

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.

Delårsrapport

Januari – Mars 2019

» *Catella positionerat för framtida tillväxt.*



Ledande finansgrupp inom fastigheter och fonder

Catella grundades 1987, har 29 kontor på 15 marknader med 550+ medarbetare inom tre affärsområden:

CORPORATE FINANCE

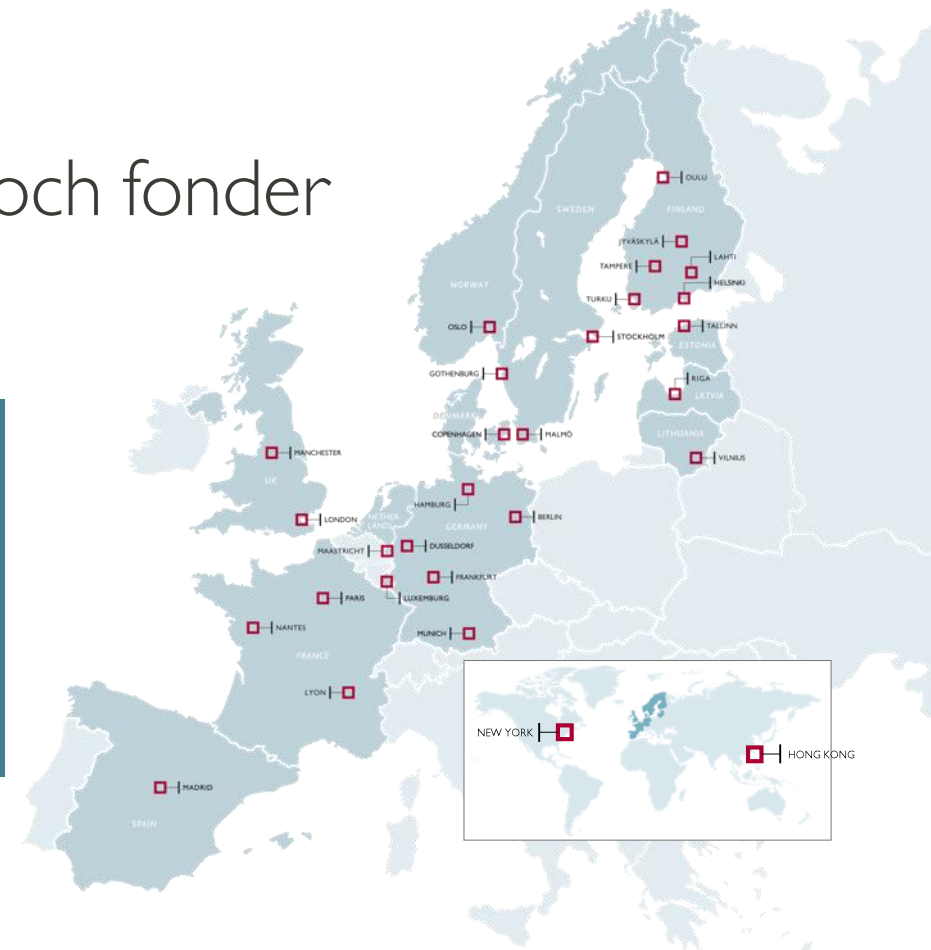
Ledande europeisk rådgivare inom kvalitativa kapitalmarknadstjänster till fastighetsägare samt rådgivningstjänster inom alla typer av fastighetsrelaterade transaktioner.

PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT

Erbjuder professionella investerare reglerade fastighetsfonder, kapitalförvaltningstjänster samt projektledning i tidiga stadier av fastighetsutvecklingsprojekt.

EQUITY, HEDGE AND FIXED INCOME FUNDS

Ledande oberoende fondförvaltare i Norden samt global nischaktör inom systematisk macro.



Catellas huvudkontor ligger i Stockholm och bolaget är börsnoterat på Stockholm Stock Exchange, Nasdaq OMX, midcap.

