

Juli – September 2020

- Totala intäkter 744 mkr (517)
- Nettoomsättning 565 mkr (507)
- Rörelseresultat 259 mkr (74)
- Resultat före skatt 246 mkr (-33)
- Periodens resultat från kvarvarande verksamheter 215 mkr (-60)
- Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning 5 mkr (-9)
- Periodens resultat 220 mkr (-69), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 220 mkr (-83)
- Resultat per aktie* 2,49 kr (-0,96)

Januari – September 2020

- Totala intäkter 1 771 mkr (1 659)
- Nettoomsättning 1 513 mkr (1 631)
- Rörelseresultat 370 mkr (300)
- Resultat före skatt 314 mkr (170)
- Periodens resultat från kvarvarande verksamheter 166 mkr (76)
- Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning -85 mkr (52)
- Periodens resultat 81 mkr (128), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 73 mkr (66)
- Resultat per aktie* 0,82 kr (0,76)
- Eget kapital* 1 564 (1 487)
- Eget kapital per aktie* 17,70 (17,23)
- Förvalt kapital 135,8 mdkr (174,4****)
- Rörliga intäkter** som debiteras vid årsskiftet inom Systematic Funds uppgick vid periodens slut till 0 mkr.

FÖRVALTAT KAPITAL ***

SEK 136mdkr

Slutet av perioden

TOTALA INTÄKTER ***

SEK 2532mkr

Senaste 12 månaderna

RÖRELSERESULTAT ***

SEK 492mkr

Senaste 12 månaderna

EGET KAPITAL

SEK 1736mkr

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). *** Kvarvarande verksamheter. **** Justerat för produkten Systematic Equity.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Christoffer Abramson, CFO, mobil +46 (0)73-078 89 02

Niklas Bommelin, Investor Relations, mobil +46 (0)76-891 12 40

Inbjudan till presentation av delårsrapporten

Catella presenterar delårsrapporten samt svarar på frågor i en telefonkonferens idag 12/11-2020 klockan 09.00. Presentationen kommer att hållas på engelska av Catellas tf vd- och koncernchef Johan Claesson. För att delta i konferensen, vänligen se www.catella.com / ring in till +46 (0)8 505 583 54

”Förstärkt fokus mot fastigheter”

I mitt senaste VD-ord kommenterade jag den renodling mot fastigheter som vi initierat vilken har fortsatt under tredje kvartalet. Vi kommer från och med nästa år att redovisa våra egna investeringar under ett nytt affärsområde; Principal Investments. Investeringarna kommer att beskrivas mer utförligt i syfte att öka transparensen och bättre kunna följa utvecklingen. Målet för respektive investering ska vara att erhålla en avkastning på minst 20 procent. Catellas investeringar kommer att kategoriseras i två huvudgrupper:

A) Investeringar som görs i form av startkapital (*Eng: Seed Capital*) eller saminvesteringar (*Eng: Co-Investments*) tillsammans med större kunder. Vår investering uppskattas till cirka tre till fem procent av totalt investerat kapitalet i respektive saminvestering. Investeringar görs i syfte att öka förvaltad kapital och generera intäkter på tre sätt:

1. avkastning på Catellas investerade kapital
2. attrahera mer externt kapital som ger fasta intäkter, och möjliggör
3. prestationsbaserade intäkter vid det fall avkastningen överstiger en viss nivå.

Konklusionen är att om Catella aktiverar eget kapital genom fler och mindre investeringar i egna fastighetsprodukter genereras inte bara avkastning på investerat kapital utan det skapar mervärde genom intäktsströmmar i våra operativa verksamheter.

B) Större investeringar i fastighetsprojekt, -strukturer eller -portföljer tillsammans med partners inom ramen för fonder eller i företag för särskilt ändamål (*Eng: Special Purpose Vehicle*). Detta i syfte att skapa överavkastning genom att utnyttja Catellas pan-europeiska kompetens och utöver avkastning på investerat kapital erhålla prestationsbaserade intäkter. Dessa projekt är ofta initierade internt men kan även vara initierade externt. Catellas bidrag ska vara att genom sin unika kompetens generera hög riskjusterad avkastning till både oss själva såväl som våra partners.

Under tredje kvartalet har Christoffer Abramson anställts som ny CFO och som del av koncernledningen. Christoffer påbörjade sin anställning i oktober 2020 och han kommer att stärka kompetensen på koncernnivå och vara en betydande resurs i det förändringsarbete som pågår.

Property Investment Management

Affärsområdet redovisar under kvartalet sitt bästa rörelse-resultat någonsin uppgående till 92 mkr och vi har haft fortsatt starkt inflöde av förvaltad kapital, främst inom Property Asset Management-verksamhet i Storbritannien och Property Funds i Tyskland. Största intäcks- och resultatbidraget genererades av vår tyska Project Management-verksamhet i samband med avyttringen av projektet Grand Central.

Vi fortsätter att dra nytta av att ha egna fondprodukter där kapitalet förvaltas över lång tid och med stort fokus på bostads- men även kontorsfastigheter i centrala lägen. Särskilt stark har efterfrågan på bostadsinvesteringar varit vilket medfört att värderingar runt om i Europa har bibehållits. Värderingarna inom kontorssegmentet håller fortfarande relativt bra även om det återstår att se hur hyresgästernas beteende kommer att förändras framöver. Efterfrågan på logistikfastigheter har varit fortsatt stark över hela Europa och det låga utbudet av investeringsmöjligheter har pressat ner avkastningen och ökat värderingarna. Catella besitter sedan tidigare kompetens i Frankrike inom logistiksegmentet och i Sverige planerar vi att skapa flera nya fonder med fastighetsinriktning, bland annat en ny fond med inriktning mot logistikfastigheter med målet att kapitalet ska resas under första kvartalet 2021. De två andra svenska fonderna är en fastighetsaktiefond och en systematisk fastighetsaktiefond som är riktade mot både professionella och icke-professionella investerare. Investeringsstrategin för den systematisk fastighetsaktiefonden bygger på en bottom-up analys från fastighetsnivå av alla nordiska noterade fastighetsbolag. Analysen är relativ vilket innebär att risken i respektive fastighetsbolag utvärderas relativt samtliga noterade fastighetsbolag och riskklassningen baseras på de fastighetssegment och kommuner där fastigheterna är belägna.

Detaljhandel- och hotellbranschen står inför tydliga utmaningar. Många hotell har stängts och belägningsgraden är mycket låg. Återhämtningen kan ta tid och potentiella konkurser av hotelloperatörer kan vara ett faktum när de statliga subventionerna upphör i början av 2021. Detta kommer att påverka avkastningen för hotellinvesterare som kommer att behöva duktiga förvaltare för att säkra värderingarna för dessa tillgångar. Catellas verksamhet i Frankrike med inriktning mot hotell har goda förutsättningar på en pan-europeisk nivå att utforska nya affärsmöjligheter i en sådan situation och skapa god avkastning till våra investerare. Detaljhandeln kämpar i spåren av pandemin vilket kommer att skapa möjligheter framgent att generera god avkastning. Catellas Property Asset Management-verksamhet i Storbritannien har lång erfarenhet av att hantera komplexa och förvaltningsintensiva detaljhandelstillgångar varför de under kvartalet mandaterades att förvalta tre shoppingcenters uppgående till cirka 5 miljarder kronor. Detta är ett bra exempel på Catellas exekveringskraft, positionering och trovärdighet på marknaden.

Catella har bra produkter och vi är mycket stolta över vad som åstadkommit varför det bör nämnas att Catella placerat 5 fonder på listan över de 16 mest framgångsrika fastighetsfonderna i Tyskland till och med augusti 2020.

Mot bakgrund av det som framgår och Catellas starka position i Tyskland har det initierats ett arbete att analysera och utvärdera hur Catellas fastighetsverksamheter, främst Tyskland, ska organiseras och struktureras. Efter flera års positiv utveckling är frågan hur vi framgent ska organisera och positionera Catellas produkter mot kund i syfte att

åstadkomma mer och bli ännu bättre på det vi gör. Ambitionen är att arbetet skall vara färdigt i år och implementeringen sker nästa år med målet att öka tillväxten både inom befintliga segment såväl som inom nya segment och geografier.

Corporate Finance

Utvecklingen under tredje kvartalet har varit bättre än vi befarade tidigare i år där främst Sverige utmärkt sig positivt men även Frankrike har levererat resultat något underföregående år.

Efterfrågan är hög avseende centralt belägna fastigheter i kontinentaleuropeiska storstäder med kvalitetshyresgäster och långa hyreskontrakt varför avkastningsnivåerna fortsätter att sjunka. Marknadsvolymer i Kontinentaleuropa för helåret 2020 bedöms minska med cirka 25 procent i jämförelse med föregående år. Tyskland kvarstår som vår största utmaning och nya koncerngemensamma ansträngningar har initierats för att stärka Catellas position på Europas största fastighetsmarknad. Utvecklingen är positiv inom den spanska verksamheten samtidigt som vi vidtagit kraftiga personalförändringar vilket påverkar resultatet negativt på kort sikt.

Efter en kraftig avmattning under andra kvartalet har de nordiska marknaderna återfått momentum under tredje kvartalet. Marknadsförhållandena har varit utmanande i Baltikum medan Catella upplevt hög aktivitet under tredje kvartalet på de övriga nordiska marknaderna. Trots den ökande aktiviteten under tredje kvartalet bedöms marknadsvolymer för helåret 2020 minska med cirka 20 procent i jämförelse med helåret 2019. De nordiska fastighetsmarknaderna har visat strukturell stabilitet på lång sikt, och vi förväntar oss en ökande efterfrågan från internationella investerare med pan-nordiska strategier i framtiden.

Ambitionen är att öka samarbetet inom men också mellan affärsområdena för att nå en betydande position vilket är väsentligt för Catellas samtliga verksamheter inom fastighetssegmentet.

Equity, Hedge and Fixed Income Funds

Systematic Funds har fortsatt haft utflöden av förvaltad kapital främst beroende på relativt svag förvaltning under längre tid. Viss återhämtning skedde efter sommaren men september och oktober var ånyo månader med sämre förvaltningsresultat. Stora åtgärder är dock vidtagna både vad avser att minska kostnaderna men främst att förbättra förvaltningsmodellen för produkten Systematic Macro.

Tidigt i juli höjdes kraven för faktorerna i modellen avseende Systematic Macro, vilket ledde till att några av de teoretiskt och statistiskt sett jämförelsevis svagare faktorerna fasades ut. Förbättringar har kunnat göras tack vare den ökade graden av faktordiversifiering och den ökade mängden av historisk data som nu är tillgänglig för riskanalys. Systematic Macro har samtidigt utökats med en modell för obligationer. Under det kommande kvartalet kommer en råvarumodell också att läggas till, som täcker en bred grupp

av råvaror, både med relativa och riktningbaserade positioner. Andra modeller som snart kommer att läggas till täcker investeringar med en kortare tidshorisont, ett område som kommer att ledas av en expert nyligen anställd från Squarepoint.

Investeringsidan utökades under andra kvartalet med ett team som ska utveckla lösningar och produkter inom stilpremieområdet. Teamet, som kommer från Goldman Sachs Asset Management, fokuserar för tillfället på modellutveckling och integrering av nya produkter.

Egna Investering och saminvesteringar

Vi har under ett antal år mycket framgångsrikt investerat Catellas egna kapital tillsammans med kunder, delägda dotterbolag och lokala medarbetare men även externt i olika fastighetsprojekt. Resultatet från dessa investeringar har varit mycket bra med avkastning långt överstigande 20% (IRR). Syftet är att ta tillvara kombinationen av marknads-, fastighets-, projekt- och finansieringskompetens. Målet är att både generera bra avkastning på eget kapital men också attrahera externt kapital när vi nu efter flera år kan påvisa exekveringskraft i kombination med god avkastning. De pågående projekten utvecklas väl och vi har anledning tro att de kommer att uppfylla våra avkastningskrav. Som nämns ovan kommer detta vara ett eget affärsområde framgent.

Under tredje kvartalet avyttrades projektet Grand Central i Düsseldorf med ett resultat efter skatt om cirka 175 mkr. Därtill genererades ett resultat efter skatt om cirka 33 mkr inom Catella Project Management, som utvecklade och drev projektet, tack vare att en hög avkastning uppnåddes.

Catella Bank

Avvecklingen går som planerat och vår förhoppning är att ansökan om återlämnande av banklicensen kommer att inges till tillsynsmyndigheten innan årsskiftet. När väl ansökan är inlämnad kommer tillsynsmyndigheten att hantera ärendet under ett antal månader vilket innebär att Catella med största sannolikhet kommer ur den konsoliderade situationen under första halvåret 2021.

Avslutningsvis vill jag tacka alla medarbetare för enastående prestationer under besvärliga omständigheter och då syftar jag inte bara på Corona utan lika mycket på alla de förändringar som initierats. Detta gör mig mycket positiv till Catellas marknadspositionering och framtida affärsmöjligheter inom främst fastighetsområdet i Europa.

