



Delårsrapport Q1 2014

Catella AB



Specialiserad finansiell rådgivning och kapitalförvaltning

CORPORATE FINANCE

Transaktionsrådgivning vid försäljning och förvärv

Analys, strategisk rådgivning och värderingstjänster

Analys och värdering

Försäljning och förvärv

Finansiering

Finansieringsrådgivning och finansieringslösningar via obligationsmarknaden

KAPITALFÖRVALTNING

Aktiv förvaltning inom fastigheter, räntor och aktier

Fonder

Förmögenhetsförvaltning

Kort och betalningslösningar

Skräddarsydd förmögenhetsrådgivning och kapitalförvaltning

Kortutgivning och kortinlösen

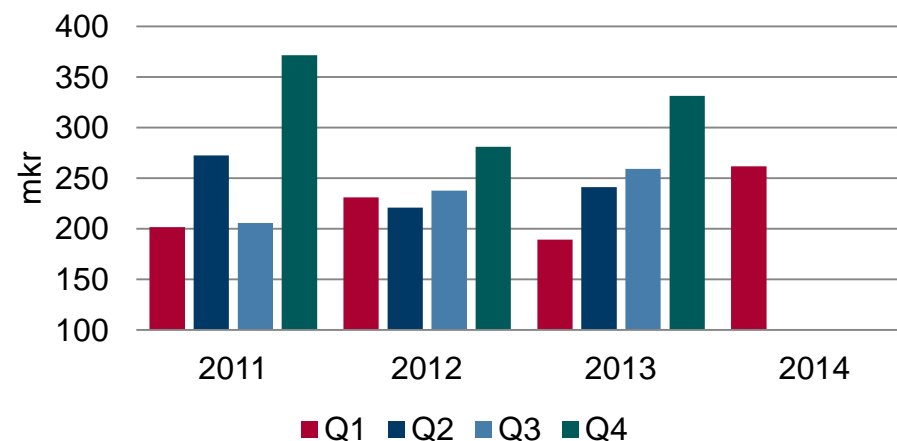
Förbättrad lönsamhet tack vare högre volymer

- Starkare utveckling inom framförallt rådgivning och svensk fondverksamhet
- Högre aktivitet inom fastighetsrådgivningen och bättre marknadsförutsättningar
- Starkt nettoinflöde i fonder

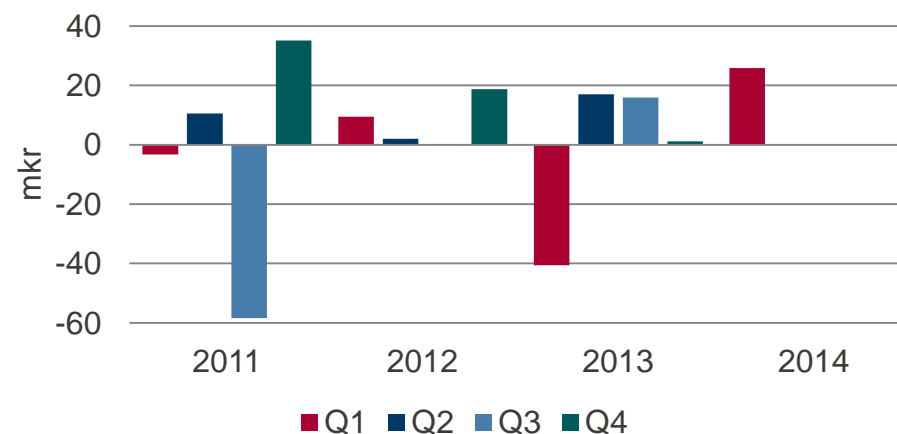
mkr	2014 jan-mar	2013 jan-mar	Rullande 12 mån	2013 jan-dec
Nettoomsättning	262	189	1 092	1 020
Corporate Finance	70	47	419	397
Kapitalförvaltning	192	142	680	630
Övrigt	-1	0	-7	-7
Rörelseresultat *	18	-34	46	-6
Corporate Finance	-8	-26	29	11
Kapitalförvaltning	31	0	52	20
Övrigt	-5	-8	-35	-38
Resultat före skatt	26	-41	60	-7
<i>Antal anställda vid periodens slut</i>	<i>428</i>	<i>439</i>	<i>428</i>	<i>434</i>

