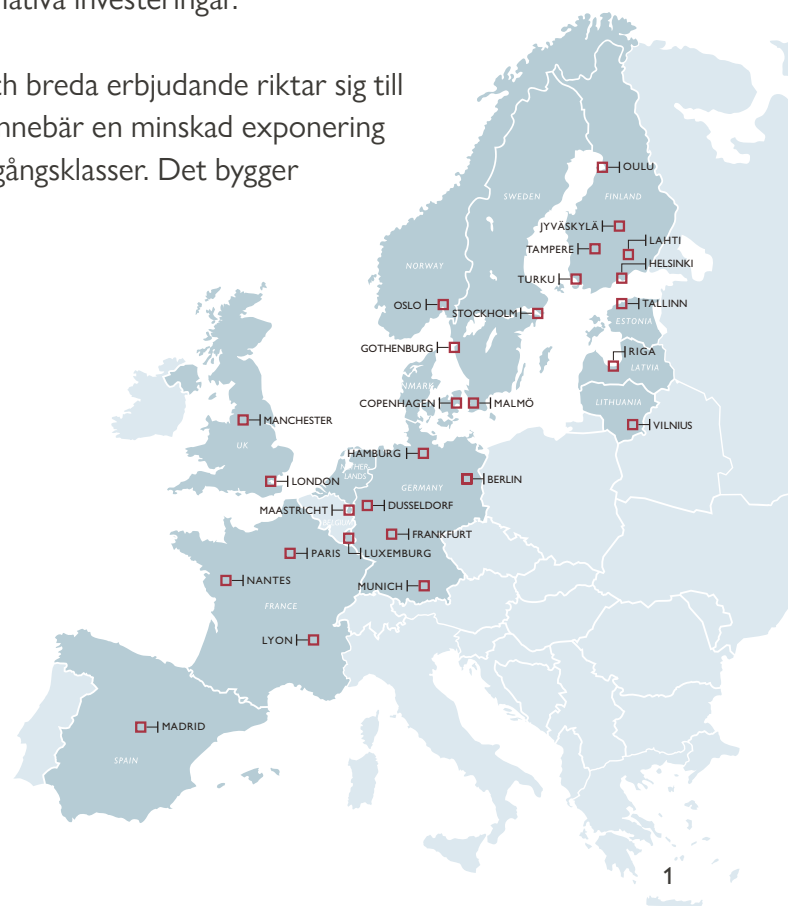
# Delivering beyond the expected

Med en pan-europeisk plattform och global räckvidd erbjuder Catella lokal expertis och skräddarsydda tjänster inom fastighetsinvesteringar och alternativa investeringar till professionella investerare. Vår vision är att vara den föredragna partnern för investerare i Europa – tillsammans formar vi framtiden för fastighetsinvesteringar och alternativa investeringar.

Catellas geografiska spridning och breda erbjudande riktar sig till olika professionella investerare innebär en minskad exponering mot enskilda marknader och tillgångsklasser. Det bygger en stabil intjäning över tid.



Catella grundades 1987 och har huvudkontor i Stockholm. Med över 550 anställda på 29 kontor i Europa, Asien och USA.





Catella-koncernen förvaltade per 31 december 2019 ett kapital om 171,3 miljarder kronor.



# Året i korthet

2019 var ett starkt år för Catella. Under året har flera nya initiativ och produkter lanserats inom de olika affärsområdena, vilket har stärkt Catellas erbjudande på en konkurrensutsatt marknad. Koncernens rörelseresultat uppgick till 422 miljoner kronor, vilket motsvarar en ökning om cirka 20 procent jämfört med föregående år. Förvaltad kapital uppgick till 171,3 miljarder kronor per 31 december – en minskning med 8 procent. Minskningen är främst hänförlig till avvecklingen av produkten Systematic Equity, som hade en effekt på det förvaltade kapitalet om -24,9 miljarder kronor.

Catellas tillväxt var desto tydligare inom affärsområdet Property Investment Management som under året såg en tillväxt i förvaltad kapital på 18,3 miljarder kronor, motsvarande en ökning med 22 procent. Även Corporate Finance såg en hög aktivitetsnivå under året, inte minst på den franska och nordiska marknaden. Inom Equity, Hedge and Fixed Income Funds gjordes viktiga satsningar på stärkt förvaltning, då vissa delar inte levererade enligt förväntan.

GENOMSnittlig  
ÅRLIG TILLVÄXT DE  
SENASTE TRE ÅREN

FÖRVALTAT KAPITAL

+ 7%

TOTALA INTÄKTER

+ 14%

RÖRELSERESULTAT

+ 15%



# LÅNGSIKTIGT VÄRDESKAPANDE GENOM ALTERNATIVA INVESTERINGAR

Catella grundades 1987 och har huvudkontor i Stockholm. Med över 550 anställda på 29 kontor, främst i Europa men även i Asien och Nordamerika, erbjuder Catella kvalificerad rådgivning, innovativa produkter samt aktiv och systematisk förvaltning inom ett antal tillgångslag. Verksamheten drivs genom tre affärsområden: Corporate Finance, Property Investment Management och Equity, Hedge and Fixed Income Funds.

**C**ATELLA ÄR VERKSAMT I 15 länder och har en stark lokal närvaro med hög expertis på de marknader där bolaget verkar. Organisationsstrukturen främjar synergier genom samarbete inom

och mellan affärsområdena. Catella har etablerat en plattform där medarbetare från olika länder och affärsområden utbyter kunskap och kundkontakter samt koordinerar aktiviteter. Det gör att Catella kan skapa

innovativa erbjudanden som attraherar såväl lokala som internationella investerare.

Under 2019 omsatte Catella över 2,3 miljarder kronor och hade vid årets slut ett förvaltad kapital om 171,3 miljarder kronor.

## VÅR PLATTFORM

– En pan-europeisk plattform med stark lokal närvaro i 15 länder och 29 städer.

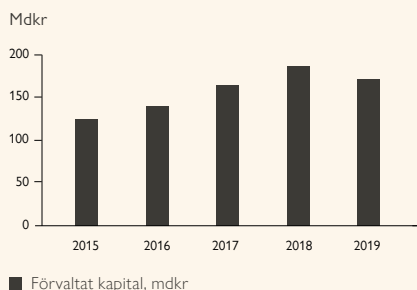
## VÅR EXPERTIS OCH VÅRT ERBJUDANDE

- Fokus på fastighetsinvesteringar i ett brett spektrum av riskklasser.
- Avancerade rådgivnings- och kapitalmarknadstjänster inom fastighetsområdet.
- Ett brett utbud av aktiva och alternativa fonder med hållbarhetsfokus.
- Global nischledare inom systematiska makrostrategier.

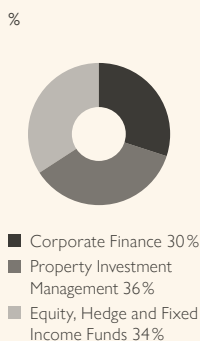
## HUR VI SKAPAR VÄRDE FÖR VÅRA KUNDER

- En intäktsmodell med kundernas intresse i fokus.
- Lokala team med djupgående insikter på varje marknad.
- Diversifiering genom både geografi och tillgångslag.

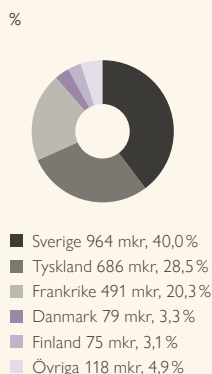
## UTVECKLING FÖRVALTAT KAPITAL



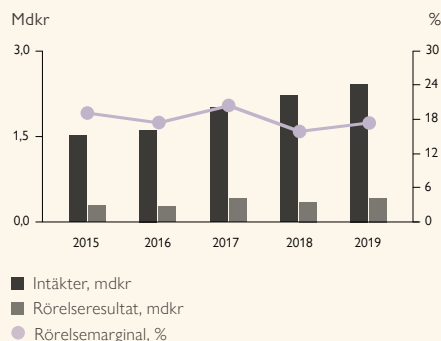
## INTÄKTSFÖRDELNING AFFÄRSOMRÅDE\*



## INTÄKTER PER LAND



## UTVECKLING TOTALA INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



\* Kvarvarande verksamheter inom Catella består av tre affärsområden vilka rapporteras under två segment: Corporate Finance och Asset Management, där det senare inkluderar Property Investment Management samt Equity, Hedge and Fixed Income Funds.





Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap.

## MARKNADSVÄRDE

Mkr

2 278

Per 31 dec. 2019  
+17% förändring från förra året

## TOTALA INTÄKTER\*

Mkr

2 420

2019  
+9% förändring från förra året

## RÖRELSERESULTAT\*

Mkr

422

2019  
+20% förändring från förra året

## FÖRVALTAT KAPITAL\*

Mdkr

171,3

per 31 dec. 2019  
-8% förändring från förra året

## GRUNDADES

1987

## ANTAL ANSTÄLLDA

582

per 31 dec. 2019  
+5% förändring från förra året

\* Kvarvarande verksamheter.



## 1. Detta är Catella. ORDFÖRANDE HAR ORDET.

**E**GENSKAP AV styrelseordförande på Catella under 2019 vill jag säga några ord om året som varit samt delge några av mina tankar inför framtiden.

2019 var ett år då Catella tog ytterligare steg för att fokusera verksamheten och mot att etablera bolagets pan-Europeiska plattform. Avyttringen av bankverksamheten blev dessvärre inte klar, men fortskred under året samtidigt som vi såg en viss tillväxt, särskilt inom affärsområdet Property Investment Management.

Inom affärsområdet Equity, Hedge and Fixed Income Funds bjöd 2019 på betydande utmaningar. Dessa utmaningar har mötts med åtgärder som bland annat effektiviseringar av förvaltningen inom Mutual Funds samt en omstrukturerad rådgivning inom Systematic Funds. Faktum kvarstår dock att vi inte lyckades leva upp till vare sig våra egna eller marknadens förväntningar.

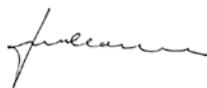
Corporate Finance utgör själva ryggraden för Catella. Vi har en stark position och hög trovärdighet där vi ofta utmärker oss genom mer kvalificerad rådgivning med lokalt förankrade team. Även 2019 var ett år med fortsatt hög aktivitet på transaktionsmarknaden vilket alltid är positivt för Catellas rådgivningsaffär.

Catella har investerat kraftigt inom Property Investment Management och verksamheten har börjat uppvisa god tillväxt i förvaltad kapital, vilken för första gången når över 100 miljarder kronor för affärsområdet. Än viktigare är att detta nu på allvar börjar slå igenom även på rörelseresultatet. Samtidigt anser jag att vi bara har skrapat på ytan på de möjligheter som finns inom detta segment.

Sammantaget var 2019 ett intensivt och till stora delar positivt år för Catella och jag vill passa på att rikta ett stort tack till alla engagerade medarbetare som bidragit.

I skrivande stund befinner vi oss mitt uppe i Corona-pandemin som allvarligt påverkar hela samhället och alla affärsverksamheter, så även Catella. De fulla effekterna för samhället är i dagsläget omöjliga att överblicka vilket naturligtvis även gäller vår verksamhet. Dramatiska fall på världens börser påverkar verksamheten inom Equity, Hedge and Fixed Income Funds negativt och social distansering gör det svårt att effektivt arbeta med fastighetsrådgivning inom Corporate Finance. De mer långsiktiga projekten inom Property Investment Management påverkas däremot mindre, såvida inte Pandemin visar sig bli alltför utdragen. Catella har en stark finansiell ställning och jag känner mig trygg i att Catella, liksom samhället i stort, kommer att ta sig stärkta igenom även denna kris.

När så har skett ser jag stora möjligheter framåt. Där finns ytterligare synergier i samarbetet mellan Corporate Finance och Property Investment Management och jag förväntar mig en stark tillväxt där, i synnerhet inom det senare affärsområdet. Jag ser framför mig ett Catella med hög tillväxtambition. Tillväxten kommer främst att ske organiskt men vi kommer alltid att vara öppna för relevanta förvärv. Självklart kommer vi att ha höga krav på avkastning på våra investeringar. Sammantaget står Catella på en stabil plattform och jag ser fram emot en tillväxtresa där vi har för avsikt att stärka vår position inom fastighetssektorn ytterligare.



Johan Claesson  
Styrelseordförande



»  
**Sammantaget var 2019 ett intensivt och till stora delar positivt år för Catella och jag vill passa på att rikta ett stort tack till alla engagerade medarbetare som bidragit.**







# KONSOLIDERING OCH POSITIONERING FÖR FRAMTIDA TILLVÄXT

2019 bjöd på framgång inom Catellas fastighetsrelaterade verksamheter samtidigt som vi inte levde upp till våra förväntningar inom Equity, Hedge, Fixed Income Funds. Rörelseresultatet fortsatte att stiga och vi lanserade flera nya initiativ och produkter. På en hårt konkurrensutsatt marknad inom fastighetsrelaterade investeringar har Catella visat att vi är snabba på att anpassa oss till nya kundbehov genom välriktade satsningar.

**O**RSAKERNA BAKOM vår tillväxt inom fastighetsrelaterade investeringar är många, men jag vill särskilt lyfta närheten till investerarna och att vi har etablerat oss som en stark aktör på de marknader där vi finns. Catella är annorlunda på så sätt att vi har en decentraliserad struktur med kompetenta och seniora medarbetare på våra lokala marknader. Det gör stor skillnad, både för relationerna till våra kunder och för vårt resultat.

## ÅRETS PRIORITERINGAR

En av årets prioriteringar har varit att skapa ytterligare mervärde för kunderna genom att erbjuda produkter och tjänster mellan och inom affärsområdena. Exempelvis har Catellas fastighetsfonder inom affärsområdet Property Investment Management möjliggjort allt fler investeringar via Catellas egna plattform inom Property Asset Management. I och med detta tar Catella en större del av den totala affären, och utvecklar dessutom en högre integration av verksamheten.

Under året har Catella även fortsatt arbetet med att utveckla bankverksamheten. Arbetet påbörjades 2018 då bankverksamheten medförde att verksamheter

utanför Banken inkluderades i en så kallad konsoliderad situation. Detta innebar ökade kapitalkrav och regelverksbegränsningar för en stor del av Catellas verksamhet. Den slutliga kostnaden för nedstängningen av banken är svårbedömd men kostnaderna kommer bli högre än initial bedömning.

Slutgiltig kostnad kommer att påverkas av om man avyttrar banklicensen eller om den återlämnas.

2018 genomförde Catella ett förvärv av det brittiska asset management-bolaget APAM. Under året som gått har APAM blivit







## Vi har en decentraliserad struktur med kompetenta och seniora medarbetare på våra lokala marknader

en helt integrerad del av Catella, både affärsmässigt och kulturellt. APAM bidrar positivt till organisationen och tillför inte minst ett väletablerat nätverk mot investerare i London.

### FORTSATT FRAMSTEG INOM DEN ETABLERADE PLATTFORMEN

Affärsområdet Property Investment Management såg både fortsatt stark tillväxt och förbättrat resultat under 2019. Förvaltat kapital steg med 18,3 miljarder kronor. Verksamheten växte kraftigt både intäkts- och resultatmässigt vilket innebär att den mycket positiva utveckling vi har sett i flera år håller i sig. Faktum är att Catella på bara fyra år har gått från att vara en relativt blygsam aktör inom property investment management till att vara ett av världens 90 största bolag inom affärssegmentet, vilket är ett kvitto på vår starka utveckling.

Under året lanserade Property Investment Management flera nya fastighetsfonder där fokus ligger på bland annat studentbostäder och kommersiella fastigheter i tillväxtregioner. Två Luxemburg-baserade bostadsfonder lanserades också, och dessa gör det möjligt för affärsområdet att för första gången rikta sig mot fondinvestorer utanför Tyskland.

Catella Hospitality Europe är ett nytt initiativ från Property Investment Management. Syftet med etableringen är att ta tillvara på möjligheterna som finns inom detta fastighetssegment där vi avser att erbjuda investerare att förvärva, strukturera och hantera skraddarsydda hotellinvesteringar.

### FÖRBÄTTRAD MARKNADSPPOSITION

Aktivitetsnivån för affärsområdet Corporate Finance var hög under 2019 och resultatet steg jämfört med 2018. Affärsområdet har en mycket stark marknadsposition i

Frankrike och på den nordiska marknaden. Under året har fokus legat på att exportera strategi och arbetssätt från dessa marknader till bland annat Tyskland och Spanien. Satsningen har redan gett positiva effekter. Trots ökningen i intäkter i Tyskland har vi inte nått en tillfredsställande marknadsposition i denna stora marknad.

Arbetet med att rikta om verksamheten i Finland mot större och mer komplicerade kapitalmarknadsrelaterade transaktioner har fortsatt under året. Omorganiseringen påbörjades 2018 och under 2019 har vi sett att marknadspositionen på den finska marknaden förbättrats.

### ETT UTMANANDE ÅR

Systematic Funds har rekryterat en ny VD och Chief Operating Officer för verksamheten samt riktat extra resurser mot analys. Verksamheten har också valt att fokusera på produkten Systematic Macro och avveckla produkten Systematic Equity. Avvecklingen skedde till följd av låg efterfrågan och icke tillfredsställande lönsamhet, vilket innebar en minskning av Catellas förvaltade kapital med 24,9 miljarder kronor enbart hänförligt till Systematic Equity. Sett till Catellas verksamhet påverkar nedläggningen resultatet marginellt. Systematic Macro hade ett utmanande år både med hänsyn till förvaltningsresultat och flöde, men avslutade året med en viss återhämtning av förvaltningsresultatet.

Inom Mutual Funds sågs varierande förvaltningsresultat med kreditfonder som gjorde bra ifrån sig, medan andra delar av fondutbudet presterade sämre än våra förväntningar.

### EN SPÄNNANDE OCH UTMANANDE RESA

Under de drygt sex år som jag har haft äran att vara VD för Catella har vi befunnit oss på en spännande och intensiv resa. Vi har

gått från att vara ett företag med mindre samverkan till att bli en sammansvetsad grupp med en positiv och inkluderande kultur. Catellas olika affärsområden har förtydligat sina marknadspositioner samtidigt som vi lyckats behålla och rekrytera starka nyckelmedarbetare. Den regulatoriskt komplicerade och resurskrävande bankverksamheten har avytttrat sina operativa verksamheter. Banklicensen kommer att avyttras alternativt ansöks om återlämnande av banklicensen under 2020, vilket kommer att stärka Catella som bolag. 2016 tog vi bolaget till börsens huvudlista, vilket både är en kvalitetsstämpel och viktigt sett till vår positionering. Den här resan hade inte varit möjlig utan en enorm insats och gott samarbete från alla medarbetare på Catella.

De senaste åren har Catella sett en stark ekonomisk tillväxt, och det är jag förstas mycket glad över. Men det jag värdesätter mest är förtroendet som jag har fått från våra medarbetare och att jag har fått se en stark och stöttande arbetsplats växa fram. Jag är tacksam över att ha fått vara en del av team Catella.

Stockholm i april 2020

Knut Pedersen  
Verkställande direktör och koncernchef



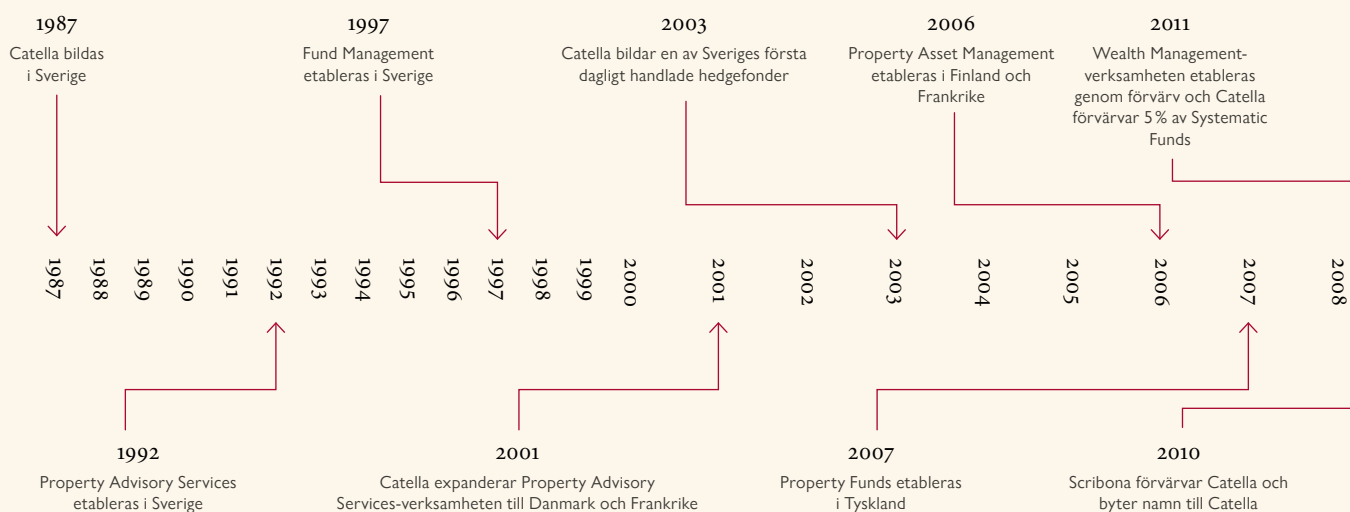
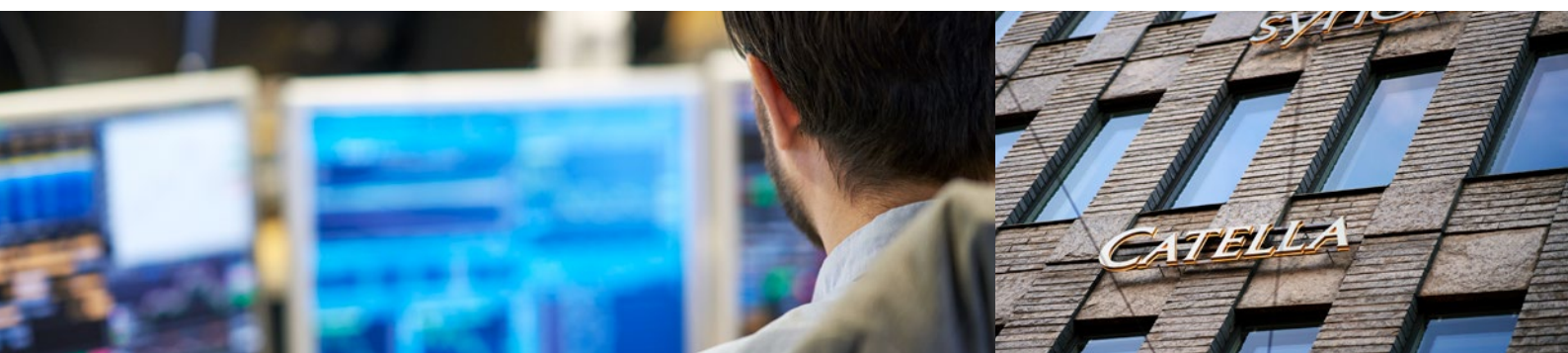
# STRATEGI SOM BYGGER LÖNSAM TILLVÄXT

De olika delarna i Catellas strategi kan liknas vid byggstenarna i ett hus. Med starka värderingar som grund och strategiska fokusområden som pekar mot en tydlig vision bidrar alla byggstenar till att uppnå långsiktig och stabil framgång.

**S**EDAN CATELLA BILDADES har bolaget strävat efter att vara länken mellan fastighets- och finansmarknaderna. Visionen är att vara den föredragna partnern för investerare i Europa – tillsammans formar vi framtiden för fastighetsinvesteringar och alternativa investeringar.

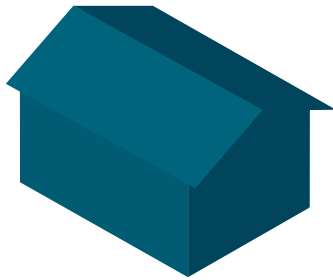
Genom omfattande erfarenhet, ett brett nätverk och stark lokal expertis samt med entreprenörsvärd och kreativitet skapar Catella värde för kunderna på andra sätt än genom traditionella investeringsalternativ.

Grunden i hur Catella gör affärer och interagerar med olika intressenter är värderingarna: Professional, Respectful, Entrepreneurial och People-oriented.



## CATELLA IDAG:

Catellas huvudfokus är att växa förvaltad kapital med fortsatt lönsamhet. Viktiga framgångsfaktorer är att bredda produkterbjudandet, utveckla distributionen av erbjudandet, värda intern talang samt att bygga vidare på ett sammansvetsat Catella – *One Catella*.



### VISION

Att vara den föredragna partnern för investerare i Europa – tillsammans formar vi framtiden för fastighetsinvesteringar och alternativa investeringar.

### VARUMÄRKESLÖFTE

Delivery beyond the expected.

### VÄRDERINGAR

- Professional
- Respectful
- Entrepreneurial
- People-oriented

### STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN

- Tillväxt
- Bredda produkterbjudandet
- Utveckla global distribution
- Värda och utveckla talang och prestationer
- One Catella

### KUNSKAPSLEDARE INOM ALTERNATIVA INVESTERINGAR

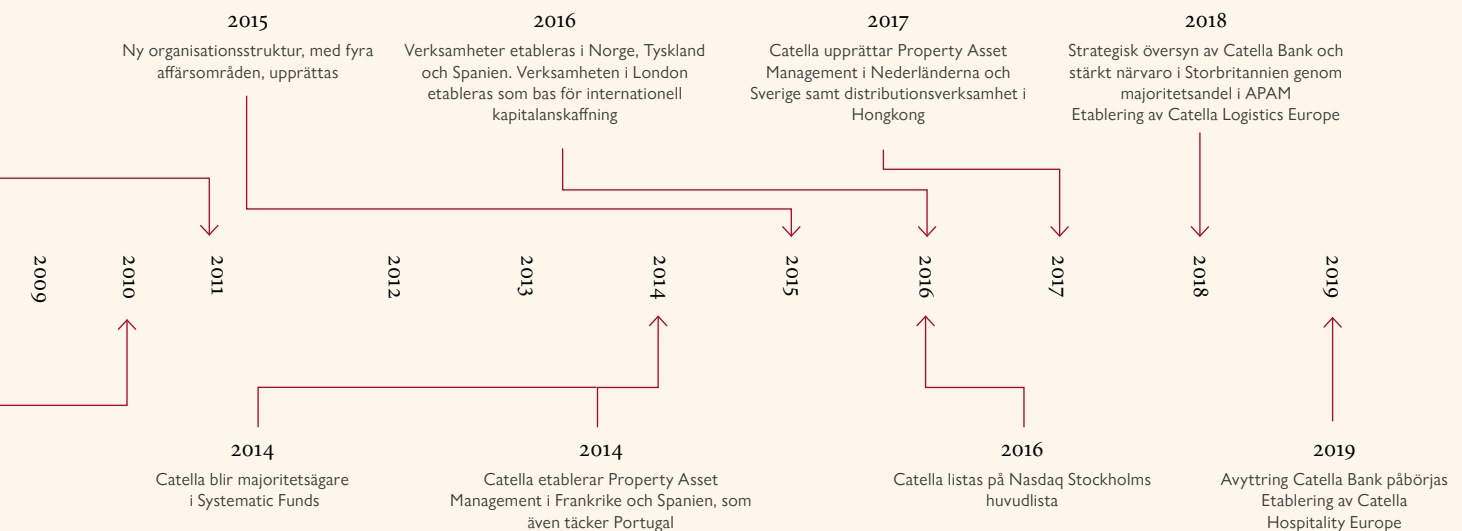
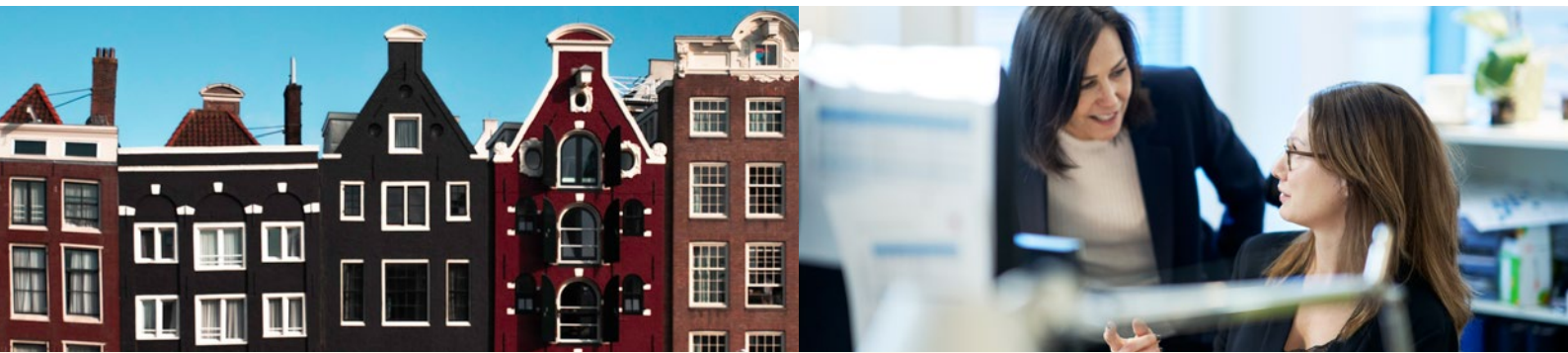
Vi skapar värde för våra kunder på andra sätt än genom traditionella investeringsalternativ.

### NYTTJA MARKNADSTRENDER

Ökat sparande, urbanisering och digitalisering.

### RÄCKVIDD

- 15 länder
- 29 städer
- 550+ medarbetare







# Marknader

## FASTIGHETSMARKNADEN

Fastighetssektorn förblev en högtintressant placering för investerare 2019 på grund av det låga ränteläget, möjligheterna till diversifiering och den goda avkastningen som vägdes mot den relativt låga risken. Aktörer som Catella kunde ytterligare positionera sig i sektorn genom att utveckla och lansera nya produkter och investeringsmöjligheter.

## FONDMARKNADEN

Efter ett negativt avslut på börsåret 2018 vände investerarnas tro på marknaden uppåt 2019, inte minst under den andra halvan av året. Många aktiva förvaltare hade ett utmanande år med fortsatt omallokering från traditionellt aktiva produkter mot mer passivt förvaltade produkter.

Under 2019 ökade den svenska fondförmögenhet med över 1 000 miljarder kronor.



# ETT STARKT ÅR PÅ DEN EUROPEISKA FASTIGHETSMARKNADEN

Utvecklingen på den europeiska fastighetsmarknaden 2019 var stark. Med räntor på historiskt låga nivåer fortsatte investerare att se goda möjligheter till attraktiv, riskjusterad avkastning i fastighetsinvesteringar. Följden blev ett fortsatt inflöde av kapital till fastighetsmarknaden.

INVESTERINGSVOLYMERNA i den europeiska fastighetssektorn har ökat relativt stabilt ända sedan 2009. Den positiva utvecklingen ställer krav på aktörer i branschen att skapa nya intressanta investeringsalternativ.

## UPP FÖR BOSTADSSEKTORN

Intresset för olika kategorier inom fastighetstillgångar har skiftat de senaste åren. Visserligen höll kontorsfastigheter fast vid förstaplatsen som föredragen kategori att investera i för andra året i rad, enligt INREV:s Investment Intentions Survey 2020, men kategorin bostadsfastigheter visade en stark ökning och passerade både logistik- och detaljhandelsfastigheter sett till volym. Bostadsfastigheter anses vara en långsiktigt hållbar investering då urbanisering och inflyttning till storstadsregionerna talar för fortsatt stark efterfrågan. Andelen bostadsfastigheter av den europeiska transaktions-

volymen har ökat från 6 procent 2007 till 19 procent 2019.

Logistik är ett annat intressant fastighetssegment i Europa. De senaste åren har hyresgäster ställt krav på mer högkvalitativa lokaler för att uppfylla nya standarder inom allt från entrélayout till byggnadsautomatisering. Trenden har skapat ett ständigt behov av nya utvecklingsprojekt, samtidigt som den höga efterfrågan från investerare har resulterat i en dramatisk avkastningsminskning. Logistiksegmentet har blivit hyresgästernas marknad som genom att åta sig längre hyresavtal kan få tillgång till högkvalitativa utrymmen till lägre kostnad.

Parallellt fortsatte intresset för detaljhandelsfastigheter att minska under 2019. Segmentet var det enda i INREV:s undersökning där intresset minskade under året; andelen investerare som fortsatt föredrar sektorn som investering sjönk från 75 till 43 procent. Mellan 2018 och 2019 minskade

detaljhandelns andel av europeiska transaktionsvolymerna med 11 procent. Tillväxten av e-handel spelar en viktig roll i den negativa utvecklingen. Om trenden fortsätter kan det finnas intressanta affärsmöjligheter framöver i sektorn, då exklusiva detaljhandelsobjekt blir mer realistiskt prissatta.

## TYSKLAND PÅ TOPP I EUROPA

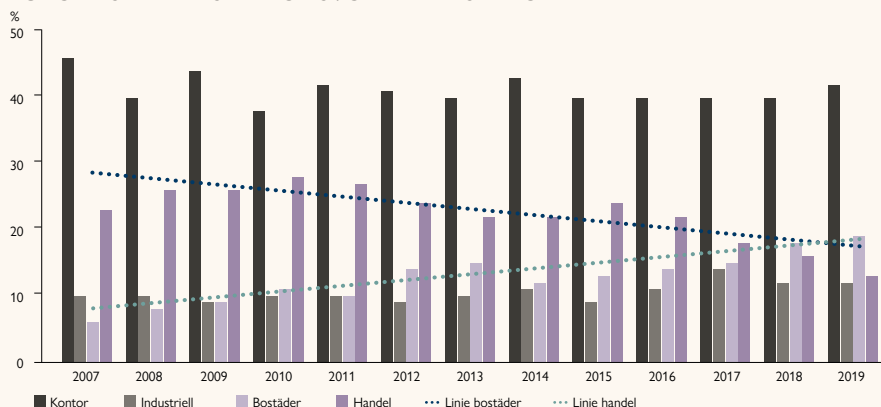
Sett till region var Tyskland det europeiska förstahandsvalet att investera i under 2019, precis som det var 2018. Storbritannien, Frankrike och Nederländerna hörde också till de mest populära regionerna.

Brexit fortsatte under 2019 att påverka investerarnas intresse för Storbritannien negativt och vissa planerade investeringar och nybyggnadsprojekt har skjutits på framtiden. Kapital har i stället allokerats till regioner som Tyskland, Frankrike, Norden och Spanien. Intresset för Storbritannien väntas dock återhämta sig allt eftersom den politiska situationen stabiliseras. Under tiden arbetar många i stället med mer traditionell Asset Management på marknaden, samt med utveckling och förädling av befintliga fastighetsprojekt.

## FINLAND LOCKAR

Även på den nordiska fastighetsmarknaden var 2019 ett starkt år. Sedan 2014 har internationella fastighetsinvesteringar i Norden växt relativt stadigt då området ansetts undervärderat jämfört med flera andra delar av Europa. Globala aktörer ser möjligheten att diversifiera sina investeringar och söker

EUROPEISK TRANSAKTIONSVOLYM PER SEKTOR





högre avkastning till en acceptabel risknivå, vilket många anser sig finna i Norden.

Det är inte bara värderingen som lockar investerarna till Norden. Ländernas transparens och affärsetik, samt det faktum att flera nordiska länder är medlemmar i EU, gör dem också attraktiva. Kapitalet kommer främst från inom Europa, i synnerhet från Storbritannien och Tyskland, men även intresset från Kina ökar.

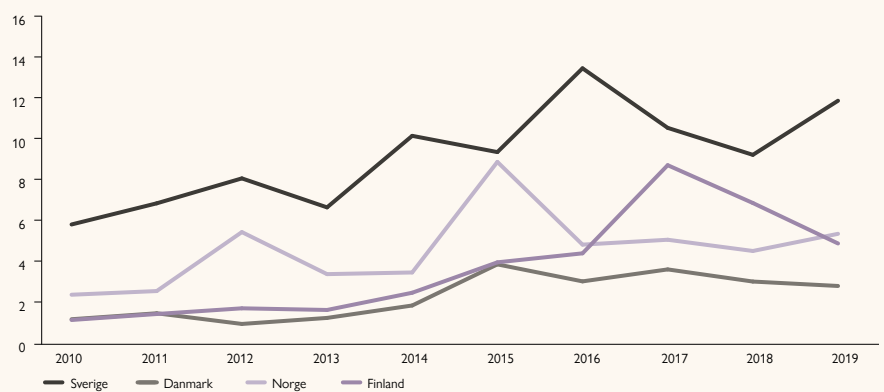
Sverige förblir det främsta nordiska valet för investerare sett till absoluta tal, men investeringar i Finland har ökat tydligt sedan 2013, med en volymtopp 2017. Även den danska fastighetsmarknaden har tagit stora steg framåt sedan finanskrisen. Den har gått från att vara en inhemsk marknad till en marknad där hälften av investerarna är internationella.

### HÅLLBARHET EN HET FRÅGA

ESG – eller Environmental, Social, Governance – har blivit en etablerad fråga i fastighetsbranschen och allt fler investerare ställer hårdare krav på dessa aspekter. De efterfrågar exempelvis att företag ska ha tydligt satta nyckeltal på hållbarhetsområdet, att investeringsförvaltare använder det internationella benchmarkingverktyget GRESB för utvärdering av fastighetsbolags hållbarhetsarbete eller att fastighetsutvecklare satsar på kolneutrala byggnader. Investerare ser miljömässig hållbarhet som en av de stora framtidsfrågorna och letar efter fördelaktiga investeringsmöjligheter med högt hållbarhetsvärde.

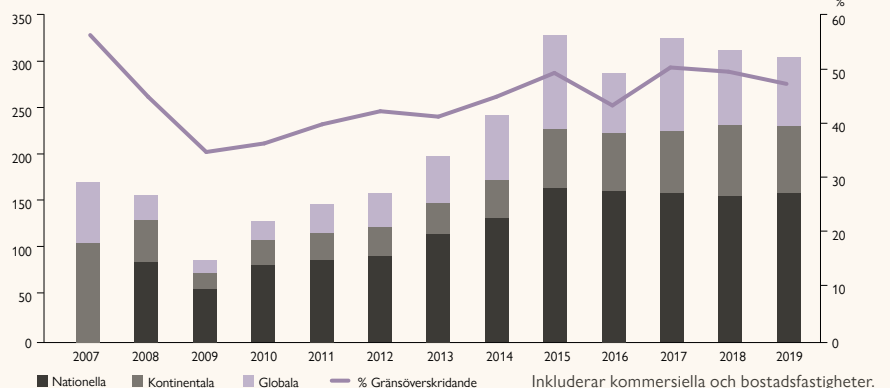
### KOMMERSIELL TRANSAKTIONSVOLYM, EXKLUSIVE BOSTÄDER

Miljarder EURO



### TOTAL EUROPEISK FASTIGHETSINVESTERINGSVOLYM PER URSPRUNGSTYP

Miljarder EURO





## UTMANANDE MARKNAD

Många fondförvaltare och investerare anser att vi har nått toppen av marknadscykeln. Det talar för en ökad efterfrågan på mer defensiva och marknadsneutrala investeringsstrategier framöver. Samtidigt syntes under 2019 ökad optimism och större risktagande hos investerarna. I årets börsuppgångar blev skillnader mellan realekonomin och aktieutvecklingen tydliga, vilket ledde till utmaningar för många aktiva förvaltare.

UNDER SLUTET AV 2018 hade börserna fallit brant och marknaden oroade sig för en global konjunkturavmattning driven av handelskrig och stigande räntor. Tack vare en skarp vändning av USA:s centralbank Federal Reserve under årets sista dagar kunde dock en markant trendvändning markera starten på ett mycket starkt börsår 2019.

Faktum är att de flesta av världens aktiemarknader pekade uppåt under 2019. I genomsnitt steg värdet på aktiefonder, mätt i svenska kronor, med 29 procent. Sverigefonder uppvisade en genomsnittlig värdeökning på 34 procent och globalfonder ökade med i genomsnitt 30 procent, enligt Fondbolagens förening.

Hedgefonder, vars strategier är att generera avkastning oavsett börsläge, genererade i genomsnitt mycket bättre avkastning än föregående år. Utvecklingen var dock inte i linje med investerarnas förväntningar och

avkastningen var sämre än för flera andra index, vilket ledde till fortsatta utmaningar för segmentet.

### TYDLIGA SKILLNADER

Till följd av den starka börsutvecklingen var flertalet sparstrategier framgångsrika under 2019. Momentumstrategier – att investera i aktier som befinner sig i en stigande trend, även om de utifrån en fundamental förvaltares synpunkt skulle kunna anses vara övervärderade – var särskilt lyckade för investerarna.

Årets marknadsutveckling var svår att förutspå även för de mest aktiva förvaltarna. Detta beror delvis på att skillnaden mellan realekonomin och aktiekurserna växte sig stor under året. Varningstecken om en annalkande lågkonjunktur var ständigt närvarande, men aktiespararna valde i mångt och mycket att ignorera dem. Följden blev ett mycket positivt börsår,

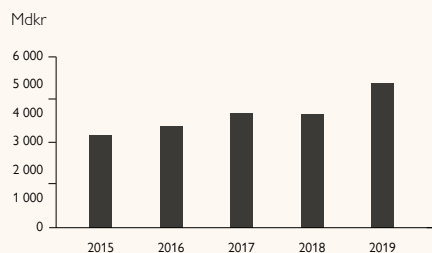
särskilt för bolag och branscher som investerarna ansåg vara mindre känsliga för konjunktursvängningar.

Överlag presterade defensiva bolag samt tillväxtbolag i USA mycket starkt. I Norden bidrog fastighetsbolag och defensiva bolag, exempelvis bolag inriktade mot den konjunkturstabila livsmedelsbranschen, till tydliga uppgångar. Framåt hösten ökade dock investerarnas riskbenägenhet även för konjunkturskänsliga bolag. Detta triggades av en åtminstone partiell överenskommelse mellan USA och Kina i den långa handelskonflikten.

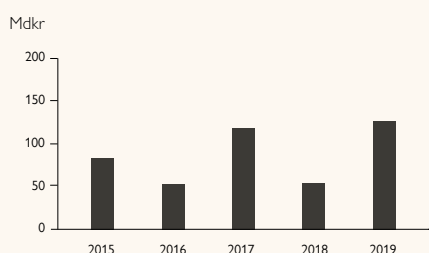
### UTMANANDE LÄGE FÖR HEDGEFONDER

Trots en global värdeökning var 2019 ett tufft år för hedgefonder. Prequins All-Strategies Hedge Fund benchmark redovisade en ökning om 11,45 procent under året, en betydande uppgång från förra årets

### FONDFÖRMÖGENHETENS UTVECKLING I SVERIGE



### UTVECKLING NETTOSPARANDE I FONDER I SVERIGE





## » Utmaningarna på marknaden ställer nya krav på förvaltarna av hedgefonder att anpassa och förnya sig

negativa avkastning om -3,06 procent. Samtidigt menar 40 procent av investerarna att avkastningen 2019 inte levde upp till förväntningarna och under året noterades de högsta globala nettouttagen från hedgefonder sedan 2016, motsvarande 82 miljarder dollar. Det har blivit mer utmanande för förvaltare att lansera nya hedgefonder – antalet lanseringar 2019 var ungefär hälften så många som föregående år. Antal likvideringar översteg antal nya lanseringar och trenden visar en konsolidering av branschen.

Utmaningarna på marknaden ställer nya krav på förvaltarna av hedgefonder att anpassa och förnya sig. Ett tecken på detta är att fler förvaltare använder sig av artificiell intelligens och maskininlärningstekniker för att förbättra den operationella effektiviteten och öka avkastningen. Ett annat tecken är den ökade press som läggs på hedgefondernas avgifter. Flera nya fonder har under 2019 sett över sina avgiftsstrukturer för att attrahera nya investerare.

Enligt Prequins marknadsundersökning anser en klar majoritet av fondförvaltarna och investerarna att vi nu är på toppen av marknadscykeln. Det talar för en ökad efterfrågan på mer defensiva och marknadsneutrala investeringar som kan leverera riskjusterad avkastning med låg volatilitet. Hela 79 procent av investerarna i undersökningen menar att de kommer att öka eller bibehålla sin allokering till hedgefonder de kommande tolv månaderna. Jämfört med 2018 har intresset bland investerarna ökat mest för marknadsneutrala aktiestrategier,

men även makrostrategier som genererar avkastning baserat på marknadsekonomiska trender ser en ökad efterfrågan.

### REKORD I FONDFORMÖGENHET

2019 steg den svenska börsen med nästan 35 procent – den högsta årliga avkastningen på tio år. Den svenska fondformögenheten steg kraftigt under året och passerade för första gången 5 000 miljarder kronor, enligt Fondbolagens förening. Ökningen från årsskiftet 2018/2019 blev därmed mer än 1 000 miljarder kronor, varav cirka 950 miljarder berodde på värdeökningar.

Enligt Fondbolagens förening gick den största delen av årets svenska nysparande till långa räntefonder och aktiefonder. Bland aktiefonderna såg man störst nettoinflöde till globalfonder, följt av branschfonder. Däremot gjordes under året nettouttag från bland annat Europafonder, Nordenfonder, Nordamerikafonder samt tillväxtmarknader. Passivt förvaldade fonder växte också i popularitet, vilket innebär att aktiv, lokal förvaltning hade utflöden under året.

### FONDSPARARE SÖKTE SÄKRARE PLACERINGAR

Den svenska fondmarknaden domineras fortfarande av fyra storbanker, men deras dominans minskar i takt med att oberoende fondförvaltare, inhemska och utländska, har varit framgångsrika. Dessutom medför digitaliseringen fortsatt möjligheter för nya aktörer att bredda direktdistributionen till konsumentmarknaden, både via etablerade digitala plattformar och via egna kanaler.

Vid utgången av 2018 uppgick den totala fondformögenheten i Sverige till 3 978 miljarder kronor, en minskning med 40 miljarder från föregående år som framför allt förklaras av en svag utveckling på aktiemarknaden. Allteftersom marknadsturbulensen tilltog, valde fondsparare att investera i säkrare placeringar. Nysparandet i fonder under året uppgick till 54,4 miljarder kronor och utgjordes till störst del av nettoinsättningar i korta ränte- och blandfonder. Inom aktiefonder noterades nettoutflöden på 6,8 miljarder kronor, där störst uttag gjordes från Sverigefonder med 27,7 miljarder netto. Från Europafonder var nettoutflödet 10,7 miljarder. Till globalfonder noterades istället stora nettoinsättningar, och nysparandet under året i dessa uppgick till 39 miljarder enligt uppgifter från Fondbolagens förening.

### REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR

Under 2018 genomgick marknaden för rådgivning och distribution av fonder förändringar, till följd av regelverk från EU (MIFID II). Ökade krav på transparens kring priser på produkter, distributionskostnader och ersättning vid rådgivning ska göra det tydligare för kunden att se vad denne betalar för. Transparensen gör det enklare för spararen att utvärdera fondförvaltningen, samtidigt som det innebär att de fonder som genererar god riskjusterad avkastning med konkurrenskraftiga avgifter kommer gynnas över tid. Trenden visar att Fondavgifterna i Sverige har sjunkit de senaste åren och Sverige-registrerade fonders årliga avgifter ligger i nivå med övriga Europa.







Catellas organisationsstruktur främjar synergier genom ökat samarbete inom och mellan bolagets affärsområden.

# Verksamhet

Catella är tydligt positionerat för att tillvarata nya möjligheter på den europeiska marknaden för alternativa investeringar. Vi har byggt upp en stabil europeisk plattform som möjliggör fortsatt tillväxt, både inom rådgivning och kapitalförvaltning. Efter en strategisk översyn av organisationen och avyttringen av bankverksamheten har Catella dessutom tagit viktiga steg mot en mer effektiv organisationsstruktur.

TOTALA INTÄKTER PER  
AFFÄRSOMRÅDE. MKR.

CORPORATE FINANCE

709

PROPERTY INVESTMENT  
MANAGEMENT

871

EQUITY, HEDGE AND FIXED  
INCOME FUNDS

818

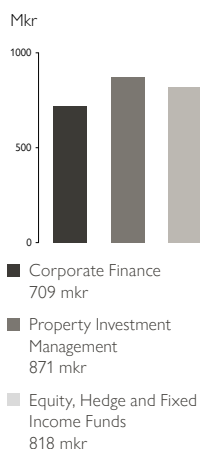


## TRE AFFÄRSOMRÅDEN

CATELLAS VERKSAMHET bygger på tre affärsområden: Corporate Finance, Property Investment Management och Equity, Hedge and Fixed Income Funds. Dessa affärsområden rapporteras under två segment: Corporate Finance och Asset Management, där det senare inkluderar Property Investment Management samt Equity, Hedge and Fixed Income Funds.

Inom varje affärsområde arbetar kompetenta specialister med mångårig erfarenhet från fastighets- och finanssektorn.

### INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE



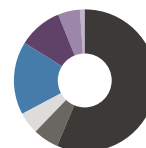
## CORPORATE FINANCE

CATELLA TILLHANDAHÅLLER kvalitativa kapitalmarknadstjänster till fastighetsägare samt rådgivningstjänster inom alla typer av fastighetsrelaterade transaktioner för olika kategorier av fastighetsägare och investerare. Verksamheten bedrivs på tio marknader och erbjuder lokal kunskap om fastighetsmarknaderna i kombination med europeisk räckvidd.

2019 var ett intensivt år på transaktionsmarknaden, delvis på grund av de fortsatt låga räntorna. Totalt steg globala investeringar i Europa med 15 procent under året. Catella arbetade aktivt för att ta tillvara på marknadstillväxten, bland annat genom att ta fram nya investeringsprodukter.

### INTÄKTS- FÖRDELNING PER LAND

%

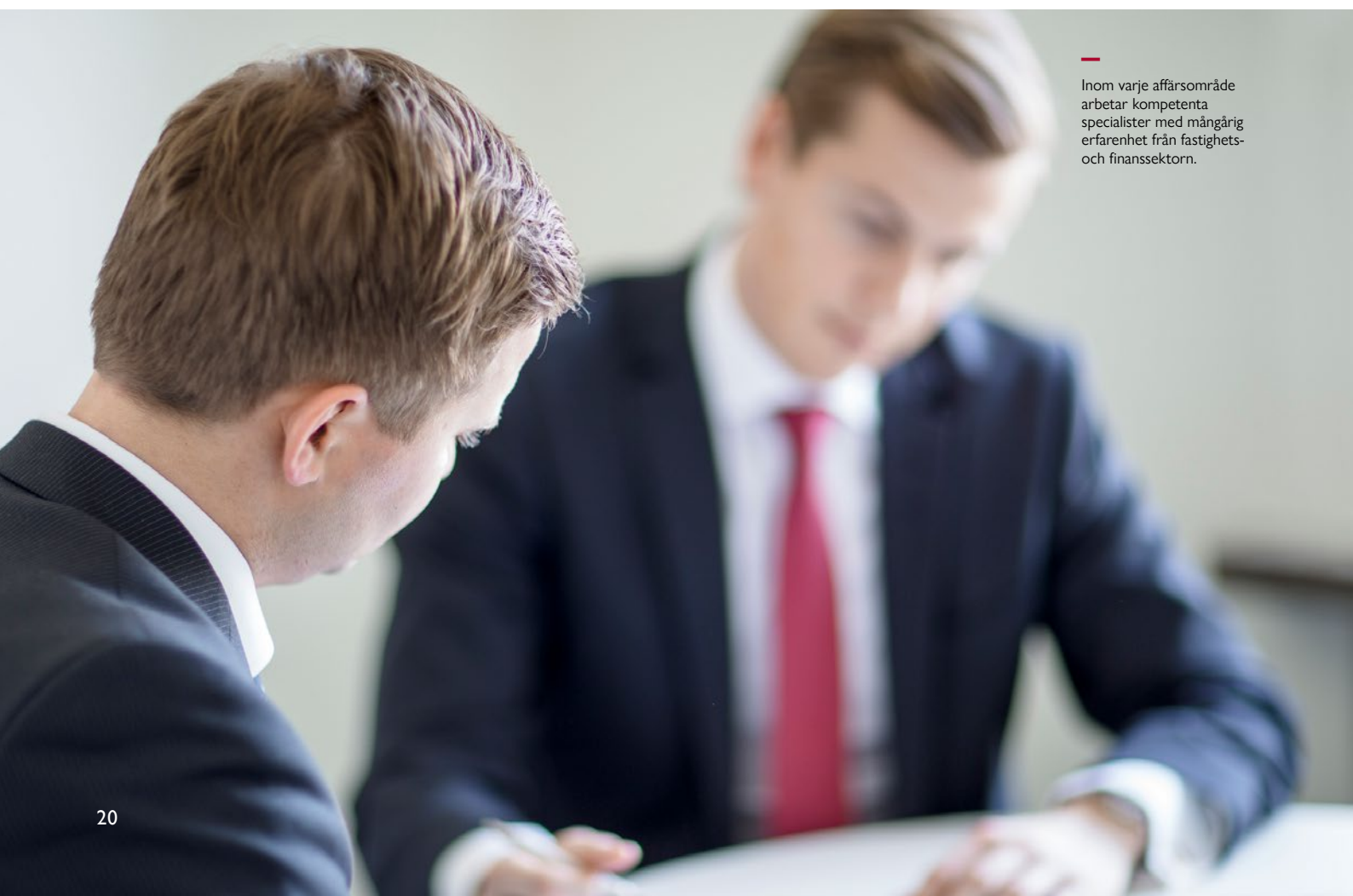


Kontinentaleuropa:

- Frankrike, 57%
- Tyskland, 6%
- Spanien, 5%

Norden:

- Sverige, 17%
- Finland, 10%
- Danmark, 5%
- Baltikum, 1%



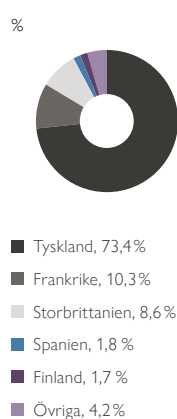
Inom varje affärsområde arbetar kompetenta specialister med mångårig erfarenhet från fastighets- och finanssektorn.

## PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT

CATELLA ÄR LEDANDE inom fastighetsplaceringar och finns på tio marknader runt om i Europa. Professionella investerare erbjuds attraktiv, riskjusterad avkastning via reglerade fastighetsfonder, kapitalförvaltningstjänster samt projektledning i tidiga stadier av fastighetsutvecklingsprojekt.

Under 2019 nådde Catella Property Investment Management 100,5 miljarder kronor i förvaltade tillgångar, en uppgång med 20 procent sedan 2018. Under samma period steg lönsamheten med 46 procent. I och med den snabba tillväxten har Catella klättrat till plats 37 på INREV:s lista över de största europeiska aktörerna inom property investment management.

### INTÄKTSFÖRDELNING PER LAND

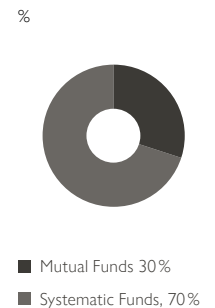


## EQUITY, HEDGE AND FIXED INCOME FUNDS

CATELLA ÄR EN AKTIV och alternativ kapitalförvaltare. Till privata och institutionella investerare erbjuder Catella fonder med aktiv förvaltning och nordiskt investeringsfokus. Catella erbjuder även systematisk förvaltning till institutionella investerare med globalt fokus.

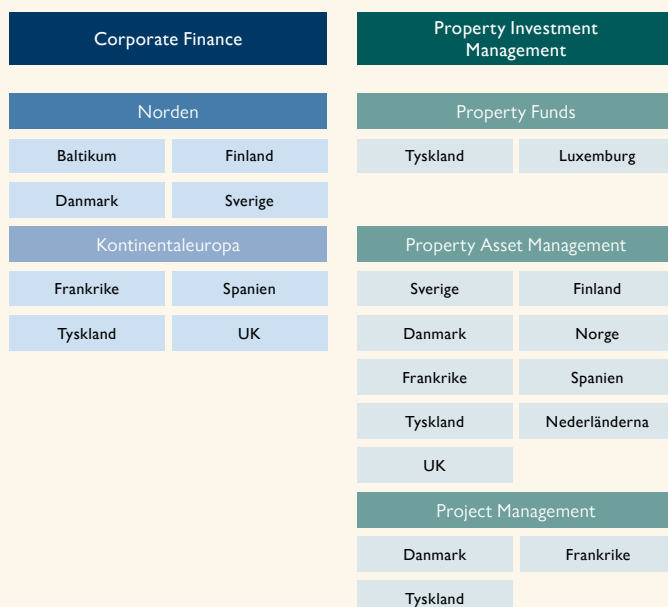
För tjänsteområdet Mutual Funds låg fokus under 2019 på att effektivisera förvaltningen, sänka kostnaderna och ta ytterligare steg mot fossilfria fonder. Tjänsteområdet Systematic Funds beslutade att fokusera på Systematic Macro och avveckla produkten Systematic Equity.