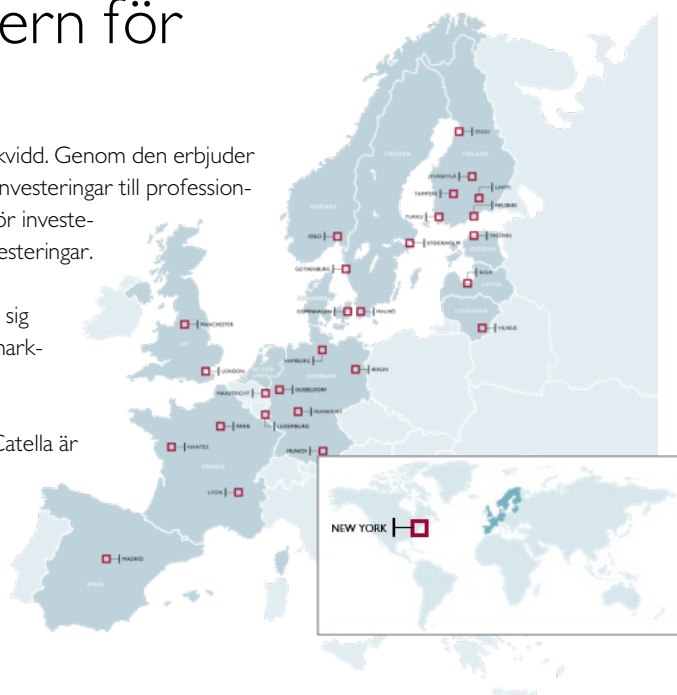
JOHAN CLAEISSON
tf Vd och koncernchef

”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 till professionella investerare. Vår vision är att vara den föredragna partnern för investerare i Europa – tillsammans formar vi framtiden för fastighetsinvesteringar.

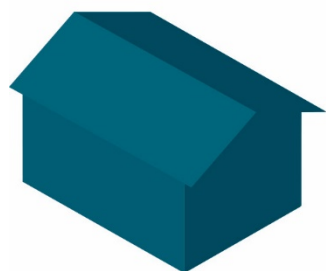
Genom geografisk spridning och ett brett erbjudande som riktar sig till ett flertal kundgrupper, minskar exponeringen mot enskilda marknader och tillgångsklasser. Det bygger en stabil intjäning över tid.

Koncernen förvaltar kapital om cirka 140 miljarder kronor och Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap.



Ett fokuserat Catella

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 strategin är som byggstenarna i ett hus – alla delar är viktiga och behövs för att uppnå långsiktig framgång.



VISION

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



VARUMÄRKESLÖFTE

Delivering beyond the expected



VÄRDERINGAR

- Professional
- Respectful
- Entrepreneurial
- People-oriented



STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN

- Tillväxt
- Bredda produkt erbjudandet
- Utveckla 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

Låga marknadsräntor, urbanisering och digitalisering.

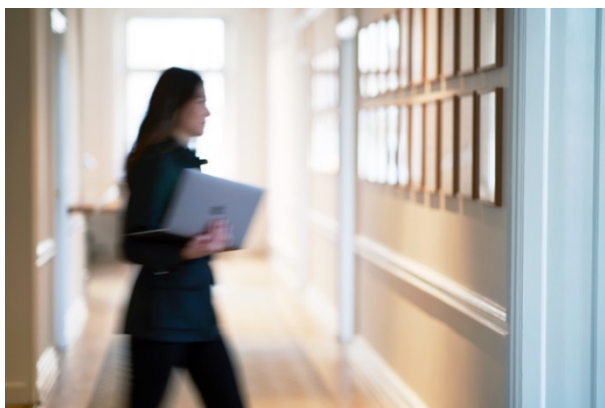


RÄCKVIDD

- 14 länder
- 28 städer
- 550+ medarbetare

Våra segment och affärsområden

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



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.

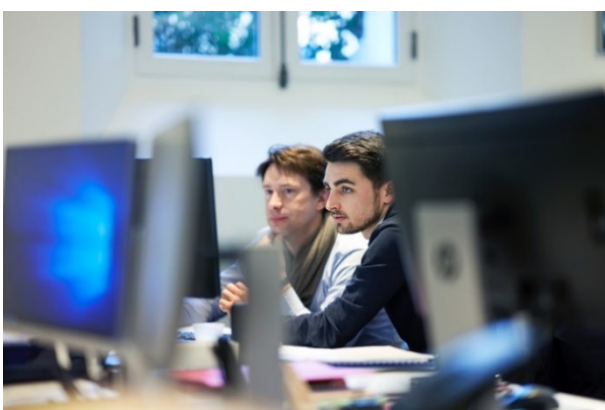
Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 10.



Property Investment Management

Catella är ledande inom fastighetsplaceringar och finns på tio marknader runt om i Europa. Professionella investerare erbjuder 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 erbjuder 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 8), 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

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

Avyttringsgrupp som innehas för försäljning

Affärsområdet Banking är 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.

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

Nettoomsättning och resultat

Tredje kvartalet 2020

Koncernens totala intäkter för kvarvarande verksamheter uppgick till 744 mkr (517) och nettoomsättning för kvarvarande verksamheter uppgick till 565 mkr (507), varav 148 mkr (150) avser Corporate Finance och 422 mkr (361) avser Asset Management. Intäktsökningen inom Asset Management beror på betydande rörliga intäkter inom Property Funds och från avyttringen av fastighetsutvecklingsprojektet Grand Central. Verksamhetsområdets fasta intäkter minskade däremot kraftigt till följd av lägre förvaltningsvolymerna inom produktområdet Systematic Funds och avyttringen av produktområdet Mutual Funds. Övriga rörelseintäkter uppgick till 179 mkr (10) varav 176 mkr avser intäkter från andelar i intresseföretag. Merparten av dessa intäkter avser resultat från avyttringen av fastighetsutvecklingsprojektet Grand Central.

Koncernens rörelseresultat för kvarvarande verksamheter uppgick till 259 mkr (74). Kommentarer kring utvecklingen inom respektive affärsområde finns på sidan 10-12.

Koncernens finansnetto uppgick till -13 mkr (-107) varav ränteintäkter uppgick till 2 mkr (5) och räntekostnader uppgick till

11 mkr (11). I finansnettot ingår vidare resultat ifrån avyttringen av aktiemajoriteten i Catella Fondförvaltning (Mutual Funds) om -9 mkr, realiserade vinster från avvecklade valutaterminkontrakt om 4 mkr (-5) och positiva valutakursdifferenser som redovisas över resultaträkningen om 3 mkr (-1). Föregående års resultat inkluderar nedskrivning av låneportföljer om 85 mkr.

Koncernens resultat före skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till 246 mkr (-33).

Periodens resultat (efter skatt) från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 5 mkr (-9) och avser affärsområdet Banking. I resultatet ingår en uppskjuten skatteintäkt om 13 mkr till följd av reversering av uppskjutna skatteskulder hänförliga till första redovisningstillfället av Visa-innehavet.

Periodens resultat för koncernens totala verksamhet uppgick till 220 mkr (-69), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 220 mkr (-83) och vilket motsvarar ett resultat per aktie om 2,49 kr (-0,96).

Niomånadersperioden 2020

Koncernens totala intäkter under niomånadersperioden uppgick till 1 771 mkr (1 659) och koncernens nettoomsättning uppgick till 1 513 mkr (1 631). Övriga rörelseintäkter uppgick till 257 mkr (28) varav 195 mkr avser intäkter från andelar i intresseföretag. I övriga rörelseintäkter ingår vidare en prestationsbaserad intäkt om 34 mkr från en exit av ett mandat inom tjänsteområdet Property Asset Management i Storbritannien. Rörelseresultat för kvarvarande verksamheter uppgick till 370 mkr (300).

Koncernens finansnetto uppgick till -56 mkr (-130) och inkluderar ränteintäkter om 5 mkr (16) och räntekostnader om 36 mkr (36). I finansnettot ingår vidare resultat från avyttring av andelar i fondbolaget om -9 mkr, verkligt värdeförändringar i långfristiga värdepappersinnehav och kortfristiga placeringar om -21 mkr (-96) och positiva valutakursdifferenser om 8 mkr (3).

Periodens skatt uppgick till -148 mkr (-94) och inkluderar nedskrivning av uppskjutna skattefordringar om 70 mkr. Nedskrivningen beror på minskade skatteutjämningsmöjligheter inom den svenska verksamheten som ett resultat av avyttringen av aktiemajoriteten i Catella Fondförvaltning. Aktuell skatt är främst hänförlig till produktområdet Property Funds i Tyskland.

Resultat (efter skatt) från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till -85 mkr (52) och inkluderar sista delen av tilläggsköpekillingen från Advanzia Bank om 30 mkr. Resultatet belastas av förväntade avvecklingskostnader om 58 mkr för att kunna slutföra avvecklingen av verksamheten i Catella Bank. Föregående års resultat inkluderar intäkter från överlåtelser av bankens Wealth Management-verksamheter i Luxemburg och Sverige samt intäkter från överlåtelser av kortutgivnings-verksamheten i Luxemburg till Advanzia Bank, totalt 307 mkr.

Resultat från koncernens totala verksamhet uppgick till 81 mkr (128), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 73 mkr (66). Det motsvarar ett resultat per aktie om 0,82 kr (0,76).

Viktiga händelser under kvartalet

Påverkan av Covid-19

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

Catella avyttra de 70 procent av aktierna Catella Fondförvaltning AB

Den slutliga köpekillingen uppgår till 140 mkr och den totala resultateffekten efter

skatt, inkluderat transaktionskostnader, uppgår till -9 mkr.

Det strategiska partnerskapet mellan Catella och Athanase där man genom Catella Fondförvaltning AB avser att utveckla och förbättra kunderbudandet fortgår. Catella har under januari 2022 rätt att avyttra och Athanase har rätt att förvärva resterande 30 procent av aktierna för en köpeskilling om 60 mkr. Catellas kvarstående 30 procentiga ägande i fondbolaget redovisas från och med 30 september 2020 som Innehav i intresseföretag.

Catella har genomfört transaktionen avseende utvecklingsprojektet Grand Central

Catella har som tidigare kommunicerats, genom sina intressebolag, tecknat ett avtal med den tyska fastighetsutvecklaren Consensus RE AG (tidigare CG Gruppe AG) om att avyttra fastighetsutvecklingsprojektet Grand Central i Düsseldorf, Tyskland. Transaktionen, som slutfördes under augusti 2020, genererade för Catella-koncernen ett totalt resultat efter skatt om cirka 208 mkr under tredje kvartalet 2020. Resultatet fördelas mellan Egna Investeringar

och Property Investment Management. Köparen erlade även ränta på utestående belopp till följd av att transaktionen blev fördröjd. Catellas andel av ränteintäkterna uppgick till 23 mkr varav 21 mkr redovisades under första halvåret 2020 och 2 mkr redovisades under tredje kvartalet 2020.

Nedskrivning av Visa-preferensaktier i Catella Bank

Visa Inc kommunicerade under september 2020 ändrade kurser för konvertering av serie B och serie C preferensaktier till aktier av serie A. Konverteringskursen påverkas av utfallet av de rättstvister som pågår gentemot Visa Europe. Konverteringskursen för serie C, som Catella Bank innehar, justerades från 13.722 till 6.861. Justeringen innebär en negativ värdeförändring om 60 mkr och vilken redovisas i Övrigt totalresultat under tredje kvartalet 2020. Därutöver har en ny bedömning gjorts av uppskjuten skatt hänförligt till Visa-innehavet. Bedömningen resulterade i reversering av uppskjutna skatteskulder om totalt 34 mkr varav 21 mkr redovisas i Övrigt total-

resultat och 13 mkr redovisas i resultaträkningen under tredje kvartalet 2020. Sammantaget har därmed eget kapital påverkats negativt om 26 mkr.

Ny Chief Financial Officer utsedd

Christoffer Abramson har utsetts till Chief Financial Officer och medlem av koncernledningen på Catella AB (publ). Christoffer kommer närmast från en roll som CFO på EF Real Estate Holdings i Boston.

Christoffer har i sin roll inom EF-koncernen varit med och byggt upp en global fastighetsgrupp med bas i USA. Dessförinnan arbetade han som operating executive för olika Private Equity-fonder i London och Paris. Christoffer startade sin karriär inom General Electric där han under 10 år arbetade i olika roller, senast som CFO för GE Real Estate i London.

Viktiga händelser efter kvartalets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter kvartalets utgång.

Resultaträkning för kvarvarande verksamheter per verksamhetsgren i sammandrag

Mkr	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
CORPORATE FINANCE						
Totala intäkter	148	152	362	421	649	709
Rörelseresultat	6	11	-10	14	38	62
Rörelsemarginal, %	4	7	-3	3	6	9
ASSET MANAGEMENT						
Totala intäkter	424	374	1 222	1 245	1 666	1 689
Rörelseresultat	88	79	232	325	298	392
Rörelsemarginal, %	21	21	19	26	18	23
Equity-, Hedge and Fixed Income Funds						
Totala intäkter *	75	195	336	620	535	818
Rörelseresultat	-4	64	23	245	65	288
Rörelsemarginal, %	-5	33	7	40	12	35
Property Investment Management						
Totala intäkter *	349	179	886	625	1 132	871
Rörelseresultat	92	15	209	80	233	104
Rörelsemarginal, %	26	8	24	13	21	12
ÖVRIGT **						
Totala intäkter	172	-8	187	-7	216	22
Rörelseresultat	164	-16	148	-39	155	-32
KONCERNEN						
Totala intäkter	744	517	1 771	1 659	2 532	2 420
Rörelseresultat	259	74	370	300	492	422
Rörelsemarginal, %	35	14	21	18	19	17

* Inkluderar interna intäkter.
** Inkluderar eliminerings.

