

Januari – mars 2019

- Totala intäkter 454 mkr (442)
- Nettoomsättning 447 mkr (411)
- Rörelseresultat 62 mkr (81)
- Resultat före skatt 45 mkr (86)
- Periodens resultat från kvarvarande verksamheter 23 mkr (86)
- Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning 110 mkr (-21)
- Periodens resultat 133 mkr (42), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 111 mkr (22)
- Resultat per aktie* 1,32 kr (0,26)
- Eget kapital* 1 604 (1 626)
- Eget kapital per aktie* 19,07 (19,86)
- Förvalt kapital 196,0 mdkr (161,0)
- Upparbetade, ej debiterbara (ej intäkts-förda), rörliga intäkter** inom Systematic Funds uppgick vid periodens slut till 0 mkr.

Som en konsekvens av avyttringarna av Catella Banks operativa verksamheter redovisas hela affärsområdet Banking 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 Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

FÖRVALTAT KAPITAL ***

SEK 196 mdkr

Slutet av perioden

TOTALA INTÄKTER ***

SEK 2228 mkr

Senaste 12 månaderna

RÖRELSERESULTAT***

SEK 333 mkr

Senaste 12 månaderna

EGET KAPITAL

SEK 1824 mkr

Slutet av perioden

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare. Inkluderar avyttringsgrupp som innehas för försäljning. ** Rörliga intäkter är beräknade på Systematic Macros prestationsbaserad förvaltningsavgift. För att den prestationsbaserade förvaltningsavgiften ska kunna avräknas vid årsskiftet och därmed intäktsföras krävs det att avkastningen är högre än jämförelseindex och senaste nivå som avräknats (High watermark). Således kan det som faktiskt avräknas vid årsskiftet vara högre, lägre eller utövers jämfört med angivet belopp. Beloppet kan aldrig vara lägre än noll. *** Kvarvarande verksamheter

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Marcus Holmstrand, CFO, mobil 070-250 76 26

Niklas Bommelin, Investor Relations, mobil 0768-911 240

Inbjudan till presentation av delårsrapporten

Catella presenterar delårsrapporten samt svarar på frågor i en telefonkonferens idag 10/5-2019 klockan 09.00. Presentationen kommer att hållas på engelska av Catellas vd- och koncernchef Knut Pedersen, samt CFO Marcus Holmstrand. För att delta i konferensen, vänligen se www.catella.com / ring in till +46 (0)8 566 42 704.

”De fasta intäkterna har ökat väsentligt i jämförelse med föregående år”

Första kvartalet har haft en hög affärsaktivitet där vi noterade en normal säsongsvariation i avslut inom fastighetsdelarna. Vi arbetare vidare med att öka det förvaltade kapitalet inom alla delar av gruppen för att skapa en bredare bas i form av fasta intäkter och därigenom också en ökad möjlighet för rörliga intäkter.

Under kvartalet har de fasta intäkterna ökat väsentligt i jämförelse med föregående år, vilket bidragit till att intäkterna var i nivå med föregående år, trots lägre rörliga intäkter inom främst Mutual Funds. Den fasta intäktsökningen beror främst på ökat förvaltad kapital, men även att vår produktmix har förbättrats vilket även ger möjlighet till ökade framtida rörliga intäkter. Således ökar stabiliteten i Catella samtidigt som en allt större hävstång växer fram.

Rörelseresultatet minskade från 81 mkr till 63 mkr främst påverkat av ökade personalkostnader i form av nyanställningar vilket är i linje med vår offensiva satsning och strategi inom de kapitalförvaltande enheterna.

Avvecklingen av affärsområdet Banking går enligt plan. Under första kvartalet slutfördes avyttringarna av de operativa verksamheterna inom Banking: Wealth Management i Sverige och Luxemburg samt Kortutgivningsverksamheten. De realiserade intäkterna avseende avyttringarna redovisas i första kvartalet 2019 och uppgår till 254 mkr. Kvartalets resultat belastades av avvecklingskostnader vilka är andel av tidigare kommunicerad totalkostnad för avvecklingen av Banking. Vi fortsätter arbetet med att migrera maximalt antal kortkunder för att uppnå en så hög tilläggsköpeskillning som möjligt.

Corporate Finance

Under kvartalet har vi haft en hög aktivitetsnivå avseende kommande mandat. Vi får allt oftare bekräftat från kunder att de uppskattar vårt arbetssätt med en stark lokal expertis i en pan-europeisk plattform. Vi har starka positioner i respektive marknad men behöver växa på den tyska marknaden för att ytterligare stärka vårt europeiska erbjudande.

Minskningen i intäkterna är främst hänförligt till Danmark och rörelseresultatet påverkades negativt av ökade uppdragskostnader i Frankrike. Det första kvartalet är säsongsmässigt det minst aktiva kvartalet för hela fastighetstransaktionsmarknaden och så även för Catella. Kommande kvartal ser marknaden ut att ha fortsatt god aktivitet och bedöms vara i linje med tidigare år.



Property Investment Management

Förvaltad kapital fortsätter öka och växte med 6,8 mdkr under kvartalet vilket fördelas jämt mellan Property Funds och Property Asset Management, vilken främst är driven av tillväxt i APAM. Affärsområdet ökade förvaltad kapital med 28,8 mdkr, varav APAM 18,3 mdkr, de senaste tolv månaderna. Den kraftiga ökningen i förvaltad kapital har bidragit till att fasta intäkter har stigit med 41 procent och justerat för APAM med 21 procent. Personalkostnaderna har ökat enligt vår tillväxtstrategi främst genom de offensiva satsningar som genomförts inom Property Funds.

Aktivitetsnivån inom affärsområdet är fortsatt hög med kunder som efterfrågar våra befintliga produkter samtidigt som vi arbetar med att ta fram nya produkter. Vidare etablerar vi befintliga och nya produkter på internationellt gångbara plattformar för att nå ut till globala investerare i främst USA och Asien. Bland annat har vi lanserat vår första Luxemburg registrerade pan-europeiska bostadsfastighetsfond med investeringsram om 10 mdkr i förvaltad kapital i första fasen. Vidare har vi som ambition att i närtid etablera ett team i Paris för hotellinvesteringar i Europa.

Integreringen av APAM, som förvärvades under fjärde kvartalet 2018, har gått snabbt och samarbetet med våra övriga verksamheter i Europa utvecklas positivt. Etableringen i Storbritannien är strategiskt viktig för att möta internationella investerares behov, att kunna erbjuda lokala och pan-europeiska produkter och tjänster. Nya initiativ samt tillväxt i befintliga delar ger en trovärdig möjlighet för fortsatt ökning i förvaltad kapital.

Equity, Hedge and Fixed Income Funds

Förvaltad kapital ökade med 3,0 mdkr under kvartalet. Intäkterna inom affärsområdet genereras främst från Systematic Macro som har cirka 50 mdkr under förvaltning. Med tillväxt i förvaltad kapital och en mer gynnsam produktmix skapas stabilare intjänning i form av fasta intäkter och framtida potentiella rörliga intäkter.

Totala intäkter under kvartalet var i nivå med föregående år trots uteblivna rörliga intäkter inom Mutual Funds. Merparten av intäkterna består således av fasta intäkter vilka har ökat med 16 procent i jämförelse med föregående år och är hänförligt till Systematic Funds.

Vi fokuserar på att öka vår distributionskapacitet genom att bearbeta nya marknader och plattformar vilka bland annat kräver nya tillstånd och ökade resurser. Vi etablerade nyligen ett kontor i New York vilket gör att vi kommer närmare våra befintliga kunder i USA och samtidigt kan vi öka takten att nå nya kundgrupper.

Årstakten inom affärsområdet för resultat från fasta intäkter/fasta kostnader uppgick vid kvartalets utgång till 354 miljoner kronor, en ökning om 72 miljoner jämfört med första kvartalet 2018.

”Delivering beyond the expected”

Vi står på en stabil plattform med goda förutsättningar för att vi ska leva upp till vårt varumärkeslöfte – *Delivering beyond the expected* – gentemot såväl kunder, medarbetare som aktieägare.

Idag är Catella mer tydligt positionerat än någonsin. Avvecklingen av Banking går enligt plan och kommer att minska regelkraven vilket ökar vår flexibilitet i kvarvarande verksamheter.

Genom rätt fokus är målet att fortsätta den starka tillväxt- och lönsamhetsutveckling som vi har haft de senaste åren i Catella.

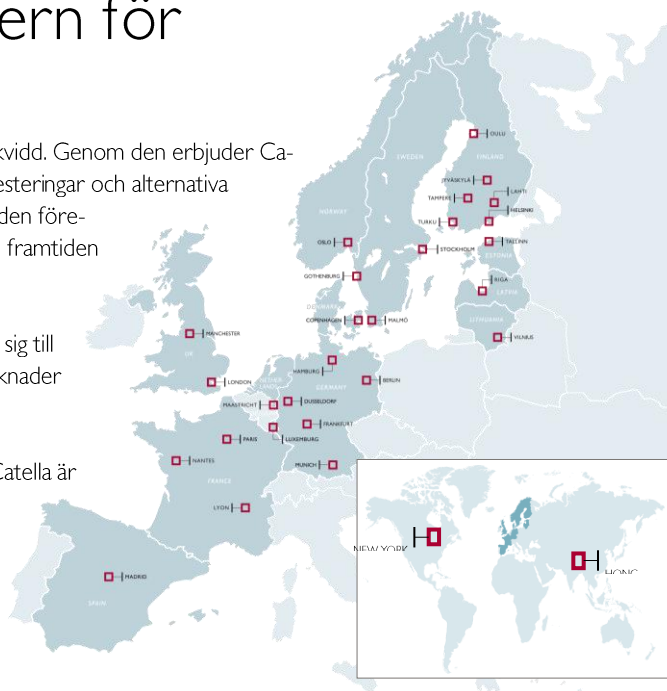
KNUT PEDERSEN
Vd och koncernchef

”Den föredragna partnern för investerare i Europa”

Catella har etablerat en pan-europeisk plattform med global räckvidd. Genom den 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.

Genom geografisk spridning och ett brett erbjudande som riktar sig till ett flertal kundgrupper, minskar exponeringen mot enskilda marknader och tillgångsklasser. Det bygger en stabil intjäning över tid.

Koncernen förvaltar kapital om cirka 200 miljarder kronor och Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap.



UNFOLDING THE CATELLA STRATEGY

Ett mer fokuserat Catella

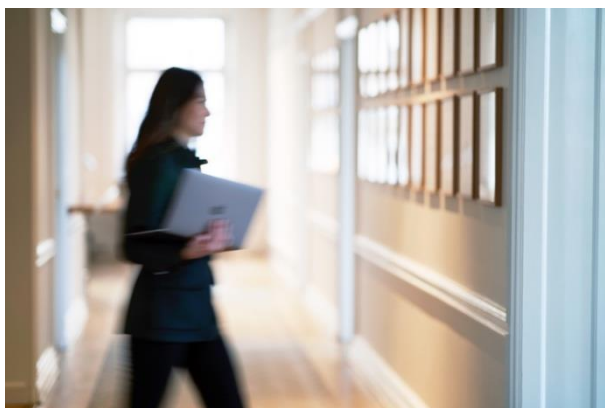
Under kvartalet finaliserades den strategiska översyn och renodling av verksamheten som påbörjades under 2018. Catella är länken mellan fastighets- och finansmarknaderna. Vi skapar värde för våra intressenter genom att tillsammans arbeta mot en tydlig vision. De olika delarna i vår strategi är som byggstenarna i ett hus – alla delar är viktiga och behövs för att uppnå långsiktig framgång.



- 
Vision
 To be the preferred European partner for investors – together shaping the future in property and alternative investments.
- 
Brand promise
 Delivering beyond the expected.
- 
Values
 - Professional
 - Respectful
 - Entrepreneurial
 - People-oriented
- 
Strategic focus areas
 - Growth
 - Expand product offer
 - Develop global distribution
 - Performance and talent management
 - One Catella
- 
Thought leadership in alternative investments
 We help our clients generate value in other ways than traditional investment alternatives.
- 
Capitalize on market trends
 Savings growth; Urbanisation and Digitization.
- 
Reach
 - 15 countries
 - 29 cities
 - 550+ employees

Våra segment och affärsområden

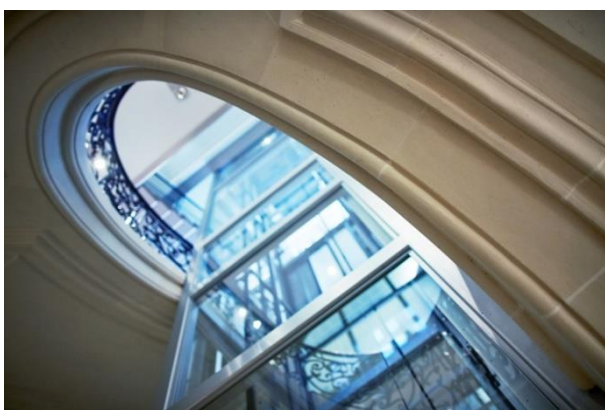
Catella består av tre affärsområden men rapporterar två segment: Corporate Finance och Asset Management, där det senare inkluderar Property Investment Management samt Equity, Hedge and Fixed Income Funds.*



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.