### INTÄKTSFÖRDELNING

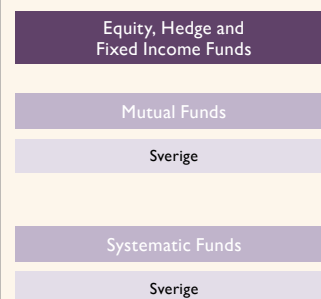


## ORGANISATIONSSTRUKTUR

### PROPERTY INVESTMENTS AND ADVISORY



### FUND MANAGEMENT



### ÖVRIGT



Internationell distribution: London, Hongkong och New York



## TILLVARATAR TILLVÄXTEN PÅ FASTIGHETSMARKNADEN

Catella är en ledande corporate finance-rådgivare inom den europeiska fastighetssektorn. Som rådgivare utmärker sig Catella genom avancerade rådgivningstjänster som bygger på lokalt förankrade team. Den lokala närvaron i kombination med expertis inom investment banking gör att Catella kan erbjuda kunderna en kombination av kunskap om de lokala marknaderna och tillgång till internationellt kapital.

**C**ATELLA CORPORATE FINANCE erbjuder strategisk rådgivning, kapitalmarknadsrelaterade tjänster och kvalificerad rådgivning med stora, komplexa transaktioner som specialitet. Bland våra kunder finns fastighetsbolag, finansiella institutioner, fastighetsfonder och andra fastighetsägare.

Corporate Finance-verksamheten är indelad i två segment, Norden och Kontinentaleuropa. På de olika marknaderna arbetar 17 lokala team. I kombination med den pan-europeiska räckvidden gör den lokala förankringen att Catella kan skapa konkurrenskraftiga erbjudanden för investerare med såväl lokalt som internationellt fokus.

**MINDRE ORO BLAND INVESTERARNA** 2019 har varit ett intensivt år på transaktionsmarknaden. Räntorna är kvar på

mycket låga nivåer och fastigheter anses fortfarande vara en intressant investeringsmöjlighet med attraktiv, riskjusterad avkastning. Den geopolitiska osäkerhet som dominerade världens marknader under 2018 påverkade visserligen investerare även under första halvan av 2019. Sedan slutet av sommaren har det dock skett en tydlig förändring hos investerarna; oron för handelskrig och lågkonjunktur verkar ha mattats av och intresset för att göra nya investeringar har vuxit. Totalt steg globala investeringar i Europa med 15 procent under året. De franska, svenska och tyska marknaderna var särskilt intressanta för investerarna.

Catellas fokus har i år varit att ta tillvara på marknadstillväxten. Med mycket kapital som vill in på fastighetsmarknaden skapas ett behov av diversifiering och nya produkter. Catellas arbetar aktivt med att tillvarata

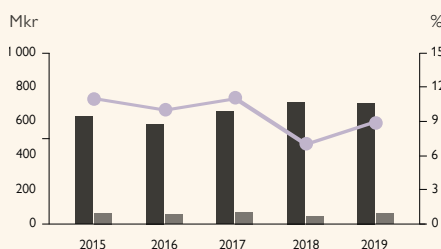
befintliga investeringslösningar som passar våra investerares behov – samt att skapa nya produkter åt dem.

Fastighetstransaktioner där Catella agerade rådgivare under 2019 uppgick till ett värde motsvarande 70,2 miljarder kronor, att jämföra med 68,6 miljarder kronor 2018. Av totalvärdet stod transaktioner i Frankrike för 38,6 miljarder kronor. Den svenska marknaden stod för 16,3 miljarder kronor och den tyska för 3,2 miljarder kronor. De totala intäkterna för året uppgick till 709 miljoner kronor (715), med ett rörelseresultat på 62 miljoner kronor (49).

### FRANKRIKE STARKASTE MARKNADEN

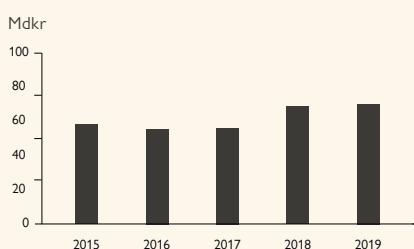
I Kontinentaleuropa hade Catellas verksamhet i Frankrike högst rörelseresultat under 2019, även om resultatet minskade något jämfört med 2018. Rörelseresultatet

### UTVECKLING TOTALA INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



■ Intäkter, Mkr  
■ Rörelseresultat, Mkr  
● Rörelsemarginal, %

### UTVECKLING TRANSAKTIONSVOLYMER



### TOTALA INTÄKTER

Mkr

709



## Totalt sett ökade rörelse- resultatet för Corporate Finance-verksamheten med 12,9 miljoner kronor under 2019

i Tyskland förbättrades jämfört med 2018. Intresset för de två marknaderna kom främst från Europa och USA, men man såg även ett ökat intresse från Asien, inte minst Korea. Den omorganisation av Corporate Finance-verksamheten i Tyskland som Catella påbörjade 2018 fortsatte under 2019, med stärkt marknadsnärvaro och strategiska förändringar i personalstrukturen.

Rörelseresultatet för Catellas verksamhet i Spanien steg under 2019. Spanien är fortsatt en intressant marknad och Catella arbetar för att stärka sin position och ta en större marknadsandel i landet.

### FORTSATT STORT INTRESSE FÖR NORDEN

De nordiska transaktionsvolymerna har sjunkit något sedan rekordnoteringen 2017, men aktiviteten på marknaden förblir hög. Detta gäller i synnerhet Danmark, Finland och Sverige, som är den största marknaden sett till volym. Danmark och Finland ser allt mer intresse från internationella investerare, medan Norge och framför allt Sverige domineras av starka, lokala aktörer.

Under 2019 stod Sverige för merparten av Corporate Finance-verksamhetens nordiska

rörelseresultat, medan Finland såg den största relativa tillväxten. De svenska, danska och baltiska marknaderna såg nedgångar i rörelseresultat jämfört med 2018.

### HÅLLBARHET PÅ KARTAN

De senaste åren har investerarnas intresse för hållbarhet i fastighetssektorn växt sig allt större. Catella stöter allt oftare på investerare som enbart investerar i hållbarhetsklassade fastigheter. Investerare har fått upp ögonen för den här typen av fastigheter och många noterade fastighetsbolag, fastighetsfonder och institutionella investerare har integrerat hållbarhetskriterier i sina portföljer.

Kvalitetskontroll vad gäller exempelvis hållbarhetskriterier är också en självklar del av Catellas erbjudande och due diligence-processer. I de fall då en fastighet inte lever upp till de hållbarhetskrav som har ställts inom projektet kan Catella skapa en

handlingsplan för hur fastigheten kan nå dit.

### NY HOTELLSATSNING

Catella blickar mot nya marknader och utvecklar nya kunderbjudanden där det finns tydlig affärspotential och synergimöj-

ligheter mellan våra affärsområden. Därför lanserades 2018 Catella Logistics Europe, som stärkte både expertisen inom logistikfastigheter och samarbetet mellan affärsområdena Corporate Finance och Property Investment Management. I maj 2019 togs ytterligare steg framåt med lanseringen av Catella Hospitality Europe som fokuserar på hotellinvesteringar.

### RESULTATUTVECKLING I SAMMANDRAG

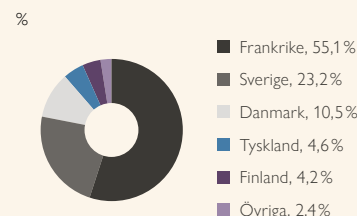
Mkr	2019	2018
Norden *	225	246
Kontinentaleuropa *	482	468
<b>Totala intäkter</b>	<b>709</b>	<b>715</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-55	-88
Rörelsekostnader	-592	-578
<b>Rörelseresultat</b>	<b>62</b>	<b>49</b>

\* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2018.

### NYCKELTAL

	2019	2018
Rörelsemarginal, %	9	7
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	70,2	68,6
varav Norden	27,1	30,1
varav Kontinentaleuropa	43,1	38,5
Antal anställda, vid periodens slut	214	221

### CATELLAS TRANSAKTIONSVOLYMER PER LAND





# ETT STARKT ÅR FÖR PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT

Under 2019 nådde Catella Property Investment Management 100,5 miljarder kronor i förvaltade tillgångar, en uppgång med 20 procent sedan 2018. Under samma period steg lönsamheten med 46 procent.

**C**ATELLA PROPERTY Investment Management har haft ännu ett starkt år. Affärsområdet fortsätter att expandera och har idag 251 anställda i nio europeiska länder. I och med den snabba tillväxten har Catella klättrat till plats 37 på INREV:s lista över de största europeiska aktörerna inom property investment management. De senaste fem åren har affärsrådets förvaldade kapital mer än tredubblats och det senaste decenniet har Catella blivit en av Europas ledande bostadsfunds-förvaltare med mer än 41 miljarder kronor i förvaltad kapital bara inom det segmentet.

## TRE TJÄNSTEOMRÅDEN

Catella Property Investment Management är en ledande specialist inom europeiska fastighetsinvesteringar. Verksamheten inkluderar tre olika tjänsteområden: Property Funds, Property Asset Management och Project Management.

Inom Property Funds erbjuder Catella specialiserade fonder med olika

investeringsstrategier vad gäller risk- och avkastningsnivåer, tillgångsslag och lägen. Genom 16 fastighetsfonder får investerare tillgång till effektiv allokering i Tyskland och andra europeiska marknader. Kunderna är främst institutionella samt professionella investerare.

- Inom Property Asset Management erbjuder Catella alternativa investeringsmöjligheter och kapitalförvaltning inom fastighetssegmentet. Catella tillhandahåller tjänster genom hela värdekedjan, från upprättandet av nya fastigheter till köp, förvaltning och försäljning. Kunderna är främst internationella fastighetsfonder, institutioner och family offices.
- Inom Project Management erbjuds kunder att investera i ett tidigt stadium i fastighetsutvecklingsprojekt. Catella tillhandahåller tjänster avseende identifiering av potentiella tomter och under-tecknande av förberedande avtal med hyresgäster. Arrangemang kring projektfinansiering och samfinansiering är också

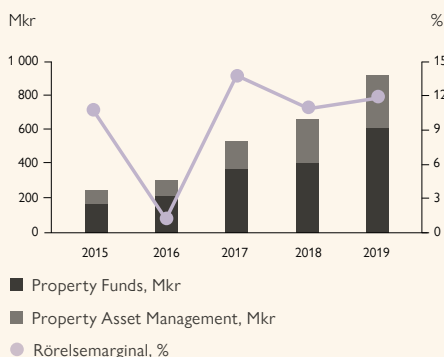
en viktig del av arbetet. Exit i investeringen sker vanligtvis när byggrätter och hyresgäst har säkrats samt när kontrakt för byggnation har signerats.

## FRAMSTEG UNDER ÅRET

Under 2019 har Property Investment Management tagit flera viktiga steg. Till att börja med har Catella Property Funds lanserat två Luxemburg-baserade fonder, en som fokuserar på den europeiska bostadsmarknaden och en med inriktning mot europeiska storstadsregioner. De nya fonderna lanserades under andra halvan av 2019 och reste mer än 100 miljoner euro i kapital. Bostadsfonden har redan gjort sina första investeringar och det finns fler potentiella fastighetsinvesteringar planerade.

Inom Project Management avyttrade Catella sitt största projekt hittills, utvecklingsprojektet Grand Central vid Düsseldorfs centrala tågstation. Sedan 2015, då förvärvet av Grand Central Düsseldorf genomfördes, har Catella arbetat fram en

## UTVECKLING TOTALA INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



## TOTALA INTÄKTER

Mkr

871

## FÖRVALTAT KAPITAL

Mdkr

100,5



utvecklingsplan, erhållit bygglov för alla delar av projektet och funnit en stark partner för att slutföra projektet. Catella investerade tillsammans med andra intressenter. Affären förväntas ge en positiv effekt på resultatet efter skatt om cirka 170 miljoner kronor vid genomförande.

2018 lanserades Catella Logistics Europe för att möta ett växande kundbehov inom logistikfastighetssegmentet. 2019 har den nya verksamheten, som fokuserar på utveckling i tidiga projektfaser, levererat sina första två logistikfastigheter till franska kunden Groupama för cirka 360 miljoner kronor.

Under året gjordes en ny satsning genom lanseringen av Catella Hospitality Europe som fokuserar på investeringsförvaltning inom hotellsektorn. Detta är ett exempel på hur Catella utvecklar kunderbjudandet mot nya segment för att möta växande investeringsintresse i segmentet. I december 2019 genomförde Catella Hospitality Europe sitt första stora uppdrag som rådgivare åt en fransk, institutionell investerare som investerade i en hotellportfölj värd cirka 200 miljoner euro.

I Spanien investerade Catella Asset Management Iberia i en kontorsportfölj värd 134 miljoner euro i samarbete med den franska investerings- och fondförvaltaren Tikehau. Detta är ett viktigt steg för Catellas iberiska kapitalförvaltningsverksamhet som

## » De nya fonderna lanserades under andra halvan av 2019 och reste mer än 100 miljoner euro i kapital

avser att skala upp volymer och expandera till produktsegment utanför bostads-, studentbostads- och detaljhandelsinvesteringar.

### CATELLA I UK

2018 förvärvade Catella 75 procent av brittiska fastighetsinvesteringsrådgivaren och Asset Management-bolaget APAM. Storbritanniens fastighetsmarknad såg en generell avmattning 2019 i och med osäkerheter kring Brexit. Men även på en vikande marknad finns behov av Asset Management, och efter valet i december 2019 började investerarintresset återkomma till Storbritannien. Regionen är fortsatt en av Europas största marknader för fastighetsinvesteringar och därför är det särskilt viktigt att Catella har en stark position där. Catella APAM skapar även närvaro mot investerare som är relevant för Catellas kontinentaleuropeiska verksamheter.

### ENERGIPOSITIVA BOSTADSFÄSTIGHETER

På en marknad där hållbara investeringar blir allt viktigare behöver bolag som Catella kontinuerligt uppdatera och anpassa kunderbjudandet. Detta innebär bland annat att ta fram investeringsprodukter som matchar de nya kriterierna och kraven kring ESG (Environment, Social, Governance). Under 2019 lanserade Catella tillsammans med byggnadsingenjörerna Elithis ett investeringsprogram för att bygga

ett antal energipositiva bostadsfastigheter i Europa till år 2030. Fastigheterna kommer att erbjuda lägenheter till prisvärda hyror och samtidigt leverera överskottskraft till elnäten.

Att följa branschstandarder blir också allt viktigare för Catellas kunder. 2020 ska Property Investment Management-teamet i Berlin certifieras enligt den nya industristandarden GRESB.

### FOKUS FRAMÅT

Med många framgångsrika år i ryggen blickar Property Investment Management framåt mot ytterligare, noga utvalda expansionsmöjligheter. Affärsområdet har hög potential för fortsatt organisk tillväxt genom att utveckla fonderbjudandet inom nya investeringssegment och att skala upp existerande produkter. Marknaden för Asset Management- och Project Management-tjänster väntas förbli aktiv och givet Catellas starka pan-europeiska plattform finns möjligheter att fortsatt locka intresse från investerare med internationellt fokus.

### RESULTATUTVECKLING I SAMMANDRAG

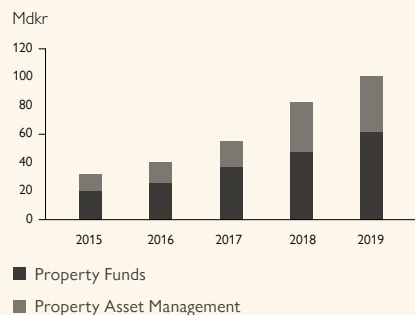
Mkr	2019	2018
Property Funds *	613	406
Property Asset Management *	306	260
<b>Totala intäkter</b>	<b>871</b>	<b>634</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-189	-142
Rörelsekostnader	-577	-423
<b>Rörelseresultat</b>	<b>104</b>	<b>68</b>

\* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2018.

### NYCKELTAL

	2019	2018
Rörelsemarginal, %	12	11
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	100,5	82,2
netto in-(+) & utflöde(-) under perioden, mdkr	12,5	5,7
varav Property Funds	61,5	47,6
netto in-(+) & utflöde(-) under perioden, mdkr	10,8	6,6
varav Property Asset Management	39,0	34,6
netto in-(+) & utflöde(-) under perioden, mdkr	1,7	-0,9
Antal anställda, vid periodens slut	251	220

### FÖRVALTAT KAPITAL





# UTMANANDE ÅR FÖR AKTIV FÖRVALTNING

*Erbjudandet inom Catellas affärsområde Equity, Hedge and Fixed Income Funds sträcker sig från lokala och aktivt förvaltade fonder till systematiskt förvaltade, globala makrostrategier. Något som genomsyrar hela verksamheten är långsiktighet och en stark ansvarskänsla gentemot kundernas investeringar.*

**C**ATELLAS VERKSAMHET inom affärsområdet delas upp i två tjänsteområden: Mutual Funds och Systematic Funds.

Inom Mutual Funds erbjuder Catella aktivt förvaltade fonder med fokus på nordiska tillgångar. Med över 25 års erfarenhet förvaltas tio fonder – aktiefonder med direkt exponering mot marknaden, ränte- och kreditfonder samt hedgefonder. Målsättningen är att erbjuda privata och institutionella investerare attraktiva, långsiktiga alternativ oavsett marknadsläge och behov. Inom Mutual Funds hade Catella cirka 29 miljarder kronor under förvaltning den 31 december 2019. Under året uppgick intäkterna till cirka 243 miljoner kronor.

Catella har en stark ställning inom Systematic Funds. Området drivs genom

bolaget Informed Portfolio Management (IPM) som ägs till 60,6 procent av Catella. Institutionella investerare från hela världen väljer att placera i IPM:s produkter, och investeringsprocessen är helt systematiserad. De systematiska fonderna förvaltas med stöd av ekonomisk teori och statistiska modeller. Stora mängder data sammanställs och ligger till grund för strategierna. Fonderna investerar globalt, primärt i likvida värdepapper på valuta-, ränte- och aktiemarknaden.

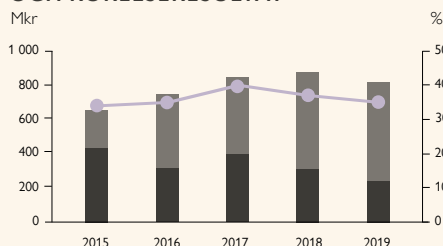
Inom Systematic Funds uppgick det förvaltade kapitalet till 41,9 miljarder kronor den 31 december 2019 och intäkterna för året uppgick till 576 miljoner kronor. Produkten IPM Systematic Macro var i december 2019 Skandinavien enskilt största hedgefond sett till förvaltad kapital. Produkten avkastade under förväntan under 2019.

## OMSTRUKTURERING AV IPM

Organisationen kring Systematic Funds och IPM har utvecklats under året genom nyanställningar. I juli tillträdde Arne Hassel som ny VD. Arne har lång erfarenhet från stora internationella förvaltare och kommer närmast från en roll på Barclays i London. Mot slutet av året rekryterades även en ny Chief Operating Officer.

Under året togs beslut om en betydande omstrukturering i IPM:s kunderbjudande. Bolaget valde att avveckla den mindre lönsamma produkten Systematic Equity för att istället helt fokusera på huvudprodukten Systematic Macro. IPM Systematic Equity lanserades för 13 år sedan och har erbjudit institutionella investerare tillgång till en systematiskt baserad aktieinvesteringsstrategi. Strategin har främst varit

## UTVECKLING TOTALA INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



■ Mutual Funds, Mkr  
■ Systematic Funds, Mkr  
● Rörelsemarginal, %

## TOTALA INTÄKTER

Mkr

818

## FÖRVALTAT KAPITAL

Mdkr

70,8



värdebaserad, ett område som inte har utvecklats enligt förväntan under en period då inflöden främst skett till passiva aktieinriktade förvaltningsstrategier. Avvecklingen av produkten Systematic Equity resulterade i en minskning av det förvaltade kapitalet med 24,9 miljarder kronor. Trots att produkten utgjorde en relativt stor del av IPM:s förvaltade kapital var dess bidrag till resultatet mycket liten. Den minskade efterfrågan från investerare, i kombination med icke tillfredsställande lönsamhet ur ett bolagsperspektiv, bidrog till beslutet att avveckla produkten.

#### EN LÅNGSIKTIG STRATEGI

Även om börsen som helhet var mycket stark under 2019 fanns stora skillnader i värdeutveckling mellan olika branscher och bolag. En påtaglig konjunkturoro under framförallt första halvan av året gav en svag utveckling för ett antal cykliska bolag. Banksegmentet led starkt på grund av oro för efterräkningar av de penningtvättskandalerna som ett flertal av de stora bankerna befann sig i. Dessa skillnader har gjort det svårt att utifrån ett fundamentalt angreppssätt förutspå investerarnas beteenden och börsens svängningar, även för Mutual Funds åtta förvaltare som är bolagsspecialister med lång erfarenhet. Catellas strategi är att arbeta långsiktigt och baserat på fundamentala värden, detta



## » På stora delar av marknaden har aktiv, lokal förvaltning sett utflöden av investerat kapital under 2019

för att skapa en god avkastning över tid för kunderna.

Mutual Funds förvaltade kapital såg en värdeminskning på 1 procent under året. Produkten Catella Hedgefond stängde upp 2,7 procent. Överlag är detta en positiv utveckling, men inte i nivå med förväntan. Produkter som lyckades bättre var kreditfonderna som steg med 5,31 respektive 3,45 procent, att jämföra mot benchmark som var -0,54 procent.

På stora delar av marknaden har aktiv, lokal förvaltning sett utflöden av investerat kapital under 2019. Catella var inget undantag och nettoutflödet i Mutual Funds blev cirka 4 miljarder, från cirka 29,3 miljarder. På grund av årets värdeökning landade dock förvaltad kapital på 29 miljarder vid årets utgång. Internt har Catella Mutual Funds rekryterat en ny förvaltare för att ersätta två som har lämnat under året, samt genomfört

ett kostnadsreduktionsprogram för att effektivisera förvaltningen och sänka kostnaderna.

2019 har Catella också intensifierat arbetet med att utveckla nya produkter. Som del i arbetet lanserades under året Catella Loan Fund, som har en tydlig inriktning mot institutionella kunder. Fondens fokus är lån till medelstora företag i Norden som avser att genomföra förvärv, refinansieringar och/eller ägarförändringar.

#### MOT FOSSILFRIA FONDER

Klimatfrågan är en global ödesfråga och världen strävar succesivt mot minskat beroende av fossila bränslen. I längden innebär utvecklingen stora möjligheter för bolag med rätt produkter för omställning – och stora utmaningar för bolag med högt fossilberoende.

Catella Fonder har sedan tidigare exkluderat investeringar i fossila bränslen från våra traditionella aktie- och räntefonder. I november blev även Catellas absolutavkastande fonder fria från investeringar i fossila bränslen. Catella Hedgefond har dock möjlighet att kapitalisera på fallande börskurser för bolag som producerar, förädlar eller transporterar fossila bränslen genom att fonden tillåts gå kort i dessa sektorer.

#### RESULTATUTVECKLING I SAMMANDRAG

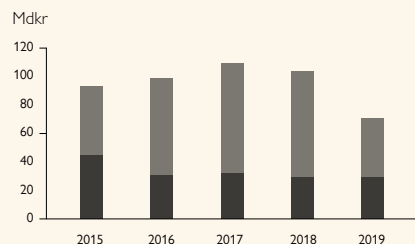
Mkr	2019	2018
Mutual Funds <sup>1)</sup>	243	311
Systematic Funds <sup>1)</sup>	576	564
<b>Totala intäkter</b>	<b>818</b>	<b>875</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-135	-161
Rörelsekostnader	-395	-391
<b>Rörelseresultat</b>	<b>288</b>	<b>323</b>

<sup>1)</sup> Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2018.

#### NYCKELTAL

	2019	2018
Rörelsemarginal, %	35	37
Förvaltad kapital vid periodens slut, mdkr	70,8	103,9
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-45,5	-6,2
varav Mutual Funds	29,0	29,3
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-4,1	-1,1
varav Systematic Funds	41,9	74,7
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-41,4	-5,1
Antal anställda, vid periodens slut	93	91

#### FÖRVALTAT KAPITAL



■ Mutual Funds  
■ Systematic Funds



## PREMIÄR FÖR CATELLA LOAN FUND

CATELLA ARBETAR AKTIVT med att utveckla nya, attraktiva investeringsalternativ. Som del i det här arbetet lanserades i oktober 2019 Catella Loan Fund, en fond som är riktad mot professionella investerare. Catella Loan Fund skapar avkastning genom att primärt tillsammans med nordiska banker erbjuda lån riktade till företag. Låntagarna är huvudsakligen nordiska

företag i mid-marketsegmentet, oftast med en private equity-ägare, som lånar kapital till förvärv, refinansiering och ägarförändringar. En fördel med fonden är att risken delas med medfinansiärerna, bankerna. Lånen ges under samma dokumentation och på samma villkor som för bankerna, så kallad lånesyndikering.

Catella Loan Fund är oberoende och eftersträvar en bred portföljspridning vad avser branscher och medfinansiärer. Dagens höga förvärsaktivitet och stigande företagsvärderingar skapar större finansieringsbehov för företag, vilket i sin tur skapar fortsatt goda affärsmöjligheter för fonden.



## SYNERGIER PÅ FINSK MARK

2019 VAR ÅRET DÅ Catellas pan-europeiska bostadsfond Catella Wohnen Europe gav sig in på den finska marknaden. Fonden förvärvade en fastighetsportfölj innehållandes 300 lägenheter runt om i landet, främst i Helsingfors och de två universitetsstäderna Tampere och Jyväskylä. Portföljens värde var drygt 80 miljoner euro.

Det var Catellas finska Property Asset Management-verksamhet som agerade lokal partner under köpet och verksamheten kommer dessutom att förvalta fastigheterna. Samarbetet med det finska teamet var en framgångsfaktor för fondens entré på den nya marknaden och innebär stora synergieffekter för Catella. Exempelvis innebär den starka lokala närvaron på den finska marknaden att Catella har insyn i frågor som är viktiga för att optimera fondens investeringar. Det här är ett exempel på Catellas strategi att skapa mervärde för kunderna genom att ta tillvara på synergieffekter mellan och inom Catellas affärsområden.



## ENERGIPOSITIVA BOSTADSFSTIGHETER PÅ HORIZONTEN

2019 LANSERADE Catellas verksamhet i Berlin tillsammans med byggnadsingenjörerna Elithis ett investeringsprogram för att bygga ett antal energipositiva bostadsfastigheter – mer specifikt residential towers – i Europa till år 2030. Energipositiva bostadsfastigheter är byggnader som genererar mer energi än de boende konsumerar. Fastigheterna kommer att erbjuda lägenheter till prisvärda hyror och leverera överskottskraft till elnäten.

Catella och Elithis ska börja utveckla de tre första fastigheterna i franska Dijon, St Etienne och Montevrain under 2020. Planen är att lansera ytterligare tre projekt i landet samma år, och sedan följa upp i andra europeiska städer under 2021.

– Många europeiska städer lider idag en tydlig brist på så kallad affordable housing, boenden med överkomlig hyra. Detta drabbar inte minst yngre människor som dras till stadskärnorna för utbildning och arbete. Catellas samarbete med Elithis kan vara en möjlig lösning för den här krisen, en kris som fragmenterar våra städers sociala samhällsstruktur. Samtidigt adresserar vi en annan stor samhällsutmaning, nämligen de globala klimatförändringarna, säger Xavier Jongen på Catella Property Investment Management i Berlin.



## CATELLA-AKTIE OCH ÄGARE

Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap och aktien av serie A och B handlas under kortnamnen CAT A respektive CAT B. Catella har cirka 7 800 aktieägare. Den största ägaren är Claesson & Anderzén-koncernen.

CATELLAS BÖRSVÄRDE uppgick, per den 31 december 2019, till 2 278 miljoner kronor (1 952). Catellas aktiekurs (B-aktien) ökade under 2019 från 23,10 kronor till 26,35 kronor, vilket motsvarar en ökning på 14 procent. Det kan jämföras med indexet Stockholm all-share som ökade 29 procent.

Catellas B-aktie varierade under 2019 mellan 22,50 kronor och 29,45 kronor och aktien hade under 2019 en genomsnittlig daglig omsättning på 1 934 tkr, motsvarande 74 935 aktier. Den totala omsättningen uppgick under 2019 till 484 miljoner kronor, vilket motsvarar 18 734 tusen aktier.

### AKTIEKAPITAL

Det registrerade aktiekapitalet uppgick per 31 december 2019 till 173 mkr (168) fördelat på 86 281 905 aktier (84 115 238). Kvotvärde per aktie är 2. Aktiekapitalet är fördelat på två aktieslag med olika röstvärde. 2 530 555 A-aktier, som ger 5 röster per aktie, och 83 751 350 B-aktier med 1 röst per aktie.

Under mars 2019 nyttjades 2 166 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 8,40 kr per aktie. Emittering av de nya B-aktierna skedde den 8 april 2019 genom registrering hos Bolagsverket och införande i Euroclears aktiebok.

Moderbolaget har per 31 december 2019 totalt 2 333 334 utestående teckningsoptioner varav 166 667 i eget förvar. Vid fullt utnyttjande av de 2 333 334 teckningsoptionerna blir utspädningen av kapitalet och rösterna i bolaget 2,6 respektive 2,4 procent.

Under 2019 har inga aktier av serie A omvandlats till aktier av serie B.

### UTDELNING

Catellas mål är att till aktieägarna överföra koncernens resultat efter skatt till den del det inte bedöms nödvändigt för att utveckla koncernens operativa verksamheter, samt beaktande bolagets strategi och finansiella ställning. Justerat för resultatmässigt realiserade värdeökningar ska över tid minst 50 procent av koncernresultatet efter skatt överföras till aktieägarna.

Mot bakgrund av Corona-pandemin har styrelsen i Catella AB (publ) beslutat att dra tillbaka den föreslagna utdelningen om 0,90 kr per aktie och föreslår årsstämman att ingen utdelning lämnas. Catella har en god finansiell ställning men utvecklingen är svårbedömd varför styrelsen önskar säkerställa likviditet vid det fall att krisen skulle förvärras. Ambitionen är att kalla till

extrastämma under andra halvåret 2020 för att behandla frågan om utdelning.

### AKTIEÄGARE

Catella hade 7 763 (7 135) aktieägare registrerade vid periodens slut. De största enskilda aktieägarna per 31 december 2019 var Claesson & Anderzén-koncernen med ett innehav på 48,6 procent (49,2) av kapital och 48,0 procent (48,5) av rösterna följt av Strawberry Capital med ett innehav på 5,4 procent (4,3) av kapital och 5,4 procent (4,5) av rösterna.

De tio största ägarna representerade 72,6 procent (72,7) av kapitalet och 71,9 procent (72,2) av rösterna per den 31 december 2019. Det utländska ägandet uppgick till 63,1 procent (16,6) av kapitalet och 63,1 procent (17,1) av antalet röster.



## AKTIEÄGARE

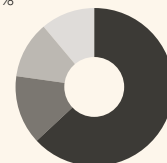
PER 31 DECEMBER 2019

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt	Kapital, %	Röster, %
Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående)	1 100 910	40 797 171	41 898 081	48,6%	48,0%
Strawberry Capital	143 334	4 486 000	4 629 334	5,4%	5,4%
M2 Asset Management	128 936	3 137 369	3 266 305	3,8%	3,9%
SIX SIS AG, WBIMY	288 000	1 815 770	2 103 770	2,4%	3,4%
Avanza Pension	4 635	2 464 096	2 468 731	2,9%	2,6%
Knut Pedersen		2 000 000	2 000 000	2,3%	2,1%
Nordnet Pension	3 927	1 888 974	1 892 901	2,2%	2,0%
Alcur Select		1 608 817	1 608 817	1,9%	1,7%
Thomas Andersson Borstam		1 605 000	1 605 000	1,9%	1,7%
SEB		1 163 255	1 163 255	1,3%	1,2%
Övriga	860 813	22 784 898	23 645 711	27,4%	28,1%
<b>Totalt</b>	<b>2 530 555</b>	<b>83 751 350</b>	<b>86 281 905</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## ÄGAR-FÖRDELNING AV KAPITAL

31 DEC 2019

%



- Utlandsregistrerade ägare 63,1%
- Svenska privatpersoner 14%
- Finansiella företag 11,7%
- Juridiska personer 11%
- Intresseorganisationer 0,2%
- Staten och kommunal sektor 0,0%

## FÖRDELNING AV AKTIER

PER 31 DECEMBER 2019

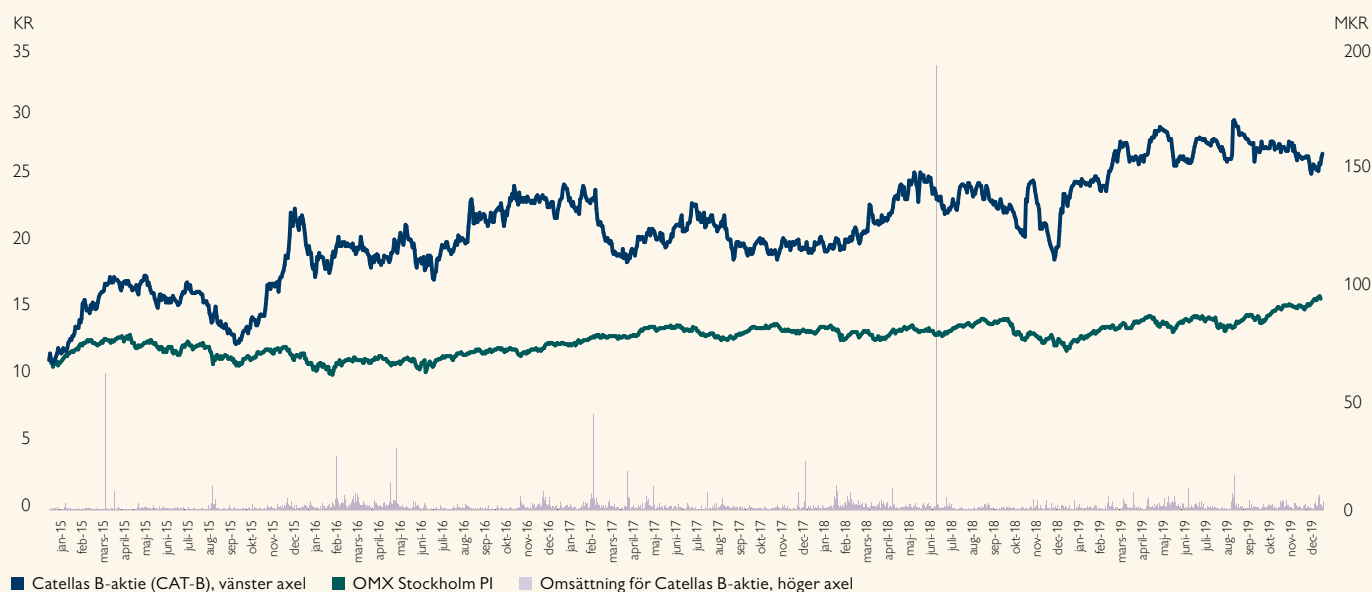
Aktieinnehav	Antal aktie-ägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Kapital, %	Röster, %
1 - 500	5 622	216 190	563 342	0,9%	1,7%
501 - 1 000	900	132 061	590 689	0,8%	1,3%
1 001 - 5 000	877	203 318	1 848 533	2,4%	3,0%
5 001 - 10 000	144	88 917	1 020 162	1,3%	1,5%
10 001 - 15 000	40	17 410	488 482	0,6%	0,6%
15 001 - 20 000	30	0	544 115	0,6%	0,6%
20 001 -	150	1 872 659	78 696 027	93,4%	91,3%
<b>Summa</b>	<b>7 763</b>	<b>2 530 555</b>	<b>83 751 350</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## FÖRDELNING AV TECKNINGSOPTIONER

PER INLÖSENÄR PER 31 DECEMBER 2018

Emission 2014 (Lösenpris 7,20 kr per aktie)	Andel totalt antal utestående teckningsoptioner, %	Totalt antal utestående teckningsoptioner	Varav i eget förvar
2020		100	2 333 334
<b>Summa 2019</b>	<b>100</b>	<b>2 333 334</b>	<b>166 667</b>

## FEMÅRSÖVERSIKT FÖR CATELLAS B-AKTIE





### 3. Verksamhet. CATELLA-AKTIE OCH ÄGARE.

#### ÄGARFÖRDELNING AV KAPITAL

31 DECEMBER 2015

	Antal AK A	Antal AK B	Total kapital
Finansiella företag	10 245	10 077 972	10 088 217
Staten och kommunal sektor	976	11 436	12 412
Intresseorganisationer	19 838	142 362	162 200
Juridiska personer	259 838	9 207 083	9 466 921
Utlandsregistrerade ägare	1 593 177	52 838 051	54 431 228
Svenska privatpersoner	646 481	11 474 446	12 120 927
<b>Summa</b>	<b>2 530 555</b>	<b>83 751 350</b>	<b>86 281 905</b>

#### AKTIEÄGARE EFTER FULL UTSPÄDNING

PER DEN 31 DECEMBER 2019

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt	Kapital, %	Röster, %
Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående)	1 100 910	40 797 171	41 898 081	47,3%	46,9%
Strawberry Capital	143 334	4 486 000	4 629 334	5,2%	5,3%
M2 Asset Management	128 936	3 137 369	3 266 305	3,7%	3,8%
SIX SIS AG, WBIMY	288 000	1 815 770	2 103 770	2,4%	3,3%
Avanza Pension	4 635	2 464 096	2 468 731	2,8%	2,5%
Knut Pedersen	0	2 000 000	2 000 000	2,3%	2,0%
Nordnet Pension	3 927	1 888 974	1 892 901	2,1%	1,9%
Alcur Select	0	1 608 817	1 608 817	1,8%	1,6%
Thomas Andersson Borstam	0	1 605 000	1 605 000	1,8%	1,6%
SEB	0	1 163 255	1 163 255	1,3%	1,2%
Övriga	860 813	22 784 898	23 645 711	26,7%	27,4%
<b>Totalt</b>	<b>2 530 555</b>	<b>83 751 350</b>	<b>86 281 905</b>	<b>97,4%</b>	<b>97,6%</b>
<b>Optionsinnehavare</b>	<b>A-aktier</b>	<b>B-aktier</b>	<b>Totalt</b>	<b>Kapital, %</b>	<b>Röster, %</b>
Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående)		1 766 667	1 766 667	2,0%	1,8%
Eget förvar		166 667	166 667	0,2%	0,2%
Övriga		400 000	400 000	0,5%	0,4%
<b>Totalt</b>		<b>2 333 334</b>	<b>2 333 334</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,4%</b>
<b>Totalt antal aktier och optioner</b>	<b>2 530 555</b>	<b>86 084 684</b>	<b>88 615 239</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



## AKTIEDATA FÖR 5 ÅR

	2019 <sup>1)</sup>	2018 <sup>1)</sup>	2017	2016	2015
Aktiekurs för B-aktien					
Genomsnittskurs, kr	25,83	22,36	20,65	22,82	15,69
Årets slutkurs, kr	26,35	23,20	19,80	22,90	21,50
Högst/lägst, kr	22,50 / 29,45	23,65 / 18,30	24,70 / 17,80	24,50 / 16,70	22,90 / 10,50
Resultat/aktie, kr	0,79	1,50	2,35	3,32	2,97
Kassaflöde/aktie, kr	2,13	-4,63	4,42	-2,54	5,03
Eget kapital/aktie, kr	12,19	11,17	23,73	21,13	16,14
Utdelning/aktie, kr	0,00 <sup>2)</sup>	1,20	1,00	0,80	0,60
Direktavkastning, %	0,00	5,17	5,05	3,49	2,79
Börsvärde vid årets slut, mkr	2 278	1 952	1 621	1 875	1 755
P/E	15,39	9,28	5,70	5,26	6,45
P/B	2,17	2,08	0,83	1,08	1,22
EV/EBITDA	4,27	4,44	0,44	2,19	2,40
Nettokassa (+) / nettoskuld(-)	-72	275	1 428	1 271	1 098
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning	88 382 173	88 663 683	88 648 572	88 775 608	92 171 461
Antal A-aktier	2 530 555	2 530 555	2 530 555	2 530 555	2 530 555
Antal B-aktier	83 751 350	81 584 683	79 318 017	79 318 017	79 198 017
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>86 281 905</b>	<b>84 115 238</b>	<b>81 848 572</b>	<b>81 848 572</b>	<b>81 728 572</b>
Nyemitterade aktier	2 166 667	2 266 666	0	120 000	30 000
Befintliga optioner	4 666 667	7 000 000	7 000 000	17 074 000	36 847 000
Nyemitterade(+)/ förfallna(-) optioner (netto)	-2 333 333	-2 333 333	0	-10 074 000	-19 773 000
<b>Totalt antal aktier och optioner</b>	<b>88 615 239</b>	<b>88 781 905</b>	<b>88 848 572</b>	<b>88 848 572</b>	<b>98 802 572</b>

<sup>1)</sup> Kvarvarande verksamhet

<sup>2)</sup> Styrelsens förslag



# HÅLLBARHETSRAPPORT

Hållbarhetsrapporten upprättas av styrelsen och omfattar moderbolaget Catella AB (org.nr. 556079-1419) och samtliga enheter som konsolideras i Catella AB:s koncernredovisning 2019, vilka finns specificerade i not 20. Hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med bestämmelserna i årsredovisningslagens 6:e och 7:e kapitel.

**S**EDAN FÖREGÅENDE ÅRS hållbarhetsrapport har inga väsentliga förändringar i tillämpandet av principer för rapportering eller rapporteringens omfattning förekommit.

Catella har tre väsentliga områden för koncernens hållbarhetsarbete 2019:

- Ansvarsfulla investeringar
- Motverkan av korruption
- Personalfrågor

Genom att utveckla ansvarstagandet i investeringsprocesserna kan Catella bidra till en hållbar utveckling och minska riskerna för negativ påverkan inom områdena miljö, mänskliga rättigheter och sociala förhållanden. Att aktivt arbeta för att motverka korruption inom ramen för Catellas verksamhet är en hygienfaktor, men också en affärskritisk fråga för att vara en ansvarstagande och förtroendefull aktör på finansmarknaden. Att Catella arbetar för att erbjuda en attraktiv arbetsplats för kompetenta medarbetare, är avgörande för koncernens framgång och därmed ett självklart hållbarhetsområde för Catella.

Under 2019 påbörjades arbetet med ett nytt hållbarhetsramverk för Catella som kommer att utgöra en viktig hörnsten i Catellas framtida strategiska arbete och möjliggöra ett än mer strukturerat och målinriktat hållbarhetsarbete och bidra till en ökad transparens mot intressenter. Ramverket väntas implementeras under 2020.

## ANSVARSFULLA INVESTERINGAR I CATELLAS FONDVERKSAMHETER

Grunden för Catellas investeringsfilosofi och process ligger i övertygelsen av sambandet mellan en hållbar affärsmodell och

uthållighet i bolagets lönsamhet och tillväxt. Catellas målsättning är att generera en god, långsiktig avkastning för våra kunder. Det förutsätter att investeringar sker på ett hållbart och ansvarsfullt sätt genom att integrera hållbarhetsfrågor i investeringsprocessen.

Catella anser att ökat fokus på hållbarhet bidrar till fondernas värdeutveckling genom att belysa risker och möjligheter i fondernas innehav. Catella Fondförvaltning AB (Mutual Funds) och IPM Informed Portfolio Management AB (Systematic Funds) har sedan tidigare undertecknat de sex principerna för ansvarsfulla investeringar (PRI), FN:s direktiv för ansvarsfulla investeringar. Undertecknandet är ett led i arbetet att vara en ansvarsfull investerare och ägare och principerna utgör grunden i hållbarhetsarbetet. Catella Real Estate AG (Property Funds) har upprättat interna riktlinjer för ansvarsfulla investeringar.

Inom respektive dotterbolag har Catella antagit policys för att uppfylla åtagandena avseende ansvarsfulla investeringar. Catella har avtal med leverantörer som tillhandahåller normbaserad screening på bolagsnivå av de portföljbolag som ingår i Catellas olika förvaltningsmandat.

I det fall Catella inte lyckas uppfylla sina åtaganden avseende ansvarsfulla investeringar kan det skada bolagets anseende hos framför allt kunder och i slutändan påverka Catellas intäkter och resultat negativt.

## HÅLLBARHET I INVESTERINGSPROCESSEN

Investeringsbesluten i fonderna grundas på förvaltarnas bolags- och fastighetsanalyser där faktorer såsom affärsmodell, marknadsposition, utvecklingsmöjligheter, risker och

typ av hyresgäst analyseras. Hållbarhetsfaktorer bedöms parallellt med finansiella faktorer för att utvärdera bolaget eller fastigheten.

Catella Sverige Aktiv Hållbarhet är en fond med hållbarhet som mål och som aktivt söker identifiera bolag där hållbarheten ligger i själva affärsidén. Även Catella Hedgefond som i dagläget är en av Sveriges största hedgefonder integrerar hållbarhet i investeringsprocessen. I fonden undviks helt investeringar i sektorer som anses skadliga för hälsan eller miljön, exempelvis tobak, alkohol, kommersiell spelverksamhet, vapen och pornografi. Gällande fossila bränslen har bolag som är involverade i kolproduktion helt uteslutits. Därutöver ställs högre krav på hållbarhetsarbete för bolag inom produktion och service för att en investering ska genomföras.

## HÅLLBARHET I ÄGARARBETET

Catella är via de förvaltade fonderna ägare i börsbolag, vilket medför ett ansvar och en möjlighet att påverka portföljbolagen. Syftet med Catellas ägarutövande är att tillvarata andelsägarnas gemensamma intresse i ägarfrågor och bidra till en långsiktig och sund utveckling av portföljbolagen och den finansiella marknaden. Catella arbetar för en ökad generell transparens och rapportering inom Miljö, Samhälle och Ägarstyrning (Eng: ESG – Environmental, Social, Governance).

Ett exempel på hur Catella arbetar med aktivt ägarinflytande, är inom ramen för bolagets fastighetsfonder i Tyskland, via Catella Real Estate AG. När fastigheten är under förvaltning, och under investeringsprocessen, analyseras befintliga och potentiella hyresgäster för att säkerställa att dessa inte bedriver verksamhet inom



vapenhandel, militär, kärnreaktorer, vissa läkemedelsbolag och företag som använder barnarbete eller bryter mot jämställdhet, mänskliga rättigheter eller korruption.

#### **MOTVERKAN AV KORRUPTION**

Catella arbetar för att förhindra korruption, inklusive mutor från leverantörer, penningtvätt och finansiering av terrorism.

Catellas reglerade verksamheter följer respektive lands tillsynsmyndighets bestämmelser och interna riktlinjer för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism. Dessa bestämmelser grundar sig i eu-direktiv 2015/849 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Catella har implementerat policyer, rutiner och processer samt utbildat personal för att upptäcka eventuella oegentligheter i den dagliga verksamheten.

Catella har som stöd implementerat en koncerngemensam whistleblowing-funktion som ger alla medarbetare möjlighet att anonymt rapportera allvarliga missförhållanden som strider mot Catellas värderingar, affärsetik, policyer eller lagar. Syftet med denna funktion är bland annat att upprätthålla god etik och förhindra oegentligheter som korruption inom Catella till fördel för bolagets anställda, kunder, leverantörer och ägare. Under året har inga fall av korruption rapporterats.

#### **REGELEFTERLEVNAD**

Ett antal av koncernens dotterbolag bedriver verksamhet som är under tillsyn av respektive jurisdiktions tillsynsmyndighet. Styrelsen i dessa dotterbolag har utsett riskhanteringsfunktion, regelefterlevnads-

funktion (compliance) och internrevision som löpande rapporterar till styrelsen samt verkställande direktören avseende eventuella oegentligheter som korruption. Motsvarande funktioner finns även på koncernnivå vilka rapporterar till styrelsen samt verkställande direktören i Catella AB.

Catella arbetar kontinuerligt med att säkerställa efterlevnad av nuvarande regelverk samt förbereder sig för regelefterlevnad av kommande regelförändringar. Om Catella brister i sin regelefterlevnad skulle det kunna innebära sanktioner alternativt återkallande av licens från tillsynsmyndighet.

#### **MEDARBETARE**

Catella tror på att ge tydliga mandat till engagerade individer som vill ta eget ansvar. En av nycklarna till bolagets framgång är att vara bäst på varje lokal marknad. Catellas filosofi bygger därför på ett lokalt entreprenörskap där individer som bolaget tror på, erbjuds möjligheten att tillsammans med kollegor runt om i Europa, bygga unika produkter och tjänster.

#### **582 ANSTÄLLDA I 15 LÄNDER**

Antalet anställda för kvarvarande verksamheter, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 582 personer (552), varav 214 (220) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 334 (311) inom verksamhetsgrenen Asset Management och 24 (21) avseende övriga funktioner

Antalet anställda inom avyttringsgrupp som innehas för försäljning (Banking) uppgick vid periodens slut till 68 personer (155).

Totalt antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 649 personer (706).

#### **SAMARBETE FÖR ÖKADE SYNERGIER**

Koncernledningen initierade 2014 det interna utvecklingsprojektet One Catella som är ett strategiskt fokusområde. Catella arbetar aktivt med att utveckla och förfina arbetet och målsättningen är att genom ökad kunskapsöverföring och samarbete mellan länder och affärsområden hitta synergier och möjliggöra ett gemensamt pan-europeiskt perspektiv på investeringar och affärsmöjligheter.

Sedan One Catella lanserades har det utökade samarbetet mellan medarbetare, både inom och mellan affärsområden, resulterat i nya samarbeten, erfarenhetsutbyten, kundprojekt och produkter.

#### **SATSNING PÅ UNGA TALANGER**

Catellas medarbetare utgör grunden för verksamheten och att attrahera personer med rätt kompetens och värderingar är därför av yttersta vikt. För att motivera och premiera yngre talanger runt om i Europa erbjuder Catella ett årligt Young Professional-program. Syftet är att under gemensamma event lära sig mer om Catella och vara en aktiv del i koncernens affärsutvecklingsarbete inom ramen för One Catella.

Catella erbjuder också ett antal internshipsprogram för yngre talanger runt om i Europa. Högskolestudenter och unga talanger erbjuds möjligheten att direkt arbeta tillsammans med erfarna medarbetare i en internationell miljö och vara en viktig del i ett dedikerat affärsteam.

#### **MÅNGFALD OCH JÄMSTÄLLDHET**

Catella är övertygade om att mångfald och jämställdhet skapar värde för alla.



### 3. Verksamhet. HÅLLBARHET OCH MEDARBETARE.

Catella finns i 15 länder och arbetar på en internationell marknad, vilket innebär att mångfald är en naturlig del av verksamheten. I och med den bredd bland erfarenhet och bakgrund hos medarbetarna finns alltid resurser som kan bistå och lösa kundernas utmaningar.

Catellas mångfald och jämställdhetspolicy samt uppförandekod är viktiga instrument för att säkerställa att alla medarbetare inom koncernen agerar i enlighet med bolagets värderingar, läs mer om dessa på sidan 11.

Catella erbjuder samtliga en inkluderande arbetsplats där varje individ respekteras och har tillgång till bra arbetsvillkor och förmåner samt karriärmöjligheter oavsett etnicitet, kön, sexuell läggning, ålder, fysisk förmåga, familjestatus, religiös tro, erfarenhet eller ideologi.

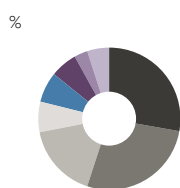
#### ARBETSMILJÖ

Catella strävar efter att ha en öppen och inspirerande kultur. Bolagets framgång är ett resultat av gemensamma prestationer både som individer och genom teamarbete.

Att ha kompetenta och motiverade medarbetare är nyckeln till Catellas framgång. För att rekrytera och behålla rätt medarbetare måste bolaget skapa en positiv och utvecklande arbetsmiljö. Genom att inkludera medarbetare och arbeta tillsammans som ett team tror Catella att bolaget även fortsättningsvis kommer vara en inspirerande arbetsplats.

Catella vill uppmuntra till en öppen kultur där medarbetarna känner sig fria att påtala felaktigheter i verksamheten. Detta säkerställs bland annat genom en årlig koncerngemensam medarbetarundersökning.

#### ANDEL ANSTÄLLDA PER LAND



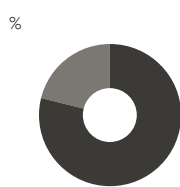
- Tyskland, 28%
- Sverige, 27%
- Frankrike, 17%
- Finland, 7%
- Storbritannien, 7%
- Spanien, 6%
- Danmark, 3%
- Övriga, 6%

Catella har nolltolerans mot all slags mobbing och trakasserier. Varje handling som förhindrar personlig utveckling, kränker individens välbefinnande eller kan tolkas som trakasserier, mobbing eller förolämpning ska fångas upp av organisationen eller rapporteras via den koncerngemensamma whistleblowing-funktionen. Under året har inga fall av missförhållanden rapporterats via whistleblowing-funktionen.

#### DECENTRALISERAD REKRYTERING

En viktig del av Catellas framgång är närheten till den lokala affären, ett brett nätverk på varje marknad och att ge utrymme för lokal handlingskraft och starkt entreprenörskap. Rekryteringen på Catella är decentraliserad och bygger på att de lokala affärsenheterna finner de bästa individerna på varje marknad.

#### UTBILDNINGSNIVÅ



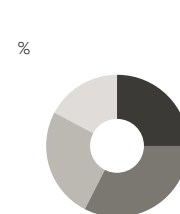
- Universitetsutbildning, 79%
- Annan utbildning, 21%

#### ERSÄTTNINGSSYSTEM SOM SKAPAR INCITAMENT FÖR AFFÄRER

Catella tror på att med rätt incitament uppmuntra goda prestationer, korrekt beteende och balanserat risktagande i linje med kundernas och aktieägarnas förväntningar. Den rörliga ersättningsstrukturen är uppbyggd på en delaktighet i det resultat som skapas på den nivå inom Catella där den anställde verkar och kan påverka. Den rörliga ersättningens utformning och storlek bygger på affärslogik, marknads- och regelpraxis, konkurrenssituation samt medarbetarens bidrag till verksamheten.

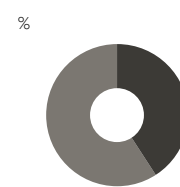
Det rörliga ersättningssystemet baseras på en vinstdelningsmodell på lokal nivå i form av rörlig ersättning och/eller ett risktagande via deläggande. Catellas ersättningssystem skapar ett starkt incitament att göra affärer

#### ÅLDERSFÖRDELNING



- <30 år, 25%
- 31–40 år, 32%
- 41–50 år, 25%
- >50 år, 17%

#### KÖNSFÖRDELNING

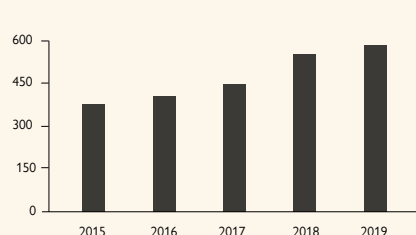


- Kvinnor, 41%
- Män, 59%

#### NYCKELTAL MEDARBETARE

	2019	2018
Antal anställda vid årets slut	582	553
Genomsnittligt antal anställda	581	539
Personalomsättning, %	17	9
Andel kvinnor, %	41	42
Andel med universitetsutbildning, %	79	83

#### ANTAL ANSTÄLLDA



som adderar värde för kunden samtidigt som incitamentet skapar en naturlig kostnads kontroll, eftersom den rörliga ersättningen baseras på det lokala resultatet.

Catella har också ett optionsprogram för ledande befattningshavare kopplat till Catella-aktiens kursutveckling.

#### MILJÖPÅVERKAN

Catellas direkta miljöpåverkan är förhållandevis låg men bolaget strävar efter att

ytterligare minimera miljöpåverkan av verksamheten, såsom inom områden som användning av naturresurser, växthusgasutsläpp, råmaterial och avfall. Den direkta miljöpåverkan kommer framför allt från energiförbrukning från kontor, tjänsteresor och transporter samt resursanvändning som till exempel pappersförbrukning.

Catellas indirekta miljöpåverkan sker främst via det förvaltade kapitalet men även via leverantörsavtal.