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

Utvalda nyckeltal för kvarvarande verksamheter per verksamhetsgren

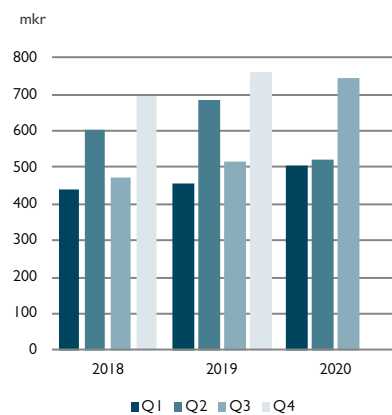
	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
KONCERNEN						
Vinstmarginal, %	29	-12	9	5	9	6
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	22	2	-	7
Soliditet, %	-	-	37	37	-	36
Eget kapital, mkr *	-	-	1 100	893	-	943
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	562	566	-	582
Resultat per aktie, kr *	2,44	-0,85	1,78	0,16	2,40	0,79
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	12,45	10,36	-	10,93
CORPORATE FINANCE						
Vinstmarginal, %	0	1	-6	-1	1	3
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	10	25	-	70
Soliditet, %	-	-	9	12	-	15
Eget kapital, mkr *	-	-	33	29	-	57
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	210	214	-	214
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	7,2	11,4	22,6	26,7	46,7	50,7
ASSET MANAGEMENT						
Vinstmarginal, %	16	11	12	16	12	15
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	14	17	-	18
Soliditet, %	-	-	60	61	-	60
Eget kapital, mkr *	-	-	839	940	-	967
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	333	329	-	344
Förvaltat kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	135,8	184,1	-	171,3
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-15,9	-22,6	-31,0	-19,3	-44,7	-33,0

* 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.

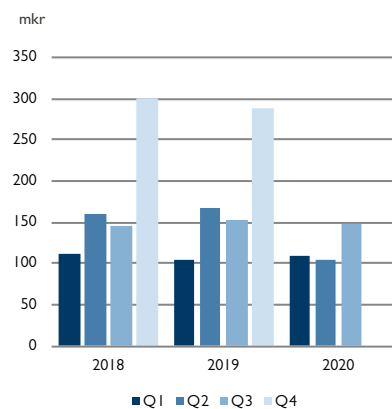
Koncernen *

TOTALA INTÄKTER



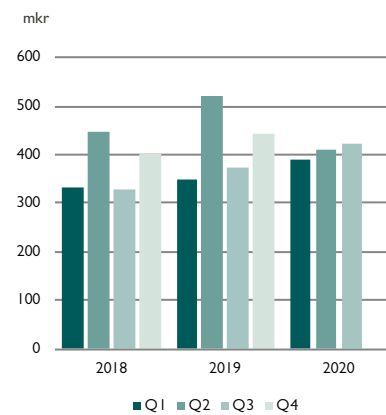
Corporate Finance

TOTALA INTÄKTER

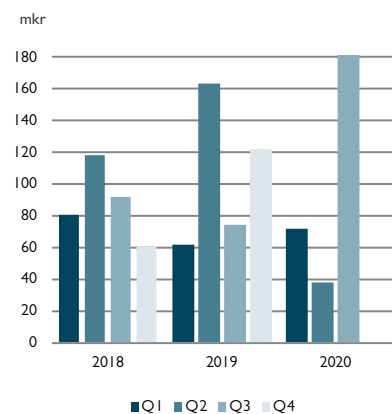


Asset Management *

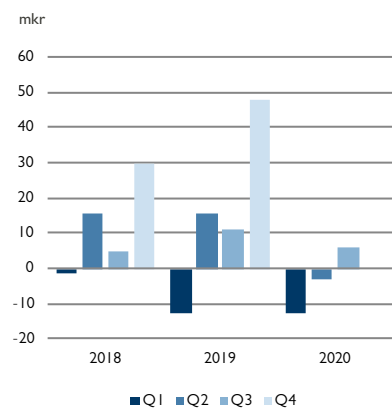
TOTALA INTÄKTER



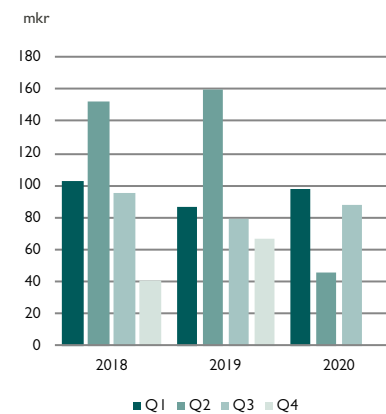
RÖRELSERESULTAT



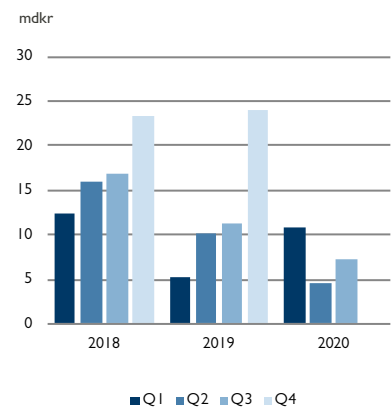
RÖRELSERESULTAT



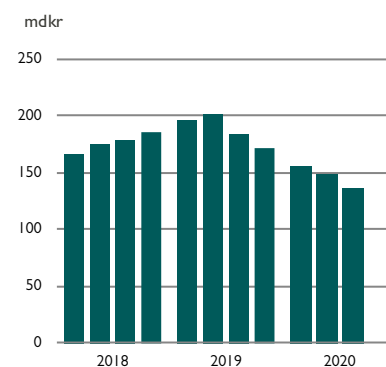
RÖRELSERESULTAT



CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER



CATELLAS FÖRVALTADE KAPITAL



* Kvarvarande verksamheter

Corporate Finance

Tredje kvartalet 2020

Den totala transaktionsmarknaden för kommersiella fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 34,9 miljarder euro (64,0) under kvartalet vilket är en minskning med 46 procent i jämförelse med föregående år.

Fastighetstransaktioner där Catella agerade rådgivare under kvartalet uppgick till 9,7 mdkr (15,8). Av den totala transaktionsvolymen under kvartalet stod Frankrike för 2,1 mdkr (7,2), Danmark för 4,5 mdkr (5,4), Sverige för 1,4 mdkr (1,4), Tyskland för 0,1 mdkr (0,3).

De totala intäkterna uppgick till 148 mkr (152) och totala intäkter, justerat för uppdragskostnader, minskade med 14 mkr

hänförligt till Kontinentaleuropa och rörelseresultat uppgick till 6 mkr (11), en minskning med 5 mkr i jämförelse med föregående år.

Uppdragskostnaderna ökade i jämförelse med föregående år främst pga att Frankrike samfakturerat med annan rådgivare.

Rörelsekostnaderna minskade med 9 mkr främst på grund av lägre rörliga personalkostnader och personalrelaterade kostnader.

Intäkterna i Norden var i nivå med föregående år och var jämnt fördelade mellan Sverige, Danmark och Finland. Även rörelseresultatet var i nivå med föregående år. I

Kontinentaleuropa var intäkter efter uppdragskostnader och rörelseresultatet lägre i jämförelse med föregående år, främst drivet av Tyskland med även Frankrike och Spanien visade sämre resultat.

Niomånadersperioden 2020

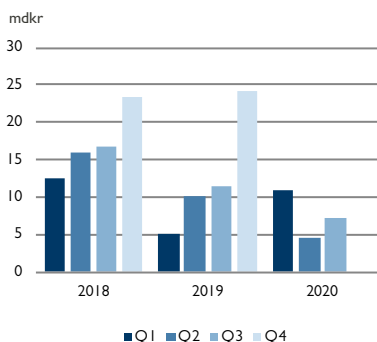
Transaktionsvolymerna i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 140,6 miljarder euro (171,7) under perioden vilket är en minskning med 18 procent i jämförelse med föregående år. Catellas transaktionsvolym under perioden uppgick till 26,7 mdkr (38,1).

De totala intäkterna uppgick till 362 mkr (421) och rörelseresultatet uppgick till -10 mkr (14) under perioden.

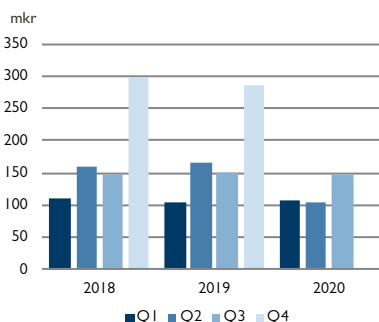
Mkr	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG						
Norden *	45	45	126	148	203	225
Kontinentaleuropa *	103	107	234	272	443	482
Totala intäkter	148	152	362	421	649	709
Uppdragskostnader och provisioner	-22	-11	-42	-37	-60	-55
Rörelsekostnader	-121	-130	-330	-370	-552	-592
Rörelseresultat	6	11	-10	14	38	62
NYCKELTAL						
Rörelsemarginal, %	4	7	-3	3	6	9
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	9,7	15,8	26,7	38,1	58,9	70,2
varav Norden	7,2	7,6	16,9	17,8	26,2	27,1
varav Kontinentaleuropa	2,5	8,2	9,8	20,2	32,7	43,1
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	210	214	-	214

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2019.

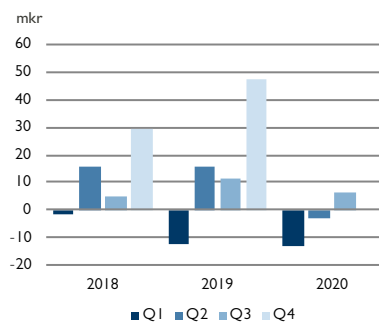
CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Property Investment Management

Tredje kvartalet 2020

Förvalt kapital ökade med 16,2 mdkr i jämförelse med föregående år. Ökningen i jämförelse med föregående kvartal uppgick till 10,0 mdkr, nettoflödet uppgick till 9,0 mdkr under kvartalet. Ökningen är främst hänförlig till Property Asset Management i Storbritannien. Mandatet avser problemtillgångar inom handel som shoppingcenters.

De totala intäkterna uppgick till 349 mkr (179) och Intäkter efter uppdragskostnader uppgick till 318 mkr (146) under kvartalet.

Property Funds intäkter var 73 mkr bättre i jämförelse med föregående år främst drivet av rörliga intäkter men även fasta intäkter.

Property Asset Management ökade intäkterna med 135 mkr i jämförelse med föregående år vilket främst förklaras av att Project Management avyttrade bostadsprojektet Grand Central.

Rörelsekostnaderna påverkades främst av ökade personalkostnader.

Rörelseresultatet uppgick till 92 mkr (15) och är främst hänförligt till affärsområdets tyska verksamheter inom både Property Funds och Property Asset

Management. Rörelseresultatet från den tyska Project Management-verksamheten uppgick till 47 mkr.

Niomånadersperioden 2020

Catellas förvaltade kapital i affärsområdet ökade med 16,0 mdkr under perioden och uppgick vid periodens utgång till 116,5 mdkr.

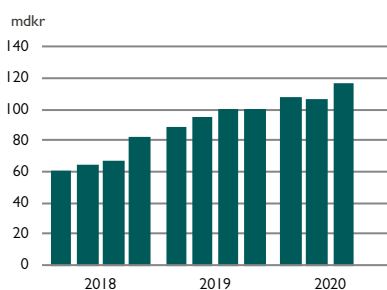
De totala intäkterna uppgick till 886 mkr (625) och rörelseresultatet uppgick till 209 mkr (80).

Mkr

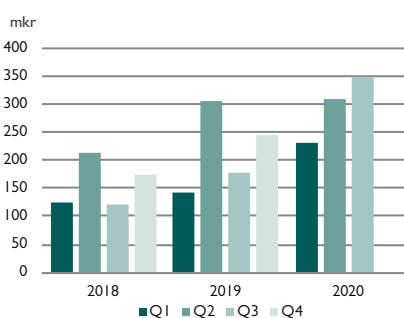
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
Property Funds *	197	124	582	466	729	613
Property Asset Management *	200	65	391	192	505	306
Totala intäkter	349	179	886	625	1 132	871
Uppdragskostnader och provisioner	-30	-33	-134	-154	-168	-189
Rörelsekostnader	-226	-131	-543	-390	-730	-577
Rörelseresultat	92	15	209	80	233	104
NYCKELTAL						
Rörelsemarginal, %	26	8	24	13	21	12
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	116,5	100,3	-	100,5
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	9,0	2,3	16,1	11,4	17,2	12,5
varav Property Funds	-	-	69,3	58,7	-	61,5
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	2,2	2,0	6,2	7,1	9,9	10,8
varav Property Asset Management	-	-	47,2	41,6	-	39,0
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	6,8	0,2	9,9	4,3	7,3	1,7
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	266	237	-	251

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2019.

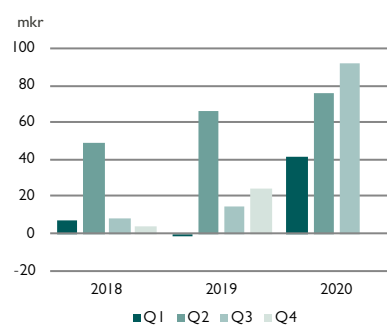
FÖRVALTAT KAPITAL



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Equity, Hedge and Fixed Income Funds

Tredje kvartalet 2020

Under tredje kvartalet 2020 avyttrades 70 procent av aktierna i Catella Fondförvaltning AB (Mutual Funds). Intäkter och kostnader inkluderas från och med januari till och med augusti 2020. Förvaltad kapital är noll vid slutet av tredje kvartalet 2020. De kvarvarande 30 procenten redovisas i koncernens finansiella ställning som Innehav i intresseföretag under segmentet Övrigt.