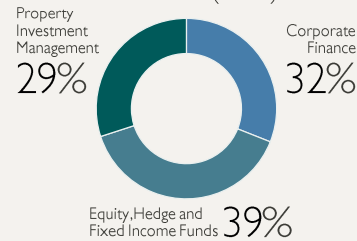
MARKNADS-VÄRDE

2,2 mdkr
Mars 2019

TOTALA INTÄKTER*

2,3 mdkr
Senaste 12 månaderna "LTM"

FÖRDELNING AV INTÄKTER (LTM)*



RÖRELSERESULTAT*

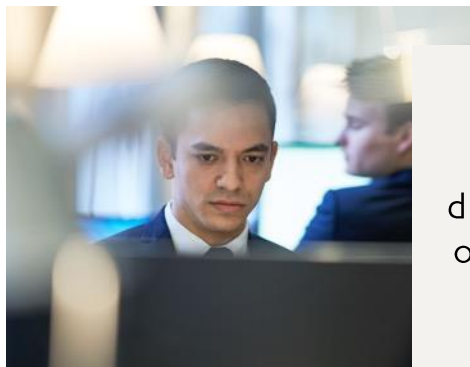
333 mkr
LTM

ASSETS UNDER MANAGEMENT "AUM"*

196 mdkr
Q1 2019

*Affärsområdet Banking redovisas som en avyttringsgrupp som innehas för försäljning och ingår inte i koncernens siffror.

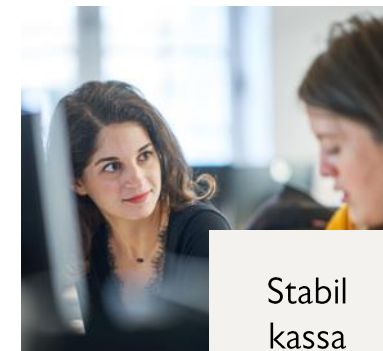
Differentierad, länkad affärsmodell med tydlig inkomstbas



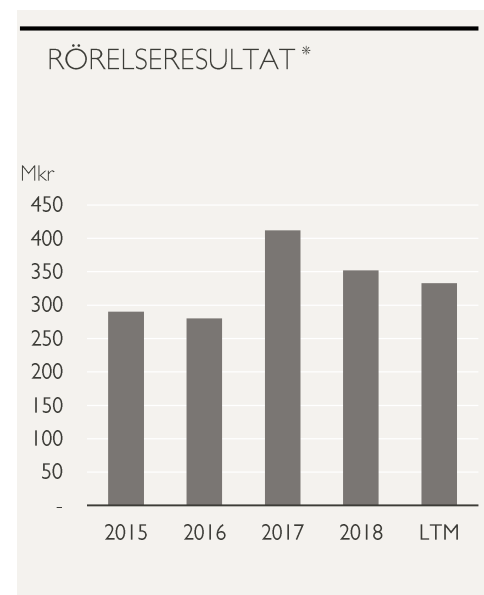
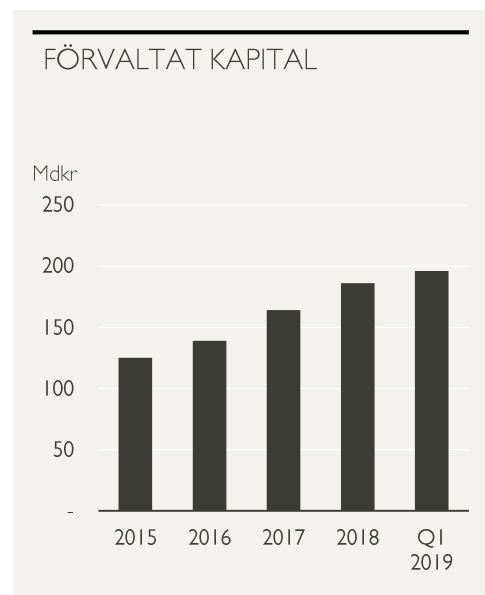
Stark tillväxt i förvaltad kapital driver fasta intäkter och ökar basen för möjliga rörliga intäkter



God lönsamhet trots det faktum att större delen av tillväxten har tagits via resultaträkningen