#### INTRESSEKONFLIKTER

Det finns risk att intressekonflikter uppstår inom den typ av verksamhet som Catella bedriver. Detta förhindras genom utbildning av medarbetare och upprättade rutiner och processer som medarbetarna är skyldiga att följa. Syftet är att förhindra att Catellas kunder påverkas negativt och det finns krav på att kunden ska informeras när en intressekonflikt har identifierats som kan påverka denne.

DECENTRALISERAD  
REKRYTERINGSPROCESS

ÖKAD KUNSKAPSÖVERFÖRING  
OCH SAMARBETE MELLAN LÄNDER  
RESULTERAR I NYA KUNDPROJEKT OCH  
PRODUKTER

DEN RÖRLIGA ERSÄTTINGSSTRUKTUREN  
ÄR UPPBYGGD PÅ DELAKTIGHET I DET  
RESULTAT SOM SKAPAS PÅ DEN NIVÅ,  
DÄR DEN ANSTÄLLENDE KAN PÅVERKA

ÖPPNA, UPPTÄCKANDE OCH MODIGA MEDARBETARE  
SOM SER MÖJLIGHETERNA MED ATT TILLHÖRA ONE CATELLA

Stockholm den 29 april 2020

Johan Claesson  
*Styrelseordförande*

Jan Roxendal  
*Styrelseledamot*

Johan Damne  
*Styrelseledamot*

Joachim Gahm  
*Styrelseledamot*

Anna Ramel  
*Styrelseledamot*

Knut Pedersen  
*Verkställande direktör*

## REVISORNS GRANSKNING AV HÅLLBARHETSRAPPORTEN

#### UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 34–37 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

#### GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vår granskning har skett enligt FARS uttalande RevU 19 Revisorns granskning av

hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

#### SLUTSATS

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 29 april 2020  
PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
*Auktoriserad revisor*







# Bolagsstyrning

Catella AB (publ) är ett publikt svenskt aktiebolag med säte i Stockholm, Sverige. Catella är noterat på Mid Cap vid Nasdaq Stockholm sedan 2016 och lyder under den svenska aktiebolagslagen, Svensk kod för bolagsstyrning samt Nasdaq Stockholms regelverk.



# BOLAGSSTYRNING

— *Ansvar för ledning och kontroll av verksamheten i Catella med dotterbolag fördelas mellan aktieägarna på årsstämman, styrelsen, verkställande direktören, övriga ledande befattningshavare samt internrevisions-, compliance- och riskfunktionerna.*

**A**NSVARET TAR SIN utgångspunkt i aktiebolagslagen, bolagsordningen, Svensk kod för bolagsstyrning, Nasdaq Stockholms regelverk samt interna arbetsordningar, policyer och instruktioner. Dessa tillämpas och följs upp med hjälp av gemensamma rapporteringsrutiner och standarder.

## AKTIEÄGARE

I toppen av bolagsstyrningsstrukturen påverkar aktieägarna den huvudsakliga riktningen i bolaget genom deras inflytande.

De största enskilda aktieägarna per den 31 december 2019 var Claesson &

Anderzén-koncernen med ett innehav på 48,6 procent (49,2) av kapital och 48,0 procent (48,5) av rösterna följt av Strawberry Capital med ett innehav på 5,4 procent (4,3) av kapital och 5,4 procent (4,5) av rösterna. För mer information, se avsnittet Catella-aktien och ägare.

## ÅRSSTÄMMA 2019

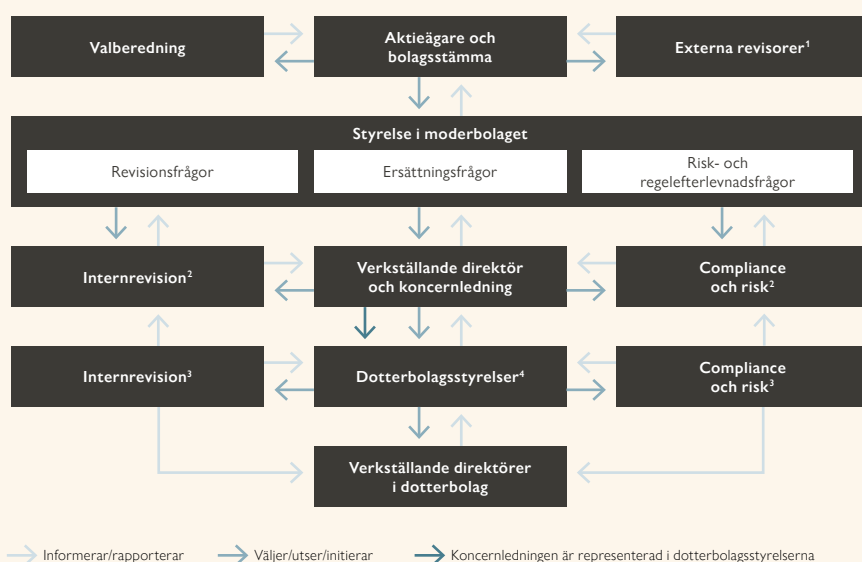
Årsstämman, som är bolagets högsta beslutsfattande organ, ger samtliga aktieägare möjlighet att utöva sitt inflytande. Bolagsstämman beslutar om ändringar i bolagsordningen. Bolagsordningen innehåller inte någon begränsning om anta-

let röster som varje aktieägare kan avge vid stämman. Varje aktieägare kan alltså rösta för alla aktier som innehas vid stämman.

Årsstämma hölls den 27 maj 2019 i Stockholm. På årsstämman deltog styrelsen, revisorn och ägare representerande 67,9 procent av rösterna i bolaget. På stämman beslutades bland annat att:

- Balanserade vinstmedel jämte årets resultat skulle disponeras så att till aktieägarna utdelas 1,20 kr (1,00) per aktie och att resten överförs i ny räkning.
- Arvode till styrelseledamöterna ska utgå med totalt 2 370 000 kronor (2 370 000) varav styrelsens ordförande skulle erhålla 570 000 kronor (570 000) och övriga ledamöter skulle erhålla 350 000 kronor (350 000) vardera. Vidare beslutades om arvode till ordföranden i styrelsens revisionsutskott om 130 000 kronor (130 000) och till övriga två ledamöter 100 000 kronor (100 000) vardera samt ett arvode till ordföranden i styrelsens ersättningsutskott om 40 000 kronor (40 000) och till ledamoten 30 000 kronor (30 000).
- Arvode till revisorn skulle utgå enligt godkänd räkning.
- Johan Claesson, Jan Roxendal, Johan Damne, Anna Ramel och Joachim Gahm skulle omväljas till styrelseledamöter. Johan Claesson valdes till styrelseordförande.
- PricewaterhouseCoopers AB omvaldes till revisor, med Daniel Algotsson som huvudansvarig revisor, för en mandattid som gäller till slutet av årsstämma 2020.
- Valberedningens förslag till principer för valberedning inför årsstämman 2020 skulle fastställas.

## CATELLAS BOLAGSSTYRNINGSTRUKTUR



→ Informerar/rapporterar → Väljer/utser/initierar → Koncernledningen är representerad i dotterbolagsstyrelserna

1) De externa revisorerna avlämnar utöver revisionsberättelse även rapporter avseende granskning av årsbokslut, förvaltning och intern kontroll för finansiell rapportering till styrelse och företagsledning i Catella-koncernen och dess dotterbolag.

2) Internrevision, compliance- och riskfunktionerna på koncernnivå för Catellas konsoliderade situation.

3) Internrevision, compliance- och riskfunktionerna finns i de dotterbolag som bedriver reglerad verksamhet.

4) Dotterbolagsstyrelser hanterar frågor kring revision, ersättning samt risk- och regelefterlevnad på motsvarande sätt som i moderbolagets styrelse.

- Styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare skulle godkännas.
- Stämman beslutade ändring om bolagsordning för att anpassas till bolagets nuvarande verksamhet.

#### VALBEREDNING

Valberedningens ledamöter ska utses genom att styrelsens ordförande kontakter de tre röstmässigt största aktieägarna per den 30 september, som vardera ska utse en representant att, jämte styrelsens ordförande, utgöra valberedning för tiden intill nästa årsstämma. Valberedningen utser inom sig en ordförande som inte ska vara styrelsens ordförande. Sammansättningen av valberedningen ska offentliggöras så snart den utsetts och senast sex månader före årsstämman. Valberedningens uppgift är att inför bolagsstämma framlägga förslag avseende antal styrelseledamöter, styrelse- och revisorsarvoden, styrelsens sammansättning, styrelseordförande, beslut om valberedning, ordförande på bolagsstämma samt val av revisorer. Valberedningens förslag presenteras på Catellas webbplats inför stämman. På årsstämman lämnar valberedningen en redogörelse på hur dess arbete har bedrivits och presenterar och motiverar sina förslag.

Valberedningen inför årsstämman består av Thomas Andersson Borstam, utsedd i kraft av privat ägande och ordförande i valberedningen, Johan Claesson, utsedd av CA Plusinvest AB och styrelseordförande i Catella AB (publ) samt Kennet Andersen, utsedd av Strawberry Capital AS. Två av tre ledamöter är oberoende i förhållande till företaget, bolagsledningen och större ägare.



#### STYRELSEN

Enligt beslut av bolagsstämman ska styrelsen bestå av fem ordinarie styrelseledamöter utan styrelsesuppleanter.

Årsstämman den 27 maj 2019 beslutade att, för tiden intill nästa årsstämma, omvälja Johan Claesson, Jan Roxendal, Johan Damne, Anna Ramel och Joachim Gahm till styrelseledamöter. Till ordförande i styrelsen valdes Johan Claesson. Information om styrelseledamöterna finns i avsnitt Styrelse och revisorer.

#### STYRELSENS ANSVARSOMRÅDEN

Styrelsen ansvarar för organisation och förvaltning av bolaget och koncernen i enlighet med den svenska aktiebolagslagen, och utser även verkställande direktör och koncernchef samt revisions- och ersättningsutskott. Styrelsen beslutar även om lön och annan ersättning till verkställande direktör och koncernchef samt övriga direktrapporterande till VD.

Styrelsen fastställde en arbetsordning i maj 2019, vilken inkluderar revisions- och ersättningsutskott. Styrelsen beslutade att revisionsutskottet ska bestå av Jan Roxendal som ordförande, Johan Claesson och Anna Ramel. Styrelsen beslutade att

ersättningsutskottet ska bestå av Johan Claesson som ordförande och Jan Roxendal. Styrelsen har även fastställt en instruktion för ekonomisk rapportering och en instruktion till verkställande direktören samt fastställt nya och uppdaterade policyer.

Arbetsordningen reglerar bland annat ordförandens uppgifter, de ärenden som ska behandlas vid varje styrelsemöte samt ärenden som behandlas vid särskilt tillfälle under året.

Styrelsen säkerställer kvaliteten avseende den finansiella rapporteringen genom en serie koncernpolicyer, arbetsordningar, ramverk, tydliga strukturer med definierade ansvarsområden och dokumenterade befogenheter.



#### 4. Bolagsstyrning.

### NÄRVARO OCH ERSÄTTNING TILL STYRELSEN

	Invalid	Oberoende bolaget/ägare	Närvaro styrelsemöten	Närvaro revisionsutskott	Närvaro ersättningsutskott	Arvode 2019, tkr <sup>1</sup>
Johan Claesson, ordförande	2008	Nej / Nej	13/13	4/4	3/3	710
Jan Roxendal	2011	Ja / Ja	13/13	4/4	3/3	510
Johan Damne	2014	Nej / Nej	12/13			350
Joachim Gahm	2014	Ja / Ja	12/13			379
Anna Ramel	2014	Ja / Ja	13/13	4/4		450

<sup>1</sup>För utbetalda styrelsearvoden se not 11 i Årsredovisning 2019.

#### STYRELSENS ARBETE UNDER 2019

Antalet styrelsemöten under 2019 uppgick till 13 (16) varav 3 (5) var per capsulam. Verkställande direktör, Knut Pedersen, var inte ledamot av styrelsen utan agerade som föredragande. Knut Pedersen deltog på samtliga styrelsemöten. Utöver den löpande verksamheten har frågor avseende utveckling av affärsområdena Property Investment Management och Banking, strategi och samordning av verksamheten samt risk- och regellevnadsfrågor ägnats särskilt fokus under året. Ordföranden har lett styrelsens arbete och har haft en kontinuerlig kontakt och dialog med verkställande direktören. Styrelsen har vid ett tillfälle träffat revisorerna och fått del av deras synpunkter på bolagets finansiella rapportering och interna kontroll. Vid styrelsens sammanträden under 2019 har protokoll förts av extern jurist. Protokollen har justerats av ordföranden samt en av styrelsens ledamöter. Se översikt över styrelsens arbete och beslut under året nedan.

#### UTVÄRDERING AV STYRELSENS ARBETE

Styrelsens ordförande har ansvarat för utvärdering av styrelsens arbete genom kontakt med de individuella ledamöterna och har tillsett att valberedningen fått ta del av bedömningarna.

#### REVISIONSUTSKOTT

Revisionsutskottet stödjer styrelsen i dess arbete med att kvalitetssäkra den finansiella rapporteringen samt internkontrollen över finansiell rapportering.

Specifikt övervakar utskottet finansiell rapportering, effektivitet i internkontroll, internrevisionsaktiviteter samt riskhanteringssystem. Utskottet informerar sig även om lagstadgad revision av årsbokslut. Det bedömer den externa revisorns oberoende samt godkänner köp av tillkommande tjänster utöver revisionen.

Utskottet presenterar sina slutsatser och förslag för styrelsen inför styrelsens beslutsfattande. Utskottet sammanträdde vid 4 (5) tillfällen under 2019 där Catellas revisorer var närvarande vid samtliga tillfällen.

#### Revisionsutskottets arbete under 2019

- Intern- och externrevisionsrapport för Q3 2019
- Riskrapport för Q1 2019
- Riskrapport för Q2 2019
- Riskrapport för Q3 2019
- Regelefterlevnadsrapport Q1 2019
- Regelefterlevnadsrapport Q2 2019
- Regelefterlevnadsrapport Q3 2019
- Genomgång av arbetsordning för revisionsutskottet
- Granskning och genomgång av ICLAAP
- Granskning av Group Compliance
- Granskning av Long Form Report
- Utvärdering av revisorns arbete
- Uppdatering och förslag av nya styrdokument
- Riskpolicy
- Implementering av IFRS 16
- Genomgång av Cyberrisker och informationssäkerhet
- Genomgång av kommande regelverk
- Genomgång av externrevisionsrapport för 2019.

#### ERSÄTTNINGSPÅSKOTT

Ersättningsutskott ska behandla frågor som rör löner, rörliga ersättningar, aktierelaterade incitamentsprogram och andra former av ersättningar till koncernledningen och även till andra ledningsnivåer om styrelsen så beslutar. Utskottet presenterar sina förslag till styrelsen för styrelsens beslutsfattande. Utskottet höll 3 (2) möten under 2019.

#### RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ersättning till verkställande direktör och övriga personer i koncernledningen ska utgöras av fast lön, rörlig ersättning och övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till ansvar och befogenheter. Den rörliga ersättningen baseras på resultat i förhållande till individuellt definierade kvalitativa och kvantitativa mål och ska som högst kunna uppgå till 24 månadslöner avseende verkställande direktören och 12 månadslöner avseende övriga ledande befattningshavare. Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägningslön och avgångsvederlag sammantaget inte överstiga tolv månadslöner. Pensionsförmåner ska vara avgiftsbestämda, om inte särskilda skäl motiverar något annat. Styrelsen får frångå dessa riktlinjer endast om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för detta.

Ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare framgår av not 11 i Årsredovisningen 2019.



## STYRELSENS ARBETE OCH VIKTIGA BESLUT UNDER 2019

### KVARTAL 1

- Bokslutskommuniké 2018.
- Utvärdering av ersättningsfrågor inför årsstämman. Genomgång av revision samt utvärdering av revisorns arbete.
- Genomgång av internrevision och beslut om internrevisionsplan för 2019.
- Genomgång av riskrapportering och beslut om riskkontrollplan för 2019.
- Genomgång av regelefterlevnad och beslut om regelefterlevnadsplan 2019.
- Utvärdering av verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare.
- Beslut om uppstart av nytt asset management bolag inom PIM, Catella Hotels Europe

### KVARTAL 2

- Årsredovisning 2018.
- Delårsrapport Q1 2019.
- Genomgång och beslut om extern revisionsplan för 2019.
- Genomgång av risk och regelefterlevnad
- Q1 2019.
- Årsstämma 2019.
- Fastställande av arbetsordning för styrelsen, instruktion för verkställande direktören samt rapportinstruktion.
- Fastställande av arbetsordning för revisions- och ersättningsutskottet.
- Tillsättande av Catella Group Whistleblower Committee.
- Fastställande av uppdaterade och nya policyer och riktlinjer för Catella-koncernen 2019.

### KVARTAL 3

- Delårsrapport Q2 2019.
- Genomgång av risk och regelefterlevnad
- Q2 2019.
- Genomgång och beslut om uppdaterad riskpolicy.

### KVARTAL 4

- Delårsrapport Q3 2019.
- Genomgång av risk och regelefterlevnad Q3 2019.
- Genomgång av revisionsrapport Q3 2019.
- Anta uppdaterade och nya styrdokument.
- Beslut om budget för 2020.
- Beslut om försäljning av aktierna i Grand Central.
- Beslut om egen finansiering av Projekt Kaktus
- Fastställande av arbetsordning för styrelse och ersättningsutskottet samt VD instruktion.
- Strategigenomgång av Catella Group.



#### 4. Bolagsstyrning.



#### AKTIERELATERADE INCITAMENTSPROGRAM

Catella har per 31 december 2019 totalt 2 333 334 utestående teckningsoptioner med inlösendatum under 2020. Teckningskursen per aktie vid utnyttjande av teckningsoptionen uppgår till 7,20 kronor. Styrelsen anser att incitamentsprogrammet främjar bolagets långsiktiga finansiella intressen då ledande befattningshavare inom Catella-koncernen genom egen investering får del av och verkar för en långsiktig och positiv värdeutveckling av bolagets aktie. Läs mer om detta i avsnitt Catella-aktien och ägare.

#### VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR OCH KONCERNLEDNING

Koncernledningen har det övergripande ansvaret för verksamheten inom Catella-koncernen i enlighet med den strategi och de långsiktiga målsättningar som fastställts av styrelsen för Catella AB.

Verkställande direktören leder och sammanfattar regelbundet dotterbolagschefer och övriga ledande befattningshavare för att diskutera affärsläget och andra operativa frågor. Verkställande direktör har delegerat beslutsrätt till dotterbolagscheferna genom bland annat arbetsordningen i respektive dotterbolag, men ansvaret ligger alltså hos verkställande direktör. Till stöd för sitt arbete har verkställande direktören utsett en koncernledning och affärsområdeschefer för samråd i viktiga frågor. Koncernledningen beskrivs närmare i avsnittet Koncernledning.

#### UTVÄRDERING AV VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Styrelsen utvärderar fortlöpande verkställande direktörens arbete. Denna fråga behandlas särskilt på ett styrelsemöte per år, där ingen från koncernledningen närvarar.

#### REVISION

Revisorn utses av årsstämman för en mandatperiod på ett år. Catella ska enligt bolagsordningen ha lägst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Till revisor och, i förekommande fall, revisorssuppleant ska utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag. Årsstämman 2019 omvalde revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB (PWC) med auktoriserad revisor Daniel Algotsson som huvudansvarig revisor. Bolagets externa revisorer var närvarande vid samtliga revisionsutskottssammanträden. Utöver revisionen har PWC haft ett antal övriga uppdrag för Catella, bland annat relaterat till frågor kring olika förvärv och försäljningar som främst är relaterade till avyttringen och avvecklingen av affärsområdet Banking under 2019 samt speciellt fokus på fastighetsutvecklingsprojektet Kaktus.

Revisionsarvode till revisorn ska enligt stämmobeslut utgå enligt godkänd räkning. Den ersättning som utgick till revisorerna för räkenskapsåret 2019 framgår av not 8 i Årsredovisningen 2019.

#### INTERN KONTROLL

Styrelsens ansvar för den interna kontrollen regleras i Aktiebolagslagen och årsredo-

visningslagen (1995:1554). Information om Catellas system för intern kontroll och riskhantering samt styrelsens åtgärder för att följa upp att den interna kontrollen fungerar ska varje år ingå i Catellas bolagsstyrningsrapport.

Catellas process för intern kontroll grundar sig på det ramverk, *coso*, som tagits fram av The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission. Processen har utformats för att säkerställa en adekvat riskhantering inklusive tillförlitlig finansiell rapportering i enlighet med IFRS, tillämpliga lagar och regler samt andra krav som ska tillämpas av bolag noterade på Nasdaq Stockholm samt är moderbolag i en konsoliderad situation. Detta arbete involverar styrelsen, koncernledningen och övrig personal.

#### KONTROLLMILJÖ

Styrelsen har fastlagt styrdokument och instruktioner i syfte att reglera verkställande direktörs och styrelsens roll- och ansvarsfördelning. Styrelsen övervakar och säkerställer kvaliteten på den interna kontrollen i enlighet med styrelsens arbetsordning. Därtill har styrelsen antagit ett antal grundläggande riktlinjer som styr arbetet med riskhantering och intern kontroll. I dessa ingår riskbedömning, krav på kontrollaktiviteter för att hantera de mest väsentliga riskerna, årsplan för arbetet med intern kontroll samt självutvärdering och rapportering. Ansvar och befogenheter samt styrdokument utgör, tillsammans med lagar



## Utformningen av kontrollaktiviteter är av särskild vikt i Catellas arbete med att hantera risker

och föreskrifter, kontrollmiljön inom Catella. Samtliga anställda har ansvar för att fastlagda styrdokument efterlevs.

### RISKBEDÖMNING

Koncernledningen genomför årligen en övergripande riskanalys, där makroekonomiska, strategiska, operationella och finansiella risker samt risker relaterade till regelefterlevnad identifieras. Riskerna värderas utifrån bedömd sannolikhet och påverkan samt effektivitet i åtgärder som finns på plats för att hantera riskerna.

### KONTROLLAKTIVITETER

Utformningen av kontrollaktiviteter är av särskild vikt i Catellas arbete med att hantera risker och säkerställa den interna kontrollen. Kontrollaktiviteter är knutna till bolagets affärsprocesser och respektive enhet säkerställer att kontrollaktiviteter genomförs i linje med uppsatta krav.

### INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Riktlinjer, instruktioner och manualer av betydelse för den finansiella rapporteringen kommuniceras till berörda medarbetare via koncernens intranät. Styrelsen erhåller regelbundet finansiella rapporter avseende koncernens ställning och resultatutveckling. Inom bolaget hålls möten på ledningsnivå, sedan vidare på den nivå respektive enhet finner lämpligt. För den externa informationsgivningen finns en av styrelsen fastställd informationspolicy, som har utformats i syfte att säkerställa att bolaget lever upp till kraven på korrekt informationsgivning till marknaden.

### UPPFÖLJNING

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som koncernledningen lämnar. Catellas finansiella ställning och investeringar samt den löpande verksamheten inom Catella diskuteras vid varje

styrelsemöte. Styrelsen ansvarar även för uppföljning av den interna kontrollen. Detta arbete innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas för att hantera eventuella brister, liksom uppföljning av förslag på åtgärder som uppmärksammats i samband med externrevision samt för den konsoliderade situationen även från internrevision, riskhanteringsfunktion och regelefterlevnadsfunktion (compliance), vilket ytterligare beskrivs nedan.

Bolaget genomför årligen en självvärdering av arbetet med riskhantering och intern kontroll. Processen innebär att självvärdering av kontrollaktiviteters effektivitet genomförs årligen för varje operativ affärsprocess i respektive rapporteringsenhet. Koncernens finanschef ansvarar för självvärderingen. Styrelsen erhåller information om viktiga slutsatser från utvärderingsprocessen, liksom om eventuella åtgärder avseende bolagets interna kontrollmiljö.

### INTERN KONTROLL OCH UPPFÖLJNING INOM DEN KONSOLIDERADE SITUATIONEN

Ett antal av koncernens dotterbolag bedriver verksamhet som är under tillsyn av respektive jurisdiktions tillsynsmyndighet. Delar av koncernen utgör därmed en konsoliderad situation som lyder under tillämpliga regelverk, vilka ställer krav på inrättande av kontrollfunktioner. Styrelsen i Catella AB har för den konsoliderade situationen utsett riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion (compliance) och internrevision som löpande rapporterar till styrelsen samt verkställande direktören. För

bolag utanför den konsoliderade situationen har styrelsen gjort en utvärdering att internrevision för närvarande ej är nödvändig. Regelverken dotterbolagen lyder under påverkar organisationen och strukturen i bolagen.

I bolag inom den konsoliderade situationen finns till exempel risk-

hanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion (compliance) och internrevision som är fristående från affärsverksamheten och rapporterar både till respektive dotterbolags verkställande direktör, direkt till bolagets styrelse och till ansvariga för respektive funktion i koncernens konsoliderade situation. Koncernledningen är representerad i dotterbolagsstyrelserna och rapporterar vidare till moderbolagets styrelse. Dotterbolagsstyrelserna i dessa bolag har dessutom oberoende styrelseledamöter.

### WHISTLEBLOWING-FUNKTION

En koncerngemensam whistleblowing utskott har tillsatts under året vilket ger alla medarbetare möjlighet att anonymt rapportera allvarliga missförhållanden som strider mot Catellas värderingar, affäretik, policyer eller lagen. Syftet med detta utskott är bland annat att upprätthålla god etik och förhindra oegentligheter inom Catella till fördel för bolagets anställda, kunder, leverantörer och ägare. Under 2019 har inga ärenden rapporterats till Catellas whistleblowing committee.

### EFTERLEVNAD AV SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING (KODEN)

Som ett svenskt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm tillämpar Catella Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) från och med 19 december 2016. Catella är bundet till att följa Kodens princip om att ”följa eller förklara” och har inte avvikit från Koden under 2019.



## STYRELSE OCH REVISORER



### Johan Claesson

STYRELSEORDFÖRANDE

Född 1951

Styrelseordförande i Catella AB sedan 2011 och styrelseledamot sedan 2008.

ANDRA PÅGÅENDE UPPDRAG:

Styrelseordförande i Claesson & Anderzén AB samt styrelseuppdrag i andra bolag inom koncernen, styrelseordförande i Apodemus AB, VD och styrelseledamot i Bellvi Förvaltnings AB och i Johan och Marianne Claesson AB. Styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Bremia, K3 Business Technology Group PLC samt Leeds Group PLC.

BAKGRUND: Ägare och arbetande ordförande i Claesson & Anderzén AB.

UTBILDNING: Civilekonom.

AKTIEINNEHAV (APRIL 2020): 1100 910 A-aktier respektive 42 563 838 B-aktier.

OPTIONSINNEHAV (APRIL 2020): Inga.

ÄGANDE: Via bolag och privat.

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL BOLAGET OCH BOLAGSLEDNINGEN: Nej.

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL STÖRRE AKTIEÄGARE I BOLAGET: Nej.



### Jan Roxendal

LEDAMOT

Född 1953

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2011

ANDRA PÅGÅENDE UPPDRAG:

Styrelseordförande i Andra AP fonden. Styrelseordförande, VD i och ägare av Roxtra AB. Styrelseledamot i Magnolia Bostad AB och Stiftelsen Serafimerlasarettet.

BAKGRUND: VD och CFO för Gambro AB, VD och koncernchef för Intrum Justitia Group, vice vd för ABB Group samt koncernchef för ABB Financial Services.

UTBILDNING: Högre allmän bankexamen.

AKTIEINNEHAV (APRIL 2020): 129 554 B-aktier.

OPTIONSINNEHAV (APRIL 2020): Inga.

OBLIGATIONSINNEHAV (APRIL 2020): 2 000 000 kr.

ÄGANDE: Privat.

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL BOLAGET OCH BOLAGSLEDNINGEN: Ja.

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL STÖRRE AKTIEÄGARE I BOLAGET: Ja.



### Johan Damne

LEDAMOT

Född 1963

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2014

ANDRA PÅGÅENDE UPPDRAG: VD för Claesson & Anderzén Aktiebolag, samt styrelseuppdrag såsom ordförande eller styrelsemedlem samt VD-uppdrag i hel eller delägda bolag inom Claesson & Anderzén-koncernen.

BAKGRUND: VD i Claesson & Anderzén AB.

UTBILDNING: Civilekonom.

AKTIEINNEHAV (APRIL 2020): 150 000 B-aktier.

OPTIONSINNEHAV (APRIL 2020): Inga.

ÄGANDE: Privat.

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL BOLAGET OCH BOLAGSLEDNINGEN: Nej.

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL STÖRRE AKTIEÄGARE I BOLAGET: Nej.



## Joachim Gahm

LEDAMOT

Född 1964

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2014

ANDRA PÅGÅENDE UPPDRAG:

Styrelseordförande i Arise AB, Sustainable Growth Capital SGC AB och Solhemmet Samhällsfastigheter AB. Styrelseledamot i Tryggkredit AB.

BAKGRUND: Tidigare VD på Öhman Investment AB.

UTBILDNING: Civilekonom.

AKTIEINNEHAV (APRIL 2020): Inga.

OPTIONSINNEHAV (APRIL 2020): Inga.

ÄGANDE: –

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL BOLAGET OCH BOLAGSLEDNINGEN: Ja.

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL STÖRRE AKTIEÄGARE I BOLAGET: Ja.



## Anna Ramel

LEDAMOT

Född 1963

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2014

ANDRA PÅGÅENDE UPPDRAG:

Styrelseledamot i Erik Penser Bank AB (publ), Nordea Asset Management AB och Nordea Investment Management AB.

BAKGRUND: Konsult inom regelverksfrågor (compliance) i den finansiella sektorn. Tidigare jurist och regelansvarig hos bland annat ABG Sundal Collier AB och Alfred Berg Fondkommission AB.

UTBILDNING: Jur kand.

AKTIEINNEHAV (APRIL 2020): Inga.

OPTIONSINNEHAV (APRIL 2020): Inga.

ÄGANDE: –

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL BOLAGET OCH BOLAGSLEDNINGEN: Ja.

OBEROENDE I FÖRHÅLLANDE TILL STÖRRE AKTIEÄGARE I BOLAGET: Ja.

## Daniel Algotsson

REVISOR

Född 1982

Catellas revisionsbolag är sedan 2011 PricewaterhouseCoopers AB (PWC). Huvudansvarig revisor Daniel Algotsson, Auktoriserad revisor och medlem av FAR.

ANDRA REVISIONSUPPDRAG: Altor, FCG Fonder, Proventus och Vasakronan

AKTIEINNEHAV (APRIL 2019): Inga.

OPTIONSINNEHAV (APRIL 2019): Inga.

ÄGANDE: –



## KONCERNLEDNING 2019\*



### Knut Pedersen

VD OCH KONCERNCHEF

Född 1968

Ingick i koncernledningen perioden januari 2014 – andra kvartalet 2020

**ANDRA PÅGÅENDE UPPDRAG:** Styrelseordförande i Catella Fondförvaltning AB och medlem av Supervisory Board i Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft samt styrelseledamot i ett flertal av Catella-koncernens övriga dotterbolag.

**BAKGRUND:** Lång erfarenhet från olika positioner inom finansbranschen i Sverige och utomlands, närmast från rollen som VD och Group Head of Markets för bland annat ABG Sundal Collier AB. Har tidigare även bland annat jobbat som Trader för UBS Warburg och som Head of Equities samt Head of trading på Nordea Sverige.

**UTBILDNING:** B.Sc. (Econ.) från Ross School of Economics, The University of Michigan.

**AKTIEINNEHAV (APRIL 2020):**  
2 000 000 B-AKTIER.

**OPTIONSINNEHAV (APRIL 2020):** Inga.

**ÄGANDE:** Privat



### Marcus Holmstrand

FINANSCHIEF

Född 1980

Ingick i koncernledningen perioden september 2015 – andra kvartalet 2020

**ANDRA PÅGÅENDE UPPDRAG:** Styrelseledamot i ett flertal av Catella-koncernens dotterbolag och medlem av Supervisory board i Catella Real Estate AG.

**BAKGRUND:** Anställd i Catella sedan 2011, tidigare som Group Business Controller. Har tidigare arbetat som Group Business Controller på Haldex AB och som controller inom SCA-koncernen.

**UTBILDNING:** Ekonomie magisterexamen från Jönköping International Business School, magisterstudier vid University of California, Davis – Graduate School of Management.

**AKTIEINNEHAV (APRIL 2020):**  
204 000 B-AKTIER.

**OPTIONSINNEHAV (APRIL 2020):** Inga.

**ÄGANDE:** Privat

\*I slutet av 2019 meddelades att Knut Pedersen och Marcus Holmstrand avser att lämna sina roller och därmed Catellas koncernledning. Johan Claesson och Eva Bång tillträder som ny tillförordnad koncernledning så snart erforderliga tillstånd erhållits från tillsynsmyndigheter. Mer information finns i pressreleaser publicerade på [www.catella.com](http://www.catella.com)

Stockholm den 29 april 2020

Johan Claesson

STYRELSEORDFÖRANDE

Jan Roxendal

STYRELSELEDAMOT

Johan Damne

STYRELSELEDAMOT

Joachim Gahm

STYRELSELEDAMOT

Anna Ramel

STYRELSELEDAMOT

Knut Pedersen

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

## REVISORNS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

 Till bolagstämman i Catella AB (publ), org nr 556079-1419

### UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2019 på sidorna 39–49 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

### GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vår granskning har skett enligt FARS uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

### UTTALANDE

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6§ andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 29 april 2020  
PricewaterhouseCoopers AB

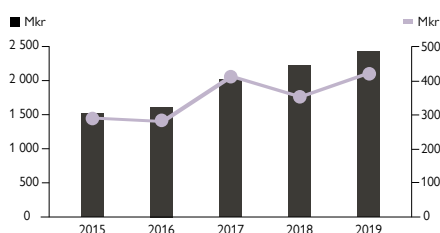
Daniel Algotsson  
AUKTORISERAD REVISOR



# FINANSIELL ÖVERSIKT

## KONCERNEN

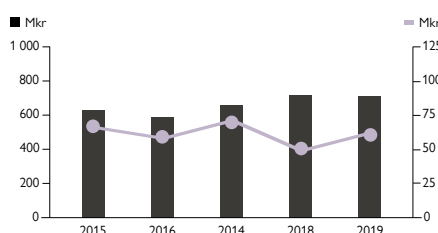
### TOTAL INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



■ Total intäkter  
— Rörelseresultat

## CORPORATE FINANCE

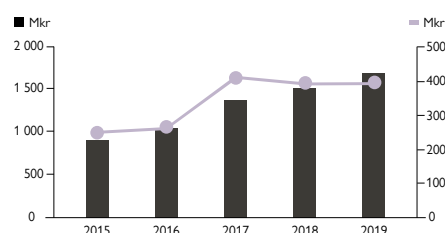
### TOTAL INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



■ Total intäkter  
— Rörelseresultat

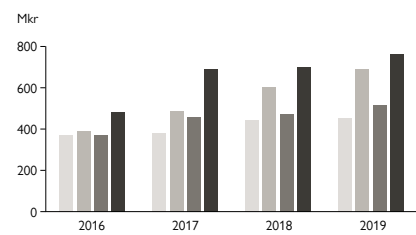
## ASSET MANAGEMENT

### TOTAL INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



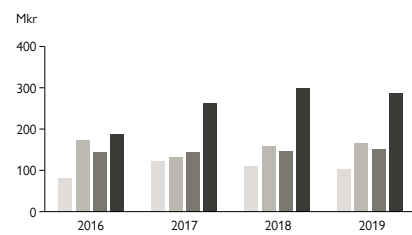
■ Total intäkter  
— Rörelseresultat

## TOTALA INTÄKTER PER KVARTAL



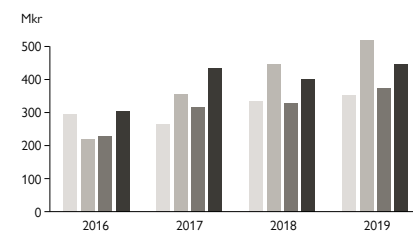
■ Q1 ■ Q2 ■ Q3 ■ Q4

## TOTALA INTÄKTER PER KVARTAL



■ Q1 ■ Q2 ■ Q3 ■ Q4

## TOTALA INTÄKTER PER KVARTAL



■ Q1 ■ Q2 ■ Q3 ■ Q4

## NYCKELTAL KONCERNEN<sup>1)</sup>

	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Koncernen	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Rörelsemarginal, %	7	11	26	30	–	–	16	20
Vinstmarginal, %	3	2	15	18	–	–	6	9
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>2)</sup>	70	21	17	30	–	–	7	11
Soliditet, %	15	15	60	61	–	–	36	41
Eget kapital, mkr <sup>2)</sup>	57	35	967	887	-80	17	943	940
Antal anställda, vid periodens slut	214	220	344	311	21	15	582	552
Resultat per aktie, kr <sup>2)</sup>	–	–	–	–	–	–	0,79	1,50
Eget kapital per aktie, kr <sup>2)</sup>	–	–	–	–	–	–	10,93	11,17
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	–	–	171,3	186,2	–	–	171,3	186,2
netto in-(+) och utflöde (-) under perioden, mdkr	–	–	-33,0	-0,5	–	–	-33,0	-0,5
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	50,7	68,6	–	–	–	–	50,7	68,6

<sup>1)</sup> Kvarvarande verksamhet.

<sup>2)</sup> Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

## RESULTATRÄKNING PER VERKSAMHETSGREN

Mkr	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Koncernen	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Nettoomsättning	704	710	1 660	1 457	-11	-9	2 353	2 159
Övriga rörelseintäkter	5	5	29	53	34	0	67	57
	<b>709</b>	<b>715</b>	<b>1 689</b>	<b>1 510</b>	<b>22</b>	<b>-9</b>	<b>2 420</b>	<b>2 216</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-55	-88	-324	-301	7	0	-372	-389
Personalkostnader	-413	-405	-591	-521	-39	-33	-1 043	-960
Övriga kostnader	-178	-173	-383	-296	-22	-45	-583	-514
<b>Summa kostnader</b>	<b>-647</b>	<b>-667</b>	<b>-1 297</b>	<b>-1 119</b>	<b>-54</b>	<b>-78</b>	<b>-1 998</b>	<b>-1 864</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>62</b>	<b>49</b>	<b>392</b>	<b>391</b>	<b>-32</b>	<b>-88</b>	<b>422</b>	<b>352</b>
Finansiella poster – netto	-9	0	-31	-16	-98	1	-138	-15
<b>Resultat före skatt</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>361</b>	<b>375</b>	<b>-130</b>	<b>-87</b>	<b>284</b>	<b>337</b>
Skatt	-29	-33	-107	-104	1	11	-135	-127
<b>Årets resultat från kvarvarande verksamheter</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>253</b>	<b>271</b>	<b>-128</b>	<b>-76</b>	<b>148</b>	<b>210</b>
<b>Verksamheter som innehas för försäljning:</b>								
Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	44	-242	1	4	45	-238
<b>Årets resultat</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>298</b>	<b>29</b>	<b>-128</b>	<b>-72</b>	<b>193</b>	<b>-28</b>
<b>Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>218</b>	<b>-55</b>	<b>-128</b>	<b>-72</b>	<b>113</b>	<b>-112</b>

## FINANSIELL STÄLLNING PER VERKSAMHETSGREN

	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>TILLGÅNGAR</b>								
<b>Anläggningstillgångar</b>								
Immateriella tillgångar	67	65	507	525	53	56	627	646
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	0	0	149	142	111	194	261	337
Långfristiga lånefordringar	-	-	-	0	-	-	-	0
Övriga anläggningstillgångar	104	28	127	46	154	158	384	232
	<b>171</b>	<b>94</b>	<b>783</b>	<b>714</b>	<b>318</b>	<b>408</b>	<b>1 272</b>	<b>1 215</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>								
Kundfordringar	147	119	170	206	1	-	318	325
Kortfristiga lånefordringar	-	-	25	32	13	67	38	99
Likvida medel	176	185	608	486	97	17	881	687
Övriga omsättningstillgångar	41	67	315	296	432	73	789	435
	<b>364</b>	<b>371</b>	<b>1 118</b>	<b>1 020</b>	<b>543</b>	<b>156</b>	<b>2 026</b>	<b>1 547</b>
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	835	4 249	-76	-2	759	4 247
<b>Summa tillgångar</b>	<b>536</b>	<b>465</b>	<b>2 736</b>	<b>5 983</b>	<b>785</b>	<b>562</b>	<b>4 057</b>	<b>7 009</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>								
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	57	35	1 545	1 389	-80	17	1 522	1 442
Innehav utan bestämmande inflytande	26	34	182	171	5	0	214	205
<b>Summa eget kapital</b>	<b>83</b>	<b>69</b>	<b>1 727</b>	<b>1 561</b>	<b>-75</b>	<b>17</b>	<b>1 736</b>	<b>1 647</b>
<b>Skulder</b>								
<b>Långfristiga skulder</b>								
Långfristiga låneskulder	-	-	-	-	747	748	747	748
Övriga långfristiga skulder	171	102	162	84	107	-103	440	83
	<b>171</b>	<b>102</b>	<b>162</b>	<b>84</b>	<b>854</b>	<b>646</b>	<b>1 186</b>	<b>831</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>								
Upplåning	-	-	-	-	-	-	-	-
Kortfristiga låneskulder	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	282	293	591	591	-27	-94	846	790
	<b>282</b>	<b>293</b>	<b>591</b>	<b>591</b>	<b>-27</b>	<b>-94</b>	<b>846</b>	<b>790</b>
<b>Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>256</b>	<b>3 747</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>289</b>	<b>3 741</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>453</b>	<b>395</b>	<b>1 009</b>	<b>4 422</b>	<b>860</b>	<b>545</b>	<b>2 321</b>	<b>5 362</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>536</b>	<b>464</b>	<b>2 736</b>	<b>5 983</b>	<b>785</b>	<b>562</b>	<b>4 057</b>	<b>7 009</b>

## KASSAFLÖDE PER VERKSAMHETSGREN

	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Resultat före skatt	52	48	461	78	-129	-83	385	44
Justering för icke kassaflödespåverkande poster	57	42	-183	211	88	-2	-37	250
Justering för kassaflödespåverkande poster	-69	-111	-2 414	-12	302	174	-2 182	50
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>40</b>	<b>-21</b>	<b>-2 135</b>	<b>277</b>	<b>261</b>	<b>88</b>	<b>-1 834</b>	<b>344</b>
Kassaflöde från materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4	-5	-11	-30	-4	-	-19	-35
Förvärv av dotterföretag, netto efter likvida medel	-	-	0	-220	-	-208	0	-428
Kassaflöde från övriga finansiella tillgångar	241	-38	-74	23	0	0	167	-15
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>230</b>	<b>-289</b>	<b>-78</b>	<b>-185</b>	<b>148</b>	<b>-479</b>
Netto upptagna lån, amortering av lån	-18	0	-21	-	-14	252	-53	252
Nyemission, utdelning, tillskott från och utbetalningar till innehav utan bestämmande inflytande	-30	-37	-73	-63	-89	-63	-192	-163
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-48</b>	<b>-37</b>	<b>-95</b>	<b>-63</b>	<b>-103</b>	<b>190</b>	<b>-245</b>	<b>89</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-12</b>	<b>-64</b>	<b>-2 000</b>	<b>-74</b>	<b>80</b>	<b>93</b>	<b>-1 931</b>	<b>-45</b>
<b>Årets kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2 115</b>	<b>344</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2 115</b>	<b>344</b>







# Finansiella rapporter

Catella – Årsredovisning 2019

## 5. Finansiella rapporter. INNEHÅLLSFÖRTECKNING.

# Catella Årsredovisning 2019

Förvaltningsberättelse	55	Moderbolagets rapport över totalresultat	103
Koncernens resultaträkning	60	Moderbolagets kassaflödesanalys	103
Koncernens rapport över totalresultat	60	Moderbolagets balansräkning	104
Koncernens rapport över finansiell ställning	61	Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	105
Koncernens rapport över kassaflöden	62	Moderbolagets noter	106
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	63	Revisionsberättelse	110
Koncernens noter	64	Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen	110
Moderbolagets resultaträkning	103	Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar	113

### Koncernens noter:

<b>Not 1</b>	Företagsinformation	64	<b>Not 31</b>	Ställda säkerheter	95
<b>Not 2</b>	Väsentliga redovisningsprinciper	64	<b>Not 32</b>	Eventualförpliktelser	95
<b>Not 3</b>	Finansiell riskhantering	69	<b>Not 33</b>	Åtaganden	95
<b>Not 4</b>	Viktiga uppskattningar och bedömningar	76	<b>Not 34</b>	Kassaflöde	96
<b>Not 5</b>	Information per segment	77	<b>Not 35</b>	Förvärv och avyttring av verksamheter	96
<b>Not 6</b>	Nettoomsättning	79	<b>Not 36</b>	Händelser efter balansdagen	96
<b>Not 7</b>	Övriga rörelseintäkter, Övriga rörelsekostnader	80	<b>Not 37</b>	Transaktioner med närstående	97
<b>Not 8</b>	Övriga externa kostnader	80	<b>Not 38</b>	Avyttringsgrupp som innehas för försäljning	97
<b>Not 9</b>	Avskrivningar	80	<b>Not 39</b>	Kapitaltäckning och konsoliderad situation	98
<b>Not 10</b>	Personal	80	<b>Not 40</b>	Användande av nyckeltal ej definierade i IFRS samt begrepp och valutakurser	100
<b>Not 11</b>	Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare	81	<b>Not 41</b>	Redovisningsprinciper för moderbolaget	106
<b>Not 12</b>	Aktierelaterade incitament	82	<b>Not 42</b>	Övriga externa kostnader	106
<b>Not 13</b>	Finansiella poster	83	<b>Not 43</b>	Personal	106
<b>Not 14</b>	Skatter	83	<b>Not 44</b>	Resultat från andelar i koncernföretag	106
<b>Not 15</b>	Resultat per aktie	84	<b>Not 45</b>	Ränteintäkter och liknande resultatposter	107
<b>Not 16</b>	Utdelning	84	<b>Not 46</b>	Räntekostnader och liknande resultatposter	107
<b>Not 17</b>	Immateriella tillgångar	85	<b>Not 47</b>	Bokslutsdispositioner	107
<b>Not 18</b>	Kontraktstillgångar och Kontraktsskulder	86	<b>Not 48</b>	Skatt på årets resultat	107
<b>Not 19</b>	Materiella anläggningstillgångar	87	<b>Not 49</b>	Immateriella tillgångar	107
<b>Not 20</b>	Innehav i dotterföretag och intresseföretag	87	<b>Not 50</b>	Andelar i koncernföretag	107
<b>Not 21</b>	Derivatinstrument	90	<b>Not 51</b>	Eget kapital	107
<b>Not 22</b>	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	90	<b>Not 52</b>	Låneskulder	108
<b>Not 23</b>	Kundfordringar	94	<b>Not 53</b>	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108
<b>Not 24</b>	Övriga långfristiga fordringar	94	<b>Not 54</b>	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	108
<b>Not 25</b>	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94	<b>Not 55</b>	Transaktioner med närstående	108
<b>Not 26</b>	Likvida medel och checkräkningskrediter	94	<b>Not 56</b>	Finansiell riskhantering	108
<b>Not 27</b>	Eget kapital	94	<b>Not 57</b>	Händelser efter balansdagen	108
<b>Not 28</b>	Upplåning och låneskulder	94	<b>Not 58</b>	Förslag till vinstdisposition	108
<b>Not 29</b>	Avsättningar	95			
<b>Not 30</b>	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95			

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Catella AB (publ), org. nr 556079-1419, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2019. Resultatet av årets verksamhet för koncernen och moderbolaget framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, förändringar i eget kapital samt noter.

Belopp anges i miljoner kronor (mkr) om inte annat framgår. Avrundningar kan förekomma i tabeller och kommentarer.

## INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Catella är en ledande specialist inom fastighetsrådgivning, fastighetsinvesteringar och fondförvaltning med verksamhet i 15 länder. Koncernen ("Catella") förvaltar kapital om cirka 170 miljarder kronor. Verksamheten bedrivs inom verksamhetsgrenarna Corporate Finance och Asset Management.

Inom **Corporate Finance** erbjuder Catella transaktionsrådgivning och kapitalmarknadsrelaterade tjänster inom fastighetssektorn. Rådgivningen sker på uppdrag av fastighetsbolag, finansiella institutioner, pensionsförvaltare, fastighetsfonder och andra ägare av fastigheter. Verksamheten bedrivs i Baltikum, Danmark, Finland, Frankrike, Spanien, Sverige och Tyskland.

Inom Asset Management är verksamheten indelad i tre affärsområden. Under affärsområdet **Equity, Hedge and Fixed Income Funds**, erbjuder Catella ett stort antal fondalternativ med olika inriktning och förvaltningsmetoder. Verksamheten bedrivs inom två tjänsteområden; Mutual Funds som erbjuder privata och institutionella investerare aktie-, hedge- och räntefonder med nordiskt fokus; samt Systematic Funds som förvaltar systematiska makrostrategier för institutionella investerare. Under affärsområdet **Property Investment Management** hanterar Catella alla faser i processen för värdeskapande inom fastigheter, från identifiering av projekt och förvärv till finansiering, strategisk förvaltning och slutligen exit. Investeringarna sker på uppdrag av finansiella institutioner, pensionsförvaltare, fastighetsfonder och andra ägare av fastigheter. Catella skapar också värde i egna öppna specialiserade fastighetsfonder på uppdrag av institutionella ägare samt inom fastighetsrelaterade utvecklingsprojekt. Verksamheten bedrivs i Baltikum, Danmark, Finland, Frankrike, Luxemburg, Norge, Spanien, Sverige, Tyskland, Nederländerna och Storbritannien. I verksamhetsgrenen Asset Management ingår även affärsområdet **Banking** vars operativa verksamheter varit under avveckling under 2019. Banking redovisas som *avyttringsgrupp som innehas för försäljning* enligt IFRS 5 sedan den 30 september 2018. Det innebär att i koncernens resultaträkning redovisas nettoresultat (efter skatt) för Banking på separat rad benämnd Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Tidigare års jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt i koncernens resultaträkning. I koncernens rapport över finansiell ställning redovisas Bankings tillgångar och skulder skilda från övriga tillgångar och skulder på separata rader benämnda Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning respektive Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

Catella förvaltar även låneportföljer bestående av värdepapperiserade europeiska lån med huvudsaklig exponering mot bostäder.

Koncernen omfattar moderbolaget Catella AB (publ) ("Moderbolaget") och ett flertal självständiga men nära samverkande dotterbolag med egna styrelser.

## ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Catella AB (publ) med säte i Stockholm, Sverige, är listad på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap sedan december 2016 och dessförinnan på First North Premier vid Nasdaq Stockholm sedan 2011. Catellas största ägare med minst en tiondel (1/10) av aktier/röster vid räkenskapsårets utgång var Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående) med 48,6 procent (49,2) av aktiekapitalet och 48,0 procent (48,5) av rösterna, följt av Strawberry Capital AS med ett innehav på 5,4 procent (4,3) av kapitalet och 5,4 procent (4,5) av rösterna. Tredje största ägare var M2 Asset Management AB med 3,8 procent (-) av aktiekapitalet och 3,9 procent (-) av rösterna. Catellas tio största aktieägare ägde tillsammans 72,6 procent (72,7) av aktiekapitalet och innehade 71,9 procent (72,2) av rösterna per 31 december 2019. Ägarförhållanden beskrivs ytterligare i avsnittet Catella-aktien och ägare.

## ÖVERSIKT ÖVER RESULTAT, STÄLLNING OCH KASSAFLÖDE

Utveckling koncernen – 5 år i sammandrag

Mkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 353	2 159	1 998	1 597	1 508
Rörelseresultat	422	352	412	280	290
Finansiella poster - netto	-138	-15	34	16	51
Resultat före skatt	284	337	446	296	341
Årets resultat från kvarvarande verksamheter	148	210	337	226	300
Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	45	-238	-53	130	-28
Årets resultat	193	-28	284	357	272
Medelantal anställda	581	539	629	588	526
Mkr	2019	2018	2017	2016	2015
Eget kapital	1 736	1 647	1 943	1 730	1 436
Balansomslutning	4 057	7 009	6 396	5 651	5 011
Soliditet %	43	24	30	31	29

Mkr	2019	2018	2017	2016	2015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 834	344	297	-137	549
Kassaflöde från investeringsverksamheten	148	-479	-74	55	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-245	89	139	-126	-88
Årets kassaflöde	-1 931	-45	362	-208	411

Koncernens nettoomsättning för kvarvarande verksamheter uppgick till 2 353 mkr (2 159), vilket är en ökning med 9 procent i jämförelse med föregående år.

Affärsområdet Property Investment Management ökade kraftigt sin nettoomsättning emedan Equity, Hedge and Fixed Income Funds och Corporate Finance redovisade lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för kvarvarande verksamheter uppgick till 422 mkr (352). Resultatförbättringen beror främst på ökad såväl fasta som rörliga intäkter inom affärsområdet Property Investment Management och på positiva resultat ifrån fastighetsutvecklingsprojekt och andra innehav i intresseföretag.

Koncernens finansnetto uppgick till -138 mkr (-15) varav ränteintäkter uppgick till 13 mkr (18) och räntekostnader uppgick till 49 mkr (27). Ökade räntekostnader beror dels på moderbolagets ökade upplåning om 250 mkr inom ramen för existerande obligationsram under juni 2018, dels på räntekostnader på företagets leasingtaganden (IFRS 16) och vilka Catella redovisar från och med 1 januari 2019. Värdering av långfristiga värdepappersinnehav och kortfristiga placeringar till verkligt värde resulterade i en värdejustering om -86 mkr (6) varav merparten avser låneportföljerna Lucitano 3 och Lucitano 5. Avvecklade valutaterminskontrakt, i syfte att begränsa valutaexponering, realiserade ett resultat om -10 mkr (-14). I finansnettot ingår även låneuppläggningskostnader om 3 mkr (2).

Koncernens resultat före skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till 284 mkr (337).

Årets skattekostnad för kvarvarande verksamheter uppgick till 135 mkr (127), vilket motsvarar en effektiv skatt om 48 procent (38). Den höga skatten beror främst på begränsningar i möjligheten att skatteutjämna mellan koncernens olika enheter och begränsningar i hur befintliga underskottsavdrag får nyttjas.

Årets resultat efter skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till 148 mkr (210). Årets resultat efter skatt från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 45 mkr (-238) och avser affärsområdet Banking.

Årets resultat för koncernens totala verksamhet uppgick till 193 mkr (-28), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 113 mkr (-112).

Koncernens egna kapital ökade under 2019 med 88 mkr och uppgick per den 31 december 2019 till 1 736 mkr. Förutom årets resultat om 193 mkr påverkades eget kapital av positiva omräkningsdifferenser om 33 mkr och av positiva verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar redovisade i Övrigt totalresultat om 26 mkr. Utdelningar till moderföretagets aktieägare och till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 104 respektive 100 mkr. Övriga transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 27 mkr och avsåg främst andel av årets resultat. Andra poster som påverkade koncernens egna kapital är nyemission om 18 mkr och återköp av utställda teckningsoptioner om -4 mkr. Koncernens soliditet uppgick per 31 december 2019 till 43 procent (24 procent per 31 december 2018). Den ökade soliditeten beror främst på den kraftigt minskade balansomslutningen till följd av avvecklingen av affärsområdet Banking.



## 5. Finansiella rapporter. FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.

Balansomslutningen minskade under 2019 med 2 952 mkr och uppgick per den 31 december 2019 till 4 057 mkr. Minskningen är hänförlig till affärsområdet Banking vars operativa verksamheter avyttrats successivt genom inkrämsöverlåtelse till tre olika aktörer under 2019. Från och med 1 januari 2019 har vidare två nya balansposter, Kontraktstillgångar respektive Kontraktsskulder, tillkommit i koncernens finansiella ställning med anledning av implementationen av IFRS 16 Leases. Catella tillämpar den förenklade standarden och räknar därmed inte om jämförelsetalen för 2018. Vidare under 2019 har innehavet i fastighetsutvecklingsbolaget Kaktus I TopCo ApS klassificerats om från innehav i intresseföretag till andelar i dotterföretag med full konsolidering av Kaktus resultat- och balansräkningar. Förändringen innebär att en ny balanspost, Exploaterings- och projektfastigheter, redovisas i koncernens finansiella ställning från och med 2019.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 71 mkr (140) varav 322 mkr (280) är hänförligt till kvarvarande verksamheter och -251 mkr (-140) avser avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Betalda skatter uppgick till 277 mkr (154) varav 41 mkr avsåg Catella Banks skattebetalningar för inkomststären 2014-2017.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -1 834 mkr (344) varav förändring av rörelsekapital uppgick till -1 905 mkr (204). Av förändringar i rörelsekapital är -2 129 mkr (315) hänförliga till bankverksamheten och 224 mkr (-111) till övriga verksamheter. Bankens negativa rörelsekapitalförändring är främst ett resultat av överlåtelse av sin Wealth Management-verksamhet i Luxemburg och i Sverige.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till 148 mkr (-479) varav 245 mkr avser erhållen försäljningslikvid från bankens verksamhetsöverlåtelse netto efter rådgivningskostnader. Därutöver erhöll banken en inbetalning om 16 mkr från Visa Inc avseende förvärvet av Visa Europe under 2016. Vidare uppgick investeringar i intresseföretag och i Kaktus till totalt 79 mkr. Kassaflöden från låneportföljer uppgick till 28 mkr och avvecklade valutaterminskontrakt genererade likvidutflöden om 31 mkr.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -245 mkr (89) varav 104 mkr avser utdelning till moderföretagets aktieägare och 100 mkr avser utdelning till innehav utan bestämmande inflytande. Därutöver gjordes amorteringar av koncernens leasingskuld om totalt 53 mkr. Kassaflöde från investeringsverksamheten inkluderar även inbetalning om 18 mkr från optionsinnehavare för teckning av nya B-aktier i Catella AB och en utbetalning om 4 mkr avseende återköp av teckningsoptioner.