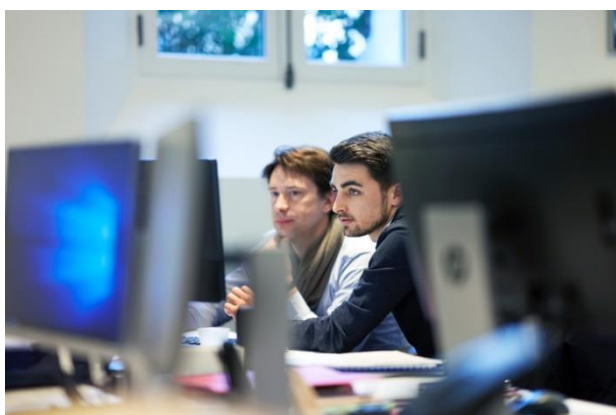
Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 10.



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.

Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 11.



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.

Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 12.

*Catella har fyra affärsområden (rörelsesegment enligt IFRS 8), varav Banking redovisas som avyttringsgrupp som innehåller försäljning (se not 7), och vilka 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 produkterna och tjänsternas karaktär, karaktären på produktionsprocessen, 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.

Kommentarer till koncernens utveckling

Catella är en ledande specialist inom fastighetsrådgivning, fastighetsinvesteringar och fondförvaltning, med verksamhet i 15 länder. Vår vision är att vara den ledande partnern i Europa för investerare inom fastighet och finans. Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap.

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

Avyttringsgrupp som innehas för försäljning

Som tidigare kommunicerats är affärsområdet Banking under avveckling och redovisas sedan den 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 Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Se not 7 för mer information avseende avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

Tidigare års jämförelsesiffror för affärsområdet Banking redovisas på motsvarande sätt i koncernens resultaträkning.

Nettoomsättning och resultat

Första kvartalet 2019

Koncernens totala intäkter för kvarvarande verksamheter uppgick till 454 mkr (442) och nettoomsättning för kvarvarande verksamheter uppgick till 447 mkr (411), varav 102 mkr (110) avser Corporate Finance och 347 mkr (304) avser Asset Management. Kommentarer kring utvecklingen inom respektive affärsområde finns på sidan 9-11.

Koncernens rörelseresultat för kvarvarande verksamheter uppgick till 62 mkr (81). Det lägre rörelseresultatet i jämförelse med föregående år beror främst på lägre rörliga intäkter och en växande organisation med ökade fasta personalkostnader, konsultkostnader och it-kostnader.

Koncernens finansnetto uppgick till -17 mkr (4). I finansnettot ingår ränteintäkter om 6 mkr (4), varav merparten är hänförliga till låneportföljen. I finansnettot ingår vidare räntekostnader om 12 mkr (5) varav 7 mkr (4) är hänförliga till Catellas obligat-

ionslån och 5 mkr (0) avser räntekostnader på företagets leasingåtaganden (IFRS 16) och vilka Catella redovisar från och med 1 januari 2019. Övriga finansiella poster uppgick till -10 mkr (6) varav -5 mkr avser realiserade valutaterminskontrakt och -4 mkr avser orealiserade värdeförändringar på valutaterminskontrakt.

Koncernens resultat före skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till 45 mkr (86).

Periodens resultat (efter skatt) från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 110 mkr (-21) och avser affärsområdet Banking. I resultatet ingår intäkter om totalt 254 mkr från överlåtelse av bankens Wealth Management-verksamheter i Luxemburg och i Sverige till VP Bank respektive Söderberg & Partners samt den fasta köpeskillingen från överlåtelsen av kortutgivningsverksamheten i Luxemburg till Advanzia Bank. I resultatet ingår vidare uppskjuten skattekostnad om 42 mkr.

Periodens resultat för koncernens totala verksamhet uppgick till 133 mkr (42), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 111 mkr (22). Det motsvarar ett resultat per aktie om 1,32 kr (0,26).

Viktiga händelser under kvartalet

Catella avyttrar 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 94 mkr mot tidigare kommunicerade 110 mkr. Skillnaden beror främst på att det förvaltade kapitalet minskade på grund av den svaga marknadsutvecklingen.

Som ett led i inkrämsöverlåtelsen har både tillgångar och skulder överförts till VP Bank vilket har minskat 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. Parterna ingick samtidigt ett strategiskt partnerskap där Catella avser fortsätta att skapa alternativa investeringsprodukter för detta kundsegment till hela förmögenhetsrådgivningsbranschen. Catellas balansomslutning har med anledning av transaktionen minskat med cirka 900 mkr eftersom både tillgångar och skulder har överförts 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 kortutgivningsverksamheten i Luxemburg till Advanzia Bank och avslutar därmed den strategiska översynen

Catella Bank S.A. ingick i december 2018 avtal om att avyttra sin kortutgivningsverksamhet i Luxemburg till Advanzia Bank SA. Den fasta köpeskillingen uppgick till 125 mkr och erlades under första kvartalet 2019. Tilläggsköpeskillingen uppgår till maximalt cirka 240 mkr och beräknas att erläggas i slutet av 2019 alternativt i början av 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.

Viktiga händelser efter

kvartalets utgång

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.

Totalt antal aktier i Catella AB (publ) uppgår per den 30 april 2019, efter utnyttjandet av teckningsoptioner, till totalt 86 281 905 aktier och det totala antalet röster uppgår till 96 404 125, varav 2 530 555 är stamaktier av serie A (med totalt 12 652 775 röster) och 83 751 350 är stamaktier av serie B (med totalt 83 751 350 röster).

Catella AB (publ) - Påbörjar skriftligt förfarande

Catella AB (publ) har instruerat agenten för Bolagets icke säkerställda obligationslån med att påbörja ett skriftligt förfarande där Bolaget ber obligationsinnehavarna om tillstånd att ändra de allmänna villkoren för Obligationerna.

De föreslagna ändringarna till Villkoren inkluderar (i) tillåtelse för Bolaget att utföra en utdelning till ett aggregerat belopp om SEK 103 538 286, motsvarande 1,20 kr per aktie, för det finansiella året 2018 och (ii) tillåtelse för gruppen att ta upp skuld under vinstandelslån eller vinstandelsvärdepapper emitterade av alternativa investeringsfonder (under förutsättning att vissa villkor är uppfyllda).

Ändringarna i Villkoren görs för att delvis möjliggöra ett utökat produktutbud samt att Bolaget anser att resultatet avseende helåret 2018 inte speglar styrkan i den underliggande verksamheten där bland annat fasta intäkter ökat stadigt samt att resultatet belastats med kostnader vilka avser 2019 och är hänförliga till avveckling av affärsområdet Banking.

Agenten har skickat ut meddelandet om det skriftliga förfarandet till samtliga obligationsinnehavare den 25 april 2019. Tiden för det skriftliga förfarandet inleds den 2 maj 2019 och avslutas den 23 maj 2019.

Kallelse till årsstämma 2019

Årsstämma i Catella AB (publ) äger rum måndagen den 27 maj 2019 kl. 14.00 på Summit/GT30, Grev Turegatan 30 i Stockholm. Inpassering och registrering börjar klockan 13.30.

Rätt att delta vid stämman

Aktieägare som önskar delta vid stämman ska:

- dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken på avstämningsdagen tisdagen den 21 maj 2019,
- dels ha anmält sitt deltagande skriftligen till Catella AB (publ), Att: Investor Relations, Catella AB, Box 5894, 102 40 Stockholm, eller per e-post till bolagsstamma@catella.se senast tisdagen den 21 maj 2019. Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, person-/organisationsnummer, adress, telefonnummer, aktieinnehav och eventuella biträden (högst två).

Catella publicerar årsredovisning 2018

Från och med den 26 april 2019 finns Catellas årsredovisning för verksamhetsåret 2018 tillgänglig att ladda ner från Catellas webbplats www.catella.com.

RESULTATRÄKNING FÖR KVARVARANDE VERKSAMHETER PER VERKSAMHETSGREN I SAMMANDRAG

Mkr	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
CORPORATE FINANCE				
Totala intäkter	103	111	708	715
Rörelseresultat	-12	-2	38	49
Rörelsemarginal, %	-12	-1	5	7
ASSET MANAGEMENT				
Totala intäkter	351	334	1 527	1 510
Rörelseresultat	86	103	375	391
Rörelsemarginal, %	25	31	25	26
Equity-, Hedge and Fixed Income Funds				
Totala intäkter *	210	209	876	875
Rörelseresultat	87	96	314	323
Rörelsemarginal, %	41	46	36	37
Property Investment Management				
Totala intäkter *	141	125	650	634
Rörelseresultat	0	7	61	68
Rörelsemarginal, %	0	5	9	11
ÖVRIGT **				
Totala intäkter	0	-3	-7	-9
Rörelseresultat	-12	-20	-79	-87
KONCERNEN				
Totala intäkter	454	442	2 228	2 216
Rörelseresultat	62	81	333	352
Rörelsemarginal, %	14	18	15	16

* Inkluderar interna intäkter.

** Inkluderar elimineringar.

Se not 7 för mer information avseende avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

UTVALDA NYCKELTAL FÖR KVARVARANDE VERKSAMHETER PER VERKSAMHETSGREN

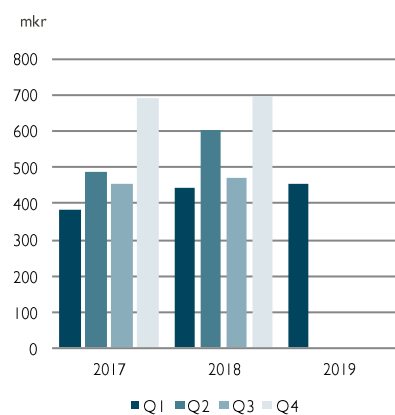
	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
KONCERNEN				
Vinstmarginal, %	5	14	8	9
Räntabilitet på eget kapital, % *	8	23	-	11
Soliditet, %	40	56	-	41
Eget kapital, mkr *	974	1 133	-	940
Antal anställda, vid periodens slut	557	468	-	553
Resultat per aktie, kr *	0,01	0,52	1,00	1,50
Eget kapital per aktie, kr *	11,58	13,84	-	11,17
CORPORATE FINANCE				
Vinstmarginal, %	-16	-4	1	2
Räntabilitet på eget kapital, % *	8	34	-	21
Soliditet, %	11	36	-	15
Eget kapital, mkr *	17	115	-	35
Antal anställda, vid periodens slut	220	212	-	221
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	5,1	12,5	61,3	68,6
ASSET MANAGEMENT				
Vinstmarginal, %	14	22	16	18
Räntabilitet på eget kapital, % *	30	52	-	30
Soliditet, %	58	51	-	61
Eget kapital, mkr *	938	530	-	887
Antal anställda, vid periodens slut	316	237	-	311
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	196,0	161,0	-	186,2
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	0,5	-3,8	3,9	-0,5

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Se avsnitt Användande av nyckeltal ej definierade i IFRS längst bak i detta dokument för mer information avseende utvalda nyckeltal som inkluderar avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