Affärsområdets förvaldade kapital minskade med 26,5 mdkr, justerat för Mutual Funds och produkten Systematic Equity, i jämförelse med föregående år. Minskningen i jämförelse med föregående kvartal uppgick till 2,8 mdkr, justerat för Mutual Funds. Under kvartalet uppgick nettoflödet Mkr

till -2,6 mdkr inom Systematic Funds. Ett utvecklingsarbete pågår avseende Systematic Macro samt även utveckling av en ny produkt.

De totala intäkterna uppgick till 75 mkr (195) under kvartalet vilket är en minskning med 120 mkr i jämförelse med föregående år varav Mutual Funds stod för 32 mkr. Intäktsminskningen består i princip enbart av fasta intäkter inom framför allt Systematic Funds.

Uppdragskostnader och provisioner har minskat till följd av minskade fasta intäkter inom affärsområdet samt att Mutual Funds endast redovisas för juli och augusti.

Rörelsekostnaderna har minskat i jämförelse med föregående år främst drivet av lägre rörliga personal-, konsultkostnader

och avskrivningar samt att Mutual Funds endast redovisas för juli och augusti.

Rörelseresultatet uppgick till -4 mkr (64).

Niomånadersperioden 2020

Catellas förvaldade kapital i affärsområdet minskade med 22,6 mdkr, justerat för Mutual Funds, under perioden och uppgick vid periodens utgång till 19,3 mdkr.

De totala intäkterna uppgick till 336 mkr (620) och rörelseresultatet uppgick till 23 mkr (245).

Rörliga intäkter** som debiteras vid årsskiftet inom Systematic Funds uppgick vid periodens slut till 0 mkr.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
Mutual Funds *	29	61	130	183	189	243
Systematic Funds *	47	135	206	436	346	576
Totala intäkter	75	195	336	620	535	818
Uppdragskostnader och provisioner	-16	-35	-63	-104	-94	-135
Rörelsekostnader	-63	-96	-251	-271	-376	-395
Rörelseresultat	-4	64	23	245	65	288

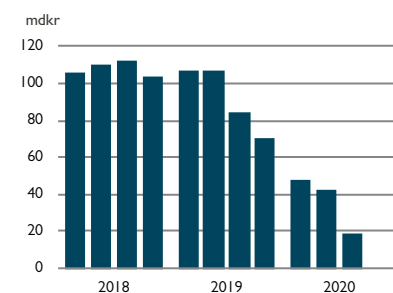
NYCKELTAL

Rörelsemarginal, %	-5	33	7	40	12	35
Förvaltad kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	19,3	83,8	-	70,8
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-24,9	-24,9	-47,1	-30,7	-61,9	-45,5
varav Mutual Funds	-	-	0,0	28,3	-	29,0
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-22,2	-0,8	-29,0	-3,3	-29,8	-4,1
varav Systematic Funds	-	-	19,3	55,5	-	41,9
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-2,6	-24,1	-18,2	-27,4	-32,2	-41,4
Antal anställda, vid periodens slut	67	92	67	92	-	93

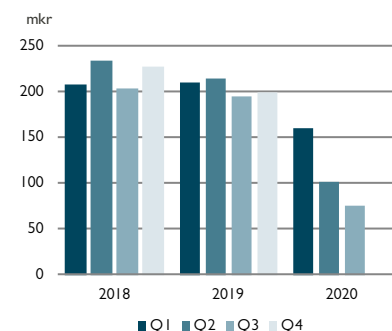
* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2019.

** 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. 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).

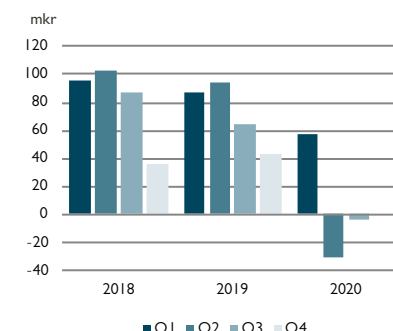
FÖRVALTAT KAPITAL



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Övrig finansiell information

Koncernens finansiella ställning

Koncernens balansomslutning ökade med 149 mkr under tredje kvartalet 2020 och uppgick per 30 september 2020 till 4 040 mkr. Likvida medel ökade med 414 mkr under perioden bland annat till följd av försäljning av fastighetsutvecklingsprojektet Grand Central med efterföljande utdelningar från intresseföretag samt avyttring av aktiemajoriteten i Catella Fondförvaltning till Athanase. Immateriella tillgångar minskade med 126 mkr varav goodwill hänförligt till Catella Fondförvaltning utgjorde 118 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 1 mkr per 30 september 2020 (1 mkr per 30 juni 2020). Koncernens samlade underskottsavdrag uppgår till cirka 1 150 mkr.

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

Till följd av Covid-19 och den negativa finansiella påverkan pandemin har på flertalet företag, har koncernens franska och spanska dotterföretag blivit erbjudna lån från kreditinstitut med statlig garanti och till fördelaktiga villkor. Per den 30 september 2020 uppgår dessa lån till ett sammanlagt belopp om 104 mkr (101 mkr per 30 juni 2020) och vilka redovisas som långfristig Upplåning från kreditinstitut.

Koncernen har vidare beviljade checkräkningskrediter om totalt 30 mkr varav outnyttjad del per 30 september 2020 uppgick till 30 mkr.

Koncernens egna kapital ökade under tredje kvartalet med 152 mkr och uppgick per 30 september 2020 till 1 736 mkr. Förutom periodens resultat om 220 mkr påverkades eget kapital av negativa verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar re-

dovisade i Övrigt totalresultat (Visa preferensaktier) om 39 mkr och av positiva omräkningsdifferenser 2 mkr. Vidare påverkades eget kapital av utdelningar till innehav utan bestämmande inflytande om 42 mkr och dess andel av periodens resultat uppgående till 11 mkr. Koncernens soliditet uppgick per 30 september 2020 till 43 procent (41 procent per 30 juni 2020).

Koncernens kassaflöde

Kommentarerna nedan avser koncernens samtliga verksamheter, kvarvarande verksamheter och avyttringsgrupp som innehas för försäljning, om inte annat anges. Tillgångar under försäljning respektive Skulder under försäljning ingår i kvarvarande verksamheter.

Tredje kvartalet 2020

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 63 mkr (38) varav 95 mkr är hänförligt till kvarvarande verksamheter och -32 mkr avser bankverksamheten. Betalda skatter uppgick till 28 mkr (46) under perioden.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 101 mkr (50) varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till 38 mkr (11). Av förändringar i rörelsekapital är -12 mkr (-77) hänförliga till bankverksamheten och 50 mkr (88) till övriga verksamheter.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till 199 mkr (-16) och inkluderar utdelningar från intresseföretag om 173 mkr och köpeskilling för försäljning av dotterföretag efter avdrag för försäljningsomkostnader och dotterbolagets likvida medel om netto 83 mkr. Därutöver har fortsatta investeringar gjorts i fastighetsutvecklingsprojektet Kaktus om 63 mkr. Avvecklade valutatermins kontrakt genererade inflöden om 23 mkr under perioden.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 6 mkr (-79) varav utdelningar till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 42 mkr och amortering av koncernens leasingskuld uppgick till 12 mkr (12). Därutöver har dotterbolaget Kaktus i TopCo upptagit ytterligare 60

mkr i lån för sitt fastighetsutvecklingsprojekt.

Periodens kassaflöde uppgick till 306 mkr (-45) varav kassaflöde från kvarvarande verksamheter uppgick till 352 mkr (66) och kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till -46 mkr (-111).

Likvida medel vid periodens slut uppgick till 1 880 mkr (1 352), varav likvida medel hänförliga till kvarvarande verksamheter uppgick till 1 454 mkr (752) och likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 426 mkr (600).

Niomånadersperioden 2020

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 70 mkr (24) varav 162 mkr är hänförligt till kvarvarande verksamheter och -92 mkr avser bankverksamheten. Betalda skatter uppgick till 76 mkr (221) under perioden.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 78 mkr (-1 922) varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till 8 mkr (-1 946). Av förändringar i rörelsekapital är 121 mkr (174) hänförliga till kvarvarande verksamheter och -113 mkr (-2120) avser bankverksamheten. Föregående års kraftiga negativa rörelsekapitalförändring inom banken var ett resultat av överlåtelse av Wealth Management verksamheterna i Luxemburg och Sverige.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till 226 mkr (177) och inkluderar utdelningar från intresseföretag och köpeskilling för avyttrade aktier i dotterföretag om 173 mkr respektive 83 mkr. Därutöver har tilläggsköpekillingen från Advanzia Bank inbetalats och vilket efter avdrag för provisionskostnader uppgick till 130 mkr. Investeringar i Kaktus summerar till 170 mkr och avvecklade valutatermins kontrakt genererade inflöden om 24 mkr under perioden.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 192 mkr (-234) varav Covid-19 lån som koncernens franska och

spanska dotterbolag upptagit hos kreditinstitut med statlig garanti och till fördelaktiga villkor uppgick till 104 mkr och upptagna lån för Kaktus fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 174 mkr. Amortering av leasingkulder uppgick till 40 mkr och utdelning till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 60 mkr. Kassaflöde från finansieringsverksamheten inkluderar även inbetalning om 15 mkr från optionsinnehavare för teckning av nya B-aktier i Catella AB och en utbetalning om 1 mkr avseende återköp av teckningsoptioner.

Periodens kassaflöde uppgick till 496 mkr (-1 979) varav kassaflöde från kvarvarande verksamheter uppgick till 572 mkr (43) och kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till -76 mkr (-2 022).

Moderbolaget

Tredje kvartalet 2020

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

Moderbolaget redovisade intäkter om 6,3 mkr (7,8) och rörelseresultat uppgick till -8,3 mkr (-9,6). Lägre nettoomsättning i jämförelse med föregående år beror främst på utebliven fakturering till avyttrat dotterföretag samtidigt som föregående års rörelseresultat belastades med högre konsultkostnader hänförliga till avslutade och pågående projekt.

Moderbolagets finansnetto uppgick till -3,7 mkr (-10,4) varav 18,5 mkr (-1,5) avser realiserade resultat på derivat och -13,2 (-) avser orealiserade negativa värdeförändringar på derivat. Moderbolaget påbörjade i maj 2018 valutasäkring med derivatinstrument. Säkringen om 60 miljoner EUR ingicks för att reducera valutarisken i Catellas exponeringar i euro. I finansnettot ingår vidare ränte- och låneuppläggningskostnader på obligationslån om 8,8 mkr (8,6).

Resultat före skatt tillika periodens resultat uppgick till -12,0 mkr (-20,0).

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 81,1 mkr.

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

Niomånersperioden 2020

De totala intäkterna uppgick till 23,0 mkr (16,9) varav 8,4 mkr avser vidarefaktureringskostnader och konsultkostnader hänförliga till avslutade projekt.

Rörelseresultatet uppgick till -35,0 mkr (-34,5) under perioden. Finansiella poster summerade till -15,5 mkr (-50,8) och resultat före skatt tillika periodens resultat uppgick till -50,5 mkr (-85,3).

Medarbetare

Antalet anställda för kvarvarande verksamheter, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 562 personer (566), varav 210 (214) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 333 (329) inom verksamhetsgrenen Asset Management och 19 (23) avseende övriga funktioner.

Antalet anställda inom avyttringsgrupp som innehas för försäljning (Banking) uppgick vid periodens slut till 17 personer (80).

Totalt antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 579 personer (645).

Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgick per 30 september 2020 till 177 mkr (173) fördelat på 88 348 572 aktier (86 281 905). 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 85 818 017 B-aktier med 1 röst per aktie.

Under mars 2020 nyttjades 2 066 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 7,20 kr per aktie. De nya B-aktierna registrerades hos Bolagsverket den 6 maj 2020. Vidare under mars återköptes 100 000 teckningsoptioner från en nyckelperson och 266 667 teckningsoptioner i eget förvar förföll utan nyttjande.

Inga utestående teckningsoptioner kvarstod i Catella AB.

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

23,40 kr (21,80) per 30 september 2020. Det totala börsvärdet uppgick vid periodens slut till 1 930 mkr (2 289).

Aktieägare

Catella hade 9 501 (7 238) aktieägare registrerade vid periodens slut. De största enskilda aktieägarna per 30 september 2020 var Claesson & Anderzén-koncernen med ett innehav på 49,4 procent (48,3) av kapital och 48,8 procent (47,8) av rösterna följt av M2 Asset Management med ett innehav på 3,4 procent (0,92) av kapital och 3,6 procent (0,82) 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 realiserade värdeökningar ska över tid minst 50 procent av koncernresultatet efter skatt överföras till aktieägarna.

Mot bakgrund av Corona-pandemin beslutade styrelsen i Catella AB (publ) i april att dra tillbaka den föreslagna utdelningen om 0,90 kr per aktie och föreslog årsstämman att ingen utdelning lämnas. Med anledning av de framtida satsningar inom den operativa verksamheten och kommande investeringar samt osäkerheten på grund av pandemin avser styrelsen att inte kalla till en extra bolagsstämma under andra halvåret 2020 för att behandla frågan om utdelning.