Årets kassaflöde uppgick till -1 931 mkr (-45) varav kassaflöde från kvarvarande verksamheter uppgick till 184 mkr (-389) och kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till -2 115 mkr (344).

### Utveckling verksamhetsgrenar – 2 år i sammandrag

Mkr	Corporate Finance		Asset Management	
	2019	2018	2019	2018
Totala intäkter	709	715	1 689	1 510
Uppdragskostnader och provisioner	-55	-88	-324	-301
Intäkter exklusive uppdragskostnader & provisioner	653	627	1 365	1 209
Rörelsekostnader	-592	-578	-973	-818
Rörelsesultat	62	49	392	391
Finansiella poster - netto	-9	0	-31	-16
Resultat före skatt	52	48	361	375
Skatt	-29	-33	-107	-104
Årets resultat från kvarvarande verksamheter	23	15	253	271
Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	44	-242
Årets resultat	23	15	298	29

Mkr	2019	2018	2019	2018
Eget kapital	83	69	1 727	1 561
Balansomslutning	536	464	2 736	5 983
Soliditet %	15	15	63	26

Corporate Finance redovisade en nettoomsättning om 704 mkr (710) och totala intäkter uppgick till 709 mkr (715). Norden redovisade lägre intäkter emedan Kontinentaleuropa ökade sina intäkter vilket främst var hänförligt till Tyskland. Rörelseresultatet uppgick till 62 mkr (49). Resultatförbättringen beror främst på ökade intäkter i Tyskland och lägre uppdragskostnader inom den franska verksamheten.

Asset Management redovisade en nettoomsättning om 1 660 mkr (1 457) och totala intäkter uppgick till 1 689 mkr (1 510). Omsättningsökningen är hänförlig till affärsområdet Property Investment Management vars tjänsteområden Property Funds och Property Asset Management utvecklades starkt under året. Rörelse-resultatet var dock i nivå med föregående år och uppgick till 392 mkr (391).

Resultatet belastades med högre fasta lönekostnader och konsultkostnader som ett resultat av satsning på framtida tillväxt och ökad distribution. Likaså var avskrivningar betydligt högre än föregående år delvis till följd av nedskrivning av IT-system för avvecklade produkten Systematic Equity.

### NEDSKRIVNINGSPRÖVNING

Catella har under året gjort en nedskrivningsprövning av tillgångar med obestämbar livslängd baserat på redovisade bokförda värden per den 30 september 2019. Catellas tillgångar med obestämbar livslängd utgörs av goodwill och varumärke, vilka redovisas till ett värde av 464 mkr (448) respektive 50 mkr (50). Vid prövning- en görs en beräkning av uppskattade framtida kassaflöden baserade på budgetar och prognoser som godkänts av ledningen och styrelsen. Prövningen har påvisat ett nedskrivnings-behov av goodwill om 2 mkr hänförlig till Catella Asia. Därutöver har andra förvärvs-relaterade immateriella tillgångar såsom distributionskanaler och kundkontrakt, hänförliga till Catella Asia och affärsområdet Property Investment Management, skrivits ned med 5 mkr. Nedskrivningarna om totalt 7 mkr redovisas som avskrivningar i koncernens resultaträkning.

### INVESTERINGAR OCH AVSKRIVNINGAR

Koncernen har under 2019 gjort investeringar om totalt 140 mkr (689). Av detta belopp avser 16 mkr (29) investeringar i immateriella tillgångar och 5 mkr (17) avser investeringar i materiella anläggningstillgångar. Tilläggsinvesteringar och nya investeringar i dotterbolag har gjorts med 16 mkr (492) varav 3 mkr (207) avser förvärv av andelar från innehav utan bestämmande inflytande. Vidare har 34 mkr (89) investerats i intresseföretag. Därutöver har IPM och Catella Fondförvaltning gjort investeringar i egenförvaldade fonder med 33 mkr (36) respektive 30 mkr (-) och 6 mkr (26) har investerats i andra verksamhetsrelaterade innehav som ej är intresseföretag. Av- och nedskrivningar på tillgångar som ej utgör kontraktstillgångar (IFRS 16 Leases) uppgick under räkenskapsåret till 68 mkr (32).

### FINANSIERING

Catella har emitterat totalt 750 mkr icke säkerställda obligationer och vilka löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 400 punkter. Obligationen är noterad på NASDAQ Stockholm och har slutförfall i juni 2022.

Finansieringen är vidare villkorad av att koncernens egna kapital vid var tillfälle uppgår till lägst 800 mkr. Därutöver finns begränsningar vad gäller utdelningar. Årlig utdelning till moderföretagets aktieägare kan maximalt uppgå till det högsta av 80 mkr eller 60 procent av årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare. Dessa villkor har uppnåtts såväl under året som per 31 december 2019.

Koncernen har vidare beviljade checkräkningskrediter om 30 mkr (30) varav outnyttjad del per 31 december 2019 uppgick till 30 mkr (30).

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

#### Catella avslutar avyttringen av Wealth Management-verksamheten i Luxemburg

Catella Bank S.A., helägt dotterbolag till Catella AB (publ), ingick i oktober 2018 ett inkrämsöverlåtelseavtal om att avyttra sin Wealth Management-verksamhet i Luxemburg till VP Bank (Luxemburg) SA som ett resultat av den strategiska översynen av Catellas bankverksamhet. Transaktionen avslutades i februari 2019 och den slutliga köpeskillingen uppgick till 95 mkr. Som ett led i inkrämsöverlåtelsen överfördes både tillgångar och skulder till VP Bank vilket minskade Catellas balansomslutning med drygt 1,9 mdkr.

#### Catella och Söderberg & partners ingår strategiskt partnerskap

Catella Bank S.A. ingick i december 2018 avtal om att avyttra 51 procent av sin Wealth Management-verksamhet i Sverige till Söderberg & Partners för en köpeskillning om 36 mkr. Därutöver har parterna kommit överens om en tilläggsköpeskillning baserat på utfall av rörliga intäkter 2019 och vilken har beräknats och redovisas med ett belopp om 4 mkr per 31 december 2019. Parterna ingick samtidigt ett strategiskt partnerskap där Catella avser fortsätta att skapa alternativa investerings-produkter för detta kundsegment till hela förmögenhetsrådgivningsbranschen. Catellas balansomslutning minskade med cirka 900 mkr som ett resultat av transaktionen eftersom både tillgångar och skulder överfördes till ett gemensamt ägt joint venture-bolag. Catella konsoliderar sin 49 procentiga andel av joint venture-bolaget som ett intresseföretag i enlighet med kapitalandelsmetoden från och med den 25 februari 2019.

## Catella avyttrar kortutgivnings-verksamheten i Luxemburg till Advanzia Bank

Catella Bank S.A, ingick i december 2018 avtal om att avyttra sin kortutgivnings-verksamhet i Luxemburg till Advanzia Bank SA. Migrering av kortkunder till Advanzia under 2019 har gått enligt plan och avslutades under första kvartalet 2020. Den överenskomna fasta köpeskillingen uppgick till 127 mkr och erlades under första kvartalet 2019. Tilläggsköpeskillingen uppgick till 134 mkr varav 104 mkr intäktfördes 2019 och hela beloppet erlades i mars 2020.

## Förändring i Catella ABs (publ) koncernledning

Johan Nordenfalk, Chief Operating Officer (COO), lämnade sin anställning den 18 mars 2019 och därmed Catellas koncernledning för engagemang utanför bolaget.

## Utnyttjande av optioner och förändring av antal aktier

Under mars 2019 nyttjades 2 166 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 8,40 kr per aktie. Emittering av de nya B-aktierna skedde den 8 april 2019 genom registrering hos Bolagsverket och införande i Euroclears aktiebok. Vidare under mars förföll även 66 666 teckningsoptioner i eget förvar.

## Catella AB (publ) genomför skriftligt förfarande

Under andra kvartalet 2019 inledde Catella AB (publ) ett skriftligt förfarande där företaget begärde tillstånd från obligationsinnehavarna att ändra de allmänna villkoren för obligationerna. Ändringarna i villkoren inkluderade (i) tillstånd att göra en utdelning till ett sammanlagt belopp om 103 538 286 SEK, motsvarande 1,20 SEK per aktie, för verksamhetsåret 2018 och (ii) tillstånd för koncernen att ta upp skuld under vinstandelslån eller vinstandelsvärdepapper emitterade av alternativa investeringsfonder (under förutsättning att vissa villkor är uppfyllda). Obligationsinnehavarna godkände ändringarna från och med den 23 maj 2019 och utdelningen genomfördes den 4 juni 2019.

## Årsstämma 2019

Årsstämman den 27 maj 2019 beslutade om en utdelning på 1,20 kr (1,00) per aktie för räkenskapsåret 2018. Årsstämman beslutade även om omval av samtliga styrelseledamöter.

## IPM fokuserar på Systematic Macro och avvecklar Systematic Equity

IPM Informed Portfolio Management ("IPM" eller "Systematic Funds") beslutade i maj 2019 att fokusera på sin flaggskeppsprodukt Systematic Macro och därmed avveckla produkten Systematic Equity. Efter den starka tillväxten i makro-strategier Systematic Equity endast ett marginellt bidrag till verksamheten.

## Nedskrivning om 85 mkr av låneportföljen

Under tredje kvartalet 2019 genomförde Catella nedskrivning av de två låneportföljer, Lusitano 3 och Lusitano 5. Nedskrivningen skedde på grund av att den emitterande banken utnyttjade sin option ("Time call") att återköpa låneportföljen Lusitano 3 som skrevs ned med 48 mkr. Med anledning av det ändrades även antaganden för Lusitano 5, där sannolikheten för ett återköp under andra kvartalet 2021 har ökat. Det eventuella återköpet påverkar förväntade kassaflöden negativt varmed en nedskrivning gjorts om 33 mkr. Bakgrunden till återköpet är relaterat till ändrade förutsättningar för den emitterande banken. Tidigare kassaflödesprognos, som utförts av extern rådgivare, innehöll inga antaganden om att den emitterande banken skulle utnyttja sin option att återköpa låneportföljen. Återköpsmekanismen i Lusitano 3 och Lusitano 5, vilken föranledde dessa nedskrivningar, finns inte i Catellas två andra låneportföljer, Pastor 2 och Pastor 4.

## Catella avyttrar utvecklingsprojekt

Catella AB (publ) har genom sitt intresse-bolag Nordic Seeding GmbH tecknat ett avtal med den tyska fastighetsutvecklaren CG Gruppe AG om att avyttra fastighets-utvecklingsprojektet Grand Central i Düsseldorf, Tyskland. Affären har en positiv effekt på resultatet efter skatt om cirka 170 mkr varav 15 mkr redovisades under fjärde kvartalet 2019 och resterande belopp förväntas redovisas under första halvåret 2020.

Catella AB:s investering genomfördes genom intressebolagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH. Projektet har utvecklats och hanterats av Catellas tyska dotterbolag Catella Project Management GmbH.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

### Styrelse- och ledningsförändringar i Catella AB (publ)

Knut Pedersen meddelade i november att han slutar som VD för Catella och lämnar sitt uppdrag senast i samband med ordinarie Årsstämma 2020. Marcus Holmstrand meddelade i december att han slutar som CFO på Catella efter uppsägningstiden om sex månader.

Styrelsen i Catella AB (publ) har beslutat utse styrelseordförande Johan Claesson till tillförordnad VD, Eva Bång till tillförordnad CFO och Jan Roxendal till tillförordnad styrelseordförande med tillträde så snart erforderliga godkännanden har erhållits från tillsynsmyndigheten CSSF.

### Påverkan av Covid-19

Covid-19 utbrottet påverkar Catella negativt, och det finns en risk för en väsentlig finansiell påverkan på koncernen. Givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan för koncernen de kommande kvartalen. Vi utgår från antagandet att andra och tredje kvartalet 2020 kommer att präglas av stor osäkerhet vilket påverkar viljan från investerare att genomföra affärer samt att investera kapital.

### Catella drar tillbaka förslag om utdelning

Mot bakgrund av Corona-pandemin har styrelsen i Catella AB (publ) beslutat att dra tillbaka den föreslagna utdelningen om 0,90 kr per aktie och föreslår årsstämman att ingen utdelning lämnas. Catella har en god finansiell ställning men utvecklingen är svårbedömd varför styrelsen önskar säkerställa likviditet vid det fall att krisen skulle förvärras.

## PERSONAL

Antalet anställda inom kvarvarande verksamheter, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid årets slut till 582 personer (552), varav 214 (221) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 334 (310) inom verksamhetsgrenen Asset Management och 24 (21) avseende övriga funktioner.

Antalet anställda inom avyttringsgrupp som innehas för försäljning (Banking) uppgick vid årets slut till 68 personer (153).

Totalt antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid årets slut till 649 personer (705).

## FINANSIELLA INSTRUMENT, RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Inom verksamhetsgrenen Corporate Finance är säsongvariationerna betydande. Det innebär att omsättning och resultat varierar under året.

Verksamhetsgrenen Corporate Finance är beroende av att kreditmarknaden fungerar på ett effektivt sätt. Kreditmarknaden påverkar i sin tur marknaden för fastighetstransaktioner, som är Catellas huvudmarknad inom Corporate Finance. Vidare är Corporate Finance mycket personalintensiv och beroende av nyckelpersoner. Vid det fall flera nyckelpersoner väljer att lämna Catella, kan det påverka koncernens omsättning och resultat.

Inom verksamhetsgrenen Asset Management uppstår olika typer av risker som kreditrisker, marknadsrisker, likviditetsrisker och operativa risker. I syfte att kontrollera och begränsa risktagande i verksamheten finns fastställda policys och instruktioner för kreditgivning och övriga verksamhetsrisker.

Inom verksamhetsgrenen Asset Management finns koncernens kapitalförvaltnings- och bankverksamhet där den senare varit under avveckling under 2019. Alla transaktioner som genomförs för kunders räkning styrs av instruktioner från kund eller överenskomna placeringsreglementen eller fondbestämmelser. Catella bär ingen risk avseende utvecklingen av kundernas finansiella instrument förutom om överenskomna instruktioner inte efterlevs. Ett flertal dotterbolag inom verksamhetsområdet är under tillsyn av tillsynsmyndigheten i det land de har juridisk hemvist. Finansiella risker hanteras främst genom löpande mätning och uppföljning av den finansiella utvecklingen. Dessutom uppstår finansiella risker eftersom koncernen har behov av extern finansiering och använder olika valutor. Koncernens finansiella risker utgörs huvudsakligen av finansierings- och likviditetsrisk, ränterisk, valutarisk, samt kredit-/motpartsrisk. Dessa risker framgår av not 3.

## 5. Finansiella rapporter. FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.

Inom Catella-koncernen bedriver ett flertal bolag tillståndspliktig verksamhet under tillsyn av respektive hemvistlands tillsynsmyndighet. Därutöver lyder Catellas konsoliderade situation under tillsyn av CSSF i Luxemburg sedan 31 mars 2016. Existerande regelverk och den snabba utvecklingen i regelverk är komplex i allmänhet och speciellt avseende Catellas bankverksamhet. Dessa regler ställer höga och i framtiden än högre krav på den tillståndspliktiga verksamhetens rutiner och processer samt likviditets- och kapitalreserver. Att efterleva dessa regelverk är en förutsättning för att bedriva tillståndspliktig verksamhet. Catella arbetar kontinuerligt med att säkerställa efterlevnad av nuvarande regelverk samt förbereder sig för regelefterlevnad av kommande regelförändringar. I takt med avvecklingen av bankens verksamheter under 2019 har de regulatoriska riskerna minskat.

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att styrelsen och koncernledningen gör uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar påverkar såväl resultaträkningen som balansräkningen samt upplysningar som lämnas om exempelvis ansvarsförbindelser. Faktiskt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar beroende på ändrade omständigheter eller ändrade förutsättningar. Ytterligare information om kritiska uppskattningar och bedömningar framgår av not 4.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument används främst inom verksamhetsområdet Asset Management. Inom Asset Management tillhandahålls en aktiv handel i alla förekommande värdepapper och valutor för kunders och förvaltade fonders räkning. Därutöver rådgiver verksamhetsområdet sina kunder i finansiella frågor i samband med kunders investeringar, förvaltning av fonder och i sin diskretionära förvaltning.

Verksamhetsområdet handlar inte med eller tar positioner för egen räkning i finansiella instrument förutom i syfte att begränsa valutaexponering som uppkommer inom IPMs investeringstjänster inom diskretionär förvaltning och fondförvaltning och inom Catella Banks kortverksamhet. På grund av verksamhetsområdets försiktiga policy för kreditgivning och handel med finansiella instrument är exponeringen för risker begränsad. Verksamhetsområdet är huvudsakligen exponerat för kreditrisk och marknadsprisrisk. I takt med avvecklingen av bankens kortverksamhet har kreditriskerna minskat väsentligen.

### Derivatinstrument

Inom IPM och Catella Banks kortverksamhet finns viss valutaexponering hänförlig till transaktioner i utländsk valuta. Huvuddelen av IPMs intäkter är i utländsk valuta medan kostnaderna till största delen är i svenska kronor. Bolagen använder terminskontrakt och valutaswapar för att begränsa risken. Efter bankens avyttring av kortverksamheten till Advanzia Bank upphörde bankens användning av derivatinstrument.

Säkringstransaktionerna är av ekonomisk karaktär och redovisas inte som säkringar enligt redovisningsstandarden IFRS 9 Finansiella Instrument.

Moderbolaget Catella AB (publ) påbörjade under 2018 valutasäkring med derivatinstrument. Säkringen ingicks för att reducera valutarisken (omräkningsrisk) i koncernens nettoexponeringar i utländska verksamheter i euro. Catella tillämpar särkringsredovisning enligt IFRS 9 från det tillfälle då valutasäkringen av nettoexponeringen ingicks.

### Andra risker

Andra risker i koncernen är till exempel operationella, strategiska, politiska, ryktes- och affärsmässiga risker.

### Operationell risk

Operationell risk är risken för förlust till följd av såväl interna orsaker (datafel, misslag, bedrägerier, bristande efterlevnad av lagar och interna regler, övriga brister i den interna kontrollen etc.) som händelser i omvärlden (naturkatastrofer, extern brottslighet etc.). Koncernen har byggt upp rutiner och kontroller för att minimera operationell risk. Inom dotterbolaget Catella Bank finns särskilt stora operativa risker. Det är betydande volymer/transaktioner i realtidssystem med krav på 24 timmars tillgänglighet. I takt med avvecklingen av bankens verksamheter under 2019 har de operativa riskerna minskat. Beträffande traditionella försäkringsbara risker såsom brand, stöld, ansvar och liknande bedöms koncernen ha ett tillfredsställande skydd genom de försäkringar som tecknats.

Delar av koncernens verksamhet är tillståndspliktig och lyder under tillsyn av respektive lands tillsynsmyndighet. Existerande regelverk och den snabba utvecklingen i regelverk är komplex i allmänhet och speciellt avseende bankverksamhet. Dessa regler ställer höga och i framtiden än högre krav på den tillståndspliktiga verksamhetens rutiner och processer samt likviditets- och kapitalreserver. Att efterleva dessa regelverk är en förutsättning för att bedriva tillståndspliktig

verksamhet. Catella arbetar kontinuerligt med att säkerställa efterlevnad av nuvarande regelverk samt förbereder sig för regelefterlevnad av kommande regelförändringar. Utifall dotterbolag ej skulle kunna möta de krav som regelverk ställer kan det få en negativ effekt på koncernens resultat och värdet på koncernens tillgångar. I takt med avvecklingen av bankens verksamheter under 2019 har de regulatoriska riskerna minskat.

### Ryktetsrisk

Ryktetsrisk är risken att koncernen får ett försämrat anseende på marknaden, i media eller hos kunder vilket kan medföra en negativ effekt på koncernens resultat. I takt med att koncernen växer och blir en större aktör på marknaden ökar också ryktetsrisken. I dagsläget upplever Catella att anseendet är gott och att det finns en bred kundbas.

### Politiska risker

Catella innehar aktier, fonder och låneportföljer. En av de mest väsentliga investeringarna finns i dotterbolaget European Equity Tranche Income ("EETI"). EETI har investerat i värdepapperiserade europeiska lån med huvudsaklig exponering mot bostäder. Låneportföljerna ägda av EETI beskrivs vidare i not 3 och 22 i årsredovisningen. Förutom de finansiella riskerna som beskrivs i dessa noter är EETI exponerat för politisk risk. Retroaktiva lagändringar kan få en negativ effekt på värdet på EETI:s investeringar. Det är svårt att exakt bedöma hur sådana förändringar kommer att påverka konsumenternas agerande, och det är möjligt att graden av försöksbetalningar ökar och påverkar det förväntade kassaflödet från investeringarna.

Andra politiska risker är att ändringar kan ske i regelverk som påverkar koncernens verksamhet och hur den bedrivs. Utifall dotterbolag ej skulle kunna möta de krav som eventuella nya regelverk ställer, kan det få en negativ effekt på koncernens resultat och även på värdet på tillgångar i dessa dotterbolag. Ingen bedömning kan göras av eventuell påverkan av denna risk.

### Strategisk risk och övriga risker

Strategisk risk kan vara i form av institutionella förändringar och förändringar i grundläggande marknadsförutsättningar. Legala och etiska risker härrör ur dels externa regelverk, främst lagstiftning och tillsynsmyndigheters författningar, råd och anvisningar gällande för verksamheten, dels omgivningens krav på att verksamheten bedrivs på förtroendeskapande grunder. Catella arbetar aktivt med branschorganisationer, legala nätverk och andra kontakter för att tidigt kunna styra och anpassa bolagens verksamhet till förändringar av strategiska risker. Det finns interna regelverk för processer i verksamheten. Löpande utbildning, kontroll och uppföljning av att regelverk efterlevs sker inom risk- och juridik/compliance som också, tillsammans med ledningen, ansvarar för att regelverket uppdateras kontinuerligt.

## FRAMTIDA UTVECKLING

### Corporate Finance

Affärsområdet lägger stor vikt vid att öka andelen värdeadderande och kapitalmarknadsrelaterade tjänster och därmed förbättra lönsamheten. Catella har en stark marknadsposition i Sverige, Danmark och Finland och arbetet fortsätter med att ytterligare stärka marknadspositionen med ökat fokus på värdeadderande och kapitalmarknadsrelaterade tjänster samtidigt som positionen inom transaktionsrådgivning försvaras. Därutöver koordineras verksamheterna för att effektivisera resursallokeringen. Att etablera verksamhet i Norge för att kunna erbjuda en komplett nordisk plattform inom Corporate Finance utvärderas löpande beaktat marknadsläge.

I Kontinentaleuropa har den franska verksamheten en mycket stark marknadsposition inom transaktionsrådgivning vilket ytterligare befastes 2019. Strategin inom Kontinentaleuropa är att använda best practice inom affärsområdet i utvecklingen av verksamheter på befintliga och nya marknader. Exempelvis används erfarenheterna från den franska verksamheten för att stärka erbjudandet och marknadspositionen i Tyskland och Spanien vilket under 2019 visad sig i form av tydliga steg framåt i respektive lands marknadsposition.

### Asset Management

Inom affärsområdet Equity, Hedge and Fixed Income Funds har Catella redan idag en väl diversifierad produktmix, men ambitionen är att skapa fler produkter för att stärka balansen mellan olika produktkategorier samt att tillhandahålla en konkurrensstark aktiv förvaltning. Under slutet av 2019 lanserades en ny lånefond mot institutionella kunder. Försäljningen via återförsäljare är fortsatt viktigt för att nå tillväxtmålen inom Mutual Funds med fokus på hög service och närvaro. Under



2019 allokerades fortsatt en ökad andel av resurserna mot distribution där ökad närvaro mot institutionella kunder, liksom att öka andelen utländska kunder prioriteras. Systematic Funds vänder sig huvudsakligen till institutionella kunder. Utöver satsningar på institutioner är ambitionen att nå nya marknader och kundgrupper, framförallt via olika tillstånd och fondlösningar. Distribution är fortsatt ett fokusområde, bland annat genom närvaron i London och New York.

Affärsområdet Property Investment Management fortsätter att bygga upp transaktions- och ledningskapacitet på samtliga marknader där Catella är verksam. Catella kombinerar den lokala strategin med ökad tillgång till de internationella kapitalmarknaderna. Tillväxt inom affärsområdet skapas genom att addera nya produkter i befintliga strukturer samt genom geografisk expansion. Under 2019 integrerades brittiska APAM, som förvärvades 2018, vilket är strategiskt viktigt för Catellas pan-europeiska plattform med närvaro i tio länder. Med den geografiska bredden, som nu innefattar Storbritannien, har Catella ett produkterbjudande som har hög relevans för internationella investerare. Närvaron i London skapar investerarintresse för Catellas verksamheter i Kontinentaleuropa och vice versa. Ambitionen inom affärsområdet är att selektivt lansera nischade fonder och investeringsstrukturer för att möta behoven hos lokala och internationella investerare. Genom ökat samarbete både inom affärsområdet och med Catellas övriga affärsområden säkerställer Catella att synergier tillvaratas. Under 2019 hade drygt 15 miljarder kronor investerats från fastighetsfonderna genom Catellas lokala enheter inom Property Asset Management vilket visar på värdet av plattformen och den lokala närvaron. Catella avser fortsätta det arbete som påbörjats med förväntan om fortsatt tillväxt i affärsområdet.

## BOLAGSSTYRNING

I enlighet med årsredovisningslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ("koden") har en särskild Bolagsstyrningsrapport med ett avsnitt om intern kontroll upprättats. Bolagsstyrningsrapporten återfinns på sidorna 39-49.

## FORSKNING OCH UTVECKLING

Catella är verksam inom Corporate Finance och Asset Management och bedriver inte någon forskning i den mening som avses i IAS 38 Immateriella tillgångar.

## HÅLLBARHET OCH MILJÖPÅVERKAN

Ingen av koncernens bolag bedriver någon tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Catella har enligt ÅRL upprättat en lagstadgad Hållbarhetsrapport som återfinns på sidorna 34-37.

## MODERBOLAGET

Catella AB (publ) är moderbolag för koncernen. Koncernledningen och andra centrala gruppfunktioner finns samlade i moderbolaget.

Moderbolaget redovisade för 2019 intäkter om 17,8 mkr (32,5) och rörelseresultatet uppgick till -43,9 mkr (-55,5). Det förbättrade rörelseresultatet beror på lägre rörliga löner och lägre externa konsultkostnader i jämförelse med föregående år.

Moderbolagets finansnetto uppgick till -32,7 mkr (-17,6) och inkluderar ränta och andra kostnader för obligationslån om 33,2 mkr (24,8) och en realiserad förlust från derivatinstrument om 21,3 mkr (2018: vinst om 6,9 mkr). Moderbolaget påbörjade i maj 2018 valutasäkring med derivatinstrument. Säkringen om 60 miljoner EUR ingicks för att reducera valutarisken i Catellas nettoexponeringar i euro. I finansnettot ingår vidare en anticerpad utdelning om 22,0 mkr (-) från dotterföretaget Catella Holding.

Resultat före skatt uppgick till -76,6 mkr (-73,1) och årets resultat uppgick till -13,0 mkr (143,4). I årets resultat ingår erhållna koncernbidrag från dotterföretag om 63,7 mkr (236,2) varmed merparten av moderbolagets samlade underskottsavdrag är nyttjade.

Likvida medel som bolaget har på sitt transaktionskonto i koncernens cashpool i ett svenskt kreditinstitut redovisas som Kortfristiga fordringar hos koncernföretag. Per balansdagen uppgick denna post till 128,4 mkr (126,4).

Moderbolaget har emitterat totalt 750 mkr icke säkerställda obligationer och vilka löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 400 punkter. Obligationen är noterad på NASDAQ Stockholm och har slutförfall i juni 2022.

Antalet anställda i moderbolaget, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid årets slut till 13 personer (13).

## FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV VINSTMEDEL

Till årsstämman förfogande står följande fria fond- och vinstmedel i moderbolaget:

Kr	
Överkursfond	70 609 389
Balanserat resultat	76 168 893
Årets resultat	-12 971 222
	<b>133 807 060</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till förfogande stående vinstmedlen disponeras enligt följande:

Kr	
att utdelning till aktieägarna lämnas med 0 kr per aktie, totalt	0
att ny räkning överförs (varav 70 609 389 till överkursfond)	133 807 060
	<b>133 807 060</b>

Mot bakgrund av Corona-pandemin har styrelsen i Catella AB (publ) beslutat att dra tillbaka den föreslagna utdelningen om 0,90 kr per aktie och föreslår årsstämman att ingen utdelning lämnas. Catella har en god finansiell ställning men utvecklingen är svårbedömd varför styrelsen önskar säkerställa likviditet vid det fall att krisen skulle förvärras.

## FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE I CATELLA 2020

Styrelsen för Catella AB (publ) föreslår att årsstämman 2020 beslutar om följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

### Riktlinjernas omfattning

Dessa riktlinjer avser ersättning och andra anställningsvillkor för de personer som under den tid riktlinjerna gäller ingår i Catellas koncernledning, nedan gemensamt kallade "ledande befattningshavare". Riktlinjerna gäller även styrelseledamöter såvitt avser ersättningar utöver de styrelsearvodena som stämman fattar beslut om. Medlemmar i koncernledningen är per 29 april 2020 Knut Pedersen (verkställande direktör) och Marcus Holmstrand (finanschef). Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter årsstämmans beslut samt för ändringar som görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt. Riktlinjerna ska vara föremål för en årlig översyn.

Information rörande tidigare beslutade ersättningar till avgående verkställande direktör Knut Pedersen och avgående finanschef Marcus Holmstrand och vilka ännu inte förfallit till betalning framgår av not 11 i denna årsredovisning.

### Riktlinjer

Styrelsen föreslår följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare: Ersättning till vd och övriga personer i koncernledningen ska utgöras av fast lön, rörlig ersättning och övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till ansvar och befogenheter. Den rörliga ersättningen baseras på resultat i förhållande till individuellt definierade kvalitativa och kvantitativa mål och ska som högst kunna uppgå till 24 månadslöner avseende verkställande direktören och 12 månadslöner avseende övriga ledande befattningshavare. Ytterligare rörlig ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter och ska som högst kunna uppgå till 12 månadslöner. Beslut om sådan ersättning beslutas av styrelsen. Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägningslön och avgångsvederlag sammantaget inte överstiga 12 månadslöner. Pensionsförmåner ska vara avgiftsbestämda. Styrelsen får frångå dessa riktlinjer endast om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2019	2018
		jan-dec	jan-dec
Nettoomsättning	6	2 353	2 159
Övriga rörelseintäkter	7	67	57
		<b>2 420</b>	<b>2 216</b>
Uppdragskostnader och provisioner		-372	-389
Övriga externa kostnader	8	-451	-471
Personalkostnader	10, 11, 12	-1 043	-960
Avskrivningar	9	-128	-26
Övriga rörelsekostnader	7	-4	-18
<b>Rörelseresultat</b>		<b>422</b>	<b>352</b>
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	13	2	2
Ränteintäkter övriga	13	12	16
Räntekostnader	13	-49	-27
Övriga finansiella intäkter	13	15	30
Övriga finansiella kostnader	13	-118	-36
Finansiella poster - netto		-138	-15
<b>Resultat före skatt</b>		<b>284</b>	<b>337</b>
Skatt	14	-135	-127
<b>Årets resultat från kvarvarande verksamheter</b>		<b>148</b>	<b>210</b>
<b>Verksamheter som innehas för försäljning:</b>			
Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning		45	-238
<b>Årets resultat</b>		<b>193</b>	<b>-28</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare		113	-112
Innehav utan bestämmande inflytande	20	80	84
		<b>193</b>	<b>-28</b>
<b>Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr</b>	15		
<b>Kvarvarande verksamheter</b>			
- före utspädning		0,79	1,50
- efter utspädning		0,77	1,43
<b>Verksamheter under avveckling</b>			
- före utspädning		0,52	-2,83
- efter utspädning		0,51	-2,69
<b>Total verksamhet</b>			
- före utspädning		1,31	-1,33
- efter utspädning		1,28	-1,26
Antal aktier vid årets slut		86 281 905	84 115 238
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning		88 382 173	88 663 683

### Koncernens rapport över totalresultat

Mkr	2019	2018
	jan-dec	jan-dec
Årets resultat	193	-28
<b>Övrigt totalresultat</b>		
Poster som inte ska återföras i resultaträkningen:		
Värdetförändring förmånsbestämda pensionsplaner	1	0
Poster som senare kan återföras i resultaträkningen:		
Verklig värdetförändringar i finansiella tillgångar via övrigt totalresultat	26	10
Säkring av nettoinvestering	-7	12
Omräkningsdifferenser	40	48
<b>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</b>	<b>59</b>	<b>70</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>	<b>252</b>	<b>42</b>
<b>Totalresultat hänförligt till:</b>		
Moderbolagets aktieägare	171	-43
Innehav utan bestämmande inflytande	81	86
	<b>252</b>	<b>42</b>

# Koncernens rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	2019 31 dec	2018 31 dec
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella tillgångar	17	627	646
Kontraktstillgångar	18	183	-
Materiella anläggningstillgångar	19	25	29
Innehav i intresseföretag	20	92	116
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	22	261	337
Uppskjutna skattefordringar	14	78	81
Övriga långfristiga fordringar	24	6	6
		<b>1 272</b>	<b>1 215</b>
<b>Omsättningsstillgångar</b>			
Exploaterings- och projektfastigheter		336	-
Kundfordringar	23	318	325
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		38	99
Skattefordringar		44	19
Övriga fordringar		39	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	242	258
Derivatinstrument	21	14	9
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	22	110	114
Klientmedel		3	12
Likvida medel	26	881	687
		<b>2 026</b>	<b>1 547</b>
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	38	759	4 247
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 057</b>	<b>7 009</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	27		
Aktiekapital		173	168
Övrigt tillskjutet kapital		280	270
Reserver		61	4
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		1 009	1 000
<b>Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare</b>		<b>1 522</b>	<b>1 442</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	20	214	205
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 736</b>	<b>1 647</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Upplåning	28	213	0
Långfristiga låneskulder	28	747	748
Långfristiga kontraktsskulder		138	-
Uppskjutna skatteskulder	14	27	29
Övriga avsättningar	29	61	53
		<b>1 186</b>	<b>831</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga kontraktsskulder		52	-
Derivatinstrument	21	1	0
Leverantörskulder		113	89
Skulder till intresseföretag		0	1
Skatteskulder		22	77
Övriga skulder		102	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	554	552
Klientmedel		3	12
		<b>846</b>	<b>790</b>
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	38	289	3 741
<b>Summa skulder</b>		<b>2 321</b>	<b>5 362</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 057</b>	<b>7 009</b>

Information om koncernens ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 31–33.



## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	Not	2019	2018
		jan–dec	jan–dec
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		385	44
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</b>			
Avvecklingskostnader		24	155
Övriga finansiella poster		-203	5
Avskrivningar	9	130	32
Nedskrivningar /återläggning nedskrivningar kortfristiga fordringar	7	8	3
Förändringar avsättningar		8	-2
Bokförda ränteintäkter från låneportföljer	13	-11	-16
Förvärvskostnader		0	5
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-25	18
Ej kassaflödespåverkande personalkostnader	10	32	49
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		0	1
Betalda skatter		-277	-154
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>71</b>	<b>140</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar		1 511	-66
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		-3 416	271
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 834</b>	<b>344</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	19	-5	-16
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	19	1	0
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	17	-16	-19
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	35	0	-428
Försäljning av dotterföretag, efter avdrag för avyttrade likvida medel	35	0	-1
Verksamhetsöverlåtelser netto efter rådgivningskostnader	38	245	-
Förvärv av och tilläggsinvesteringar i intresseföretag	20	-34	-246
Utdelning och andra utbetalningar från intresseföretag		0	157
Investeringar i exploaterings- och projektfästigheter		-45	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-101	-85
Försäljning av finansiella tillgångar		74	62
Kassaflöden från låneportföljer		28	97
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>148</b>	<b>-479</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Återköp av teckningsoptioner		-4	-
Nyemission		18	21
Upptagna lån	34	1	252
Amortering av leasingskulder		-53	-
Utdelning		-104	-84
Tillskott från och utbetalningar till innehav utan bestämmande inflytande		-103	-100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-245</b>	<b>89</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 931</b>	<b>-45</b>
Likvida medel vid årets början		3 234	3 177
Valutakursdifferens i likvida medel		75	102
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	26	<b>1 378</b>	<b>3 234</b>
<b>Varav kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning:</b>			
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 381	174
Kassaflöde från investeringsverksamheten		266	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	170
<b>Årets kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning</b>		<b>-2 115</b>	<b>344</b>
* varav likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning		497	2 547

Av koncernens likvida medel är 497 mkr (2 545) relaterat till Catella Bank och övriga koncernen har ej, med hänsyn till de föreskrifter och regler Catella Bank lyder under, tillgång till Catella Banks likviditet.

Erlagda och betalda räntor beskrivs i not 34.

# Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare						Summa	Innehav utan bestämmande inflytande **	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital *	Verkligt värde	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat				
Ingående balans per 1 januari 2019	168	270	22	-19	1 000	1 442	205	1 647	
<b>Årets totalresultat för januari–december 2019</b>									
Årets resultat					113	113	80	193	
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			26	31	1	58	1	59	
<b>Årets totalresultat</b>			<b>26</b>	<b>31</b>	<b>114</b>	<b>171</b>	<b>81</b>	<b>252</b>	
<b>Transaktioner med aktieägare</b>									
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande					-2	-2	-73	-75	
Återköp av utställda teckningsoptioner		-4				-4		-4	
Nyemission	4	14				18		18	
Utdelning					-104	-104		-104	
<b>Utgående balans per 31 december 2019</b>	<b>173</b>	<b>280</b>	<b>48</b>	<b>13</b>	<b>1 009</b>	<b>1 522</b>	<b>214</b>	<b>1 736</b>	

\* Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfonder i moderbolaget.

\*\* Innehav utan bestämmande inflytande är hänförligt till minoritetsägande i dotterföretag inom Systematic Funds och Property Funds samt flertalet dotterföretag inom Property Asset Management och Corporate Finance.

Moderbolaget hade per 31 december 2019 totalt 2 333 334 utestående teckningsoptioner varav 1 666 667 i eget förvar. Under 2019 nyttjades 2 166 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om

8,40 kronor. Därutöver återköptes 200 000 teckningsoptioner med anledning av förändringar i Catella ABs koncernledning och 166 666 teckningsoptioner i eget förvar förföll utan nyttjande. Återköp av teckningsoptioner redovisas i koncernredovisningen mot Övrigt tillskjutet kapital till den del detta utgörs av fritt eget kapital och överskjutande del mot Balanserade vinstmedel.

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare						Summa	Innehav utan bestämmande inflytande **	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital *	Verkligt värde	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat				
Ingående balans per 1 januari 2018	164	253	12	-77	1 377	1 729	214	1 943	
<b>Justering för retroaktiv tillämpning av IFRS 9</b>									
Ökad reserv för befara de kreditförluster enligt IFRS 9					-2	-2		-2	
<b>Justerad ingående balans per 1 januari 2018</b>	<b>164</b>	<b>253</b>	<b>12</b>	<b>-77</b>	<b>1 375</b>	<b>1 727</b>	<b>214</b>	<b>1 941</b>	
<b>Årets totalresultat för januari - december 2018</b>									
Årets resultat					-112	-112	84	-28	
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			10	59	0	68	2	70	
<b>Årets totalresultat</b>			<b>10</b>	<b>59</b>	<b>-112</b>	<b>-43</b>	<b>86</b>	<b>42</b>	
<b>Transaktioner med aktieägare</b>									
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande					-179	-179	-94	-273	
Nyemission	5	17				21		21	
Utdelning					-84	-84		-84	
<b>Utgående balans per 31 december 2018</b>	<b>168</b>	<b>270</b>	<b>22</b>	<b>-19</b>	<b>1 000</b>	<b>1 442</b>	<b>205</b>	<b>1 647</b>	

\* Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfonder i moderbolaget.

\*\* Innehav utan bestämmande inflytande är hänförligt till minoritetsägande i dotterföretag inom Systematic Funds och Property Funds samt flertalet dotterföretag inom Property Asset Management och Corporate Finance.

Moderbolaget hade per 31 december 2018 totalt 4 666 667 utestående teckningsoptioner varav 1 333 333 i eget förvar. Under 2018 nyttjades 2 266 666 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 9,40 kronor per aktie och 66 667 teckningsoptioner i eget förvar förföll utan nyttjande.

## Koncernens noter

### NOT 1 FÖRETAGSINFORMATION

Catella-koncernen ("Catella") omfattar moderbolaget Catella AB (publ) ("moderbolaget") och ett flertal bolag som är aktiva inom två operativa verksamhetsgrenar: Corporate Finance och Asset Management. Därutöver förvaltar Catella en låneportfölj bestående av värdepapperiserade europeiska lån med huvudsaklig exponering mot bostäder.

Årsredovisningen och koncernredovisningen för Catella AB (publ), för det räkenskapsår som slutar den 31 december 2019 har godkänts av styrelsen och verkställande direktören för publicering den 29 april 2020 och kommer att föreläggas årsstämman den 26 maj 2020 för fastställande.

Moderbolaget är ett svenskt aktiebolag med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontoret finns på Birger Jarlsgatan 6 i Stockholm. Catella AB är listat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap.

### NOT 2 VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

#### Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för Catella har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och IFRIC-tolkningar sådana de antagits av EU. Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar omvärderingar av finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt finansiella tillgångar och skulder (inklusive derivatinstrument) värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att styrelsen och koncernledningens gör uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar påverkar resultaträkning, rapport över totalresultat och rapport över finansiell ställning samt upplysningar som lämnas såsom eventalförpliktelser. Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar under andra antaganden eller under andra förutsättningar. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen är bland annat bedömning av framtida kassaflöden som exempelvis ligger till grund för värdering av låneportföljer, goodwill, varumärke och kontraktportföljer, värdering av uppskjutna skattefordringar hänförliga till förlustavdrag, värdering av kundfordringar samt bedömningar av tvister och behov för avsättningar för dessa.

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, med de undantag som närmare beskrivs, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Redovisningsprinciper för intäkter från avtal med kunder och finansiella instrument för jämförelseåret återfinns i not 2 till årsredovisningen för 2017. Koncernens redovisningsprinciper har vidare konsekvent tillämpats av koncernens företag. Vad avser intresseföretag, vid behov genom anpassning till koncernens principer.

#### Införande och effekter av nya och reviderade IFRS avseende 2019

Catella tillämpar IFRS 16 Leasingavtal retroaktivt från 1 januari 2019 vilket innebär att så gott som samtliga leasingavtal redovisas i balansräkningen. Catella redovisar därför i koncernens finansiella ställning två nya poster benämnda Kontraktstillgångar (rättigheten att använda en leasad tillgång) och Kontraktsskulder (en finansiell skuld motsvarande det åtagande företaget har att betala leasingavgifter). I koncernens resultaträkning redovisas avskrivningar på kontraktstillgångar och räntekostnader på kontraktsskulden. Hyreskostnader redovisas inte längre i koncernens resultaträkning. I enlighet med övergångsreglerna i standarden har jämförelsetalen gällande 2018 inte räknats om. Omklassificeringarna och justeringarna som uppkommit på grund av de nya leasingreglerna redovisas därför i den ingående balansen per 1 januari 2019. De nya redovisningsprinciperna beskrivs längre ner i denna not.

Vid övergången till IFRS 16 redovisar koncernen leasingskulder hänförliga till leasingavtal som tidigare klassificerats som operationella leasingavtal i enlighet med reglerna i IAS 17 Leasingavtal. Dessa skulder har värderats till nuvärdet av de återstående leasingavgifterna. Vid beräkningen har leasetagarens marginella låneränta per 1 januari 2019 använts. Leasetagarens vägda genomsnittliga marginella låneränta som tillämpas för dessa leasingskulder per 1 januari 2019 var 7 procent.. Koncernen tillämpar vidare de lättadsregler som tillåts för korta avtal och avtal av mindre värde.

#### Koncernredovisning

**(a) Dotterbolag:** Dotterföretag är alla de företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom inflytande i företaget. Förekomsten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar bestämmande inflytande över ett annat företag. Dotterbolag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Alla transaktioner med andelsägare i dotterbolag redovisas baserat på substansen av dessa transaktioner. Resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, vilka utöver sitt innehav också är verksamma i dotterbolaget, likställs med andra former av rörlig ersättning och redovisas därför som personalkostnad i resultaträkningen. I koncernens rapport över finansiell ställning redovisas dessa delägares andel av nettotillgångarna i koncernen som ett innehav utan bestämmande inflytande.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Goodwill som uppstår vid förvärv av dotterföretag, intresseföretag och samarbetsarrangemang avser det belopp varmed köpeskillingen överstiger Catellas andel i det verkliga värdet av identifierbara tillgångar, skulder och eventalförpliktelser i det förvärvade bolaget per överlåtelsedagen. Om det verkliga värdet på dotterbolagets förvärvade tillgångar, skulder och eventalförpliktelser överstiger köpeskillingen redovisas mellanskillnaden direkt i resultaträkningen. Villkorade köpeskillingen redovisas på förvärvsdagen, till verkligt värde, och klassificeras som skulder som därefter omvärderas via resultaträkningen. Innehav utan bestämmande inflytande i den förvärvade rörelsen värderas för varje förvärv, antingen till verkligt värde eller till den proportionella andel av den förvärvade rörelsens nettotillgångar, som innehas utan bestämmande inflytande. Alla förvärvsrelaterade transaktionskostnader kostnadsförs. Dessa kostnader redovisas i koncernen under posten "övriga externa kostnader" i resultaträkningen.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterbolag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

#### (b) Transaktioner med andelsägare till innehav utan bestämmande

**inflytande:** Koncernen behandlar transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande som transaktioner med koncernens aktieägare. Vid förvärv från innehavare utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan erlagd köpeskillning och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterbolagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehavare utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital.

När koncernen inte längre har ett bestämmande eller betydande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i resultaträkningen. Det verkliga värdet används som det första redovisade värdet och utgör grund för den fortsatta redovisningen av det kvarvarande innehavet som intresseföretag, joint venture eller finansiell tillgång. Alla belopp avseende den avyttrade enheten som tidigare redovisats i övrigt totalresultat, redovisas som om koncernen direkt hade avyttrat de hänförliga tillgångarna eller skulderna. Detta kan medföra att belopp som tidigare redovisats i övrigt totalresultat omklassificeras till resultatet.

**(c) Intresseföretag:** Intresseföretag är innehav som varken är dotterbolag eller samarbetsarrangemang, men där koncernen kan utöva ett betydande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20 procent och 50 procent av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter eventuella nedskrivningar.

Intresseföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvsdagen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då de avyttras. Transaktioner, balansposter samt orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag elimineras i enlighet med koncernens andel i intresseföretaget. Även orealiserade förluster elimineras, men betraktas som en indikation på att ett nedskrivningsbehov föreligger för den överlåtna tillgången. Resultatandel i intresseföretag redovisas i den konsoliderade resultaträkningen i rörelseresultatet, netto efter skatt. I rapport över finansiell ställning redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde inklusive den del som utgörs av goodwill, justerat för utdelningar och andel av intresseföretagets resultat efter förvärvsdatumet.



## Segmentrapportering

Rörelsesegment ska enligt IFRS 8 redovisas på ett sätt som stämmer överens med den interna rapporteringen som regelbundet lämnas till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högsta verkställande beslutsfattaren är den funktion som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentets resultat. Inom Catella har koncernchefen identifierats som den högste verkställande beslutsfattaren.

Catella har fyra affärsområden (rörelsesegment enligt IFRS 8) som slås ihop till två rapporterbara segment som Catella benämner Verksamhetsgrenar. IFRS 8 tillåter att två eller flera rörelsesegment slås samman till ett under förutsättning att de har likartade ekonomiska egenskaper och även liknar varandra med avseende på karaktären på tjänsterna, leverans av dessa samt mottagande kundkategorier, kundkategorier, distribution samt i vilken utsträckning verksamheterna, i tillämpliga fall, påverkas av olika regelverk och risker.

Utifrån detta har Catella definierat verksamhetsgrenarna Corporate Finance (bestående av rörelsesegmentet Corporate Finance) och Asset Management (bestående av en sammanslagning av rörelsesegmenten Property Investment Management, Equity-, Hedge and Fixed Income Funds samt Banking) som koncernens rapporteringsbara rörelsesegment. Sammanslagningen baseras på att karaktären på tjänsterna, leverans av dessa samt mottagande kundkategorier är likartade för de sammanslagna segmenten, vika även påverkas i liknande utsträckning avseende risk och regelverk. Information som redovisas för respektive verksamhetsgren har upprättats enligt samma redovisningsprinciper som tillämpats för koncernen. Verksamhetsgrenarna följs regelbundet upp av ansvarig för segmentet samt Catellas koncernchef, som fattar beslut om allokering av resurser, budgetmål och finansplan.

## Omräkning av utländsk valuta

**(a) Funktionell valuta och rapportvaluta:** Poster som ingår i de finansiella rapporterna för de olika enheterna i koncernen är värderade i den valuta som används i den ekonomiska miljön där respektive företag huvudsakligen är verksam (funktionell valuta). I koncernredovisningen används svenska kronor (kr), som är Catella AB:s funktionella valuta och koncernens rapportvaluta.

**(b) Transaktioner och balansposter:** Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen eller den dag då posterna omvärderas. Valutakursvinster och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen. Undantag är då transaktionerna utgör säkringar som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar, då vinster/förluster redovisas i övrigt totalresultat. Valutakursvinster och -förluster som hänförs till lån och likvida medel redovisas i resultaträkningen som övriga finansiella poster. Alla övriga valutakursvinster och -förluster redovisas i posten övriga rörelseintäkter alternativt övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

Förändringar i verkligt värde för finansiella tillgångar som är skuldinstrument i utländsk valuta, vilka klassificerats som värderade till verkligt värde över övrigt totalresultat, fördelas mellan omräkningsdifferenser och andra förändringar av värdepappers redovisade värde. Omräkningsdifferenser som hänförs till förändringar i upplupet anskaffningsvärde redovisas i resultaträkningen.

Omräkningsdifferenser för finansiella tillgångar och skulder, såsom aktier som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, redovisas i resultaträkningen som en del av verkligt värde vinster/förluster. Omräkningsdifferenser för finansiella tillgångar, som inte är skuldinstrument, såsom aktier som klassificeras som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över övrigt totalresultat, förs till verkligt värdereserven via övrigt totalresultat.

**(c) Koncernföretag:** Resultat och finansiell ställning för alla koncernföretag som har en annan funktionell valuta än rapportvalutan, omräknas till koncernens rapportvaluta enligt följande:

- (a) tillgångar och skulder för var och en av balansräkningarna omräknas till balansdagens kurs;
- (b) intäkter och kostnader för var och en av resultaträkningarna omräknas till genomsnittlig valutakurs (såvida denna genomsnittliga kurs utgör en rimlig approximation av den ackumulerade effekten av de kurser som gäller på transaktionsdagen, annars omräknas intäkter och kostnader till transaktionsdagens kurs), och
- (c) alla omräkningsdifferenser som uppstår redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i omräkningsreserven i eget kapital.

Vid konsolideringen förs omräkningsdifferenser, som uppstår till följd av omräkning av nettoinvesteringar i utlandsverksamheter och av upplägg och andra valutainstrument som identifierats som säkringar av sådana investeringar, till övrigt

totalresultat. Vid avyttring av en utlandsverksamhet, helt eller delvis, förs de omräkningsdifferenser som redovisats i övrigt totalresultat till resultaträkningen och redovisas som en del av realisationsvinsten/förlusten.

Goodwill och justeringar av verkligt värde som uppkommer vid förvärv av en utlandsverksamhet behandlas som tillgångar och skulder hos denna verksamhet och omräknas till balansdagens kurs.

## Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell ackumulerad nedskrivning. Avskrivningar baseras på historiska anskaffningsvärden och den bedömda nyttjandeperioden.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av tillgångar enligt nedanstående:

- installationer på annans fastighet 20 procent per år eller över hyresavtalets löptid
- datorer och kringutrustning 25–33 procent per år
- övriga kontorsmaskiner och kontorsinventarier 20 procent per år

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperioder provas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov.

En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter alternativt övriga rörelseförluster.

## Immateriella tillgångar

**(a) Goodwill:** Det belopp varmed köpeskilling, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande samt verkligt värde på förvärvsdagen på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde på identifierbara förvärvade nettotillgångar, redovisas som goodwill. Goodwill på förvärv av dotterbolag redovisas som immateriella tillgångar. Goodwill testas årligen för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov och redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. Nedskrivningar av goodwill återförs inte. Vinst eller förlust vid avyttring av en enhet inkluderar kvarvarande redovisat värde på den goodwill som avser den avyttrade enheten.

Goodwill fördelas på kassagenererande enheter vid prövning av eventuellt nedskrivningsbehov. Fördelningen görs på de kassagenererande enheter eller grupper av kassagenererande enheter, fastställda i enlighet med koncernens rörelsesegment, som förväntas bli gynnade av det rörelseförvärv där goodwill-posten uppstod.

**(b) Varumärken:** Varumärken som förvärvats genom ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde på förvärvsdagen. Det varumärke som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning är varumärket Catella som bedöms ha en obestämbar nyttjandeperiod. Varumärket provas årligen för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov och redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

**(c) Kundrelationer:** Kontraktspportföljer och de därmed sammanhängande kundrelationerna i samband med ett rörelseförvärv identifieras i förvärvsanalysen och redovisas som en separat immateriell tillgång. Värderingen av kundrelationerna uppkomna vid rörelseförvärv värderas till verkligt värde. Fastställandet av verkligt värde bygger på en värderingsmodell som baseras på diskonterade kassaflöden. Värderingen baseras på omsättningshastigheten och avkastningen för den förvärvade portföljen vid förvärvstidpunkten. I modellen utgår en särskild kostnad eller ett avkastningskrav i form av en så kallad "contributory asset charge" för de tillgångar som inanspråkats för att den immateriella tillgången ska kunna generera någon avkastning. Kassaflöden diskonteras genom en vägd kapitalkostnad, den så kallade WACC, vilken justeras med hänsyn till de lokala räntenivåerna i de länder där förvärven ägt rum. Nyttjandeperioden för kontraktspportföljerna och de därmed sammanhängande kundrelationerna baseras på den förvärvade portföljens omsättningshastighet som bedöms vara mellan 5 och 7 år, vilket motsvarar en årlig avskrivningstakt 14–20 procent. Avskrivningen redovisas i posten Avskrivningar på förvärvsrelaterade immateriella tillgångar i resultaträkningen.

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

**(d) Programvarulicenser:** Förvärvade programvarulicenser aktiveras på basis av de kostnader som uppstått då den aktuella programvaran förvärvats och satts i drift. Dessa aktiverade kostnader skrivs av under den bedömda nyttjandeperioden på vanligtvis tre till fyra år. I samband med Catellas ökade ägande i IPM Informed Portfolio Management AB förvärvades bland annat egenutvecklat portföljförvaltningssystem vilket har bedömts ha en nyttjandeperiod på 10 år.

