




2014

Ser möjligheter inom
fastighet och finans



Med djup produktkunskap och en bred portfölj av tjänster, jobbar vi för att ständigt utvecklas så våra kunder får något utöver det vanliga.

Därför är vi alltid öppna för nya initiativ som identifierar och öppnar upp nya möjligheter inom fastighet och finans för våra kunder.

28

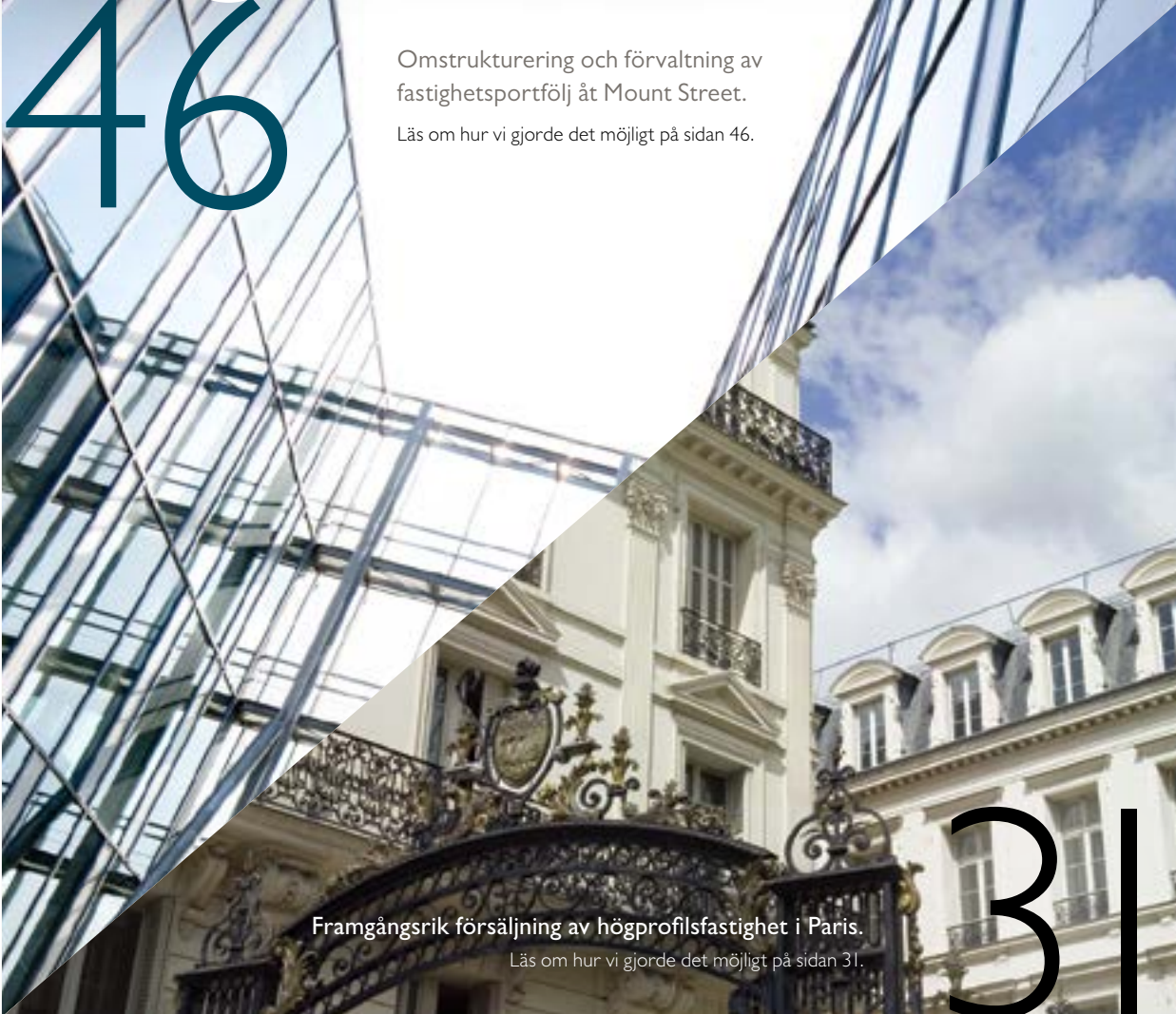
Omstrukturering för danska projektet "Marmormolen".

Läs om hur vi gjorde det möjligt på sidan 28.

46

Omstrukturering och förvaltning av fastighetsportfölj åt Mount Street.

Läs om hur vi gjorde det möjligt på sidan 46.



Framgångsrik försäljning av högprofilsfastighet i Paris.

Läs om hur vi gjorde det möjligt på sidan 31.

31



37

Innehåll

- 2 Detta är Catella
- 4 Styrelseordförande har ordet
- 6 Vd har ordet
- 8 Organisationsstruktur
- 10 Historik
- 12 Affärsidé, mål och strategier
- 14 Medarbetare
- 18 Engagemang
- 20 Verksamhetsgren
Corporate Finance
- 34 Verksamhetsgren
Asset Management and Banking
- 48 Finansiell översikt
- 50 Catella-aktien och ägare
- 54 Bolagsstyrning
- 58 Styrelse och revisorer
- 59 Koncernledning

Skräddarsydd
kortlösning för
ledande privatbank.

Läs om hur vi gjorde det
möjligt på sidan 41.

41

Börsnotering av
fastighetsbolaget NP3.

Läs om hur vi gjorde det
möjligt på sidan 26.

26

Lansering av fonden Catella Credit Opportunity.

Läs om hur vi gjorde det möjligt på sidan 37.

Detta är

Vi ser möjligheter inom fastighet och finans

Catella är en finansiell rådgivare och kapitalförvaltare med djup kunskap inom fastigheter, räntor och aktier. Vi har en ledande position inom fastighetssektorn och en stark lokal närvaro i Europa med cirka 500 anställda i tolv länder. Catella är listad på First North Premier vid Nasdaq Stockholm.

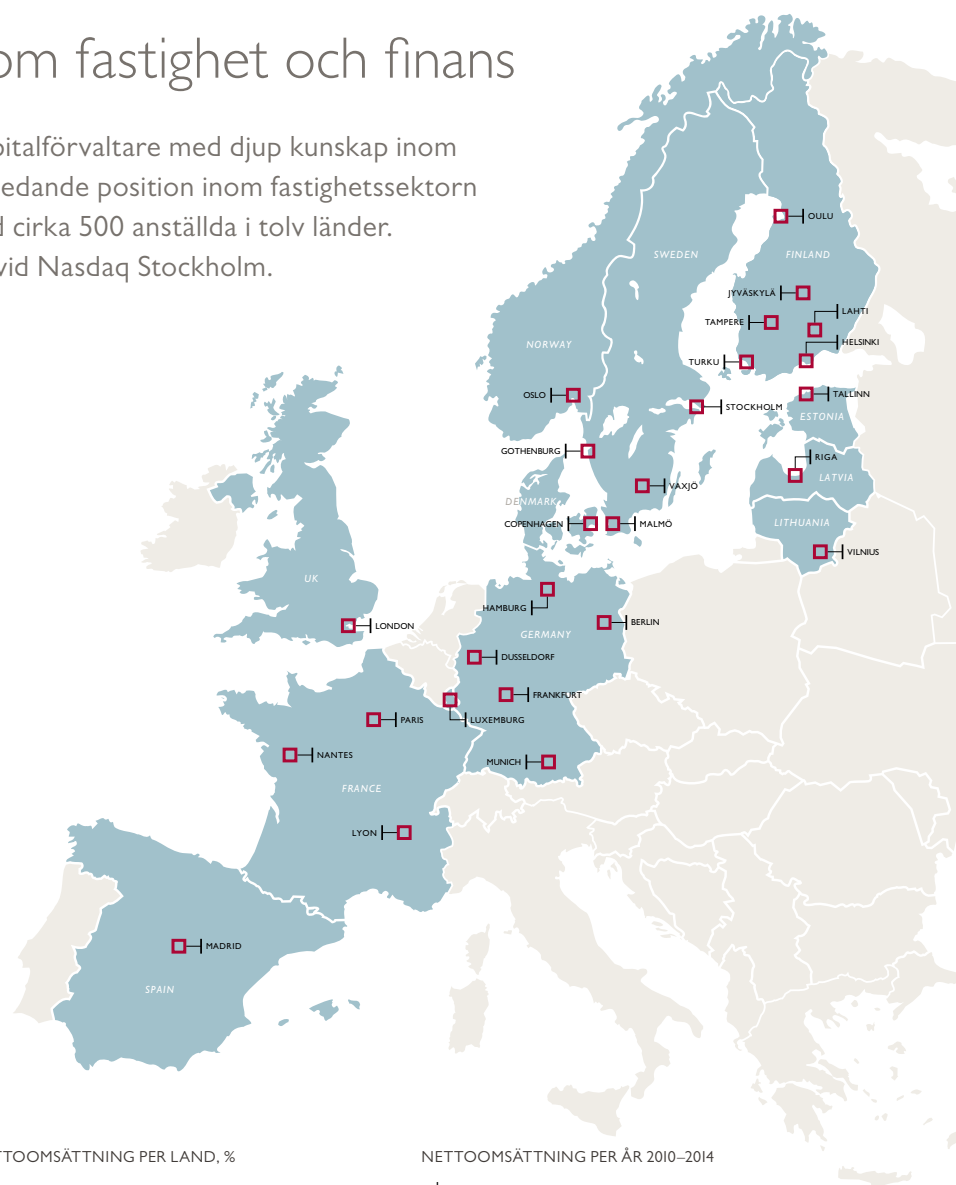
KONCERNENS NYCKELTAL

	2014 ¹⁾	2013
Nettoomsättning, mkr	1 445	1 020
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner, mkr	1 169	821
Rörelseresultat, mkr ²⁾	167	-6
Resultat före skatt, mkr	248	-7
Resultat efter skatt, mkr	227	-21
Rörelsemarginal, % ²⁾	11	-1
Resultat per aktie, kr ³⁾	2,66	-0,26
Räntabilitet på eget kapital, % ³⁾	21	-2
Eget kapital per aktie, kr ²⁾	14,24	11,07
Antal anställda vid årets slut	489	431
Transaktionsvolymerna inom Corporate Finance, mdkr	74,2	53,5
Förvaltningsvolymerna inom Asset Management and Banking, mdkr	122,4	52,3

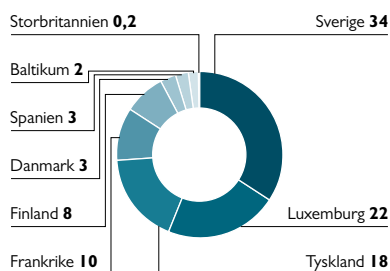
¹⁾ IPM ingår som dotterbolag från och med tredje kvartalet 2014.

²⁾ Rörelseresultat före förvärvsrelaterade och jämförelsestörande poster.

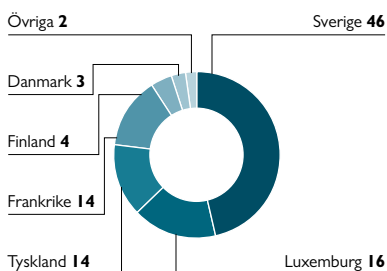
³⁾ Hänförligt till moderbolagets aktieägare.



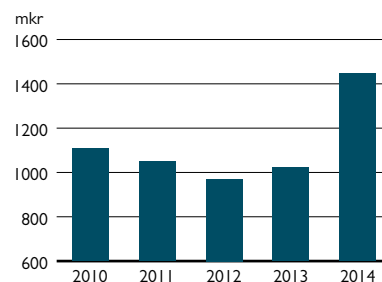
ANTAL ANSTÄLLDA PER LAND, %



NETTOOMSÄTTNING PER LAND, %



NETTOOMSÄTTNING PER ÅR 2010-2014



Catella

CORPORATE FINANCE

Catella erbjuder transaktionsrådgivning vid försäljning och förvärv till nationella och internationella investerare i Europa, med inriktning mot komplexa transaktioner. Catella erbjuder också marknadsanalys och strategisk rådgivning samt rådgivning avseende finansiering till företag inom fastighetssektorn.

Läs mer om affärsområdet på sidan 20.

36%

Affärsområdets andel av omsättningen



ASSET MANAGEMENT AND BANKING

Equity, Hedge and Fixed Income Funds

Catella erbjuder aktie-, hedge- och räntefonder. Genom ett brett erbjudande kan Catella möta både privata och institutionella investerares placeringsbehov utifrån olika riskaspekter, marknadslägen och förvaltningsmetoder.

Läs mer om affärsområdet på sidan 34.

32%

Affärsområdets andel av omsättningen

Banking

Catella erbjuder modern investeringsrådgivning och kapitalförvaltning. Catella erbjuder också nischade kort- och betalningslösningar till privatbanker och e-handelsföretag och verkar som kortutgivare och kortinlösare.

Läs mer om affärsområdet på sidan 38.

20%

Affärsområdets andel av omsättningen

Property Investment Management

Catella erbjuder fastighetsfonder till främst institutionella ägare. Catella erbjuder också kapitalförvaltning inom fastighetssektorn till främst internationella investerare och fonder samt tjänster inom fastighetsrelaterade utvecklingsprojekt.

Läs mer om affärsområdet på sidan 44.

12%

Affärsområdets andel av omsättningen



STYRELSEORDFÖRANDE HAR ORDET

Tillväxt genom nya initiativ och samarbete

Det är med stor tacksamhet mot hela vår organisation jag ser tillbaka på 2014. Många goda insatser har gjorts av våra medarbetare för att komma dit vi är idag. Det har varit högt tempo under året och dessutom har viktiga strategiska förändringar initierats av vår ledning som självklart påverkar organisationen. Dessa förändringar syftar till att öka koordineringen och samarbetet mellan olika länder och områden för att vi ska möjliggöra ökad tillväxt och lönsamhet.

Avgörande för Catellas framtida framgångar är att vi lyckas skapa en kultur där vi samarbetar och ser möjligheterna med att tillvarata varandras kunskaper och kontakter för att utveckla hela Catella.

Detta gäller på nationell nivå, men även allt mer mellan olika länder då internationella kapitalrörelser kommer att öka i betydelse för Catella. Våra tjänster ska hålla internationell klass och vår ambition är att internationella aktörer i högre grad ska vara intresserade av våra fastighets- och fondprodukter.

Catella har hög kompetens inom både kapitalförvaltning och fastighetsrådgivning och detta styrks av marknads- och kundundersökningar. Vi ligger genomgående högt om inte högst när

oberoende parter mäter vår trovärdighet, kunskap och hur vi har skapat värde för våra kunder över tiden. Det är vi väldigt stolta över, men vi måste hela tiden utmana oss själva och tänka utifrån fler infallsvinklar. Som en oberoende aktör kan vi ta tillvara på denna kunskap och trovärdighet när vi skapar investeringsprodukter eller rådgivningstjänster där målet är att ge nya möjligheter för våra kunder.