Stabil kassa

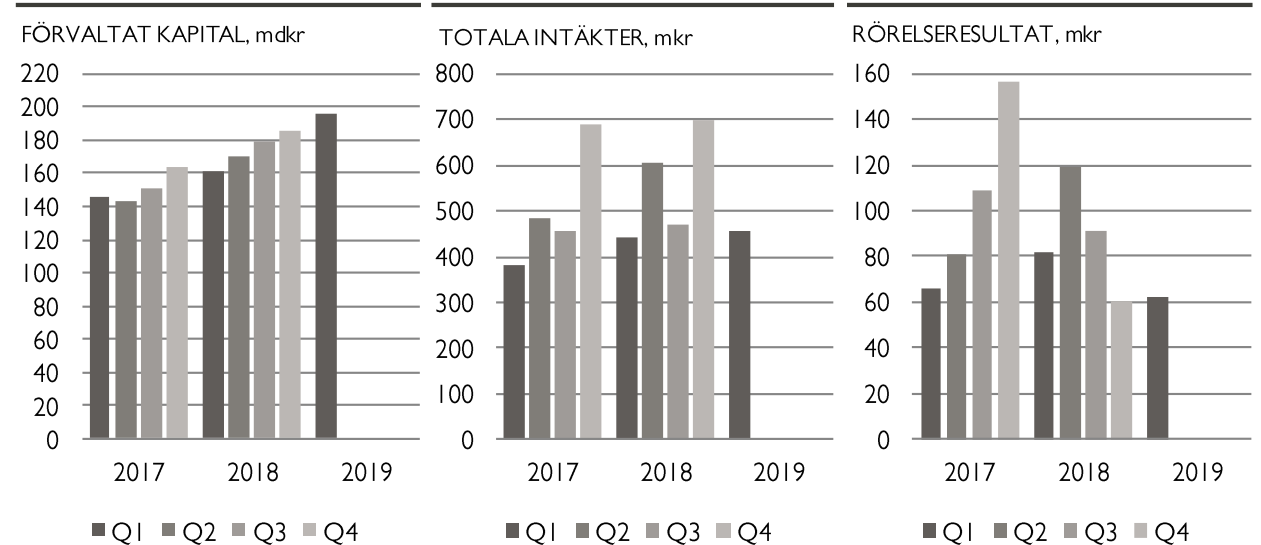


*AFFÄRSOMRÅDET BANKING REDOVISAS SOM EN AVYTTRINGSGRUPP SOM INNEHAS FÖR FÖRSÄLJNING OCH INGÅR INTE I KONCERNENS SIFFROR.

** DE MÖRKARE DELARNA AV STAPLARNA VISAR BRYGGAN OM 220 MKR AVSEENDE BANKING, SOM KOMMER ATT ÅTERBETALAS UNDER 2019 TILL CATELLAS KVARVARANDE VERKSAMHET.

Intäkter och resultat Koncernen

- Första kvartalet har haft en hög affärsaktivitet med normal säsongsvariation i avslut inom fastighetsdelarna.
- De fasta intäkterna har 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.
 - Ökningen beror främst på ökat förvaltad kapital men även att produktmixen förbättrats.
- Rörelseresultatet minskade i jämförelse med föregående år främst påverkat av ökade personalkostnader i form av nyanställningar vilket är i linje med den offensiva satsning och strategi inom de kapitalförvaltande enheterna.
- Avecklingen av affärsområdet Banking går enligt plan med genomförda avyttring av de tre operativa verksamheterna inom Banking.
 - Realiserade intäkterna om 254 mkr redovisas i första kvartalet.
 - Resultatet under kvartalet belastades av reservering av delar av tidigare kommunicerad totalkostnad för avvecklingen av Banking.
 - Arbetet med att migrera maximalt antal kortkunder för att uppnå en så hög tilläggsköpeskilling som möjligt fortsätter.

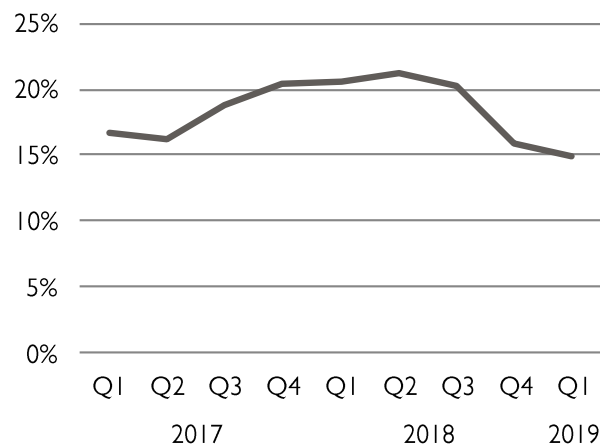


Mkr	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Totala intäkter	454	442	2 228	2 216
Uppdragskostnader och provisioner	-77	-82	-384	-389
Rörelsekostnader	-314	-279	-1 510	-1 474
Rörelseresultat	62	81	333	352
Periodens resultat	133	42	170	-28
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	111	22	-22	-112
Rörelsemarginal, %	14	18	15	16
Antal anställda, vid periodens slut	557	468	-	553
Förvaltad kapital, mdkr	196,0	161,0	-	186,2
netto in-(+) och utflöde(-)	0,5	-3,8	3,9	-0,5

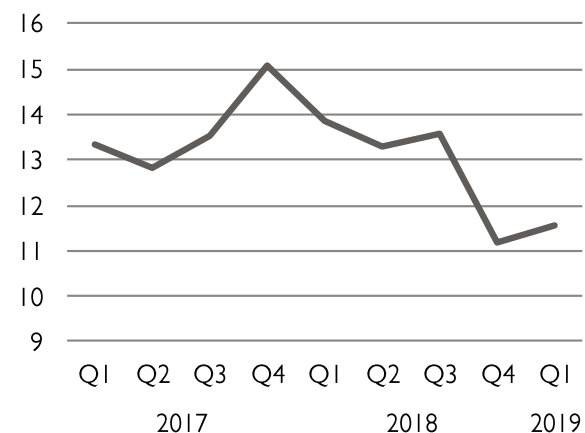
* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområdena.