**(e) Uppskjuten skatt avseende immateriella tillgångar:** En uppskjuten skatteskuld ska beräknas baserat på den lokala skattesatsen för skillnaden mellan det bokförda värdet och det skattemässiga värdet för den immateriella tillgången. Den uppskjutna skatteskulden ska upplösas över samma period som den immateriella tillgången skrivs av, vilket resulterar i att effekten av avskrivningen på den immateriella tillgången neutraliseras vad avser den fulla skattesatsen avseende resultat efter skatt. Redovisningen av denna uppskjutna skatteskuld redovisas initialt genom en motsvarande ökning av goodwill. Ingen uppskjuten skatt beaktas avseende koncernmässig goodwill.

### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

Tillgångar som har en obestämbar nyttjandeperiod, exempelvis goodwill, skrivs inte av utan prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov. Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än finansiella tillgångar och goodwill, som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### Återföring av nedskrivningar

En nedskrivning av tillgångar som ingår i IAS 36 tillämpningsområde reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om de tidigare skälen till nedskrivningar inte längre föreligger och att full betalning från kunden förväntas erhållas.

### Finansiella tillgångar

#### Klassificering

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar i följande tre värderingskategorier: upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via resultaträkningen och verkligt värde via övrigt totalresultat. Hur ett instrument ska klassificeras beror på företagets affärsmodell och instrumentets karaktäristika. Ledningen fastställer klassificeringen av de finansiella tillgångarna vid det första redovisningstillfället.

#### (a) Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Kategorin inkluderar finansiella tillgångar som inte är eget kapitalinstrument eller derivat och där tillgången innehåller i en affärsmodell vars syfte är att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där de avtalade villkoren för tillgången är sådana att tillgången endast ger upphov till betalning av kapitalbelopp och ränta på utestående kapitalbelopp. Exempel på tillgångar som ingår i kategorin är kundfordringar och lånefordringar. De ingår i omsättningsstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

#### (b) Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

I denna kategori ingår eget kapitalinstrument, derivat och andra finansiella tillgångar som vid första redovisningstillfället identifierats som en post värderad till verkligt värde (fair value option).

#### Eget kapitalinstrument

Investeringar i eget kapitalinstrument som inte utgör dotterföretag eller intresseföretag redovisas alltid till verkligt värde via resultaträkningen men det finns även en möjlighet att redovisa instrumentet till verkligt värde via övrigt totalresultat. Valet görs per instrument, i samband med att det anskaffas, och kan inte ändras

efterhand. Detta förutsätter att innehavet inte "innehåller för handel" som innebär att målet är att göra kortsiktiga vinster på värdeförändringar i aktierna. Catella klassificerar verksamhetsrelaterade aktieinnehav såsom Pamica och APAMs saminvesteringar med kunder i denna kategori.

#### Derivat

Derivat värderas alltid till verkligt värde via resultaträkningen med undantag för derivat som är identifierade och redovisas som säkringar av nettoinvesteringar där värdeförändringar redovisas i övrigt totalresultat.

#### Post värderad till verkligt värde

En finansiell tillgång som inte utgör eget kapitalinstrument eller derivat men vars kassaflöden inte enbart utgörs av kapitalbelopp och ränta och/eller innehåller i en affärsmodell som inte helt eller delvis går ut på att inkassera de avtalsenliga kassaflödena klassificeras som en post värderad till verkligt värde via resultaträkningen. Koncernens låneportföljer ingår i denna kategori då det överensstämmer med såväl ursprunglig redovisning som Catellas uppföljning av dessa tillgångar. Låneportföljerna är förvärvade i syfte realisera dess värden antingen genom att inkassera avtalsenliga kassaflöden eller genom försäljning där verkligt värde realiseras. Tillgångar i denna kategori klassificeras som omsättningsstillgångar till den del som avser kommande 12 månaders prognostiserade kassaflöden medan övrig del av låneportföljerna redovisas som anläggningstillgångar. I denna kategori redovisas även koncernens fondinnehav och andra skuldinstrument (finansiella fordringar) såsom koncernens noterade obligationsinnehav.

#### (c) Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat

Eget kapitalinstrument som vid första redovisningstillfället klassificerats som finansiell tillgång värderad till verkligt värde via övrigt totalresultat. Ingen omklassificering till resultaträkningen kommer att ske vid avyttring av instrumentet. Valet görs per instrument och kan inte ändras efterhand. Detta förutsätter att innehavet inte "innehåller för handel" som innebär att målet är att göra kortsiktiga vinster på värdeförändringar i aktierna. Ett exempel på eget kapitalinstrument i denna kategori är ett strategiskt och långsiktigt innehav som inte utgör ett dotterföretag eller intresseföretag. Denna ingår i anläggningstillgångar om ledningen inte har för avsikt att avyttra tillgången inom 12 månader efter rapportperiodens slut. Catella klassificerar preferensaktierna i Visa Inc. liksom ett mindre aktieinnehav i Swift i denna kategori.

#### Redovisning och värdering

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen – det datum då koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas första gången till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen. Finansiella tillgångar tas bort från rapport över finansiell ställning när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat och finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas efter anskaffningstidpunkten till verkligt värde. Finansiella tillgångar klassificerade som upplupet anskaffningsvärde redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde avseende kategorin finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, resultatredovisas i den period då de uppstår och ingår i resultaträkningens post övriga finansiella poster uppdelat på erhållna räntekupong på utestående lån och förändring i verkligt värde. Räntekomponent beräknas enligt effektivräntemetoden baserat på tillämpliga diskonteringsräntor som är en approximation på instrumentets räntedel. Grunden för att fastställa verkligt värde i denna kategori är antingen gällande noterat marknadsvärde eller en värdering baserat på en diskonterad kassaflödesanalys utförd av en till Catella extern part. Utdelningsintäkter från värdepapper i kategorin finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas i resultaträkningen som en del av Övriga finansiella poster när koncernens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Valutakursdifferenser från omvärdering av finansiella instrument redovisas i resultaträkningen. Förändringar i verkligt värde för finansiella instrument klassificerade som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas i övrigt totalresultat. Ingen omklassificering till resultaträkningen sker vid avyttring av eget kapitalinstrument i kategorin.

Ränta på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde som beräknats med effektivräntemetoden redovisas i resultaträkningen som en del av Ränteintäkter. Utdelning på aktieinstrument som redovisas som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas i resultaträkningen som en del av Övriga finansiella poster när koncernens rätt att erhålla betalning har fastställts.

### Nedskrivning av finansiella tillgångar

Vid varje rapporttillfälle beräknar företaget reserven för förväntade kreditförluster för en finansiell tillgång eller grupp av tillgångar. Fordringarnas förväntade kreditförluster fastställs utifrån historiska erfarenheter av kundförluster på liknande fordringar och framåtblickande information. Kundfordringar med nedskrivningsbehov redovisas till nuvärdet av förväntade framtida kassaflödena. Fordringar med kort löptid diskonteras inte.

### Derivatinstrument och säkringsåtgärder

Derivatinstrument redovisas i rapport över finansiell ställning på kontraktssdagen och värderas till verkligt värde, både initialt och vid efterföljande omvärderingar. Effekten av omvärderingen redovisas i resultaträkningen. Ingen säkringsredovisning, utan enbart ekonomisk säkring, sker avseende de säkringstransaktioner Catella genomför, förutom säkring av nettoinvesteringar i utlandsverksamhet (säkring av nettoinvestering).

### Säkring av nettoinvestering

Säkringar som ingåtts för att reducera valutarisken (omräkningsrisk) i nettoinvesteringar i utländsk valuta redovisas från det tillfälle då valutasäkringen av nettoexponeringen ingicks. Den andel av vinst eller förlust på ett säkringsinstrument som identifierats och bedöms som en effektiv säkring redovisas i övrigt totalresultat. Den vinst eller förlust som hänförs sig till den ineffektiva delen redovisas omedelbart i resultaträkningen i posten övriga finansiella poster. Ackumulerade vinster och förluster i omräkningsreserven i eget kapital redovisas i resultaträkningen när utlandsverksamheten avyttras helt eller delvis.

För fordringar i utländsk valuta som utgör en del av bolagets nettoinvesteringar i utländska dotterbolag värderas även dessa till balansdagens kurs. Kursdifferenser på dessa fordringar redovisas direkt i övrigt totalresultat.

### Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Om betalning förväntas inom ett år, klassificeras de som omsättningstillgångar. Om inte, tas de upp som anläggningstillgångar.

Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för förväntade kreditförluster.

### Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. I posten redovisas klientmedelsfordringar hänförliga till kapital- och värdepappersrörelsen netto efter klientmedelsskulder.

### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år. Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

### Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskotts-betalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

Checkräkningskrediter redovisas som upplåning bland Kortfristiga skulder i rapport över finansiell ställning.

### Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderbolagets dotterbolag och intresseföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som inte är i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skattekulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterbolag och intresseföretag, förutom där tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden kan styras av koncernen och det är sannolikt att den temporära skillnaden inte kommer att återföras inom överskådlig framtid. Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skattekulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skattekulderna hänförs sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Tillämpningen av IFRS 16 Leasing föranleder inte att koncernen rapporterar någon uppskjuten skatt vid initial redovisning. Koncernen tillämpar undantaget i IAS 12 innebärande att ingen uppskjuten skatt redovisas för den initiala redovisningen av en nyttjanderättighet och en leasingkulld. Därefter görs analys av temporära skillnader för att fastställa om förändringar hänförs till initial redovisning eller om nya temporära skillnader har uppstått och om uppskjuten skatt ska redovisas.

### Ersättningar till anställda

#### (a) Pensionsförpliktelser

Koncernföretagen har olika pensionsplaner. Pensionsplanerna finansieras vanligen genom betalningar till försäkringsbolag eller förvaltaradministrerade fonder, där betalningarna fastställs utifrån periodiska aktuariella beräkningar. Koncernens pensionsplaner är i huvudsak avgiftsbestämda. Inom Catella Bank Luxemburg finns emellertid vissa förmånsbestämda pensionsplaner för ledningspersoner eller tidigare ledningspersoner. Dessa åtaganden uppgår endast till för koncernen mindre belopp. Nya pensionsplaner inom koncernen ska vara avgiftsbestämda.

En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen på obligatorisk, avtalsenlig eller frivillig basis, betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inga ytterligare betalningsförpliktelser när avgifterna väl är betalda. Avgifterna redovisas som personalkostnader när de förfaller till betalning. Förutbetalda avgifter redovisas som en tillgång i den utsträckning som kontant återbetalning eller minskning av framtida betalningar kan komma koncernen tillgodo.

#### (b) Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår när en anställds anställning sagts upp av koncernen före normal pensionstidpunkt eller då en anställd accepterar frivillig avgång i utbyte mot sådana ersättningar. Koncernen redovisar avgångsvederlag när den bevisligen är förpliktad endera att säga upp anställda enligt en detaljerad formell plan utan möjlighet till återkallande; eller att lämna ersättningar vid uppsägning som resultat av ett erbjudande som gjorts för att uppmuntra till frivillig avgång. Förmåner som förfaller mer än 12 månader efter rapportperiodens slut diskonteras till nuvärde.



## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### (c) Vinstandels- och bonusplaner

Koncernen redovisar en skuld och en kostnad för bonus och vinstandelar, baserat på en formel som beaktar den vinst som kan hänföras till moderbolagets aktieägare efter vissa justeringar. Koncernen redovisar en avsättning när det finns en legal förpliktelse eller en informell förpliktelse på grund av tidigare praxis.

### Aktierelaterade ersättningar

Koncernens utestående teckningsoptioner emitterades under 2014 inom ramen för ett incitamentsprogram riktat till vd och ledande befattningshavare. Teckningsoptionerna är avräknade och betalda enligt marknadsmässiga villkor. Värdet på dessa optioner har fastställts med en optionsvärderingsmodell (Black & Scholes). Dessa teckningsoptioner klassificeras som en aktierelaterad ersättning.

Vid utställandet av teckningsoptionerna krediteras övrigt tillskjutet kapital. När optionerna utnyttjas, emitterar företaget nya aktier. Mottagna betalningar, efter avdrag för eventuella direkt hänförliga transaktionskostnader, krediteras aktiekapitalet (kvotvärde) och övrigt tillskjutet kapital när optionerna utnyttjas.

### Avsättningar

Avsättningar för omstruktureringkostnader och rättsliga krav redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Avsättningar för omstrukturering innefattar kostnader för uppsägning av leasingavtal och för avgångsersättningar. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförkluster.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningarna värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

### Intäktsredovisning

Intäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas för sålda tjänster i koncernens löpande verksamhet. Intäkter redovisas exklusive mervärdesskatt och rabatter samt efter eliminering av koncernintern försäljning. Koncernen redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt och kontrollen är överförd. Särskilda kriterier för var och en av koncernens verksamheter beskrivs nedan. Koncernen grundar sina bedömningar på historiska utfall och beaktar därvid typ av kund, typ av transaktion och speciella omständigheter i varje enskilt fall.

Ersättningar som tjänas in successivt genom att tjänster utförts till exempel fast pris konsult-, rådgivnings- eller förvaltningsarvodena intäktsförs i takt med att dessa tjänster levereras och kontrollen överförs, i praktiken sker detta linjärt över tiden tjänsten avser. Dessa intäkter kan antingen vara ett förutbestämt belopp eller en procentavgift av exempelvis hanterad volym (exempelvis tillgångar under förvaltning).

Ersättningar hänförliga till en specifik tjänst eller handling intäktsförs i samband med att tjänsten utförs. Dessa intäkter kan antingen vara ett förutbestämt belopp eller en procentavgift av exempelvis hanterad volym.

Prestationsrelaterade intäkter, till exempel prestationsrelaterade arvoden för övervakning i förvaltning eller vid försäljningsuppdrag, redovisas i enlighet med gällande avtal om när prestationsrelaterat arvode får tas ut. Detta innebär att vid ett försäljningsuppdrag av till exempel en fastighet och ersättning är en viss procent på kundens försäljningspris av fastigheten som enbart utgår när en affär avslutats redovisas först då en legalt bindande affärstransaktion av fastigheten skett och på samma sätt redovisas performance fee som utgår avseende övervakning mot en fastställd referensnivå enbart vid måttidpunkt vilken kan vara dagligen, kvartalsvis eller årsvis beroende på produkt.

Provisioner till återförsäljare redovisas som en kostnad i samband med att hänförlig intäkt intjänats enligt ovanstående principer.

Ränteutgifter intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

### Leasing

Koncernen hyr ett antal kontorslokaler, bilar och annan utrustning enligt ett uppsägningsbara leasingavtal. Leasingperioderna varierar mellan 1 och 10 år och de flesta leasingavtal kan vid leasingperiodens slut förlängas till marknadsmässiga villkor. Leasade materiella anläggningstillgångar klassificerades som operationella

leasingavtal till och med slutet av räkenskapsåret 2018. Från och med 1 januari 2019 redovisas leasingavtalen som nyttjanderätter (kontraktstillgångar) och som en finansiell skuld (kontraktsskulder) motsvarande det åtagande företaget har att betala leasingavgifter den dagen som den leasade tillgången finns tillgänglig för användning av koncernen.

Avtal kan innehålla både leasing- och icke-leasingkomponenter. Catella separerar inte ersättningen i avtalet på leasing- och icke-leasingkomponenter utan dessa redovisas som en enda leasingkomponent.

Villkoren förhandlas separat för varje avtal och innehåller ett stort antal olika avtalsvillkor. Leasingavtalen innehåller inga särskilda villkor eller restriktioner förutom att leasegivaren bibehåller rättigheterna till pantsatta leasade tillgångar. De leasade tillgångarna får inte användas som säkerhet för lån.

Tillgångar och skulder som uppkommer från leasingavtal redovisas initialt till nuvärde. Leasingskulderna inkluderar nuvärdet av följande leasingbetalningar:

- fasta avgifter
- belopp som förväntas betalas ut av leasetagaren enligt restvärdesgarantier
- straffavgifter som utgår vid uppsägning av leasingavtalet, om leasingperioden återspeglar att koncernen kommer att utnyttja en möjlighet att säga upp leasingavtalet
- betalningar för rimligtvis säkra förlängningsoptioner

Leasingbetalningarna diskonteras med leasingavtalets implicita ränta. Om denna räntesats inte fastställs enkelt, vilket normalt är fallet för koncernens leasingavtal, används leasetagarens marginella låneränta, vilken är räntan som den enskilde leasetagaren skulle få betala för att låna de nödvändiga medlen för att köpa en tillgång av liknande värde som nyttjanderätten i en liknande ekonomisk miljö med liknande villkor och säkerheter. Fastställandet av den marginella låneräntan sker med hjälp av externa marknadsräntor per tillgångstyp, internt avkastningskrav samt bedömning av dotterbolagets kreditvärdighet.

Leasingbetalningar fördelas mellan amortering av skulden och ränta. Räntan redovisas i resultaträkningen över leasingperioden på ett sätt som medför en fast räntesats för den under respektive period redovisade leasingskulderna.

Koncernen är exponerad för eventuella framtida öknings av rörliga leasingbetalningar baserade på ett index eller en ränta, som inte ingår i leasingskulderna förrän de träder i kraft. När justeringar av leasingbetalningar baserade på ett index eller en ränta träder i kraft omvärderas leasingskulderna och justeras mot nyttjanderätten.

Tillgångarna med nyttjanderätt värderas till anskaffningsvärde och inkluderar följande:

- det belopp leasingskulderna ursprungligen värderats till
- leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet
- initiala direkta utgifter
- utgifter för att återställa tillgången i det skick som föreskrivs i leasingavtalets villkor

Nyttjanderätter skrivs av linjärt över det kortare av nyttjandeperioden och leasingperioden.

Betalningar för korta kontrakt och leasingavtal av mindre värde kostnadsförs linjärt i resultaträkningen. Korta kontrakt är avtal med en leasingperiod på 12 månader eller mindre. Avtal av mindre värde understigande ett gränsvärde om 0,1 mkr och inkluderar IT- och kontorsutrustning.

### Resultat per aktie

Beräkningen av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets ägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året. Vid beräkningen av resultat per aktie efter utspädning justeras resultatet och det genomsnittliga antalet aktier för att ta hänsyn till effekter av utspädande potentiella stamaktier, vilka under rapporterade perioder härrör från utställda teckningsoptioner. Utspädning från optioner påverkar antalet aktier och uppstår endast när lösenkursen är lägre än börskursen.

### Jämförelsestörande poster

Som jämförelsestörande poster redovisas händelser och transaktioner som är väsentliga och ej återkommande poster och vars resultat effekter är viktiga att uppmärksamma när årets resultat jämförs med tidigare år.

## Anläggningstillgångar som innehas till försäljning och avvecklade verksamheter

Koncernen tillämpar IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter, vilken behandlar klassificering, värdering och upplysningskrav i samband med avyttring av anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. En avveklad verksamhet är en del av en koncerns verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område. I resultaträkningen redovisas nettoresultatet (efter skatt) från den avvecklade verksamheten på en separat rad benämnd årets resultat, avvecklade verksamheter. De noter som är relaterade till resultaträkningen har därmed justerats för att exkludera de avvecklade verksamheterna.

Under första halvåret 2018 påbörjades en strategisk översyn av samtliga tjänsteområden inom Banking. Översynen avslutades i december samma år efter det att Catella Bank S.A. hade ingått avtal om att avyttra samtliga operativa verksamheter genom inkörsöverlåtelser till tre olika aktörer. Från och med 30 september 2018 presenteras därför affärsområdet Banking i enlighet med IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas till försäljning och avvecklade verksamheter. Det innebär att den avvecklade verksamheten redovisas netto efter skatt på en separat rad i koncernens resultaträkning. Catella har valt att benämna denna post i resultaträkningen Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Jämförelsetalen i resultaträkningen för föregående år har justerats som om den avvecklade verksamheten aldrig har varit en del av koncernens verksamhet. I koncernens balansräkning redovisas tillgångar och skulder hänförliga till den överlåtna verksamheten skilda från övriga tillgångar och skulder på en separat rad benämnd Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning respektive Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Eftersom försäljningen fortgår per balansdagen, redovisas affärsområdet Banking i enlighet med IFRS 5 som anges ovan.

## Övrigt

Som del i koncernens förvaltningsuppdrag förvaras likvida medel tillhöriga klienter på koncernens bankkonton samtidigt som motsvarande skuld finns till klienterna. Klientmedel redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning som kortfristig fordran respektive kortfristig skuld. I kassaflödesanalysen behandlas både fordran och skuld som poster inom finansieringsverksamheten och påverkar därmed inte kassaflödet.

## NOT 3 FINANSIELL RISKHANTERING

Denna not avser endast koncernens kvarvarande verksamheter om inte annat anges. För verksamheter som innehas för försäljning, se not 38.

Koncernen exponeras för finansiella risker som till exempel ränterisk, valutaisk, finansierings/likviditetsrisk och kreditrisk genom den verksamhet som bedrivs. Catellas styrelse utvärderar nuvarande och framtida risker och beslutar hur de ska hanteras genom framtagande av koncerngemensamma riktlinjer för riskhantering. Dessa riktlinjer utvärderas och förändras löpande. Riskhantering bedrivs även på respektive dotterbolagsnivå under överseende av koncernledningen. Riskhanteringen i väsentliga dotterbolag beskrivs nedan.

Med hänsyn till verksamheten inom Asset Management finns i dessa dotterbolag en speciell riskhanteringsfunktion som är fristående från affärsverksamheten och ansvarig rapporterar både till respektive dotterbolags verkställande direktör och direkt till dotterbolagets styrelse. Koncernledningen är representerad i dessa styrelser och rapporterar vidare till moderbolagets styrelse.

Dotterbolag under tillsyn av respektive lands tillsynsmyndighet är Catella Real Estate AG, Catella Fondförvaltning AB, Catella Bank S.A. samt IPM Informed Portfolio Management AB inom verksamhetsgrenen Asset Management. Inom verksamhetsgrenen Corporate Finance finns inte något dotterbolag under tillsyn. Dotterbolag under tillsyn har en egen funktion för regelbunden ("compliance") vilken följer upp dotterbolagets efterlevnad av såväl interna och externa regelverk som överenskommelser med kunder. Funktionen är oberoende i förhållande till affärsverksamheten i respektive dotterbolag och ansvarig rapporterar både till dotterbolagets verkställande direktör och direkt till dotterbolagets styrelse. Koncernledningen är representerad i dessa styrelser och rapporterar vidare till moderbolagets styrelse.

Som nämnts ovan sker riskhanteringen på dotterbolags- och verksamhetsnivå eftersom de olika verksamhetsgrenarna i koncernen skiljer sig åt med hänsyn till den verksamhet som bedrivs. Av denna anledning beskrivs väsentliga risker inom respektive verksamhetsgren separat under respektive riskavsnitt nedan.

Inom Asset Management finns koncernens kapitalförvaltnings- och bankverksamhet. Dotterbolagen inom detta verksamhetsområde handlar inte i finansiella instrument förutom i säkringspositioner i förbindelse med kunders transaktioner.

Dotterbolagen handlar inte eller tar positioner för egen räkning. På grund av dotterbolagens försiktiga policy för kreditgivning och handel med finansiella instrument är exponeringen för risker begränsad Verksamhetsområdet är huvudsakligen exponerat för kreditrisk och marknadsprisrisk. I takt med avvecklingen av bankens kortverksamhet har kreditrisken minskat väsentligen.

Verksamhetsområdet innehar vidare verksamhetsrelaterade investeringar bestående av andelar i egna förvaltade fonder och saminvesteringar med kunder. Dessa investeringar är huvudsakligen exponerade för marknadsprisrisk på värdet av andelarna. Bokfört värde, tillika marknadsvärde, på fondbörsen uppgick till 150 (120) mkr vid årsskiftet. Se vidare not 22.

Koncernen har en finansförvaltning som omfattar investeringar och placeringar i låneportföljer och aktier. Dessa tillgångar redovisas tillsammans med moderbolaget i kategorin "Övrigt". Investeringar i låneportföljer, som beskrivs vidare i not 22, är huvudsakligen exponerat för kreditrisk men även likviditetsrisk beroende på eventuella förändringar i återbetalningstakten av låneportföljerna, ränterisk samt valutarisk eftersom lånen är i annan valuta än SEK och främst utställda till rörlig ränta. Det bokförda, och verkliga värdet, på de värdepapperiserade låneportföljerna var vid årets utgång 120 (213) mkr. Aktieinnehav, som beskrivs vidare i not 22, är huvudsakligen exponerat för marknadsprisrisk på värdet av aktierna. Bokfört värde, tillika marknadsvärde, på aktieinnehav uppgick till 51 (47) mkr vid årsskiftet.

## Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken att koncernen, inom en definierad tidsperiod, inte kan finansiera sina existerande tillgångar eller är oförmögen att möta utökade krav på likviditet. Likviditetsrisk innefattar också risken att koncernen tvingas låna till ofördelaktig ränta eller måste sälja tillgångar med förlust för att kunna fullgöra sina betalningsåtaganden.

För kvarvarande verksamheter uppgick per den 31 december 2019 den kortsiktiga likviditetsreserven (likvida medel, kortfristiga placeringar och bekräftade men utnyttjade krediter) till 40 procent (36) av koncernens årliga försäljning och till 99 procent (103) av koncernens upplåning och låneskulder. Kvarvarande verksamheter har endast långfristig upplåning och låneskulder.

För koncernens investeringar i låneportföljer är de huvudsakliga finansiella åtagandena betalning av löpande driftskostnader. Dessa åtaganden har hitintills uppfyllts med kassaflöden från de enskilda lånen i låneportföljerna, vilka övervakas av Catellas investeringsrådgivare. För kommande perioder bedöms dock inga löpande kassaflöden erhållas förrän andra kvartalet 2021. Dotterbolaget EETI bedöms ha tillräcklig likviditet för att betala löpande driftskostnaderna under perioden. Därigenom har låneportföljerna begränsade egna finansiella åtaganden, för Catella finns dock risken att få svårigheter med att realisera tillgångar vilket kan påverka koncernens möjlighet att få in medel för att underhålla sina finansiella åtaganden. Marknaden för underordnade värdepapper med säkerhet i tillgångar är för närvarande illikvid. Många av investeringarna i låneportföljer är således illikvida, dock inte alla. Ett fåtal av investeringarna är over-the-counter (OTC) transaktioner som inte är registrerade enligt aktuella värdepapperslagar, vilket begränsar överföring, försäljning, pantsättning eller annan disponering av dessa investeringar, förutom när det gäller transaktioner som inte behöver registreras enligt, eller på annat sätt följa, dessa lagar. Koncernen bedömer att den kort- och långfristiga likviditeten är god samt att det finns flexibilitet i finansieringen. I de fall koncernens likviditet skulle förändras och om koncernen därmed av likviditetsskäl skulle behöva avveckla delar av eller hela låneportföljen, bestående av värdepapperiserade europeiska låneportföljer med huvudsaklig exponering mot bostäder, kan det finnas begränsade möjligheter att snabbt förändra denna portfölj och erhålla ett rimligt pris till följd av förändringar i ekonomiska och andra förhållanden. Om koncernen förvärvar investeringar för vilka det inte finns någon marknad, kan koncernen ha begränsade möjligheter att förhandla om en sådan investering eller få tillförlitlig information om investeringens värde eller de risker investeringen är exponerad för.

Nedanstående tabeller sammanfattar koncernens likviditetsrisk för kvarvarande verksamheter vid utgången av 2019 och 2018.

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Likviditetsrapport per den 31 december 2019–2018, kvarvarande verksamheter

Mkr	< 3 månader		4 till 12 månader		Mellan 1 år och 3 år		Mellan 3 år och 5 år		Utan förfallotid		Summa
	r	r	år	år	> 5 år	dpunkt					
<b>31 december 2019</b>											
Upplåning	-1	-2	-7	-6	-213						-229
Låneskulder	-8	-23	-801								-831
Derivatinstrument	-1										-1
Kontraktsskulder	-21	-43	-85	-53	-20						-222
Leverantörsskulder och övriga skulder	-196	-18									-215
<b>Summa utflöden *</b>	<b>-226</b>	<b>-86</b>	<b>-893</b>	<b>-60</b>	<b>-233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 498</b>
Kundfordringar och övriga fordringar	367	28									395
Derivatinstrument	14										14
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen **	0	48	43	35	74						200
<b>Summa inflöden *</b>	<b>381</b>	<b>76</b>	<b>43</b>	<b>35</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>610</b>
<b>Nettokassaflöden, totalt</b>	<b>155</b>	<b>-10</b>	<b>-850</b>	<b>-25</b>	<b>-159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-888</b>

Mkr	< 3 månader		4 till 12 månader		Mellan 1 år och 3 år		Mellan 3 år och 5 år		Utan förfallotid		Summa
	r	r	år	år	> 5 år	dpunkt					
<b>31 december 2018</b>											
Upplåning			0								0
Låneskulder	-7	-21	-57	-763							-848
Derivatinstrument											0
Leverantörsskulder och övriga skulder	-149										-149
<b>Summa utflöden *</b>	<b>-156</b>	<b>-21</b>	<b>-57</b>	<b>-763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-997</b>
Kundfordringar och övriga fordringar	382	65									447
Derivatinstrument	9										9
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen **	2	60	71	82	69						284
<b>Summa inflöden *</b>	<b>393</b>	<b>124</b>	<b>71</b>	<b>82</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>739</b>
<b>Nettokassaflöden, totalt</b>	<b>237</b>	<b>103</b>	<b>14</b>	<b>-681</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-258</b>

\* Angivna belopp avser o-diskonterade kontraktuella kassaflöden

\*\* Avser EETI's låneportföljer, se vidare not 22

Summan av ovan redovisade nettokassaflöden för kvarvarande verksamheter vid utgången av 2019, -888 mkr (2018: -258 mkr), kan ställas i relation till likvida medel i kvarvarande verksamheter vilka per samma datum uppgick till 881 mkr (2018: 687 mkr).

Koncernens upplåning och finansiering hanteras av moderbolaget och holdingbolag inom koncernen. Moderbolagets ledning och ekonomifunktion, följer noga rullande prognoser för koncernens respektive dotterbolagens likviditetsreserv för att säkerställa att koncernen respektive dotterbolagen har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten. Catella har emitterat totalt 750 mkr icke säkerställda obligationer. Lånet löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 400 punkter och har slutförfall i juni 2022. Koncernen har vidare beviljade checkräkningskrediter om 30 mkr (30) varav outnyttjad del per 31 december 2019 uppgick till 30 mkr (30). Därutöver har dotterföretagets Kaktus I TopCo ApS, som klassificerats om från innehav i intresseföretag från och med 30 september 2019, erhållit projektfinansiering från kreditinstitut och vilken uppgick till 213 mkr per 31 december 2019.

För beskrivning av koncernens låneskulder hänvisas till not 28. För outnyttjad del av beviljad checkräkningskredit hänvisas till not 26.

I kombination med Catellas kassaflöden tillhandahåller ovan beskrivna finansieringskällor kort- och långsiktig likviditet samt flexibilitet i finansieringen av koncernens verksamhet.

### Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för förlust eller sjunkande framtida intäkter till följd av förändringar av räntor, valuta- och aktiekurser, inklusive prisrisk i samband med avyttring av tillgångar eller stängning av positioner. Förutom inom finansförvaltningen är all handel med finansiella instrument inom koncernen kundbaserad och ingen handel görs i trading eller spekulationssyften.

### Marknadsprisrisk inom finansförvaltningen

Koncernens investeringar i låneportföljer är framför allt exponerat för marknadsprisrisk när värdet på dessa investeringar förändras och vid ränteförändringar som minskar eventuella ränteintäkter. Investeringarna i låneportföljerna löper med rörlig ränta eller har underliggande tillgångar med rörlig ränta och värderas utifrån en marknadsmässig kreditspread utifrån en basränta, till exempel EURIBOR. Ökad kreditspread kan direkt påverka Catella genom att det inverkar på orealiserade vinster eller förluster på portföljinvesteringar, och således även Catellas förmåga att göra vinst på investeringarna, eller indirekt genom att det påverkar Catellas möjlighet att låna och få tillgång till kapital. I enlighet med redovisningsprinciperna i not 2 värderas investeringarna i låneportföljerna till verkligt värde via resultaträkningen. I not 22 Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen framgår varje enskild låneportfölj och det viktade genomsnittet av förväntad rörlig ränta på varje investering.

De risker som beskrivits ovan kan resultera i antingen högre eller lägre intäkter för Catella. Hur förändringar av diskonteringsräntor och förändringar av förväntade kassaflöden påverkar resultat före skatt, mätt som verkligt värdeförändring av Catellas låneportföljer, framgår av känslighetsanalyserna i not 22.

### Marknadsprisrisk inom Asset Management

I linje med ovan är handel med finansiella instrument enbart kundbaserat varför marknadsprisrisken anses vara begränsad.

### Ränterisk

Ränterisk är risken att koncernens nettoresultat påverkas till följd av förändringar i det allmänna ränteläget. Koncernen har upptagit lånefinansiering i huvudsak i SEK med rörlig ränta för egen verksamhetsfinansiering. Detaljerad information om dessa skulder återfinns i not 28. Moderbolaget analyserar och följer löpande upp sin exponering för ränterisk.

Information om koncernens nettoskuldprofil samt en känslighetsanalys framgår nedan tillsammans med upplysningar om räntebindningstider. Kvarvarande verksamheter hade per 31 december 2019 en nettoskuld om 72 mkr (2018: nettokassa om 275 mkr) och räntetäckningsgraden, ett mått på förmågan att betala räntekostnaderna, uppgick till 8,6 (13,3). Den minskade nettokassan i jämförelse med föregående år beror främst på dotterföretagets Kaktus I TopCo ApS projektfinansiering från kreditinstitut och redovisning av kontraktsskulder enligt nya redovisningsstandarderna IFRS 16 Leases från och med 1 januari 2019.



## Koncernens räntebärande skulder och tillgångar per valuta

Mkr	Kvarvarande verksamheter	
	2019 31 dec	2018 31 dec
EUR-skulder	-134	0
SEK-skulder	-786	-748
GBP-skulder	-7	-
NOK-skulder	-2	-
DKK-skulder	-221	-
HKD-skulder	-1	-
Skulder i Övriga valutor	0	-
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>-1 151</b>	<b>-749</b>
Löptid ränta (dagar)	90	90
Årets genomsnittliga räntekostnader, %	4,6	3,5
Ränta +0,5 %	5,1	4,0
Nettoeffekt på resultaträkningen vid ökning 0,5 %, mkr	-6	-4
Ränta -0,5 %	4,1	3,0
Nettoeffekt på resultaträkningen vid minskning 0,5 %, mkr	6	4
	2019	2018
	31 dec	31 dec
<b>Mkr</b>		
EUR-tillgångar	624	675
USD-tillgångar	4	19
SEK-tillgångar	392	266
GBP-tillgångar	24	30
NOK-tillgångar	5	9
DKK-tillgångar	27	17
HKD-tillgångar	2	5
Tillgångar i Övriga valutor	1	3
<b>Summa räntebärande tillgångar</b>	<b>1 079</b>	<b>1 024</b>
Löptid ränta (dagar)	20	35
Årets genomsnittliga räntetäckning, %	0,8	1,0
Ränta +0,5 %	1,3	1,5
Nettoeffekt på resultaträkningen vid ökning 0,5 %, mkr	5	5
Ränta -0,5 %	0,3	0,5
Nettoeffekt på resultaträkningen vid minskning 0,5 %, mkr	-5	-5

## Valutakursrisk

Koncernen verkar internationellt och utsätts för valutarisker som uppstår från olika valutaexponeringar. Valutarisk uppstår genom affärstransaktioner, redovisade tillgångar och skulder samt nettoinvesteringar i utlandsverksamheter.

Den största delen av dotterbolagens verksamheter bedrivs i samma land som de är lokaliserade i och därmed sker transaktioner i samma valuta som i dotterbolagets rapporteringsvaluta. Därmed är transaktionsexponeringen begränsad vilket beskrivs vidare nedan.

## Finansiering av utländska tillgångar – omräkningsrisk

Omräkningsrisken är risken för att värdet i svenska kronor avseende eget kapital i utländska valutor fluktuerar på grund av förändringar i valutakurserna. Koncernens nettoexponering i utländsk valuta uppgick per den 31 december 2019 till 1 345 mkr (2 736). Denna nettoexponering består av kapital som finansieras genom inlåning och eget kapital. Det betyder att Catella ur ett koncernperspektiv har eget kapital i utländska valutor som är exponerat för förändringar i växelkurser. Denna exponering leder till att en omräkningsrisk uppstår och därmed till att ogynnsamma valutakursförändringar kan inverka negativt på koncernens utländska nettotillgångar vid omräkning till SEK. För att reducera valutarisken i Catellas nettoexponeringar i euro påbörjade koncernen i maj 2018 valutasäkring med valutaswappar. Säkringen uppgår för närvarande till nominellt 60 miljoner EUR.

Valutaswappar tecknas på korta löptider och ersätts av en ny valutaswap vid förfall. Säkringskvoten för relationen är 1:1 vilket innebär att det nominella beloppet i säkringsinstrumentet är lika stort som den del av den totala nettoinvesteringen i EUR som designeras som säkrad post. Säkringen förväntas vara mycket effektiv. Potentiella källor till ineffektivitet är en väsentlig förändring i kreditrisk hos Catella eller motparten för derivatet vilket påverkar värdeförändringen på derivatet men inte den säkrade posten eller att nettoexponeringen skulle minska under det nominella beloppet i derivaten. Någon ineffektivitet har inte redovisats under perioden då kreditrisken hos Catella och motparten inte väsentligen påverkar värderingen av säkringsinstrumentet. Koncernen har per bokslutstillfället en utestående valutaswapp om nominellt 60 miljoner EUR som förföll i februari 2020. Terminkursen för denna är 10,7025 SEK/EUR. Nedan tabell sammanfattar effekterna av säkringsredovisning på resultat och finansiell ställning. För säkringsredovisningens påverkan på övrigt totalresultat se koncernens rapport över totalresultat.

Mkr	2019	2018
Redovisat belopp säkringsinstrument, MSEK, Derivat, omsättnings-tillgångar	14	5
Redovisat belopp säkringsinstrument, MSEK, Derivat, kortfristiga skulder	-	-
Nominellt belopp säkringsinstrument, MEUR	60	60
Nettotillgångar i MEUR designerade som säkringsinstrument	60	60
Säkringskvot	1:1	1:1
Förändringar i verkligt värde på säkringsinstrumentet för att beräkna effektivitet	-7	12
Förändringar i verkligt värde på säkrad risk för att beräkna effektivitet	7	-12
Utestående värde i omräkningsreserven hänförligt till nettoinvesteringssäkring	5	12

Tabellerna nedan visar hur koncernens sysselsatta kapital fördelar sig per valuta samt dess finansiering. De visar också en känslighetsanalys för nettokassa/-nettoskuld och sysselsatt kapital vid förändringar om +/-10 procent i växelkursen för SEK. Förändringar i nettokassa/nettoskuld och i sysselsatt kapital till följd av valutakursförändringar redovisas i övrigt totalresultat och påverkar därmed inte årets resultat. För 2019 uppgick valutaomräkningsdifferensen i övrigt totalresultat till 33 mkr (61). Vid en förändring av utländska valutakurser per årsskiftet med +/-10 procent skulle valutaomräkningsdifferensen öka/minska med 135 mkr (267).

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Sysselsatt kapital och finansiering per valuta, 2019–2018

Mkr	EUR	USD	GBP	CHF	NOK	DKK	HKD	Övriga valutor	Summa utländska valutor	SEK	Summa koncern	Summa koncern +10 %	Summa koncern -10 %
<b>31 december 2019</b>													
Sysselsatt kapital	161	4	289	0	8	309	1	0	773	564	1 338	1 415	1 260
Nettokassa (+)/Nettoskuld (-)	490	4	17	0	3	-194	1	0	321	-393	-72	-40	-104
Innehav utan bestämmande inflytande	-47	-1	-1	0	-5	-12	0	0	-66	-147	-214	-220	-207
<b>Nettoexponering kvarvarande verksamheter</b>	<b>604</b>	<b>7</b>	<b>306</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>103</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1 028</b>	<b>24</b>	<b>1 052</b>	<b>1 155</b>	<b>949</b>
Nettoskuldåtningsgrad kvarvarande verksamheter	-0,8	-0,5	-0,1	0,0	-0,2	1,7	-0,4	-1,0	-0,3	2,3	0,1	0,0	0,1
Nettoexponering avyttringsgrupp som innehas för försäljning	212	101	2	0	0	1	0	0	317	153	470	502	438
<b>Koncernens nettoexponering</b>	<b>816</b>	<b>108</b>	<b>307</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>104</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1 345</b>	<b>177</b>	<b>1 522</b>	<b>1 657</b>	<b>1 388</b>

Mkr	EUR	USD	GBP	CHF	NOK	DKK	HKD	Övriga valutor	Summa utländska valutor	SEK	Summa koncern	Summa koncern +10 %	Summa koncern -10 %
<b>31 december 2018</b>													
Sysselsatt kapital	66	3	260	-	4	68	5	0	406	460	865	973	892
Nettokassa (+)/Nettoskuld (-)	674	19	30	-	9	17	5	3	757	-482	275	277	139
Innehav utan bestämmande inflytande	-43	0	-1	-	-6	-8		0	-57	-148	-205	-211	-200
<b>Nettoexponering kvarvarande verksamheter</b>	<b>698</b>	<b>21</b>	<b>289</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>77</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>1 106</b>	<b>-171</b>	<b>935</b>	<b>1 039</b>	<b>831</b>
Nettoskuldåtningsgrad kvarvarande verksamheter	-0,9	-0,9	-0,1	0,0	-0,7	-0,2	-0,5	-1,0	-0,7	-21,5	-0,2	-0,2	-0,1
Nettoexponering avyttringsgrupp som innehas för försäljning	1 565	47	15	1	0	0	0	2	1 631	-1 124	507	670	344
<b>Koncernens nettoexponering</b>	<b>2 263</b>	<b>68</b>	<b>304</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>77</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>2 736</b>	<b>-1 295</b>	<b>1 442</b>	<b>1 709</b>	<b>1 175</b>

### Transaktionsrisk

Transaktionsrisk är risken för påverkan på koncernens nettoresultat till följd av att värdet på de kommersiella flödena i utländska valutor ändras vid förändringar i växelkurserna. Eftersom koncernens operativa verksamhet till stor del ligger i utländska dotterbolag med funktionella valutan EUR eller annan utländsk valuta så slår kursförändringar mellan dessa valutor och SEK igenom på koncernens resultat.

Huvuddelen av dotterbolaget IPMs intäkter är i utländsk valuta, företrädesvis USD och EUR men även GBP och AUD, medan kostnaderna till största del är i SEK. Valutarisk uppstår då fakturor i utländsk valuta ställs ut till kunder. Då löptiden är kort är risken för stora förändringar i valutakurserna liten. För att minska valutarisken avyttras uppbyggda positioner i utländsk valuta löpande. Därutöver använder IPM valutaterminskontrakt i syfte att ytterligare begränsa sin valutaexponering.

Övriga dotterbolag inom Catella hade per balansdagen inte några väsentliga skulder eller tillgångar i utländsk valuta som gav en nettoexponering i annan valuta än bolagens funktionella valutor förutom avseende vissa koncernmellanhavanden.

### Kreditrisk

Kreditrisk är risken för förluster till följd av att en kredittagare inte förmår fullgöra sina skyldigheter gentemot Catella. Kreditrisk avser alla fordringar och potentiella fordringar på företag, finansiella företag, offentligt förvaltning och privatpersoner.

### Kreditrisk – kund och lånefordringar

Risken för kundförluster är generellt låg i koncernen. Detta beror på ett flertal olika faktorer. En stor del av motparterna är välkända medelstora och större kunder, där det finns en etablerad, långsiktig relation. Detta resulterar i stabila inbetalningsströmmar. Nya kunders kreditvärdighet prövas. Den försäljning och de transaktioner som genereras av kundportföljen är också diversifierad på flera sätt, där det viktigaste är att inga eller få kunder utgör en väsentlig del av den totala försäljningen eller utlåningen. En enstaka kunds betalningsinställelse har därmed liten effekt totalt sett. Motparter och lånefordringar är godkända i enlighet med den attestordning som finns i koncernen. Vidare utför Catella sina tjänster till geografiskt spridda kunder inom ett stort antal sektorer inklusive offentlig sektor, finanssektorn och fastighetsbolag. Därmed är exponeringen mot en finansiell nedgång i en enskild sektor eller region relativt begränsad. Sammantaget innebär detta stabila betalningsströmmar vad avser den genererade försäljningen och utlåningen, vilket också bekräftas av den låga nivån av faktiska och förväntade kund- och kreditförluster som för 2019 uppgår till 0,1 procent (0,1) av koncernens nettoomsättning. Kreditrisken avseende fordringar på intressebolag har beaktats och bedöms ej vara väsentlig. Likvida medel är placerade hos väletablerade banker med god kreditvärdighet och inget nedskrivningsbehov bedöms därmed finnas för dessa.

### Kreditrisk – finansförvaltning

Merparten av koncernens investeringar i låneportföljer består av innehav i och/eller ekonomisk exponering för värdepapper som är underordnade ur betalningshänseende och rankas lägre än värdepapper som är säkrade av eller representerar

ägande i samma tillgångsslag. Vid utebliven betalning från en emittent i sådana investeringar, har innehavare av högre rankade värdepapper från emittenten rätt till betalning före Catella. Vissa av investeringarna har också strukturella inslag som gör att betalning av räntor och/eller kapitalbelopp går till högre rankade värdepapper som är säkrade av eller representerar ägande i samma tillgångsslag vid utebliven betalning eller när förlusten överstiger vissa nivåer. Detta kan medföra avbrott i det intäktflöde som Catella har räknat med från sin investeringsportfölj. Även om innehavare av värdepapper med säkerhet i tillgångar vanligtvis har fördelen att ha hög rankad säkerhet, övergår kontrollen över tidpunkt och metod för avyttring av sådan säkerhet vid utebliven betalning vanligtvis till innehavare av de högst rankade utestående värdepappren. Det finns inga garantier för att intäkterna från en sådan försäljning av säkerhet kommer att räcka för att återbetala Catellas investeringar till fullo.

Catella försöker minska kreditrisken genom att aktivt bevaka sin investeringsportfölj och underliggande kreditkvalitet på innehaven. Catella har strävat efter att minimera kreditrisken ytterligare genom att etablera en diversifierad portfölj i termer av geografisk fördelning, utfärdare, administratör och emittent. Catella har inte för avsikt att genomföra annan kreditsäkring än att i enstaka fall säkra kreditexponering vid enskilda investeringar. Under 2019 har ingen kreditsäkring genomförts.

Förskottsbetalningsrisk hänför sig till möjligheten att enskilda låntagare förtidsbetalar hypotekslån som står som säkerhet för låneportföljer. Catella tar i sina värderingar hänsyn till en förväntad förskottsbetalningsgrad på de lån som står som säkerhet för sina investeringar, men Catellas investeringar och de tillgångar som står som säkerhet för dem kan betalas tillbaka tidigare än väntat och påverka värdet på Catellas portfölj. Catellas investeringsrådgivare ser över förskottsbetalningsantagandena varje kvartal och gör uppdateringar när så krävs. Antagandena ses över genom att informationen om de underliggande lånens resultat granskas. Förskottsbetalningsgraden påverkas av ränteförändringar och en rad ekonomiska, geografiska och andra faktorer utanför Catellas kontroll och som följaktligen inte kan förutses med säkerhet. Nivån och tidpunkten för låntagares förskottsbetalningar av hypotekslån, som står som säkerhet för vissa investeringar, kan få en negativ effekt på de intäkter som Catella får från dessa investeringar.

Med risk för utebliven betalning avses risken för att enskilda låntagare inte kan betala fastställd ränta och amortering på förfallodagen. I sina värderingar tar Catella hänsyn till förväntad grad av utebliven betalning och förväntad förlust på en viss nivå, men Catellas investeringar kan drabbas av större förluster om de uteblivna betalningarna blir högre än förväntan. Risken för utebliven betalning hanteras av Catellas investeringsrådgivare som regelbundet ser över innehaven. Investeringsrådgivaren går varje kvartal igenom de olika antagandena och gör uppdateringar där så krävs. Antagandena ses över genom att informationen om de underliggande lånens resultat granskas. Graden av risk för utebliven betalning påverkas av ränteförändringar och en rad ekonomiska, geografiska och andra faktorer utanför Catellas kontroll och som följaktligen inte kan förutses med säkerhet. Nivån och tidpunkten för låntagarnas uteblivna betalningar av hypotekslån som står som säkerhet för vissa investeringar kan få en negativ effekt på de intäkter som Catella får från dessa investeringar.

## Finansiella tillgångars kreditvärdighet

Nedan tabell redovisar finansiella tillgångars kreditvärdighet för kvarvarande verksamheter

Finansiella tillgångars kreditvärdighet, kvarvarande verksamheter

Mkr 31 december 2019	Kundfordringar	Lånefordringar och andra skuldinstrument	Fordringar hos intresseföretag	Derivatinstrument	Tillgångar värderade till verkligt värde via RR	Bankmedel och kortfristig bankinlåning	Summa
<b>Motparter med extern kreditrating *</b>							
AAA		20					20
AA+						2	2
AA						57	57
AA-	0			14		272	287
A+	3					286	289
A	2				0	129	131
A-	1					0	1
BBB+	0					32	32
BBB	1				0	25	26
BBB-						77	77
BB+	0						0
BB-	0						0
B						0	0
CCC							0
	7	20	0	14	0	881	922
<b>Motparter utan extern kreditrating</b>							
Företag	283	120	38		80	0	522
Fonder	17	30			120		167
Finansiella företag	6					0	6
Offentlig förvaltning	1						1
Privatpersoner	4						4
	311	150	38	0	200	0	700
<b>Summa</b>	<b>318</b>	<b>170</b>	<b>38</b>	<b>14</b>	<b>200</b>	<b>881</b>	<b>1 622</b>

Mkr 31 december 2018	Kundfordringar	Lånefordringar och andra skuldinstrument	Fordringar hos intresseföretag	Derivatinstrument	Tillgångar värderade till verkligt värde via RR	Bankmedel och kortfristig bankinlåning	Summa
<b>Motparter med extern kreditrating *</b>							
AAA		38					38
AA+							0
AA	0					55	55
AA-	0			5		86	92
A+	1			4		250	254
A	3					163	166
A-	21	10				5	36
BBB+	8					28	36
BBB	6				22	13	41
BBB-						48	48
BB	0						0
BB-	0						0
B	0					4	4
CCC	0						0
	39	48	0	9	22	652	771
<b>Motparter utan extern kreditrating</b>							
Företag	196	213	99		47	29	584
Fonder	87				120		207
Finansiella företag	1					6	7
Offentlig förvaltning	1						1
Privatpersoner	2						2
	286	213	99	0	167	35	801
<b>Summa</b>	<b>325</b>	<b>261</b>	<b>99</b>	<b>9</b>	<b>190</b>	<b>687</b>	<b>1 571</b>

\* Standard & Poor's långfristiga kreditrating har använts



## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### Geografisk koncentration av kreditrisker

Nedanstående tabell redovisar den geografiska koncentrationen av kreditrisker.

Geografisk koncentration av kreditrisker i finansiella tillgångar

Mkr	Finansiella tillgångar		Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och åtaganden	
	2019	2018	2019	2018
	Kvarvarande verksamheter	Kvarvarande verksamheter	Kvarvarande verksamheter	Kvarvarande verksamheter
Sverige	588	527	19	66
Luxemburg	7	0		
Tyskland	318	289	48	136
Frankrike	249	249		96
Portugal	55	148		
Spanien	96	86	1	11
Danmark	31	19	336	73
Övriga länder	277	254	1	12
<b>Totalt</b>	<b>1 622</b>	<b>1 571</b>	<b>404</b>	<b>393</b>

### Kapitalrisk och kapitalhantering samt relaterade risker

Målet med koncernens kapitalstruktur är att visa god avkastning till aktieägarna genom att upprätthålla en optimal kapitalstruktur syftande till att göra kostnaderna för kapital så låga som möjligt samt i de dotterbolag det är relevant uppnå de krav på finansiell stabilitet som ställs på dotterbolagen. Koncernens kapitalisering ska vara riskbaserad och utgå från en bedömning av den samlade risknivån i verksamheten. Den ska också vara framåtblickande, i överensstämmelse med lång- och kortsiktiga affärsplaner och med den förväntade makroekonomiska utvecklingen. Bedömning av kapitalet görs med relevanta nyckeltal såsom förhållandet mellan nettoskulden och det egna kapitalet. Per den 31 december 2019 har kvarvarande verksamheter en nettoskuld om 72 mkr (2018: nettokassa om 275 mkr) vilket i förhållande till koncernens egna kapital uppgår till 0,04 (0,2).

Delar av koncernens verksamhet är tillståndspliktig och lyder under tillsyn av respektive lands tillsynsmyndighet. Existerande regelverk och den snabba utvecklingen i regelverk är komplex i allmänhet och speciellt avseende bankverksamhet. Dessa regler ställer höga och i framtiden än högre krav på den tillståndspliktiga verksamhetens rutiner och processer samt likviditets- och kapitalreserver. Att efterleva dessa regelverk är en förutsättning för att bedriva tillståndspliktig verksamhet. Catella arbetar kontinuerligt med att säkerställa efterlevnad av nuvarande regelverk samt förbereder sig för regelefterlevnad av kommande regeländringar. Utifall dotterbolag ej skulle kunna möta de krav som regelverk ställer kan det få en negativ effekt på koncernens resultat och värdet på koncernens tillgångar. I takt med avvecklingen av bankens verksamheter under 2019 har de regulatoriska riskerna minskat. För Catellas konsoliderade situation uppgick Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav till 6,9 procent (2,6 procent) av totalt riskvägt exponeringsbelopp. För den konsoliderade situationen och de dotterbolag som lyder under tillsyn och där kapitaltäckningskrav finns har dessa uppnåtts såväl under året som per 31 december 2019.

### Verkligt värde hierarki för värdering av finansiella tillgångar och skulder

Tabellen nedan visar finansiella instrument värderade till verkligt värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna definieras enligt följande:

### Noterade (icke justerade) marknadspriser

Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser på balansdagen. En marknad betraktas som aktiv om noterade priser från en börs, mäklare, industrigrupp, prissättningstjänst eller övervakningsmyndighet finns lätt och regelbundet tillgängliga och dessa priser representerar verkliga och regelbundet förekommande marknadstransaktioner på armlängds avstånd. Det noterade marknadspris som används för koncernens finansiella tillgångar är den aktuella köpkursen. I denna kategori ingår kortfristiga placeringar i noterade aktier och obligationer.

### Värderingstekniker som använder observerbar marknadsdata

Verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad (till exempel OTC-derivat eller vissa fonder) fastställs med hjälp av värderingstekniker. Härvid används i så stor utsträckning som möjligt marknadsinformation då denna finns tillgänglig medan företagsspecifik information används i så liten utsträckning som möjligt. Om samtliga väsentliga indata som krävs för verkligt värde värderingen av ett instrument är observerbara återfinns instrumentet i kolumnen Värderingstekniker som använder observerbar marknadsdata i tabellen nedan. De investeringar som ingår i denna kategori är derivatinstrument och merparten fondinnehav.

### Värderingstekniker som använder icke-observerbar marknadsdata

I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det berörda instrumentet i denna kategori. Specifika värderingstekniker som används för att värdera finansiella instrument är beräkning av diskonterade kassaflöden för att fastställa verkligt värde för resterande finansiella instrument. De finansiella instrument som återfinns i denna kategori är värdet på Catellas investeringar i värdepapperiserade låneportföljer. Dessa värderas till verkligt värde vilket fastställts baserat på prognostiserade diskonterade kassaflöden, se vidare not 22. I denna kategori ingår även onoterade aktieinnehav och ett fondinnehav.

En känslighetsanalys för förändringar av väsentliga parametrar för värdering av låneportföljerna (Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen) lämnas ovan i avsnitt avseende Marknadsprisrisk inom finansförvaltningen.

### Finansiella instrument per kategori

I rapport över koncernens finansiella ställning framgår hur finansiella instrument fördelar sig per kategori varmed ingen ytterligare upplysning om kategori lämnas i not.

Koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 december 2019, kvarvarande verksamheter

Mkr	Noterade marknadspriser	Värderingstekniker	Värderingstekniker	Totalt
		som använder observerbar marknadsdata	som använder icke- observerbar marknadsdata	
<b>Tillgångar</b>				
Derivatinstrument		14		14
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	30	120	221	370
<b>Summa tillgångar</b>	<b>30</b>	<b>134</b>	<b>221</b>	<b>385</b>
Derivatinstrument		1		1
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 december 2018, kvarvarande verksamheter

Mkr	Noterade marknadspriser	Värderingstekniker	Värderingstekniker	Totalt
		som använder observerbar marknadsdata	som använder icke- observerbar marknadsdata	
<b>Tillgångar</b>				
Derivatinstrument		9		9
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	56	120	275	451
<b>Summa tillgångar</b>	<b>56</b>	<b>129</b>	<b>275</b>	<b>459</b>
Derivatinstrument		-		0
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Förändringar i instrument i kategori värderingstekniker som använder icke-observerbar marknadsdata under 2019 och 2018:

Mkr	2019	2018
	Tillgångar värderade till verkligt värde via RR	Tillgångar värderade till verkligt värde via RR
Per 1 januari	275	309
Anskaffningar	36	77
Avyttringar	0	-102
Amorteringar	-25	-7
Vinster och förluster redovisade i resultaträkningen	-71	18
Omklassificering till Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	-1
Omklassificering till andelar i dotterföretag	0	-31
Valutakursdifferenser	6	12
<b>Per 31 december</b>	<b>221</b>	<b>275</b>

#### Finansiella tillgångar och finansiella skulder

I nedan tabell framgår vilka finansiella instrument koncernens kvarvarande verksamheter har och hur dessa är redovisade och värderade.

Mkr	2019	2018
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Kundfordringar	318	325
Fordringar hos intresseföretag	38	99
Likvida medel	881	687
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	370	451
Derivatinstrument		
Använda för säkningsändamål	14	5
Innehas för handel värderade till verkligt värde via resultaträkningen	0	4
	<b>1 622</b>	<b>1 571</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Leverantörskulder och övriga skulder	215	149
Upplåning och låneskulder	960	749
Derivatinstrument		
Innehas för handel värderade till verkligt värde via resultaträkningen	1	-
	<b>1 175</b>	<b>898</b>

### NOT 4 VIKTIGA UPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

#### Viktiga uppskattningar och antaganden för redovisningsändamål

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

#### Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella tillgångar med obestämbar livslängd

Koncernen har goodwill om 464 mkr (448) och varumärke om 50 mkr (50) som är föremål för en årlig bedömning av nedskrivningsbehov i enlighet med den redovisningsprincip som beskrivs i not 2 och som sker årligen under fjärde kvartalet. En bedömning av återvinningsvärde görs utifrån beräkningar och uppskattningar. Den prövning som gjordes under 2019 påvisade att ett mindre nedskrivningsbehov av bokförda värden förelåg. Se vidare not 17.

#### Investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt

Catella har genom intressebolag investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland, Danmark och Frankrike. Projekten drivs av Catellas tyska, danska och franska dotterbolag. Catella har för avsikt att, via intressebolagen, investera i den tidiga fasen av projekten där koncept och ramverk fastställs för att sedan avvyrta projekten och realisera resultatet innan byggnation inleds och projekten färdigställs. Investeringarna innefattar risker där intressebolagen måste välja att investera även i senare delar av projekten, driva projekten till färdigställande alternativt lämna projekten och därmed förlora det investerade kapitalet.

För danska projektet Kaktus togs beslut under 2019 att inleda byggnationsfasen och färdigställa projektet för att få ut störst potential för Catellas aktieägare. Catellas ambition är dock fortfarande att avvyrta projektet så snart det är kommersiellt fördelaktigt. Beslutet innebär ett ökat investeringsåtagande från Catellas sida och har föranlett en omklassificering av innehavet i fastighetsutvecklingsbolaget Kaktus i TopCo ApS från innehav i intresseföretag till andelar i dotterföretag med full konsolidering av Kaktus resultat- och balansräkningar. Förändringen innebär att en ny balanspost, Exploaterings- och projektfastigheter, redovisas i koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019.

Redovisning enligt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ställer krav på bedömningar om projektens uppnådda milstolpar och färdigställandegrader och vilka i sin tur påverkar värderingen av projekten. Under 2019 har vinstavräkning av fastighetsutvecklingsprojekten Grand Central och Living Lyon skett och där Catellas andel uppgår till 15 mkr respektive 9 mkr efter skatt. Koncernen samlade nettoinvesteringar i fastighetsutvecklingsprojekt via intresseföretag och via direkt ägande uppgick per 31 december 2019 till 96 mkr (152) respektive 93 mkr (-). Redovisat värde på andelar i intresseföretag som investerar i fastighetsutvecklingsprojekt uppgick per samma datum till 82 mkr (116). Se vidare not 20. Därutöver har Catella lämnat lån till intresseföretag om 13 mkr (67).

#### Värdering av värdepapperiserade låneportföljer

Per 31 december 2019 uppgick värdet på Catellas låneportföljer till 120 mkr (213). Värderingen av låneportföljerna baseras på ett stort antal parametrar inklusive uppskattade framtida kassaflöden som beskrivs i not 3 Finansiell riskhantering. Marknaden för dessa låneportföljer, underordnade värdepapper med säkerhet i tillgångar, är för närvarande illikvid. Alla Catellas kvarvarande låneportföljer är illikvida. Som ett resultat av detta inkluderar värderingsmodellen ett antal parametrar som är icke observerbar marknadsdata vilket leder till en väsentlig osäkerhet. Förändringar i bedömningar i de underliggande valda parametrarna skulle kunna resultera i en förändring av det verkliga värdet på Catellas låneportfölj i koncernens rapport över finansiell ställning och en sådan förändring skulle kunna vara väsentlig. Det är inte möjligt att kvantifiera sannolikheten i fall gjorda antaganden skulle vara felaktiga och därmed leda till en felaktig värdering av portföljen. För ytterligare information och känslighetsanalys hänvisas till not 3 och 22.

#### Värdering av preferensaktier i Visa Inc.

I samband med Visa Inc:s förvärv av Visa Europe i juni 2016 erhöll Catella Bank preferensaktier av serie C i Visa Inc. Konvertering av preferensaktier till aktier av serie A kommer att ske när de rättstvister som pågår gentemot Visa Europe är lösta. Konverteringskursen är beroende av utfallet av rättstvisterna. Värderingen av preferensaktierna beaktar dessa rättstvister men beroende på dess utfall kan värderingen komma att påverkas såväl negativt som positivt.

#### Värdering av onoterade aktieinnehav

Catellas innehav av onoterade aktier uppgick per 31 december 2019 till 71 mkr (62) och utgörs av Private Equity-produkterna Pamica och Pamica 2, andelar i Climate Arena Holding samt APAMs saminvesteringar med kunder i fastigheter. Eftersom värderingarna baseras på icke observerbar marknadsinformation föreligger ett större mått av osäkerhet i dessa bedömningar.

#### Värderingen av identifierbara tillgångar och skulder i samband med förvärv av dotterbolag/verksamheter

Värderingen av identifierbara tillgångar och skulder i samband med förvärv av dotterbolag eller verksamheter innefattar, som ett led i fördelningen av köpeskillingen, att såväl poster i det förvärvade bolagets balansräkning som poster vilka ej varit föremål för redovisning i det förvärvade bolagets balansräkning såsom kundrelationer och programvaror, ska värderas till verkligt värde. I normala fall föreligger inte några noterade priser för de tillgångar och skulder vilka ska värderas, varvid olika värderingstekniker måste tillämpas. Dessa värderingstekniker bygger på ett flertal olika antaganden. Andra poster som kan vara svåra att såväl identifiera som att värdera är ansvarsförbindelser som kan ha uppstått i det förvärvade bolaget, till exempel tvister. Samtliga balansposter är därmed föremål för uppskattningar och bedömningar. För ytterligare information avseende förvärv hänvisas till not 35.

#### Värdering av Catella Bank

Som en följd av avvecklingen av Catella Bank har banken ingått ett antal bindande förpliktelser gentemot personal och leverantörer med flera. Dessa förpliktelser har värderats och redovisas i enlighet med IAS 37 provisions per 31 december 2019. Värderingarna baseras på ledningen bästa bedömningar men det verkliga utfallet av avvecklingen kan innebära ett behov av ytterligare nedskrivning av tillgångar och reservering för tillkommande åtaganden kan behöva göras.

Ersättningen för Catella Banks överlåtelse av sin kortutgivningsverksamhet till Advanzia Bank utgörs av ett fast belopp och en tilläggsköpeskilling som är beroende av antalet migrerade kort till Advanzia Bank före den 1 mars 2020. Under 2019 har tilläggsköpeskilling om 104 mkr intäktsförts och vilken baseras på ledningens bästa bedömning per balansdagen.

Efter avslutad migrering av kortkunder till Advanzia Bank kommer banklicensen att avvyras alternativt kommer ansökan om återlämnande av licens att inges till tillsynsmyndigheten, CSSF. Alternativet att återlämna licensen innebär att banken träder i likvidation efter det att CSSF har återkallat licensen. Den slutliga kostnaden för nedstängning av banken är svårbedömd och kommer sannolikt att bli högre än vad som tidigare förväntats.

#### Redovisning av inkomstskatt, mervärdesskatt och andra skatteregler

Redovisning av inkomstskatt, mervärdesskatt och andra skatter baseras på gällande regler i de länder där koncernen bedriver verksamhet. På grund av den samlade komplexiteten i alla regler om skatt och redovisning av skatter bygger tillämpningen och redovisning på tolkningar samt uppskattningar och bedömningar av möjliga utfall. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Det är främst två typer av antaganden och bedömningar som påverkar den redovisade uppskjutna skatten. Det är antaganden och bedömningar för att dels fastställa det redovisade värdet på olika tillgångar och skulder, dels bedömningar huruvida det kommer att finnas framtida skattepliktiga vinster så att den temporära skillnaden kommer att kunna realiseras. Per årsskiftet redovisade koncernen uppskjutna skattefordringar om totalt 80 mkr (134) varav 78 mkr (81) avser kvarvarande verksamheter och 2 mkr (53) avser avvyrningsgrupp som innehas för försäljning. Merparten av dessa belopp utgörs av skattepliktiga underskottsavdrag som bedöms kunna nyttjas under en prognosperiod om 10 år. Koncernens samlade underskottsavdrag uppgår till 1 048 mkr (880). Underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisas i koncernens balansräkning uppgår till 721 mkr (388).

Väsentliga bedömningar och antaganden görs även vad gäller redovisning av avsättningar och eventalförpliktelser avseende skatterisker. För ytterligare information avseende skatter hänvisas till not 14.



## Effekten på koncernens finansiella ställning avseende pågående tvister och värderingen av eventalförpliktelser

Redovisning av tvister och värderingen av eventalförpliktelser är baserat på bedömningar. Utifrån dessa bedömningar skulle skilja sig från utfall kan det ha en väsentlig påverkan på Catellas räkenskaper. För ytterligare information hänvisas till not 32.

## Uppskattningar och bedömningar gällande leasingavtalets längd

Redovisning av koncernens leasingavtal som nyttjanderätter och motsvarande finansiella skuld påverkas av leasingavtalets längd. Möjligheten att förlänga ett avtal inkluderas endast i leasingavtalets längd om det är rimligt säkert att avtalet förlängs (eller inte avslutas). Leasingperioden omprövas om en option utnyttjas (eller inte utnyttjas) eller om koncernen blir tvungen att utnyttja optionen (eller inte utnyttja den). Bedömningen om det är rimligt säkert omprövas endast om det uppstår någon väsentlig händelse eller förändring i omständigheter som påverkar denna bedömning och förändringen är inom leasetagarens kontroll. Merparten av koncernens förlängningsoptioner har beaktats i leasingavtalets längd. För ytterligare information hänvisas till not 18 Kontraktstillgångar och Kontraktsskulder.

## NOT 5 INFORMATION PER SEGMENT

### Upplysningar per verksamhetsgren

Catella bedriver verksamhet i ett antal länder där lokala chefer är ansvariga för respektive lokal verksamhet. Inom verksamhetsgrenen Asset Management finns tre affärsområden. För dessa affärsområden övervakar affärsområdeschefer verksamheten samt finns som stöd för respektive verksamhet. Affärsområdescheferna rapporterar till chefen för verksamhetsgrenen Asset Management (för närvarande koncernchefen) och cheferna för marknaderna Norden och Kontinentaleuropa inom affärsområdet Corporate Finance rapporterar till chefen för verksamhetsgrenen Corporate Finance (för närvarande koncernchefen).

Rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med Catellas interna rapportering som lämnas till koncernchefen, vilken identifierats vara den högste verkställande beslutsfattaren inom Catella. Catellas högsta verkställande beslutsfattare utvärderar koncernens verksamhet utifrån dessa rörelsesegment tillika rapporterbara segment: Corporate Finance och Asset Management. Catellas högste verkställande beslutsfattare använder främst justerat resultat före räntor, skatt, av- och nedskrivningar i bedömningen av rörelsesegmentens resultat. Den högste verkställande beslutsfattaren erhåller även månadsvis information om segmentens intäkter och kostnader samt information om transaktionsvolym och förvaltade volymer. Detta beskrivs vidare i not 2.

### Resultaträkning per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Eliminerings		Koncernen	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Nettoomsättning	704	710	1 660	1 457	17	34	-29	-43	2 353	2 159
Övriga rörelseintäkter	5	5	29	53	36	2	-3	-2	67	57
	<b>709</b>	<b>715</b>	<b>1 689</b>	<b>1 510</b>	<b>54</b>	<b>35</b>	<b>-31</b>	<b>-45</b>	<b>2 420</b>	<b>2 216</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-55	-88	-324	-301	0	0	7	0	-372	-389
Övriga externa kostnader	-152	-175	-296	-268	-26	-60	23	32	-451	-471
Personalkostnader	-413	-405	-591	-521	-37	-42	-2	8	-1 043	-960
Avskrivningar	-26	-5	-80	-20	-22	-1	0	0	-128	-26
Övriga rörelsekostnader	-1	7	-6	-8	0	-18	3	2	-4	-18
<b>Rörelseresultat</b>	<b>62</b>	<b>49</b>	<b>392</b>	<b>391</b>	<b>-31</b>	<b>-86</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>422</b>	<b>352</b>
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	1	1	0	0	0	1			2	2
Ränteintäkter övriga	1	1	1	0	15	21	-5	-6	12	16
Räntekostnader	-11	-3	-9	-3	-33	-25	5	4	-49	-27
Övriga finansiella intäkter	0	3	0	6	15	20			15	30
Övriga finansiella kostnader	0	-2	-23	-19	-95	-14			-118	-36
Finansiella poster - netto	-9	0	-31	-16	-98	3	0	-2	-138	-15
<b>Resultat före skatt</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>361</b>	<b>375</b>	<b>-129</b>	<b>-83</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>	<b>284</b>	<b>337</b>
Skatt	-29	-33	-107	-104	1	11			-135	-127
<b>Årets resultat från kvarvarande verksamheter</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>253</b>	<b>271</b>	<b>-128</b>	<b>-72</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>	<b>148</b>	<b>210</b>
Verksamheter som innehas för försäljning:										
Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	44	-242	-	-	1	4	45	-238
<b>Årets resultat</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>298</b>	<b>29</b>	<b>-128</b>	<b>-72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>193</b>	<b>-28</b>

Moderbolaget, andra holdingbolag och finansförvaltningen redovisas i kategorin "Övrigt". I denna kategori redovisas vidare förvärvs- och finansieringskostnader samt Catellas varumärke. Transaktioner mellan verksamhetsgrenarna är begränsade och avser främst finansiella transaktioner och viss vidarefakturering av kostnader. Begränsade transaktioner för leverans av tjänst till extern kund förekommer. Transaktionerna sker i enlighet med marknadsmissiga villkor.

Verksamheten i koncernens rapporterbara segment är som följer:

### Corporate Finance

Verksamhetsgrenen har ett affärsområde med två huvudsakliga geografiska marknader, Norden och Kontinentaleuropa. Inom Corporate Finance erbjuder Catella transaktionsrådgivning vid försäljning och förvärv till nationella och internationella investerare i Europa, med inriktning mot komplexa transaktioner. Catella erbjuder också marknadsanalys och strategisk rådgivning samt rådgivning avseende finansiering till företag inom fastighetssektorn.

### Asset Management

Verksamhetsgrenen är indelad i tre affärsområden. Under affärsområdet Equity, Hedge and Fixed Income Funds, erbjuder Catella aktie-, hedge- och räntefonder. Genom ett brett erbjudande kan Catella möta både privata och institutionella investerarens placeringsbehov utifrån olika riskaspekter, marknadslägen och förvaltningsmetoder. Under affärsområdet Property Investment Management erbjuder Catella fastighetsfonder främst till institutionella ägare. Catella erbjuder också kapitalförvaltning inom fastighetssektorn till främst internationella investerare och fonder samt tjänster inom fastighetsrelaterade utvecklingsprojekt. Affärsområdet Banking har under 2019 avvecklat samtliga sina verksamheter bestående av investeringsrådgivning, kapitalförvaltning, betalningslösningar till privatbanker och e-handelsföretag samt kortutgivning. Migrering av kortkunder till Ad-vanzia Bank har gått enligt plan och kunde avslutas i mars 2020.

Affärsområdet Banking redovisas från och med 30 september 2018 som avyttringsgrupp som innehas för försäljning enligt IFRS 5. Det innebär att i koncernens resultaträkning redovisas nettoresultat (efter skatt) för Banking på separat rad benämnd Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Tidigare års jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt i koncernens resultaträkning. I koncernens rapport över finansiell ställning redovisas Bankings tillgångar och skulder skilda från övriga tillgångar och skulder på separata rader benämnda Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning respektive Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

Information om segmentens intäkter, kostnader, tillgångar, skulder samt kassaflöden återfinns nedan.

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Finansiell ställning per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Elimineringar		Koncernen	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>Tillgångar</b>										
<b>Anläggnings tillgångar</b>										
Immateriella tillgångar	67	65	507	525	53	56			627	646
Kontraktstillgångar	79	-	90	-	14	-			183	-
Materiella anläggnings tillgångar	9	11	16	18	0	1			25	29
Innehav i intresseföretag	0	0	11	16	81	100			92	116
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	0	0	149	142	111	194			261	337
Långfristiga lånefordringar	0	0	0	0	0	0			0	0
Uppskjutna skattefordringar	0	0	7	11	70	70			78	81
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	12	12	0	0	105	101	-118	-114	0	0
Övriga långfristiga fordringar	4	5	2	2	0	0			6	6
	<b>171</b>	<b>94</b>	<b>783</b>	<b>714</b>	<b>436</b>	<b>521</b>	<b>-118</b>	<b>-114</b>	<b>1 272</b>	<b>1 215</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>										
Exploaterings- och projektfasigheter	-	-	-	-	336	-			336	-
Kundfordringar	147	119	170	206	1	0			318	325
Fordringar hos koncernföretag	12	11	1	1	52	73	-64	-85	0	0
Fordringar hos intresseföretag	0	0	25	32	13	67			38	99
Skattefordringar	5	2	39	17	0	0			44	19
Övriga fordringar	5	14	10	14	27	6			42	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	39	215	212	7	8			242	259
Derivatinstrument	-	-	0	4	14	5			14	9
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	0	0	51	48	59	65			110	114
Likvida medel	176	185	608	486	97	17			881	687
	<b>364</b>	<b>371</b>	<b>1 118</b>	<b>1 020</b>	<b>607</b>	<b>242</b>	<b>-64</b>	<b>-85</b>	<b>2 026</b>	<b>1 547</b>
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	835	4 249	-	-	-76	-2	759	4 247
<b>Summa tillgångar</b>	<b>536</b>	<b>465</b>	<b>2 736</b>	<b>5 983</b>	<b>1 043</b>	<b>763</b>	<b>-258</b>	<b>-201</b>	<b>4 057</b>	<b>7 009</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>										
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	57	35	1 545	1 389	-80	17			1 522	1 442
Innehav utan bestämmande inflytande	26	34	182	171	5	0			214	205
<b>Summa eget kapital</b>	<b>83</b>	<b>69</b>	<b>1 727</b>	<b>1 561</b>	<b>-75</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 736</b>	<b>1 647</b>
<b>Skulder</b>										
<b>Långfristiga skulder</b>										
Upplåning	0	0	0	0	213	0			213	0
Långfristiga låneskulder	0	0	0	0	747	748			747	748
Långfristiga kontraktskulder	65	-	73	-	0	-			138	-
Långfristiga skulder till koncernföretag	105	101	12	12	0	0	-118	-114	0	0
Övriga långfristiga skulder	0	0	0	0	0	0			0	0
Uppskjutna skatteskulder	0	0	17	18	10	11			27	29
Övriga avsättningar	1	0	59	53	1	0			61	53
	<b>171</b>	<b>102</b>	<b>162</b>	<b>84</b>	<b>971</b>	<b>759</b>	<b>-118</b>	<b>-114</b>	<b>1 186</b>	<b>831</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>										
Kortfristiga kontraktskulder	17	-	21	-	15	-			52	-
Derivatinstrument	-	-	1	0	0	0			1	0
Leverantörsskulder	23	54	52	27	37	8			113	89
Skulder till koncernföretag	34	22	80	105	23	-48	-137	-79	0	0
Skulder till intresseföretag	0	0	0	1	0	0			0	1
Aktuella skatteskulder	7	33	15	44	0	0			22	77
Övriga skulder	40	45	47	27	17	1	0	-2	104	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161	139	375	388	18	26			554	552
	<b>282</b>	<b>293</b>	<b>591</b>	<b>591</b>	<b>110</b>	<b>-14</b>	<b>-137</b>	<b>-81</b>	<b>846</b>	<b>790</b>
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	256	3 747	36	0	-3	-6	289	3 741
<b>Summa skulder</b>	<b>453</b>	<b>395</b>	<b>1 009</b>	<b>4 422</b>	<b>1 117</b>	<b>745</b>	<b>-258</b>	<b>-201</b>	<b>2 321</b>	<b>5 362</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>536</b>	<b>464</b>	<b>2 736</b>	<b>5 983</b>	<b>1 043</b>	<b>763</b>	<b>-258</b>	<b>-201</b>	<b>4 057</b>	<b>7 009</b>

## Kassaflöde per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Koncernen	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Resultat före skatt	52	48	461	78	-129	-83	385	44
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:								
Avvecklingskostnader			24	155			24	155
Övriga finansiella poster	1	5	-306	5	102	-6	-203	5
Avskrivningar	26	5	82	26	22	1	130	32
Andra ej kassaflödespåverkande poster	30	31	17	25	-35	2	13	59
Betalda inkomskatter	-67	-41	-208	-112	-1	-1	-277	-154
Förändring av operativt sysselsatt kapital	-2	-70	-2 206	100	303	174	-1 905	205
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>40</b>	<b>-21</b>	<b>-2 135</b>	<b>277</b>	<b>261</b>	<b>88</b>	<b>-1 834</b>	<b>344</b>
Kassaflöde från materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4	-5	-11	-30	-4		-19	-35
Förvärv av dotterföretag, netto efter likvida medel			0	-220		-208	0	-428
Försäljning av dotterföretag, efter avdrag för avyttrade likvida medel	0			-1			0	-1
Verksamhetsöverlåtelsers netto efter rådgivningskostnader			245				245	0
Nettoinvesteringar i intressföretag	0			-16	-34	-73	-34	-89
Investeringar i exploaterings- och projektfastigheter					-45		-45	0
Kassaflöde från övriga finansiella tillgångar	0		-4	-22	5	96	2	74
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>230</b>	<b>-289</b>	<b>-78</b>	<b>-185</b>	<b>148</b>	<b>-479</b>
Netto upptagna lån, amortering av lån	-18	0	-21		-14	252	-53	252
Nyemission, utdelning, tillskott från och utbetalningar till innehav utan bestämmande inflytande	-30	-37	-73	-63	-89	-63	-192	-163
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-48</b>	<b>-37</b>	<b>-95</b>	<b>-63</b>	<b>-103</b>	<b>190</b>	<b>-245</b>	<b>89</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-12</b>	<b>-64</b>	<b>-2 000</b>	<b>-74</b>	<b>80</b>	<b>93</b>	<b>-1 931</b>	<b>-45</b>
<b>Varav kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning:</b>								
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-	-	-2 381	174	-	-	-2 381	174
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-	266	0	-	-	266	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-		170	-	-	0	170
	-	-	<b>-2 115</b>	<b>344</b>	-	-	<b>-2 115</b>	<b>344</b>

## Upplysningar per geografisk marknad

Mkr	Total försäljning till externa kunder*		Totala tillgångar		Anläggningstillgångar**	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Sverige	926	993	1 032	1 338	317	642
Tyskland	672	494	523	368	170	63
Frankrike	487	495	378	288	107	33
Storbritannien	73	6	311	46	260	0
Övriga länder	194	171	592	182	80	59
Anläggningstillgångar ej specificerade per land**	-	-	463	540	338	418
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	759	4 247	-	-
<b>Summa</b>	<b>2 353</b>	<b>2 159</b>	<b>4 057</b>	<b>7 009</b>	<b>1 272</b>	<b>1 215</b>

\* Baserat på lokaliseringen av försäljningsställena och motsvarar i allt väsentligt kundernas geografiska lokalisering.

\*\* Finansiella instrument och uppskjutna skattefordringar specificeras ej per land. Dessa redovisas istället på raden Anläggningstillgångar ej specificerade per land.

## NOT 6 NETTOOMSÄTTNING

Mkr	2019	2018
Fond- och kapitalförvaltningsintäkter	1 625	1 414
Förmedlingsintäkter corporate finance	683	672
Övriga intäkter	44	73
	<b>2 353</b>	<b>2 159</b>

Koncernen har intäktsströmmar som redovisas såväl över tid som vid en viss tidpunkt. Successiv vinstavräkning tillämpas inte i något av koncernens dotterbolag.



## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### NOT 7 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

#### Övriga rörelseintäkter

Mkr	2019	2018
Reavinster verksamhetsrelaterat	-	24
Vidarefakturerade kostnader för bolagsanalyser	14	16
Vidarefakturerade projektkostnader	-	6
Resultatandel från intressebolag	25	-
Övriga avkastningar från intressebolag	11	-
Orealiserade verkligt värde vinster på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via	2	-
Övrigt	15	11
	<b>67</b>	<b>57</b>

#### Övriga rörelsekostnader

Mkr	2019	2018
Nedskrivning av kundfordringar	-4	0
Återvunna kundförluster	1	1
Resultatandel från intresseföretag	-	-18
Övriga rörelsekostnader	-1	-1
	<b>-4</b>	<b>-18</b>

### NOT 8 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

#### Ersättningar till revisorer

Mkr	2019	2018
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdraget *	8	7
(varav till moderbolagets revisorer PricewaterhouseCoopers AB)	2	4
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget **	0	0
(varav till moderbolagets revisorer PricewaterhouseCoopers AB)	-	-
Skatterådgivning **	0	0
(varav till moderbolagets revisorer PricewaterhouseCoopers AB)	0	0
Övriga tjänster **	1	2
(varav till moderbolagets revisorer PricewaterhouseCoopers AB)	1	2
	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>Övriga revisionsbyråer</b>		
Revisionsuppdraget	1	1
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	-	0
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa ersättning till revisorer</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

\* Med revisionsuppdrag avses arvode för den lagstadgade revisionen det vill säga sådant arbete som är nödvändigt för att avge revisionsberättelsen, samt så kallad revisionsrådgivning som lämnas i samband med revisionsuppdraget.

\*\* Tjänsterna utöver revision avser, förutom övriga lagstadgade uppdrag, främst granskning av regulatorisk rapportering (Long form report) till CSSF i Luxemburg för den konsoliderade situationen, transfer pricing dokumentation och rådgivning avseende implementering av nya IFRS redovisningsstandarder.

### NOT 9 AVSKRIVNINGAR

Mkr	2019	2018
Avskrivningar på materiella tillgångar, not 19	9	8
Avskrivningar på icke förvärvsrelaterade immateriella tillgångar, not 17	38	14
Avskrivningar på förvärvsrelaterade immateriella tillgångar, not 17	21	4
Avskrivningar på kontraktstillgångar, not 18	60	-
	<b>128</b>	<b>26</b>

Årets avskrivningar på icke förvärvsrelaterade immateriella tillgångar inkluderar nedskrivning om 14 mkr avseende IT-system för avvecklade produkten Systematic Equity.

Årets avskrivningar på förvärvsrelaterade immateriella tillgångar är hänförliga till portföljförvaltningsystem, kundrelationer och distributionskanaler vilka identifierades i samband med förvärv av IPM Informed Portfolio Management AB, Catella Asset Management AS, Catella Asia Ltd och APAM Ltd. I beloppet ingår även nedskrivning av goodwill om 2 mkr hänförlig till Catella Asia och nedskrivning av distributionskanaler och kundkontrakt om 5 mkr hänförliga till Catella Asia och affärsområdet Property Investment Management.

I enlighet med nya redovisningsstandarderna IFRS 16 Leases redovisas från och med 1 januari 2019 avskrivningar på kontraktstillgångar som avser koncernens rättigheter att använda leaseade tillgångar.

### NOT 10 PERSONAL

#### Ersättningar till anställda

Mkr	2019	2018
Löner och andra ersättningar	744	652
Sociala avgifter	162	150
Pensionskostnader av giffs bestämda	53	54
Pensionskostnader förmåns bestämda	-	-
	<b>959</b>	<b>856</b>

#### Löner och andra ersättningar

Mkr	2019	2018
Styrelser och verkställande direktörer *	178	143
Övriga anställda *	566	509
	<b>744</b>	<b>652</b>

\* varav rörlig ersättning till ledande befattningshavare 116 105

Förutom ovanstående ersättningar, som varit en kostnad för Catella under 2019, har resultat hänförligt till delägare i dotterföretag, i vilka de är verksamma, redovisats som en personalkostnad enligt gällande redovisningsprinciper. Denna kostnad uppgår till 32 mkr (49).

#### Medeltal anställda (omräknade i heltidstjänster)

Medelantal	2019		2018	
	Totalt	varav kvinnor	Totalt	varav kvinnor
Sverige – moderbolag	14	3	15	2
Sverige – dotterbolag	145	57	139	56
Luxemburg	-	-	-	-
Tyskland	157	71	146	60
Frankrike	101	47	85	41
Storbritannien	41	20	39	16
Finland	40	13	38	13
Spanien	34	15	33	12
Danmark	18	5	18	4
Baltikum	11	3	11	3
Nederländerna	13	3	8	4
Norge	4	1	4	1
Hong Kong	1	1	2	1
USA	2	1	1	1
<b>Summa</b>	<b>581</b>	<b>240</b>	<b>539</b>	<b>214</b>

Per 31 december 2019 var antalet styrelseledamöter och verkställande direktörer 168 (177), varav 21 (21) kvinnor. Dessa utgörs i ett flertal fall av en och samma person, då denna kan sitta i flera styrelser.

## NOT II ERSÄTTNINGAR TILL STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

### Principer

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår styrelsearvode enligt årsstämmans beslut. Följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastställdes av årsstämman 2019:

Dessa riktlinjer avser ersättning och andra anställningsvillkor för de personer som under den tid riktlinjerna gäller ingår i Catellas koncernledning, nedan gemensamt kallade "ledande befattningshavare". Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter årsstämmans beslut samt för ändringar som görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt. Styrelsen ska ha rätt att frånga riktlinjerna om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Riktlinjerna ska vara föremål för en årlig översyn.

Ersättning till verkställande direktör och övriga personer i koncernledningen ska normalt utgöras av fast lön, rörlig ersättning och övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till ansvar och befogenheter. Den rörliga ersättningen ska baseras på resultat i förhållande till individuellt definierade kvalitativa och kvantitativa mål och ska som högst kunna uppgå till 24 månadslöner avseende verkställande direktören och 12 månadslöner avseende övriga ledande befattningshavare. Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägningslön och avgångsvederlag sammantaget inte överstiga 12 månadslöner. Pensionsförmåner ska vara avgiftsbestämda. Styrelsen får frånga dessa riktlinjer endast om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

### Styrelse och ledande befattningshavare

För presentation av styrelse och koncernledningen hänvisas till avsnitten Styrelsen och revisorer samt Koncernledning.

Styrelsesammansättningen har under året varit oförändrad med Johan Claesson som styrelsens ordförande och Jan Roxendal, Johan Damne, Anna Ramel samt Joachim Gahm som ordinarie ledamöter.

Koncernledningens sammansättning förändrades i samband med att Johan Nordenfalk lämnade sin anställning den 18 mars 2019. Övrig koncernledning har

under året varit oförändrad med Knut Pedersen som vd och koncernchef och Marcus Holmstrand som finanschef.

Styrelsearvoden, vilka fastställdes av årsstämman 27 maj 2019, uppgår till 570 tkr (570) för styrelsens ordförande och 350 tkr (350) vardera för övriga styrelseledamöter. Därutöver uppgår arvode till ordföranden i styrelsens revisionsutskott om 130 tkr (130) och till övriga två ledamöter 100 tkr (100) vardera samt ett arvode till ordföranden i styrelsens ersättningsutskott om 40 tkr (40) och till ledamoten 30 tkr (30). Styrelseledamöterna har rätt att fakturera sina styrelsearvoden från eget ägt bolag om skattemässiga förutsättningar finns för fakturering samt under förutsättning att det är kostnadsneutralt för Catella. Styrelseledamöterna tilläts då, utöver det av bolagsstämman beslutade arvodet, lägga till ett belopp motsvarande de arbetsgivaravgifter som skulle belastat Catella AB om styrelsearvodet utbetalats direkt till ledamoten. Styrelsearvode motsvaras i dessa fall av beslutat arvode ökat med fakturerade sociala avgifter. Därutöver ska mervärdesskatt utgå enligt lag.

### Ledande befattningshavares rörliga ersättning samt övriga anställningsvillkor under 2019

Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare har rätt att erhålla en resultatbaserad bonus. Rätten till bonus och beräkningsgrunder för bonus fastställs och omprövas årligen av styrelsen. Bonus kan utgå maximalt med ett belopp som motsvarar 24 månadslöner (24) avseende verkställande direktören och 12 månadslöner (24) avseende övriga ledande befattningshavare. Bolagets kostnad avseende rörlig lön till koncernledningen för 2019 uppgår till drygt 2 mkr (2) inklusive sociala kostnader. Maximalt utfall skulle ha kostat bolaget drygt 12 mkr inklusive sociala kostnader.

Utöver pensions- och försäkringsförmåner enligt lag ska bolaget årligen avsätta belopp som motsvarar upp till 30 procent av ledande befattningshavares fasta lön till den tjänstepensionslösning som den anställde anvisar. Ledande befattningshavare har rätt till 30 semesterdagar per år.

Mellan bolaget och verkställande direktören gäller en uppsägningstid från dennes sida om sex månader och vid uppsägning från bolagets sida upp till tolv månader.

Mellan bolaget och övriga ledande befattningshavare gäller en uppsägningstid från dessas sida om sex månader och vid uppsägning från bolagets sida upp till tolv månader.

### Aktierelaterade incitamentsprogram

Se not 12 Aktierelaterade ersättningar.

### Ersättningar och övriga förmåner under 2019

Tkr	Grundlön /styrelsearvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Övriga ersättningar	Summa
Styrelsens ordförande						
Johan Claesson	710					710
Övriga styrelseledamöter						
Johan Damne	350					350
Joachim Gahm*	379					379
Anna Ramel	450					450
Jan Roxendal	510					510
<b>Styrelsens sammanlagda arvode</b>	<b>2 399</b>	-	-	-	-	<b>2 399</b>
Verkställande direktören						
Knut Pedersen	3 512	1 225	152	1 086		5 975
Övriga ledande befattningshavare**	4 856	640	23	1 308		6 828
<b>VD och övriga ledande befattningshavares sammanlagda ersättningar</b>	<b>8 368</b>	<b>1 865</b>	<b>175</b>	<b>2 394</b>	-	<b>12 802</b>

\* Avser fakturerade belopp om 142 tkr och resterande belopp lön, se vidare upplysningar under rubriken Styrelse och ledande befattningshavare ovan.

\*\* Övriga ledande befattningshavare avser Marcus Holmstrand (finanschef) och Johan Nordenfalk (operativ chef) som lämnade sin anställning och Catellas koncernledning den 18 mars 2019.

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Ersättningar och övriga förmåner under 2018

Tkr	Grundlön /styrelsearvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Övriga ersättningar	Summa
Styrelsens ordförande						
Johan Claesson	663					663
Övriga styrelseledamöter						
Johan Damne	337					337
Jochim Gahm*	297					297
Anna Ramel*	483					483
Jan Roxendal*	555					555
<b>Styrelsens sammanlagda arvode</b>	<b>2 336</b>	-	-	-	-	<b>2 336</b>
Verkställande direktören						
Knut Pedersen	3 543	525	110	1 117		5 296
Övriga ledande befattningshavare**	4 106	990	22	1 220		6 338
<b>VD och övriga ledande befattningshavares sammanlagda ersättningar</b>	<b>7 649</b>	<b>1 515</b>	<b>132</b>	<b>2 337</b>	-	<b>11 633</b>

\* Avser fakturerade belopp fram till och med maj och därefter lön, se vidare upplysningar under rubriken Styrelse och ledande befattningshavare ovan.

\*\* Övriga ledande befattningshavare avser Johan Nordenfalk (operativ chef) och Marcus Holmstrand (finanschef).

### Aktie- och andra innehav

Styrelsens och koncernledningens aktie- och optionsinnehav i Catella AB var per 31 december 2019 respektive 2018 som följer\*:

Antal / Kr	A-aktier		B-aktier		Optioner		Obligationer, kr	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>Styrelse</b>								
Johan Claesson, styrelseordförande (direkt och indirekt ägande)	1 100 910	1 100 910	40 797 171	40 243 838	1 766 667	2 000 000	-	-
Johan Damne, styrelseledamot	-	-	150 000	150 000	-	-	-	-
Jochim Gahm, styrelseledamot	-	-	-	-	-	-	-	-
Anna Ramel, styrelseledamot	-	-	-	-	-	-	-	-
Jan Roxendal, styrelseledamot	-	-	129 554	109 554	-	-	2 000 000	2 000 000
<b>Ledning</b>								
Knut Pedersen, Vd och koncernchef	-	-	2 000 000	1 666 666	-	1 333 334	-	-
Johan Nordenfalk, Operationell chef	-	-	-	220 000	-	200 000	-	-
Marcus Holmstrand, CFO	-	-	204 000	104 000	-	200 000	-	-
<b>Summa innehav</b>	<b>1 100 910</b>	<b>1 100 910</b>	<b>43 280 725</b>	<b>42 494 058</b>	<b>1 766 667</b>	<b>3 733 334</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

\* Uppgifterna avser endast ledande befattningshavare vid utgången av respektive verksamhetsår.

### NOT 12 AKTIERELATERADE INCITAMENT

Koncernen har per 31 december 2019, 2 333 334 (4 666 667) utestående teckningsoptioner vilka berättigar till teckning av lika många nya aktier av serie B i Catella AB (publ). Av totalt antal utestående optioner hålls 166 667 (133 333) i eget förvar i ett av koncernens dotterbolag, Aveca AB.

Samtliga teckningsoptioner, utöver de som hålls i eget förvar, innehas av ledande befattningshavare, tidigare ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner inom koncernen. Teckningsoptionerna har förvärvats enligt marknadsmässiga villkor baserat på värdering i enlighet med vedertagen värderingsmodell (Black & Scholes). Koncernen har inte någon legal eller informell förpliktelse att återköpa eller reglera optionerna kontant. Enligt optionsvillkoren har dock Catella rätt att återköpa teckningsoptionerna enligt samma värderingsmodell från optionsinnehavaren om denne inte längre är anställd i koncernen.

Under 2019 har 2 166 667 teckningsoptioner nyttjats för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 8,40 kronor per aktie. Vidare under 2019 har 200 000 teckningsoptioner återköpts med anledning av förändringar i Catella ABs koncernledning och 166 666 teckningsoptioner i eget förvar har förfallit utan nyttjande. Återköp av teckningsoptioner redovisas i koncernredovisningen mot Övrigt tillskjutet kapital till den del detta utgörs av fritt eget kapital och överskjutande del mot Balanserade vinstmedel.

Vid beslut om en eventuell framtida utdelning till aktieägarna, tillsammans med andra under samma räkenskapsår utbetalda utdelningar, som överskrider 8 (8) procent av aktiens genomsnittskurs under en period om 25 handelsdagar närmast före den dag, då styrelsen för Catella AB (publ) offentliggör sin avsikt att till bolagsstämman lämna förslag om sådan utdelning, kommer teckningskursen att justeras.

Vid den extra bolagsstämma som hölls den 22 januari 2018 i Catella AB (publ) beslutades bland annat att genomföra ändring av villkor för teckningsoptioner av serie 2014/2018:A, 2014/2019:B och 2014/2020:C. Ändringen innebär att optionsvillkoren tar hänsyn till den värdeöverföring som sker från optionsinnehavare till aktieägare när Bolaget lämnar utdelning.

Vid utnyttjande av de utställda teckningsoptionerna kommer ägarstrukturen vid varje tidpunkt att påverkas av en utspädningseffekt. Utestående teckningsoptioner per 31 december 2019 innefattar en utspädningseffekt om 2,6 procent (5,3) av kapitalet och 2,4 procent (4,7) av rösterna.

Under våren 2020 har optionsinnehavare valt att lösa in sina teckningsoptioner mot 2 066 667 nya B-aktier i Catella AB för ett pris om 7,20 kronor per aktie och 100 000 teckningsoptioner har återköpts från en ledande befattningshavare. Därutöver har 266 667 teckningsoptioner i eget förvar förfallit utan utnyttjande.

Förändringar i antalet utestående teckningsoptioner:

Antal	2019	2018
Ingående balans per 1 januari	4 666 667	7 000 000
Nyemitterade	-	-
Utnyttjande av optioner för teckning av nyemitterade aktier	-2 166 667	-2 266 666
Förfallande av optioner utan utnyttjande	-166 666	-66 667
<b>Per 31 december</b>	<b>2 333 334</b>	<b>4 666 667</b>
<b>varav i eget förvar</b>	<b>166 667</b>	<b>133 333</b>

Utestående teckningsoptioner vid årets slut har följande förfalldatum och lösenpriser:

Emission 2014 (Lösenpris 7,20 kronor per aktie)

År	Andel av total antal utesående tecknings- optioner, %	Totalt antal utesående tecknings- optioner	varav i eget förvar
2020	100	2 333 334	166 667



## NOT 13 FINANSIELLA POSTER

Mkr	2019	2018
<b>Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden</b>		
Ränteintäkter på banktillgodoavanden	0	0
Ränteintäkter på lånefordringar	0	1
Övriga ränteintäkter	1	1
	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Ränteintäkter övriga</b>		
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	12	16
	<b>12</b>	<b>16</b>
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader till kreditinstitut	-3	-3
Räntekostnader på obligationslån	-30	-23
Räntekostnader på kontraktskulder	-14	-
Övriga räntekostnader	-2	-1
	<b>-49</b>	<b>-27</b>
<b>Övriga finansiella intäkter</b>		
Realisationsvinster på koncernföretag	-2	-1
Realiserade verkligt värde vinster på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	2	8
Realisationsvinster på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	0	1
Valutakursvinster	14	21
	<b>15</b>	<b>30</b>
<b>Övriga finansiella kostnader</b>		
Realiserade verkligt värde förluster på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-89	-1
Realisationsförluster på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-11	-14
Emissions- och lånegarantikostnader	-3	-2
Garantikommision fastighetsutvecklingsprojekt	-	-2
Valutakursförluster	-15	-17
	<b>-118</b>	<b>-36</b>

## NOT 14 SKATTER

Mkr	2019	2018
<b>Aktuell skatt:</b>		
Aktuell skatt på årets resultat	-135	-111
Justeringar avseende tidigare år	0	0
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-135</b>	<b>-112</b>
<b>Uppskjuten skatt:</b>		
Uppkomst och återföring av temporära skillnader	0	-14
Effekt av förändring i skattesatser	-	-2
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>0</b>	<b>-15</b>
<b>Inkomstskatt</b>	<b>-135</b>	<b>-127</b>

Inkomstskatten på koncernens resultat skiljer sig från de teoretiska belopp som skulle ha framkommit vid användning av vägd genomsnittlig skattesats i de konsoliderade företagen enligt följande:

Mkr	2019	2018
Resultat före skatt	284	337
Inkomstskatt beräknad enligt nationella skattesatser gällande för resultat i respektive land	-77	-98
<b>Skatteeffekter av:</b>		
Tidigare ej redovisade förlustavdrag	-	19
Utnyttjade förlustavdrag som tidigare inte redovisats	2	1
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisas	-28	-24
Effekt av temporära skillnader för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-17	-20
Effekt av förändring i skattesatser	-	-2
Ej avdragsgilla räntekostnader	-7	-
Ej skattepliktiga realisationsvinster	0	0
Övriga ej avdragsgilla/ej skattepliktiga poster	-14	-8
Förmögenhets skatt	0	-
Resultatandel från intressebolag	6	6
Justeringar avseende tidigare år	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-135</b>	<b>-127</b>

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder fördelas enligt följande:

Mkr	2019	2018
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>		
som beräknas utnyttjas efter mer än 12 månader	72	76
som beräknas utnyttjas inom 12 månader	5	6
Omklassificering till Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-1
Nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder	0	0
	<b>78</b>	<b>81</b>
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>		
som ska betalas efter mer än 12 månader	23	46
som ska betalas inom 12 månader	5	3
Omklassificering till Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-20
Nettoredovisas mot uppskjutna skattefordringar	0	0
	<b>27</b>	<b>29</b>
<b>Uppskjutna skattefordringar/skulder (netto)</b>	<b>50</b>	<b>51</b>

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Mkr	2019 31 dec	2018 31 dec
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>		
Framtida avdragsgilla kostnader	7	11
Skattemässiga underskott	70	70
Nettoredovisas	-	-
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>81</b>

Mkr	2019 31 dec	2018 31 dec
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>		
Verkligt värde vinster	2	1
Immateriella tillgångar	24	27
Obeskattade reserver	2	1
Nettoredovisas	-	-
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>29</b>

Mkr	2019 31 dec	2018 31 dec
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>		
Ingående balans	81	99
Förändring temporära skillnader	-4	-19
Aktivering nya underskottsavdrag	0	1
Omklassificering till Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-1
Valutakursdifferenser	0	-
<b>Utgående balans</b>	<b>78</b>	<b>81</b>

Mkr	2019 31 dec	2018 31 dec
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>		
Ingående balans	29	38
Förändring temporära skillnader	0	0
Förändring genom rörels eförvärv	-	13
Avskrivning förvärvsvärden	-4	-1
Omklassificering till Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-20
Valutakursdifferenser	1	0
<b>Utgående balans</b>	<b>27</b>	<b>29</b>

Enligt redovisningsstandarden IAS 12 Inkomstskatter ska en uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga. I enlighet med denna standard redovisar Catella en uppskjuten skattefordran om 78 mkr (81) varav merparten utgörs av skattemässiga underskottsavdrag och vilken baseras på en bedömning av koncernens framtida nyttjande av skattemässiga underskottsavdrag i de juridiska personer som innehar underskottsavdragen. Skatteintäkter som uppkommer då nya eller redan befintliga sparade underskott redovisas som uppskjuten skattefordran för första gången har ingen påverkan på koncernens likviditet. Koncernens samlade underskottsavdrag uppgår till 1 048 mkr (880). Underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisas i koncernens balansräkning uppgår till 721 mkr (388). Inom de svenska verksamheterna finns endast skatteutjämningsmöjligheter med koncernbolagen Catella Fondförvaltning och EETI. Vidare har de svenska moderbolagens organisation vuxit under senare år vilket innebär ökade kostnader och ökade framtida avdragsmöjligheter. Detta innebär att nyttjandet av befintliga underskottsavdrag blir utsträckt över en längre tidsperiod. De underskottsavdrag som redovisas i koncernens balansräkning beaktar en prognosperiod om tio år.

Skatt hänförlig till komponenter i övrigt totalresultat uppgår för räkenskapsåret 2019 till 11,2 mkr (3,6). Ackumulerad skatteeffekt i övrigt totalresultat uppgår vid utgången av året till 20,4 mkr (9,2).

### NOT 15 RESULTAT PER AKTIE

#### (a) Före utspädning

Resultat per aktie före utspädning beräknas genom att det resultat som är hänförligt till moderbolagets aktieägare divideras med ett vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under perioden.

	2019	2018
Resultat från kvarvarande verksamheter, mkr	148	210
Resultat från avvecklingsgrupp som innehas för försäljning, mkr	45	-238
<b>Resultat från total verksamhet, mkr</b>	<b>193</b>	<b>-28</b>

Resultat hänförligt till moderföretaget aktieägare och på vilket resultat per aktie före utspädning beräknas:

	2019	2018
Resultat från kvarvarande verksamheter, mkr	68	127
Resultat från avvecklingsgrupp som innehas för försäljning, mkr	45	-238
<b>Resultat från total verksamhet, mkr</b>	<b>113</b>	<b>-112</b>

	2019	2018
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier	85 706 106	83 351 403
Resultat per aktie från kvarvarande verksamheter, kr	0,80	1,52
Resultat per aktie från avvecklingsgrupp som innehas för försäljning, kr	0,52	-2,86
Resultat per aktie från total verksamhet, kr	1,32	-1,34

#### (b) Efter utspädning

För beräkning av resultat per aktie efter utspädning justeras det vägda genomsnittliga antalet utestående stamaktier för utspädningseffekten av samtliga potentiella stamaktier. Moderbolaget har ställt ut teckningsoptioner som kan leda till potentiella stamaktier. För teckningsoptioner görs en beräkning av det antal aktier som kunde ha köpts till verkligt värde (beräknat som årets genomsnittliga marknadspris för moderbolagets aktier), för ett belopp motsvarande lösenpriset av de teckningsrätter som är knutna till utestående aktieoptioner. Det antal aktier som beräknas enligt nedan jämförs med det antal aktier som skulle ha utfärdats under antagande att teckningsoptionerna utnyttjats.

Utspädningseffekten 2019 uppgick till 3,1 procent (6,4).

	2019	2018
Resultat från kvarvarande verksamheter, mkr	148	210
Resultat från avvecklingsgrupp som innehas för försäljning, mkr	45	-238
<b>Resultat från total verksamhet, mkr</b>	<b>193</b>	<b>-28</b>

Resultat hänförligt till moderföretaget aktieägare och på vilket resultat per aktie efter utspädning beräknas:

	2019	2018
Resultat från kvarvarande verksamheter, mkr	68	127
Resultat från avvecklingsgrupp som innehas för försäljning, mkr	45	-238
<b>Resultat från total verksamhet, mkr</b>	<b>113</b>	<b>-112</b>

	2019	2018
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier	85 706 106	83 351 403
Justeringar för:		
-antagen konvertering av teckningsoptioner	2 676 067	5 312 280
Vägt genomsnittligt antal stamaktier för beräkning av resultat per aktie efter utspädning	88 382 173	88 663 683
Resultat per aktie från kvarvarande verksamheter, kr	0,77	1,43
Resultat per aktie från avvecklingsgrupp som innehas för försäljning, kr	0,51	-2,69
Resultat per aktie från total verksamhet, kr	1,28	-1,26

### NOT 16 UTDELNING

Mot bakgrund av Corona-pandemin har styrelsen i Catella AB (publ) beslutat att dra tillbaka den föreslagna utdelningen om 0,90 kr per aktie och föreslår årsstämman att ingen utdelning lämnas. Catella har en god finansiell ställning men utvecklingen är svårbedömd varför styrelsen önskar säkerställa likviditet vid det fall att krisen skulle förvärras. Ambitionen är att kalla till extrastämman under andra halvåret 2020 för att behandla frågan om utdelning.

För räkenskapsåret 2018 lämnades en utdelning på 1,20 kronor per aktie.

## NOT 17 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Mkr	Goodwill	Varumärke	Avtalsenliga kund- relationer	Program- varulicenser och IT- system	Summa
<b>Per 1 januari 2018</b>					
Bokfört värde	276	50	24	40	390
<b>Räkenskapsåret 2018</b>					
Inköp			15	14	29
Anskaffningsvärden i förvärvade bolag	170		74		245
Avyttringar och utrangeringar				0	0
Omklassificering till rörelsens kostnader				-1	-1
Avskrivningar			-11	-9	-20
Valutakursdifferenser	2		1	1	3
<b>Utgående balans</b>	<b>448</b>	<b>50</b>	<b>104</b>	<b>44</b>	<b>646</b>
<b>Per 31 december 2018</b>					
Anskaffningsvärde	468	50	130	112	761
Ackumulerade avskrivningar			-26	-36	-62
Ackumulerade nedskrivningar	-20			-33	-53
<b>Bokfört värde</b>	<b>448</b>	<b>50</b>	<b>104</b>	<b>44</b>	<b>646</b>
<b>Räkenskapsåret 2019</b>					
Inköp			0	15	16
Anskaffningsvärden i förvärvade bolag	4				4
Avyttringar och utrangeringar					0
Avskrivningar	-2		-32	-25	-59
Valutakursdifferenser	15		6	0	21
<b>Utgående balans</b>	<b>464</b>	<b>50</b>	<b>79</b>	<b>34</b>	<b>627</b>
<b>Per 31 december 2019</b>					
Anskaffningsvärde	486	50	137	128	801
Ackumulerade avskrivningar			-54	-46	-100
Ackumulerade nedskrivningar	-22		-4	-48	-73
<b>Bokfört värde</b>	<b>464</b>	<b>50</b>	<b>79</b>	<b>34</b>	<b>627</b>

Redovisad goodwill vid utgången av 2019 är hänförlig till förvärvet av Catella Brand AB-koncernen under 2010 (232 mkr), förvärvet av IPM Informed Portfolio Management AB (IPM) under 2014 (39 mkr), förvärvet av Catella Asset Management AS (CAM AS) under 2016 (8 mkr) och av förvärvet av APAM Ltd under 2018 (185 mkr). Vid förvärvet av Catella Brand AB-koncernen värderades varumärket Catella till 50 mkr. Redovisat värde på avtalsenliga kundrelationer per 31 december 2019 om 79 mkr är hänförligt till APAM Ltd (68 mkr), Catella Residential Investment Management GmbHs övertagande av förvaltningen av fonderna European Student Housing Fund och Catella Residential Fund (6 mkr) och av Catella Investment Management Benelux BVs fondplattform i Nederländerna (4 mkr). Av utgående redovisat värde på programvarulicenser och IT-system om 34 mkr utgör 5 mkr förvärvsrelaterade tillgångar hänförliga till IPM. Samtliga immateriella tillgångar är externt förvärvade.



## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### Nedskrivningsprövning av goodwill och övriga tillgångar med obestämbar livslängd

I samband med förvärv av verksamheter allokeras goodwill och övriga övervärden till de kassagenererande enheter som förväntas erhålla framtida ekonomiska fördelar i form av exempelvis synergier som ett resultat av den förvärvade verksamheten. I de fall separata kassagenererande enheter inte kan identifieras allokeras goodwill och övriga övervärden till den lägsta nivå på vilken verksamheten styrs och övervakas internt.

Tillgångar med obestämbar livslängd prövas årligen för eventuellt nedskrivningsbehov. Catellas princip är att under fjärde kvartalet varje år pröva tillgångar med obestämbar livslängd baserat på redovisade bokförda värden per den 30 september. Catellas tillgångar med obestämbar livslängd utgörs av goodwill och varumärke. Nedskrivningsbedömningen av dessa tillgångar har utförts per affärsområde: Corporate Finance, Equity Hedge and Fixed Income Funds och Property Investment Management, vilket överensstämmer med den nivå för vilken goodwill och andra förvärvsrelaterade immateriella tillgångar följs upp internt samt i rapportering till ledning och styrelse. För affärsområdet Banking har ingen nedskrivningsprövning skett under 2019 eftersom goodwill hänförlig till affärsområdet, liksom andra immateriella tillgångar hänförliga till samma affärsområde, skrivits ner under tidigare år och verksamheten har varit under avveckling under 2019. Centrala lednings- och aktieägarrelaterade kostnader har allokerats till respektive verksamhetsgren baserat på dess andel av bedömda ianspråktagna resurser. För tillgångar som värderas till verkligt värde görs ingen nedskrivningsbedömning då dessa i varje bokslut värderas separat till marknadsvärde enligt fastlagda principer. Catellas varumärke redovisas i kategorin Övrigt eftersom det utgör en gemensam tillgång för koncernen. Nedskrivningsbedömning av Catellas varumärke baseras på en etablerad metod för varumärkesvärdering "Relief-from-Royalty" och vilken har verifierats av en extern värderare. Värderingen utvisar att nyttjandevärdet för varumärket väl överstiger bokfört värde.

För de fall genomförd nedskrivningsprövning visar att bokfört värde överstiger återvinningsvärdet sker nedskrivning med det belopp som motsvarar skillnaden mellan bokfört värde och återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet.

Nyttjandevärdet är nuvärdet av de uppskattade framtida kassaflödena. Kassaflödena har beräknats utifrån finansiella planer som utarbetats för varje affärsområde och bygger på den affärsplan för det kommande verksamhetsåret som fastställts av koncernledningen och som godkänts av styrelsen. Dessa finansiella planer täcker i regel en prognosperiod om fem år och innefattar den organiska försäljningstillväxten, rörelsemarginalens utveckling samt förändringen av operativt sysselsatt kapital. Kassaflödena bortom den nämnda prognosperioden har extrapolerats med hjälp av en bedömd tillväxttakt som uppgår till 2 procent för samtliga affärsområden, vilket motsvarar ECB's långsiktiga inflationsmål inom euro området samt Riksbankens långsiktiga mål för inflationen i Sverige.