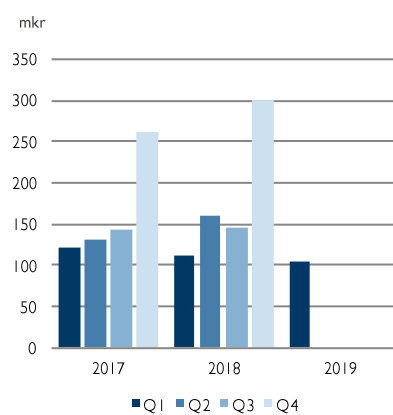
Koncernen *

TOTALA INTÄKTER



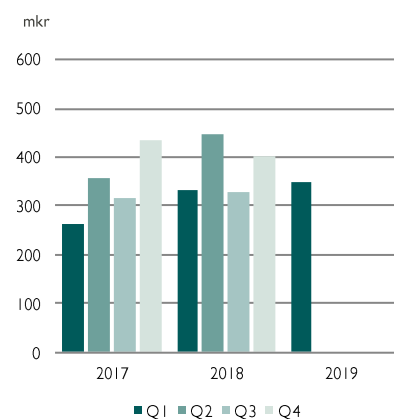
Corporate Finance

TOTALA INTÄKTER

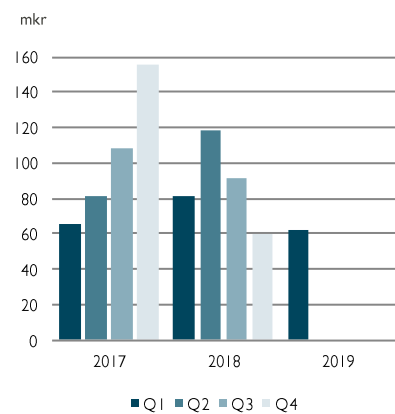


Asset Management *

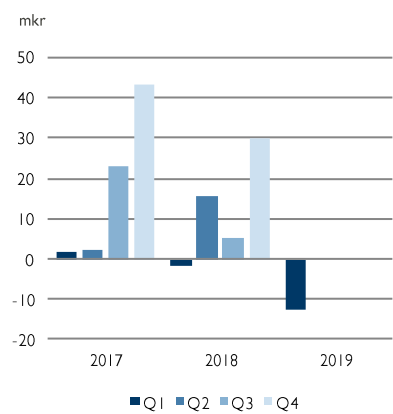
TOTALA INTÄKTER



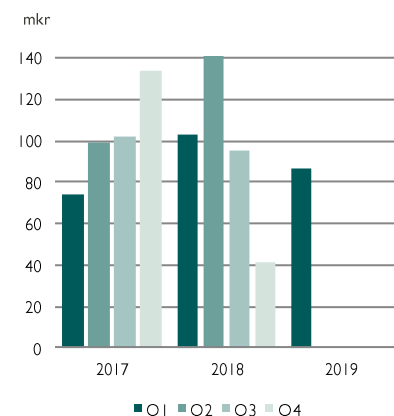
RÖRELSERESULTAT



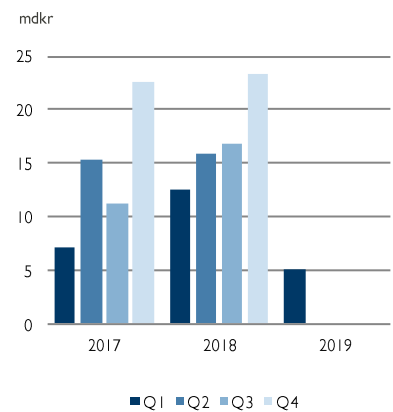
RÖRELSERESULTAT



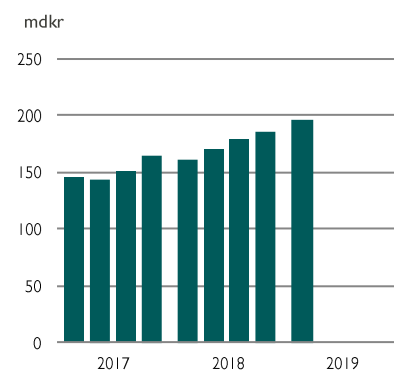
RÖRELSERESULTAT



CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER



CATELLAS FÖRVALTADE KAPITAL



* Kvarvarande verksamheter

Corporate Finance

Första kvartalet 2019

Den totala transaktionsmarknaden för kommersiella fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 31,9 miljarder euro (49,9) under kvartalet vilket är en minskning med 36 procent i jämförelse med föregående år.

Fastighetstransaktioner där Catella agerade rådgivare under kvartalet uppgick till

6,8 mdkr (12,5). Av den totala transaktionsvolymen under kvartalet stod Frankrike för 4,1 mdkr (9,6), Sverige för 2,5 mdkr (1,6), Tyskland för 0,1 mdkr (0,0) och Danmark för 0,0 mdkr (0,8).

De totala intäkterna uppgick till 103 mkr (111) och rörelseresultatet uppgick till -12 mkr (-2) under kvartalet. Minskningen i rörelseresultatet är främst hänförligt till

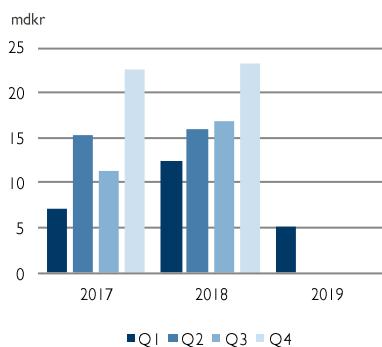
minskade intäkter i Danmark samt ökade uppdragskostnader i Frankrike. Det första kvartalet är säsongmässigt det minst aktiva kvartalet för hela fastighetstransaktionsmarknaden och så även för Catella.

Mkr

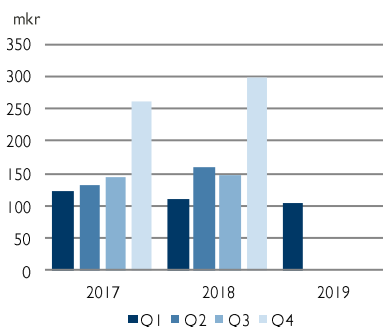
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Norden *	34	40	240	246
Kontinentaleuropa *	68	70	466	468
Totala intäkter	103	111	708	715
Uppdragskostnader och provisioner	-9	-6	-91	-88
Rörelsekostnader	-106	-106	-578	-578
Rörelseresultat	-12	-2	38	49
NYCKELTAL				
Rörelsemarginal, %	-12	-1	5	7
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	6,8	12,5	63,0	68,6
varav Norden	2,7	2,8	29,9	30,1
varav Kontinentaleuropa	4,1	9,6	33,0	38,5
Antal anställda, vid periodens slut	220	212	-	221

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

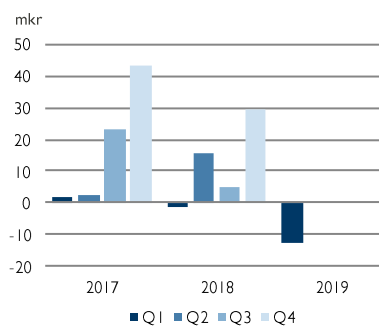
CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Property Investment Management

Första kvartalet 2019

I december 2018 förvärvade Catella 75 procent av aktierna i APAM Ltd. Storbritannien är en viktig strategisk marknad för Catella som genom förvärvet stärker sin pan-europeiska plattform. APAM är en oberoende fastighetsinvesterings- och asset management rådgivare med verksamhet på den brittiska marknaden. APAM har ett förvaltad kapital uppgående till 18,3 mdkr per kvartalets utgång.

Förvaltad kapital ökade med 6,8 mdkr (5,3) och nettoflödet uppgick till 4,4 mdkr (2,0) under kvartalet. Property Funds

ökade förvaltad kapital med 3,7 mdkr medan Property Asset Management ökade förvaltad kapital med 3,1 mdkr under kvartalet vilket främst är drivet av tillväxt i APAM. Hela affärsområdet ökade förvaltad kapital med 28,8 mdkr i jämförelse med samma kvartal föregående år.

De totala intäkterna uppgick till 141 mkr (125) drivet av ökat förvaltad kapital. Ökning i intäkter, i jämförelse med föregående år, är hänförligt till Property Funds och APAM medan Property Asset Management i Danmark minskade intäkterna då inget fastighetsutvecklingsprojekt avyttra-

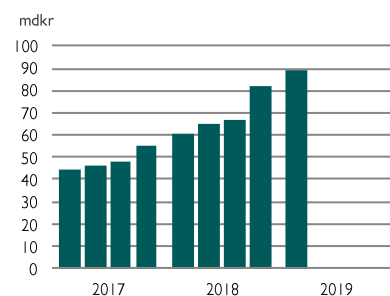
des likt föregående år. Andelen fasta intäkter har ökat väsentligt både inklusive och justerat för APAM.

Rörelseresultatet uppgick till 0 mkr (7). Rörelseresultatet påverkades positivt av minskade uppdragskostnader och negativt av ökade konsult- och personalkostnader. Personalkostnaderna är främst relaterat till de offensiva satsningar som genomförts inom Property Funds. Antal anställda har ökat med 72 personer i jämförelse med föregående år, varav APAM uppgår till 36 anställda.

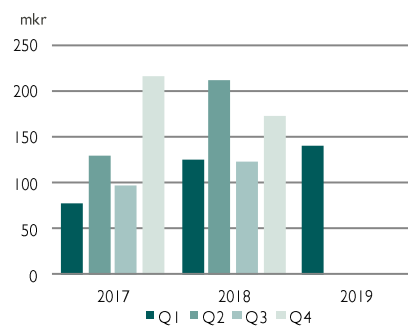
Mkr	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG				
Property Funds *	104	82	429	406
Property Asset Management *	47	48	259	260
Totala intäkter	141	125	650	634
Uppdragskostnader och provisioner	-32	-39	-135	-142
Rörelsekostnader	-110	-79	-454	-423
Rörelseresultat	0	7	61	68
NYCKELTAL				
Rörelsemarginal, %	0	5	9	11
Förvaltad kapital vid periodens slut, mdkr	89,0	60,2	-	82,2
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	4,4	2,0	8,1	5,7
varav Property Funds	51,3	41,2	-	47,6
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	2,6	2,0	7,2	6,6
varav Property Asset Management	37,7	19,0	-	34,6
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	1,8	0,0	0,9	-0,9
Antal anställda, vid periodens slut	220	148	-	220

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

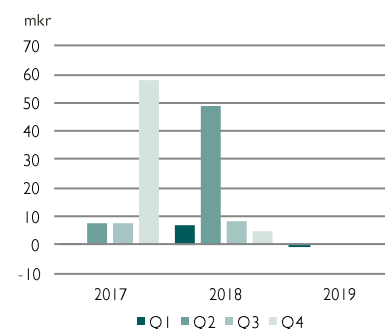
FÖRVALTAT KAPITAL



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Equity, Hedge and Fixed Income Funds

Första kvartalet 2019

Under kvartalet var nysparandet i fonder i Sverige 10,0 mdkr. De fondkategorier som uppvisade störst inflöde var långa räntefonder och blandfonder. Vid kvartalets utgång uppgick Mutual Funds andel av fondvolymerna i Sverige till 0,7 procent (0,8).

Catellas förvaltade kapital i affärsområdet ökade med 3,0 mdkr (-3,5) under kvartalet vilken främst är hänförligt till valutaeffekter. Under kvartalet uppgick nettoflödet till -1,2 mdkr (0,2) inom Mutual Funds och -2,7 mdkr (-6,1) inom Systematic Funds. Intäkterna genereras främst från Systematic Macro som har ökat förvalt

kapital med 4,6 mdkr i jämförelse med föregående år, varav nettoflöde uppgick till 2,6 mdkr för samma period. Med ökat förvalt kapital i kombination med en mer gynnsam produktmix skapas stabilare intjäning i form av fasta intäkter och framtida potentiella rörliga intäkter.

De totala intäkterna uppgick till 210 mkr (209) under kvartalet vilket är i nivå med föregående år trots uteblivna rörliga intäkter inom Mutual Funds. Merparten av intäkterna består således av fasta intäkter vilka har ökat med 16 procent i jämförelse med föregående år och är hänförligt till Systematic Funds.

Rörelseresultatet uppgick till 87 mkr (96) vilket påverkats negativt av ovan nämnda uteblivna rörliga intäkter och ökade personalkostnader inom Systematic Funds drivna av nyanställningar.

Systematic Funds har från och med 1 januari 2018 övergått till årlig avräkning för samtliga produkter vilket medför att rörliga intäkter endast kan avräknas och intäktsföras vid årsskiftet.

Upparbetade, ej debiterbara (ej intäktsförda), rörliga intäkter** inom Systematic Funds uppgick vid periodens slut till 0 mkr.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Mutual Funds *	59	94	276	311
Systematic Funds *	151	114	600	564
Totala intäkter	210	209	876	875
Uppdragskostnader och provisioner	-36	-37	-160	-161
Rörelsekostnader	-87	-76	-403	-391
Rörelseresultat	87	96	314	323

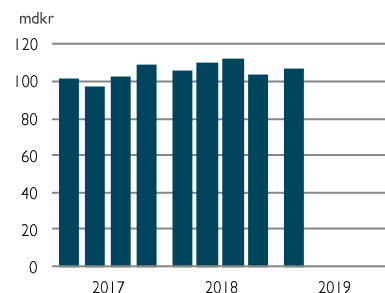
NYCKELTAL

Rörelsemarginal, %	41	46	36	37
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	107,0	105,9	-	103,9
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-3,9	-5,8	-4,2	-6,2
varav Mutual Funds	29,5	32,3	-	29,3
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-1,2	0,2	-2,5	-1,1
varav Systematic Funds	77,4	73,6	-	74,7
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-2,7	-6,1	-1,7	-5,1
varav Systematic Macro	49,7	45,1	-	49,8
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-1,4	-6,0	2,6	-2,1
varav Systematic Equity	27,8	28,4	-	24,9
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-1,3	0,0	-4,3	-3,0
Antal anställda, vid periodens slut	96	89	-	91

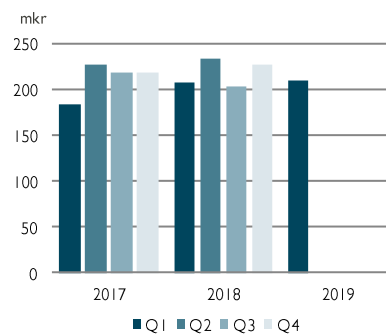
* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2018

** Rörliga intäkter är beräknade på Systematic Macros prestationsbaserad förvaltningsavgift. För att den prestationsbaserade förvaltningsavgiften ska kunna avräknas vid årsskiftet och därmed intäktsföras krävs det att avkastningen är högre än jämförelseindex och senaste nivå som avräknats (High watermark). Således kan det som faktiskt avräknas vid årsskiftet vara högre, lägre eller utebli jämfört med angivet belopp. Beloppet kan aldrig vara lägre än noll.