Nyckeltal Koncernen – Kvarvarande verksamheter

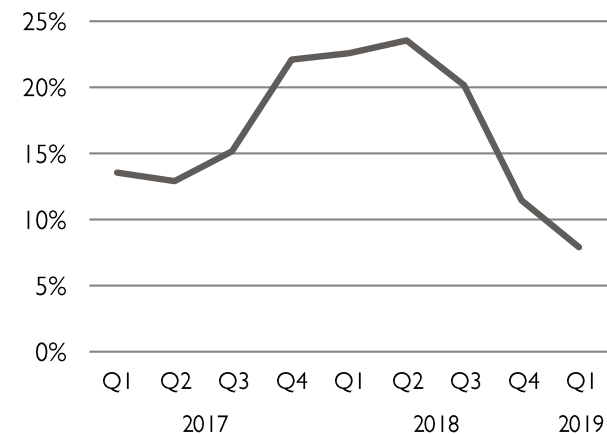
RÖRELSEMARGINAL RULLANDE 12 MÅN, %



EGET KAPITAL PER AKTIE, kr*



RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL, %



- Nyckeltalen avser endast kvarvarande verksamheter. Resultat och tillgångar inom Banking är således inte inkluderade
- Catella har lämnat ett aktieägartillskott uppgående till 220 mkr till Catella Bank under fjärde kvartalet 2018 för att säkerställa kapitalkravet för Catella Bank som är under avvecklingen. Detta för att täcka reserveringarna som gjordes under fjärde kvartalet 2018 hänförliga till kostnader under 2019.
- Aktieägartillskott påverkar nyckeltalen för kvarvarande verksamhet genom att eget kapital och tillgångar minskar med motsvarande belopp.
- Aktieägartillskottet beräknas att återbetalas under andra eller tredje kvartalet 2019.

Nyckeltal	3 mån		12 mån	
	2019 jan-mar	2018 jan-mar	Rullande 12 mån	2018 jan-dec
Vinstmarginal, %	5	14	8	9
Räntabilitet på eget kapital, % *	8	23	-	11
Soliditet, %	40	56	-	41
Eget kapital, mkr *	974	1 133	-	940
Eget kapital och skulder, mkr	2 998	2 412	-	2 760
Resultat per aktie, kr *	0,01	0,52	1,00	1,50
Eget kapital per aktie, kr *	11,58	13,84	-	11,17
Fastighetstransaktionsvolymer, mdkr	5,1	12,5	61,3	68,6
Förvalt kapital, mdkr	196,0	161,0	-	186,2
<i>netto in-(+) och utflöde(-), mdkr</i>	<i>0,5</i>	<i>-3,8</i>	<i>3,9</i>	<i>-0,5</i>
Antal anställda, vid periodens slut	557	468	-	553