* Rörelseresultat före förvärvsrelaterade och jämförelsestörande poster

NETTOOMSÄTTNING 2011-Q1 2014



RESULTAT FÖRE SKATT 2011-Q1 2014



Resultaträkning **koncernen**

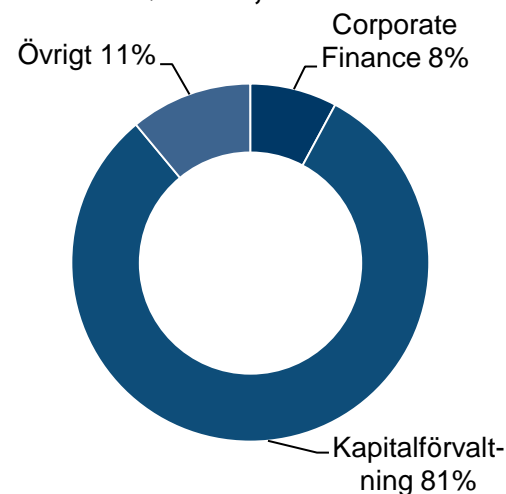
mkr	3 mån		12 mån	
	2014 jan-mar	2013 jan-mar	Rullande 12 mån	2013 jan-dec
Nettoomsättning	262	189	1 092	1 020
Övriga rörelseintäkter	6	4	19	17
Totala intäkter	267	193	1 111	1 038
Uppdragskostnader och provisioner	-59	-49	-226	-217
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	209	144	885	821
Rörelsekostnader	-191	-179	-839	-827
Rörelseresultat *	18	-34	46	-6
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	-2	-1	-6	-6
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0
Rörelseresultat	16	-36	40	-12
Finansiella poster - netto	10	-5	20	5
Resultat före skatt	26	-41	60	-7
Skatt	-10	1	-26	-14
Periodens resultat	15	-39	33	-21
<i>Antal anställda vid periodens slut</i>	428	439	428	434

* Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster.

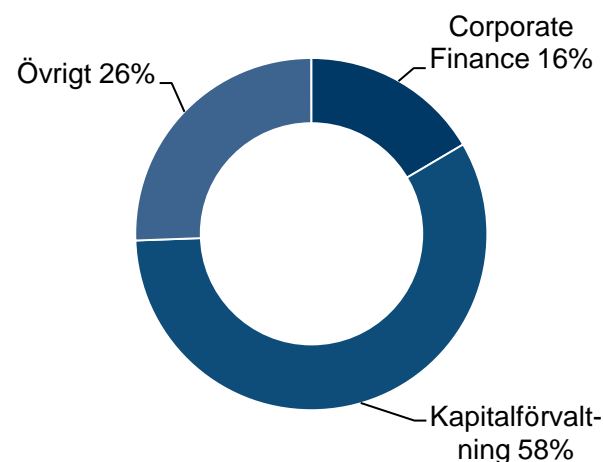
Finansiell ställning per 31 mars 2014

- Balansomslutning: 3 407 mkr (3 294), varav:
 - Corporate Finance 268 mkr (235)
 - Kapitalförvaltning 2 764 mkr (2 697)
 - Övrigt 375 mkr (362)
- Totalt eget kapital: 946 mkr (857), varav:
 - Corporate Finance 156 mkr (132)
 - Kapitalförvaltning 548 mkr (577)
 - Övrigt 242 mkr (149)
- Soliditet: 28 procent (26)
- Likvida medel: 1 877 mkr (1 692), varav:
 - Bankverksamheten 1 513 mkr (1 454)
 - Övriga enheter 364 mkr (238)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten: -22 mkr (57)
 - Bankverksamhetens in- och utlåning påverkade rörelsekapitalet med -32 mkr (90)
- Kapitäläckningskvot:
 - Finansiell företagsgrupp: 2,3 (2,3)
 - Bankverksamhet: 2,3 (2,5)