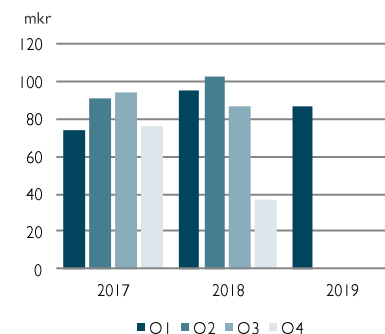
FÖRVALTAT KAPITAL



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Övrig finansiell information

Koncernens finansiella ställning

Från och med 30 september 2018 redovisas affärsområdet Banking enligt IFRS 5 vilket innebär att Bankings tillgångar och skulder redovisas på separata rader benämnda Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas till försäljning och Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Tidigare års jämförelsesiffror avseende Bankings tillgångar och skulder klassificeras däremot inte om på motsvarande sätt. De balansposter som påverkas mest av denna förändring är lånefordringar, låneskulder och likvida medel.

Koncernens balansomslutning minskade under första kvartalet 2019 med 2 778 mkr och uppgick per 31 mars 2019 till 4 232 mkr. Förändringen är i all väsentlighet hänförlig till affärsområdet Bankings överlåtelse av sin Wealth Management-verksamhet i Luxemburg och i Sverige till VP Bank respektive Söderberg & Partners. Vidare redovisas från och med 1 januari 2019 två nya balansposter i koncernens finansiella ställning, Kontraktstillgångar respektive Kontraktsskulder.

Kontraktstillgångar avser företagets rättigheter att använda sina leases tillgångar och kontraktsskulder avser företagets åtaganden för att betala leasingavgifter. Dessa två balansposter uppgår per den 31 mars 2019 till 279 mkr respektive 278 mkr.

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 Catellas kvarvarande verksamheter en uppskjuten skattefordran om 81 mkr (81 mkr per 31 december 2018) varav merparten utgörs av skattemässiga underskottsavdrag och vilken baseras på en bedömning av koncernens framtida intjäning. Koncernens samlade underskottsavdrag uppgår till cirka 890 mkr.

Catella har emitterat totalt 750 mkr icke säkerställda obligationer och vilka löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 400 punkter. Lånet har slutförfall i juni 2022.

Koncernen har vidare beviljade checkräkningskrediter om totalt 30 mkr varav

outnyttjad del per 31 mars 2019 uppgick till 30 mkr.

Koncernens egna kapital ökade under första kvartalet med 177 mkr och uppgick per 31 mars 2019 till 1 824 mkr. Förutom periodens resultat om 133 mkr påverkades koncernens egna kapital av positiva verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar redovisade i Övrigt totalresultat om 12 mkr och av positiva omräkningsdifferenser om 28 mkr. Vidare påverkades koncernens egna kapital av en nyemission under registrering om 18 mkr till följd av nyttjande av teckningsoptioner mot nya B-aktier i Catella AB och teckningsoptioner om knappt 4 mkr återköptes från optionsinnehavare. Därutöver påverkades eget kapital av transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande om -10 mkr. Koncernens soliditet uppgick per 31 mars 2019 till 43 procent (24 procent per 31 december 2018).

Koncernens kassaflöde

Kommentarerna nedan avser koncernens samtliga verksamheter, kvarvarande verksamheter och avyttringsgrupp som innehas för försäljning, om inte annat anges.

Första kvartalet 2019

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till -47 mkr (11) varav 4 mkr är hänförligt till kvarvarande verksamheter och -51 mkr avser bankverksamheten. Betalda skatter uppgick till 68 mkr (57) under perioden.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -2 238 mkr (-214) varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till -2 191 mkr (-225). Av förändringar i rörelsekapital är -2 223 mkr hänförliga till bankverksamheten och 32 mkr 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 229 mkr (-184) varav -249 mkr avser erhållen försäljningslikvid

från bankens verksamhetsöverlåtelse netto efter rådgivningskostnader.

Kassaflöden från låneportföljer uppgick till 2 mkr och kassaflöden från avvecklade valutaterminkontrakt uppgick till -12 mkr.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -5 mkr (5) varav -17 mkr avser amortering av koncernens lease-skulder och -3 mkr avser förvärv från innehav utan bestämmande inflytande. 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.

Periodens kassaflöde uppgick till -2 014 mkr (-393) varav kassaflöde från kvarvarande verksamheter uppgick till 11 mkr (-165) och kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till -2 026 mkr (-228).

Likvida medel vid periodens slut uppgick till 1 261 mkr (2 886), varav likvida medel hänförliga till kvarvarande verksamheter uppgick till 706 mkr (2 886) och likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 555 mkr (-).

Moderbolaget

Första kvartalet 2019

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

Moderbolaget redovisade intäkter om 4,6 mkr (4,6) och rörelseresultat uppgick till -10,1 mkr (-12,3). Resultatförbättringen i jämförelse med föregående år beror främst på lägre advokat- och konsultkostnader samt lägre rörliga löner.

Moderbolagets redovisade vidare finansiella poster om -14,3 mkr (-4,9) varav ränta och låneuppläggningskostnader på obligationslån uppgick till 7,7 mkr och realiserat resultat från derivatinstrument uppgick till -6,4 mkr.

Moderbolaget påbörjade i maj 2018 valutasäkring med derivatinstrument. Säkringen om 60 miljoner EUR ingicks för att reducera valutarisken i Catellas nettoexponeringar i euro.

Resultat före skatt tillika periodens resultat uppgick till -24,4 mkr (-17,2).

Likvida medel uppgick per balansdagen till 17,3 mkr. De 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 90,9 mkr.

Antalet anställda i moderbolaget, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 13 personer (12).

Medarbetare

Antalet anställda för kvarvarande verksamheter, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 553 personer (468), varav 220 (212) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 316 (237) inom verksamhetsgrenen Asset Management och 21 (19) avseende övriga funktioner.

Antalet anställda inom avyttringsgrupp som innehas för försäljning (Banking) uppgick vid periodens slut till 128 personer (178).

Totalt antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 685 personer (646).

Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgick per 31 mars 2019 till 168 mkr (164) fördelat på 84 115 238 aktier (81 848 572). 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 81 584 683 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 Eurodears aktiebok. Vidare under mars förföll även 66 666 teckningsoptioner i eget förvar.

Moderbolaget har per 31 mars 2019 totalt 4 666 667 utestående teckningsoptioner varav 133 333 i eget förvar. Vid fullt utnyttjande av de 4 666 667 teckningsoptionerna blir utspädningen av kapitalet och rösterna i bolaget 5,3 respektive 4,7 procent.

Aktien

Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap och aktien handlas under kortnamnen CAT A och CAT B. Aktiekursen för Catellas B-aktie uppgick till 26,10 kr (21,10) per 31 mars 2019. Det totala börsvärdet uppgick vid periodens slut till 2 203 mkr (1 732).

Aktieägare

Catella hade 7 241 (7 371) aktieägare registrerade vid periodens slut. De största enskilda aktieägarna per 30 mars 2019 var Claesson & Anderzén-koncernen med ett innehav på 49,2 procent (49,8) av kapital och 48,5 procent (49,1) av rösterna följt av Swedbank Robur fonder med ett innehav på 6,0 procent (6,1) av kapital och 6,2 procent (6,3) av rösterna.

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 orealiserade värdeökningar ska över tid minst 50 procent av koncernresultatet efter skatt överföras till aktieägarna.

Styrelsen föreslår en utdelning på 1,20 kr per A och B aktie till aktieägarna för räkenskapsåret 2018. Styrelsens utdelningsförslag är villkorat av att obligationsinnehavarna i Bolagets seniora icke-säkerställda obligationslån om SEK 750 000 000 med ISIN SE0009994718 röstar för ändringar av obligationsvillkoren i det skriftliga förfarande (Eng. *Written Procedure*) som inleddes den 25 april 2019 med syfte att, bland annat, göra den föreslagna utdelningen tillåten. Det skriftliga förfarandet beräknas vara avslutat senast den 23 maj 2019. Om obligationsinnehavarna röstar mot att ändra obligationsvillkoren enligt ovan föreslår styrelsen en utdelning till aktieägarna om 0,93 kr per aktie vilket är i enlighet med nuvarande obligationsvillkor.

Styrelsen föreslår onsdagen den 29 maj 2019 som avstämningsdag för utdelning. Beslutet av årsstämman enligt förslaget, beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB tisdagen den 4 juni 2019. För räkenskapsåret 2017 lämnades en utdelning på 1,00 kr per A och B aktie till aktieägarna.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Catella påverkas av utvecklingen på de finansiella marknaderna. Corporate

Finance-verksamheten påverkas av marknadens transaktionsvillighet som i sin tur styrs av den makroekonomiska utvecklingen och tillgången till lånefinansiering.

Kapitalförvaltningen påverkas av marknadsutvecklingen på de nordiska börserna samt av utvecklingen på fastighetsmarknaden. Inom bankverksamheten finns särskilt stora operativa risker. Det är betydande volymer/transaktioner i realtidssystem med krav på 24 timmars tillgänglighet. I takt med utvecklingen av bankens verksamheter under 2019 förväntas de operativa riskerna minska.

Inom Catella-koncernen bedriver flera bolag tillståndspliktig verksamhet under tillsyn av respektive hemvistlands tillsynsmyndighet. Existerande regelverk och den snabba utvecklingen inom regelverk är komplex i allmänhet och särskilt 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 regeländringar. I takt med utvecklingen av bankens verksamheter under 2019 förväntas de regulatoriska riskerna minska.

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att styrelsen och koncernledningen gör uppskattningar och bedömningar avseende bland annat värdering av låneportföljer, goodwill och varumärke samt antaganden hänförliga till intäktsredovisning. Uppskattningar och bedömningar påverkar såväl koncernens resultaträkning som finansiella ställning samt upplysningar som lämnas om exempelvis ansvarsförbindelser. För väsentliga uppskattningar och bedömningar, se not 4 i Årsredovisningen för 2018. Faktiskt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar beroende på andra omständigheter eller ändrade förutsättningar.

Catella har genom intressebolagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland. Projekten drivs

av Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH. Catella har via Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH för avsikt att investera i den tidiga fasen av projekten där koncept och ramverk fastställs för att sedan avyttra projekten och realisera resultatet innan byggnation inleds och projekten färdigställs. Investeringarna innefattar risker där Nordic Seeding GmbH eller Grand Central Beteiligungs GmbH kan hamna i situationer där bolaget måste välja att investera även i senare delfaser av projekten, driva projekten till färdigställande alternativt lämna projekten och därmed förlora det investerade kapitalet. Liknande risker finns i alla fastighetsutvecklingsprojekt som Catella investerar i (se not 3).

Säsongsvariationer

Inom verksamhetsgrenen Corporate Finance är säsongsvariationerna betydande. Det innebär att omsättning och resultat varierar under året. Inom Corporate Finance är vanligtvis transaktionsvolymerna högst under fjärde kvartalet, följt av det andra kvartalet, varefter det tredje och första kvartalet följer.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen.

Koncernens finansiella rapporter är upprättade i enlighet med "International Financial Reporting Standards" (IFRS) sådana de antagits av Europeiska Unionen (EU), Årsredovisningslagen och RFR 1. Kompletterande redovisningsregler för koncerner, utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

Moderbolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

Under oktober-december 2018 ingick Catella Bank avtal om att avyttra samtliga sina verksamheter genom inkrämsöverlåtelser till tre olika aktörer. Från och med den 30 september 2018 redovisas därför affärsområdet Banking i enlighet med IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Det innebär att bankens verksamhet redovisas netto på en separat rad i koncernens resultaträkning benämnd Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Jämförelsetalen i resultaträkningen för innevarande och föregående år har justerats som om bankens verksamhet aldrig har varit en del av koncernens verksamhet. I koncernens rapport över finansiell ställning redovisas bankens 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. Tidigare års jämförelsesiffror avseende bankens tillgångar och skulder klassificeras däremot inte om på motsvarande sätt.