Beräkningen av nyttjandevärdet grundas på flera antaganden och bedömningar utöver tillväxttakten bortom prognosperioden. De mest väsentliga av dessa avser den organiska försäljningstillväxten, rörelsemarginalens utveckling, förändringen av operativt sysselsatt kapital, samt den relevanta diskonteringsräntan (WACC, Weighted Average Cost of Capital) vilken används för att diskontera de framtida kassaflödena.

Den ovan beskrivna prövningen har påvisat ett nedskrivningsbehov av goodwill om 2 mkr hänförlig till Catella Asia. Därutöver har andra förvärvsrelaterade immateriella tillgångar såsom distributionskanaler och kundkontrakt, hänförliga till Catella Asia och affärsområdet Property Investment Management, skrivits ned med 5 mkr. Nedskrivningarna om totalt 7 mkr redovisas som avskrivningar i koncernens resultaträkning.

Nedan redovisas använda diskonteringsräntor (WACC) före skatt per affärsområde:

	WACC, %	
	2019	2018
Corporate Finance	12,0	12,0
Equity Hedge and Fixed Income Funds	12,0	12,0
Banking	-	-
Property Investment Management	12,0	12,0
Övrigt	12,0	12,0

Beräkningen av WACC baseras på extern marknadsdata om den riskfria räntan och studier om marknadsriskpremier för olika Europeiska länder. För både 2019 och 2018 har en Beta-faktor på 1,5 använts. Den framräknade WACC'en för 2019 uppgick till 11,7 procent men efter bedömning kvarstår en WACC om 12 procent. Catella har valt att tillämpa samma WACC för alla kassagenererande enheter då det bedömts ge en skäligen bild av risken i de olika kassagenererande enheterna.

En sammanfattning av fördelningen av goodwill och varumärke per affärsområde återfinns nedan:

Mkr	2019		2018	
	Goodwill	Varumärke *	Goodwill	Varumärke *
Corporate Finance	63	-	62	-
Equity Hedge and Fixed Income Funds	157	-	157	-
Banking	-	-	-	-
Property Investment Management	245	-	227	-
Övrigt	0	50	2	50
	<b>464</b>	<b>50</b>	<b>448</b>	<b>50</b>

\* Avser varumärket Catella

Känslighetsanalys av beräkningen av nyttjandevärdet i samband med nedskrivningsbedömningen har genomförts i form av en generell sänkning med 5.0 procentenheter i prognosperioden av den organiska tillväxten och rörelsemarginalen, samt en generell ökning av den vägda kapitalkostnaden (WACC) med 2.0 procentenheter. Känslighetsanalysen påvisade inget ytterligare nedskrivningsbehov.

### NOT 18 KONTRAKTSTILLGÅNGAR OCH KONTRAKTSSKULDER

Den här noten ger information om de leasingavtal där koncernen är leasetagare. Catella har inga avtal där koncernen är leasegivare.

Koncernen hyr ett antal kontorslokaler, bilar och annan utrustning enligt ett uppsägningsbara leasingavtal. Leasingperioderna varierar mellan 1 och 10 år och de flesta leasingavtal kan vid leasingperiodens slut förlängas till marknadsmässiga villkor. Betalningar för korta kontrakt och leasingavtal av mindre värde kostnadsförs linjärt i resultaträkningen. Korta kontrakt är avtal med en leasingperiod på 12 månader eller mindre. Avtal av mindre värde understigande ett gränsvärde om 0,1 mkr och inkluderar IT-och kontorsutrustning. Under året har nya kontraktstillgångar om 5,1 mkr tillkommit varav 4,1 mkr avser leasade bilar och 1 mkr avser nya hyreskontrakt. För kontorsfastigheter har en ändrad bedömning gjorts under året och vilken föranlett korrigering av värden.

I balansräkningen redovisas följande belopp relaterade till leasingavtal:

Mkr	Ingående	
	2019	balans 2019
<b>Kontraktstillgångar</b>		
Kontorsfastigheter	176	284
Bilar	7	6
Övrig utrustning	0	1
	<b>183</b>	<b>291</b>
<b>Kontraktsskulder</b>		
Långfristiga skulder	138	233
Kortfristiga skulder	52	54
	<b>190</b>	<b>287</b>

I resultaträkningen redovisas följande belopp relaterade till leasingavtal:

Mkr	2019
<b>Avskrivningar på kontraktstillgångar</b>	
Kontorsfastigheter	55
Bilar	4
Övrig utrustning	1
	<b>60</b>
Räntekostnader	14

Det totala kassaflödet gällande leasingavtal under 2019 uppgick till 67 mkr.

## NOT 19 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Mkr	Inventarier, installationer & utrustning
<b>Per 1 januari 2018</b>	
Bokfört värde	27
<b>Räkenskapsåret 2018</b>	
Inköp	17
Avyttringar och utrangeringar	0
Omklassificering till Tillgångar i avyttringsgrupp	-4
Avskrivningar	-12
Valutakursdifferenser	1
<b>Utgående balans</b>	<b>29</b>
<b>Per 31 december 2018</b>	
Anskaffningsvärde	104
Ackumulerade avskrivningar	-75
<b>Bokfört värde</b>	<b>29</b>
<b>Räkenskapsåret 2019</b>	
Inköp	5
Avyttringar och utrangeringar	0
Avskrivningar	-9
Valutakursdifferenser	0
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>
<b>Per 31 december 2019</b>	
Anskaffningsvärde	96
Ackumulerade avskrivningar	-71
<b>Bokfört värde</b>	<b>25</b>

## NOT 20 INNEHAV I DOTTERFÖRETAG OCH INTRESSEFÖRETAG

### Innehav i dotterföretag

Förteckning över koncernens dotterföretag återfinns nedan. Samtliga dotterföretag konsolideras i koncernen. Angiven ägarandel motsvarar såväl kapitalandel som rösträttsandel. Ägarandel utöver den andel som motsvarar koncernens innehav, tillhör innehavare utan bestämmande inflytande. Innehaven avser stamaktier. Ingen av koncernens dotterföretag har emitterat preferensaktier.

Catella äger per 31 december 2019 53,2 procent av IPM Informed Portfolio Management BV (IPM BV) som är ett holdingbolag som i sin tur äger 75,4 procent av IPM Informed Portfolio Management AB (IPM AB). Ett direktägande av IPM AB finns även med 20,5 procent. Det totala ägandet per 31 december 2019 uppgick därmed till 60,6 procent i IPM AB.

### Betydande begränsningar

Ett flertal bolag inom koncernen bedriver tillståndspliktig verksamhet under tillsyn av respektive hemvistlands tillsynsmyndighet. Detta innebär bland annat att särskilda krav ställs på likviditets- och kapitalreserver inom respektive bolag. Utdelningar samt återbetalning av lån eller förskott kan endast ske i den mån detta rymms inom de krav som regelverken ställer.

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Koncernföretag

Bolag	Org.nr.	Stad	31 dec 2019		31 dec 2018	
			Kapital- /rösträtsandel, %	Totalt antal aktier	Kapital- /rösträtsandel, %	Totalt antal aktier
Catella Holding AB*	556064-2018	Stockholm	100	1 000	100	1 000
Catella Bank SA*	B 29962	Luxemburg	100	8 780 000	100	8 780 000
IPM Informed Portfolio Management AB*	556561-6041	Stockholm	61	2 253 561	61	2 253 561
IPM Informed Portfolio Management UK Ltd*	10365981	London	61	100	61	100
IPM Informed Portfolio Management US A Inc	35-2630034	New York	61	1 000	61	1 000
European Equity Trance Income Ltd*	44552	Guemsey	100	64	100	64
Catella Kapital & Pension AB*	556886-9019	Stockholm	100	500	100	500
Catella Asia Ltd	2502446	Hong Kong	100	10 000	100	10 000
Catella Brand AB*	556690-0188	Stockholm	100	1 000	100	1 000
Catella Property Fund Management AB*	556660-8369	Stockholm	100	10 000	100	10 000
Catella Property Asset Management AB	559104-6551	Stockholm	100	16 667	100	16 667
Catella Real Estate AG*	HRB 169051	München	95	2 500 000	95	2 500 000
Catella Asset Management GmbH	HRB 237791	München	55	25 000	55	25 000
Catella Residential Investment Management GmbH	HRB 220094	Berlin	100	25 000	100	25 000
APAM Ltd	7671308	London	75	11 000	75	11 000
Catella Corporate Finance AB	556724-4917	Stockholm	100	1 000	100	1 000
Catella Property Oy	669987	Helsingfors	100	10 000	100	10 000
Catella Asset Management Oy	2214836-4	Helsingfors	100	10 000	100	10 000
Pegasos Real Estate GP Oy	22911649	Helsingfors	100	2 500	100	2 500
Catella Property Norway AS	986032851	Oslo	100	100	100	100
Catella Asset Management AS*	917354049	Oslo	51	100	51	100
Catella Property Management AS*	912800423	Oslo	51	1	51	1
Catella Investment Management Benelux B.V.	56049773	Maastricht	100	10 000	100	10 000
Catella Property GmbH	HRB 106179	Düsseldorf	100	-	100	-
Catella Property Valuation GmbH	HRB 106180	Düsseldorf	100	-	100	-
Living Circle GmbH	HRB 106183	Düsseldorf	100	100 000	100	100 000
Catella Property Residential GmbH	HRB 142101	Düsseldorf	100	-	100	-
Catella Project Management GmbH	HRB 76149	Düsseldorf	100	25 000	100	25 000
Catella Corporate Finance SIA	40003814194	Riga	60	2 850	60	2 850
Catella Corporate Finance Vilnius	300609933	Vilnius	60	100	60	100
OÜ Catella Corporate Finance Tallin	11503508	Tallin	60	1	60	1
Catella Property Benelux SA**	BE 0467094788	Bryssel	-	-	100	300 000
Catella Property Belgium SA**	BE 0479980150	Bryssel	-	-	100	533 023
Catella Property Denmark A/S	17981595	Köpenhamn	60	555 556	60	555 556
Catella Investment Management A/S	34226628	Köpenhamn	60	500 000	60	500 000
Kaktus I TopCo Aps	CVR 39195208	Köpenhamn	93	74 855 100	-	-
Catella Mezzanine AG	1303013556-9	Zürich	45	100 000	45	100 000
Catella France SAS	B 412670374	Paris	100	2 500	100	2 500
Catella Valuation Advisors SAS	B 435339098	Paris	67	4 127	67	4 127
Catella Property Consultants SAS	B 435339114	Paris	100	4 000	100	4 000
Catella Residential Partners SAS	B 442133922	Paris	66	4 000	66	4 000
Catella Logistic Europe SAS	B838433811	Paris	65	50 000	65	50 000
Catella Asset Management SAS	B 798456810	Paris	50	200 000	50	200 000
Catella Hospitality Europe SAS	B 851820084	Paris	51	50 000	-	-
Catella Property Spain S.A.	A 85333342	Madrid	80	60 102	70	60 102
Catella Asset Management Iberia S.L.	B87290813	Madrid	65	3 000	65	3 000
CCF Holding AB	559078-3238	Stockholm	60	10 000	60	10 000
Catella Corporate Finance Stockholm AB	559054-4234	Stockholm	60	10 000	60	10 000
CCF Holding Gbg AB	559089-0710	Göteborg	60	10 000	60	10 000
Catella Corporate Finance Göteborg AB	559084-9104	Göteborg	60	10 000	60	10 000
CCF Malmö Intressenter AB	556740-5963	Malmö	60	1 000	60	1 000
Catella Corporate Finance Malmö AB	556740-5666	Malmö	60	1 000	60	1 000
Aveca AB	556646-6313	Stockholm	100	5 000	100	5 000
Aveca Geschäftsführungs GmbH	HRB 106722	Düsseldorf	100	-	100	-
Catella Fondförvaltning AB*	556533-6210	Stockholm	100	50 000	100	50 000
Catella Residential 01 GP Sarl	B 220094	Luxemburg	100	1 000	-	-
Winning Regions Europé GP Sarl	B 236957	Luxemburg	100	100	-	-

\* Koncernföretag som ingår i Catellas konsoliderade situation, se vidare not 39 Finansiell företagsgrupp och kapitaltäckning.

\*\* Koncernföretag som likviderats eller fusionerats under 2019.



## Finansiell information i sammandrag avseende dotterföretag med väsentliga innehavare utan bestämmande inflytande

Det totala ägandet för innehavare utan bestämmande inflytande uppgår per 31 december 2019 till 214 mkr (205), varav 191 mkr (176) härrör från dotterbolagen IPM Informed Portfolio Management AB, Catella Real Estate AG, Catella Asset Management SAS, Catella Residential Partners SAS samt Catella Property Denmark A/S.

Resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande uppgår för verksamhetsåret 2019 till 103 mkr (119). Av detta belopp redovisas 80 mkr (84) som årets resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och 23 mkr

(35) redovisas som personalkostnad och skatt i resultaträkningen. Enligt koncernens redovisningsprinciper redovisas resultatandelar hänförliga till delägare som är verksamma i dotterbolag som personalkostnad i koncernens resultaträkning. Av resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande om totalt 103 mkr (119) är 94 mkr (107) hänförligt till nedan nämnda bolag.

Nedan visas finansiell information i sammandrag för varje dotterbolag som har innehavare utan bestämmande inflytande och som är väsentligt för koncernen. Informationen avser belopp före koncerninterna elimineringar.

Sammandragen information från balansräkningen	IPM Informed Portfolio Management AB (ägarandel 61 %)		Catella Real Estate AG (ägarandel 94,5 %)		Catella Asset Management SAS (ägarandel 50 %)		Catella Residential Partners SAS (ägarandel 66 %)		Catella Property Denmark A/S (ägarandel 60 %)	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Anläggningsstillgångar	153	143	32	16	40	9	4	2	35	29
Omsättningsstillgångar	383	370	199	194	65	56	61	61	20	19
<b>Summa tillgångar</b>	<b>536</b>	<b>513</b>	<b>231</b>	<b>210</b>	<b>104</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>63</b>	<b>55</b>	<b>49</b>
Långfristiga skulder	-21	-2	-10	-	-29	-	0	-	-13	-12
Kortfristiga skulder	-164	-168	-104	-110	-25	-21	-46	-46	-20	-18
<b>Summa skulder</b>	<b>-185</b>	<b>-170</b>	<b>-115</b>	<b>-110</b>	<b>-54</b>	<b>-21</b>	<b>-46</b>	<b>-46</b>	<b>-33</b>	<b>-30</b>
<b>Nettotillgångar</b>	<b>351</b>	<b>343</b>	<b>116</b>	<b>100</b>	<b>51</b>	<b>43</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>19</b>
Andel av ovan nettotillgångar tillhörande innehavare utan bestämmande inflytande	138	135	6	6	25	21	6	6	12	8
<b>Sammandragen information om resultat och totalresultat</b>										
Intäkter	576	558	571	406	83	90	176	142	51	74
Årets resultat	193	215	37	22	7	17	19	16	15	20
<b>Summa totalresultat för året</b>	<b>193</b>	<b>215</b>	<b>38</b>	<b>26</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>21</b>
Summa totalresultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	76	83	2	1	4	9	6	6	6	9
Utdelning utbetald till innehav utan bestämmande inflytande	73	62	1	2	-	-	-	4	7	11
<b>Kassaflödesanalys i sammandrag</b>										
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309	127	58	25	4	-1	14	18	16	19
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40	-30	-21	7	-34	-8	-3	-2	-	-18
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190	-158	-27	-31	-4	-	-17	-11	-17	-28
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>	<b>79</b>	<b>-62</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>-33</b>	<b>-8</b>	<b>-6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>-26</b>

## Innehav i intresseföretag redovisade med kapitalandelsmetoden

Catella har genom intressebolag investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland, Danmark och Frankrike. Projekten drivs av Catellas tyska, danska och franska dotterbolag. Catella har för avsikt att, via intressebolagen, investera i den tidiga fasen av projekten där koncept och ramverk fastställs för att sedan avvärta projekten och realisera resultatet innan byggnation inleds och projekten färdigställs. Investeringarna innefattar risker där intressebolagen måste välja att investera även i senare delfaser av projekten, driva projekten till färdigställande alternativt lämna projekten och därmed förlora det investerade kapitalet.

Intressebolaget Nordic Seeding GmbH har under 2019 tecknat ett avtal med den tyska fastighetsutvecklaren CG Gruppe AG om att avvärta fastighetsutvecklingsprojektet Grand Central i Düsseldorf, Tyskland. Affären har en positiv effekt på resultatet efter skatt om cirka 170 mkr varav 15 mkr redovisades under 2019 och resterande belopp förväntas redovisas under första halvåret 2020.

För danska projektet Kaktus togs beslut under 2019 att inleda byggnationsfasen och färdigställa projektet för att få ut störst potential för Catellas aktieägare. Catellas ambition är dock fortfarande att avvärta projektet så snart det är kommersiellt fördelaktigt. Beslutet innebär ett ökat investeringsåtagande från Catellas sida och har föranlett en omklassificering av innehavet i fastighetsutvecklingsbolaget Kaktus I TopCo ApS från innehav i intresseföretag till andelar i dotterföretag med full konsolidering av Kaktus resultat- och balansräkningar.

Nedan redovisas intresseföretagens, vilka alla är onoterade, tillgångar, skulder, intäkter och resultat, samt koncernens ägarandel av intresseföretagens egna kapital inklusive goodwill.

Koncernen samlade nettointesteringar i fastighetsutvecklingsprojekt via intresseföretag och via direkt ägande uppgick per 31 december 2019 till 96 mkr (152) respektive 93 mkr (-). Redovisat värde på andelar i intresseföretag uppgick per samma datum till 92 mkr (116) varav 82 mkr (116) avser intresseföretag som investerar i fastighetsutvecklingsprojekt. Därutöver har Catella lämnat lån till intresseföretag om 13 mkr (67).

Mkr	2019	2018
<b>Per 1 januari</b>	<b>116</b>	<b>45</b>
Ånskaffningar	34	246
Försäljningar	0	-
Resultatandel, se not 7 Övriga rörelseintäkter	25	-
Resultatandel, se not 7 Övriga rörelsekostnader	-	-18
Lämnade utdelningar	-	-103
Återbetalda kapitaltillskott	-	-54
Omklassificering till andelar i dotterföretag	-86	-
Valutakursdifferenser	3	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>92</b>	<b>116</b>

Ingen utdelning har erhållits från intresseföretag under 2019 (2018:103 mkr).

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

	Intresseföretag				Koncernen			
	Registreringsland	Tillgångar mkr	Skulder mkr	Intäkter mkr	Resultat mkr	Kapitalandel, %	Röstretsandel, %	Agarandel mkr
Nordic Seeding GmbH	Tyskland	259	188	367	22	45	49	32
Grand Central Beteiligungs GmbH	Tyskland	1 291	938	1	-8	45	49	40
CatWave AB	Sverige	25	9	37	14	49	49	5
Startplattan 170641 AB	Sverige	15	0	0	0	33	33	5
Biblioteksparken	Danmark	11	0	0	0	20	20	11
Cholet Logistique SAS	Frankrike	12	14	127	-2	65	49	-1
Moussely Logistique SAS	Frankrike	28	28	0	0	65	49	0
Moussely Logistique II SAS	Frankrike	4	4	3	0	65	49	0
Roye Logistique SAS	Frankrike	31	31	31	0	65	49	0
MER Logistique SAS	Frankrike	3	2	2	0	65	49	0
								92

### NOT 21 DERIVATINSTRUMENT

Mkr	2019		2018	
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder
Valutaterminkontrakt	14	1	9	0
	14	1	9	0
Avgår: långfristig del	-	-	-	-
Kortfristig del	14	1	9	0

Dotterföretaget IPM tecknar löpande valutaterminkontrakt och valutaswapar för säkringsändamål. Catella AB har ingått valutasäkring med derivatinstrument för att reducera valutarisken (omräkningsrisk) i koncernens nettoexponeringar i utländska verksamheter i euro. Dessa derivatinstrument har normalt en löptid understigande tre månader. Enbart derivat i nettoinvesteringssäkringar säkringsredovisas, övriga derivat utgör enbart ekonomiska, icke redovisningsmässiga, säkringar.

### NOT 22 FINANSIELLA TILLGÅNGAR VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE VIA RESULTATRÄKNINGEN

I finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen ingår följande:

Mkr	2019	2018
Låneportföljer	120	213
Fondplaceringar	120	120
Noterade aktier och obligationer	60	56
Onoterade aktier	71	62
Övrigt	1	1
	370	451
Mkr	2019	2018
Per 1 januari	451	474
Förvärv *	100	82
Avyttringar**	-90	-144
Ökning genom rörelseförvärv	-	20
Amorteringar	-25	-7
Verkligt värde vinst/förluster på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via kapitaliserade ränteintäkter	7	12
Omklassificering till avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-3
Valutakursdifferenser	6	12
Per 31 december	370	451
Avgår: långfristig del	-261	-337
Kortfristig del	110	114

\* Avser förvärv av andelar i fonder vilka förvaltas av IPM och Catella Fondförvaltning, andelar i de onoterade bolagen Pamica och Pamica 2 samt noterade obligationer.

\*\* Avser avyttring av obligationer och fondandelar.

\*\*\* Förändringar i verkligt värde för finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas i Övriga finansiella poster i resultaträkningen (not 13). Se även not 3 för värdering och placering i verkligt värde hierarkin.

### Låneportföljer

Låneportföljerna består av värdepapperiserade europeiska lån med huvudsaklig exponering mot bostäder. Utvecklingen i låneportföljerna följs noga, och omvärderingar görs kontinuerligt. Prognosen utförs av den franska investeringsrådgivaren Cartesia S.A.S. Det bokförda värdet i Catellas koncernredovisning fastställs baserat på prognostiserade diskonterade kassaflöden. Portföljerna har diskonterats med diskonteringsräntor som per 31 december 2019 uppgick till 5,7 procent, 10,7 procent och 27,5 procent vilket ger en vägd genomsnittlig diskonteringsränta på 16,3 procent (8,3) för de kvarstående låneportföljerna. Den vägda genomsnittliga durationen för portföljen uppgår till 4,0 år (3,7) per 31 december 2019.

Kassaflödena består i huvudsak av räntebetalningar men även amorteringar med en prognosperiod fram till och med 2028. Förväntade kassaflöden under perioden uppgår till 200 mkr (284) vilka är diskonterade och bokförda till 120 mkr (213).

Under tredje kvartalet 2019 genomförde Catella nedskrivning av de två låneportföljer, Lusitano 3 och Lusitano 5. Nedskrivningen skedde på grund av att den emitterande banken utnyttjade sin option ("Time call") att återköpa låneportföljen Lusitano 3 som skrevs ned med 48 mkr. Med anledning av det ändrades även antaganden för Lusitano 5, där sannolikheten för ett återköp under andra kvartalet 2021 har ökat. Det eventuella återköpet påverkar förväntade kassaflöden negativt varmed en nedskrivning gjorts om 33 mkr. Bakgrunden till återköpet är relaterat till ändrade förutsättningar för den emitterande banken. Tidigare kassaflödesprognos, som utförts av extern rådgivare, innehöll inga antaganden om att den emitterande banken skulle utnyttja sin option att återköpa låneportföljen.

Återköpsmekanismen i Lusitano 3 och Lusitano 5, vilken föranledde dessa nedskrivningar, finns inte i Catellas två andra låneportföljer, Pastor 2 och Pastor 4. För de två sistnämnda förutses dock försämringar av vissa kreditvariabler vilket medfört en negativ värdejustering om 4 mkr under 2019. Sammantaget uppgår årets negativa värdejusteringar till 80 mkr (2018: positiv värdejustering om 2 mkr).

Under 2019 avyttrades inga låneportföljer. Under tidigare år har Catella, via dotterbolag, avyttrat låneportföljerna Shield, Memphis, Semper, Ludgate och Minotaure. I och med dessa försäljningar har Catellas ursprungliga investering återbetalats med god marginal.

Sammandrag av Catellas låneportföljer per den 31 december 2019 \*

Mkr		Prognostiserade	Andel av	Prognostiserade	Andel av	Diskonterings-	Duration, år
Låneportfölj	Land	odiskonterat	odiskonterat	diskonterat	diskonterat	ränta, %	
		kassaflöde	kassaflöde, %	kassaflöde, %	kassaflöde, %		
Pastor 2	Spanien	47,9	23,9%	45,9	41,8%	5,7%	0,7
Pastor 3 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Pastor 4	Spanien	31,0	15,5%	13,4	12,2%	10,7%	8,3
Pastor 5 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Lusitano 4 **	Portugal	-	-	-	-	-	-
Lusitano 5	Portugal	121,4	60,6%	50,4	45,9%	27,5%	4,2
Sestante 2 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 3 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 4 **	Italien	-	-	-	-	-	-
<b>Totalt kassaflöde ***</b>		<b>200,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>109,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>16,3%</b>	<b>4,0</b>
Upplupna räntor				9,9			
<b>Bokfört värde</b>				<b>119,6</b>			

\* Prognosen är framtagen av investeringsrådgivaren Cartesia S.A.S.

\*\* Dessa investeringar har tillskrivits ett värde om 0 kr.

\*\*\* Diskonteringsräntan som redovisas i raden "Totalt kassaflöde" är den vägda genomsnittliga räntan av totalt diskonterat kassaflöde.

Sammandrag av Catellas låneportföljer per den 31 december 2018 \*

Mkr		Prognostiserade	Andel av	Prognostiserade	Andel av	Diskonterings-	Duration, år
Låneportfölj	Land	odiskonterat	odiskonterat	diskonterat	diskonterat	ränta, %	
		kassaflöde *	kassaflöde, %	kassaflöde, %	kassaflöde, %		
Pastor 2	Spanien	51,4	18,1%	49,2	0,2	6,0%	0,7
Pastor 3 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Pastor 4	Spanien	30,2	10,7%	14,2	0,1	11,0%	7,3
Pastor 5 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Lusitano 3	Portugal	78,4	27,6%	65,8	0,3	6,0%	3,1
Lusitano 4 **	Portugal	-	-	-	-	-	-
Lusitano 5	Portugal	123,7	43,6%	79,8	0,4	11,0%	4,4
Sestante 2 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 3 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 4 **	Italien	-	-	-	-	-	-
<b>Totalt kassaflöde ***</b>		<b>283,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>209,0</b>	<b>1,0</b>	<b>8,3%</b>	<b>3,7</b>
Upplupna räntor				3,5			
<b>Bokfört värde</b>				<b>212,5</b>			

\* Prognosen är framtagen av investeringsrådgivaren Cartesia S.A.S.

\*\* Dessa investeringar har tillskrivits ett värde om 0 kr.

\*\*\* Diskonteringsräntan som redovisas i raden "Totalt kassaflöde" är den vägda genomsnittliga räntan av totalt diskonterat kassaflöde.



## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Utfall och prognostiserade kassaflöden för låneportföljer\*

Mkr Låneportfölj	Spanien				Portugal		Italien	Nederländerna		Tyskland		Frankrike	Storbritannien	Utfall	Prognos	Diff
	Pastor 2	Pastor 3	Pastor 4	Pastor 5	Lusitano 3	Lusitano 5	Sesante 4	Memphis **	Shield **	Gems	Semper **	Minotaure **	Ludgate **			
<b>Utfall</b>																
Helår 2009	4,6	-	-	-	0,4	0,8	-	0,9	1,7	0,2	1,6	2,2	0,0	12,4	7,7	4,7
Helår 2010	7,8	-	-	-	2,7	0,0	-	3,3	6,1	0,7	5,8	8,8	0,5	35,6	35,7	-0,1
Helår 2011	9,8	-	-	-	11,1	0,0	0,6	3,3	4,4	0,9	5,7	6,9	0,4	43,1	28,4	14,7
Helår 2012	4,5	-	-	-	10,2	0,0	0,5	0,8	-	0,7	5,2	3,7	0,1	25,8	30,1	-4,3
Helår 2013	0,2	-	-	-	2,7	0,0	0,4	-	-	0,4	1,2	-	0,2	5,0	7,5	-2,5
Helår 2014	0,3	-	-	-	6,7	0,0	0,4	-	-	0,4	-	-	13,1	20,9	12,8	8,1
Helår 2015	0,1	-	-	-	3,7	0,0	0,5	-	-	0,3	-	-	16,9	21,5	23,2	-1,6
Helår 2016	0,1	-	-	-	8,3	-	0,5	-	-	46,7	-	-	14,7	70,3	66,8	3,5
Q1 2017	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	2,6	4,1	5,0	-0,9
Q2 2017	-	-	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	-	3,5	5,5	5,6	-0,1
Q3 2017	-	-	-	-	1,8	-	-	-	-	-	-	-	4,6	6,4	5,0	1,4
Q4 2017	0,0	-	-	-	3,8	-	-	-	-	-	-	-	2,7	6,5	4,8	1,7
Q1 2018	0,0	-	-	-	3,1	-	-	-	-	-	-	-	-	3,1	2,6	0,5
Q2 2018	0,0	-	-	-	2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	2,4	2,7	-0,3
Q3 2018	0,0	-	-	-	2,1	-	-	-	-	-	-	-	-	2,2	2,2	-0,1
Q4 2018	-	-	-	-	3,6	-	-	-	-	-	-	-	-	3,6	2,3	1,3
Q1 2019	0,0	-	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	-	-	1,9	2,2	-0,3
Q2 2019	0,0	-	-	-	4,3	-	-	-	-	-	-	-	-	4,3	2,3	2,0
Q3 2019	0,0	-	-	-	3,2	-	-	-	-	-	-	-	-	3,2	2,4	0,9
Q4 2019	-	-	-	-	16,8	-	-	-	-	-	-	-	-	16,8	16,1	0,7
<b>Summa</b>	<b>27,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>92,2</b>	<b>0,8</b>	<b>2,9</b>	<b>8,4</b>	<b>12,2</b>	<b>50,4</b>	<b>19,4</b>	<b>21,7</b>	<b>59,3</b>	<b>294,5</b>	<b>265,3</b>	<b>29,2</b>
<b>Prognos</b>														<b>Prognos</b>		
														<b>År</b>	<b>Ack.</b>	
Helår 2020	47,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47,8	47,9	
Helår 2021	-	-	-	-	-	24,3	-	-	-	-	-	-	-	24,3	72,1	
Helår 2022	-	-	-	-	-	19,0	-	-	-	-	-	-	-	19,0	91,1	
Helår 2023	-	-	-	-	-	17,7	-	-	-	-	-	-	-	17,7	108,8	
Helår 2024	-	-	-	-	-	17,3	-	-	-	-	-	-	-	17,3	126,1	
Helår 2025	-	-	-	-	-	16,8	-	-	-	-	-	-	-	16,8	142,9	
Helår 2026	-	-	-	-	-	10,0	-	-	-	-	-	-	-	10,0	152,9	
Helår 2027	-	-	-	-	-	16,4	-	-	-	-	-	-	-	16,4	169,3	
Helår 2028	-	-	-	31,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31,0	200,3	
<b>Summa</b>	<b>47,9</b>	<b>0,0</b>	<b>31,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>121,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>200,3</b>		

\* Prognosen är framtagen av investeringsrådgivaren Cartesia S.A.S.

\*\* Shield avyttrades Q4 2011, Memphis Q2 2012 och Semper Q2 2013. Gems återköptes under Q1 2016 av emittenten. Ludgate och Minotaure avyttrades under Q1 2018.

### Metod och antaganden för kassaflödesprognoser och diskonteringsräntor

Kassaflödet för respektive låneportfölj redovisas i tabellen och diskonteringsräntorna redovisas per portfölj i not 22.

#### Kassaflödesprognoser

Portföljen värderas enligt verkligt värde metoden, enligt definitionen i IFRS. I avsaknaden av en fungerande och tillräckligt likvid marknad för i stort sett alla investeringarna samt för jämförbara efterställda investeringar, utförs värderingen genom att använda tillvägagångssättet "mark-to-modell". Detta tillvägagångssätt bygger på att prognostisera kassaflödet till och med förfall för varje investering med marknadsbaserade kreditantaganden. De prognostiserade kassaflödena har utarbetats av den externa investeringsrådgivaren Cartesia. Kreditantaganden som används av Cartesia baseras på historisk utveckling av de enskilda investeringarna och ett brett urval av jämförbara transaktioner. I de prognostiserade kassaflödena görs antaganden av potentiella försämringar av kreditvariabler. Dessa täcker inte fullt ut effekten av ett scenario, med låg sannolikhet och hög potentiell negativ inverkan såsom upplösning av euroområdet, där ett av länderna som EETI har sina underliggande investeringar, utträder ur den europeiska monetära unionen eller liknande scenarier. Cartesia anser att dess kreditantaganden är rimliga och likvärdiga med övriga marknadsaktörer. De prognostiserade kassaflödena har utarbetats av Cartesia med egenutvecklade modeller. Dessa modeller har testats och förbättrats under flera år och har inte visat någon väsentlig avvikelse i jämförelse med modeller som används av andra marknadsaktörer. Justeringar av kassaflödena påverkar värdet och redovisas i en känslighetsanalys i not 22 och på Catellas hemsida.

### Metod för diskonteringsräntor

Applikerade diskonteringsräntor fastställs internt och utgår från ett rullande 24-månaders index med icke betygsatta (non-investment grade) europeiska företagsobligationer som underliggande tillgångar (iTraxx). Diskonteringsräntorna per portfölj har också fastställts relativt andra tillgångar i avsaknad av marknadspriser för tillgångarna som EETI innehar. Varje kvartal utvärderar styrelsen för EETI de prognostiserade kassaflödena och dess antaganden i kombination med marknadsprissättningen av andra tillgångar för att eventuellt justera diskonteringsräntorna utöver variationen i indexet. Justeringar av diskonteringsräntorna påverkar värdet och redovisas i en känslighetsanalys i not 22 och på Catellas hemsida.

### Känslighetsanalys för Catellas låneportföljer

De nedan redovisade effekterna ska ses som en indikation på en isolerad förändring av nämnd variabel. Om flera faktorer avviker samtidigt kan resultatpåverkan förändras.

### Time call och Clean-up call

Beskrivningen nedan avser de större utbetalningarna i slutet av respektive portföljs prognostiserade kassaflöde som redovisas i tabellen i not 22 och på Catellas hemsida.

### Time call

Time call är en option som emittenten innehar vilken möjliggör att köpa tillbaka delportföljen vid en specifik tidpunkt och vid varje tidpunkt därefter. Av kvarstående låneportföljer berörs endast delportföljen Lusitano 5 av time call. I de

prognostiserade kassaflödena för Lusitano 5 antas att emittenten inte kommer att utnyttja sin time call.

### Clean-up call

Clean-up call är en option som emittenten innehar vilken möjliggör att köpa tillbaka delportföljen när de utestående lånen har amorterats och understiger tio procent av det emitterade beloppet. Administrationen av portföljen är oftast ej lönsam när den understiger tio procent av det emitterade beloppet och således möjliggör en sådan konstruktion att emittenten kan undvika dessa extra kostnader. Konstruktionen möjliggör också att investeraren ej blir sittande med mindre och långa kassaflöden tills att portföljen är återbetalad. Clean-up call berör samtliga delportföljer.

### Övrig information

Värderingar av låneportföljerna finns att tillgå på Catellas hemsida: [www.catella.se](http://www.catella.se).

Värdet förändringar per portfölj vid justering av diskonteringsräntor (mkr)

Diskonteringsränta per portfölj	Spanien		Portugal	Total
	Pastor 2	Pastor 4	Lusitano 5	
4,0%	50,7	24,5	112,4	180,3
5,7%	50,1	21,4	105,3	167,4
10,7%	48,4	14,6	87,7	136,2
15,0%	47,0	10,7	75,7	116,0
20,0%	47,3	7,8	67,2	101,9
25,0%	46,3	5,6	58,6	88,4
27,5%	45,8	4,8	55,0	82,7
<b>Diskontera t kassaflöde</b>	<b>50,1</b>	<b>14,6</b>	<b>55,0</b>	<b>119,7</b>

Kassaflöde per portfölj i förhållande till diskonterat värde

Diskonteringsränta per portfölj	Spanien		Portugal	Total
	Pastor 2	Pastor 4	Lusitano 5	
4,0%	1,0x	1,4x	1,2x	1,2x
5,7%	1,0x	1,6x	1,3x	1,3x
10,7%	1,1x	2,3x	1,5x	1,6x
15,0%	1,1x	3,2x	1,7x	1,9x
20,0%	1,1x	4,3x	2,0x	2,1x
25,0%	1,1x	6,0x	2,3x	2,5x
27,5%	1,1x	7,1x	2,4x	2,6x
<b>Multipel</b>	<b>1,0x</b>	<b>2,3x</b>	<b>2,4x</b>	<b>1,8x</b>

Kassaflöde per portfölj i förhållande till diskonterat värde (mkr)

Procentuell förändring av kassaflödet	Spanien		Portugal	Total	Delta
	Pastor 2	Pastor 4	Lusitano 5		
170%	85,1	24,9	93,4	203,4	70%
165%	82,6	24,2	90,7	197,4	65%
160%	80,1	23,4	87,9	191,5	60%
155%	77,6	22,7	85,2	185,5	55%
150%	75,1	22,0	82,4	179,5	50%
145%	72,6	21,2	79,7	173,5	45%
140%	70,1	20,5	76,9	167,5	40%
135%	67,6	19,8	74,2	161,5	35%
130%	65,1	19,0	71,4	155,6	30%
125%	62,6	18,3	68,7	149,6	25%
120%	60,1	17,6	65,9	143,6	20%
115%	57,6	16,8	63,2	137,6	15%
110%	55,1	16,1	60,4	131,6	10%
105%	52,6	15,4	57,7	125,6	5%
<b>100%</b>	<b>50,1</b>	<b>14,6</b>	<b>55,0</b>	<b>119,7</b>	<b>0%</b>
95%	47,6	13,9	52,2	113,7	-5%
90%	45,1	13,2	49,5	107,7	-10%
85%	42,6	12,4	46,7	101,7	-15%
80%	40,1	11,7	44,0	95,7	-20%
75%	37,6	11,0	41,2	89,7	-25%
70%	35,1	10,2	38,5	83,8	-30%
65%	32,5	9,5	35,7	77,8	-35%
60%	30,0	8,8	33,0	71,8	-40%
55%	27,5	8,1	30,2	65,8	-45%
50%	25,0	7,3	27,5	59,8	-50%
45%	22,5	6,6	24,7	53,8	-55%
40%	20,0	5,9	22,0	47,9	-60%
35%	17,5	5,1	19,2	41,9	-65%
30%	15,0	4,4	16,5	35,9	-70%

### Verksamhetsrelaterade investeringar

De verksamhetsrelaterade investeringarna består främst av IPMs, Catella Fondförvaltnings och Catella Real Estates innehav av andelar i egna förvaldade fonder och APAMs saminvesteringar med kunder. Som verksamhetsrelaterade investeringar räknas också innehav av noterade och onoterade aktier. Innehavens bokförda värde, tillika marknadsvärde, uppgick per den 31 december 2019 till 230 mkr (190).

### Andra värdepapper

Andra värdepapper utgörs av kortfristiga placeringar i noterade obligationer vars bokförda värde, tillika marknadsvärde, uppgick per den 31 december 2019 till 20 mkr (48).

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### NOT 23 KUNDFORDRINGAR

Mkr	2019	2018
Kundfordringar	322	328
Avgår: reservering för osäkra kundfordringar	-4	-3
	<b>318</b>	<b>325</b>

Det verkliga värdet på kundfordringar är som följer:

Mkr	2019	2018
Kundfordringar	318	325
	<b>318</b>	<b>325</b>

Åldersanalys av förfallna kundfordringar framgår nedan:

Mkr	2019	2018
Mindre än 1 månad	92	103
1 till 2 månader	10	4
2 till 3 månader	10	5
3 till 6 månader	7	2
Mer än 6 månader	27	8
	<b>145</b>	<b>122</b>

Koncernen tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid antas som utgångspunkt för kundfordringar.

För att beräkna förväntade kreditförluster har kundfordringarna grupperats baserat på kreditriskkaraktäristiska och antal dagars dröjsmål. Förväntade kreditförlustnivåerna baseras på kunders betalnings- samt förlusthistorik för samma period. Justering har gjorts för att ta hänsyn till nuvarande och framtida makroekonomiska faktorer som kan påverka betalningsförmågan hos kund.

Utifrån detta baseras reserven för osäkra kundfordringar enligt följande:

Mkr	2019	2018
Per 1 januari	-3	-2
Justering för retroaktiv tillämpning av IFRS 9	0	-1
Justerad ingående balans per 1 januari 2018	-3	-3
Reservering för osäkra fordringar	-4	0
Återvunna kundförluster	1	0
Fordringar som skrivits bort under året som ej indrivningsbara	1	1
Förändring förlustreserv IFRS 9, redovisad över RR	0	0
Valutakursdifferenser	0	0
<b>Per 31 december</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>

Avsättningar till respektive återföringar av reserver för osäkra kundfordringar ingår i posten Övriga rörelsekostnader i resultaträkningen. Belopp som redovisas på värdepapperskontot skrivs vanligen bort när koncernen inte förväntas återvinna ytterligare likvida medel.

Den maximala exponeringen för kreditrisk per balansdagen är det redovisade värdet för varje kategori fordringar som nämns ovan.

För information om kreditkvaliteten på kundfordringar, se Finansiella tillgångars kreditvärdighet i not 3.

### NOT 24 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Mkr	2019	2018
Per 1 januari	6	21
Tillkommande fordringar	0	0
Återbetalda fordringar	0	0
Omklassificering till avyttringsgrupp som innehas för försäljning		-15
Omräkningsdifferenser	0	0
<b>Per 31 december</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

Mkr	2019	2018
Hyresgarantier	6	6
Övrigt	-	-
	<b>6</b>	<b>6</b>

### NOT 25 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPP- LUPNA INTÄKTER

Mkr	2019	2018
Upplupna förvaltningsavgifter och kortintäkter	168	184
Upplupna ränteintäkter	0	1
Övriga upplupna intäkter	25	38
Förutbetalda hyreskostnader	10	11
Övriga förutbetalda kostnader	38	24
	<b>242</b>	<b>258</b>

### NOT 26 LIKVIDA MEDEL OCH CHECKRÄKNINGS- KREDITER

Likvida medel utgörs av bankmedel och inkluderar medel som är placerade på spärrade konton om 44 mkr (38). Se vidare not 31.

Koncernen har outnyttjade checkräkningskrediter om 30 mkr (30). Se vidare Likviditetsrisk i not 3.

### NOT 27 EGET KAPITAL

Catella AB har valt att specificera eget kapital i enlighet med nedanstående komponenter:

- Aktiekapital
- Övrigt tillskjutet kapital
- Reserver
- Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet för moderbolaget.

I övrigt tillskjutet kapital ingår summan av de transaktioner som Catella AB har haft med aktieägarkretsen. De transaktioner som har förekommit med aktieägarkretsen är främst emissioner till överkurs vilket motsvarar erhållet kapital (reducerat med transaktionskostnader) utöver nominellt belopp av emissionen. I övrigt tillskjutet kapital ingår även inbetalda premier för utställda optioner. Vidare redovisas återköp av teckningsoptioner som en minskning av övrigt tillskjutet kapital till den del detta utgörs av fritt eget kapital och överskjutande del mot Balanserade vinstmedel.

Under 2019 nyttjades 2 166 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 8,40 kr per aktie och 200 000 teckningsoptioner återköptes med anledning av förändringar i Catella ABs koncernledning. I samband med det ökade moderbolagets registrerade aktiekapital med 4 mkr till 173 mkr och övrigt tillskjutet kapital ökade med netto 10 mkr till 280 mkr.

Reserver består av de intäkter och kostnader som enligt vissa standarder ska redovisas i övrigt totalresultat. I Catellas fall består reserver av omräkningsdifferenser hänförliga till omräkning av utländska dotterbolag i enlighet med IAS 21 samt av verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Posten balanserade vinstmedel inklusive årets resultat motsvaras av de ackumulerade vinster och förluster som genererats totalt i koncernen. Balanserade vinstmedel kan vidare påverkas av värdeförändring i förmånsbestämda pensionsplaner och av transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande. Därutöver reduceras balanserad vinst med lämnad utdelning till aktieägare i moderbolaget. För räkenskapsåret 2019 föreslår styrelsen att ingen utdelning lämnas med hänsyn tagen till den rådande osäkerheten med anledning av Covid-19 pandemin. För räkenskapsåret 2018 beslutade styrelsen om en utdelning om 1,20 kronor per aktie, totalt 103,5 mkr vilken utbetalades i juni 2019.

Se även not 51 Eget kapital i moderbolaget.

### NOT 28 UPPLÅNING OCH LÅNESKULDER

Mkr	2019	2018
Inlåning från kreditinstitut för den operativa verksamheten	213	0
Obligationslån	747	748
	<b>960</b>	<b>749</b>
Avgår: långfristig del	-960	-749
<b>Kortfristig del</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Inlåning från kreditinstitut avser dotterföretaget Kaktus I TopCo ApS finansiering av pågående fastighetsutvecklingsprojekt. Obligationslån är hänförligt till Catella AB.

Förfallotidpunkter för koncernens upplåning och låneskulder är enligt följande:

Mkr	2019	2018
Mindre än 3 månader	-	-
Mellan 3 - 12 månader	-	-
Mellan 1 - 3 år	747	0
Mellan 3 - 5 år	-	748
Mer än 5 år	213	-
Utan förfallotidpunkt	-	-
	<b>960</b>	<b>749</b>

Det verkliga värdet på upplåning och låneskulder är enligt följande:

Mkr	2019	2018
Inlåning från kreditinstitut	213	0
Obligationslån	747	748
	<b>960</b>	<b>749</b>

Obligationslånet är noterat på NASDAQ Stockholm och löper med en rörlig ränta om tremånaders Tibor plus 400 punkter. Handeln i obligationen är begränsad. Med anledning härav bedömer Catella att verkligt värde på obligationen motsvarar bokfört värde.

För information om genomsnittlig låneränta, se tabell Koncernens räntebärande skulder och tillgångar per valuta under rubriken Ränterisk i not 3.

## NOT 29 AVSÄTTNINGAR

Mkr	Förmåns- baserade pensions- planer	Rätts- tvister	Tilläggs- köpe- skilling förvärvat företag	Övrigt	Summa
<b>Per 1 januari 2018</b>	2	2	0	1	4
Tillkommande avsättningar			43	10	53
Utnyttjat under året					0
Återförda utnyttjade belopp		-2		-1	-3
Omklassificering till avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-2				-2
Valutakursdifferenser					0
<b>Per 31 december 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>10</b>	<b>53</b>
Tillkommande avsättningar				4	4
Utnyttjat under året				-5	-5
Återförda utnyttjade belopp					0
Omklassificeringar				6	6
Valutakursdifferenser			3	0	3
<b>Per 31 december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>15</b>	<b>61</b>

Merparten av avsättningar avser köpeskilling för förvärv av resterande 25 procent av aktierna i APAM Ltd, se vidare not 35 Förvärv och avyttring av verksamheter.

Övriga avsättningar avser främst långsiktiga incitamentsplaner till nyckelpersoner inom dotterbolag.

## NOT 30 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Mkr	2019	2018
Semesterlöneskuld	41	35
Upplupna personalomkostnader	61	52
Upplupna revisionskostnader	6	6
Upplupna juridiska kostnader	1	1
Upplupen bonus	302	322
Upplupna räntekostnader	1	5
Upplupna hyreskostnader	7	5
Upplupna provisionskostnader	100	101
Övriga upplupna kostnader	35	25
	<b>554</b>	<b>552</b>

## NOT 31 STÄLLDA SÄKERHETER

Mkr	2019	2018
Likvida medel	97	205
Övriga ställda säkerheter	19	49
	<b>116</b>	<b>255</b>
Varav ställda säkerheter hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:		
Likvida medel	53	167
Övriga ställda säkerheter	19	49
	<b>72</b>	<b>217</b>

I likvida medel ingår pantsatta kassamedel. Dessa medel är satta som säkerhet inom verksamhetsgrenen Asset Management för pågående transaktioner. I likvida medel ingår även kassamedel enligt minimibehållningskrav inom Catella Banks kortverksamhet, medel som vid varje givet tillfälle ska hållas tillgängliga av regulatoriska skäl liksom spärrade medel för andra ändamål.

## NOT 32 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Mkr	2019	2018
Klientmedel förvaltade för kunders räkning	0	91
Övriga eventalförpliktelser	341	6
	<b>341</b>	<b>97</b>
Varav eventalförpliktelser hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:		
Klientmedel förvaltade för kunders räkning	0	91
Övriga eventalförpliktelser	5	5
	<b>5</b>	<b>96</b>

Med klientmedel avses tillgångar tillhörande kunder och vilka förvaltas av Catella Bank Filial. Dessa tillgångar förvaras på separat bankkonto av filialen i tredje mans namn. Under 2019 har dessa medel avvecklats.

Övriga eventalförpliktelser avser främst Catella ABs garantiförbindelse till kreditinstitut som säkerhet för beviljade krediter till dotterföretaget Kaktus I HoldCo ApS. Övriga eventalförpliktelser avser även garantiförbindelser som lämnats för hyreskontrakt med hyresvärdar.

## Övriga rättsliga förfaranden

Bolag inom koncernen är inblandade i ett fåtal tvister eller rättsliga förfaranden samt skatteärenden som uppkommit i den löpande verksamheten. Risker förenade med sådana händelser täcks av kontraktsenliga garantiförpliktelser, försäkring eller erforderliga reserver. Eventuell skadeståndsskyldighet och andra kostnader i samband med sådana rättsliga förfaranden bedöms inte väsentligen påverka koncernens affärsverksamhet eller finansiella ställning.

## NOT 33 ÅTAGANDEN

Mkr	2019	2018
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	0	2 760
Investeringsåtaganden	24	113
Övriga åtaganden	0	3
	<b>24</b>	<b>2 876</b>
Varav åtaganden hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:		
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	0	2 760
Investeringsåtaganden	-	-
Övriga åtaganden	0	3
	<b>0</b>	<b>2 763</b>

Ej utnyttjade krediter avser främst kreditlöften som Catella Bank ställt ut till kreditkorts-kunder. Merparten av dessa åtaganden överfördes till Advanzia Bank per den 1 april 2019 och kvarstående åtaganden har avvecklats successivt under 2019.

Investeringsåtaganden avser främst det onoterade innehavet i Pamica 2 AB och till en mindre del intresseföretagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH.



## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Koncernen hyr ett antal kontorslokaler, bilar och annan utrustning enligt ej uppsägningsbara leasingavtal. Leasingperioderna varierar mellan 1 och 10 år och de flesta leasingavtal kan vid leasingperiodens slut förlängas till marknadsmässiga villkor. Från och med 1 januari 2019 redovisas leasingavtalen som nyttjanderätter och motsvarande finansiell skuld i koncernens balansräkning. I koncernens resultaträkning redovisas avskrivningar på nyttjanderätter och räntekostnader på kontraktsskulden. Hyreskostnader redovisas inte längre i koncernens resultaträkning. Catella tillämpar den förenklade standarden där jämförelsetalen gällande 2018 inte har räknats om. Se även not 2 Väsentliga redovisningsprinciper och not 18 Kontraktstillgångar och Kontraktsskulder.

Nedan tabell utvisar framtida sammanlagda minimileaseavgifter för icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal enligt den tidigare redovisningsstandardens tillämplig före 2019.

Mkr	2019	2018
Inom 1 år	-	80
Mellan 1 och 5 år	-	170
Mer än 5 år	-	23
	-	274

Leasingkostnader som redovisats i resultaträkningen under året uppgår till 0 mkr (71).

### NOT 34 KASSAFLÖDE

Under räkenskapsåret uppgår erhållna och betalda räntor för Catella koncernen till följande belopp:

Mkr	2019	2018
Erhållna räntor	6	8
Betalda räntor	-52	-23
Varav hänförliga till kontraktsskulder	-14	-
<b>Netto betalda räntor</b>	<b>-46</b>	<b>-15</b>

Avstämning av skulder som kommer från Finansieringsverksamheten i kassaflödet:

Mkr	Ingående balans, 1 jan 2019	Kassa- flöden	Låneuppläggningskostnad	Omklassificering	Utgående balans, 31 dec 2019
Obligationslån 2017	748	-5	3		747
Fastighetsprojekt-	-	5		208	213
Övrig upplåning	0	0		0	0
<b>Summa</b>	<b>749</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>208</b>	<b>960</b>

### NOT 35 FÖRVÄRV OCH AVYTTRING AV VERKSAMHETER

#### Förvärv under 2019

Under 2019 förvärvade Catella 51 procent av andelarna i nyetablerade Catella Hospitality Europe SAS. Vidare gjordes förvärv av andelar från innehav utan bestämmande inflytande i Catella Property Spain SA.

#### Förvärv under 2018

Den 13 december 2018, efter godkännande från tillsynsmyndigheten CSSF i Luxemburg, förvärvade Catella 75 procent av aktierna i APAM Ltd. Storbritannien är en viktig strategisk marknad för Catella som genom förvärvet stärker sin paneuropeiska plattform inom affärsområdet Property Investment Management.

APAM är en oberoende fastighets investerings- och asset management rådgivare med verksamhet på den brittiska marknaden. APAM hade vid förvärvstillfället ett förvalt kapital på 1,4 miljarder GBP och 41 anställda. Bolagets två grundare och verkställande direktörer, Simon Cooke och William Powell, kommer att fortsätta som aktieägare och vara verksamma i företaget under minst fem år. Catella och de två minoritetsägarna i APAM har träffat avtal för köp- och säljoptioner enligt vilket Catella har en köpoption att förvärva från minoritetsägarna och minoritetsägarna har en säljoption att sälja sina aktier till Catella under hösten 2023 till ett pris som är beroende av den framtida vinstutvecklingen. Förvärvsanalysen baseras på att samtliga aktier i APAM förvärvas. Värderingen av den oreglerade köpeskillingen per förvärvstillfället och per 31 december 2019 baseras

på ett bolagsvärde motsvarande genomfört förvärv och en bedömd årlig tillväxttakt om 2 procent, diskonterat med en diskonteringsränta om 12 procent.

Den förvärvade verksamheten, som ingår i verksamhetsgrenen "Asset Management", konsolideras i koncernen som ett dotterbolag från den 13 december 2018. Per detta datum uppgick det verkliga värdet på förvärvade nettotillgångar i APAM till 111 mkr. APAM bidrog under perioden 13-31 december 2018 med intäkter om 3 mkr och ett resultat efter skatt om 3 mkr. Om full konsolidering av APAM hade skett per 1 januari 2018, skulle koncernens intäkter 2018 ha uppgått till 2 270 mkr emedan årets resultat efter skatt från kvarvarande verksamheter och periodens totalresultat skulle ha uppgått till 218 mkr respektive 49 mkr. Dessa belopp har beräknats med tillämpning av koncernens redovisningsprinciper och med korrigering av APAM:s resultat. Resultatet inkluderar tillkommande avskrivningar som skulle ha gjorts om verkligt värdejusteringar av immateriella tillgångar hade gjorts per 1 januari 2018, tillsammans med åtföljande skattekonsekvenser.

Nuvärdet av den sammanlagda köpeskillingen för 100 procent av andelarna i APAM beräknas uppgå till 285 mkr varav 242 mkr är finansierad med egna medel genom kontant betalning under första och fjärde kvartalet 2018. Därutöver har Catella haft förvärvsrelaterade utgifter om 5 mkr som belastat rörelseresultatet 2018.

Den goodwill om 170 mkr som uppstod genom förvärvet hänförs sig till operativ expansion genom stärkt närvaro på den brittiska marknaden och till humankapital. Ingen del av redovisad goodwill förväntas vara avdragsgill vid inkomstbeskattning. Verkligt värde på förvärvade identifierbara immateriella tillgångar om 74 mkr (61 mkr efter hänsyn till latent skatt) är hänförliga till befintlig kundkontaktsportfölj.

Under fjärde kvartalet 2019 gjordes en slutlig värdering av förvärvade nettotillgångar i APAM. Analysen medförde en justering av goodwill som ökade med knappt 4 mkr till 174 mkr.