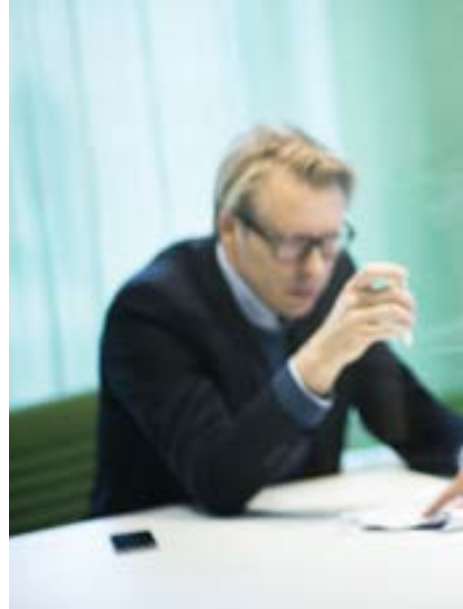
Basen i Catellas styrka är vår starka position och erfarenhet inom fastighetsområdet. Vi har alla möjligheter att på europeisk basis identifiera, paketera och finna kunder till fastighetsprojekt. Vår kompetensbredd och marknadsposition gör att vi kan agera som rådgivare vid en

försäljning och samtidigt skapa en investeringsprodukt för våra kunder. Allt sker naturligtvis med största transparens och med kundnyttan i fokus.

Inom kapitalförvaltning har Catella en unik portfölj och erbjuder allt från hedgefonder, produkter med hög avkastning, traditionella förmögenhetsprodukter till systematiska makroprodukter. Samtliga är bland det bästa man kan hitta på marknaden och topprankade i Sverige eller globalt.

Vi ska växa inom kapitalförvaltning, inom såväl fastighetsområdet som traditionell fond- och kapitalförvaltning. Vid årsskiftet hade vi 122 miljarder i förvaltad kapital och ambitionen är att det ska öka ytterligare. Det vill vi göra för att möjliggöra en högre och jämnare intjäning eftersom större volymer direkt påverkar resultatet.

För att lyckas måste vi öka våra investeringar och ansträngningar inom distribution och försäljning. Vår tredjepartsdistribution kommer alltid att vara viktig för oss och där måste vi stödja våra distributörer på bästa sätt med vår kompetens och närvaro. Vid sidan av tredjepartsdistributionen ska vi utveckla vår egen distribution av våra produkter främst mot institutioner





”Vi ska samarbeta och se möjligheterna med att tillvarata varandras kunskaper och kontakter för att utveckla hela Catella.”

men även mot företag och kunder inom förmögenhetsförvaltning. Med en egen bankverksamhet har vi också möjlighet att erbjuda finansieringslösningar både inom fastighetsrådgivningen och till andra kunder.

Mycket har hänt inom Catella sedan jag kom in som styrelseordförande för fyra år sedan, särskilt under det senaste året. Idag är Catella bättre positionerat för att skapa såväl tillväxt som stabilare intäkter och resultat. Catella har ett enastående kontaktnätverk och mycket av vår framtida framgång ligger i att samarbeta och se värdet av vår samlade kunskap och vårt kontaktnät.

JOHAN CLAESSION

Styrelseordförande och huvudägare

VD HAR ORDET

Affären i fokus när vi bygger det framtida Catella



”Genom att kombinera vårt kunnande inom fastigheter med såväl finansieringsmöjligheter som vår kapitalmarknadskompetens kan vi fortsätta genomföra komplexa projekt som skapar kundvärde.”

Den globala makroekonomiska återhämtningen efter skuldcrisen fortsatte under 2014, men återhämtningen var ojämnt fördelad över världen. USA utvecklades relativt väl efter en tuff vinter, med en tydlig återhämtning i sysselsättning som följd. Europa hade en ojämn utveckling, direkt svag för Italien och tveksam även för Frankrike. 2014 präglades dessutom av mycket geopolitisk oro, vilket påverkade närområdet. Konflikter i Ryssland/Ukraina och Mellanöstern påverkade den europeiska utvecklingen och var bidragande till att den globala BNP-tillväxten för året landade på måttliga 3,3 procent, enligt IMF. Ryssland påverkades naturligtvis kraftigt av oron, men även Kinas tillväxttakt

reviderades ned löpande under året. I ett globalt perspektiv rörde sig knappt aktiemarknaden alls sett över helåret. Bakom denna sammanfattande beskrivning gömmer sig dock stora geografiska skillnader med ett Ryssland som föll 43 procent under året. I Kina och Indien gick det desto bättre, med uppgångar på 52 respektive 30 procent. Sverige klarade sig relativt bra med en uppgång på 15 procent.

Den måttliga tillväxttakten och låg inflation medförde fler penningpolitiska stimulanspaket från centralbanker över hela världen med kvantitativa lättnader och fortsatt fallande räntor som följd. Det gick så långt att obligationsräntorna i Tyskland och Sverige handlades med negativ ränta på kortare löptider. På grund av denna utveckling påverkades avkastningen på obligationer positivt. Fallande marknadsräntor leder som bekant till stigande kurser på obligationer.

I en lågräntemiljö driver jakten på avkastning investerare in i alla former av reala och alternativa tillgångar i hopp om att hitta högre avkastning. Catellas fokus på fastigheter och kapitalförvaltning innebär att i princip allt vi gör påverkas av avkastningskrav och tillgång på likviditet. Catella påverkas därigenom av förändringar i dessa stora globala skeenden. Kunder väljer att investera i produkter som erbjuder en attraktiv avkastningsnivå, vilket exempelvis har lett till fantastiska inflöden i flexibla

räntefonder, men även i rena hedgefonder. Likaså påverkas fastighetsmarknaden positivt av det gynnsamma ränteklimatet. Transaktionsmarknaden i Europa ökade med 40 procent under 2014 jämfört med föregående år.

Parallellt med detta pågår ett arbete att förändra Catellas struktur och konkurrenskraft, helt oberoende av dessa marknadskrafter, där det handlar om att göra Catella mer robust och mer lönsamt oavsett hur de yttre förutsättningarna förändras.

Affärsfokuserad operativ struktur

När jag tillträdde som vd för ett år sedan påbörjades ett arbete med att skapa en tydlig operativ struktur för att öka vår handlingskraft och lönsamhet. För att markera det gemensamma i processen och för att på bästa sätt koordinera de satsningar och investeringar som görs, har koncernen nu organiserats mer tydligt utifrån funktion. Detta ger starkare kraft att exekvera över landgränserna för att på bästa sätt kunna tillvarata skalfördelar i organisationen. Därmed får funktionscheferna ett tydligt ansvarsområde med krav såväl som befogenheter. Detta betyder inte att vi släpper fokus på det lokala. Kunden är fortsatt i centrum och samtliga med funktionellt ansvar måste stötta den lokala affären, med allt vad det innebär i form av lokala krav, anpassningar och närvaro. Alla våra affärsområdeschefer jobbar själva aktivt mot kund.

Den nya operativa strukturen har gradvis implementerats under våren 2015 och ska i tillägg till ökad operativ exekveringskraft, tillvarata och utveckla synergier inom och mellan våra fyra affärsområden.

Stark position inom fastighetsrelaterad Corporate Finance

Inom *affärsområdet Corporate Finance* var vi under 2014 rådgivare i fastighetstransaktioner till ett värde om 73 miljarder kronor, en ökning med 43 procent jämfört med föregående år. Catellas svenska verksamhet befäste sin position som största fastighetsrådgivare och på den franska marknaden var Catella en av de tre största fastighetsrådgivarna. Inom vår verksamhet i Norden genomfördes ett flertal rådgivningsuppdrag med inriktning mot finansiering och kapitalmarknad vilket synliggjorde synergier inom Catella som vi framåt ska tillvarata och vidareutveckla. Inom den kontinentaleuropeiska verksamheten fortsatte vår franska verksamhet att utvecklas starkt och ett flertal större försäljningsrådgivningsuppdrag genomfördes. Arbetet med att utveckla den tyska verksamheten intensifierades och en ny struktur började ta form vid årsskiftet. Den spanska marknaden återhämtade sig och Catella ökade sin närvaro, vilket gav effekt i form av ett antal genomförda uppdrag.

Under 2014 uppgick rörelseresultatet inom Corporate Finance till 79 miljoner kronor och vi noterade positiva resultat i alla verksamheter. Under året fattades ett flertal viktiga strategiska beslut för att öka vår handlingskraft och lönsamhet. Vi går in i 2015 med en ny stark ledning som kan flytta fram vår position ytterligare inom fastighetsrelaterad Corporate Finance.

Väl positionerad produktmix

Vi såg en fantastisk utveckling inom vårt *affärsområde Equity, Hedge and Fixed Income Funds* under 2014 med ett ökat förvaltad kapital om 18,1 miljarder

kronor, exkluderat IPM:s ingående balans om 42,8 miljarder kronor. Under året ökade Catella sitt innehav i IPM till cirka 51 procent och IPM blev därmed ett dotterbolag. Vid årsskiftet förvaltade vi totalt 82,5 miljarder kronor med en i marknaden väl positionerad produktmix. Förvaltningsresultaten var goda under 2014, vilket kombinerat med en relevant storlek på förvaltad kapital genererade ett rörelseresultat om 129 miljoner kronor. Under 2014 genomfördes ett flertal rekryteringar för att stärka organisationen i den tillväxtfas vi befinner oss i men också för att växa inom nya kundgrupper.

Långsiktigt arbete för att möjliggöra tillväxt börjar ge effekt

Inom *affärsområdet Banking* tog vi ett flertal steg i rätt riktning under 2014, även om flera utmaningar återstår för att nå en önskad tillväxttakt och lönsamhetsnivå. Rörelseresultatet förbättrades med 36 miljoner kronor under 2014 jämfört med föregående år och uppgick till -27 miljoner kronor. Det långsiktiga arbetet som genomförts för att möjliggöra tillväxt börjar ge effekt, framförallt inom vår kort- och betalningsverksamhet där vi såg ökad volym och lönsamhet under 2014. Nya kunder tillkom både inom kortinlösen och kortutgivning. Förvaltningsvolymerna inom förmögenhetsförvaltningen ökade med 2 miljarder kronor under 2014 jämfört med föregående år och uppgick vid årets slut till 10,7 miljarder kronor. Vi har dock ett fortsatt arbete framför oss för att nå ett förvaltad kapital där förmögenhetsförvaltningen är lönsam. Under året genomfördes ett flertal intressanta projekt inom alternativa fastighetsinvesteringar som placeringsprodukt i samarbete med Corporate Finance. Intresset för dessa investeringar var stort och vi ser ett utrymme för fortsatt tillväxt inom fastighetsrelaterade investeringsprodukter.

Satsning börjar ta form

Inom *affärsområdet Property Investment Management* ökade förvaltningsvolymerna med 32 procent under 2014 och det förvaltade kapitalet uppgick till 29,2 miljarder kronor vid utgången av året varav merparten i fastighetsfonder. Rörelseresultatet uppgick till 17 miljoner kronor för 2014. Inom fastighetsfonderna genomfördes ett flertal förvärv och verksamheten utvecklades stabilt. Under första kvartalet 2014 etablerades verksamhet för kapitalförvaltning inom fastighetssektorn i Frankrike. Verksamheten utvecklades positivt under året och ett antal affärer genomfördes i slutet av året. Catella har sedan tidigare liknande verksamhet i Finland, Tyskland och Baltikum vilka alla utvecklades väl under 2014. Samtidigt som det nu sker ökad samverkan mellan verksamheterna ser vi kontinuerligt över möjligheterna för tillväxt genom etablering på nya marknader.

Kombinerad kompetens skapar kundvärde

Under året har ett antal strategiska beslut fattats. Det har handlat dels om att säkerställa en stark ledning i flera viktiga dotterbolag, men även om att vända verksamheter som inte tidigare bidragit positivt till resultatet. För att bli framgångsrika och lönsamma på lång sikt krävs att fokus ligger på företagets viktigaste verksamheter. Genom att kombinera vårt kunnande inom fastigheter med såväl finansieringsmöjligheter som vår kapitalmarknadskompetens kan vi fortsätta genomföra komplexa projekt som skapar kundvärde. Det finns en enorm drivkraft inom vår organisation och jag ser med stort engagemang fram emot att bygga vidare på det vi lagt grunden till under året.

KNUT PEDERSEN

Vd och koncernchef

”Vår nya operativa struktur ska öka koordineringen och samarbetet inom och mellan våra affärsområden.”

Ny struktur för ökat affärsfokus

Den nya operativa strukturen implementeras gradvis under våren 2015 med ambitionen att öka koordineringen och samarbetet inom och mellan de affärsområden som kan uppnå direkta synergier. Varje affärsområde kommer att ha en affärsområdeschef och en operativ affärsfokuserad ledning.

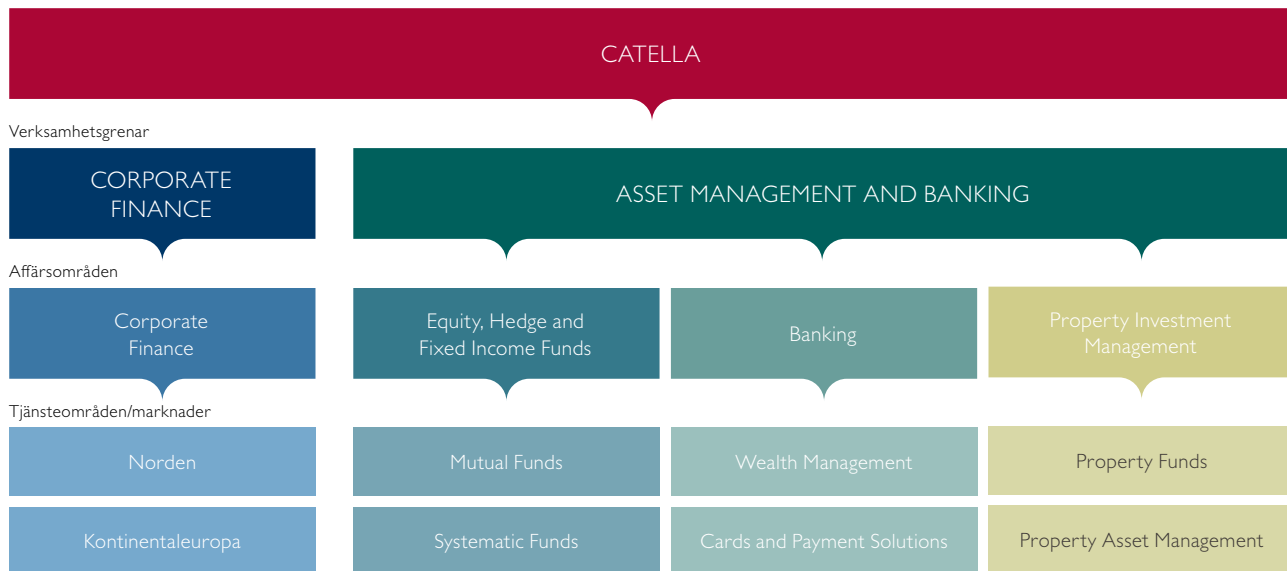
Genom ett ökat funktionellt fokus kan vi tillvarata och utveckla de naturliga

affärsflöden som våra olika verksamheter delar och på så sätt möjliggör vi ökad tillväxt och lönsamhet. Ett tydligare fokus ska främst öka koordineringen av aktiviteter och informationsflöden, vilket ytterligare stärker vår genomförandekraft i affären gentemot kund.