TOTALA TILLGÅNGAR Q1 2014, %



TOTALT EGET KAPITAL Q1 2014, %





Corporate Finance

Verksamhetsgren

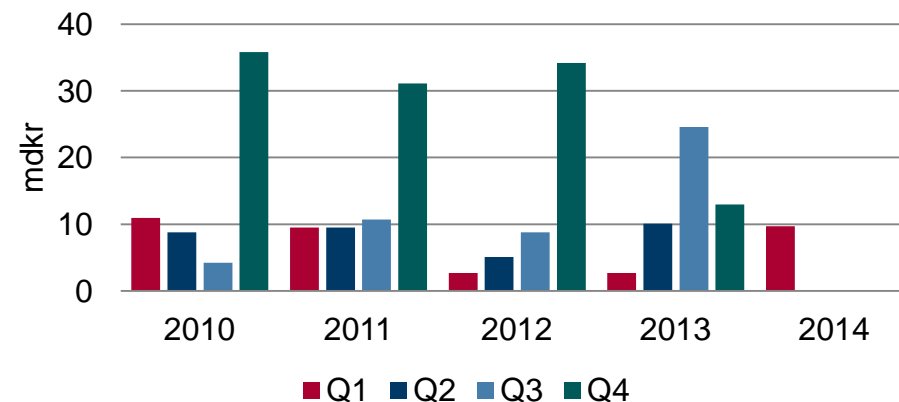


Transaktionsvolymmer Corporate Finance

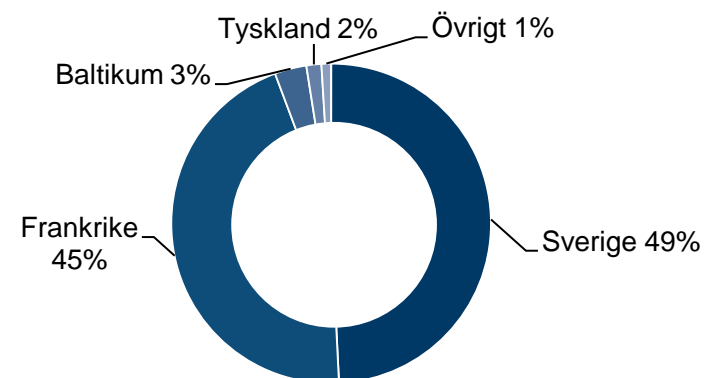
Första kvartalet

- Catella var rådgivare i transaktioner värda 9,7 mdkr (2,7), varav:
 - Sverige 4,8 mdkr
 - Frankrike 4,4 mdkr
- Transaktionsmarknaden för fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, ökade med 36 procent jämfört med första kvartalet 2013 och uppgick till 234 mdkr (173)


CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONS-
VOLYMER 2010-Q1 2014



CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONS-
VOLYMER PER LAND Q1 2014, %



Ett urval av uppdrag inom **Corporate Finance** under Q1 2014

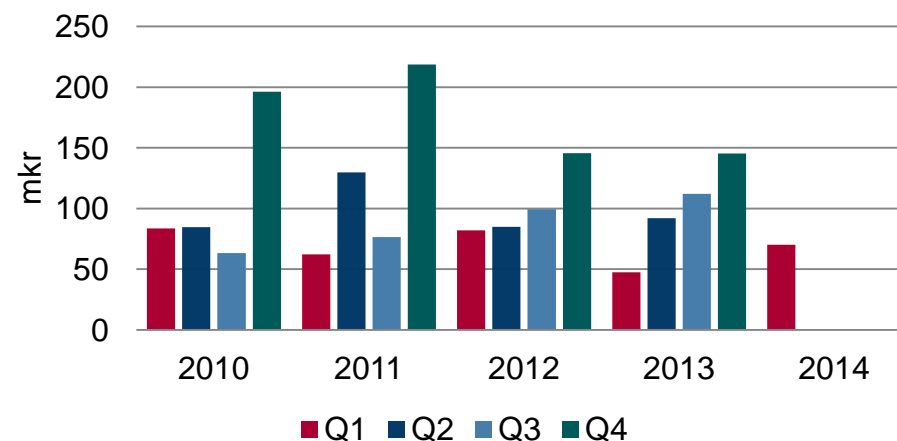
<p>MARCH 2014, FINLAND</p> <p>Sale of an office building in the Helsinki CBD to YIT</p>  <p>AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>MARCH 2014, FRANCE</p> <p>CBRE INVESTORS <small>AN EQUINIX GROUP COMPANY</small></p> <p>Acquisition of 5 000 sq.m of offices 27 rue de Berri - Paris 8</p> <p>PREPAR <small>ASSURANCE</small></p> <p>EUR 37.25 MILLION</p>	<p>MARCH 2014, FRANCE</p> <p>THE CARLYLE GROUP</p> <p>Sale of 36 162 sq.m of offices 1 rue Victor Basch - Massy (91)</p> <p>PRIMONIAL</p> <p>EUR 109.50 MILLION</p>	<p>MARCH 2014, SWEDEN</p> <p>THE CARLYLE GROUP</p> <p>Sale of office portfolio Globen City and Startboxen 3 Stockholm</p> <p>KLÖVERN</p> <p>EUR 430 MILLION</p>	<p>MARCH 2014, SWEDEN</p> <p>PROFI <small>FASTIGHETER</small></p> <p>Sale of office/educational property Malmö</p> <p>AL <small>ATRIUM LJUNGBERG</small></p> <p>EUR 30 MILLION</p>