För information i not 10 avseende så kallad konsoliderad situation som utgörs av delar av Catellas verksamhet, är denna upprättad i enlighet med koncernens redovisningsprinciper samt Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

IFRS 16 "Leases" publicerades i januari 2016 och gäller från och med den 1 januari 2019. Implementeringen av standarden innebär att så gott som samtliga leasingavtal redovisas i balansräkningen. Standarden gör ingen åtskillnad mellan operationella och finansiella avtal. En tillgång (rättigheten att använda en leasad tillgång) och en finansiell skuld motsvarande det åtagandet företaget har att betala leasingavgifter ska redovisas för så gott som alla leasingåtaganden. Ett undantag finns för korta avtal och avtal av mindre värde. Catella innehar främst hyreskontrakt för kontorslokaler och bilar. Catella tillämpar den förenklade standarden och räknar därmed inte om jämförelsetalen. Catella redovisar därför i koncernens finansiella ställning två nya poster benämnda Kontraktstillgångar och Kontraktsskulder och vilka per den 31 mars 2019 uppgår till 279 mkr respektive 278 mkr. I koncernens resultaträkning uppgår periodens avskrivningar på Kontraktstillgångar till 16 mkr och periodens räntekostnader på Kontraktsskulden uppgår till 5 mkr. Hyreskostnader redovisas inte längre i koncernens resultaträkning. Den nya redovisningsstandardens påverkar även koncernens nyckeltal. Soliditeten för kvarvarande verksamheter har per den 31 mars 2019 minskat med cirka 4 procent. Vidare har periodens rörelsemarginal för kvarvarande verksamheter ökat med cirka 1 procent emedan periodens vinstmarginal för kvarvarande verksamheter påverkades endast marginellt.

De för koncernen och moderbolaget väsentligaste redovisningsprinciperna återfinns i Catellas årsredovisning för 2018. Avrundningar kan förekomma i tabeller och kommentarer.

Transaktion med närstående

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. Catellas samlade netto investering i båda bolagen uppgår till 73 mkr per den 31 mars 2019. Kvarstående investeringsåtagande i Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH uppgår till 17 mkr. För mer information se not 3 i denna rapport samt not 20 och 39 i Årsredovisning 2018.

Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH driver fastighetsutvecklingsprojekten inom intresseföretagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH. Under första kvartalet 2019 har Catella Project Management GmbH fakturerat Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH 1 mkr för utförda tjänster enligt gällande avtal. Ingen del av dessa intäkter har eliminerats i Catellas koncernresultaträkning då intresseföretagen faller utanför Catellas intressegemenskap.

Catella har gjort investeringar om totalt 66 mkr i intresseföretaget Kaktus 1 TopCo ApS som har förvärvat mark med byggrätter för studentbostäder i Köpenhamn. Catellas totala investeringsåtagande uppgår till cirka 140 mkr varmed ett investeringsåtagande om ca 72 mkr kvarstår. Catellas danska dotterföretag Catella Investment Management A/S driver fastighetsutvecklingsprojektet inom intresseföretaget Kaktus 1 TopCo ApS. Under första kvartalet 2019 har Catella Investment Management A/S fakturerat Kaktus 1 TopCo ApS 1 mkr för utförda tjänster enligt gällande avtal. 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, kommer att lämna sin anställning och Catellas koncernledning. Med anledning härav förvärvades per samma datum Johans 200 000 utestående teckningsoptioner för en köpeskilling om 3,6 mkr.

Prognos

Catella lämnar inga prognoser.

Revision

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Finansiell kalender

Årsstämma 2019

Årsstämma i Catella AB (publ) äger rum den 27 maj 2019 i Stockholm, Sverige. Aktieägare som vill lämna förslag till valberedningen ska göra detta skriftligen senast den 22 februari 2019.

Delårsrapport januari–juni 2019

23 augusti 2019

Delårsrapport januari–september 2019

14 november 2019

Bokslutskommuniké 2019

21 februari 2020

För ytterligare information

Knut Pedersen, vd och koncernchef
Tel. 08-463 33 10

Mer information om Catella och samtliga rapporter finns tillgängliga på catella.com.

Denna information är sådan information som Catella AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 10 maj 2019 kl. 07.00 CET.

Undertecknade försäkrar att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt 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.

Stockholm den 10 maj 2019
Catella AB (publ)

Johan Claesson, styrelseordförande

Johan Damne, styrelseledamot

Joachim Gahm, styrelseledamot

Anna Ramel, styrelseledamot

Jan Roxendal, styrelseledamot

Knut Pedersen, vd och koncernchef

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2019 jan-mar	2018 jan-mar	2018 jan-dec
Nettoomsättning		447	411	2 159
Övriga rörelseintäkter		7	31	57
Totala intäkter		454	442	2 216
Uppdragskostnader och provisioner		-77	-82	-389
Övriga externa kostnader		-102	-100	-471
Personalkostnader		-188	-167	-960
Avskrivningar		-27	-5	-26
Övriga rörelsekostnader		2	-6	-18
Rörelseresultat		62	81	352
Ränteintäkter		6	4	18
Räntekostnader		-12	-5	-27
Övriga finansiella poster		-10	6	-6
Finansiella poster - netto		-17	4	-15
Resultat före skatt		45	86	337
Skatt		-23	-23	-127
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		23	63	210
Verksamheter som innehas för försäljning				
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning		110	-21	-238
Periodens resultat		133	42	-28
Resultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare		111	22	-112
Innehav utan bestämmande inflytande		22	20	84
		133	42	-28
Resultat per aktie hänförligt till moderföretagets aktieägare, kr				
Kvarvarande verksamheter				
- före utspädning		0,01	0,52	1,50
- efter utspädning		0,01	0,48	1,43
Avyttringsgrupp som innehas för försäljning				
- före utspädning		1,31	-0,26	-2,83
- efter utspädning		1,24	-0,24	-2,69
Total verksamhet				
- före utspädning		1,32	0,26	-1,33
- efter utspädning		1,25	0,24	-1,26
Antal aktier vid periodens slut		84 115 238	81 848 572	84 115 238
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning		88 648 572	88 648 572	88 663 683

Koncernens rapport över totalresultat

Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar	2018 jan-dec
Periodens resultat	133	42	-28
Övrigt totalresultat			
Poster som inte ska återföras i resultaträkningen:			
Värdoförändring förmånsbestämda pensionsplaner	0	-1	-0
Poster som senare kan återföras i resultaträkningen:			
Verkligt värdoförändringar i finansiella tillgångar via övrigt totalresultat	12	2	9
Säkring av nettoinvestering	-5	-	12
Omräkningsdifferenser	33	52	49
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	40	53	70
Summa totalresultat för perioden	173	95	42
Resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	150	72	-43
Innehav utan bestämmande inflytande	23	22	86
	173	95	42

Information avseende resultaträkning per verksamhetsgren återfinns i not 1.

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	Not	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella tillgångar		662	393	646
Kontraktstillgångar		279	0	0
Materiella anläggningstillgångar		29	34	29
Innehav i intresseföretag	3	124	80	116
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3, 4, 5	341	433	337
Uppskjutna skattefordringar		81	99	81
Övriga långfristiga fordringar		6	550	6
		1 521	1 589	1 215
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga lånefordringar		0	830	0
Kundfordringar och övriga fordringar		651	638	737
Kortfristiga placeringar	3, 4, 5	118	73	123
Likvida medel *		706	2 886	687
		1 476	4 427	1 547
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning		1 235	0	4 247
		2 710	4 427	5 794
Summa tillgångar		4 232	6 016	7 009
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		173	165	168
Övrigt tillskjutet kapital		280	257	270
Reserver		42	-14	4
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		1 109	1 217	1 000
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare		1 604	1 626	1 442
Innehav utan bestämmande inflytande		220	209	205
Summa eget kapital		1 824	1 834	1 647
Skulder				
Långfristiga skulder				
Långfristiga låneskulder		749	494	748
Kontraktsskulder		278	0	0
Uppskjutna skatteskulder		30	36	29
Övriga avsättningar		53	5	53
		1 110	536	831
Kortfristiga skulder				
Upplåning		0	137	0
Kortfristiga låneskulder		0	2 634	0
Leverantörsskulder och övriga skulder		620	779	714
Skatteskulder		46	95	77
		666	3 646	790
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning		631	0	3 741
		1 297	3 646	4 531
Summa skulder		2 407	4 181	5 362
Summa eget kapital och skulder		4 232	6 016	7 009
* varav pantsatta och spärrade likvida medel		121	213	205

Information avseende finansiell ställning per verksamhetsgren återfinns i not 2.

Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar	2018 jan-dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	199	64	44
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avvecklingskostnader	42	0	155
Övriga finansiella poster	-237	-6	5
Avskrivningar	27	6	32
Nedskrivningar /återläggning nedskrivningar kortfristiga fordringar	3	-0	3
Förändringar avsättningar	0	-1	-2
Bokförda ränteintäkter från låneportföljer	-4	-3	-16
Förvärvskostnader	0	0	5
Resultat från andelar i intresseföretag	-2	5	18
Ej kassaflödespåverkande personalkostnader	-7	2	49
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	0	1	1
Betalda skatter	-68	-57	-154
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-47	11	140
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	1 092	184	-66
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-3 284	-409	271
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 238	-214	344
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2	-8	-16
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3	-3	-19
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	0	-199	-428
Försäljning av dotterföretag, efter avdrag för avyttrade likvida medel	-0	-	-1
Verksamhetsöverlåtelse netto efter rådgivningskostnader	249	-	-
Förvärv av intresseföretag	-2	-38	-246
Utdelning och andra utbetalningar från intresseföretag	0	0	157
Förvärv av finansiella tillgångar	-12	-42	-85
Försäljning av finansiella tillgångar	-4	18	62
Kassaflöden från låneportföljer	2	86	97
Kassaflöde från investeringsverksamheten	229	-184	-479
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Återköp av teckningsoptioner	-4	-	-
Nyemission	18	6	21
Upptagna lån	0	-0	252
Amortering av leasingskuld	-17	-	-
Utdelning	0	-	-84
Tillskott från och utbetalningar till innehav utan bestämmande inflytande	-3	-	-100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5	5	89
Periodens kassaflöde	-2 014	-393	-45
Likvida medel vid periodens början	3 234	3 177	3 177
Valutakursdifferens i likvida medel	42	101	102
Likvida medel vid periodens slut *	1 261	2 886	3 234
Varav kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning			
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 275	-230	174
Kassaflöde från investeringsverksamheten	249	3	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	170
Periodens kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-2 026	-228	344
* Varav likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	555	-	2 547

Av koncernens likvida medel är 553 mkr relaterad till Catella Bank och övriga Catella-koncernen har ej, med hänsyn till de föreskrifter och regler Catella Bank lyder under, tillgång till Catella Banks likviditet.

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare							
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital *	Verkligt värde reserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinster inkl periodens resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande **	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2019	168	270	22	-19	1 000	1 442	205	1 647
Periodens totalresultat för januari - mars 2019:								
Periodens resultat					111	111	22	133
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			12	27		39	1	40
Periodens totalresultat			12	27	111	150	23	173
Transaktioner med aktieägare:								
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande					-2	-2	-8	-10
Återköp av utställda teckningsoptioner		-4				-4		-4
Nyemission under registrering	4	14				18		18
Utgående balans per 31 mars 2019	173	280	34	8	1 109	1 604	220	1 824

* Övrigt tillskjutet kapital avser reservfond 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.

Under första kvartalet 2019 har optionsinnehavare valt att lösa in sina teckningsoptioner mot 2 166 667 nya B-aktier i Catella AB för ett pris om 8,40 kr per aktie och 200 000 teckningsoptioner har återköpts med anledning av förändringar i Catella ABs koncernledning. Därutöver har 166 666 teckningsoptioner i eget förvar förfallit utan utnyttjande. Moderbolaget hade per 31 mars 2019 totalt 2 333 334 utestående teckningsoptioner varav 166 667 i eget förvar. Återköp av teckningsoptioner redovisas i koncernredovisningen mot Övrigt tillskjutet kapital till den del detta utgörs av fritt eget kapital och överskjutande del mot Balanserade vinster.

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare							
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital *	Verkligt värde reserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinster inkl periodens resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande **	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2018	164	253	12	-77	1 377	1 729	214	1 943
Justering för retroaktiv tillämpning av IFRS 9					-2	-2		-2
Justerad ingående balans per 1 januari 2019	164	253	12	-77	1 375	1 726	214	1 940
Periodens totalresultat för januari - mars 2018:								
Periodens resultat					22	22	20	42
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			2	49	-1	51	2	53
Periodens totalresultat			2	49	21	72	22	95
Transaktioner med aktieägare:								
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande					-179	-179	-27	-206
Nyemission under registrering	1	4				6		6
Utgående balans per 31 mars 2018	165	257	14	-28	1 217	1 626	209	1 834

* Övrigt tillskjutet kapital avser reservfond 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..