I den externa rapporteringen kommer Catella även fortsatt att redovisa de två verksamhetsgrenarna, Corporate

Finance och Asset Management and Banking. Inom verksamhetsgrenen Asset Management and Banking kommer även utvecklingen inom de tre affärsområdena; Equity, Hedge and Fixed Income Funds, Banking och Property Investment Management att beskrivas.

Koncernen



Koncernledningen har det övergripande operativa ansvaret på koncern- och verksamhetsgrensnivå och är representerade i dotterbolagsstyrelserna. I och med den nya strukturen kommer även koncernledningen vara representerad i respektive affärsområdes operativa ledning. Under respektive affärsområde kommer verksamheterna i sin tur styras inriktat på tjänsteområde respektive marknad.

Ledande aktör inom fastighet och finans i mer än 25 år

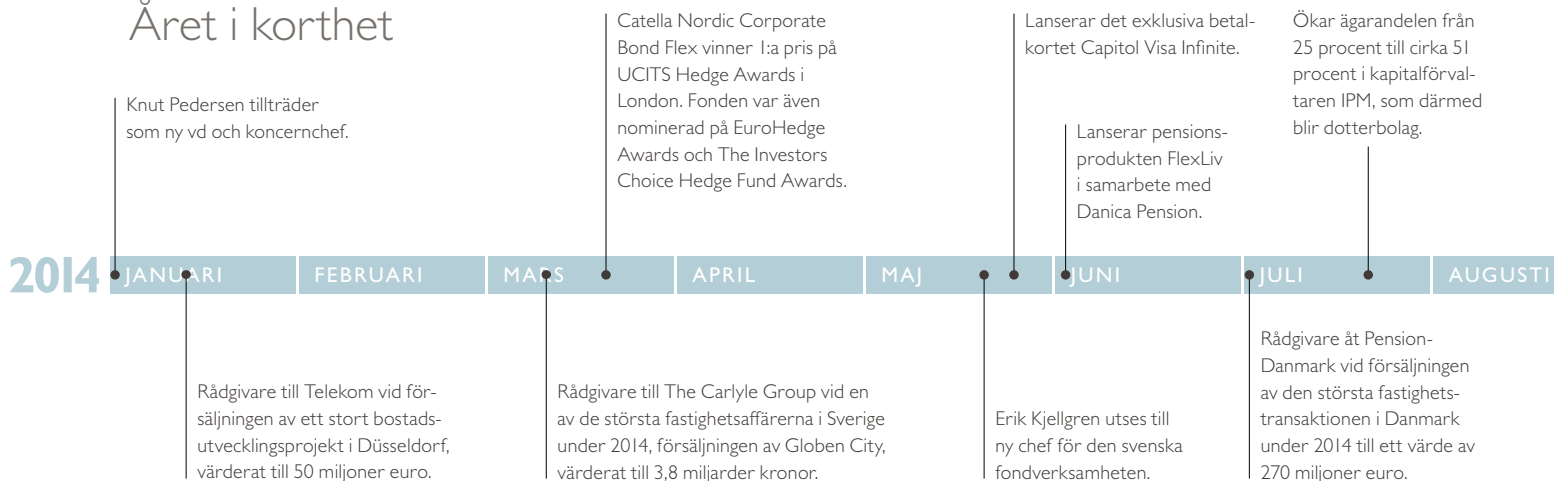
Catella grundades 1987 och erbjöd tidigt fastighetsrådgivning, vilket blev grunden till Catellas första verksamhetsgren Corporate Finance. Under den fastighets- och bankkris som Sverige upplevde i början av 1990-talet byggdes en framgångsrik verksamhet med inriktning på omstruktureringsbehov inom fastighetsbranschen. Catella blev på så sätt snart etablerat på den svenska marknaden som en oberoende finansiell rådgivare inom fastighetssektorn. Sedan dess har Corporate Finance-verksamheten breddats till att vid sidan av transaktionsrådgivning även omfatta finansiering, värdering och

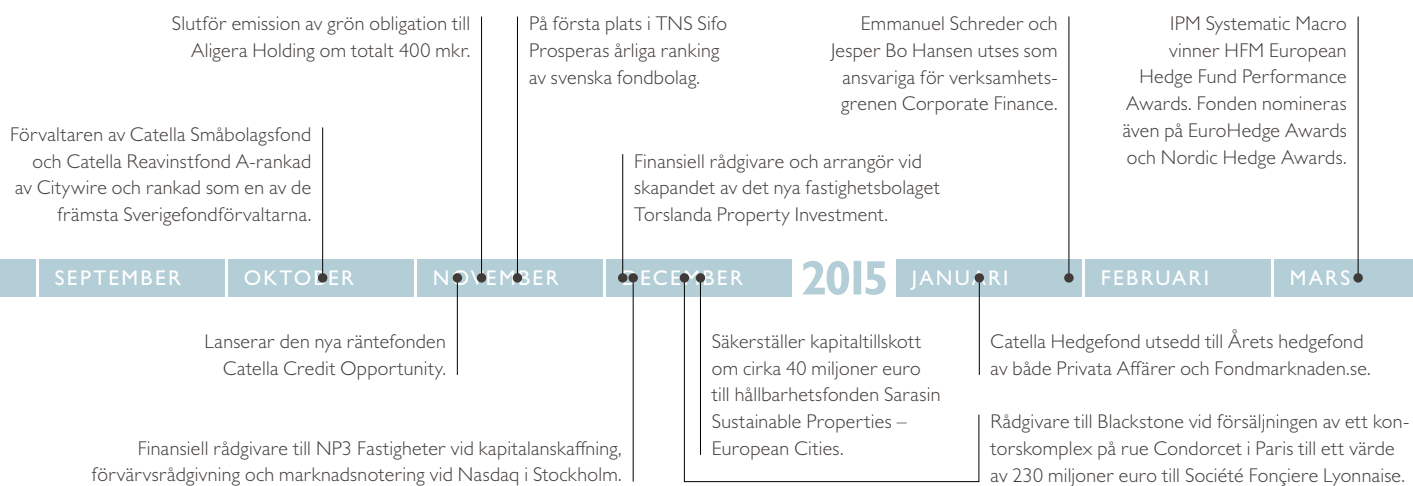
analys. Catella är idag en av de ledande Corporate Finance-rådgivarna i Europa med verksamhet i tolv länder.

I mitten av 1990-talet startade Catella en kapitalförvaltningsverksamhet och några år senare etablerades den svenska fondverksamheten. Detta blev grunden till Catellas andra verksamhetsgren Asset Management and Banking. Under 2006 och 2007 breddades fondverksamheten med etablering av fastighetsfonder i Tyskland och Finland. I anslutning till en ägarförändring under 2010 där Scribona förvärvade dåvarande Catella tillkom bankverksamheten i Luxem-

burg. Genom banken erbjuder Catella förmögenhetsförvaltning i Luxemburg och Sverige samt kort- och betalningslösningar internationellt. Under 2014 etablerade Catella kapitalförvaltning inom fastighetssektorn i Frankrike, en verksamhet som sedan tidigare finns etablerad i mindre skala i Tyskland, Danmark och Baltikum. I juli 2014 blev kapitalförvaltaren IPM dotterbolag och erbjudandet inom aktie- hedge- och räntefonder kompletterades med systematiska hedgefond- och aktiestrategier.

Året i korthet





Vi ska vara det självklara valet inom fastighet och finans

Med djup produktkunskap och en bred portfölj av tjänster, jobbar vi för att ständigt utvecklas så våra kunder får något utöver det vanliga. Därför är vi alltid öppna för nya initiativ som identifierar och öppnar upp nya möjligheter inom fastighet och finans för våra kunder. Det är så vi ska växa vår affär.

AFFÄRSIDÉ

Vi erbjuder specialiserad finansiell rådgivning och kapitalförvaltning med relevanta investeringsprodukter.

VISION

Catella ska vara det självklara valet som partner inom fastighet och finans.

LÖFTE

Vi ser möjligheter inom fastighet och finans.

FINANSIELLT MÅL

Catella mäter och styr verksamhetsgrenarna bland annat genom det finansiella målet rörelsemarginal, definierat som rörelseresultat i förhållande till totala intäkter. Målet är att rörelsemarginalen över tid ska överstiga 15 procent. Rörelsemarginalen för 2014 uppgick till 15 procent (3) för Corporate Finance och till 13 procent (3) för Asset Management and Banking.

UTDELNINGSPOLICY

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 hänförligt till moderföretagets aktieägare, överföras till aktieägarna.

CORPORATE FINANCE

Det övergripande målet är att stärka verksamheten och att fortsätta öka lönsamheten på befintliga geografiska marknader. Synergierna med övriga affärsområden i koncernen ska tillvaratas, främst med den fastighetsrelaterade kapitalförvaltningen. Vi ska förtydliga vår profil som europeisk fastighetsrådgivare med stark anknytning till kapitalmarknaden, bland annat genom att renodla och utveckla fastighetsrådgivningstjänsterna. Initiativ för att underlätta gränsöverskridande samarbete kommer också att intensifieras.

ASSET MANAGEMENT AND BANKING

Equity, Hedge and Fixed Income Funds

Vi ska erbjuda en attraktiv palett av fonder över hela riskskalan, såväl för privat sparande som för institutionella investerare. Vår ambition är att öka marknadsandelen genom en aktiv och strukturerad bearbetning av dessa kundgrupper. Tillväxten ska ske under lönsamhet med krav på bibehållen kvalitetsnivå. I en miljö med låga räntor och tuff konkurrens om såväl kunder som avkastning, ska vi genom lyhördhet för kundernas önskemål, via ett attraktivt produkt erbjudande och med engagerade medarbetare vara ett förstahandsval för investeringsprodukter för såväl privatpersoner som institutioner.

Inom systematiska fonder är målet att växa både genom geografisk expansion och distributionssamarbeten för att nå nya kundgrupper. Vårt fokus är systematisk makro och aktieförvaltning och vi arbetar kontinuerligt med att förbättra och utveckla existerande

erbjudanden. Lönsamheten ska säkerställas genom fortsatt fokus på automatisering och effektivisering av processerna.

Banking

Vår förmögenhetsförvaltning befinner sig i en utvecklingsfas där inflöde av nytt förvaltad kapital är fokus. Ambitionen är att utveckla marknadens mest kundanpassade förmögenhetstjänst som fokuserar på individuell kapitalförvaltning och alternativa placeringar inom främst fastigheter. Med ett starkt engagemang och goda resultat i en miljö som kännetecknas av ett närmare samarbete och kunskapsutbyte mellan våra affärsområden ska vi skapa nya affärsmöjligheter åt kunderna.

Inom kortutgivning är ambitionen att vara det främsta valet för privatbanker och förmögenhetsförvaltare runt om i världen som vill lägga ut sin kortutgivningsverksamhet. Inom kortinlösen ska vi vara det mest attraktiva valet

för e-handlare med specifika krav. Strategin är att erbjuda nischade lösningar och arbeta inom utvalda segment för att på så sätt kunna upprätthålla eller öka marginalerna på en konkurrensutsatt marknad. Målet är att växa affären både genom utökat samarbete med befintliga kunder och genom nya kundrelationer. Tillväxten ska ske gradvis för att säkerställa att plattform och infrastruktur stödjer tillväxt-takten.

Property Investment Management

Ett arbete pågår med att gradvis omvandla befintliga lokala verksamheter till ett mer harmoniserat europeiskt erbjudande genom att använda kompetensen som finns över landsgränserna. Förändringen sker med fortsatt respekt för styrkan i att ha starka lokala verksamheter. Vi utvärderar också expansion till nya utvalda regionala marknader.

A man in a dark grey suit, white shirt, and orange tie is standing in an office, gesturing with both hands raised as if presenting. He is smiling and looking towards the right. The background shows a bright office environment with a desk, a computer monitor, and a window. The text is overlaid on the lower half of the image.

Vi är 500 anställda
i tolv länder, men
hos oss finns alltid
plats för din idé!

Vi är ett kunskapsföretag och våra medarbetare är vår i särklass viktigaste resurs. För att nå långsiktig framgång måste vi attrahera och behålla nyckelmedarbetare. Därför är det viktigt att främja en stimulerande arbetsmiljö där medarbetarna både kan utvecklas och bidra till Catellas framgång. Målet är att Catella ska vara den mest attraktiva arbetsgivaren inom fastighet och finans.

Hos oss finns det alltid plats för nya idéer. Vi tror på starka individer som utvecklar kunden inom fastighet och finans. Våra medarbetare jobbar inte åt kunden utan med kunden, mitt i den lokala marknaden, lyssnar in och identifierar utmaningen oavsett finansiell disciplin. Vi är djupt kunniga inom våra områden. Vår kunskap parat med samarbete mellan teamen inom de olika områdena gör oss till en trygg partner vid komplexa transaktioner.

Öppna

Vi tror på individer, som agerar som individer, men självklart fungerar i team. Vi är stora men inte störst, och kommer alltid se till att vara snabbare och smidigare, allt för att bli ännu bättre på att hjälpa våra kunder genom att göra det vi säger och säga vad vi tycker.

Modiga

Är inte samma sak som att vara kaxiga. Ju flitigare man är desto modigare kan man vara, om man jobbar lite mer så lär man sig ju lite mer, då blir man modigare och vågar presentera annorlunda och kreativa lösningar. Det gillar vi på Catella!

Upptäckande

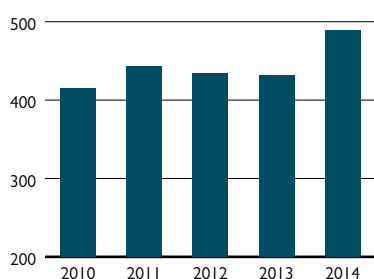
Vi vill inte gå till ett jobb där det alltid är likadant. Därför är vår dörr vidöppen för nya initiativ inom fastighet och finans – allt för att det blir en roligare arbetsplats om nytänkande uppmuntras och vi arbetar tillsammans.