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.

Covid-19 utbrottet påverkar Catella negativt, och det finns en risk för en väsentlig finansiell påverkan på koncernen. Givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan för koncernen de kommande kvartalen. Koncernledningen gör antaganden att fjärde kvartalet 2020 kommer att

präglas av stor osäkerhet vilket påverkar viljan från investerare att genomföra affärer samt att investera kapital.

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 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 regelförändringar.

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 2019. Faktiskt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar beroende på andra omständigheter eller ändrade förutsättningar.

Catella har investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland, Danmark och Frankrike. Investeringar sker företrädesvis genom intresseföretag men sker även genom dotterbolag. Projekten drivs av Catellas tyska, danska och franska dotterbolag. Catella har för avsikt att investera och färdigställa projektet om det krävs för att placera i framtida fondstrukturer skapade av Catella. Investeringarna innefattar risker där intressebolagen måste välja att investera även i senare delfaser av projektet, driva projektet till färdigställande alternativt lämna projektet och därmed förlora det investerade kapitalet.

För danska projektet Kaktus togs beslut under 2019 att inleda byggnationsfasen och färdigställa projektet för att få ut störst potential för Catellas aktieägare. Beslutet innebar ett ökat investeringsåtagande från

Catellas sida och föranledde en omklassificering av innehavet i fastighetsutvecklingsbolaget Kaktus I TopCo ApS från innehav i intresseföretag till andelar i dotterföretag med full konsolidering av Kaktus resultat- och balansräkningar. 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.

För information i not 8 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).

De för koncernen och moderbolaget väsentligaste redovisningsprinciperna återfinns i Catellas årsredovisning för 2019. 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. Erhållna utdelningar från båda bolagen översteg Catellas samlade investeringar i dessa med ett belopp om 88

mkr per den 30 september 2020. För mer information se not 3 i denna rapport samt not 20 och 37 i Årsredovisning 2019.

Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH (CPM) driver fastighetsutvecklingsprojekten inom intresseföretagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH. Vidare driver Catellas franska dotterföretag Catella Logistic Europe SAS (CLE) fastighetsutvecklingsprojekt inom flera intresseföretag. Ingen del av de arvoden för utförda tjänster som CPM och CLE fakturerar intresseföretagen elimineras i Catellas koncernresultaträkning då intresseföretagen faller utanför Catellas intressegemenskap.

Prognos

Catella lämnar inga prognoser.

Finansiell kalender

Bokslutskommuniké 2020

25 februari 2021

Årsredovisning 2020

21 april 2021

Delårsrapport januari–mars 2021

7 maj 2021

Årsstämma 2021

25 maj 2021

Delårsrapport januari–juni 2021

20 augusti 2021

Delårsrapport januari–september 2021

11 november 2021

Bokslutskommuniké 2021

25 februari 2022

Stockholm den 12 november 2020

Catella AB (publ)

Jan Roxendal, styrelseordförande

Johan Damne, styrelseledamot

För ytterligare information

Johan Claesson, tf vd och koncernchef
Tel. 08-463 33 10

Joachim Gahm, styrelseledamot

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 12 november 2020 kl. 07.00 CET.

Anna Ramel, styrelseledamot

Tobias Alsborger, styrelseledamot

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.

Johan Claesson, tf vd och koncernchef

Granskningsrapport

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (delårsrapport) upprättad i enlighet med IAS 34 och 9 kap. årsredovisningslagen

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Catella AB (org nr 556079-1419) per 30 september 2020 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionsssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medveten om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 12 november 2020

PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
Nettoomsättning		565	507	1 513	1 631	2 353
Övriga rörelseintäkter		179	10	257	28	67
Totala intäkter		744	517	1 771	1 659	2 420
Uppdragskostnader och provisioner		-65	-76	-235	-289	-372
Övriga externa kostnader		-91	-110	-298	-319	-451
Personalkostnader		-304	-224	-775	-664	-1 043
Avskrivningar		-23	-37	-73	-93	-128
Övriga rörelsekostnader		-3	3	-18	7	-4
Rörelseresultat		259	74	370	300	422
Ränteintäkter		2	5	5	16	13
Räntekostnader		-11	-11	-36	-36	-49
Övriga finansiella poster		-3	-101	-26	-111	-103
Finansiella poster - netto		-13	-107	-56	-130	-138
Resultat före skatt		246	-33	314	170	284
Skatt		-31	-27	-148	-94	-135
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		215	-60	166	76	148
Verksamheter som innehas för försäljning:						
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	7	5	-9	-85	52	45
Periodens resultat		220	-69	81	128	193
Resultat hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare		220	-83	73	66	113
Innehav utan bestämmande inflytande		-0	14	8	62	80
		220	-69	81	128	193

Koncernens rapport över totalresultat

Mkr	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
Periodens resultat	220	-69	81	128	193
Övrigt totalresultat					
Poster som inte ska återföras i resultaträkningen:					
Värdeförändring förmånsbestämda pensionsplaner	0	0	0	0	1
Poster som senare kan återföras i resultaträkningen:					
Verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar via övrigt totalresultat	-39	3	-36	22	26
Säkring av nettoinvestering	-4	-8	-3	-22	-7
Omräkningsdifferenser	6	33	-6	74	40
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	-37	29	-45	74	59
Summa totalresultat för perioden	183	-40	36	202	252
Resultat hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare	183	-57	28	136	171
Innehav utan bestämmande inflytande	0	17	8	66	81
	183	-40	36	202	252

Information avseende resultaträkning per verksamhetsgren återfinns i not 1.

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	Not	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella tillgångar		474	639	627
Kontraktstillgångar		158	194	183
Materiella anläggningstillgångar		27	27	25
Innehav i intresseföretag	3	170	73	92
Långfristiga fordringar hos intresseföretag		8	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3, 4, 5	228	258	261
Uppskjutna skattefordringar		1	81	78
Övriga långfristiga fordringar		6	6	6
		1 073	1 277	1 272
Omsättningstillgångar				
Exploaterings- och projektfastigheter		511	291	336
Kundfordringar och övriga fordringar		428	603	684
Kortfristiga placeringar	3, 4, 5	59	128	124
Likvida medel *		1 454	752	881
		2 451	1 774	2 026
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	7	516	861	759
		2 968	2 636	2 785
Summa tillgångar		4 040	3 912	4 057
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		177	173	173
Övrigt tillskjutet kapital		289	280	280
Reserver		16	74	61
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		1 082	961	1 009
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare		1 564	1 487	1 522
Innehav utan bestämmande inflytande		173	193	214
Summa eget kapital		1 736	1 680	1 736
Skulder				
Långfristiga skulder				
Upplåning från kreditinstitut		494	219	213
Obligationslån		750	746	747
Kontraktsskulder		124	195	138
Övriga långfristiga skulder		0	2	0
Uppskjutna skatteskulder		23	28	27
Övriga avsättningar		79	53	61
		1 470	1 242	1 186
Kortfristiga skulder				
Kontraktsskulder		42	0	52
Leverantörsskulder och övriga skulder		575	567	772
Skatteskulder		48	53	22
		666	621	846
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	7	169	369	289
		834	990	1 135
Summa skulder		2 304	2 232	2 321
Summa eget kapital och skulder		4 040	3 912	4 057
* varav pantsatta och spärrade likvida medel		50	99	97

Information avseende finansiell ställning per verksamhetsgren återfinns i not 2.

Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	239	-50	219	247	385
Omklassificering och justering för poster som inte ingår i kassaflödet:					
Avvecklingskostnader	-18	14	38	57	24
Övriga finansiella poster	2	68	-3	-166	-203
Avskrivningar	22	37	74	95	130
Nedskrivningar / återläggning nedskrivningar kortfristiga fordringar	1	5	4	15	8
Förändringar avsättningar	7	1	-1	-1	8
Bokförda ränteintäkter från låneportföljer	-1	-4	-4	-12	-11
Resultat från andelar i intresseföretag	-176	3	-195	-4	-25
Ej kassaflödespåverkande personalkostnader	14	11	14	15	32
Betalda skatter	-28	-46	-76	-221	-277
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	63	38	70	24	71
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	73	117	431	1 659	1 511
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-35	-105	-423	-3 605	-3 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101	50	78	-1 922	-1 834
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4	-1	-9	-4	-5
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3	-5	-7	-11	-16
Försäljning av dotterföretag, efter avdrag för avyttrade likvida medel	83	0	83	-0	-0
Verksamhetsöverlåtelse netto efter rådgivningskostnader	-1	-3	131	244	245
Förvärv av och tilläggsinvesteringar i intresseföretag	-8	-0	-8	-29	-34
Utdelning och andra utbetalningar från intresseföretag	173	0	173	0	-
Investeringar i exploaterings- och projektfastigheter	-63	0	-169	-	-45
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-14	-34	-59	-101
Försäljning av finansiella tillgångar	23	4	66	24	74
Kassaflöden från låneportföljer	0	3	0	9	28
Kassaflöde från investeringsverksamheten	199	-16	226	177	148
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Återköp av teckningsoptioner	0	0	-1	-4	-4
Nyemission	0	0	15	18	18
Upptagna lån	60	-1	278	-5	1
Amortering av leasingkulda	-12	-12	-40	-43	-53
Utdelning	0	0	0	-104	-104
Tillskott från och utbetalningar till innehav utan bestämmande inflytande	-42	-65	-60	-97	-103
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6	-79	192	-234	-245
Periodens kassaflöde	306	-45	496	-1 979	-1 931
Likvida medel vid periodens början	1 565	1 372	1 378	3 234	3 234
Valutakursdifferens i likvida medel	9	25	6	97	75
Likvida medel vid periodens slut *	1 880	1 352	1 880	1 352	1 378
Varav kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning:					
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44	-112	-206	-2 292	-2 381
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	1	130	270	266
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0	0
Periodens kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-46	-111	-76	-2 022	-2 115
* Varav likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	426	600	426	600	497

Av koncernens likvida medel är 426 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 vinstmedel inkl periodens resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande **	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2020	173	280	48	13	1 009	1 522	214	1 736
Periodens totalresultat för januari - september 2020:								
Periodens resultat					73	73	8	81
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			-36	-9		-45	0	-45
Periodens totalresultat			-36	-9	73	28	8	36
Transaktioner med aktieägare:								
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande					0	0	-49	-49
Återköp av utställda teckningsoptioner		-1					-1	-1
Nyemission under registrering	4	11				15		15
Utgående balans per 30 september 2020	177	289	12	4	1 082	1 564	173	1 736

* 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 2020 nyttjades 2 066 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade B-aktier i Catella AB för ett pris om 7,20 kr per aktie och 100 000 teckningsoptioner återköptes från en nyckelperson. Därutöver förföll 266 667 teckningsoptioner i eget förvar utan nyttjande. Efter dessa transaktioner kvarstod inga utestående teckningsoptioner i Catella AB. Återköp av teckningsoptioner redovisas i koncernredovisningen mot Övrigt tillskjutet kapital till den del detta utgörs av fritt eget kapital och överskjutande del mot Balanserade vinstmedel.

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare							
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital *	Verkligt värde reserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel 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 - september 2019:								
Periodens resultat					66	66	62	128
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			22	48		70	4	74
Periodens totalresultat			22	48	66	136	66	202
Transaktioner med aktieägare:								
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande					-2	-2	-78	-80
Återköp av utställda teckningsoptioner		-4					-4	-4
Nyemission under registrering	4	14				18		18
Utdelning					-104	-104		-104
Utgående balans per 30 september 2019	173	280	44	29	961	1 487	193	1 680

* 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.

Inga transaktioner med teckningsoptioner skedde under tredje kvartalet 2019. Under mars 2019 nyttjades 2 166 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 8,40 kr per aktie. Emittning av de nya B-aktierna skedde den 8 april 2019 genom registrering hos Bolagsverket. Under första kvartalet återköptes även 200 000 teckningsoptioner med anledning av förändringar i Catella ABs koncernledning. Återköp av teckningsoptioner redovisas i koncernredovisningen mot Övrigt tillskjutet kapital till den del detta utgörs av fritt eget kapital och överskjutande del mot Balanserade vinstmedel. Moderbolaget hade per 30 september 2019 totalt 2 333 334 utestående teckningsoptioner varav 166 667 i eget förvar.