Under första kvartalet 2018 nyttjades 600 000 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 9,40 kr per aktie och 66 667 teckningsoptioner i eget förvar förföll utan utnyttjande. Moderbolaget hade per 31 mars 2018 6 333 333 utestående teckningsoptioner varav 133 333 i eget förvar. Efter kvartalets utgång nyttjades ytterligare 1 666 666 teckningsoptioner för teckning av lika många nya aktier till ett pris om 9,40 kr per aktie.

Not 1. Resultaträkning per verksamhetsgren

Mkr	Not	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Koncernen	
		2019 jan-mar	2018 jan-mar	2019 jan-mar	2018 jan-mar	2019 jan-mar	2018 jan-mar	2019 jan-mar	2018 jan-mar
Nettoomsättning		102	110	347	304	-2	-2	447	411
Övriga rörelseintäkter		1	1	4	30	2	-0	7	31
Totala intäkter		103	111	351	334	-0	-3	454	442
Uppdragskostnader och provisioner		-9	-6	-68	-76	0	0	-77	-82
Övriga externa kostnader		-37	-36	-63	-57	-2	-6	-102	-100
Personalkostnader		-66	-70	-116	-91	-6	-6	-188	-167
Avskrivningar		-5	-1	-18	-4	-4	-0	-27	-5
Övriga rörelsekostnader		1	1	0	-3	0	-4	2	-6
Rörelseresultat		-12	-2	86	103	-12	-20	62	81
Ränteintäkter		0	0	-0	0	5	4	6	4
Räntekostnader		-2	-1	-4	-1	-7	-4	-12	-5
Övriga finansiella poster		-0	2	-11	-1	1	6	-10	6
Finansiella poster - netto		-2	1	-14	-2	-1	6	-17	4
Resultat före skatt		-14	-0	72	100	-12	-14	45	86
Skatt		-2	-5	-22	-26	1	7	-23	-23
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		-16	-5	50	75	-11	-7	23	63
Verksamheter som innehas för försäljning:									
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	7	0	0	110	-21	1	0	110	-21
Periodens resultat		-16	-5	160	53	-11	-7	133	42
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare		-16	-5	138	33	-11	-7	111	22

De verksamhetsgrenar som rapporteras i denna rapport; Corporate Finance och Asset Management, överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till ledning och styrelse och utgör därmed koncernens verksamhetsgrenar enligt IFRS 8 Rörelsesegment. Moderbolaget, andra holdingbolag och Egna investeringar redovisas i kategorin "Övrigt". I denna kategori redovisas även förvärvs- och finansieringskostnader och Catellas varumärke. I "Övrigt" ingår vidare eliminering av koncerninterna transaktioner mellan de olika verksamhetsgrenarna. Transaktioner mellan verksamhetsgrenarna är begränsade och avser främst finansiella transaktioner och viss vidarefakturerings av kostnader. Transaktionerna sker enligt marknadsmässiga villkor.

Historisk resultatutveckling per kvartal och verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance								
	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	
Nettoomsättning	102	299	145	157	110	262	143	130	
Övriga rörelseintäkter	1	1	1	2	1	0	1	1	
Totala intäkter	103	299	146	159	111	262	144	131	
Uppdragskostnader och provisioner	-9	-50	-22	-10	-6	-29	-13	-19	
Övriga externa kostnader	-37	-58	-38	-44	-36	-33	-33	-33	
Personalkostnader	-66	-163	-82	-90	-70	-155	-75	-74	
Avskrivningar	-5	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	
Övriga rörelsekostnader	1	3	2	2	1	-1	1	-2	
Rörelseresultat	-12	30	5	16	-2	43	23	2	
Ränteintäkter	0	0	1	0	0	0	0	0	
Räntekostnader	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	
Övriga finansiella poster	-0	0	-0	-1	2	1	0	0	
Finansiella poster - netto	-2	-0	0	-1	1	0	-0	-0	
Resultat före skatt	-14	29	5	14	-0	44	23	2	
Skatt	-2	-18	-4	-7	-5	-15	-8	-2	
Periodens resultat	-16	11	1	7	-5	29	15	0	
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	-16	12	1	7	-5	29	15	0	

Mkr	Asset Management								
	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	
Nettoomsättning	347	390	323	441	304	424	314	355	
Övriga rörelseintäkter	4	12	5	6	30	10	2	0	
Totala intäkter	351	401	328	447	334	435	316	356	
Uppdragskostnader och provisioner	-68	-51	-66	-109	-76	-74	-62	-100	
Övriga externa kostnader	-63	-89	-61	-61	-57	-73	-44	-41	
Personalkostnader	-116	-209	-100	-121	-91	-149	-98	-111	
Avskrivningar	-18	-8	-4	-4	-4	-4	-5	-2	
Övriga rörelsekostnader	0	-4	-2	1	-3	-1	-3	-2	
Rörelseresultat	86	41	95	152	103	134	102	99	
Ränteintäkter	-0	0	0	0	0	0	0	-0	
Räntekostnader	-4	-1	-1	-0	-1	-0	-0	-0	
Övriga finansiella poster	-11	4	-8	-8	-1	-1	1	4	
Finansiella poster - netto	-14	3	-8	-8	-2	-1	1	4	
Resultat före skatt	72	44	87	144	100	133	103	103	
Skatt	-22	-18	-22	-39	-26	-34	-27	-26	
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	50	26	65	105	75	99	77	77	
Verksamheter som innehas för försäljning:									
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	110	-150	-34	-36	-21	-49	-1	-0	
Periodens resultat	160	-123	31	69	53	50	76	76	
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	138	-137	6	43	33	30	51	49	

Not 2. Finansiell ställning i sammandrag per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance			Asset Management			Övrigt			Koncernen		
	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec
TILLGÅNGAR												
Anläggningstillgångar												
Immateriella tillgångar	65	65	65	539	272	525	57	56	56	662	393	646
Kontraktstillgångar	51	0	0	205	0	0	24	0	0	279	0	0
Materiella anläggningstillgångar	11	12	11	18	21	18	0	1	1	29	34	29
Innehav i intresseföretag	0	0	0	16	5	16	107	75	100	124	80	116
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	0	0	143	211	142	197	222	194	341	433	337
Uppskjutna skattefordringar	0	0	0	11	31	11	70	68	70	81	99	81
Övriga långfristiga fordringar	17	9	17	2	545	2	-13	-5	-13	6	550	6
	145	86	94	934	1 085	714	443	418	408	1 522	1 589	1 215
Omsättningstillgångar												
Kortfristiga lånefordringar	0	0	0	0	830	0	0	0	0	0	830	0
Kundfordringar och övriga fordringar	125	118	186	452	500	482	73	21	69	651	638	737
Kortfristiga placeringar	0	0	0	48	56	52	70	17	71	118	73	123
Likvida medel	172	245	185	520	2 487	486	15	153	17	706	2 886	687
	297	363	371	1 020	3 872	1 020	158	191	156	1 476	4 427	1 547
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	0	1 235	0	4 249	-0	0	-2	1 235	0	4 247
	297	363	371	2 255	3 872	5 269	158	191	155	2 710	4 427	5 794
Summa tillgångar	442	449	465	3 189	4 957	5 983	600	609	562	4 232	6 016	7 009
EGET KAPITAL OCH SKULDER												
Eget kapital												
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare	17	115	35	1 569	1 022	1 389	18	488	17	1 604	1 626	1 442
Innehav utan bestämmande inflytande	30	45	34	190	163	171	-0	-0	-0	220	209	205
Summa eget kapital	47	160	69	1 759	1 186	1 561	18	488	17	1 824	1 834	1 647
Skulder												
Långfristiga skulder												
Långfristiga låneskulder	0	0	0	0	0	0	749	494	748	749	494	748
Kontraktsskulder	51	0	0	207	0	0	20	0	0	278	0	0
Övriga långfristiga skulder	103	0	101	13	4	12	-116	-5	-114	0	0	0
Uppskjutna skatteskulder	0	0	0	19	25	18	11	12	11	30	36	29
Övriga avsättningar	0	2	0	53	3	53	0	0	0	53	5	53
	155	3	102	291	32	84	664	501	646	1 110	536	831
Kortfristiga skulder												
Upplåning	0	0	0	0	137	0	0	0	0	0	137	0
Kortfristiga låneskulder	0	0	0	0	2 634	0	0	0	0	0	2 634	0
Leverantörsskulder och övriga skulder	224	266	261	506	894	548	-109	-381	-95	620	779	714
Skatteskulder	16	20	33	30	75	44	0	0	0	46	95	77
	240	286	293	536	3 740	591	-109	-381	-94	666	3 646	790
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	0	604	0	3 747	27	0	-6	631	0	3 741
	240	286	293	1 140	3 740	4 338	-82	-381	-101	1 297	3 646	4 531
Summa skulder	395	289	395	1 431	3 772	4 422	582	121	545	2 407	4 181	5 362
Summa eget kapital och skulder	442	449	465	3 189	4 957	5 983	600	609	562	4 232	6 016	7 009

Not 3. Catellas egna investeringar

I ett internationellt perspektiv är det viktigt att Catella i utvalda situationer kan investera tillsammans med kund för att attrahera kapital till de projekt och produkter som Catella arbetar med. Under de kommande åren avser Catella att avsätta kapital för dessa investeringar som primärt är inom fastighetsområdet.

Catella ser stora möjligheter i både olika projekt och rena fastighetsprodukter där Catella genom ett aktivt deltagande kommer att bidra till tillväxt och trovärdighet

utöver en god avkastning. Målet för respektive investering ska vara att erhålla en avkastning (IRR) på minst 20 procent över tid.

Catella har genom intressebolag investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland och Danmark (Se beskrivning av projekten nedan). Projekten drivs av Catellas tyska och danska dotterbolag. Catella via intressebolagen har för avsikt att investera i den tidiga fasen av projekten där koncept och ramverk fastställs för att se-

dan avyttra projekten och realisera resultatet innan byggnation inleds och projekten färdigställs.

För att strukturera de egna investeringarna och stödja nya fastighetsprodukter har Catella bildat en investeringskommitté vars uppgift är att utvärdera respektive investering alternativt avyttring av tillgångar.

Nedan redovisas Catellas egna investeringar under kategorin Övrigt uppdelat på Innehav i intresseföretag, Andra långfristiga värdepappersinnehav och kortfristiga placeringar.

ÖVRIGT, mkr	Innehav i intresseföretag	Andra långfristiga värdepappersinnehav	Kortfristiga placeringar	Summa
Fastighetsutvecklingsprojekt *	108	-	-	108
Låneportföljer	-	157	61	218
Nordic Light Fund	-	-	-	0
Övriga innehav	0	41	8	49
Summa	107	197	70	374

Investeringsåtaganden

111

* Investeringarna innefattar risker som innebär att Catella kan hamna i situationer där Catella måste välja att investera även i senare delfaser av projekten, driva projekten till färdigställande alternativt lämna projektet och därmed förlora det investerade kapitalet.

Kommentarer till Catellas egna investeringar avseende första kvartalet 2019

Catellas egna investeringar redovisas i koncernens resultaträkning och finansiella ställning i kategorin Övrigt, se not 1 och 2. De egna investeringarna uppgår per 31 mars 2019 till 374 mkr vilket är en ökning med 10 mkr i jämförelse med föregående kvartal. Ökningen beror främst på vinstavräkning av fastighetsutvecklingsprojektet Living Lyon om 9 mkr.

Fastighetsutvecklingsprojekt

Living Central

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt beläget i Düsseldorf bestående av 1 000 lägenheter på en markyta om 38 075 kvadratmeter.

Living Lyon

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt beläget i Frankfurt bestående av 125 lägenheter och lokaler på en markyta om 4 258 kvadratmeter.

Kaktus

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt beläget i centrala Köpenhamn bestående av 495 lägenheter och lokaler på en markyta om 21 000 kvadratmeter.

Låneportföljer

Låneportföljerna består av värdepappersiserade 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 bestående i huvudsak av räntebetalningar men även amorteringar.

Sammandrag av Catellas låneportfölj samt utfall och prognos av kassaflöden för låneportföljen redovisas i denna not på nästkommande sidor.

Övriga innehav

Övriga innehav utgörs främst av noterade och onoterade aktier i svenska aktiebolag.

Sammandrag av Catellas låneportfölj

Mkr		Prognostiserade odiskonterat kassaflöde *	Andel av odiskonterade kassaflöden	Prognostiserade diskonterade kassaflöden	Andel av diskonterade kassaflöden	Diskonteringsränta	Duration, år
Låneportfölj	Land						
Pastor 2	Spanien	52,1	18,1%	50,6	23,6%	6,0%	0,5
Pastor 3 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Pastor 4	Spanien	30,8	10,7%	14,8	6,9%	11,0%	7,0
Pastor 5 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Lusitano 3	Portugal	79,3	27,6%	66,8	31,2%	6,0%	3,0
Lusitano 4 **	Portugal	-	-	-	-	-	-
Lusitano 5	Portugal	125,1	43,5%	82,0	38,3%	11,0%	4,2
Sestante 2 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 3 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 4 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Totalt kassaflöde ***		287,3	100,0%	214,3	100%	0,8%	3,5
Upplupna räntor				3,6			
Bokfört värde i koncernens balansräkning				217,9			

* 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.