Cirka 500 anställda i tolv länder

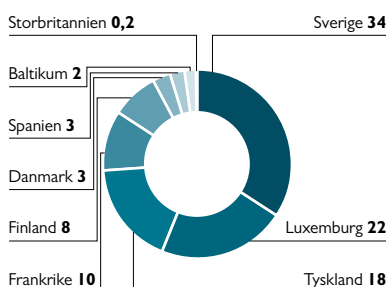
Catella hade vid årets slut 489 anställda (431), varav 207 (207) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 271 (211) inom verksamhetsgrenen Asset Management and Banking samt 11 (13) inom övriga funktioner. Statistik över våra medarbetare hittar du i graferna.



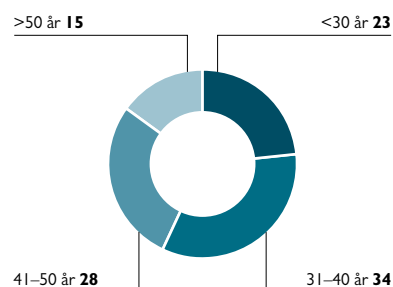
ANTAL ANSTÄLLDA 2010–2014



ANTAL ANSTÄLLDA PER LAND, %



ÅLDERSFÖRDELNING, %





”Vi tror på starka individer som utvecklar kunden inom fastighet och finans.”

Mångfald

Catella finns i tolv länder i Europa och arbetar på en internationell marknad, så för oss är mångfald en självklarhet. Det viktiga är inte var våra medarbetare kommer ifrån utan att deras bakgrund och erfarenhet är relevant för våra kunders utmaningar.

Vi är sedan tre år partnerföretag till Mitt Liv. Mitt Liv är ett socialt företag som arbetar för ökad integration och mångfald på den svenska arbetsmarknaden. Catella har valt att engagera sig i Mitt Liv för möjligheten att göra nytta i det som är Mitt Livs kärnfrågor, det vill säga verka för ökad mångfald.

Goda prestationer belönas

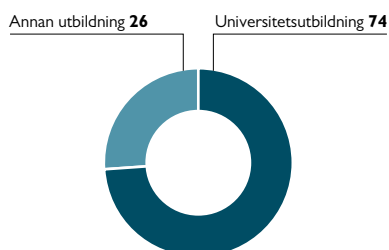
Vi tror på att med rätt incitament uppmuntra goda prestationer, korrekt beteende och balanserat risktagande i linje med kundernas och aktieägarnas förväntningar. Den rörliga ersättningsstrukturen är uppbyggd på en delaktighet i det resultat som skapas på den nivå inom Catella där den anställde verkar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

Det rörliga ersättningssystemet inom Catellas verksamhetsgrenar, Corporate

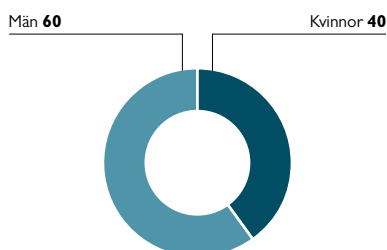
Finance respektive Asset Management and Banking, baseras på en vinstdelningsmodell på lokal nivå i form av rörlig ersättning och/eller ett risktagande via deläggande. Catellas ersättningssystem skapar ett starkt incitament att göra affärer som adderar värde för kunden samtidigt som incitamentet skapar en naturlig kostnadskontroll, eftersom den rörliga ersättningen baseras på det lokala resultatet.

Catella har också ett optionsprogram kopplat till Catella-aktiens kursutveckling som finns beskrivet under avsnittet Catella-aktien och ägare samt i not 12 i Årsredovisningen 2014.

UTBILDNINGSNIVÅ, %



KÖNSFÖRDELNING, %



NYCKELTAL MEDARBETARE


	2014	2013
Antal anställda vid årets slut	489	431
Genomsnittligt antal anställda	479	458
Personalomsättning, %	18	20
Andel kvinnor/män, %	40/60	38/62
Andel med universitetsutbildning, %	74	69



”Vi tror på att med rätt incitament uppmuntra goda prestationer, korrekt beteende och balanserat risktagande.”



Stolt sponsor
av tennistalanger
i mer än 15 år!



Tillsammans med Good to Great Tennis Academy hjälper vi unga lovande talanger att utvecklas till världsstjärnor. Livet är inte bara affärer, vi vill gärna dela med oss av våra framgångar på något sätt. Vi har därför valt att stödja tennisen, men det betyder inte att du måste spela tennis för att platsa på Catella. Det räcker bra att vara med och heja på våra löften utanför kontoret.

Catella har ett långt och genuint engagemang för tennis och vår teamsatsning har under årens lopp fostrat stjärnspelare som Robin Söderling och Joachim "Pim Pim" Johansson. Det första Team Catella bildades 2001 och syftet var att möjliggöra för unga tennisspelare att nå världstoppen.

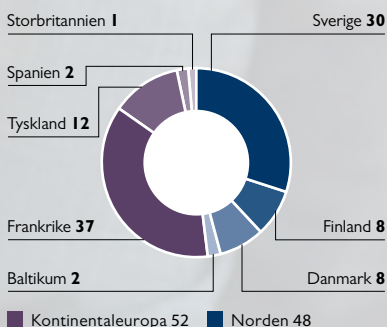
2012 bildades den ena delen av nuvarande Team Catella tillsammans med Good to Great Tennis Academy, som drivs av de tre före detta världsspelarna Magnus Norman, Mikael Tillström och Nicklas Kult. Som huvudsponsor till Good to Great skapar vi möjligheter för en teamsatsning där unga tennistalanger får chansen att nå sin fulla potential genom att träna på Good to Great Tennis Academy och bland annat resa med coach på internationella tävlingar.

Team Catella består idag av de lovande tennisspelarna Rebecca Peterson, Jacqueline Cabaj Awad, Karl Friberg, Jonas Eriksson Ziverts och Filip Malbasic.

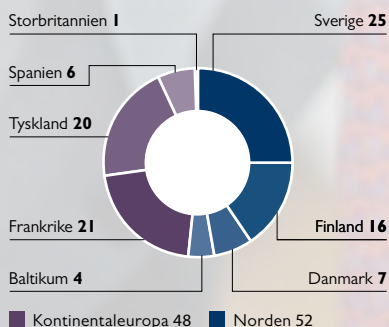
”Precis som i Team Catella satsar vi på de talanger som vill bli bäst – fast inom fastighet och finans.”

Corporate Finance för komplexa transaktioner

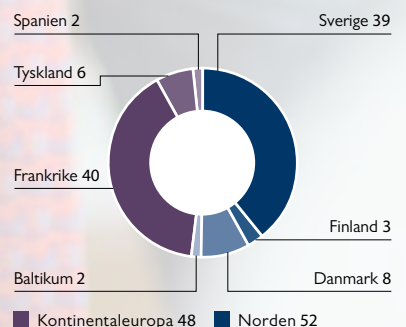
NETTOOMSÄTTNING PER LAND, %



ANSTÄLLDA PER LAND, %



CATELLAS TRANSAKTIONSVOLYMER PER LAND, %



Catella är en ledande europeisk Corporate Finance-rådgivare. Vi erbjuder samtliga kompetenser som krävs för att genomföra komplexa transaktioner. Under 2014 agerade Catella rådgivare vid fastighets-transaktioner till ett värde av 73 miljarder kronor.

Vi är stora, men snabba

Vi är stora men inte störst – och i förhållande till storlek är vi snabbare i våra processer då vi har en väldigt enkel och affärsfokuserad kultur. Vi har inte möten för mötets skull. Vi ser ständigt över våra processer för affärens skull. Vi behöver inget godkännande från andra sidan Atlanten innan vi kan agera.

Vi är internationella, men personliga

Goda affärer är som bekant beroende av ett bra nätverk. Ett riktigt nätverk där människor känner människor och inte bara kända titlar eller efternamn. Det finns en anledning till att fastigheter, bolag och deras nuvarande och blivande ägare kommer tillbaka till oss. Våra kunder vet att vi är en mötesplats för nya möjligheter.

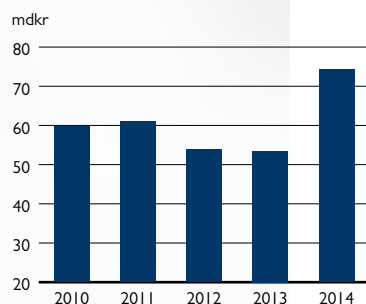
Vi tror på Business to People

På Catella söker vi alltid den bästa lösningen åt våra kunder. Den finner vi genom att alltid jobba bredvid våra kunder och deras organisation. Vi sätter ihop olika team beroende på vilken organisation vi möter, eftersom alla företag, och människorna i dem, är olika. Vi tror mer på business to people än business to business.

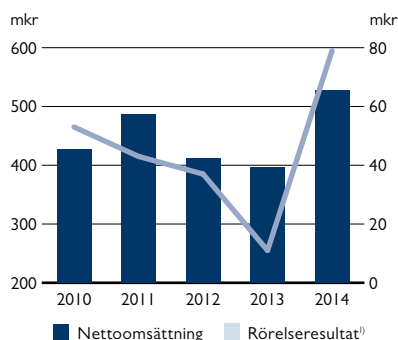
Komplexa utmaningar kräver enkla lösningar

Catellas konkurrenskraft kommer av vår kapacitet att hantera komplexa uppdrag, där det krävs både kreativitet och en kombination av olika sorts kompetens för att nå en optimal lösning. Tack vare att vi arbetar nära varandra skapas en miljö där dessa förutsättningar frodas varje dag.

CATELLAS TRANSAKTIONSVOLYMER 2010–2014



NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT 2010–2014



NYCKELTAL

	2014	2013
Nettoomsättning, mkr	527	397
Rörelseresultat, mkr ¹⁾	79	11
Rörelsemarginal, % ¹⁾	15	3
Eget kapital, mkr ²⁾	206	146
Räntabilitet på eget kapital, %	36	1
Soliditet, %	56	55
Transaktionsvolym, mdkr	74,2	53,5
– varav fastighetstransaktioner	73,1	50,3
Antal anställda vid årets slut	207	207

¹⁾ Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster.

²⁾ Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Tjänster för en komplex marknad



Catella erbjuder Corporate Finance-tjänster inom tre områden: Sales and Acquisitions, Debt and Equity och Valuations.

Vi skapar möjligheter för våra kunder genom att utgöra länken mellan fastighets- och finansmarknaden.

Catella har varit rådgivare vid transaktioner i mer än 25 år och har en väletablerad ställning på den europeiska transaktionsmarknaden.

Tack vare vår långa erfarenhet av de europeiska fastighetsmarknaderna och en förmåga att knyta till oss starka team av medarbetare, har Catella etablerat sig som en rådgivare som tillför värde för kunden i transaktionsprocessen. Vi ska vara ett naturligt val för den investerare som står inför utmaningar utöver det vanliga och som behöver en kombination av olika rådgivningskompetenser och marknadskunskap.

Sales and Acquisitions

Vi erbjuder transaktionsrådgivning vid försäljning och förvärv i Europa, med inriktning mot komplexa transaktioner som kräver mer än traditionell mäklar-kompetens.

Vid säljuppdrag utnyttjar vi vår marknadskunskap i skraddarsydda försäljningsprocesser för att finna bästa möjliga köpare. Vid köpuppdrag är fokus att identifiera och genomföra en optimal investeringsprocess för köparen, strukturellt såväl som strategiskt.

Vid sidan om vårt erbjudande till fastighetssektorn, erbjuds även rådgivningstjänster till företag inom konsumentnära sektorer i Norden. Catella agerar på köp- eller säljsidan vid såväl privata som publika transaktioner.

Debt and Equity

Vi erbjuder tjänster för anskaffning av eget kapital till såväl privata och publika företag som till fondförvaltare inom fastighetssektorn. Dessutom erbjuds kvalificerad rådgivning till företag som önskar diversifiera sin skuldprofil, refinansiera utestående lån eller söker expansions- och förvärvskapital. Vidare kan vi bistå med rådgivning vid rekonstruktioner och pantrealisationer för finansärer, banker och institutioner.

Vår kompetensbredd och starka ställning på fastighetsmarknaden har bidragit till att Catella medverkat i huvuddelen av de aktiemarknadstransaktioner, avseende börsintroduktioner, större emissioner och offentliga bud, som genomförts på fastighetsmarknaden i Sverige under den senaste tioårsperioden.

Valuations

Vi erbjuder marknadsanalys och strategisk rådgivning samt värderingstjänster främst till fastighetsägare. Valuations är nära sammankopplat med övriga tjänsteområden inom Corporate Finance, då dessa tjänster ofta utgör en bas i projekt inom Sales and Acquisitions och Debt and Equity.

Hur vi ser på analys skiljer sig från våra konkurrenter, då fokus i vår analys är framåtblickande och prognostiserande med grund i det makroekonomiska läget och utvecklingen på de finansiella marknaderna. Detta för att lyfta fram fastigheter som en jämförbar investering vid sidan om traditionella tillgångsslag som aktier och räntor.

Vi bistår också med oberoende värderingstjänster för alla typer av fastigheter och har en stark position inom analys och värdering i framförallt Frankrike och Finland.

”Under de senaste fem åren har vi varit rådgivare vid transaktioner till ett värde av 295 miljarder kronor.”