Not 1. Resultaträkning per verksamhetsgren

Mkr	Not	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Koncernen	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
		jul-sep	jul-sep	jul-sep	jul-sep	jul-sep	jul-sep	jul-sep	jul-sep
Nettoomsättning		148	150	422	361	-5	-5	565	507
Övriga rörelseintäkter		1	1	2	12	176	-3	179	10
Totala intäkter		148	152	424	374	172	-8	744	517
Uppdragskostnader och provisioner		-22	-11	-46	-68	3	3	-65	-76
Övriga externa kostnader		-30	-32	-67	-78	7	0	-91	-110
Personalkostnader		-85	-88	-212	-129	-7	-7	-304	-224
Avskrivningar		-6	-10	-13	-22	-4	-4	-23	-37
Övriga rörelsekostnader		-0	1	3	2	-6	1	-3	3
Rörelseresultat		6	11	88	79	164	-16	259	74
Ränteintäkter		0	1	0	0	1	4	2	5
Räntekostnader		-2	-4	-2	1	-7	-7	-11	-11
Övriga finansiella poster		0	0	7	-17	-10	-85	-3	-101
Finansiella poster - netto		-2	-3	5	-16	-16	-88	-13	-107
Resultat före skatt		4	8	94	63	148	-104	246	-33
Skatt		-4	-6	-27	-23	0	2	-31	-27
Periodens resultat från kvarvarande		0	2	67	40	148	-102	215	-60
Verksamheter som innehas för försäljning:									
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	7	0	0	5	-10	0	0	5	-9
Periodens resultat		0	2	71	30	148	-101	220	-69
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare		1	2	71	17	148	-101	220	-83

Mkr	Not	Corporate Finance			Asset Management			Övrigt			Koncernen		
		2020	2019	2019	2020	2019	2019	2020	2019	2019	2020	2019	2019
		jan-sep	jan-sep	jan-dec	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jan-sep	jan-sep	jan-dec	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Nettoomsättning		358	418	704	1 165	1 222	1 660	-10	-9	-11	1 513	1 631	2 353
Övriga rörelseintäkter		4	3	5	57	22	29	197	3	34	257	28	67
Totala intäkter		362	421	709	1 222	1 245	1 689	187	-7	22	1 771	1 659	2 420
Uppdragskostnader och provisioner		-42	-37	-55	-196	-258	-324	3	6	7	-235	-289	-372
Övriga externa kostnader		-90	-109	-152	-200	-208	-296	-8	-1	-3	-298	-319	-451
Personalkostnader		-222	-244	-413	-528	-393	-591	-26	-28	-39	-775	-664	-1 043
Avskrivningar		-18	-20	-26	-45	-62	-80	-11	-12	-22	-73	-93	-128
Övriga rörelsekostnader		-0	3	-1	-20	2	-6	2	2	3	-18	7	-4
Rörelseresultat		-10	14	62	232	325	392	148	-39	-32	370	300	422
Ränteintäkter		1	2	2	0	1	1	3	14	10	5	16	13
Räntekostnader		-8	-8	-11	-6	-7	-9	-22	-21	-28	-36	-36	-49
Övriga finansiella poster		0	-0	-0	-5	-30	-23	-21	-81	-80	-26	-111	-103
Finansiella poster - netto		-6	-7	-9	-10	-36	-31	-40	-87	-98	-56	-130	-138
Resultat före skatt		-16	7	52	222	289	361	108	-127	-130	314	170	284
Skatt		-7	-11	-29	-71	-87	-107	-70	5	1	-148	-94	-135
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		-23	-4	23	151	202	253	38	-122	-128	166	76	148
Verksamheter som innehas för försäljning:													
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	7	0	0	0	-85	51	44	0	1	1	-85	52	45
Periodens resultat		-23	-4	23	66	253	298	38	-121	-128	81	128	193
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare		-23	-4	23	58	191	218	38	-121	-128	73	66	113

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 vidarefakturering av kostnader. Transaktionerna sker enligt marknadsmässiga villkor.

Historisk resultatutveckling per kvartal och verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance								
	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun	2019 jan-mar	2018 okt-dec	
Nettoomsättning	148	104	107	286	150	165	102	299	
Övriga rörelseintäkter	1	1	2	1	1	1	1	1	
Totala intäkter	148	105	109	287	152	166	103	299	
Uppdragskostnader och provisioner	-22	-11	-9	-18	-11	-17	-9	-50	
Övriga externa kostnader	-30	-26	-35	-42	-32	-40	-37	-58	
Personalkostnader	-85	-67	-70	-169	-88	-90	-66	-163	
Avskrivningar	-6	-6	-6	-7	-10	-5	-5	-1	
Övriga rörelsekostnader	-0	2	-2	-4	1	1	1	3	
Rörelseresultat	6	-3	-13	48	11	15	-12	30	
Ränteintäkter	0	0	1	1	1	1	0	0	
Räntekostnader	-2	-3	-3	-3	-4	-2	-2	-1	
Övriga finansiella poster	0	-1	1	-0	0	0	-0	0	
Finansiella poster - netto	-2	-3	-1	-3	-3	-1	-2	-0	
Resultat före skatt	4	-6	-14	45	8	14	-14	29	
Skatt	-4	-1	-2	-18	-6	-3	-2	-18	
Periodens resultat	0	-7	-16	27	2	11	-16	11	
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	1	-8	-16	27	2	11	-16	12	

Mkr	Asset Management								
	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun	2019 jan-mar	2018 okt-dec	
Nettoomsättning	422	398	345	438	361	514	347	390	
Övriga rörelseintäkter	2	10	44	7	12	6	4	12	
Totala intäkter	424	408	389	445	374	520	351	401	
Uppdragskostnader och provisioner	-46	-89	-61	-65	-68	-122	-68	-51	
Övriga externa kostnader	-67	-62	-71	-88	-78	-68	-63	-89	
Personalkostnader	-212	-174	-142	-198	-129	-148	-116	-209	
Avskrivningar	-13	-17	-14	-18	-22	-22	-18	-8	
Övriga rörelsekostnader	3	-21	-3	-8	2	-0	0	-4	
Rörelseresultat	88	45	98	67	79	160	86	41	
Ränteintäkter	0	0	0	1	0	0	-0	0	
Räntekostnader	-2	-2	-2	-3	1	-4	-4	-1	
Övriga finansiella poster	7	2	-14	7	-17	-3	-11	4	
Finansiella poster - netto	5	-0	-16	5	-16	-6	-14	3	
Resultat före skatt	94	45	82	72	63	154	72	44	
Skatt	-27	-21	-23	-20	-23	-42	-22	-18	
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	67	24	60	51	40	112	50	26	
Verksamheter som innehas för försäljning:									
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	5	-76	-14	-7	-10	-49	110	-150	
Periodens resultat	71	-52	46	45	30	63	160	-123	
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	71	-49	36	27	17	36	138	-137	

Not 2. Finansiell ställning i sammandrag per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance			Asset Management			Övrigt			Koncernen		
	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec
TILLGÅNGAR												
Anläggningstillgångar												
Immateriella tillgångar	66	67	67	354	513	507	54	59	53	474	639	627
Kontraktstillgångar	65	85	79	89	93	90	3	17	14	158	194	183
Materiella anläggningstillgångar	8	9	9	19	17	16	0	0	0	27	27	25
Innehav i koncernföretag	0	0	0	-0	-0	-0	0	0	0	0	0	0
Innehav i intresseföretag	-0	0	-0	11	11	11	159	61	81	170	73	92
Långfristiga fordringar hos intresseföretag	0	0	0	8	0	0	0	0	0	8	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	0	0	121	141	149	107	116	111	228	258	261
Uppskjutna skattefordringar	0	0	0	0	11	7	0	70	70	1	81	78
Övriga långfristiga fordringar	16	18	17	2	2	2	-12	-14	-13	6	6	6
	155	180	171	606	788	783	312	309	318	1 073	1 277	1 272
Omsättningstillgångar												
Exploaterings- och projektfastigheter	0	0	0	0	0	0	511	291	336	511	291	336
Kundfordringar och övriga fordringar	153	147	189	228	413	460	47	43	36	428	603	684
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0	50	51	59	78	74	59	128	124
Likvida medel	227	118	176	820	546	608	407	87	97	1 454	752	881
	380	265	364	1 048	1 009	1 118	1 024	500	543	2 451	1 774	2 026
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	0	595	940	835	-79	-78	-76	516	861	759
	380	265	364	1 643	1 949	1 953	945	421	467	2 968	2 636	2 785
Summa tillgångar	534	445	536	2 249	2 737	2 736	1 257	730	785	4 040	3 912	4 057
EGET KAPITAL OCH SKULDER												
Eget kapital												
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare	33	29	57	1 303	1 533	1 545	228	-75	-80	1 564	1 487	1 522
Innehav utan bestämmande inflytande	17	24	26	151	164	182	5	6	5	173	193	214
Summa eget kapital	50	53	83	1 453	1 697	1 727	233	-70	-75	1 736	1 680	1 736
Skulder												
Långfristiga skulder												
Upplåning från kreditinstitut	81	0	0	22	0	0	390	218	213	494	219	213
Obligationslån	0	0	0	0	0	0	750	746	747	750	746	747
Kontraktsskulder	53	87	65	71	94	73	0	14	0	124	195	138
Övriga långfristiga skulder	108	107	105	12	13	12	-119	-118	-118	0	2	0
Uppskjutna skatteskulder	0	0	0	13	17	17	10	11	10	23	28	27
Övriga avsättningar	1	0	1	78	53	59	0	0	1	79	53	61
	243	195	171	196	177	162	1 030	870	854	1 470	1 242	1 186
Kortfristiga skulder												
Kontraktsskulder	16	0	17	22	0	21	4	0	15	42	0	52
Leverantörsskulder och övriga skulder	223	191	259	399	471	555	-47	-94	-42	575	567	772
Skatteskulder	2	6	7	47	48	15	0	-0	0	48	53	22
	241	197	282	468	518	591	-43	-94	-27	666	621	846
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	0	132	345	256	37	24	33	169	369	289
	241	197	282	599	863	847	-6	-70	6	834	990	1 135
Summa skulder	484	392	453	796	1 040	1 009	1 024	800	860	2 304	2 232	2 321
Summa eget kapital och skulder	534	445	536	2 249	2 737	2 736	1 257	730	785	4 040	3 912	4 057

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 investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland och Danmark (se nedan beskrivning av projekten). Investeringar sker dels genom dotterbolag, dels genom intresseföretag. Projekten drivs av Catellas tyska och danska dotterbolag. Catella har för avsikt att investera i den tidiga fasen av projekten där koncept och ramverk fastställs för att avyttra projekten innan eller under byggnationsfasen alternativt vid projektens färdigställande.

För att strukturera de egna investeringarna och stödja nya fastighetsprodukter har Catella bildat en investeringskommitté vars uppgift är att utvärdera investeringar och fatta beslut om avyttring av tillgångar.

Nedan redovisas Catellas egna investeringar under kategorin *Övrigt*, klassificerade på samma sätt som i koncernens finansiella ställning: Innehav i intresseföretag, Andra långfristiga värdepappersinnehav, Exploaterings- och projektfastigheter samt Kortfristiga placeringar.

ÖVRIGT, mkr	Innehav i intresseföretag	Andra långfristiga värdepappersinnehav	Exploaterings- och projektfastigheter	Kortfristiga placeringar	Summa
Fastighetsutvecklingsprojekt *	91	-	511	-	601
Låneportföljer	-	63	-	52	116
Övriga innehav	69	44	-	7	119
Summa	159	107	511	59	836
<i>Investeringsåtgärdanden</i>			18		18

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

Kommentarer till Catellas egna investeringar under tredje kvartalet 2020

Catellas egna investeringar redovisas i koncernens resultaträkning och finansiella ställning i kategorin *Övrigt*, se not 1 och 2. De egna investeringarna uppgår per 30 september 2020 till 836 mkr vilket är en ökning med 117 mkr i jämförelse med föregående kvartal. Från och med 30 september 2020 redovisas Catellas kvarvarande innehav i Catella Fondförvaltning som Innehav i intresseföretag efter det att aktiemajoriteten i bolaget avyttrats. Fondbolaget ingår i *Övriga innehav* i ovan redovisning med ett belopp om 60 mkr. Därutöver gjordes tilläggsinvesteringar i fastighetsutvecklingsprojektet *Kaktus* om 64 mkr. Periodens värdeförändring av fastighetsutvecklingsprojekten i *Nordic Seeding* och *Grand Central* uppgick till 177 mkr samtidigt som utdelningar från dessa uppgick till 173 mkr varmed nettoförändringen efter valutaomräkning endast uppgick till 5 mkr.

Fastighetsutvecklingsprojekt

Grand Central

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt med en total förväntad försäljningsvolym, vid färdigställt projekt, om cirka 500 miljoner euro beläget bredvid centralstationen i Düsseldorf. Projektet består av 1 000 lägenheter på en markyta om 40 000 kvadratmeter. Projektet startade 2015 och Catella har sedan start anskaffat tillstånd för att uppföra byggnader på markytan.

Catella avyttrade projektet under tredje kvartalet 2020.

Seestadt MG+

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt med en total förväntad försäljningsvolym, vid färdigställt projekt, om cirka 700 miljoner euro beläget bredvid centralstationen i Mönchengladbach. Projektet består av 1 500 – 2 000 lägenheter på en markyta om 140 000 kvadratmeter. Projektet startade 2017 och Catella har förvärvat första delen av markytan under 2019. Catella arbetar med att skapa detaljplan och urbaniseringsavtal.

Düssel-Terrassen

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt med en total förväntad försäljningsvolym, vid färdigställt projekt, om cirka 250 miljoner euro beläget i en förort till Düsseldorf. Projektet består av 800 lägenheter på en markyta om 75 000 kvadratmeter. Projektet startade 2018 och Catella har förvärvat första delen av markytan under 2018. Catella arbetar med att skapa detaljplan och urbaniseringsavtal.

Kaktus

Studentbostadsfastighetsutvecklingsprojekt med en total förväntad försäljningsvolym, vid färdigställt projekt, om cirka 130 miljoner euro beläget i centrala Köpenhamn. Projektet består av en total yta om 25 000 kvadratmeter som inkluderar 495 lägenheter. Detaljplanen godkändes 2017 och bygglov beviljades 2019.