<p>FEBRUARY 2014, FRANCE</p> <p>unibail</p> <p>Sale of 4 214 sq.m of offices 34-36 Rue de Louvre - Paris I</p> <p>CASMF <small>Caisse Autonome de Retraite des Médecins de France</small></p> <p>AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>FEBRUARY 2014, LATVIA</p> <p>NIAM</p> <p>Sale of an office headquarter and backbone logistics property of approx. 36,000 sq m leased to the leading food retailer in Latvia, Rimi Latvia.</p> <p>rimi</p> <p>AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>FEBRUARY 2014, SWEDEN</p> <p>ERICSSON</p> <p>Sale of office property Linköping</p> <p>KLÖVERN</p> <p>EUR 30 MILLION</p>	<p>FEBRUARY 2014, ESTONIA</p> <p>CATELLA REAL ESTATE AG KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT</p> <p>Sale of a logistics property leased to Magnum Logistics OÜ, the subsidiary of one of the leading pharmaceutical wholesalers and retailers in the Baltics, AS Magnum.</p> <p>Star Investments Ltd.</p> <p>AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>FEBRUARY 2014, SWEDEN</p> <p>Pareto Project Finance</p> <p>Sale of two logistics properties Nässjö and Jordbro</p> <p>CATENA <small>catenafastigheter.se</small></p> <p>EUR 45 MILLION</p>
<p>FEBRUARY 2014, LITHUANIA</p> <p>Etapas Group UAB</p> <p>Sale of a land plot with a potential for residential and commercial development located on Gedimino 46, in the city centre of Kaunas, Lithuania.</p> <p>AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>FEBRUARY 2014, FRANCE</p> <p>Union Investment</p> <p>Sale of 25 405 sq.m of offices and retail Arc de Seine - Paris 13</p> <p>Allianz</p> <p>AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>FEBRUARY 2014, FRANCE</p> <p>SEVEN 7</p> <p>Sale of 700 sq.m of offices 13-15 rue de Berri - Paris 8</p> <p>FINANCIERE DE SURENE</p> <p>EUR 6.80 MILLION</p>	<p>FEBRUARY 2014, SWEDEN</p> <p>Lantmännen Agroenergi</p> <p>Advisor to Lantmännen on the merger of Agroenergi and Neova Pellets</p> <p>neova</p> <p>AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>JANUARY 2014, GERMANY</p> <p>CIT</p> <p>Sale of an office building in Düsseldorf</p> <p>»Sapronova«</p> <p>EUR 12.75 MILLION</p>