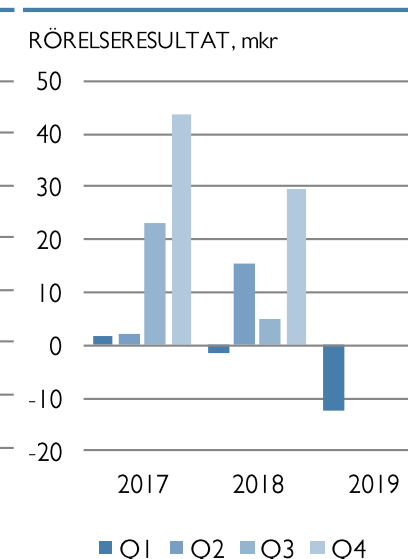
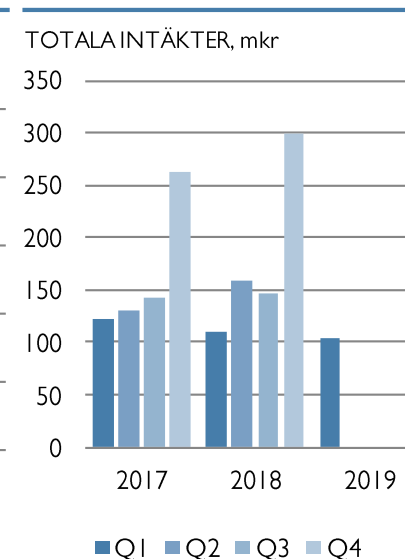
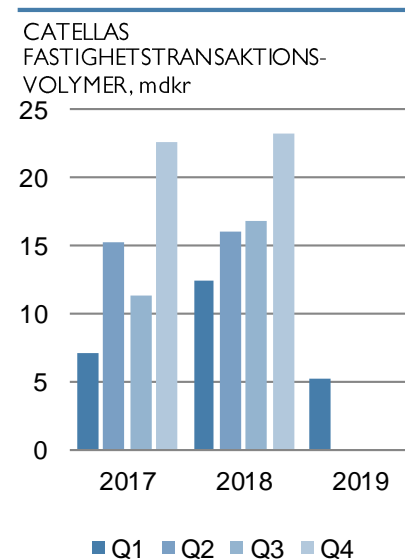
* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.



CORPORATE FINANCE

Intäkter och resultat

- Transaktionsmarknaden för kommersiella fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 31,9 miljarder euro (49,9), en minskning med 36 procent i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år.
- Av Catellas fastighetstransaktionsvolym under kvartalet stod:
 - Frankrike för 4,1 mdkr (9,6)
 - Sverige för 2,5 mdkr (1,6)
 - Tyskland för 0,1 mdkr (0,0)
 - Danmark för 0,0 mdkr (0,8).
- Minskningen i rörelseresultatet i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år är främst hänförligt till:
 - Minskade intäkter i Danmark
 - Ökade uppdragskostnader i Frankrike.
- Det första kvartalet är säsongmässigt det minst aktiva kvartalet för hela fastighetstransaktionsmarknaden och så även för Catella.



Mkr	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
Rörelsemarginal, %	-12	-1	5	7
Antal anställda, vid periodens slut	220	212	-	221
Fastighetstransaktionsvolym, 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

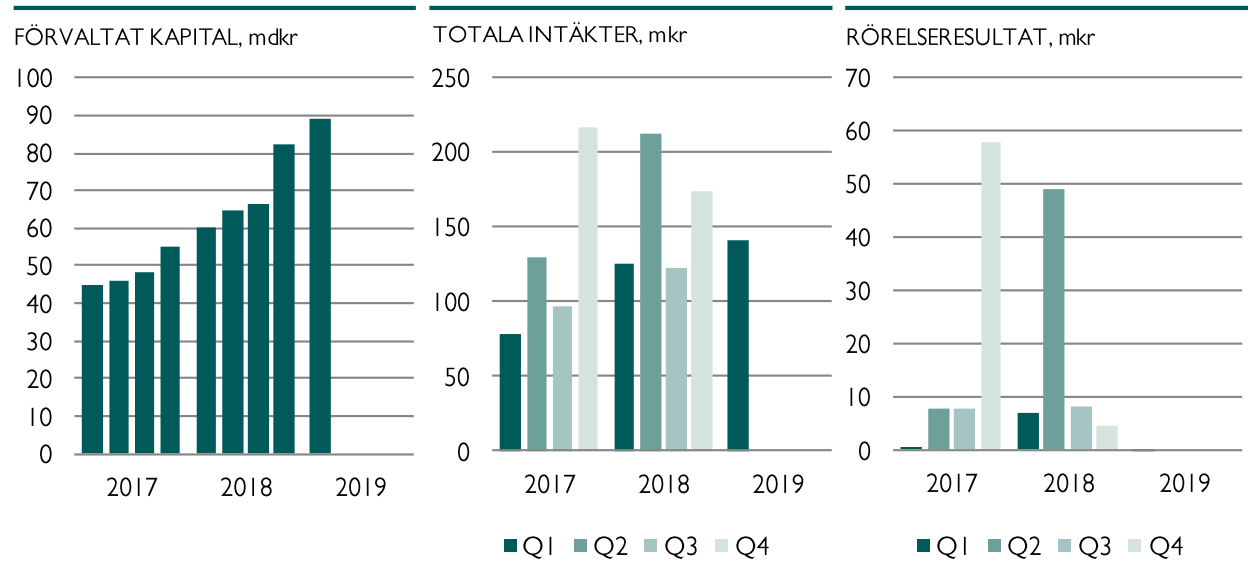
* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområdena.



PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT

Intäkter och resultat

- I december 2018 förvärvade Catella 75 procent av aktierna i APAM Ltd som är verksam i Storbritannien vilken är viktig strategisk marknad för Catella.
- Ökningen under kvartalet i förvaltad kapital uppgick till 6,8 mdkr och är främst driven av tillväxt i APAM om 3,1 mdkr.
- Hela affärsområdet ökade förvaltad kapital med 28,8 mdkr i jämförelse med samma kvartal föregående år.
- Ökningen i totala intäkterna, i jämförelse med samma kvartal föregående år, är driven av ökat förvaltad kapital. Ökning i intäkter är främst hänförligt till Property Funds och APAM.
- Property Asset Management i Danmark minskade rörliga intäkter då inget fastighetsutvecklingsprojekt avyttrades likt föregående år.
- Andelen fasta intäkter har ökat väsentligt både inklusive och justerat för APAM.
- 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
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
Rörelsemarginal, %	0	5	9	11
Antal anställda, vid periodens slut	220	148	-	220
Förvaltad kapital, mdkr	89,0	60,2	-	82,2
netto in-(+) och utflöde(-)	4,4	2,0	8,1	5,7

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområdena.

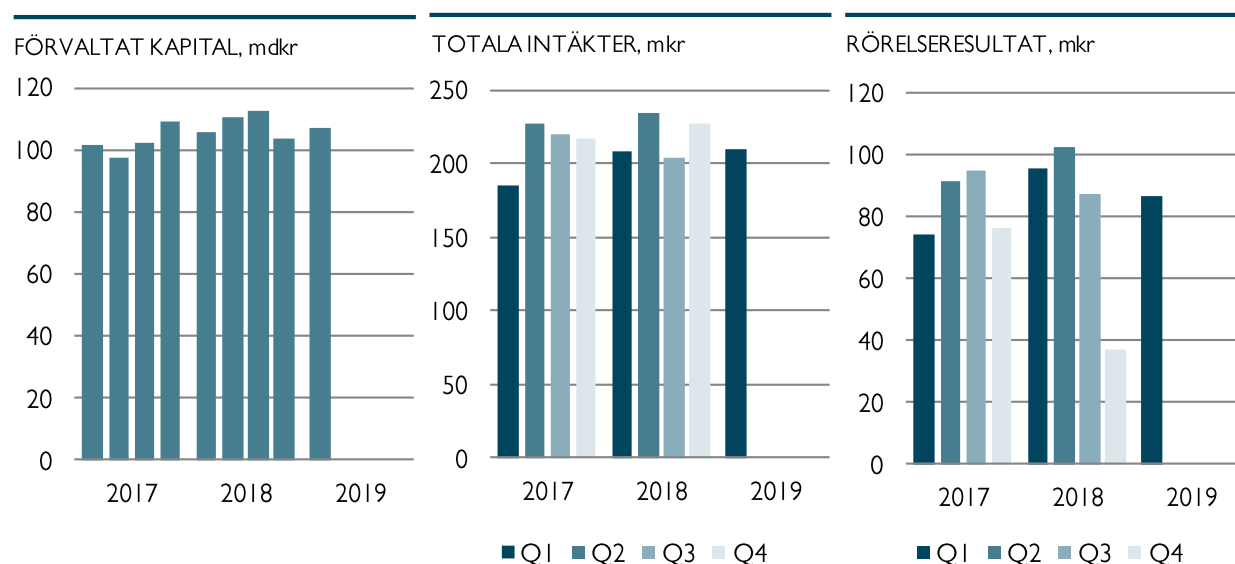


EQUITY, HEDGE AND FIXED INCOME FUNDS

Intäkter och resultat

Utveckling under kvartalet

- Under kvartalet var nysparandet i fonder i Sverige 10,0 mdkr.
 - 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.
- Intäkterna genereras främst från Systematic Macro som har ökat förvaltat kapital med 4,6 mdkr i jämförelse med föregående år.
 - varav nettoflöde uppgick till 2,6 mdkr för samma period.
- Med ökat förvaltat kapital i kombination med en mer gynnsam produktmix skapas stabilare intjäning i form av fasta intäkter och framtida potentiella rörliga intäkter.
- Totala intäkterna var i nivå med samma kvartal föregående år trots uteblivna rörliga intäkter inom Mutual Funds.
 - Merparten av intäkterna består således av fasta intäkter vilka har ökat med 16 procent och är hänförligt till Systematic Funds.
- Rörelseresultatet, i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år, påverkades 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 intäktsförda, rörliga intäkter inom Systematic Funds uppgick vid periodens slut till 0 mkr.