Som tidigare kommunicerats har beslut tagits för projekt *Kaktus* att inleda byggnationsfasen och färdigställa projektet för att få ut störst potential för Catellas aktieägare. Beslutet innebär ett ökat investeringsåtagande från Catellas sida och har föranlett en omklassificering av innehavet i

fastighetsutvecklingsbolaget Kaktus I TopCo ApS från innehav i intresseföretag till andelar i dotterföretag med full konsolidering av Kaktus resultat- och balansräkningar. Förändringen innebär att en ny balanspost, Exploaterings- och projektfastigheter, redovisas i koncernens finansiella ställning från och med 30 september 2019.

Låneportföljer

Låneportföljerna består av värdepapperiserade europeiska lån med huvudsaklig exponering mot bostäder. Utvecklingen i låneportföljerna följs noga, och omvärderingar görs kontinuerligt. Prognosen utförs av den franska investeringsrådgivaren Cartesia S.A.S. Det bokförda värdet i Catellas koncernredovisning fastställs baserat på prognostiserade diskonterade kassaflöden

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	53,7	24,9%	52,9	45,1%	5,5%	0,3
Pastor 3 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Pastor 4	Spanien	25,6	11,9%	11,4	9,7%	10,5%	8,0
Pastor 5 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Lusitano 4 **	Portugal	-	-	-	-	-	-
Lusitano 5	Portugal	136,5	63,3%	53,1	45,2%	30,0%	4,2
Sestante 2 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 3 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 4 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Totalt kassaflöde ***		215,7	100,0%	117,4	100%	17,1%	3,6
Upplupna räntor				-1,8			
Bokfört värde i koncernens balansräkning				115,6			

* 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 nästa sida och i Årsredovisning 2019.

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 investe-

ringar, utträder ur den europeiska monetära unionen eller liknande scenarier. Justeringar av kassaflödena påverkar värdet och redovisas i en känslighetsanalys på Catellas hemsida.

Diskonteringsräntor

Applicerade 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 intäktflöde som Catella har räknat med från sin investeringsportfölj. För vidare information se not 23 i Årsredovisningen 2019.

Clean-up call

Clean-up call berör samtliga delportföljer och är en option som emittenten innehar vilken möjliggör återköp av delportföljen när de utestående lånen har amorterats och understiger tio procent av det emitterade beloppet. Administrationen av portföljen är oftast ej lönsam när den understiger tio procent av det emitterade beloppet och således möjliggör en sådan konstruktion att emittenten kan undvika dessa extra kostnader. Konstruktionen möjliggör också att investeraren ej blir sittande med mindre och långa kassaflöden tills att portföljen är återbetalad.

Time call

Time call berör delportföljen 5 och är en option som emittenten innehar vilken möjliggör återköp av delportföljen vid en specifik tidpunkt och vid varje tidpunkt därefter.

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
Q2	2019	0,0	-	-	-	4,3	-	-	-	-	-	-	-	-	4,3	2,3	2,0
Q3	2019	0,0	-	-	-	3,2	-	-	-	-	-	-	-	-	3,2	2,4	0,9
Q4	2019	-	-	-	-	16,8	-	-	-	-	-	-	-	-	16,8	16,1	0,7
Q1	2020	0,0	-	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	0,0	0,3
Q2	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	-0,0
Q3	2020	-	-	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	0,0	0,3
Summa		27,2	0,0	0,0	0,0	92,8	0,8	2,9	8,4	12,2	50,4	19,4	21,7	59,3	295,1	265,4	29,7
														Prognos			
														Kvartal/Å			
														r			
														Ack.			
Prognos																	
Q4	2020	53,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,7	53,7	
Helår	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	53,7	
Helår	2022	-	-	-	-	30,6	-	-	-	-	-	-	-	-	30,6	84,3	
Helår	2023	-	-	-	-	21,1	-	-	-	-	-	-	-	-	21,1	105,4	
Helår	2024	-	-	-	-	22,0	-	-	-	-	-	-	-	-	22,0	127,4	
Helår	2025	-	-	-	-	21,5	-	-	-	-	-	-	-	-	21,5	148,9	
Helår	2026	-	-	-	-	22,3	-	-	-	-	-	-	-	-	22,3	171,2	
Helår	2027	-	-	-	-	18,9	-	-	-	-	-	-	-	-	18,9	190,1	
Helår	2028	-	-	-	25,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,6	215,7	
Summa		53,7	0,0	25,6	0,0	0,0	136,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	215,7		

* 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.

Pastor 2

Enligt tidigare prognos skulle emittenten utnyttja sin option, Clean-up call, under tredje kvartalet 2019 vilket inte skett. Per tredje kvartalet 2019 understiger de underliggande lånen 10% varför Catella gör bedömningen att ett återköp kommer att ske under fjärde kvartalet 2020.

Lusitano 5

I de prognostiserade kassaflödena för delportföljen Lusitano 5 antas att emittenten inte kommer att utnyttja sin time call. Dock har diskonteringsränta höjts för att reflektera sannolikheten att emittenten utnyttjar sin option att återköpa Lusitano 5 till nominellt värde uppgående till cirka 3.3 miljoner euro. Denna sannolikhet bedöms öka det

andra kvartalet 2021 och om optionen skulle nyttjas av emittenten skulle detta innebära en nedskrivning av värdet om cirka 2 miljoner euro.

Catella monitorerar den emitterande banken löpande för att bedöma sannolikheten för ett utnyttjande av optionen.

Not 4. Korta och långa placeringar

Mkr	30 september 2020
Låneportföljer	116
Verksamhetsrelaterade investeringar	172
Andra värdepapper	0
Summa *	287

* varav kortfristiga placeringar om 59 mkr och långfristiga placeringar om 228 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 2019.

För koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 30 september 2020, se tabellen nedan.

Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
TILLGÅNGAR				
Derivatinstrument		0		0
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	7	101	179	287
Summa tillgångar	7	101	179	287
SKULDER				
Derivatinstrument		14		14
Summa skulder	0	14	0	14

Inga förändringar mellan nivåerna har skett mot föregående år.

FÖRÄNDRINGSANALYS AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR ENLIGT NIVÅ 3 UNDER NIOMÅNADERSPERIODEN 2020

	2020
Per 1 januari	221
Anskaffningar	7
Avyttringar	-40
Vinster och förluster redovisade i resultaträkningen	-9
Valutakursdifferenser	-0
Per 30 september	179

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Mkr	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec
Likvida medel	50	99	97
Övriga ställda säkerheter	20	20	19
	70	119	116
Varav ställda säkerheter hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Likvida medel	0	54	53
Övriga ställda säkerheter	20	20	19
	21	74	72

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

I likvida medel ingår även kassamedel enligt minimibehållningskrav och vilka vid varje given tidpunkt ska hållas tillgängliga av regulatoriska skäl liksom spärrade medel för andra ändamål.

Eventalförpliktelser

Mkr	2 020 30-sep	2 019 30-sep	2019 31 dec
Klientmedel förvaldade för kunders räkning	0	2	0
Övriga eventalförpliktelser	344	6	341
	344	9	341
Varav eventalförpliktelser hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Klientmedel förvaldade för kunders räkning	0	2	0
Övriga eventalförpliktelser	4	5	5
	4	8	5

Övriga eventalförpliktelser avser främst Catella ABs garantiförbindelse till kreditinstitut som säkerhet för beviljade krediter till dotterföretaget Kaktus I HoldCo ApS.

Övriga eventalförpliktelser avser även garantiförpliktelser som lämnats för hyreskontrakt med hyresvärdar.

Åtaganden

Mkr	2 020 30-sep	2 019 30-sep	2019 31 dec
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	0	3	0
Investeringsåtaganden	18	27	24
Övriga åtaganden	0	0	0
	18	30	24
Varav åtaganden hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	0	3	0
Investeringsåtaganden	0	0	0
Övriga åtaganden	0	0	0
	0	3	0

Investeringsåtaganden avser det onoterade innehavet i Pamica 2 AB.

Ej utnyttjade krediter avsåg kreditlöften som Catella Bank ställt ut till främst kreditkorts kunder. Merparten av dessa åtaganden överfördes till Advanzia Bank per den

I april 2019 och resterande åtaganden utvecklades successivt under 2019.

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 finansiella ställning i sammandrag avseende affärsområdet Banking inkluderar ej elimineringar mellan Banking och verksamhetsgrenarna Corporate Finance och Asset Management.

Under första kvartalet 2019 avyttrade Catella Bank sina operativa verksamheter; Wealth Management i Sverige och Luxemburg samt Kortutgivningsverksamheten. Migrering av kortkunder till Advanzia Bank slutfördes under första kvartalet 2020.

I maj 2020 beslutade styrelsen i Catella AB (publ) att slutligt avveckla verksamheten i Catella Bank med ambitionen att återlämna banklicensen till tillsynsmyndigheten under första halvåret 2021.

Tredje kvartalet 2020

Totala intäkterna uppgick till 1 mkr (15) och periodens resultat uppgick till 5 mkr (-10). Resultatet inkluderar en uppskjuten skatteintäkt om 13 mkr till följd av reversering av uppskjutna skatteskulder hänförliga till första redovisningstillfället av Visa innehavet.

Innehavet av Visa preferensaktier har skrivits ner med 60 mkr till följd av justerade kurser för konvertering till aktier av serie A enligt riktlinjer från Visa Inc. Den negativa värdeförändringen redovisas i Övrigt totalresultat under tredje kvartalet 2020. Därutöver har en ny bedömning gjorts av uppskjuten skatt hänförligt till Visa-innehavet. Bedömningen resulterade i reversering av uppskjutna skatteskulder om totalt 34 mkr varav 21 mkr redovisas i Övrigt totalresultat och 13 mkr redovisas i resultaträkningen under tredje kvartalet 2020. Sammantaget har därmed eget kapital påverkats negativt om 26 mkr.

Niomånersperioden 2020

Totala intäkterna uppgick till 8 mkr (64) och periodens resultat uppgick till -85 mkr (51). Resultatet belastas av förväntade avvecklingskostnader om 58 mkr för att kunna slutföra avvecklingen av verksamheten i Catella Bank. Den slutliga kostnaden för nedstängningen av banken är svårbedömd och kan komma att bli högre än vad som reserverats för per 30 september 2020. Resultatet inkluderar även sista delen av tilläggsköpekillingen från Advanzia Bank om 30 mkr och provisionskostnader om 4 mkr.

Föregående års resultat inkluderar intäkter från överlåtelse av bankens Wealth Management-verksamheter i Luxemburg och Sverige samt intäkter från överlåtelsen av kortutgivningsverksamheten i Luxemburg till Advanzia Bank, totalt 307 mkr.

Mkr	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG						
Totala intäkter	1	15	8	64	2	58
Övriga kostnader	-10	-67	-134	-265	-167	-298
Finansiella poster - netto	1	33	31	278	94	340
Resultat före skatt	-8	-19	-95	76	-71	101
Skatt	12	9	10	-25	-21	-56
Periodens resultat	5	-10	-85	51	-91	44
FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG						
Tillgångar			2020 30-sep	2019 30-sep		2019 31 dec
Lånefordringar	-	-	0	1	-	0
Likvida medel	-	-	426	600	-	497
Övriga tillgångar	-	-	169	338	-	337
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	595	939	-	834
Eget kapital						
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	-	-	464	595	-	579
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	0	0	-	0
Summa eget kapital	-	-	464	595	-	579
Skulder						
Utplåning och låneskulder	-	-	34	106	-	71
Övriga skulder	-	-	98	239	-	185
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	132	344	-	256
Summa eget kapital och skulder	-	-	596	939	-	835

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 ingår respektive inte ingår i konsoliderad situation framgår av not 20 i Catellas årsredovisning 2019.

Frågor om rapportering och andra frågor avseende den konsoliderade situationen förs löpande med CSSF.

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	2020	2019	2019
	jan-sep	jan-sep	jan-dec
Nettoomsättning	865	1 063	1 390
Övriga rörelseintäkter	14	15	19
Totala intäkter	879	1 078	1 409
Uppdragskostnader & provisioner	-392	-389	-492
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	487	689	917
Rörelsekostnader	-454	-439	-640
Rörelseresultat	33	249	276
Finansiella poster - netto	19	-98	-109
Resultat före skatt	52	151	167
Bokslutsdispositioner	0	0	11
Skatt	-95	-59	-81
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	-43	92	97
Verksamheter som innehas för försäljning:			
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-85	52	45
Periodens resultat	-128	144	142
Resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	-135	82	64
Innehav utan bestämmande inflytande	7	62	78
	-128	144	142
Antal anställda vid periodens slut	185	261	260

Finansiell ställning i sammandrag - konsoliderad situation

Mkr	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec
Anläggningstillgångar	1 017	1 222	1 196
Omsättningstillgångar	1 243	1 170	1 282
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	516	861	759
Summa tillgångar	2 776	3 254	3 236
Eget kapital	1 485	1 679	1 673
Skulder	1 123	1 205	1 274
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	169	369	289
Summa eget kapital och skulder	2 776	3 254	3 236

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	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec
Kärnprimärkapital	947	976	892
Övrigt primärkapital	0	0	0
Supplementärkapital	0	0	0
Kapitalbas	947	976	892
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	3 664	3 948	3 922
KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR			
Kapitalkrav Pelare 1	293	316	314
<i>varav kapitalkrav för kreditrisk</i>	118	130	130
<i>varav kapitalkrav för marknadsrisk</i>	7	14	12
<i>varav kapitalkrav för operativ risk</i>	168	171	171
<i>varav kapitalkrav för kreditvärdighetsjusteringsrisk</i>	0	0	0
Kapitalkrav Pelare 2	110	118	118
Institutspecifika buffertkrav	92	152	153
Intern buffert	37	39	39
Totalt kapitalkrav och buffertkrav	532	625	623
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	415	351	269
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	451	390	308
KAPITALRELATIONER, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP			
Kärnprimärkapitalrelation	25,8	24,7	22,8
Primärkapitalrelation	25,8	24,7	22,8
Total kapitalrelation	25,8	24,7	22,8
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	2,5	3,8	3,9
<i>varav krav på kapitalkonserveringsbuffert</i>	2,5	2,5	2,5
<i>varav krav på kontryckisk kapitalbuffert</i>	0,0	1,3	1,4
Intern buffert	1,0	1,0	1,0
Totalt kapitalkrav och buffertkrav	14,5	15,8	15,9
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	11,3	8,9	6,9
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	12,3	9,9	7,9

Catella AB:s konsoliderade situation uppfyller kravet på miniminivå för kapitalbasen.