Omsättning och resultat Corporate Finance

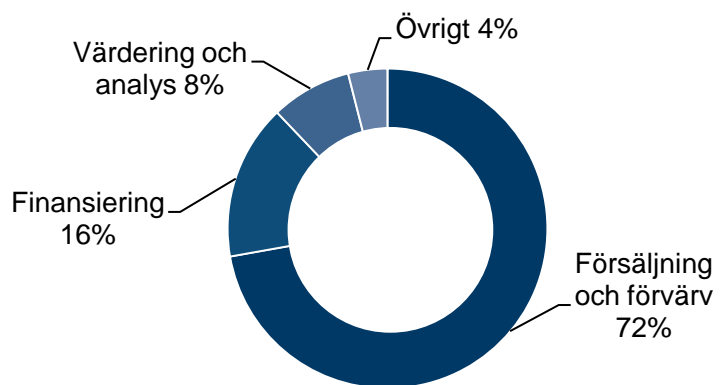
Första kvartalet

- Nettoomsättning 70 mkr (47) och resultat före skatt -8 mkr (-27)
- God intjäning inom fastighetsrådgivningen i Sverige och Frankrike

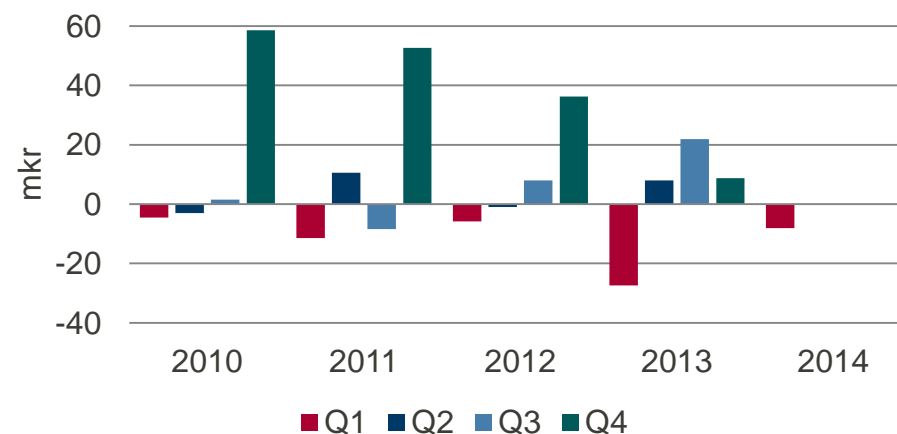
NETTOOMSÄTTNING 2010-Q1 2014



NETTOOMSÄTTNING PER TJÄNSTEOMRÅDE Q1 2014, %



RESULTAT FÖRE SKATT 2010-Q1 2014



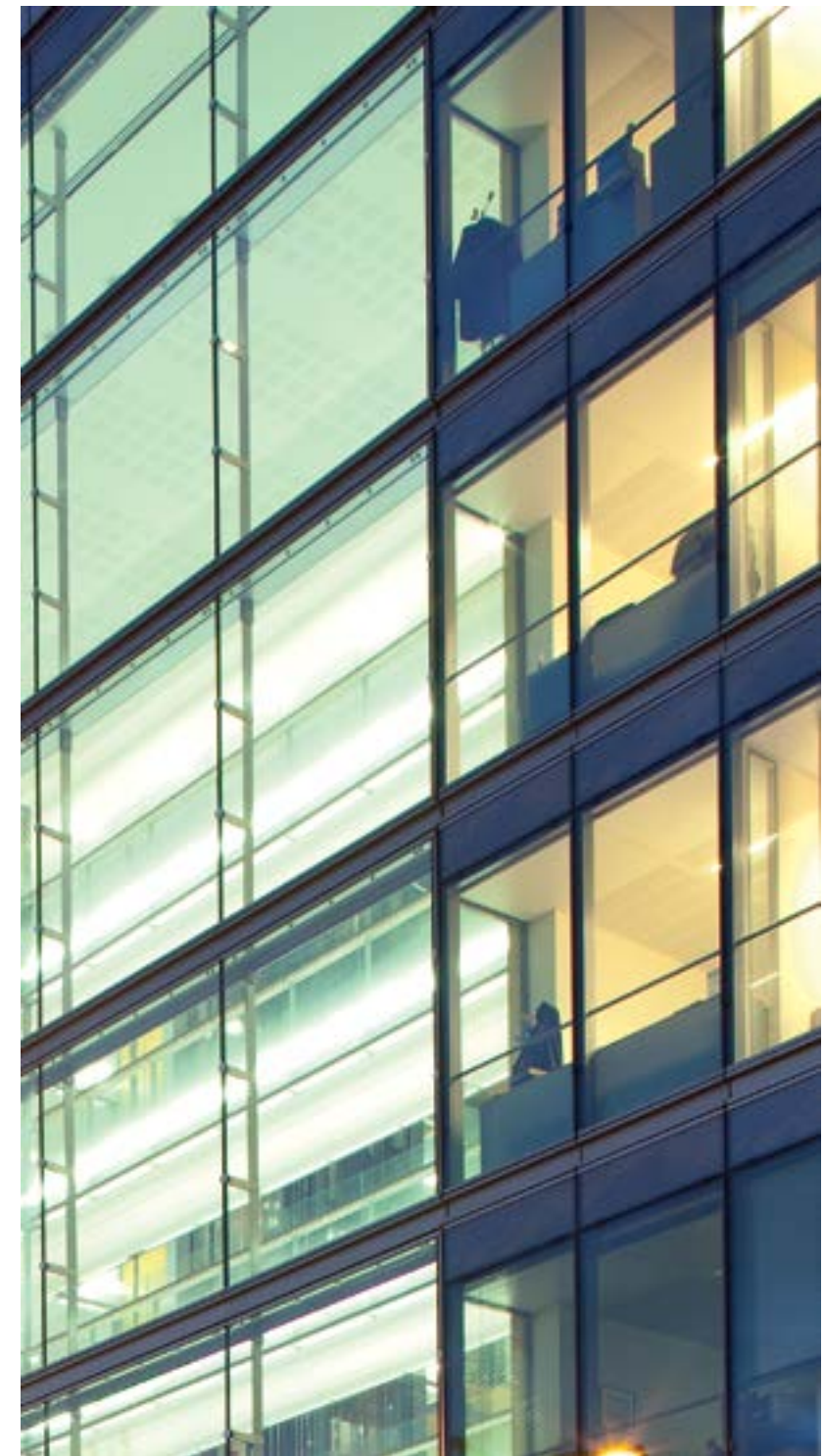
Resultaträkning Corporate Finance

mkr	3 mån		12 mån	
	2014 jan-mar	2013 jan-mar	Rullande 12 mån	2013 jan-dec
Nettoomsättning	70	47	419	397
Övriga rörelseintäkter	0	1	5	6
Totala intäkter	70	49	424	403
Uppdragskostnader och provisioner	-4	-3	-20	-19
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	67	46	404	384
Rörelsekostnader	-75	-72	-375	-372
Rörelseresultat *	-8	-26	29	11
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	0	0	0	0
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0
Rörelseresultat	-8	-26	29	11
Finansiella poster - netto	0	-1	2	0
Resultat före skatt	-8	-27	31	11
Skatt	-1	5	-16	-10
Periodens resultat	-9	-23	15	1
<i>Antal anställda vid periodens slut</i>	204	208	204	212

* Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster.