Sales and Acquisitions

<p>FRANCE DECEMBER 2014</p> <p>Advisor to Blackstone on sale of office and residential property in Paris 9 to Société Foncière Lyonnaise</p> <p>The Blackstone Group SFL</p> <p>EUR 230 MILLION</p>	<p>DENMARK DECEMBER 2014</p> <p>Advisor to Holberg Fenger on sale of retail development project in Copenhagen to Tristan Capital Partners</p> <p>HOLBERG FENGER TRISTAN</p> <p>EUR 100 MILLION</p>	<p>FRANCE DECEMBER 2014</p> <p>Advisor to Icade on sale of retail portfolio all over France to Tikehau Investment Management</p> <p>ICADE TIKEHAU</p> <p>EUR 135 MILLION</p>	<p>SWEDEN SEPTEMBER 2014</p> <p>Advisor on exchange transaction of two office properties in Stockholm between Skanska and Alecta</p> <p>SKANSKA alecta</p> <p>EUR 256 MILLION</p>
<p>DENMARK JULY 2014</p> <p>Advisor to PensionDanmark on sale of its entire residential portfolio to Nordic Real Estate Partners</p> <p>PensionDanmark Nordic Real Estate Partners</p> <p>EUR 270 MILLION</p>	<p>SWEDEN JUNE 2014</p> <p>Advisor to Fabega on sale of two leasehold properties in Stockholm to Mengus and SKL</p> <p>Fabega mengus SLUSSGÅRDEN</p> <p>EUR 94 MILLION</p>	<p>FRANCE JUNE 2014</p> <p>Advisor to Erestone on sale of a five asset portfolio in France to the Unofi Group</p> <p>Santander UNOFI GROUP</p> <p>EUR 123 MILLION</p>	<p>SWEDEN MAY 2014</p> <p>Advisor to AMF Fastigheter on sale of office property in Gothenburg to Niam</p> <p>AMF Fastigheter AMF NIAM</p> <p>EUR 105 MILLION</p>

Debt and Equity

<p>SWEDEN DECEMBER 2014</p> <p>Advisor to NP3 on new issue of shares and listing on Mid Cap Nasdaq Stockholm</p> <p>NP3 EUR 25 MILLION</p>	<p>DENMARK DECEMBER 2014</p> <p>Advisor to By & Havn and Pensam on structuring of equity and debt for the 28,000 sq.m. residential project "Marble Pier" in central Copenhagen</p> <p>BY&HAVN PenSam EUR 113 MILLION</p>	<p>SWEDEN DECEMBER 2014</p> <p>Advisor on and manager of the creation of Torslanda Property Investment AB, including capital raising and listing on First North Nasdaq Stockholm</p> <p>TORSLANDA PROPERTY INVESTMENT AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>DENMARK OCTOBER 2014</p> <p>Advisor to Union Holding on creation of joint venture for a 41,000 sq.m. harbour front development in central Copenhagen</p> <p>UNION HOLDING A/S Danica Pension AMOUNT NOT DISCLOSED</p>
--	--	--	--

Valuations

<p>FINLAND NOVEMBER 2014</p> <p>Advisor to A. Ahlström on valuation of island property in Kotka</p> <p>A.AHLSTRÖM 100,000 SQ.M.</p>	<p>FINLAND NOVEMBER 2014</p> <p>Advisor to Kanta-Hämeen county on valuation of the regional hospital in Riihimäki</p> <p>KANTA-HÄMEEN SAIRAUSKESKUS RIIHIMÄKI 17,400 SQ.M.</p>	<p>SPAIN NOVEMBER 2014</p> <p>Advisor to York Capital Management on analysis of its loan portfolio</p> <p>YORK CAPITAL MANAGEMENT 374,100 SQ.M.</p>	<p>SPAIN OCTOBER 2014</p> <p>Advisor on valuation of Rivas Futura Retail Park in Madrid</p> <p>37,000 SQ.M.</p>
---	--	---	---

FINLAND | SEPTEMBER 2014

Advisor to SRV on sale of Derby Business Park in Helsinki to Niam



AMOUNT NOT DISCLOSED

SWEDEN | NOVEMBER 2014

Advisor in exchange transaction of 60 public properties and a leasehold property between Hemsö and Hemfosa



EUR 475 MILLION

SPAIN | JULY 2014

Advisor to international fund on acquisition of Gran Via de Vigo Shopping Centre in Vigo from ING Real Estate



INTERNATIONAL FUND

AMOUNT NOT DISCLOSED

FRANCE | JULY 2014

Advisor to BlackRock on share deal of Le Madeleine office property in Paris 1 to Norges Bank



EUR 425 MILLION

SWEDEN | MARCH 2014

Advisor to Carlyle on sale of mixed use properties in Globen City and Solna to Klövern



KLÖVERN

APPROX. EUR 430 MILLION

FRANCE | MARCH 2014

Advisor to the Carlyle Group on sale of office property in Massy 91 to Primonial



EUR 109 MILLION

GERMANY | FEBRUARY 2014

Advisor to HSBC on sale of office property in Hanover to WealthCap



EUR 40 MILLION

BALTICS | FEBRUARY 2014

Advisor to Niam on sale of backbone logistics property in Latvia to Rimi



AMOUNT NOT DISCLOSED

SWEDEN | SEPTEMBER 2014

Advisor on creation of joint venture for development of shopping centre and acquisition at completion



EUR 120 MILLION

SWEDEN | JUNE 2014

Advisor to NP3 on new issue of shares
Sole manager



EUR 40 MILLION

SPAIN | MAY 2014

Advisor to Apollo, Banco Santander, BAML and Citibank on the analysis of the portfolio of Hypothekbank Frankfurt



AMOUNT NOT DISCLOSED

DENMARK | APRIL 2014

Advisor on mortgage refinancing of the Minister Court office property in London CBD



EUR 54 MILLION

SPAIN | OCTOBER 2014

Advisor on valuation of two logistic portfolios in La Coruña, Galicia

54,300 SQ.M.

SPAIN | MAY 2014

Advisor to Hypothekbank Frankfurt on valuation of shopping centre in Castilla León



51,000 SQ.M.

FINLAND | JANUARY 2014

Advisor to LähiTapiola on valuation of prime residential portfolio



AREA NOT DISCLOSED

DENMARK | JANUARY 2014

Advisor to Nordicom on feasibility study and valuation of portfolio comprising 64 properties and 7 development projects



315,000 SQ.M.

Utveckling under 2014

Under 2014 var Catella rådgivare i fastighetstransaktioner till ett värde av 73 miljarder kronor, vilket är en ökning med 43 procent jämfört med föregående år. Det innebär att Catella medverkade som rådgivare i 6 procent av den totala transaktionsvolymen i Europa, exklusive Storbritannien, vilket gör Catella till den fjärde största rådgivaren i EMEA 2014 (enligt Real Capital Analytics).

Vid årsskiftet utsågs ny ledning för Corporate Finance-verksamheten; Emmanuel Schreder och Jesper Bo Hansen, med fokus på Kontinentaleuropa respektive Norden. Med den nya ledningen på plats är målet ett ökat fokus på affärsutveckling och intensifierad samverkan mellan olika geografiska marknader samt mellan tjänste- och affärsområden.

Norden

I Sverige var Catella rådgivare i fastighetstransaktioner till ett värde av cirka 28 miljarder kronor under 2014, vilket motsvarar en marknadsandel på över 20 procent. Detta gör Catella till Sveriges enskilt största fastighetsrådgivare under 2014. Några av de större transaktioner där Catella fungerade som rådgivare var Carlyle Groups försäljning av Globen City-fastigheterna om 3,8 miljarder kronor samt nyemissionerna för och noteringarna av Platzer, det nya fastighetsbolaget Torslanda Property Investment och NP3 Fastigheter.

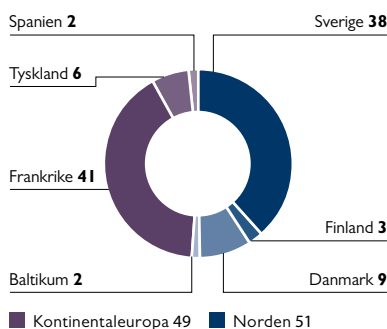
I Danmark deltog Catella i ett antal större transaktioner under året. Catella gav bland annat både försäljnings- och finanseringsråd vid den enskilt största transaktionen i Danmark, Pension Denmarks försäljning av bostadspotföljen Nordic Living värd 270 miljoner euro. Catella var också rådgivare till Paribus

Fondsdienstleistung i refinansiering om 40 miljoner pund av Minister Court-kontorsbyggnaden i centrala London.

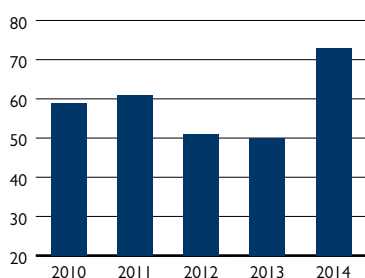
I Finland och de baltiska länderna ökade Catellas aktivitet under året. Drivkrafter i Baltikum var ett ökat intresse från ryska investerare och behov hos europeiska banker att avyttra sina fastighetsinnehav. Investerarna i Finland var huvudsakligen internationella och ofta svenska. Catella var rådgivare vid bland annat SRV:s försäljning av Derby Business Park i Helsingfors och Niams försäljning av en logistikfastighet i Lettland.

Catella utförde även ett antal primärmarknadstransaktioner via obligationsmarknaden under året. Catella agerade rådgivare vid en obligationsemission på 400 miljoner kronor för vindkraftsproducenten Aligera och en obligationsemission på 200 miljoner kronor för den statligt ägda flygplatsoperatören Swedavia. Obligationsemissionen på 200 miljoner

CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER PER LAND, %



CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER 2010–2014 mdkr



Finansiell rådgivare vid börsnotering av NP3

UTMANING: Catella var finansiell rådgivare till NP3 Fastigheter inför, under och efter börsnoteringen. Vår roll var, utöver vårt huvudsakliga rådgivningsuppdrag kring förvärv och kapitalanskaffning, att agera stöd och ge råd kring de nödvändiga organisatoriska förändringar som krävdes i arbetet med att bygga en större organisation. Vidare ansvarade vi för att säkerställa god timing av börsintroduktionen.

LÖSNING: Eftersom timing är avgörande vid anskaffning av nytt kapital gav vi kunden rådet att ta tillvara på de gynnsamma marknadsförhållandena som rådde i juni 2014. Detta gjorde det möjligt för NP3 att förvärva en stor portfölj och göra ett par mindre förvärv, vilket säkerställde en bra storlek på deras innehav inför den kommande börsintroduktionen.

NASDAQ
WELCOMES
NP3 FASTIGHETER

NP3 NP3
Fastigheter

 **Nasdaq**

RESULTAT: Både nyemissionen i juni 2014 och vid börsintroduktionen i december 2014 övertecknades flera gånger om. Kunden uppnådde en attraktiv tillväxtplattform som ett börsnoterat fastighetsbolag.

SLUTSATS: Vi är en av få rådgivare som har en tydlig koppling mellan fastighet och finans. Vår position på fastighetsmarknaden garanterar en gedigen kunskap om kundens tillgångar. Vi kombinerar vår fastighetskunskap med vår kompetens inom den finansiella marknaden vid bland annat kapitalanskaffning.

”Vi ska vara ett naturligt val för den investerare som står inför utmaningar utöver det vanliga och som behöver en kombination av olika rådgivningskompetenser och marknadskunskap.”

Finansiell rådgivare vid danska pro

UTMANING: Catella anlitas av By & Havn med uppdrag att strukturera om deras kapitalbas för ett projekt kallat ”Marmormolen” (Marmorpiren). Projektet omfattar konstruktiva bostadslägenheter med förstklassigt läge vid vattnet i Nordhavn i Köpenhamn.

LÖSNING: Vi ledde en sluten process med ett fåtal noga utvalda investerare, som ledde till att By & Havn ingick i ett joint venture med den danska pensionsfonden Pen-Sam. Vi förde även diskussion med flera danska och nordiska finansiella institutioner för att säkra extern finansiering.

kronor för logistikfastighetsbolaget Estancia Logistik var ytterligare ett exempel på Catellas kapacitet att erbjuda kombinerad kunskap inom fastighets- och obligationsmarknaderna.

Dessutom agerade Catella rådgivare vid ett antal transaktioner och projekt inom konsumentsektorn under 2014. Catella var bland annat exklusiv finansiell rådgivare till Lantmännen i fusionen mellan Agroenergi och Neova Pellets, till Fagerberg & Dellby vid försäljningen av YrkesAkademin till CapMan, samt till Norvestor vid försäljningen av Panorama Gruppen till Jotunfjell Partners.

Kontinentaleuropa

I Frankrike var Catella rådgivare vid fastighetstransaktioner till ett värde av cirka 3,3 miljarder euro under året, vilket motsvarar en marknadsdel på över 15 procent. Detta gör Catella till en av de tre största fastighetsrådgivarna i Frankrike, som är en stor och konkurrensutsatt marknad med många globala rådgivare.

Samtliga tjänsteområden i Frankrike utvecklades väl under året. Försäljning

och förvärv med inriktning mot bostäder förbättrades efter att affärsmodellen justerats för att bättre passa nya förordningar för Paris bostadsmarknad.

Catella var rådgivare vid större transaktioner som BlackRocks försäljning av kontorsfastigheten Le Madeleine i Paris värd 425 miljoner euro, Blackstones försäljning av en kontors- och bostadsfastighet i Paris värd 230 miljoner euro och Icades försäljning av en handelsportfölj värd 135 miljoner euro.

I Tyskland fortsatte initiativen för att renodla och utveckla tjänsteutbudet. Catella var rådgivare vid flera stora transaktioner under året, inklusive HSBC:s försäljning av en kontorsfastighet i Hannover och Codics försäljning av en fastighet i Düsseldorf.

Spanien upplevde en klar marknadsförbättring efter ett antal utmanande år. Marknadsaktiviteten var hög och Catella mer än fördubblade antalet anställda vid kontoret i Madrid och utökade tjänsteutbudet med uthyrning inom segmentet högkvalitativa fastigheter. Catella var rådgivare till bland annat en interna-

tionell fond vid förvärvet av köpcentret Gran Via de Vigo från ING Real Estate.

Marknadsutveckling ¹⁾

Den totala transaktionsmarknaden för fastigheter i Europa uppgick till 213 miljarder euro under 2014, vilket är den högsta noteringen sedan före finanskrisen. Exklusive Storbritannien uppgick fastighetstransaktionsmarknaden till 144 miljarder euro under 2014.

Den positiva trenden på den europeiska fastighetsmarknaden fortsatte under 2014. Intresset för fastighetsinvesteringar i Europa var stort och tillgången på kapital god. Volatiliteten på finansmarknaderna och övrig internationell oro bidrog också till att investeringar i europeiska fastigheter ansågs attraktiva. Investerarnas positiva syn gav ökade investeringsvolym, ökad nyutveckling av fastigheter och ökande hyror inom primärsegmentet, det vill säga högkvalitativa objekt med bra lägen.

Avkastningsnivån i primärsegmentet sjönk under året på flera marknader. I Storbritannien, Frankrike, Tyskland och

”Våra fastighetstransaktionsvolymerna ökade med 43 procent jämfört med föregående år.”

¹⁾Källa: PMA – Property Market Analysis, RCA – Real Capital Analytics and INREV

Projektet ”Marmormolen”

RESULTAT: Catella identifierade By & Havns joint venture-partner och etablerade partnerskapet. Vi arrangerade även extern finansiering på attraktiva villkor; By & Havn-konsortiet gick i samråd med Catella med på att ingå ett avtal med Nordea avseende både byggfinansiering och långfristiga skulder.

SLUTSATS: Vi kunde erbjuda vår uppdragsgivare ett antal lösningar för deras projekt i en smal och skräddarsydd process, på ett sätt som få andra rådgivare kan. Projektet Marmormolen krävde både kunskap om fastighets- och den finansiella marknaden, samt om aktörerna aktiva på båda dessa.



Sverige var avkastningsnivåerna nere i nivå med 2007. Till följd av detta ökade investeringarna i sekundärsegmentet, i försök att nå högre avkastning. Vidare avslutades ett antal stora portföljtransaktioner och fusioner inom fastighetssektorn under fjärde kvartalet, framförallt inom detaljhandels- och bostadssegmentet. Med anledning av det gynnsamma marknadsläget förväntas transaktionsvolymerna att fortsätta öka under 2015.

Det globala intresset för investeringar i fastigheter i Europa har ökat. Det kapital som tar sikte på europeiska fastighetsinvesteringar har mer än fördubblats sedan inledningen av finanskrisen. 2014 präglade också av ett ökat intresse för återhämtade marknader som Spanien och Irland och en generellt högre riskacceptans från investerare som söker högre avkastning. Efter fem år av stabil tillväxt så är det globala kapitalflödet (kapital från investerare utanför Europa) in i Europa 6 procent högre än toppåret 2007.