	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec
Kapitalbas, mkr			
<i>Kärnprimärkapital</i>			
Aktiekapital och överkursfond	455	440	440
Ej utdelade vinstmedel och övriga reserver	1 030	1 239	1 233
<i>Avgår:</i>			
Immateriella tillgångar	-152	-277	-274
Prisjusteringar	-15	-17	-15
Uppskjutna skattefordringar	0	-102	-72
Kvalificerande innehav utanför den finansiella sektorn	-173	-167	-186
Föreslagen eller förutsebar utdelning	-80		-80
Övriga avdrag	-116	-139	-153
Summa kärnprimärkapital	947	976	892
Övrigt primärkapital	-	-	-
Supplementärkapital	-	-	-
Kapitalbas	947	976	892

Specifikation riskvägt exponeringsbelopp och kapitalkrav Pelare I, mkr	2020 30-sep		2019 30-sep		2019 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	263	21	206	16	211	17
Exponeringar mot företag	10	1	23	2	11	1
Exponeringar mot hushåll	0	0	0	0	3	0
Exponeringar säkrade genom panträtt i fast egendom	0	0	0	0	0	0
Fallerande exponeringar	104	8	127	10	108	9
Poster förknippade med särskilt hög risk	151	12	172	14	178	14
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	0	0	2	0	0	0
Exponeringar mot företag för kollektiva investeringar (fond)	1	0	2	0	33	3
Aktieexponeringar	536	43	543	43	517	41
Övriga poster	408	33	549	44	565	45
	1 475	118	1 624	130	1 625	130
<i>Marknadsrisk</i>						
Ränterisk	0	0	0	0	0	0
Aktiekursrisk	0	0	0	0	0	0
Valutakursrisk	92	7	181	14	154	12
	92	7	181	14	154	12
<i>Operativ risk enligt basmetoden</i>						
Operativ risk enligt basmetoden	2 097	168	2 143	171	2 143	171
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	0	0	0	0	0	0
Totalt	3 664	293	3 948	316	3 922	314

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
Nettoomsättning	5,7	7,7	14,6	16,9	17,6
Övriga rörelseintäkter	0,7	0,0	8,4	0,1	0,3
Totala intäkter	6,3	7,8	23,0	16,9	17,8
Övriga externa kostnader	-7,9	-8,0	-34,5	-29,1	-31,3
Personalkostnader *	-6,5	-6,7	-22,8	-19,7	-30,0
Avskrivningar	-0,2	-0,2	-0,7	-0,3	-0,4
Övriga rörelsekostnader	0,0	-2,5	-0,0	-2,4	-0,0
Rörelseresultat	-8,3	-9,6	-35,0	-34,5	-43,9
Resultat från andelar i koncernföretag	0,0	0,0	0,0	0,0	22,0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	18,4	0,0	24,2	0,0	0,0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-22,0	-10,4	-39,7	-50,8	-54,7
Finansiella poster	-3,7	-10,4	-15,5	-50,8	-32,7
Resultat före skatt	-12,0	-20,0	-50,5	-85,3	-76,6
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	0,0	0,0	63,7
Skatt på periodens resultat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens resultat	-12,0	-20,0	-50,5	-85,3	-13,0

* Personalkostnader inkluderar styrelseavoden

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Mkr	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 jan-dec
Periodens resultat	-12,0	-20,0	-50,5	-85,3	-13,0
Övrigt totalresultat					
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa totalresultat för perioden	-12,0	-20,0	-50,5	-85,3	-13,0

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2020 30-sep	2019 30-sep	2019 31 dec
Immateriella tillgångar	3,2	3,0	3,3
Materiella anläggningstillgångar	0,1	0,1	0,1
Andelar i koncernföretag	1 052,6	1 052,6	1 052,6
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	220,2	189,1	246,6
Övriga kortfristiga fordringar	20,2	6,6	27,5
Likvida medel	0,2	0,0	0,3
Summa tillgångar	1 296,5	1 251,4	1 330,4
Eget kapital	520,7	483,9	556,3
Obligationslån	749,6	745,6	746,6
Kortfristiga skulder till koncernföretag	0,0	2,5	0,3
Övriga kortfristiga skulder	26,2	19,4	27,2
Summa eget kapital och skulder	1 296,5	1 251,4	1 330,4

Catella AB har lämnat garanti till kreditinstitut om 339,7 mkr som säkerhet för beviljade krediter till dotterföretaget Kaktus I HoldCo ApS.

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

	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020	2019	2020	2019	Rullande	2019
KONCERNEN	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	12 mån	jan-dec
Periodens resultat, mkr	215	-60	166	76	238	148
Totala intäkter, mkr	744	517	1 771	1 659	2 532	2 420
Vinstmarginal, %	29	-12	9	5	9	6
Eget kapital, mkr	-	-	1 273	1 087	-	1 157
Summa tillgångar, mkr	-	-	3 445	2 972	-	3 222
Soliditet, %	-	-	37	37	-	36
Periodens resultat, mkr *	215	-73	157	14	212	68
Antal aktier vid periodens slut	88 348 572	86 281 905	88 348 572	86 281 905	88 348 572	86 281 905
Resultat per aktie, kr *	2,44	-0,85	1,78	0,16	2,40	0,79
Eget kapital, mkr *	-	-	1 100	893	-	943
Antal aktier vid periodens slut	88 348 572	86 281 905	88 348 572	86 281 905	88 348 572	86 281 905
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	12,45	10,36	-	10,93

KONCERNEN	2020	2020	2020	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017
	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar
Periodens resultat, mkr *	215	-71	13	54	-73	87	1	9	25	50	43	114	60	37	34
Eget kapital, mkr *	1 100	884	990	943	893	948	973	940	1 141	1 118	1 133	1 236	1 106	1 050	1 092
Räntabilitet på eget kapital, %	22	-8	9	7	2	12	8	11	20	24	23				

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Corporate Finance

CORPORATE FINANCE	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020	2019	2020	2019	Rullande	2019
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	12 mån	jan-dec
Periodens resultat, mkr	0	2	-23	-4	4	23
Totala intäkter, mkr	148	152	362	421	649	709
Vinstmarginal, %	0	1	-6	-1	1	3
Eget kapital, mkr	-	-	50	53	-	83
Summa tillgångar, mkr	-	-	534	445	-	536
Soliditet, %	-	-	9	12	-	15

CORPORATE FINANCE	2020	2020	2020	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017
	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar
Periodens resultat, mkr *	1	-8	-16	27	2	11	-16	12	1	7	-5	29	15	0	-1
Eget kapital, mkr *	33	34	39	57	29	27	17	35	44	42	115	120	90	78	177
Räntabilitet på eget kapital, %	10	14	69	70	25	21	8	21	40	52	34				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Asset Management

ASSET MANAGEMENT	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020	2019	2020	2019	Rullande	2019
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	12 mån	jan-dec
Periodens resultat, mkr	67	40	151	202	202	253
Totala intäkter, mkr	424	374	1 222	1 245	1 666	1 689
Vinstmarginal, %	16	11	12	16	12	15
Eget kapital, mkr	-	-	990	1 103	-	1 149
Summa tillgångar, mkr	-	-	1 653	1 797	-	1 901
Soliditet, %	-	-	60	61	-	60

* 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	2020	2020	2020	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017
	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar
Periodens resultat, mkr *	66	27	50	34	26	85	28	12	41	79	55	79	52	49	37
Eget kapital, mkr *	839	1 004	1 036	967	940	983	937	887	656	626	530	438	445	414	393
Räntabilitet på eget kapital, %	18	14	20	18	17	20	22	30	47	54	53				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Nyckeltal avseende samtliga verksamheter (inkl. affärsområdet Banking)

Utvalda nyckeltal per verksamhetsgren

	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
KONCERNEN						
Vinstmarginal, %	29	-13	5	7	6	8
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	8	-4	-	7
Soliditet, %	-	-	43	43	-	43
Eget kapital, mkr *	-	-	1 564	1 487	-	1 522
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	579	645	-	649
Resultat per aktie, kr *	2,49	-0,96	0,82	0,76	1,37	1,31
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	17,70	17,23	-	17,64
CORPORATE FINANCE						
Vinstmarginal, %	0	1	-6	-1	1	3
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	10	25	-	70
Soliditet, %	-	-	9	12	-	15
Eget kapital, mkr *	-	-	33	29	-	57
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	210	214	-	214
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	7,2	11,4	22,6	26,7	46,7	50,7
ASSET MANAGEMENT AND BANKING						
Vinstmarginal, %	17	8	5	19	7	17
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	2	4	-	14
Soliditet, %	-	-	65	62	-	63
Eget kapital, mkr *	-	-	1 303	1 533	-	1 545
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	350	410	-	412
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	136,8	185,4	-	172,4
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-15,9	-21,6	-31,1	-35,6	-45,2	-49,7
Kort- och betalningsvolym, mdkr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för koncernen

	3 mån		9 mån		12 mån										
	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån	2019 jan-dec									
KONCERNEN															
Periodens resultat, mkr	220	-69	81	128	146	193									
Totala intäkter, mkr	745	530	1 779	1 717	2 536	2 474									
Vinstmarginal, %	29	-13	5	7	6	8									
Eget kapital, mkr	-	-	1 736	1 680	-	1 736									
Summa tillgångar, mkr	-	-	4 040	3 912	-	4 057									
Soliditet, %	-	-	43	43	-	43									
Periodens resultat, mkr *	220	-83	73	66	120	113									
Antal aktier vid periodens slut	88 348 572	86 281 905	88 348 572	86 281 905	88 348 572	86 281 905									
Resultat per aktie, kr *	2,49	-0,96	0,82	0,76	1,36	1,31									
Eget kapital, mkr *	-	-	1 564	1 487	-	1 522									
Antal aktier vid periodens slut	88 348 572	86 281 905	88 348 572	86 281 905	88 348 572	86 281 905									
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	17,70	17,23	-	17,64									
KONCERNEN															
	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun	2019 jan-mar	2019 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar
Periodens resultat, mkr *	220	-147	0	47	-83	38	111	-133	-13	13	22	67	59	33	33
Eget kapital, mkr *	1 564	1 381	1 577	1 522	1 487	1 543	1 603	1 442	1 578	1 587	1 625	1 729	1 628	1 578	1 597
Räntabilitet på eget kapital, %	8	-12	0	7	-4	0	-1	-7	5	10	11				

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Corporate Finance

CORPORATE FINANCE	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020	2019	2020	2019	Rullande	2019
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	12 mån	jan-dec
Periodens resultat, mkr	0	2	-23	-4	4	23
Totala intäkter, mkr	148	152	362	421	649	709
Vinstmarginal, %	0	1	-6	-1	1	3
Eget kapital, mkr	-	-	50	53	-	83
Summa tillgångar, mkr	-	-	534	445	-	536
Soliditet, %	-	-	9	12	-	15

CORPORATE FINANCE	2020	2020	2020	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017
	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar
Periodens resultat, mkr *	1	-8	-16	27	2	11	-16	12	1	7	-5	29	15	0	-1
Eget kapital, mkr *	33	34	39	57	29	27	17	35	44	42	115	120	90	78	177
Räntabilitet på eget kapital, %	10	14	69	70	25	21	8	21	40	52	34				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Asset Management and Banking

ASSET MANAGEMENT AND BANKING	3 mån		9 mån		12 mån	
	2020	2019	2020	2019	Rullande	2019
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep	12 mån	jan-dec
Periodens resultat, mkr	71	30	66	253	111	298
Totala intäkter, mkr	425	389	1 230	1 308	1 668	1 747
Vinstmarginal, %	17	8	5	19	7	17
Eget kapital, mkr	-	-	1 453	1 697	-	1 727
Summa tillgångar, mkr	-	-	2 249	2 737	-	2 736
Soliditet, %	-	-	65	62	-	63

ASSET MANAGEMENT	2020	2020	2020	2019	2019	2019	2019	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017
	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar
Periodens resultat, mkr *	71	-49	36	27	17	36	138	-137	6	43	33	30	51	49	39
Eget kapital, mkr *	1 303	1 500	1 624	1 545	1 533	1 578	1 568	1 389	1 093	1 095	1 022	931	968	941	898
Räntabilitet på eget kapital, %	6	2	7	14	4	3	4	-5	11	16	17				

* 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