Verksamhet **Corporate Finance**

- Första kvartalet säsongsmässigt svagt inom fastighetsrådgivning
- Högre aktivitet jämfört med föregående år
- Omsättningsökning tack vare förbättrat marknadsläge och några större transaktioner i Sverige och Frankrike
- Utveckling av fastighetsrådgivningen Tyskland





Kapitalförvaltning

Verksamhetsgren

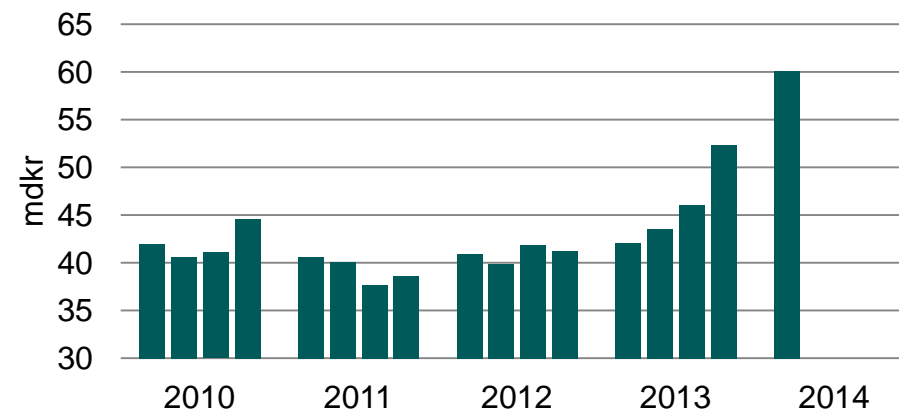


Förvaltningsvolymerna **Kapitalförvaltning**

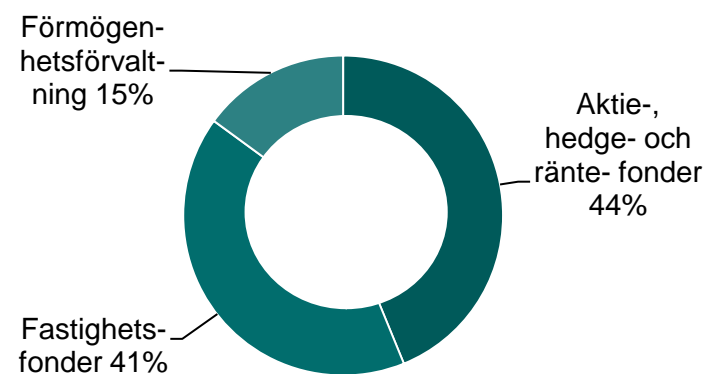
Första kvartalet

- Förvaltningsvolymerna ökade med 7,8 mdkr. Nettoinflöde om 6,5 mdkr, varav:
 - Aktie-, hedge- och räntefonder 3,9 mdkr (nettoutflöde -0,1 mdkr)
 - Fastighetsfonder 2,6 mdkr (nettoutflöde -0,3 mdkr)
 - Förmögenhetsförvaltning 0,1 mdkr (nettoinflöde 0,1 mdkr)
- Starkt inflöde i framförallt de svenska aktie-, hedge- och räntefonderna