Mkr	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
Rörelsemarginal, %	41	46	36	37
Antal anställda, vid periodens slut	96	89	-	91
Förvaltat kapital, mdkr	107,0	105,9	-	103,9
netto in-(+) och utflöde(-)	-3,9	-5,8	-4,2	-6,2

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområdena.

EGNA INVESTERINGAR

Catellas egna investeringar

INVESTERINGAR

Mkr	31 mars 2019
Fastighetsutvecklingsprojekt	108
Låneportföljer	218
Övriga innehav	49
Summa	374

LÅNEPORTFÖLJERNAS HISTORISKA KASSAFLÖDEN – UTFALL OCH PROGNOSEN

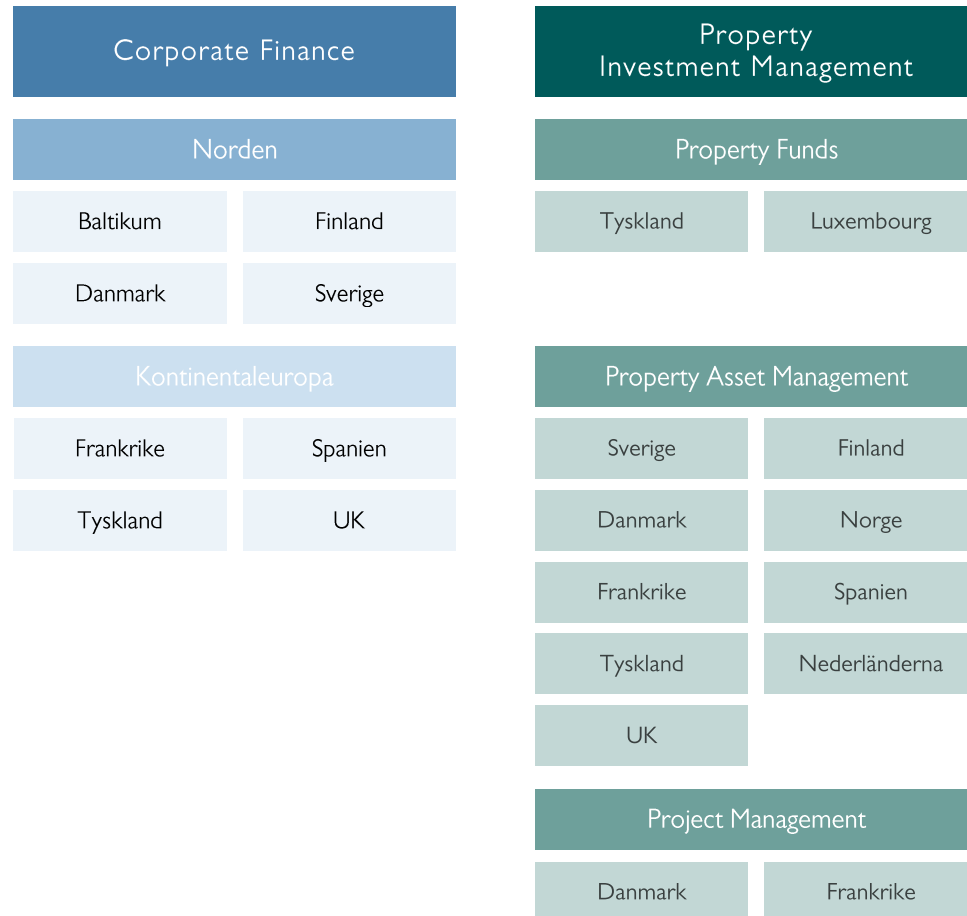
Mkr	Summor		
	Utfall	Prognos	Differens
Helår 2009-2018	268,3	242,3	26,0
Q1 2019	1,9	2,2	-0,3
Summa	270,2	244,5	25,7

Utveckling under kvartalet

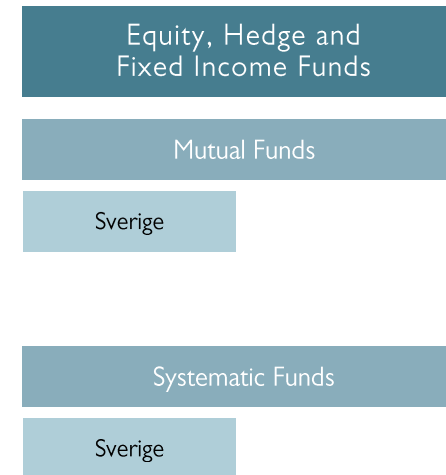
- De egna investeringarna uppgår per 31 mars 2019 till 374 mkr vilket är en ökning med 10 mkr i jämförelse med föregående kvartal.
- Ökningen beror främst på vinstavräkning av fastighetsutvecklingsprojektet Living Lyon om 9 mkr.