Metod och antaganden för kassaflödesprognoser och diskonteringsräntor

Kassaflödet för respektive låneportfölj redovisas i tabell på nästa sida och diskonteringsräntorna redovisas ovan per portfölj. Mer information om låneportföljen finns på Catellas hemsida.

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 "markto-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. Justeringar av kassaflödena påverkar värdet och redovisas i en känslighetsanalys på Catellas hemsida.

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 på Catellas hemsida.

Risker och osäkerhetsfaktorer avseende låneportföljerna

Merparten av investeringarna 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. Vissa investeringar har också strukturella inslag som gör att högre rankade värdepapper som är säkrade av eller representerar ägande i samma tillgångsslag prioriteras vid utebliven betalning eller om förlusten överstiger vissa nivåer. Detta kan medföra avbrott i det intäktsflöde som Catella har räknat med från sin investeringsportfölj. För vidare information se not 23 i Årsredovisningen 2018.

Utfall och prognos av kassaflöden för låneportföljen *

Mkr	Spanien				Portugal		Italien	Nederländerna		Tyskland		Frankrike	UK	Utfall	Prognos	Diff
Låneportfölj	Pastor 2	Pastor 3	Pastor 4	Pastor 5	Lusitano 3	Lusitano 5	Sestante 4	Memphis **	Shield **	Gems **	Semper **	Minotaure **	Ludgate **			
Utfall																
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
Q1 2016	-	-	-	-	1,7	-	0,1	-	-	46,7	-	-	3,9	52,4	51,3	1,1
Q2 2016	0,1	-	-	-	2,0	-	0,1	-	-	-	-	-	4,0	6,2	5,4	0,9
Q3 2016	-	-	-	-	0,9	-	0,1	-	-	-	-	-	3,4	4,5	5,0	-0,5
Q4 2016	-	-	-	-	3,7	-	0,1	-	-	-	-	-	3,4	7,2	5,2	2,1
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
Summa	27,2	0,0	0,0	0,0	67,9	0,8	2,9	8,4	12,2	50,4	19,4	21,7	59,3	270,2	244,5	25,7

Prognos													Prognos		
													Kvartal/År	Ack.	
Q2 2019	0,0	-	-	-	2,3	-	-	-	-	-	-	-	-	2,3	2,3
Q3 2019	52,1	-	-	-	2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	54,5	56,8
Q4 2019	-	-	-	-	2,7	-	-	-	-	-	-	-	-	2,7	59,5
Helår 2020	-	-	-	-	14,7	-	-	-	-	-	-	-	-	14,7	74,2
Helår 2021	-	-	-	-	16,9	36,7	-	-	-	-	-	-	-	53,6	127,9
Helår 2022	-	-	-	-	18,9	30,7	-	-	-	-	-	-	-	49,7	177,5
Helår 2023	-	-	-	-	5,8	30,5	-	-	-	-	-	-	-	36,3	213,8
Helår 2024	-	-	-	-	15,5	5,9	-	-	-	-	-	-	-	21,4	235,3
Helår 2025	-	-	-	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	-	1,9	237,2
Helår 2026	-	-	30,8	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	32,3	269,5
Helår 2027	-	-	-	-	-	17,8	-	-	-	-	-	-	-	17,8	287,3
Summa	52,1	0,0	30,8	0,0	79,3	125,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	287,3	

* 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 Q1 2018.

Not 4. Korta och långa placeringar

Mkr	31 mars 2019
Låneportföljer	218
Verksamhetsrelaterade investeringar	193
Andra värdepapper	48
Summa *	459

* varav kortfristiga placeringar om 118 mkr och långfristiga placeringar om 341 mkr.

Not 5. Koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

I enlighet med IFRS 7 redovisas finansiella instrument utifrån verkligt värde hierarkiskt i tre olika nivåer. Klassificeringen sker baserat på de indata som används vid värderingen av instrumenten. I nivå 1 används noterade priser på balansdagen på en aktiv marknad. I nivå 2 används andra observer-

bara marknadsdata för tillgången eller skulden än noterade priser. Verkligt värde fastställs med hjälp av värderingstekniker. För nivå 3 bestäms det verkliga värdet utifrån en värderingsteknik som baseras på icke-observerbar marknadsdata. Specifika värderingstekniker som används för nivå 3 är beräkning av diskonterade kassaflöden för

att fastställa verkligt värde på de finansiella instrumenten. För ytterligare information, se not 3 i Årsredovisning 2018.

För koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 mars 2019, se tabellen nedan.

Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
TILLGÅNGAR				
Derivatinstrument		1		1
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	56	118	284	458
Summa tillgångar	56	119	284	459
SKULDER				
Derivatinstrument		0		0
Summa skulder	0	0	0	0

Inga förändringar mellan nivåerna har skett mot föregående år.

FÖRÄNDRINGSANALYS AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR ENLIGT NIVÅ 3 UNDER FÖRSTA KVARTALET 2019

	2019
Per 1 januari	275
Anskaffningar	3
Avyttringar	0
Amorteringar	-1
Vinster och förluster redovisade i resultaträkningen	3
Valutakursdifferenser	4
Per 31 mars	284

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Mkr	2019	2018	2018
	31-mar	31-mar	31 dec
Likvida medel	121	213	205
Övriga ställda säkerheter	19	49	49
	140	262	255
Varav ställda säkerheter hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Likvida medel	83	-	167
Övriga ställda säkerheter	19	-	49
	102	-	217

I likvida medel ingår pantsatta kassamedel. Dessa medel är satta som säkerhet inom verksamhetsgrenen Asset Management för pågående transaktioner. I likvida medel in-

går 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.

Eventalförpliktelser

Mkr	2 019	2 018	2018
	31-mar	31-mar	31 dec
Klientmedel förvaltade för kunders räkning	18	80	91
Övriga eventalförpliktelser	6	15	6
	24	94	97
Varav eventalförpliktelser hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Klientmedel förvaltade för kunders räkning	18	-	91
Övriga eventalförpliktelser	5	-	5
	23	-	96

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.

Övriga eventalförpliktelser avser främst garantiförbindelser som huvudsakligen lämnats för hyreskontrakt med hyresvärdar.

Åtaganden

Mkr	2 019	2 018	2018
	31-mar	31-mar	31 dec
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	2 510	2 659	2 760
Investeringsåtaganden	111	86	113
Övriga åtaganden	0	7	3
	2 620	2 751	2 876
Varav åtaganden hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	2 510	-	2 760
Investeringsåtaganden	0	-	0
Övriga åtaganden	0	-	3
	2 510	-	2 763

Ej utnyttjade krediter avser främst kreditlöften som Catella Bank ställt ut till sina kreditkorts-kunder. Merparten av dessa åtaganden har överförts till Advanzia Bank från och med 1 april 2019.

Investeringsåtaganden avser främst intresseföretagen Kaktus I TopCo ApS, Nordic Seeding GmbH och Grand Central Betellings GmbH samt det onoterade innehavet i Pamica 2 AB.

Not 7. Avyttringsgrupp som innehas för försäljning

Affärsområdet *Banking* redovisas som avyttringsgrupp som innehas för försäljning i koncernens resultaträkning. Tidigare års jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt. Nedanstående resultaträkning och finansiell ställning i sammandrag avseende affärsområdet *Banking* inkluderar ej elimineringar mellan verksamhetsgrenarna *Corporate Finance* och *Asset Management* (and *Banking*).

Utveckling under första kvartalet 2019

Totala intäkterna uppgick till 33 mkr (99) och periodens resultat uppgick till 110 mkr (-21).

Periodens resultat påverkades positivt av inkråmsöverlåtelse avseende *Banking*s operativa verksamheter; *Wealth Management* i Sverige och *Luxembourg* samt Kortutgivningsverksamheten uppgående till

totalt 254 mkr. Vidare påverkades periodens resultat negativt av avvecklingskostnader om 42 mkr, rådgivningskostnader relaterade till inkråmsöverlåtelse om 5 mkr och uppskjuten skattekostnad om 42 mkr. Ytterligare intäkter avseende tilläggsköpeskilling om 126 mkr bedöms redovisas i slutet av 2019 alternativt i början av 2020.

Mkr	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG				
Totala intäkter	33	99	273	340
Övriga kostnader	-127	-121	-649	-643
Finansiella poster - netto	247	-1	254	6
Resultat före skatt	154	-22	-122	-297
Skatt	-43	1	12	55
Periodens resultat	110	-21	-111	-242
FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG				
Tillgångar	2019 31-mar	2018 31-mar		2018 31 dec
Lånefordringar	91	1 358		1 036
Likvida medel	555	1 970		2 547
Övriga tillgångar	589	276		666
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	1 235	3 604		4 249
Eget kapital				
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	631	408		502
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0		0
Summa eget kapital	631	408		502
Skulder				
Upplåning och låneskulder	291	2 771		3 397
Övriga skulder	313	425		349
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	604	3 196		3 747
Summa eget kapital och skulder	1 235	3 604		4 249

Not 8. Kapitäläckning - 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 för närvarande ingår respektive inte ingår i konsoliderad situation framgår av not 20 i Catellas årsredovisning 2018.

Diskussioner pågår med CSSF avseende avyttring av bankens verksamheter, 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 angivna i avsnitt Övrig finansiell information tillämpats, vilka överensstämmer med ÅRKL. I övrigt hänvisas till Catella AB:s koncernräkenskaper.

I nedan tabeller redovisas utdrag ur räkenskaperna för den konsoliderade situationen.

Resultaträkning i sammandrag - konsoliderad situation

Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar	2018 jan-dec
Nettoomsättning	312	286	1 271
Övriga rörelseintäkter	4	7	25
Totala intäkter	316	293	1 296
Uppdragskostnader & provisioner	-97	-81	-386
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	218	213	910
Rörelsekostnader	-139	-126	-629
Rörelseresultat	80	87	281
Finansiella poster - netto	-2	7	-49
Resultat före skatt	78	93	232
Skatt	-18	-16	-73
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	60	78	159
Verksamheter som innehas för försäljning			
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	110	-21	-238
Periodens resultat	170	57	-79
Resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	148	37	-163
Innehav utan bestämmande inflytande	22	20	84
	170	57	-79
Antal anställda vid periodens slut	300	346	339

Finansiell ställning i sammandrag - konsoliderad situation

Mkr	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec
Anläggningstillgångar	1 322	1 669	1 245
Omsättningstillgångar	1 186	4 192	1 145
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	1 235	-	4 247
Summa tillgångar	3 742	5 860	6 637
Eget kapital	1 864	1 907	1 661
Skulder	1 247	3 953	1 235
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	631	-	3 741
Summa eget kapital och skulder	3 742	5 860	6 637

Kapitaltäckning - konsoliderad situation

Bolaget Catella AB är ett finansiellt moderholdingföretag i Catella-koncernen och offentliggör med anledning av det nedan uppgifter om kapitaltäckning för den konsoliderade situationen.

Mkr	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec
Kärnprimärkapital	1 048	1 209	896
Övrigt primärkapital	0	0	0
Supplementärkapital	0	0	0
Kapitalbas	1 048	1 209	896
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	4 476	5 723	4 920
KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR			
Kapitalkrav Pelare 1	358	458	394
varav kapitalkrav för kreditrisk	157	226	216
varav kapitalkrav för marknadsrisk	29	75	21
varav kapitalkrav för operativ risk	171	156	156
varav kapitalkrav för kreditvärdighetsjusteringsrisk	0	0	0
Kapitalkrav Pelare 2	134	172	148
Institutspecifika buffertkrav	159	203	175
Intern buffert	45	57	49
Totalt kapitalkrav och buffertkrav	696	889	766
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	352	319	130
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	397	377	180
KAPITALRELATIONER, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP			
Kärnprimärkapitalrelation	23,4	21,1	18,2
Primärkapitalrelation	23,4	21,1	18,2
Total kapitalrelation	23,4	21,1	18,2
KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP			
Kapitalkrav Pelare 1	8,0	8,0	8,0
Kapitalkrav Pelare 2	3,0	3,0	3,0
Institutspecifika buffertkrav	3,6	3,5	3,6
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert	1,1	1,0	1,1
Intern buffert	1,0	1,0	1,0
Totalt kapitalkrav och buffertkrav	15,6	15,5	15,6
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	7,9	5,6	2,6
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	8,9	6,6	3,6

Catella ABs konsoliderade situation uppfyller kravet på miniminivå för kapitalbasen. I kapitalbasen ingår översiktligt granskat resultat för första kvartalet 2019.