Under 2014 investerade icke-europeiska investerare 64,8 miljarder euro i europeiska fastigheter. Nordamerikanska investerare var fortsatt den största källan till kapital i Europa och de bidrog till 21 procent av den totala investeringsvolymen. Den näst största investerargruppen var från Storbritannien med en andel på 4 procent. Inhemskas investerare stod för cirka 53 procent av transaktionsaktiviteten under 2014, vilket är den lägsta andelen sedan 2007.



Det globala kapitalet ökade med 35 procent under 2014, jämfört med kapitalet från inhemska investerare från Kontinentaleuropa som bara ökade med 2 procent. London och Paris befäste sin status som de mest attraktiva och likvida marknaderna för kapital över gränserna, med ett inflöde på totalt 32,5 miljarder euro.

Fokus 2015

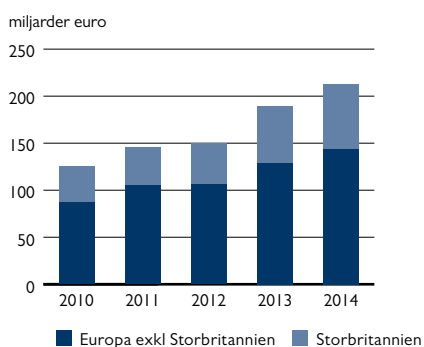
Det övergripande målet är att stärka verksamheten och att fortsätta öka lönsamheten på befintliga geografiska marknader. Synergierna med övriga affärsområden i koncernen ska tillvaratas, främst med den fastighetsrelaterade kapitalförvaltningen. Vi ska förtydliga vår profil som europeisk fastighets-

rådgivare med stark anknytning till kapitalmarknaden, bland annat genom att renodla och utveckla fastighetsrådgivningstjänsterna. Initiativ för att underlätta gränsöverskridande samarbete kommer också att intensifieras.

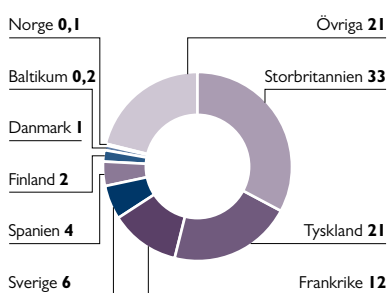
I Norden kommer Catella att arbeta för att säkra och stärka sin nuvarande position som den ledande Corporate Finance-rådgivaren. Att återfå en marknadsnärvaro i Norge är också en prioritet under året.

Catella kommer även att fokusera på att renodla och utveckla sina fastighetsrådgivningstjänster på den viktiga tyska marknaden, i syfte att öka marknadsandelarna och bli mer konkurrenskraftig gentemot globala aktörer.

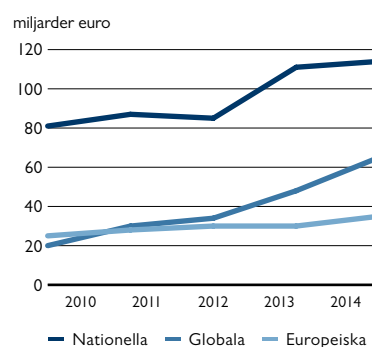
FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER I EUROPA 2010–2014¹⁾



FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER I EUROPA PER LAND, %¹⁾



EUROPEISKA KAPITALKÄLLOR 2010–2014¹⁾



¹⁾Källa: RCA – Real Capital Analytics.



Rådgivare vid försäljning av kontorskomplex på Rue Condorcet

UTMANING: Catella anlätades av Blackstone som rådgivare för försäljningen av en högprofilsfastighet i Paris genom en bolagsaffär. Uppdragsgivaren hade behov av en mycket snabb försäljningsprocess med påbörjad marknadsföring av fastigheten i september och stängd affär redan i mitten av december.

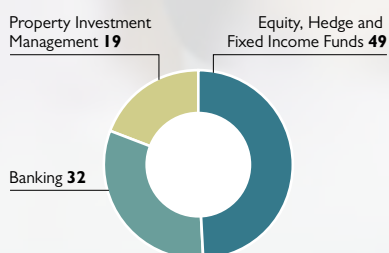
LÖSNING: Vår uppgift var att i snabbast möjliga process identifiera den mest motiverade köparen med både förmåga att stänga affären i tid och kapacitet att genomföra bolagsaffärer.

RESULTAT: Catella slutförde affären med det franska börsnoterade bolaget Société Foncière Lyonnaise som köpare. Affären stängdes i mitten av december, till ett försäljningspris om 230 miljoner euro.

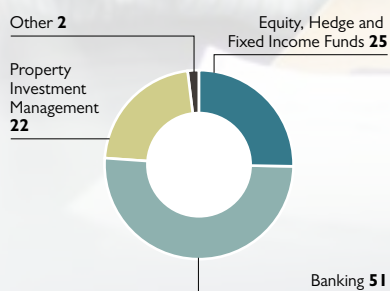
SLUTSATS: Tack vare vår smidighet och effektivitet som rådgivare kunde vår uppdragsgivare göra en stor kapitalvinst då affären stängdes enligt önskad tidplan. Vår djupa kunskap om Paris fastighetsmarknad och kännedom om köparens förutsättningar för bolagsaffärer möjliggjorde detta.

Hög produkt- kompetens inom fastigheter, räntor och aktier

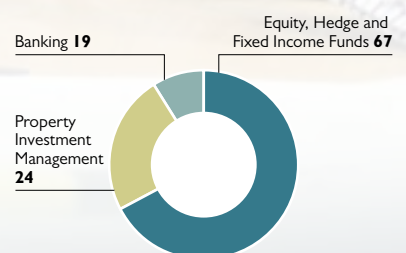
NETTOOMSÄTTNING PER AFFÄRSOMRÅDE, %



ANTAL ANSTÄLLDA PER AFFÄRSOMRÅDE, %



FÖRVALTNINGSVOLYMER PER OMRÅDE, %



Catella analyserar, utvecklar och identifierar möjligheter inom kapitalförvaltning genom vår unika position och långa historik som både rådgivare inom fastighetssektorn och förvaltare inom fastigheter, räntor och aktier. Catella fokuserar också på nischade kort- och betalningslösningar för att kunna erbjuda den bästa lösningen inom utvalda marknadssegment.

Verksamhetsgrenen Asset Management and Banking delas in i de tre affärsområdena:

Equity, Hedge and Fixed Income Funds

Catella erbjuder aktie-, hedge- och räntefonder. Genom ett brett erbjudande kan vi möta både privata och institutionella investerares placeringsbehov utifrån olika riskaspekter, marknadslägen och förvaltningsmetoder.

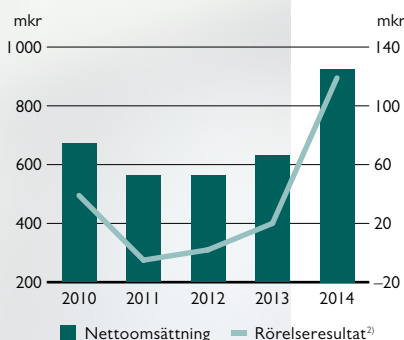
Banking

Catella erbjuder modern investeringsrådgivning och kapitalförvaltning. Vi erbjuder också nischade kort- och betalningslösningar till privatbanker och e-handelsföretag och verkar som kortutgivare och kortinlösare.

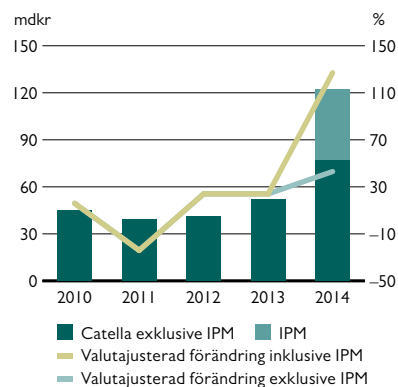
Property Investment Management

Catella erbjuder fastighetsfonder främst till institutionella ägare. Vi erbjuder också kapitalförvaltning inom fastighetssektorn till främst internationella investerare och fonder samt tjänster inom fastighetsrelaterade utvecklingsprojekt.

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT 2010–2014



CATELLAS FÖRVALTNINGSVOLYMER 2010–2014



NYCKELTAL

	2014 ¹⁾	2013
Nettoomsättning, mkr	925	630
Rörelseresultat, mkr ²⁾	119	20
Rörelsemarginal, % ²⁾	13	3
Eget kapital, mkr ³⁾	639	525
Räntabilitet på eget kapital, % ³⁾	12	-1
Soliditet, %	20	19
Förvaltad kapital vid årets slut, mdkr	122,4	52,3
Antal anställda vid årets slut	271	211

¹⁾IPM ingår som dotterbolag från och med tredje kvartalet 2014.

²⁾Rörelseresultat före förvärsrelaterade och jämförelsestörande poster.

³⁾Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Equity, Hedge and Fixed Income Funds

NYCKELTAL	2014 ¹⁾	2013
Nettoomsättning, mkr ²⁾	457	226
Rörelseresultat, mkr ³⁾	129	50
Rörelsemarginal, % ³⁾	28	22
Förvalt kapital vid årets slut, mdkr	82,5	21,5
Antal anställda, vid årets slut	69	20

¹⁾ IPM ingår som dotterbolag från och med tredje kvartalet 2014.

²⁾ Inkluderar intern nettoomsättning.

³⁾ Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster. I och med den nya operativa strukturen fördelas centrala kostnader på affärsområden.

Catella erbjuder aktie-, hedge- och räntefonder. Genom ett brett erbjudande kan vi möta både privata och institutionella investerares placeringsbehov utifrån olika riskaspekter, marknadslägen och förvaltningsmetoder.

I en miljö med låga räntor och hård konkurrens är det viktigt att vara lyhörd för kundernas önskemål. Det vill vi uppnå genom att kontinuerligt utvärdera och utveckla vår produktportfölj. Engagerade medarbetare och ansvarstänkande är kärnan, då vi inte spekulerar, utan förvaltar långsiktigt. Vårt mål är att Catella ska vara ett förstahandsval för såväl privatpersoner som institutioner.

”Det förvaltade kapitalet inom Equity, Hedge and Fixed Income Funds ökade med 18,1 miljarder kronor under 2014.”

Tjänster

Mutual Funds

Catella erbjuder aktie-, hedge- och räntefonder med geografiskt fokus och kundande koncentrerat till Norden. Vi ska vara ett konkurrenskraftigt alternativ för såväl privata som institutionella investerare som söker avkastning på den nordiska marknaden. Vi förvaltar idag elva fonder med olika förvaltarstil och riskprofil. Flera av fonderna har fått utmärkelser samt högsta betyg och rating av de oberoende analysföretagen MFEX och Morningstar.



Systematic Funds

Catella förvaltar systematiska hedgefond- och aktiestrategier för pensionsfonder och andra institutionella investerare som livbolag och centralbanker, genom dotterbolaget IPM. Inom hedgefonder har vi en stark ställning globalt inom vår nisch med unik kompetens inom systematisk makro, där ambitionen är att leverera hög riskjusterad avkastning med låg korrelation till aktiemarknaden. Inom aktieförvaltning är vi en av pionjärerna inom ”smart beta”, som är strategier som söker skapa mervärde genom en smart och kostnadseffektiv exponering mot aktiemarknaden.

Utveckling under 2014

Förvaltningsvolymerna inom Equity, Hedge and Fixed Income Funds ökade

med 18,1 miljarder kronor, exklusive IPM:s ingående balans om 42,8 miljarder kronor under 2014. Per den 31 december 2014 uppgick det förvaltade kapitalet till 82,5 miljarder kronor (21,5). Nettoinflödet var störst i Catellas ränte- och hedgefonder, vilket följer den underliggande trenden i marknaden.

Mutual Funds

Catellas fonder fortsatte att ta marknadsandelar i Sverige under året och under 2014 hade Catella en marknadsandel på cirka 10 procent avseende det totala nettoinflödet i Sverige (exklusive PPM).

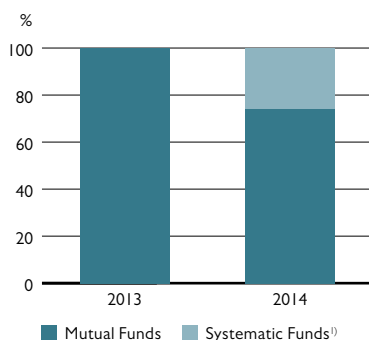
Catellas fonder utvecklades starkt under 2014, trots en ökad oro i världen och fortsatta utmanade finansiella marknader. Reavinstfonden och Småbolags-

fonden, med en uppgång på cirka 16 respektive 28 procent, gav en avkastning som var bättre än sina respektive jämförelseindex. Hedgefonden, som eftersträvar en god riskjusterad absolutavkastning, visade en uppgång på cirka 8 procent. Catellas räntefonder var också ett bra investeringsalternativ på den rådande räntemarknaden.

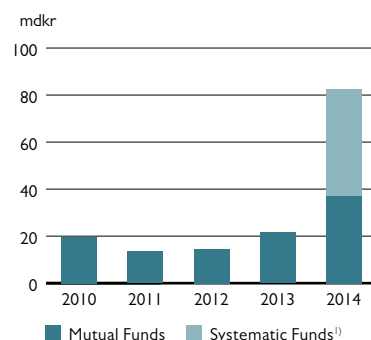
Flera av Catellas fonder erhöll utnämningar under året. På UCITS Hedge Awards 2014 utsågs Catella Nordic Corporate Bond Flex till den bästa hedgefonden inom kategorin Long/Short Credit Fund. Catella Hedgefond blev utsedd till Årets hedgefond 2014 både av Privata affärer och fondmarknaden.se.

Förvaltaren av Catella Småbolagsfond och Catella Reavinstfond blev både

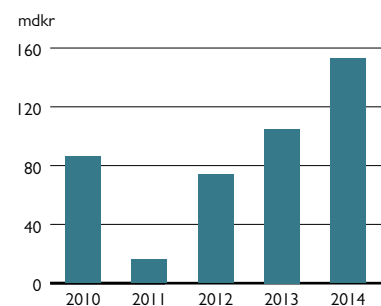
FÖRDELNING AV NETTOOMSÄTTNING PER TJÄNSTEOMRÅDE 2013–2014



FÖRVALTNINGSVOLYMER I CATELLAS EQUITY, HEDGE AND FIXED INCOME FUNDS 2010–2014



NETTOSPARANDE I FONDER I SVERIGE 2010–2014



Källa: Fondbolagens förening

¹⁾ IPM ingår som dotterbolag från och med tredje kvartalet 2014.

utsedd till en av de tio Sverigefondförvaltare som presterat bäst de senaste tre åren och A-rankad av Citywire för sin riskjusterade avkastning på tre års historik. Förvaltaren av Avkastningsfonden behöll under året sin AAA-ranking för den riskjusterade avkastningen på tre års historik. Dessutom blev Catella Årets svenska fondbolag i Prosperas årliga ranking där fonddistributörer och -utvärderare rankar svenska fondbolag.