Mkr	2018	Justering 2019	Slutlig förvärvsanalys
Förvärvsrelaterade immateriella	74		74
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	20		20
Övriga fordringar	16		16
Likvida medel	26		26
Uppskjutna skatteskulder	-14		-14
Övriga skulder	-8	-4	-12
<b>Verkligt värde nettotillgångar</b>	<b>114</b>	<b>-4</b>	<b>111</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	0		0
Goodwill	170	4	174
<b>Förvärvade nettotillgångar</b>	<b>285</b>	<b>0</b>	<b>285</b>
Oreglerad köpeskillning	-43		-43
<b>Kontant reglerad köpeskillning</b>	<b>242</b>	<b>0</b>	<b>242</b>
Likvida medel i förvärvat dotterföretag	-26		-26
Förvärvskostnader	5		5
<b>Förändring av koncernens likvida medel vid förvärv</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>220</b>

Under 2018 förvärvade Catella även 65 procent av andelarna i nyetablerade Catella Logistic Europe SAS. Vidare gjordes ett tilläggsförvärv om cirka 13 procent av aktierna i IPM B.V. Affären baserades på ett bolagsvärde i IPM AB (Systematic Funds) på cirka två miljarder kronor och den totala köpeskillingen uppgick till 207,4 miljoner kronor vilket redovisats över eget kapital under 2018. Catellas indirekta och direkta ägande i IPM AB uppgår efter transaktionen till 60,6 procent. Inga av dessa förvärv gav upphov till goodwill eller andra förvärvsrelaterade immateriella tillgångar.

### NOT 36 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

#### Styrelse- och ledningsförändringar i Catella AB (publ)

Styrelsen i Catella AB (publ) har beslutat utse styrelseordförande Johan Claesson till tillförordnad VD, Eva Bång till tillförordnad CFO och Jan Roxendal till tillförordnad styrelseordförande med tillträde så snart erforderliga godkännanden har erhållits från tillsynsmyndigheten CSSF.

## Påverkan av Covid-19

Covid-19 utbrottet påverkar Catella negativt, och det finns en risk för en väsentlig finansiell påverkan på koncernen. Givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan för koncernen de kommande kvartalen. Vi utgår från antagandet att andra och tredje kvartalet 2020 kommer att präglas av stor osäkerhet vilket påverkar viljan från investerare att genomföra affärer samt att investera kapital.

## Catella drar tillbaka förslag om utdelning

Mot bakgrund av Corona-pandemin har styrelsen i Catella AB (publ) beslutat att dra tillbaka den föreslagna utdelningen om 0,90 kr per aktie och föreslår årsstämman att ingen utdelning lämnas. Catella har en god finansiell ställning men utvecklingen är svårbedömd varför styrelsen önskar säkerställa likviditet vid det fall att krisen skulle förvärras.

## NOT 37 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

### Närstående relationer

Närstående relationer med betydande inflytande innefattar Catella styrelseledamöter och koncernledning, inklusive familjemedlemmar, samt företag där dessa personer har styrelseuppdrag eller positioner som ledande befattningshavare och/eller har betydande aktieinnehav. För ledande befattningshavares delägande i Catella samt i dotterbolag, se not 11.

Vidare finns nyckelpersoner i dotterbolag inom Corporate Finance-verksamheten vilka i vissa fall är delägare i de dotterbolag de arbetar i. Det finns särskilda förutsättningar hänförligt till dessa delägarskap. I enlighet med koncerns redovisningsprinciper redovisas innehav utan bestämmande inflytande hänförligt till dessa ägarandelar som en personalkostnad.

### Transaktioner med närstående

#### 2019

Catella innehar andelar i intresseföretagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH vars övriga delägare utgörs av Claesson & Anderzén-koncernen och ledningen i Catella Project Management GmbH. Under 2019 investerade Catella knappt 15 mkr i Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH och per den 31 december 2019 uppgick Catellas samlade netto investering i båda bolagen till 89 mkr. Kvarstående investeringsåtagande i Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH uppgår till 5 mkr. För mer information se not 20.

Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH (CPM) driver fastighetsutvecklingsprojekten inom intresseföretagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH. Vidare driver Catellas franska dotterföretag Catella Logistic Europe SAS (CLE) fastighetsutvecklingsprojekt inom flera intresseföretag. Ingen del av de arvoden för utförda tjänster som CPM och CLE fakturerar intresseföretagen elimineras i Catellas koncernresultaträkning då intresseföretagen faller utanför Catellas intressegemenskap.

Catella har vidare under 2019 lämnat lån till intresseföretag om 13 mkr (67).

#### 2018

Under 2018 investerade Catella 165 mkr i Grand Central Beteiligungs GmbH samtidigt som Nordic Seeding GmbH återbetalade 54 mkr i insatt kapital och lämnade en utdelning om 103 mkr till Catella. Catellas samlade netto investering i båda bolagen uppgick per den 31 december 2018 till 70 mkr och kvarstående investeringsåtagande uppgår till 19 mkr.

Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH driver fastighetsutvecklingsprojekten inom intresseföretagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH. Under 2018 fakturerade Catella Project Management GmbH totalt 66 mkr till Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH för utförda tjänster enligt gällande avtal. Av detta belopp avser 24 mkr provision i samband med överlåtelsen av 85 procent av aktierna i fastighetsutvecklingsprojektet Living Central Beteiligungs GmbH från Nordic Seeding GmbH till Grand Central Beteiligungs GmbH. Resterande 42 mkr avser främst projektutvecklingsavgifter enligt gällande avtal. Ingen del av dessa intäkter har eliminerats i Catellas koncernresultaträkning då intresseföretagen faller utanför Catellas intressegemenskap.

Vidare under 2018 investerade Catella 66 mkr i intresseföretaget Kactus I TopCo ApS som har förvärvat mark med byggrätter för studentbostäder i Köpenhamn. Catellas kvarstående investeringsåtagande uppgår till ca 71 mkr.

Catellas danska dotterföretag Catella Investment Management A/S driver fastighetsutvecklingsprojektet inom intresseföretaget Kactus I TopCo ApS. Under

2018 har Catella Investment Management A/S fakturerat Kactus I TopCo ApS 29 mkr för utförda tjänster enligt gällande avtal och realiserat ett resultat före skatt om 13 mkr. Ingen del av intäkten har eliminerats i Catellas koncernresultaträkning då intresseföretaget faller utanför Catellas intressegemenskap.

Den 18 mars 2019 meddelades att Johan Nordenfalk, Chief Operating Officer (COO), kommer att lämna sin anställning och Catellas koncernledning. Med anledning härav förvärvades per samma datum Johns 200 000 utestående teckningsoptioner för en köpeskilling om 3,6 mkr.

## NOT 38 AVYTTRINGSGRUPP SOM INNEHAS FÖR FÖRSÄLJNING

Under första kvartalet 2019 avyttrade Catella Bank sina operativa verksamheter; Wealth Management i Sverige och Luxemburg samt Kortutgivningsverksamheten i Luxembourg. Migrering av kortkunder till Advanzia Bank har gått enligt plan och kunde avslutas under mars 2020.

Affärsområdet Banking redovisas från och med 30 september 2018 som avyttringsgrupp som innehas för försäljning enligt IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Det innebär att i koncernens resultaträkning redovisas nettoresultat (efter skatt) för Banking på separat rad benämnd Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Tidigare års jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt i koncernens resultaträkning. I koncernens rapport över finansiell ställning redovisas Bankings tillgångar och skulder skilda från övriga tillgångar och skulder på separata rader benämnda Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning respektive Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

I tabellerna nedan framgår resultaträkning, tillgångar och skulder samt kassaflöden i sammandrag för verksamhet under avveckling (avyttringsgrupp som innehas för försäljning).

I årets resultat ingår intäkter om totalt 367 mkr från överlåtelse av bankens Wealth Management-verksamheter i Luxemburg och Sverige till VP Bank respektive Söderberg & Partners samt från överlåtelsen av kortutgivningsverksamheten i Luxemburg till Advanzia Bank. Av beloppet utgör 104 mkr vid årsboks slutet upparbetad rörlig tilläggsköpeskilling från Advanzia Bank. I resultatet ingår vidare uppskjuten skattekostnad om 53 mkr.

Catella sonderar nu möjligheterna att avyttra banklicensen alternativt kommer ansökan om återlämning av licens att inges till tillsynsmyndigheten, CSSF. Alternativet att återlämna licensen innebär att banken träder i likvidation efter CSSF:s återkallelse av licensen. Den slutliga kostnaden för nedstängningen av banken är svårbedömd och kan komma att bli högre än vad som tidigare förväntats. Tidpunkten för att upplösa konsoliderad situation styrs av ovannämnda alternativ.

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

Mkr	2019	2018
Totala intäkter	58	340
Övriga kostnader	-297	-639
Finansiella poster - netto	340	6
Resultat före skatt	101	-294
Skatt	-56	55
<b>Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning</b>	<b>45</b>	<b>-238</b>
<b>Varav avvecklingskostnader</b>		
Personalkostnader	0	-122
Övriga kostnader	-24	-43
Skatt	-26	56
	<b>-50</b>	<b>-109</b>
<b>Tillgångar</b>		
Lånefordringar	0	1 036
Likvida medel	497	2 547
Övriga tillgångar	261	664
<b>Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning</b>	<b>759</b>	<b>4 247</b>
<b>Skulder</b>		
Upplåning och låneskulder	71	3 397
Övriga skulder	218	343
<b>Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning</b>	<b>289</b>	<b>3 741</b>
<b>Kassaflöden</b>		
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 381	174
Kassaflöde från investeringsverksamheten	266	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	170
<b>Årets kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning</b>	<b>-2 115</b>	<b>344</b>

### NOT 39 KAPITALTÄCKNING OCH KONSOLIDERAD SITUATION

Catella AB och de dotterföretag som bedriver verksamhet under tillsyn av svensk eller utländsk tillsynsmyndighet utgör en finansiell företagsgrupp, en så kallad konsoliderad situation. Den konsoliderade situationen lyder under tillsyn av CSSF i Luxemburg. Rapportering och ansvarigt institut är Catella Bank S.A.

Vilka koncernföretag som ingår respektive inte ingår i konsoliderad situation framgår av not 20 Innehav i dotterföretag och intresseföretag. Diskussioner förs med CSSF avseende rapportering och andra frågeställningar tillämpliga för den konsoliderade situationen.

Den konsoliderade situationen ska följa Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/32013 (CRR).

Enligt Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag ska koncernräkenskaper upprättas för en konsoliderad situation. Catella tillämpar detta krav genom de upplysningar som lämnas i denna not om den konsoliderade situationens räkenskaper enligt ÅRKL. Vid upprättande av dessa räkenskaper har redovisningsprinciper enligt not 2 tillämpats, vilka överensstämmer med ÅRKL. I övrigt hänvisas till Catellas koncernräkenskaper och not 1–38 samt not 41 i denna årsredovisning som är tillämpliga för övriga upplysningar, kommentarer och analys. Av denna anledning upprättas ej en fullständig årsredovisning med tilläggsupplysningar för den konsoliderade situationen.

I nedan tabeller redovisas utdrag ur räkenskaperna för den konsoliderade situationen.

### Resultaträkning i sammandrag

Mkr	2019	2018
	jan–dec	jan–dec
Nettoomsättning	1 390	1 271
Övriga rörelseintäkter	19	25
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 409</b>	<b>1 296</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-492	-386
<b>Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner</b>	<b>917</b>	<b>910</b>
Rörelsekostnader	-640	-629
<b>Rörelseresultat</b>	<b>276</b>	<b>281</b>
Finansiella poster - netto	-109	-49
<b>Resultat före skatt</b>	<b>167</b>	<b>232</b>
Bokslutsdispositioner	11	0
Skatt	-81	-73
<b>Årets resultat från kvarvarande verksamheter</b>	<b>97</b>	<b>159</b>
Verksamheter som innehas för försäljning:		
Årets resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	45	-238
<b>Årets resultat</b>	<b>142</b>	<b>-79</b>
Resultat hänförligt till:		
Moderbolagets aktieägare	64	-163
Innehav utan bestämmande inflytande	78	84
	142	-79
Medelanta anställda	260	339

### Finansiell ställning i sammandrag

Mkr	2019	2018
	31 dec	31 dec
Anläggningstillgångar	1 196	1 245
Omsättningsstillgångar	1 282	1 145
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	759	4 247
<b>Summa tillgångar</b>	<b>3 236</b>	<b>6 637</b>
Eget kapital	1 673	1 661
Skulder	1 274	1 235
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	289	3 741
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>3 236</b>	<b>6 637</b>

### Kapitaltäckning

Bolaget Catella AB är ett finansiellt moderholdingföretag i Catella-koncernen och offentliggör med anledning av det nedan uppgifter om kapitaltäckning för den konsoliderade situationen.

	2019	2018
Mkr	31 dec	31 dec
Kärnprimärkapital	892	896
Övrigt primärkapital	0	0
Supplementärkapital	0	0
<b>Kapitalbas</b>	<b>892</b>	<b>896</b>
<b>Totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>3 922</b>	<b>4 920</b>
<b>Kapitalkrav och buffertar</b>		
<b>Kapitalkrav Pelare 1</b>	<b>314</b>	<b>394</b>
varav kapitalkrav för kreditrisk	130	216
varav kapitalkrav för marknadsrisk	12	21
varav kapitalkrav för operativ risk	171	156
varav kapitalkrav för kreditvärdighetsjusteringsrisk	0	0
<b>Kapitalkrav Pelare 2</b>	<b>118</b>	<b>148</b>
Institutspecifika buffertkrav	153	175
Intern buffert	39	49
<b>Totalt kapitalkrav och buffertkrav</b>	<b>623</b>	<b>766</b>
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	269	130
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	308	180
	2019	2018
	31 dec	31 dec
<b>Kapitalrelationer, % av totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>		
Kärnprimärkapitalrelation	22,8	18,2
Primärkapitalrelation	22,8	18,2
Total kapitalrelation	22,8	18,2
<b>Kapitalkrav och buffertar, % av totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>		
Kapitalkrav Pelare 1	8,0	8,0
Kapitalkrav Pelare 2	3,0	3,0
Institutspecifika buffertkrav	3,9	3,6
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
varav krav på kontryckisk kapitalbuffert	1,4	1
Intern buffert	1,0	1,0
<b>Totalt kapitalkrav och buffertkrav</b>	<b>15,9</b>	<b>15,6</b>
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	6,9	2,6
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	7,9	3,6

Catella ABs konsoliderade situation uppfyller kravet på miniminivå för kapitalbasen. I kapitalbasen ingår översiktligt granskat resultat för helåret 2019 med avdrag för ursprungligt föreslagen utdelning för räkenskapsåret 2019.

	2019	2018
Kapitalbas, mkr	31 dec	31 dec
<b>Kärnprimärkapital</b>		
Aktiekapital och överkursfond	440	404
Ej utdelade vinstmedel och övriga reserver	1 233	1 258
<b>Avgår:</b>		
Immateriella tillgångar	-274	-285
Prisjusteringar	-15	-24
Uppskjutna skattefordringar	-72	-121
Kvalificerande innehav utanför den finansiella sektorn	-186	-185
Föreslagen utdelning	-80	-
Övriga avdrag	-153	-150
<b>Summa kärnprimärkapital</b>	<b>892</b>	<b>896</b>
Övrigt primärkapital	-	-
Supplementärkapital	-	-
<b>Kapitalbas</b>	<b>892</b>	<b>896</b>

Mkr	2019		2018	
	31 dec	31 dec	31 dec	31 dec
<b>Specifikation riskvägt exponeringsbelopp och kapitalkrav Pelare 1</b>	<b>Riskvägt exp.belopp</b>	<b>Kapitalkrav Pelare 1</b>	<b>Riskvägt exp.belopp</b>	<b>Kapitalkrav Pelare 1</b>
<b>Kreditrisk enligt schablonmetoden</b>				
Exponeringar mot institut	211	17	446	36
Exponeringar mot företag	11	1	630	50
Exponeringar mot hushåll	3	0	13	1
Exponeringar säkrade genom pantträtt i fast egendom	0	0	125	10
Fallerande exponeringar	108	9	191	15
Poster förknippade med särskilt hög risk	178	14	180	14
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	0	0	4	0
Exponeringar mot företag för kollektiva investeringar (fond)	33	3	1	0
Aktieexponeringar	517	41	483	39
Övriga poster	565	45	628	50
	<b>1 625</b>	<b>130</b>	<b>2 701</b>	<b>216</b>
<b>Marknadsrisk</b>				
Ränterisk	0	0	0	0
Valutakursrisk	154	12	268	21
	<b>154</b>	<b>12</b>	<b>268</b>	<b>21</b>
<b>Operativ risk enligt basmetoden</b>	<b>2 143</b>	<b>171</b>	<b>1 948</b>	<b>156</b>
<b>Kreditvärdighetsjusteringsrisk</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Totalt</b>	<b>3 922</b>	<b>314</b>	<b>4 920</b>	<b>394</b>



## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### NOT 40 ANVÄNDANDE AV NYCKELTAL EJ DEFINIERADE I IFRS SAMT BEGREPP OCH VALUTAKURSER

Catella-koncernens redovisning upprättas enligt IFRS. Se not 2 för ytterligare information om redovisningsprinciper. I IFRS definieras endast ett fåtal nyckeltal. Från och med andra kvartalet 2016 tillämpar Catella ESMA's (European Securities and Markets Authority – Den Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten) nya riktlinjer för alternativa nyckeltal, Alternative Performance Measures). I korthet är ett alternativt nyckeltal ett finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte är definierat eller specificerat

i IFRS. För att stödja företagsledningens och andra intressenters analys av koncernens utveckling redovisar Catella vissa nyckeltal som inte definieras i IFRS. Företagsledningen anser att dessa uppgifter underlättar en analys av koncernens utveckling. Dessa tilläggsuppgifter är komplementär information till IFRS och ersätter ej nyckeltal definierade i IFRS. Catellas definitioner av mått ej definierade i IFRS kan skilja sig från andra företags definitioner. Samtliga Catellas definitioner inkluderas nedan. Beräkning av alla nyckeltal kan stämmas av mot poster i resultat- och balansräkning.

#### Definitioner

Alternativa nyckeltal som inte är definierade enligt IFRS	Beskrivning	Orsak till användning av mått
Eget kapital per aktie	Eget kapital vid periodens utgång dividerat med antal aktier i slutet av perioden	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av det egna kapitalet representerat av en aktie.
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med antalet aktier vid periodens slut.	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av det egna kapitalet hänförligt till moderbolagets aktieägare representerat av en aktie.
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare före utspädning	Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt antal aktier under året	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av resultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare före utspädning representerat av en aktie.
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare efter utspädning	Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt antal aktier med hänsyn taget till effekt av utestående teckningsoptioner (exklusive teckningsoptioner i eget förvar) och eventuella nyemitterade aktier under året.	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av resultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare efter utspädning representerat av en aktie.
Räntabilitet på eget kapital *	Summan av periodens resultat för de fyra senaste kvartalen dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare för de fem senaste kvartalen.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för avkastningen på eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.
Rörelsemarginal	Rörelseresultat exkluderat avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar dividerat med totala intäkter för perioden.	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av lönsamheten i Bolaget.
Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBITDA)	Resultat före räntenetto, skatt och avskrivningar	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av lönsamheten i Bolaget.
Soliditet	Eget kapital dividerat med totala tillgångar.	Måttet används för att Catella betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Catellas finansiella stabilitet och förmåga att klara sig på lång sikt.
Räntetäckningsgrad	Resultat före skatt med återläggning av räntekostnader och justering för förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar, dividerat med räntekostnader	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets förmåga att täcka räntekostnader.
Sysselsatt kapital	Icke räntebärande anläggningstillgångar och omsättningstillgångar med avdrag för icke räntebärande lång- och kortfristiga skulder.	Måttet åskådliggör Bolagets sysselsatta kapital.
Nettoskuld/Nettokassa	Nettot av räntebärande avsättningar och skulder minskat med räntebärande finansiella tillgångar inklusive likvida medel och investeringar i låneportföljer. Är detta belopp negativt benämns det nettokassa.	Måttet åskådliggör Bolagets förmåga att betala tillbaka räntebärande skulder med räntebärande tillgångar inklusive likvida medel.
Kassaflöde per aktie	Årets kassaflöde dividerat med antal aktier i slutet av perioden.	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av kassaflödet representerat av en aktie.
Utdelning per aktie	Utdelning dividerat med antal aktier vid periodens slut.	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets utdelning över tid.
Direktavkastning, %	Utdelning per aktie dividerat med priset per aktie vid periodens slut.	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av årets utdelning i förhållande till priset per aktie.
Vinstmarginal	Periodens resultat dividerat med totala intäkter för perioden.	Måttet åskådliggör lönsamheten oavsett skattesats för bolagsskatt.
Price/Earnings (P/E)	Börsvärdet för samtliga aktier vid periodens slut dividerat med årets resultat.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för prissättningen av Bolagets aktie i förhållande till liknande bolag på aktiemarknaden.
Price/Book (P/B)	Börsvärdet för samtliga aktier vid periodens slut dividerat med eget kapital.	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för prissättningen av Bolagets aktie i förhållande till liknande bolag på aktiemarknaden.
EV/EBITDA	Enterprise Value dividerat med EBITDA	Bolaget anser att nyckeltalet ger investerare en bättre förståelse för prissättningen av Bolagets aktie i förhållande till liknande bolag på aktiemarknaden.

**Alternativa nyckeltal som inte är definierade enligt IFRS**

Beskrivning	Orsak till användning av mått
Antal anställda vi periodens slut	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av antalet anställda i Bolaget över tid.
Antal anställda i genomsnitt	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av genomsnittet av antal anställda i Bolaget under perioden.
Fastighetstransaktionsvolym för perioden	Delar av Catellas intäkter inom Corporate Finance avtalas med kund utifrån det underliggande fastighetsvärdet vid respektive uppdrag. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.
Förvalt kapital vid årets slut	Delar av Catellas intäkter inom Asset Management and Banking avtalas med kund utifrån värdet på det underliggande placerade kapitalet. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.

\* Se nedan för beräkningsunderlag

Beräkning av räntabilitet på eget kapital avseende samtliga verksamheter (Inkl. affärsområdet Banking)

KONCERNEN	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
Periodens resultat, mkr *	47	-83	38	111	-133	-13	13	22	67	59	33	33	37	35	182
Eget kapital, mkr *	1 522	1 487	1 543	1 603	1 442	1 578	1 587	1 625	1 729	1 628	1 578	1 597	1 563	1 534	1 485
Räntabilitet på eget kapital, %	7	-4	0	-1	-7	5	10	11	12	10	9				

CORPORATE FINANCE	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
Periodens resultat, mkr *	27	2	11	-16	12	1	7	-5	29	15	0	-1	11	11	36
Eget kapital, mkr *	57	29	27	17	35	44	42	115	120	90	78	177	254	237	222
Räntabilitet på eget kapital, %	70	25	21	8	21	40	52	34	30	15	11				

ASSET MANAGEMENT AND BANKING	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
Periodens resultat, mkr *	27	17	36	138	-137	6	43	33	30	51	49	39	43	27	158
Eget kapital, mkr *	1 545	1 533	1 578	1 568	1 389	1 093	1 095	1 022	931	968	941	898	918	855	789
Räntabilitet på eget kapital, %	14	4	3	4	-5	11	16	17	18	20	18				

\* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av räntabilitet på eget kapital avseende kvarvarande verksamheter (Exkl. affärsområdet Banking)

KONCERNEN	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
Periodens resultat, mkr *	54	-73	87	1	9	25	50	43	114	60	37	34	32	33	44
Eget kapital, mkr *	943	893	948	973	940	1 141	1 118	1 133	1 236	1 106	1 050	1 092	1 063	1 029	1 038
Räntabilitet på eget kapital, %	7	-2	12	8	11	20	24	23	22	15	13				

CORPORATE FINANCE	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
Periodens resultat, mkr *	27	2	11	-16	12	1	7	-5	29	15	0	-1	11	11	36
Eget kapital, mkr *	57	29	27	17	35	44	42	115	120	90	78	177	254	237	222
Räntabilitet på eget kapital, %	70	25	21	8	21	40	52	34	30	15	11				

ASSET MANAGEMENT	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
Periodens resultat, mkr *	34	26	85	28	12	41	79	55	79	52	49	37	37	15	14
Eget kapital, mkr *	967	940	983	937	887	656	626	530	438	445	414	393	418	349	343
Räntabilitet på eget kapital, %	18	17	20	22	30	47	54	53	51	43	36				

\* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

## 5. Finansiella rapporter. KONCERNENS RÄKENSKAPER.

### Begrepp

#### Upplåning

Lån från kreditinstitut.

#### Låneskulder

Lån från icke kreditinstitut.

#### WACC

Weighted Average Cost of Capital (Vägd genomsnittlig kapitalkostnad).

#### EV

Enterprise Value (bolagsvärde)

#### Valutakurser

Kurserna på de i koncernen ingående valutorna var i förhållande till SEK i genomsnitt respektive per balansdagen följande:

#### Valutakurser 2019

Valuta	Genomsnittskurs	Balansdagskurs
CHF	9,519	9,573
DKK	1,418	1,397
EUR	10,589	10,434
HKD	1,207	1,197
GBP	12,066	12,215
NOK	1,075	1,058
USD	9,460	9,317

#### Valutakurser 2018

Valuta	Genomsnittskurs	Balansdagskurs
CHF	8,883	9,099
DKK	1,376	1,376
EUR	10,257	10,275
HKD	1,109	1,146
GBP	11,593	11,348
NOK	1,069	1,025

## Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2019	2018
		jan-dec	jan-dec
Nettoomsättning		17,6	31,2
Övriga rörelseintäkter		0,3	1,2
		<b>17,8</b>	<b>32,5</b>
Övriga externa kostnader	42	-31,3	-49,4
Personalkostnader	43	-30,0	-38,4
Avskrivningar		-0,4	-0,1
Övriga rörelsekostnader		0,0	0,0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43,9</b>	<b>-55,5</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	44	22,0	0,0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	45	0,0	7,5
Räntekostnader och liknande resultatposter	46	-54,7	-25,1
Finansiella poster		-32,7	-17,6
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-76,6</b>	<b>-73,1</b>
Boksluts dispositioner	47	63,7	236,2
Skatt på årets resultat	48	0,0	-19,8
<b>Årets resultat</b>		<b>-13,0</b>	<b>143,4</b>

## Moderbolagets rapport över totalresultat

Mkr	Not	2019	2018
		jan-dec	jan-dec
Årets resultat		-13,0	143,4
Övrigt totalresultat			
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt		0,0	0,0
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>-13,0</b>	<b>120,4</b>

## Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	Not	2019	2018
		jan-dec	jan-dec
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		-76,6	-73,1
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		0,4	0,1
Utdelning från dotterföretag	44	-22,0	-
Finansiella poster		3,4	2,0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-94,8</b>	<b>-71,1</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar		-13,8	-69,0
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		3,8	3,0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-104,8</b>	<b>-137,1</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0,0	-0,2
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-3,7	-
Investeringar i dotterföretag	50	-	-398,5
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3,7</b>	<b>-398,7</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission	51	18,2	21,3
Upptagna lån	52	-5,0	252,5
Erhållna koncernbidrag		181,3	-
Utdelning från dotterföretag		-	100,0
Lämnade utdelningar		-103,5	-84,1
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>90,9</b>	<b>289,6</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-17,5</b>	<b>-246,1</b>
Likvida medel vid årets början		17,8	263,9
Valutakursdifferens i likvida medel		0,0	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0,3</b>	<b>17,8</b>



## Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	2019 31 dec	2018 31 dec
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella tillgångar	49	3,3	-
Materialiella anläggningstillgångar		0,1	0,2
Andelar i koncernföretag	50	1 052,6	1 052,6
Uppskjutna skattefordringar		-	-
		<b>1 056,0</b>	<b>1 052,8</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		246,6	350,4
Skattefordringar		0,0	0,0
Övriga kortfristiga fordringar		24,1	2,4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3,4	3,2
Likvida medel		0,3	17,8
		<b>274,4</b>	<b>373,8</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 330,4</b>	<b>1 426,5</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	51		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		172,6	168,2
Reservfond		249,9	249,9
		<b>422,5</b>	<b>418,1</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		70,6	56,7
Balanserad vinst		76,2	36,3
Årets resultat		-13,0	143,4
		<b>133,8</b>	<b>236,5</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>556,3</b>	<b>654,6</b>
<b>Skulder</b>			
Långfristiga låneskulder	52	746,6	748,4
		<b>746,6</b>	<b>748,4</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1,9	7,2
Skulder till koncernföretag		0,3	1,5
Skatteskulder		0,2	0,1
Övriga kortfristiga skulder		16,2	0,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53	8,9	14,3
		<b>27,6</b>	<b>23,6</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>774,2</b>	<b>772,0</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 330,4</b>	<b>1 426,5</b>

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Mkr	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Årets resultat	Summa eget kapital
	Not 51	Aktiekapital	Reservfond	Överkursfond	Balanserad vinst		
<b>Eget kapital 1 januari 2018</b>		163,7	249,9	40,0	0,0	120,4	574,0
Vinstdisposition					120,4	-120,4	0,0
Utdelning					-84,1		-84,1
<b>Årets totalresultat för januari–december 2018</b>							
Årets resultat						143,4	143,4
Övrigt totalresultat, netto efter skatt						0,0	0,0
<b>Årets totalresultat</b>						<b>120,4</b>	<b>120,4</b>
Nyemission		4,5		16,8			21,3
<b>Eget kapital 31 december 2018</b>		<b>168,2</b>	<b>249,9</b>	<b>56,7</b>	<b>36,3</b>	<b>143,4</b>	<b>654,6</b>
Vinstdisposition					143,4	-143,4	0,0
Utdelning					-103,5		-103,5
<b>Årets totalresultat för januari–december 2019</b>							
Årets resultat						-13,0	-13,0
Övrigt totalresultat, netto efter skatt						0,0	0,0
<b>Årets totalresultat</b>						<b>-13,0</b>	<b>-13,0</b>
Nyemission		4,3		13,9			18,2
<b>Eget kapital 31 december 2019</b>		<b>172,6</b>	<b>249,9</b>	<b>70,6</b>	<b>76,2</b>	<b>-13,0</b>	<b>556,3</b>

## Moderbolagets noter

### NOT 41 REDOVISNINGSPRINCIPER FÖR MODERBOLAGET

Moderbolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Moderbolaget tillämpar genom detta samma redovisningsprinciper som koncernen där så är tillämpligt utom i de fall som anges nedan.

Moderbolaget använder benämningarna balansräkning respektive kassaflödesanalys för de rapporter som i koncernen har titlarna rapport över finansiell ställning respektive rapport över kassaflöden. Resultaträkning och balansräkning för moderbolaget är uppställda enligt årsredovisningslagens uppställningsformer, medan rapporten över totalresultat, rapporten över förändringar i eget kapital och kassaflödesanalysen baseras på IAS 1 Utformning av finansiella rapporter respektive IAS 7 Rapport över kassaflöden.

#### Andelar i koncernföretag

Moderbolaget redovisar samtliga innehav i koncernföretag till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuell ackumulerad nedskrivning.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag, såväl lämnade som erhållna, redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### Aktieägartillskott

Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av posten andelar i koncernföretag i balansräkningen. En bedömning görs därefter huruvida det föreligger något behov av nedskrivning av dessa andelar.

#### Anticiperad utdelning

Anticiperad utdelning redovisas i resultaträkningen som resultat från andelar i koncernföretag respektive fordran på koncernföretag i balansräkningen i de fall bolaget fattat beslut beträffande värdeöverenskomst storlek samt har rätt till att ensamt besluta om utdelningens storlek.

#### Leasingavtal

Moderbolaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal.

#### Finansiella instrument

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas finansiella tillgångar eller skulder inte till verkligt värde. Finansiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar redovisas enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Moderbolaget tillämpar vidare undantagsregeln i RFR 2 för att inte tillämpa reglerna i IAS 39 för finansiella garantier avseende garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag. I dessa fall tillämpas reglerna i IAS 37 som medför att finansiella garantiavtal ska redovisas som en avsättning i balansräkningen när Catella har ett rättsligt eller informellt åtagande till följd av en tidigare händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet. Dessutom måste det vara möjligt att göra en tillförlitlig uppskattning av åtagandets värde.

### NOT 42 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

#### Ersättningar till revisorer

Mkr	2019	2018
PwC		
Revisionsuppdraget *	2,5	2,2
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-
Skatterådgivning	0,2	0,3
Övriga tjänster **	0,7	1,5
<b>Summa</b>	<b>3,4</b>	<b>3,9</b>

Total kostnad är till moderbolagets revisorer PricewaterhouseCoopers AB.

\* Med revisionsuppdrag avses arvode för den lagstadgade revisionen det vill säga sådant arbete som är nödvändigt för att avge revisionsberättelsen, samt så kallad revisionsrådgivning som lämnas i samband med revisionsuppdraget.

\*\* Övriga tjänster avser bland annat arvode för granskning av regulatorisk rapportering (Long Form Report) till CSSF i Luxemburg för Catellas konsoliderade situation och rådgivning avseende implementering av nya IFRS redovisningsstandarder.

#### Operationella leasingavtal inklusive hyra

Mkr	2019	2018
Årets kostnad för operationella leasingavtal inkl hyra uppgår till	2,6	2,6

Framtida leasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal med återstående löptid överstigande ett år fördelas sig enligt följande:

Förfaller till betalning inom ett år	1,8	2,6
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	0,1	2,0
Förfaller till betalning senare än fem år	0,0	-
<b>Summa</b>	<b>2,0</b>	<b>4,6</b>

Ovan leasingavgifter avser främst hyra av kontorslokaler men inkluderar även hyra av kontorsutrustning.

### NOT 43 PERSONAL

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Mkr	2019		2018	
	Löner och andra ersättningar (varav (varav tantiem)	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar (varav tantiem)	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Styrelse	2,4	0,5	2,4	0,4
	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Verkställande direktör	3,1	1,9	2,6	1,8
	(0,8)	(0,9)	(0,3)	(0,9)
Övriga anställda, Sverige	10,9	7,1	16,0	8,2
	(-1,2)	(3,6)	(5,6)	(3,1)
<b>Summa</b>	<b>16,4</b>	<b>9,5</b>	<b>21,0</b>	<b>10,3</b>
	(-0,4)	(4,5)	(5,9)	(4,0)

Inga pensionsförpliktelser till verkställande direktör eller ledande befattningshavare finns. För ytterligare information om ersättningar till styrelse och verkställande direktör hänvisas till not 11.

ma

#### Medelantal årsanställda

Mkr	2019		2018	
	Totalt	varav kvinnor	Totalt	varav kvinnor
VD och ledande befattningshavare	2	-	2	-
Övriga anställda	12	3	11	2
<b>Summa</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

### NOT 44 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Mkr	2019	2018
Anticiperad utdelning	22,0	-
<b>Summa</b>	<b>22,0</b>	<b>0,0</b>

## NOT 45 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Mkr	2019	2018
Räntor	0,0	0,0
Realisationsresultat från derivatinstrument	-	6,9
Valutakursvinster	-	0,6
<b>Summa</b>	<b>0,0</b>	<b>7,5</b>

Av ränteintäkter och liknande resultatposter är 0,0 mkr (0,0) koncerninterna.

## NOT 46 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Mkr	2019	2018
Räntor	-29,9	-23,1
Läneuppläggningskostnader	-3,3	-2,0
Realisationsresultat från derivatinstrument	-21,3	-
Valutakursförluster	-0,2	0,0
<b>Summa</b>	<b>-54,7</b>	<b>-25,1</b>

Av räntekostnader och liknande resultatposter är 0,0 mkr (0,2) koncerninterna.

## NOT 47 BOKSLUTSDISPOSITIONER

Mkr	2019	2018
Erhållna koncernbidrag	63,7	236,2
<b>Summa</b>	<b>63,7</b>	<b>236,2</b>

## NOT 48 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Mkr	2019	2018
Uppskjuten skattekostnad/intäkt avseende skattemässiga underskottsavdrag	-	-19,8
Uppskjuten skattekostnad/intäkt avseende temporära skillnader	-	-
<b>Summa</b>	<b>0,0</b>	<b>-19,8</b>

Årets skattemässiga underskott före erhållna koncernbidrag uppgår till 63,7 mkr (70,7). Erhållna koncernbidrag 2019 uppgår till 63,7 mkr (236,2) varmed inget skattepliktigt resultat uppstår i moderbolaget 2019. Moderbolagets kvarstående underskottsavdrag uppgår per 31 december 2019 till 2,8 mkr (2,8). Ingen uppskjuten skattefordran redovisas i moderbolaget per balansdagen.

## NOT 49 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Mkr	2019	2018
Ingående bokfört värde	0,0	-
Inköp	3,7	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Avskrivningar	-0,4	-
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3,3</b>	<b>0,0</b>

Immateriella tillgångar avser förvärv av nytt ekonomisystem. Tillgången skrivs av under den bedömda nyttjandeperioden vilken förväntas uppgå till 5 år.

## NOT 50 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Bolag	Kapitalandel, %	Röstretsandel, %	Antal andelar	Bokfört värde, Mkr	
				2019	2018
Catella Holding AB	100%	100%	1 000	1 052,6	1 052,6
<b>Summa</b>				<b>1 052,6</b>	<b>1 052,6</b>

Uppgifter om dotterföretagens organisationsnummer och säte:

Bolag	Org.nr.	Säte
Catella Holding AB	556064-2018	Stockholm

Andelar i koncernföretag	2019	2018
Ingående bokfört värde	1 052,6	654,1
Lämnade aktieägartillskott	-	398,5
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 052,6</b>	<b>1 052,6</b>

## NOT 51 EGET KAPITAL

Aktiekapitalet uppgick per 31 december 2019 till 172,6 mkr (168,2) fördelat på 86 281 905 aktier (84 115 238). Kvotvärde per aktie är 2. Aktiekapitalet är fördelat på två aktieslag med olika röstvärde; 2 530 555 A-aktier, med fem röster per aktie, och 83 751 350 B-aktier med en röst per aktie. Några andra skillnader mellan aktieslagen finns inte.

Under 2019 nyttjades 2 166 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 8,40 kr per aktie.

Bolagsordningen innehåller en rättighet för innehavare av aktier av serie A att omvandla dessa till lika antal aktier av serie B. Under 2019 har inga aktier av serie A omvandlats till serie B.

Några utestående konvertibla skuldebrev som skulle kunna leda till utspädning av aktiekapitalet finns inte per 31 december 2019.

Moderbolaget har per 31 december 2019 totalt 2 333 334 utestående teckningsoptioner (4 666 667), dessa beskrivs ytterligare i not 12.

Styrelsen har inte något bemyndigande, vare sig för återköp eller emission av aktier. Inga aktier innehas av bolaget självt eller av dess dotterbolag.

### Aktieägare med mer än 10 procent av rösterna

Huvudaktieägare per den 31 december 2019 var Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående) med 48,6 procent (49,2) av kapitalet och 48,0 procent (48,5) av rösterna följt av Strawberry Capital AS med 5,4 procent (4,3) av kapitalet och 5,4 procent (4,5) av rösterna.

### Utdelning

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas till aktieägarna för räkenskapsåret 2019 med hänsyn tagen till den rådande osäkerheten med anledning av Covid-19 pandemin. För räkenskapsåret 2018 lämnades en utdelning på 1,20 kr per A- och B-aktie till aktieägarna.

### Bundna fonder

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

### Reservfond

Syftet med reservfonden har varit att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. Belopp som före 1 januari 2006 tillförts överkursfonden har överförs till och ingår i reservfonden. Överkursfonder som uppkommer efter den 1 januari 2006 redovisas som fritt eget kapital i moderbolaget.

### Fritt eget kapital

Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

### Överkursfond

När aktier emitteras till överkurs, det vill säga för aktierna ska betalas mer än aktiernas kvotvärde, ska ett belopp motsvarande det erhållna beloppet utöver aktiernas kvotvärde, föras till överkursfonden. Belopp som tillförts överkursfonden från och med 1 januari 2006 ingår i fritt eget kapital.

### Balanserade vinstmedel

Balanserade vinstmedel utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.



## 5. Finansiella rapporter. MODERBOLAGETS RÄKENSKAPER.

### NOT 52 LÅNESKULDER

Mkr	2019	2018
Obligationslån	746,6	748,4
	<b>746,6</b>	<b>748,4</b>
Avgår: långfristig del	-746,6	-748,4
Kortfristig del	0,0	0,0

Catella har emitterat totalt 750 mkr icke säkerställda obligationer och vilka löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 400 punkter.

Obligationen är noterad på NASDAQ Stockholm och har slutförfall i juni 2022.

Finansieringen är vidare villkorad av att koncernens egna kapital vid var tillfälle uppgår till lägst 800 mkr. Därutöver finns begränsningar vad gäller utdelningar. Årlig utdelning till moderföretagets aktieägare kan maximalt uppgå till det högsta av 80 mkr eller 60 procent av årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare. Dessa villkor har uppnåtts såväl under året som per 31 december 2019.

### NOT 53 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Mkr	2019	2018
Semesterlöneskuld	1,6	1,5
Upplupna löner	2,3	6,7
Sociala avgifter	1,1	2,7
Upplupna räntekostnader	1,3	1,2
Upplupna revisionsarvoden	0,3	0,3
Upplupna styrelsearvoden	0,8	0,8
Övriga poster	1,4	1,2
Summa	<b>8,9</b>	<b>14,3</b>

### NOT 54 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Catella AB har lämnat en garantiförbindelse till kreditinstitut om 335,2 mkr som säkerhet för beviljade krediter till danska koncernföretaget Kaktus 1 HoldCo ApS. Inga ställda säkerheter fanns per den 31 december 2019.

### NOT 55 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Moderbolaget har en närstående relation med sina dotterbolag. Prissättning vid transaktioner mellan moderföretag och dotterbolag sker med beaktande av affärs- mässiga principer. Under 2019 har flera transaktioner mellan moderföretag och dotterbolag skett. Catella AB (publ) har tillhandahållit ett antal koncerninterna tjänster till flertalet dotterbolag för vilka marknadsmässigt pris har erlagts. Därutöver har moderbolaget erhållit utdelning och koncernbidrag från dotterbolaget Catella Holding AB. Koncernbidrag har även erhållits från dotterbolaget Catella Fondförvaltning AB.

För ledande befattningshavares förmåner hänvisas till koncernens uppgifter under not 11 till koncernredovisningen samt till not 43.

För ställda säkerheter och eventalförpliktelser till förmån för dotterbolag hänvisas till not 54.

### NOT 56 FINANSIELL RISKHANTERING

Moderbolaget tillämpar, med de undantag som framgår av not 43, IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Catella AB (publ) är ett holdingbolag för koncernen där koncernledning och andra centrala gruppfunktioner har samlats. Moderbolagets tillgångar avser främst aktier i dotterbolag och fordringar på dotterbolag. Moderbolaget påbörjade i maj 2018 valutasäkring med derivatinstrument. Säkringen om 60 miljoner EUR ingicks för att reducera valutarisken i Catellas nettoexponeringar i euro. Inga andra placeringar i finansiella instrument finns. Moderbolaget har vidare upptagit långfristig lånefinansiering i SEK med rörlig ränta för egen verksamhetsfinansiering. Med bakgrund av detta har den juridiska personen Catella AB (publ) främst exponering mot ränterisk, likviditetsrisk och marknadsrisk i samband med stängning av derivatinstrument emedan exponering mot andra finansiella risker såsom kreditrisk och valutarisk etc. är begränsad.

### Ränterisk

Ränterisk är risken att bolagets nettoresultat påverkas till följd av förändringar i det allmänna ränteläget. Moderbolaget analyserar och följer löpande upp sin exponering för ränterisk.

### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken att Catella AB (publ), inom en definierad tidsperiod, inte kan refinansiera sina existerande tillgångar eller är oförmögen att möta utökade krav på likviditet. Likviditetsrisk innefattar också risken att moderbolaget tvingas låna till ofördelaktig ränta eller måste sälja tillgångar med förlust för att kunna fullgöra sina betalningsåtaganden. Moderbolaget analyserar och följer löpande upp sin exponering för likviditetsrisk. Vid behov kan moderbolaget bruka dotterbolags överskottslikviditet via interna lån. Ingen förutbestämd förfalltidpunkt finns för de koncerninterna lånen.

### Marknadsrisk

Marknadsrisk inkluderar risken för förlust till följd av förändringar av räntor, valuta- och aktiekurser, inklusive prisrisk i samband med avyttring av tillgångar eller stängning av positioner. För att minska marknadsrisken avyttrar moderbolaget sina positioner i derivat kvartalsvis.

### Valutarisk

Inga fordringar och skulder i utländsk valuta fanns per 31 december 2019.

För ytterligare information om finansiella risker för koncernen, vilka är indirekt tillämpliga även för moderbolaget, hänvisas till not 3.

### Kreditrisk

Kreditrisken avseende fordringar på dotterbolag har beaktats och bedöms ej vara väsentlig. Likvida medel är placerade hos väletablerade banker med god kreditvärdighet och inget nedskrivningsbehov bedöms därmed finnas för dessa.

### NOT 57 HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

#### Styrelse- och ledningsförändringar i Catella AB (publ)

Knut Pedersen meddelade i november att han slutar som VD för Catella och lämnar sitt uppdrag senast i samband med ordinarie Årsstämma 2020.

Marcus Holmstrand meddelade i december att han slutar som CFO på Catella efter uppsägningstiden om sex månader.

Styrelsen i Catella AB (publ) har beslutat utse styrelseordförande Johan Claesson till tillförordnad VD, Eva Bång till tillförordnad CFO och Jan Roxendal till tillförordnad styrelseordförande med tillträde så snart erforderliga godkännanden har erhållits från tillsynsmyndigheten CSSF.

### NOT 58 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman's förfogande står följande fria fond- och vinstmedel i moderbolaget:

Kr	
Överkursfond	70 609 389
Balanserat resultat	76 168 893
Årets resultat	-12 971 222
	<b>133 807 060</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till förfogande stående vinstmedlen disponeras enligt följande:

Kr	
att utdelning till aktieägarna lämnas med 0 kr per aktie, totalt	0
att i ny räkning överförs (varav 70 609 389 till överkursfond)	133 807 060
	<b>133 807 060</b>

Mot bakgrund av Corona-pandemin har styrelsen i Catella AB (publ) beslutat att dra tillbaka den föreslagna utdelningen om 0,90 kr per aktie och föreslår årsstämman att ingen utdelning lämnas. Catella har en god finansiell ställning men utvecklingen är svårbedömd varför styrelsen önskar säkerställa likviditet vid det fall att krisen skulle förvärras.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Moderbolagets och koncernens resultaträkningar och balansräkningar är föremål för fastställande på årsstämman den 26 maj 2020.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören Stockholm den 29 april 2020.

Johan Claesson  
Styrelseordförande

Johan Damne  
Styrelseledamot

Joachim Gahm  
Styrelseledamot

Anna Ramel  
Styrelseledamot

Jan Roxendal  
Styrelseledamot

Knut Pedersen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 29 april 2020

PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Catella AB,  
org nr 556079-1419

# Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Catella AB för år 2019. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 54-109 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och rapport över resultat och rapport över finansiell ställning för koncernen

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### VÅR REVISIONSANSATS

#### Revisionens inriktning och omfattning

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och

bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision av Catella för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till koncernens struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken koncernen verkar.

Vår granskning innefattar bland annat

- För de största rapporterade enheterna i Sverige, Danmark, Finland, Frankrike, Luxemburg, England och Tyskland inklusive moderbolaget och konsolideringen, har vi granskat årsbokslutet, utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten per den 30 september 2019 samt utfört en bedömning av nyckelkontroller avseende finansiell rapportering utifrån Catellas ramverk; och
- För övriga enheter genomförs analytiska granskningsinsatser i samband med granskning av konsolideringen samt, där föreskrivs, lagstadgad revision. Den lagstadgade revisionen har i de flesta fall slutförts innan revisionsberättelsen undertecknats för koncernen.

Utöver vad som ovan beskrivits har huvudansvarig revisor och medlem i koncernrevisionsteamet under året besökt verksamheterna i Luxemburg och Danmark i syfte att skapa en förståelse för verksamheterna i landet och förstå rutiner och kontroller för att utvärdera efterlevnaden av Catellas ramverk för intern kontroll samt att göra en översiktlig genomgång av verksamhetens finansiella rapportering utifrån koncernens redovisningsprinciper.

Då Catella har en bred verksamhet i många länder har vi anpassat vår revision utifrån detta. Särskilt fokus fick de områden där den verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt i antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Det avser främst värdering av tillgångar och åtaganden inom Catella Bank och värdering av de värdepapperiserade låneportföljerna. Dessa områden, samt beskrivs närmare nedan under avsnittet Särskilt betydelsefulla områden.

#### Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller fel. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapportering som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

## SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDEN

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

### Särskilt betydelsefullt område

#### **Värdering av tillgångar och åtaganden inom avyttringsgrupp som innehas till försäljning (Catella Bank)**

Vi hänvisar till Förvaltningsberättelsen och noterna: 4 Viktiga uppskattningar samt not 38 över Avyttringsgrupp som innehas till försäljning.

En stor del av koncernens totala tillgångar åtaganden är hänförliga till avyttringsgruppen Banking. Per 31 december 2019 motsvarar tillgångarna inom Banking 19 procent av koncernens totala tillgångar och 12 procent av koncernens totala skulder.

Som bolaget beskrivit i Not 38 så har beslut tagits att avyttra resterande del av Catella Bank och per 2019 redovisar avyttringsgruppen Banking ett positivt rörelseresultat hänförligt främst till värdering av förväntad tilläggsköpeskillning från försäljningen av kortverksamheten. Med anledning av att värderingen av tillgångar och åtaganden är förknippade med antaganden och bedömningar samt med anledning av Catella Banks väsentliga del av koncernens storlek och dess effekter på den finansiella rapportering utgör värderingen av tillgångar och åtaganden inom Catella Bank ett särskilt betydelsefullt område i revisionen.

#### **Värdering av värdepapperiserade låneportföljer**

Vi hänvisar till noterna: 3 Finansiell Riskhantering, 4 Viktiga uppskattningar och bedömningar, 22 Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Per 31 december 2019 är värdet på Catellas värdepapperiserade låneportföljer 120 mkr. Innehaven i värdepapperiserade låneportföljer utgör en väsentlig del av Catella-koncernens balansräkning.

Catellas värdepapperiserade låneportföljer är finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde med värdeförändringar över resultaträkningen.

Tillgångarna klassificeras som omsättningstillgångar till den del som avser kommande 12 månaders prognostiserade kassaflöden medan övrig del av låneportföljerna redovisas som anläggningstillgångar. I enlighet med IFRS 7 klassificeras tillgångarna i nivå III det vill säga specifika värderingstekniker används där flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation och värderingen utgör därmed ett särskilt betydelsefullt område i revisionen.

Värderingen av Catellas låneportföljerna baseras således på ett stort antal parametrar inklusive uppskattade framtida kassaflöden som diskonteras. Värderingsmodellen av portföljerna är komplex. Marknaden för dessa låneportföljer, underordnade värdepapper med säkerhet i tillgångar, är till sin natur illikvid. Många av Catellas investeringar är således illikvida. Som ett resultat av detta inkluderar Catellas värderingsmodell ett antal parametrar som är icke observerbar marknadsdata vilket leder till en väsentlig osäkerhet. Förändringar i de bedömningar som underliggande de valda parametrarna skulle kunna resultera i en förändring av det verkliga värdet på Catellas låneportföljer i koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning och en sådan förändring skulle kunna vara väsentlig. Det är inte möjligt att kvantifiera sannolikheten i fall gjorda antaganden skulle vara felaktiga och därmed leda till en felaktig värdering av portföljen.

Avseende diskonteringsräntor fastställer Catella diskonteringsräntorna för de värdepapperiserade låneportföljerna internt och utgår från ett rullande 24-månaders index med icke betygssatta (noninvestment grade) europeiska företagsobligationer som underliggande tillgångar (iTraxx). Diskonteringsräntorna per portfölj har också fastställts relativt andra tillgångar i avsaknad av marknadspriser för tillgångarna som EETI innehar. Varje kvartal utvärderar styrelsen i EETI de prognostiserade kassaflödena och dess antaganden i kombination med marknadsprissättningen av andra tillgångar och riskjustering för att eventuellt justera diskonteringsräntorna utöver variationen i indexet. Som beskrivs i not 22 har den emitterande banken utnyttjat sin option att återköpa låneportföljen Lucitano 3. Motsvarande option finns även för Lucitano 5 vilket har påverkat antagandena avseende diskonteringsränta och värderingen för Lucitano 5.

### Hur vår revision beaktade det särskilt betydelsefulla området

Vi har i vår revision fokuserat på granskning av Catella Banks finansiella rapporter. Vi har därutöver följt upp utvecklingen och den pågående avvecklingen av verksamheten inom Catella Bank. Detta i syfte att utvärdera dess påverkan på redovisade tillgångar samt befintliga åtaganden. Som del av denna granskning har vi bland annat genomfört följande insatser:

- En substansgranskningensansats för att fastställa den finansiella rapporteringen.
- Revisionsteamet har haft möten med ansvariga för Catella Banks finansiella rapportering där viktiga antaganden och bedömningar diskuterats främst relaterat till värdering av tilläggsköpeskillning från försäljningen av kortverksamheten samt bindande förpliktelser och åtaganden gentemot personal och leverantörer.
- Bedömning av andra effekter på redovisade tillgångar samt eventuella åtaganden med anledning av den pågående avyttringen.

Värdering av tillgångar och åtaganden i en verksamhet under avyttring baseras på bedömningar och är till sin natur behäftade med en inneboende osäkerhet. Framtida åtgärder, utfall och nya beslut kan eventuellt leda till ytterligare nedskrivningsbehov och reserveringar.

Redovisningen av låneportföljerna baseras på ledningens bedömningar om framtida kassaflöden och valda diskonteringsräntor. Till ledningens hjälp används en extern part, Cartesia, som upprättat prognoser över de framtida bedömda kassaflödena för de olika portföljerna. Värderingen till verkligt värde av denna typ av portföljer bygger på antaganden om framtida utveckling då ingen aktiv marknad för handel finns i dessa instrument. Dessa bedömningar innefattar ett betydande inslag av subjektivitet.

Vid vår granskning av värderingen av Catellas låneportföljer, har vi använt oss av PwC:s specialister på värdering. I vår revision har vi vidare granskat att använd modell ger ett uppskattat värde som är i linje med IFRS.

Vi har på stickprovsbasis utifrån utvalda portföljer bedömt och inhämtat förklaringar samt stöd för använda parametrar och indata till prognostiserade framtida kassaflöden. I denna granskning har vi fokuserat granskningen på de nyckelparametrar som har störst betydelse och väsentlighet för värderingen och värdeutveckling. Vidare har vi, i de fall där det är möjligt, jämfört med aktuella och liknande portföljtransaktioner på marknaden samt avseende viss marknadsdata granskat att indata i modellerna överensstämmer med officiell data och makrostatistik i respektive land. Vi har även granskat, jämfört och bedömt historiskt data och prognoser för att bedöma portföljernas framtida prognososäkerhet.

Vidare har vi prövat och utvärderat ledningens antaganden om diskonteringsränta. Då Catella har valt att fastställa diskonteringsräntorna med utgångspunkt i ett rullande 24-månaders index med icke betygssatta europeiska företagsobligationer som underliggande tillgångar (iTraxx) samt tillkommande riskjustering har vi granskat överensstämmelse i variationen med detta officiella index och bedömt rimligheten i använd riskjustering. Vi har utvärderat de upplysningar som lämnas i Catellas årsredovisning så att en extern part kan få fullständig information kring hur värderingen är gjord.

Per definition är värderingen av de värdepapperiserade låneportföljerna behäftad med inneboende osäkerhet. andra tillgångar och riskjustering för att eventuellt justera diskonteringsräntorna utöver variationen i indexet. Som beskrivs i not 22 har den emitterande banken utnyttjat sin option att återköpa låneportföljen Lucitano 3. Motsvarande option finns även för Lucitano 5 vilket har påverkat antagandena avseende diskonteringsränta och värderingen för Lucitano 5.



## 5. *Finansiella rapporter.* REVISIONSBERÄTTELSE.

### ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen, koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-33, 38 och 50-53. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören

ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

### REVISORNS ANSVAR

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se](http://www.revisorsinspektionen.se). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Catella AB för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se](http://www.revisorsinspektionen.se). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

PricewaterhouseCoopers AB utsågs till Catella ABs revisor av bolagsstämman den 27 maj 2019 och har varit bolagets revisor sedan 25 maj 2011.

Stockholm den 29 april 2020  
PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor



CATELLA AB (PUBL)

BOX 5894, 102 40 STOCKHOLM

BESÖK: BIRGER JARLSGATAN 6

ORG NR 556079-1419

BOLAGETS SÄTE: STOCKHOLM, SVERIGE

TELEFON 08-463 33 10 | [INFO@CATELLA.SE](mailto:INFO@CATELLA.SE)

[CATELLA.COM](http://CATELLA.COM)