Affärsområden och Egna investeringar – Pan-Europeisk räckvidd

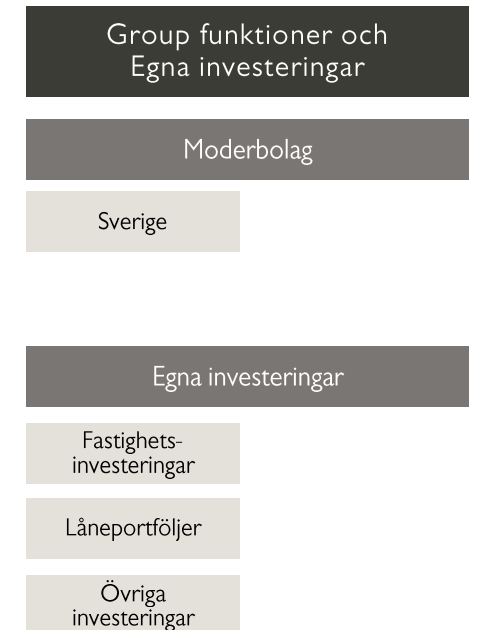
PROPERTY INVESTMENTS AND ADVISORY



FUND MANAGEMENT

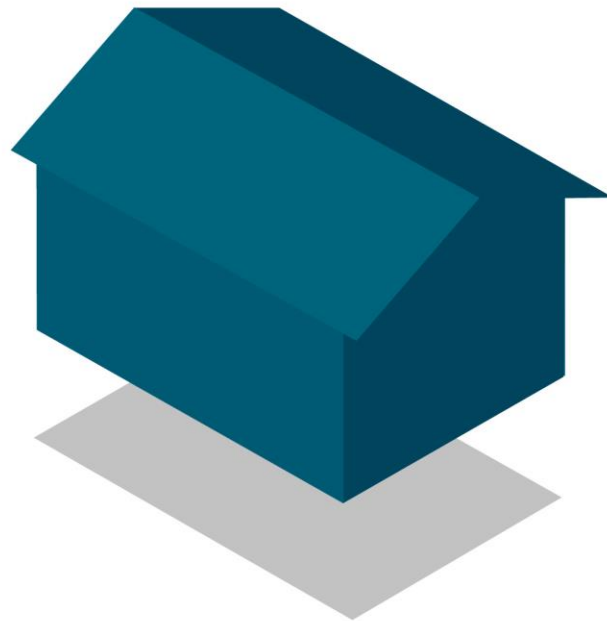


ÖVRIGT



International Distribution: London, Hong Kong och New York

Catellas strategi



Vision

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



Varumärkeslöfte

Delivering beyond the expected.



Värderingar

- Professional
- Respectful
- Entrepreneurial
- People-oriented



Strategiska fokusområden

- Tillväxt
- Bredda produkterbudandet
- Utveckla global distribution
- Vårda och utveckla talang och prestationer
- One Catella



Kunskapsledare inom alternativa investeringar

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



Nyttja marknadstrender

Ökat sparande, urbanisering och digitalisering.



Räckvidd

- 15 länder
- 29 städer
- 550+ medarbetare

Finansiell kalender 2019

Årsstämma 2019

- 27 maj 2019

Delårsrapport januari – juni 2019

- 23 augusti 2019

Delårsrapport januari – september 2019

- 14 november 2019

Bokslutskommuniké 2019

- 21 februari 2020

Kontakt



Knut Pedersen

VD och Koncernchef

Tel +46 8 463 33 10

knut.pedersen@catella.se



Marcus Holmstrand

CFO

Mobil +46 70 250 76 26

Tel +46 8 463 32 52

marcus.holmstrand@catella.se



Niklas Bommelin

Investor Relations

Mobil +46 76 891 12 40

Tel +46 8 463 34 26

niklas.bommelin@catella.se

Birger Jarlsgatan 6

8	3
Synch	Con - Reception
Cord Communications	2
6	Staroffice
Catella - Reception	1
	HBO-Nordic
	Tingre transporter, bilvård och leverans Birger Jarlsgatan 6A
4	
	Denna fastighet betecknas av HUMLEGÅRDEN
	Tingre transporter, bilvård och leverans Birger Jarlsgatan 6A

Tack!