Under året tillträdde Erik Kjellgren som ny chef för verksamheten. Han har gedigen erfarenhet av analys och kapitalförvaltning från ett antal ledande positioner inom finansbranschen.

Systematic Funds

I juli 2014 ökade Catella sitt innehav i IPM till cirka 51 procent och IPM blev ett dotterbolag till Catella.

Fonden IPM Systematic Macro vann HFM European Hedge Fund Performance Award i kategorin Macro under 500 miljoner dollar. Fonden var också nominerad till EuroHedge Awards respektive Nordic Hedge Awards.



Under 2014 intensifierades satsningen på den amerikanska marknaden, som står för över hälften av det investerade kapitalet i hedgefonder och långt över hälften av nya allokeringar till hedgefonder.

Under året har andelen av investeringarna från den amerikanska marknaden ökat från några få procentenheter till 15 procent.

Marknadsutveckling¹⁾

2014 var ett starkt år för fondsparandet i Sverige. Nysparandet i fonder uppgick till 153 miljarder kronor, vilket är nytt rekord för ett enskilt år (se diagram på sidan 36). Den totala fondförmögenheten i Sverige ökade med 521 miljarder kronor och uppgick vid utgången av året till rekordhöga 3 002 miljarder kronor.

Många aktiemarknader visade, trots turbulens, stora värdeökningar under 2014. I genomsnitt ökade aktiefonder (mätt i SEK) med 19 procent i värde.

I aktiefonder nettosparades totalt omkring 10 miljarder kronor i Sverige under 2014. Störst var insättningarna i globalfonder som uppvisade ett nettoinflöde på 24 miljarder kronor. Uttag gjordes däremot från Sverigefonder, Rysslandsfonder och Östeuropafonder.

Intresset för indexfonder var fortsatt stort. Under 2014 uppvisade indexfonder ett nettoinflöde på 16 miljarder kronor, vilket är större än det totala nysparandet i aktiefonder. Indexfonder utgjorde vid utgången av 2014 cirka 12 procent av den samlade aktiefondförmögenheten.

Blandfonder hade stora nettoinflöden under hela året. Totalt nettosparades drygt 70 miljarder kronor. Även obligationsfonder (långa räntefonder) uppvisade mycket stora inflöden under 2014. Totalt nettosparades cirka 69 miljarder kronor, av vilka närmare 20 miljarder gick till företagsobligationsfonder.

Däremot hade penningmarknadsfonder (korta räntefonder) ett nettoutflöde sett över helåret på cirka 2 miljarder kronor.

Den globala hedgefondsmarknaden ökade med 355 miljarder dollar under 2014 och uppgick till 3 019 miljarder dollar vid slutet av 2014. Av den totala marknaden för hedgefonder stod europeiska hedgefonder för 609 miljarder dollar. Investerarnas intresse för hedgefonder med makrostrategier ökar, efter att under flera år framför allt ha allokerat till aktierelaterade strategier (equity long-short).

Intresset från institutionella investerare för så kallade smart beta ökar kraftigt och investeringar i liknande strategier har växt från några få miljarder dollar för tio år sedan till över 200 miljarder under 2014.

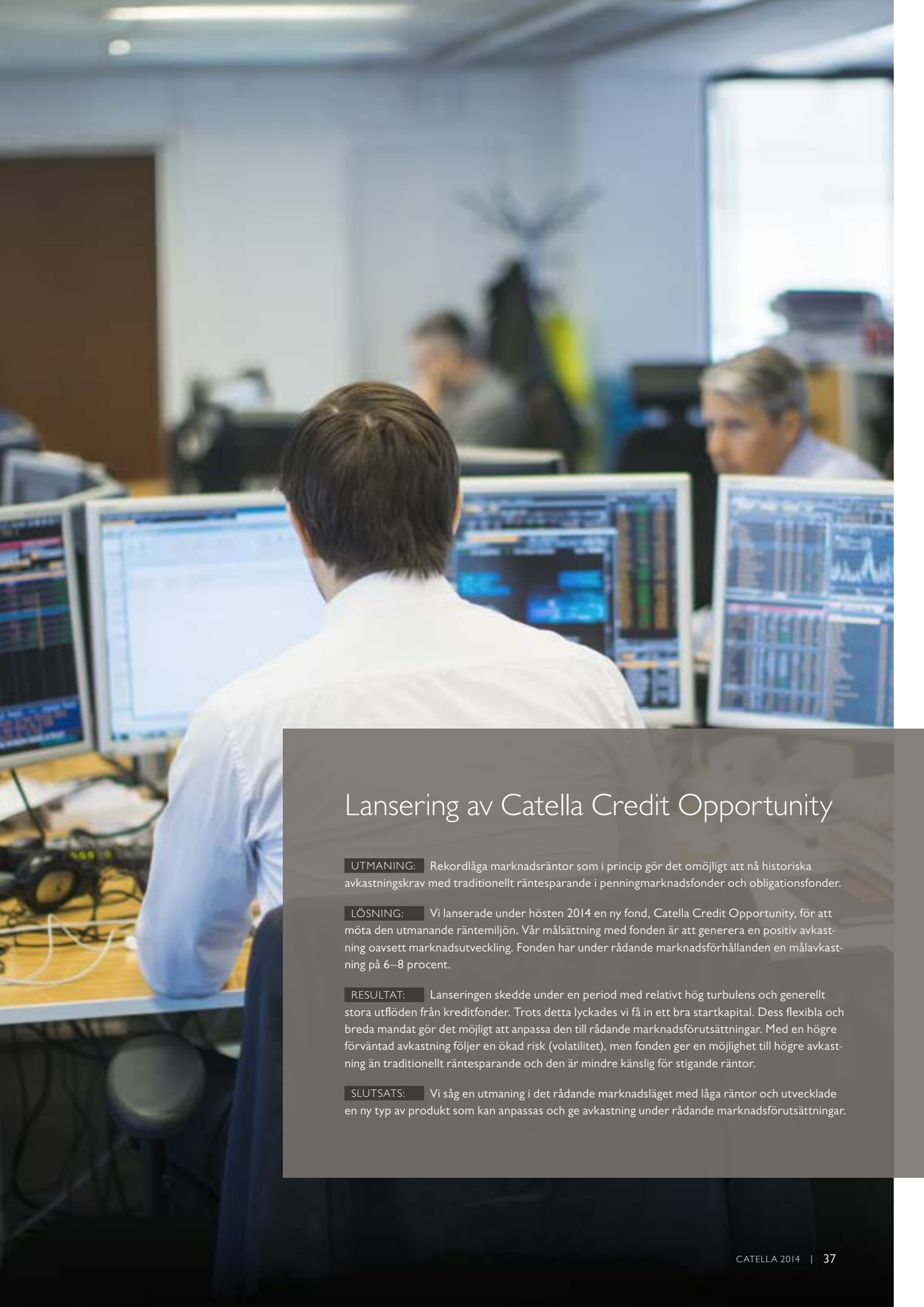
Fokus 2015

Vi ska erbjuda en attraktiv palett av fonder över hela riskskalan, såväl för privat sparande som för institutionella investerare. Vår ambition är att öka marknadsandelen genom en aktiv och strukturerad bearbetning av dessa kundgrupper. Tillväxten ska ske under lönsamhet med krav på bibehållen kvalitetsnivå. I en miljö med låga räntor och tuff konkurrens om såväl kunder som avkastning, ska Catella genom lyhördhet för kundernas önskemål, via ett attraktivt produkt erbjudande och med engagerade medarbetare vara ett första handsval för investeringsprodukter för såväl privatpersoner som institutioner.

Inom systematiska fonder är målet att växa genom både geografisk expansion och distributionssamarbeten för att nå nya kundgrupper. Vårt fokus är systematisk makro och aktieförvaltning och vi arbetar kontinuerligt med att förbättra och utveckla existerande erbjudanden. Lönsamheten ska säkerställas genom fortsatt fokus på automatisering och effektivisering av processerna.

”Catella kom på första plats i TNS Sifo Prosperas ranking av svenska fondbolag.”

¹⁾Källa: Fondbolagens förenings årsrapport över fondsparandet i Sverige och The 2015 Preqin Global Hedge Fund Report.



Lansering av Catella Credit Opportunity

UTMANING: Rekordlåga marknadsräntor som i princip gör det omöjligt att nå historiska avkastningskrav med traditionellt räntesparande i penningmarknadsfonder och obligationsfonder.

LÖSNING: Vi lanserade under hösten 2014 en ny fond, Catella Credit Opportunity, för att möta den utmanande räntemiljön. Vår målsättning med fonden är att generera en positiv avkastning oavsett marknadsutveckling. Fonden har under rådande marknadsförhållanden en målavkastning på 6–8 procent.

RESULTAT: Lanseringen skedde under en period med relativt hög turbulens och generellt stora utflöden från kreditfonder. Trots detta lyckades vi få in ett bra startkapital. Dess flexibla och breda mandat gör det möjligt att anpassa den till rådande marknadsförutsättningar. Med en högre förväntad avkastning följer en ökad risk (volatilitet), men fonden ger en möjlighet till högre avkastning än traditionellt räntesparande och den är mindre känslig för stigande räntor.

SLUTSATS: Vi såg en utmaning i det rådande marknadsläget med låga räntor och utvecklade en ny typ av produkt som kan anpassas och ge avkastning under rådande marknadsförutsättningar.

Banking

NYCKELTAL	2014	2013
Nettoomsättning, mkr ¹⁾	293	234
Rörelseresultat, mkr ²⁾	-27	-63
Rörelsemarginal, % ²⁾	-9	-27
Förvalt kapital vid årets slut, mdkr	10,7	8,7
Kort- och betalningsvolym, mdkr	6,1	4,7
Antal anställda, vid årets slut	143	142

¹⁾ Inkluderar intern nettoomsättning.

²⁾ Rörelseresultat före förvärvsrelaterade och jämförelsestörande poster. I och med den nya operativa strukturen inkluderas uppstart av pensionsverksamhet och centrala kostnader fördelas på affärsområden.

Catella erbjuder modern investeringsrådgivning och kapitalförvaltning i Luxemburg och Sverige. Catella erbjuder också nischade kort- och betalningslösningar till privatbanker och e-handlare som kortutgivare och kortinlösare.

”Catellas bankverksamhet består av Wealth Management respektive Card and Payment Solutions.”



Wealth Management

Catella är en modern investeringsrådgivare och kapitalförvaltare med verksamhet i Luxemburg och Sverige. Med många år i branschen, i medgång och motgång, har vi lärt oss en hel del av våra kunder. Entreprenörer söker utveckling, dynamik och individuella lösningar, sätter långsiktiga mål och värdesätter rådgivare som kan erbjuda unika lösningar i en värld där det standardiserade klipps ihop som skraddarsytt. Därför satsar vi på att utveckla marknadens mest kundanpassade förmögenhetstjänst som fokuserar på individuell kapitalförvaltning och alternativa placeringar inom främst fastigheter. Kunderna är främst entreprenörer, fastighetsägare samt mindre och medelstora institutioner. Vi erbjuder:

- Individuellt anpassad kapitalförvaltning.
- Specialiserade investeringar i fastigheter och onoterade företag.
- Finansiell planering (skatt, juridik, generationsskiftet samt pension och försäkring).
- Finansieringslösningar.

Vi erbjuder handplockade förvaltningsprodukter från såväl Catella som från externa partners.

Utveckling under 2014

Under 2014 fortsatte arbetet med att förädla kapitalförvaltningserbjudandet. Catella har tagit fram en palett av för-

valtningsmoduler som skapar möjlighet att ge varje kund en unik portföljförvaltning. Resultaten inom den diskretionära förvaltningen överträffade utvecklingen på marknaden under 2014.

Under 2014 påbörjades satsningen med att erbjuda alternativa fastighetsinvesteringar som placeringsprodukter. Under året genomfördes tre affärer i nära samarbete med Catellas Corporate Finance; Modehuset i Kalmar, NP3 Fastigheter och Torslanda Property Invest. Läs mer om noteringen av NP3 på sidan 26.

Intresset för denna typ av fastighetsinvesteringar var stort från såväl privata förmögenhetsägare som institutioner. Catella skapade därmed möjligheter för fler kunder att investera i en marknad som tidigare endast varit tillgänglig för stora institutioner. Det extremt låga ränteläget ökade intresset ytterligare för alternativa placeringar med fokus på direktavkastning såsom fastighetsplaceringar. Det gör att kraven på transparens och kvalitet ökar än mer.

Marknadsutveckling

Den totala marknaden för Private Banking i Sverige är svårt att uppskatta. Det beror främst på att de fyra storbankerna, som har cirka tre fjärdedelar av marknaden, inte särredovisar förvaltningsvolymerna inom Private Banking. Catellas bedömning är att det förvaltade kapitalet i Sverige inom Private Banking uppgick till cirka 800 miljarder kronor

under 2014. Vidare görs bedömningen att marknaden har vuxit med cirka fem procent per år under de senaste fem åren och att tillväxten för 2015 väntas ligga på samma nivå.

Vi märker att kunderna i högre grad önskar en klassisk Private Banking-tjänst i kombination med möjligheten att investera i nischade produkter. Detta drivs främst av storbankernas standardisering av tjänsterna inom Private Banking, men även det låga ränteläget driver kapitalet utanför börsen in i mer nischade produkter.

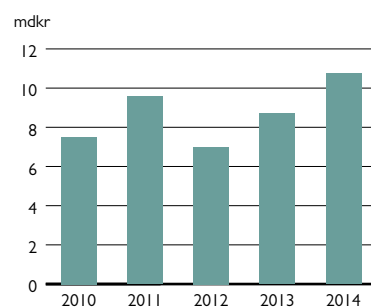
Fokus 2015

Catella planerar att lansera en ny systemplattform i Sverige under andra kvartalet 2015. Den nya plattformen ger kunderna ett modernt portföljssystem och webbapplikation som dessutom är mer kostnadseffektiv för Catella.

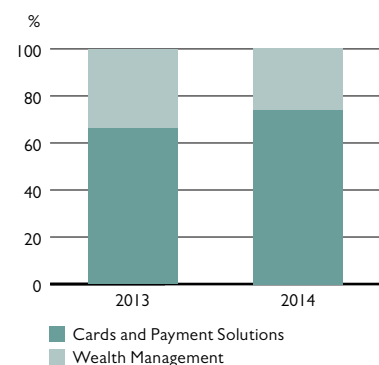
Vår förmögenhetsförvaltning befinner sig i en utvecklingsfas där inflöde av nytt förvaltad kapital är fokus. Vår ambition är att utveckla marknadens mest kundanpassade förmögenhetstjänst som fokuserar på individuell kapitalförvaltning och alternativa placeringar inom främst fastigheter. Med ett starkt engagemang och goda resultat i en miljö som kännetecknas av ett närmare samarbete och kunskapsutbyte mellan våra affärsområden ska nya affärsmöjligheter skapas åt kunderna.