	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec
Kapitalbas, mkr			
<i>Kärnprimärkapital</i>			
Aktiekapital och överkursfond	439	400	404
Ej utdelade vinstmedel och övriga reserver	1 425	1 507	1 258
<i>Avgår:</i>			
Immateriella tillgångar	-286	-299	-285
Prisjusteringar	-25	-22	-24
Uppskjutna skattefordringar	-79	-68	-121
Kvalificerande innehav utanför den finansiella sektorn	-150	-38	-185
Positiva resultat som inte är verifierade eller fastställda av årsstämman	-	-57	-
Föreslagen utdelning	-104	-84	-
Övriga avdrag	-172	-129	-150
Summa kärnprimärkapital	1 048	1 209	896
Övrigt primärkapital	-	-	-
Supplementärkapital	-	-	-
Kapitalbas	1 048	1 209	896

Specifikation riskvägt exponeringsbelopp och kapitalkrav Pelare I, mkr	2019 31-mar		2018 31-mar		2018 31 dec	
	Riskvägt exp.belopp	Kapitalkrav Pelare I	Riskvägt exp.belopp	Kapitalkrav Pelare I	Riskvägt exp.belopp	Kapitalkrav Pelare I
<i>Kreditrisk enligt schablonmetoden</i>						
Exponeringar mot institut	234	19	425	34	446	36
Exponeringar mot företag	72	6	683	55	630	50
Exponeringar mot hushåll	4	0	10	1	13	1
Exponeringar säkrade genom panträtt i fast egendom	20	2	242	19	125	10
Fallerande exponeringar	196	16	235	19	191	15
Poster förknippade med särskilt hög risk	177	14	173	14	180	14
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3	0	3	0	4	0
Exponeringar mot företag för kollektiva investeringar (fond)	1	0	2	0	1	0
Aktieexponeringar	538	43	342	27	483	39
Övriga poster	723	58	715	57	628	50
	1 967	157	2 831	226	2 701	216
<i>Marknadsrisk</i>						
Ränterisk	0	0	0	0	0	0
Valutakursrisk	365	29	944	75	268	21
	365	29	944	75	268	21
<i>Operativ risk enligt basmetoden</i>						
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	2 143	171	1 948	156	1 948	156
	0	0	1	0	4	0
Totalt	4 476	358	5 723	458	4 920	394

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar	2018 jan-dec
Nettoomsättning	4,6	4,6	31,2
Övriga rörelseintäkter	0,0	0,0	1,2
Totala intäkter	4,6	4,6	32,5
Övriga externa kostnader	-8,2	-9,6	-49,4
Personalkostnader *	-6,4	-7,2	-38,4
Avskrivningar	-0,0	-0,0	-0,1
Övriga rörelsekostnader	-0,0	-0,0	-0,0
Rörelseresultat	-10,1	-12,3	-55,5
Resultat från andelar i koncernföretag	0,0	0,0	0,0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0,0	0,0	7,5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-14,3	-4,9	-25,1
Finansiella poster	-14,3	-4,9	-17,6
Resultat före skatt	-24,4	-17,2	-73,1
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	236,2
Skatt på periodens resultat	0,0	0,0	-19,8
Periodens resultat	-24,4	-17,2	143,4

* Personalkostnader inkluderar styrelsearvoden

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar	2018 jan-dec
Periodens resultat	-24,4	-17,2	143,4
Övrigt totalresultat			
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	0,0	0,0	0,0
Summa totalresultat för perioden	-24,4	-17,2	143,4

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2019 31-mar	2018 31-mar	2018 31 dec
Immateriella tillgångar	1,2	0,0	0,0
Materiella anläggningstillgångar	0,1	0,1	0,2
Andelar i koncernföretag	1 052,6	654,1	1 052,6
Uppskjutna skattefordringar	0,0	19,8	0,0
Långfristiga fordringar	0,0	0,0	0,0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	333,8	269,3	350,4
Övriga kortfristiga fordringar	11,9	111,0	5,6
Likvida medel	17,3	19,1	17,8
Summa tillgångar	1 417,0	1 073,3	1 426,5
Eget kapital	648,4	562,5	654,6
Avsättningar	0,0	0,0	0,0
Långfristiga skulder	748,9	494,1	748,4
Kortfristiga skulder till koncernföretag	0,1	0,2	1,5
Övriga kortfristiga skulder	19,5	16,5	22,2
Summa eget kapital och skulder	1 417,0	1 073,3	1 426,5

Per 31 mars 2019 fanns inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Användande av nyckeltal ej definierade i IFRS

Catella-koncernens redovisning upprättas enligt IFRS. Se ovan för ytterligare information om redovisningsprinciper. I IFRS definieras endast ett fåtal nyckeltal. Från och med andra kvartalet 2016 tillämpar Catella ESMAs (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 hänförligt till moderbolagets aktieägare *	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av det egna kapitalet representerat av en aktie.
Räntabilitet på eget kapital *	Bolaget anser att nyckeltal ger investerare en bättre förståelse för avkastningen till på det egna kapitalet.
Justerad räntabilitet på eget kapital *	Bolaget anser att nyckeltal ger investerare en bättre förståelse för avkastningen till på det egna kapitalet i jämförelse med tidigare perioder.
Soliditet *	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.
Utdelning per aktie	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets utdelning över tid.
Vinstmarginal *	Måttet åskådliggör lönsamheten oavsett skattesats.
Justerad vinstmarginal *	Måttet åskådliggör lönsamheten oavsett skattesats i jämförelse med tidigare perioder.
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 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.
Kort- och betalningsvolym	Kort- och betalningsvolym är en värde drivare till Catellas intäkter inom Card & Payment Solutions. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.
Resultat per aktie	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets resultat per aktie i jämförelse med tidigare perioder.

* Se nästa sida för beräkningsunderlag

Nyckeltal avseende kvarvarande verksamheter (Exkl. affärsområdet Banking)

Beräkning av nyckeltal för koncernen

KONCERNEN	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Periodens resultat, mkr	23	63	170	210
Totala intäkter, mkr	454	442	2 228	2 216
Vinstmarginal, %	5	14	8	9
Eget kapital, mkr	1 194	1 342	-	1 145
Summa tillgångar, mkr	2 998	2 412	-	2 760
Soliditet, %	40	56	-	41
Periodens resultat, mkr *	1	43	84	127
Antal aktier vid periodens slut	84 115 238	81 848 572	84 115 238	84 115 238
Resultat per aktie, kr *				
Eget kapital, mkr *	974	1 133	-	940
Antal aktier vid periodens slut	84 115 238	81 848 572	84 115 238	84 115 238
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	-	11,17

KONCERNEN	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep
Periodens resultat, mkr *	1	9	25	50	43	114	60	37	34	32	33	44	32	116	46
Eget kapital, mkr *	974	940	1 142	1 119	1 133	1 236	1 105	1 050	1 092	1 063	1 029	1 038	1 048	1 015	949
Räntabilitet på eget kapital, %	8	11	20	24	23	22	15	13	14	14	22				

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Corporate Finance

CORPORATE FINANCE	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Periodens resultat, mkr	-16	-5	4	15
Totala intäkter, mkr	103	111	708	715
Vinstmarginal, %	-16	-4	1	2
Eget kapital, mkr	47	160	-	69
Summa tillgångar, mkr	442	449	-	464
Soliditet, %	11	36	-	15

CORPORATE FINANCE	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep
Periodens resultat, mkr *	-16	12	1	7	-5	29	15	0	-1	11	11	36	-8	32	13
Eget kapital, mkr *	17	35	44	42	115	120	90	78	177	254	237	222	206	204	184
Räntabilitet på eget kapital, %	8	21	40	52	34	30	15	11	26	22	34				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Asset Management

ASSET MANAGEMENT	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Periodens resultat, mkr	50	75	247	271
Totala intäkter, mkr	351	334	1 527	1 510
Vinstmarginal, %	14	22	16	18
Eget kapital, mkr	1 128	693	-	1 058
Summa tillgångar, mkr	1 955	1 354	-	1 733
Soliditet, %	58	51	-	61

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

** Räntabilitet på eget kapital: Summa av resultat efter skatt för de fyra senaste kvartalen dividerat med genomsnittligt eget kapital för de fem senaste kvartalen.

ASSET MANAGEMENT	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep
Periodens resultat, mkr *	28	12	41	79	55	79	52	49	37	37	15	14	40	59	21
Eget kapital, mkr *	938	887	656	627	530	438	490	415	406	359	349	343	364	327	401
Räntabilitet på eget kapital, %	22	30	46	53	52	51	43	37	28	31	36				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Nyckeltal avseende samtliga verksamheter (Inkl. affärsområdet Banking)

Utvalda nyckeltal per verksamhetsgren

	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
KONCERNEN				
Vinstmarginal, %	27	8	3	-1
Räntabilitet på eget kapital, % *	-1	11	-	-7
Soliditet, %	43	30	-	24
Eget kapital, mkr *	1 604	1 626	-	1 442
Antal anställda, vid periodens slut	685	646	-	712
Resultat per aktie, kr *	1,32	0,26	-0,27	-1,33
Eget kapital per aktie, kr *	19,07	19,86	-	17,14
CORPORATE FINANCE				
Vinstmarginal, %	-1,6	-4	1	2
Räntabilitet på eget kapital, % *	8	34	-	21
Soliditet, %	11	36	-	15
Eget kapital, mkr *	17	115	-	35
Antal anställda, vid periodens slut	220	212	-	221
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	5,1	12,5	61,3	68,6
ASSET MANAGEMENT AND BANKING				
Vinstmarginal, %	42	12	9	2
Räntabilitet på eget kapital, % *	-5	17	-	-5
Soliditet, %	55	24	-	26
Eget kapital, mkr *	1 569	1 022	-	1 389
Antal anställda, vid periodens slut	444	415	-	470
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	200,2	186,3	-	207,0
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-16,3	-4,1	-12,2	-0,1
Kort- och betalningsvolym, mdkr	0,0	4,3	11,8	16,2

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för koncernen

	3 mån		12 mån												
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec											
KONCERNEN															
Periodens resultat, mkr	133	42	64	-28											
Totala intäkter, mkr	486	541	2 498	2 553											
Vinstmarginal, %	27	8	3	-1											
Eget kapital, mkr	1 824	1 834	-	1 647											
Summa tillgångar, mkr	4 232	6 016	-	7 009											
Soliditet, %	43	30	-	24											
Periodens resultat, mkr *	111	22	-22	-112											
Antal aktier vid periodens slut	84 115 238	81 848 572	84 115 238	84 115 238											
Resultat per aktie, kr *															
Eget kapital, mkr *	1 604	1 626	-	1 442											
Antal aktier vid periodens slut	84 115 238	81 848 572	84 115 238	84 115 238											
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	-	17,14											
KONCERNEN															
	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep
Periodens resultat, mkr *	111	-133	-13	13	22	67	59	33	33	37	35	182	17	123	37
Eget kapital, mkr *	1 604	1 442	1 579	1 588	1 626	1 729	1 628	1 577	1 597	1 563	1 534	1 484	1 333	1 319	1 232
Räntabilitet på eget kapital, %	-1	-7	5	10	11	12	10	9	19	19	26				

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Corporate Finance

CORPORATE FINANCE	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Periodens resultat, mkr	-16	-5	4	15
Totala intäkter, mkr	103	111	708	715
Vinstmarginal, %	-16	-4	1	2
Eget kapital, mkr	47	160	-	69
Summa tillgångar, mkr	442	449	-	464
Soliditet, %	11	36	-	15

CORPORATE FINANCE	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep
Periodens resultat, mkr *	-16	12	1	7	-5	29	15	0	-1	11	11	36	-8	32	13
Eget kapital, mkr *	17	35	44	42	115	120	90	78	177	254	237	222	206	204	184
Räntabilitet på eget kapital, %	8	21	40	52	34	30	15	11	26	22	34				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Asset Management and Banking

ASSET MANAGEMENT AND BANKING	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Periodens resultat, mkr	160	53	136	29
Totala intäkter, mkr	384	433	1 798	1 847
Vinstmarginal, %	42	12	9	2
Eget kapital, mkr	1 759	1 186	-	1 561
Summa tillgångar, mkr	3 190	4 957	-	5 982
Soliditet, %	55	24	-	26

ASSET MANAGEMENT	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep
Periodens resultat, mkr *	138	-137	6	43	33	30	51	49	39	43	27	158	24	68	12
Eget kapital, mkr *	1 569	1 389	1 093	1 097	1 022	931	1 012	942	911	859	855	789	649	631	685
Räntabilitet på eget kapital, %	4	-5	11	16	17	18	20	18	33	33	38				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.



Catella AB (publ)

Box 5894, 102 40 Stockholm | Besök: Birger Jarlsgatan 6
Org nr 556079-1419 | Bolagets säte är Stockholm, Sverige
Telefon 08-463 33 10 | info@catella.se

catella.com