**CATELLAS FÖRVALTNINGSVOLYMER
2010-Q1 2014**



**FÖRVALTNINGSVOLYMER PER OMRÅDE
Q1 2014, %**

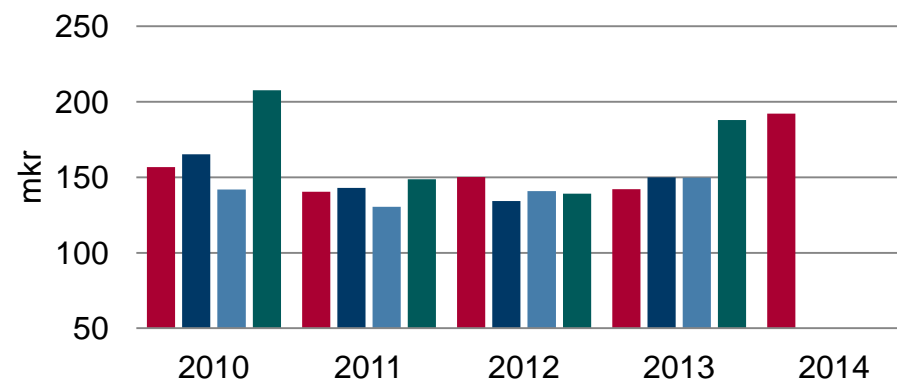


Omsättning och resultat **Kapitalförvaltning**

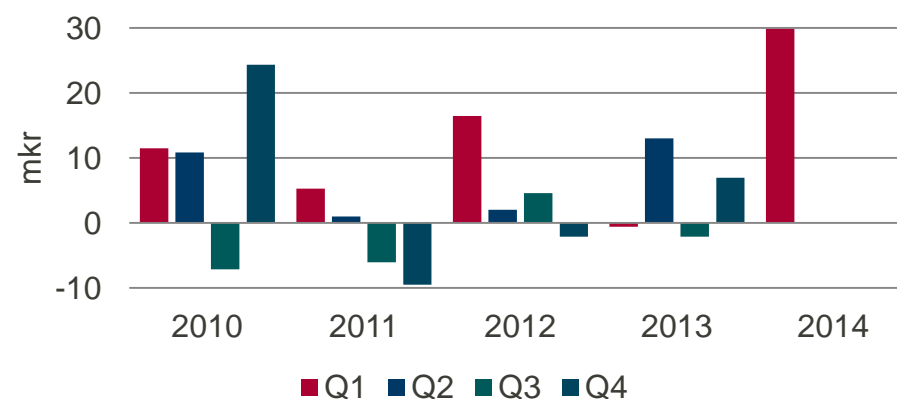
Första kvartalet

- Nettoomsättning 192 mkr (142) och resultat före skatt 30 mkr (-1)
- Goda förvaltningsresultat och starka nettoinflöden inom fondverksamheten
- Fortsatt resultatbelastning från bankverksamheten. Förbättring jämfört med första kvartalet 2013 främst tack vare ökade volymer inom kort- och betalningsverksamheten

**NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL
2010-Q1 2014**



**RESULTAT FÖRE SKATT PER KVARTAL
2010-Q1 2014**



Resultaträkning **Kapitalförvaltning**

mkr	3 mån		12 mån	
	2014 jan-mar	2013 jan-mar	Rullande 12 mån	2013 jan-dec
Nettoomsättning	192	142	680	630
Övriga rörelseintäkter	6	1	10	5
Totala intäkter	198	143	690	635
Uppdragskostnader och provisioner	-55	-46	-209	-200
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	143	97	481	435
Rörelsekostnader	-112	-97	-429	-414
Rörelseresultat *	31	0	52	20
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	-2	-1	-6	-6
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0
Rörelseresultat	30	-1	46	15
Finansiella poster - netto	0	1	1	2
Resultat före skatt	30	-1	47	17
Skatt	-10	-1	-29	-20
Periodens resultat	19	-2	19	-3
<i>Antal anställda vid periodens slut</i>	211	216	211	210

* Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster.

Kapitalförvaltning **Fondverksamhet**

Fondverksamheten redovisade ett resultat om 44 mkr för första kvartalet.

Fastigheter

- Goda nettoinflöden i fastighetsfonder
- Etablering av kapitalförvaltning inom fastighetssektorn i Frankrike

Aktie-, hedge- och räntefonder

- Stark trend fortsatte under första kvartalet
- Fortsatt goda nettoinflöden i främst räntefonder



Kapitalförvaltning **Bankverksamhet**

- Bankverksamheten belastade resultatet med 11 mkr för första kvartalet
- Under 2013 genomfördes omfattande arbete för att bygga infrastruktur och utveckla affären
- Väsentligt bättre utgångsläge jämfört med för ett år sedan

Kort- och betalningstjänster

- Positiv utveckling med en gradvis ökning av affärsvolymen

Förmögenhetsförvaltning

- Fortsatt arbete med att effektivisera affärsprocessen
- Saknar kritisk massa både i Luxemburg och i Sverige



Nuläge och fokus

Nuläge

Corporate Finance:

- Stark marknadsposition i Sverige och Frankrike. Svag marknadsposition i några andra länder

Fondverksamheten:

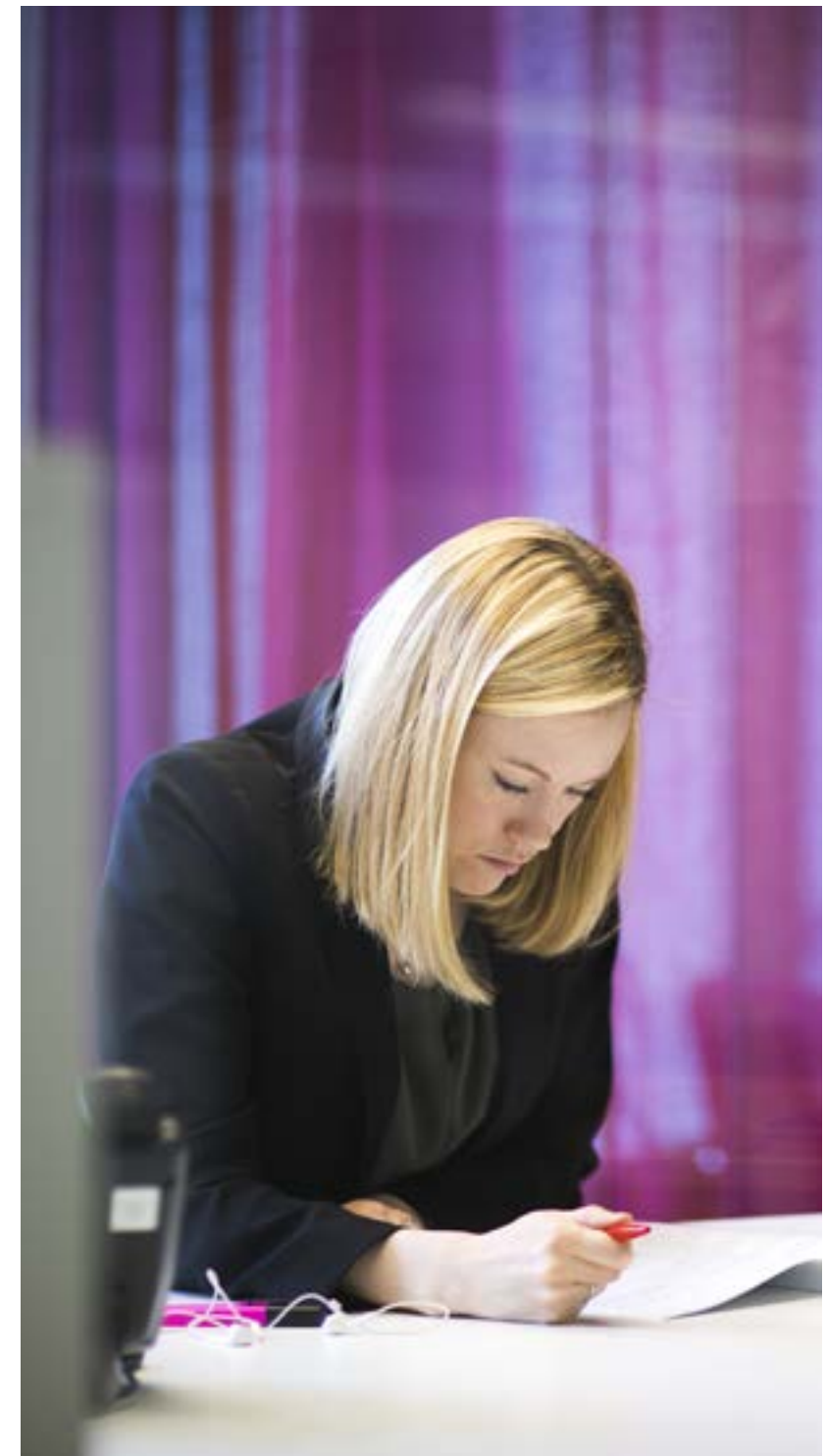
- Ökning av volymer och intäkter samt förbättrat resultat

Bankverksamheten:

- Fortsatt utmaning både på intäkts- och kostnadssidan
- Förbättrad plattform och organisation skapar stabilitet som möjliggör ytterligare effektivisering

Fokus

- Fortsatt arbete med de delar inom koncernen som redovisar negativt resultat
- Allokering av resurser till strategiskt viktiga men olönsamma delar inom både bankverksamheten och i vissa länder inom rådgivningen
- Etablering av operativa ledningsgrupper för att skapa en tydlig struktur med synergier mellan funktioner och länder



Värdepappersinnehav

VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mkr	31 mar 2014
Låneportföljer och Nordic Light Fund *	244
Verksamhetsrelaterade investeringar	3
Andra värdepapper	0
Summa **	247

* Varav låneportföljer 188 mkr

** Varav kortfristiga placeringar om 46 mkr och långfristiga placeringar om 201 mkr.

LÅNEPORTFÖLJERNAS HISTORISKA KASSAFLÖDEN – UTFALL OCH PROGNOSEN

mkr	Summor		
	Utfall	Prognos	Differens
Q4 2009	12,4	7,7	4,7
Helår 2010	35,6	35,7	-0,1
Helår 2011	43,1	28,4	14,7
Helår 2012	25,8	30,1	-4,3
Helår 2013	5,0	7,5	-2,5
Q1 2014	1,9	1,0	0,8
Summa	123,7	110,4	13,3

Potentiell positiv värdejustering av låneportföljer

- Efter kvartalets utgång har de underliggande parametrarna för låneportföljerna Ludgate och Gems förändrats
- En utvärdering görs under andra kvartalet
- Sammantaget uppskattas i dagsläget att dessa förändringar motsvarar en positiv värdejustering av låneportföljen uppgående till cirka 30 mkr

Finansiell kalender 2014

- Årsstämma 2014 19 maj 2014
- Delårsrapport januari-juni 2014 25 augusti 2014
- Delårsrapport januari-september 2014 7 november 2014
- Bokslutskommuniké januari-december 2014 19 februari 2015

Kontakt



Knut Pedersen

Vd och koncernchef

Telefon +46 (8) 463 33 10

knut.pedersen@catella.se



Ando Wikström

Finansdirektör

Telefon +46 (8) 463 33 10

ando.wikstrom@catella.se



Ann Charlotte Svensson

Kommunikationschef

Mobil +46 72 510 11 61

Direkt +46 8 463 32 55

anncharlotte.svensson@catella.se



Niklas Bommelin

Investerarrelationer

Mobil +46 76 891 12 40

Direkt +46 8 463 34 26

niklas.bommelin@catella.se



Tack!