FÖRVALTNINGSVOLYMER INOM CATELLAS WEALTH MANAGEMENT 2010–2014



FÖRDELNING AV NETTOOMSÄTTNING PER TJÄNSTEOMRÅDE 2013–2014



Card and Payment Solutions

Catella erbjuder kort- och betalningslösningar för privatbanker och e-handlare runt om i världen. Vi verkar som kortutgivare och kortinlösare inom ramen för VISA och MasterCard. Vi har inte ambitionen att vara en aktör på massmarknaden. Tvärtom ser vi stora möjligheter i att erbjuda nischade lösningar till privatbanker inom kortutgivning och att arbeta i utvalda segment inom kortinlösen.

Catella har mer än 25 års erfarenhet och gedigen kunskap inom kort- och betalningslösningar och kan genom vårt fokus erbjuda den bästa lösningen inom utvalda marknadssegment. Genom att erbjuda nischade lösningar och arbeta inom utvalda segment har vi också möjligheten att upprätthålla eller öka marginalerna på en marknad under förändring.

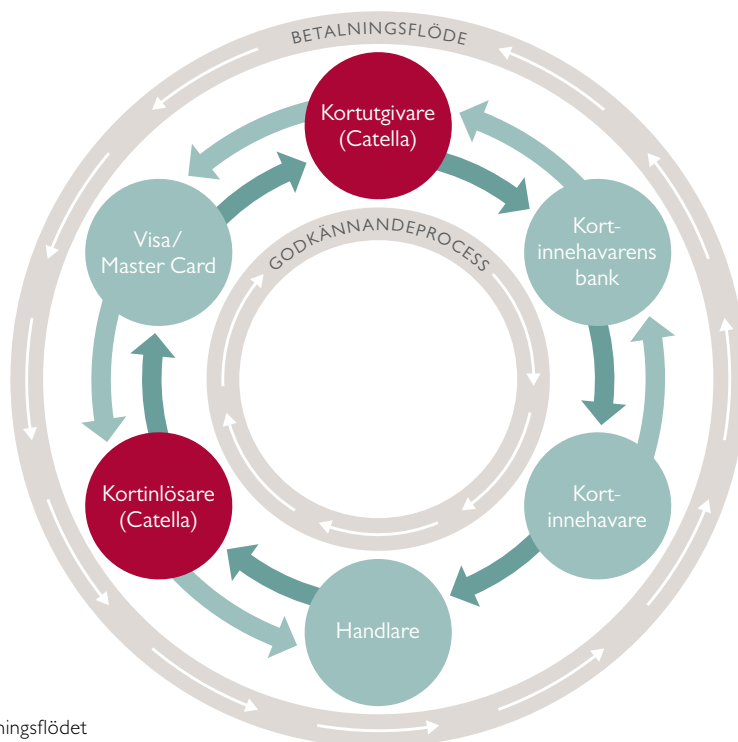
Tjänster

Kortinlösen

Catella har europeiska inlösenlicenser från VISA och MasterCard och erbjuder internationella e-handlare kortinlösen i flertalet valutor. E-handlaren kan på så sätt välja att sälja sina varor eller tjänster i valfri valuta, för att få optimal valuta-exponering. Vi arbetar med ett stort antal leverantörer av betalningssystem över hela världen som genom oss kan erbjuda vår inlösentjänst med toppmoderna bedrägerihanteringssystem samt skräddarsydd daglig rapportering och avräkning.

Kortutgivning

Catella erbjuder privatbanker lösningar för att utfärda prepaid- och betalkort till deras kunder primärt inom kundsegment med stor förmögenhet. Vi har utfärdat kort för privatbanker i mer än 25 år och vi erbjuder både kort med privatbankens egna profil och neutrala kort. Catella har licenser för utfärdande från både VISA och MasterCard och kan erbjuda en tjänst i världsklass som riktar sig till kunder med stor förmögenhet.



I kortbetalningsflödet kan Catella verka som kortutgivare och/eller kortinlösare.



Utveckling under 2014

Utvecklingen inom kort- och betalningsverksamheten var positiv under 2014 med god volymtillväxt. Inom kortinlösen tecknade Catella avtal med ett stort antal e-handlare samt integrerade mot tre nya betaltjänsteleverantörer. Under året breddades erbjudandet inom kortinlösen och Catella stärkte infrastrukturen ytterligare och kan på så sätt erbjuda en tillgänglighet på 99,9 procent.

Inom kortutgivning tecknades avtal med nya privatbanker. För att öka servicegraden lanserades under året en kundservice som är öppen dygnet runt. Dess-

utom lanserades nya produkter inom det exklusiva kortkonceptet Visa Infinite Black, med omfattande kortförmåner såsom personlig concierge-service.

Marknadsutveckling ¹⁾

Den globala volymen (antal transaktioner) av icke-kontanta betalningar ökade under 2012 med 7,7 procent (8,6) till 334 miljarder transaktioner (307). (2012 är det senaste året för tillgängliga officiella uppgifter från alla regioner). Den något lägre tillväxttakten jämfört med året innan förklaras främst av långsammare tillväxttakt i Nordamerika och Europa.

¹⁾Källa: The World Payment Report 2014 från Capgemini och Royal Bank of Scotland (RBS).

Skräddarsydd kortlösning för ledande privatbank

UTMANING: En ledande privatbank utvärderade under 2014 sin kortutgivningsverksamhet. Slutsatsen blev att det var ineffektivt för dem att driva sitt eget kortprogram som bestod av ett antal hundra kortkunder utspridda i flertalet länder. De behövde en bättre lösning för sina premiumkorttjänster med världsomfattande acceptans till sina mest förmögna, krävande och inflytelserika kunder.

LÖSNING: Privatbanken valde att lägga ut sin kortverksamhet på Catella. Vi skräddarsydde ett kortprogram till privatbanken efter deras kunders specifika behov.

RESULTAT: Privatbanken kan nu erbjuda sina kunder kort i flertalet valutor med antingen sin egen profil eller diskret omärkta. De kan också erbjuda sina kunder exempelvis korta responstider, service dygnet runt och ersättningskort inom ett dygn. Dessutom belastas inte privatbanken längre av förluster för bedrägerier och kan budgetera den exakta kostnaden för kortverksamheten.

SLUTSATS: Privatbanken kan nu erbjuda en väsentligt bättre korttjänst till sina kunder på ett mer kostnadseffektivt sätt. Privatbanken har nöjdare kunder vilket visas genom en ökad kortanvändning.



Volymtillväxten var störst i Europa, Mellanöstern/Afrika och Asien.

Under 2013 ökade dock tillväxttakten igen i samtliga regioner med en beräknad volym på 366 miljarder transaktioner. Utvecklingsmarknaderna beräknas ha växt med 20,2 procent under 2013, jämfört med 5,6 procent tillväxt i mogna marknader.

Den globala tillväxten fortsätter att drivas på av den ökande användningen av bank- och kreditkort, som under 2012 visade en ökning på 13,4 respektive 9,9 procent.

En förbättrad infrastruktur för icke-kontanta betalningar i utvecklingsländer kommer sannolikt att accelerera tillväxten i tredje världen och tillväxtmarknader som exempelvis Kina förväntas gå om marknaderna i Nordamerika och Europa.

Tillväxten inom betalningar via internet och mobil är fortsatt hög. Tillväxten är störst inom mobila betalningar där transaktionerna väntas öka med 60 procent per år de närmsta åren, jämfört med 16 procent för betalningar via internet

Fokus 2015

Ett antal nya produkter och tjänster kommer att lanseras under 2015, bland annat Capitol Art, som är ett ultraexklusivt kort i solid guld, individuellt designat och skapat för personer som önskar ett betalkort som verkligen är unikt.

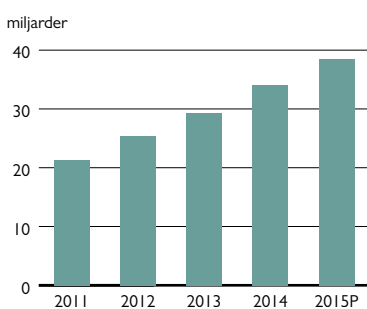
Inom kortutgivning är ambitionen



att vara det främsta valet för privatbanker och förmögenhetsförvaltare runt om i världen som vill lägga ut sin kortutgivningsverksamhet. Inom kortinlösen ska vi vara det mest attraktiva valet för e-handlare med specifika krav. Strategin är att erbjuda nischade lösningar och arbeta inom utvalda segment för att på så sätt kunna upprätthålla eller öka marginalerna på en konkurrensutsatt marknad. Målet är att växa affären både genom utökat samarbete med befintliga kunder och genom nya kundrelationer. Tillväxten ska ske gradvis för att säkerställa att plattform och infrastruktur stödjer tillväxttakten.

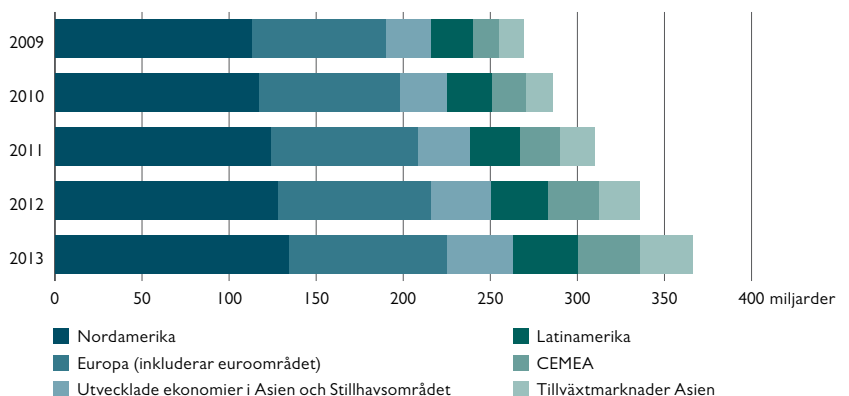
”Vi har inte ambitionen att vara en aktör på massmarknaden. Tvärtom ser vi stora möjligheter i att erbjuda nischade lösningar”

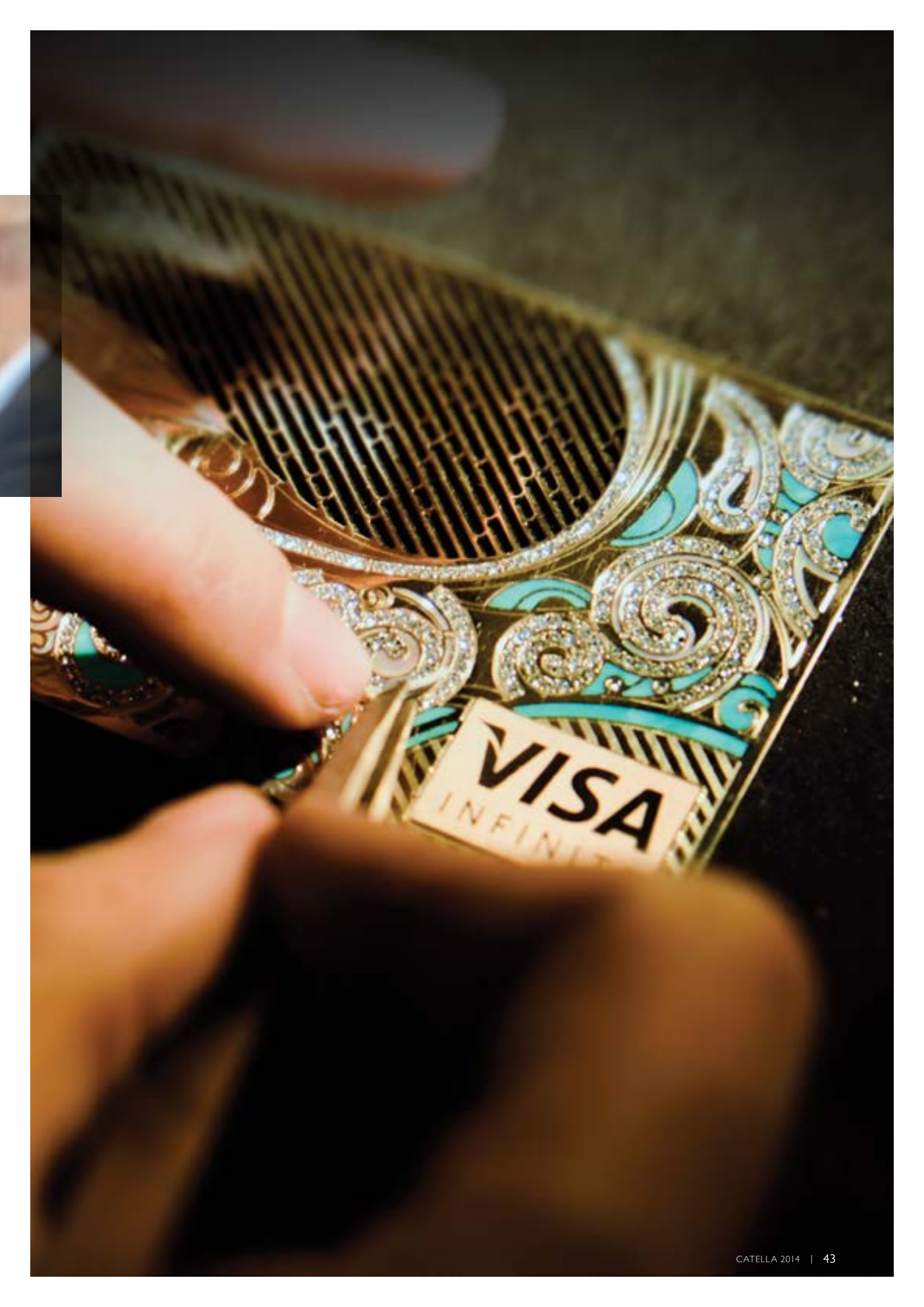
ANTAL ELEKTRONISKA BETALNINGAR GLOBALT 2011–2015¹⁾



¹⁾Källa: The World Payment Report 2014 från Capgemini och Royal Bank of Scotland (RBS).

ANTAL ICKE-KONTANTA BETALNINGAR GLOBALT PER REGION 2009–2013¹⁾





Property Investment Management

NYCKELTAL	2014	2013
Nettoomsättning, mkr ¹⁾	177	176
Rörelseresultat, mkr ²⁾	17	35
Rörelsemarginal, % ²⁾	10	20
Förvalt kapital vid årets slut, mdkr	29,2	22,1
Antal anställda, vid årets slut	59	49

¹⁾ Inkluderar intern nettoomsättning.

²⁾ Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster. I Catellas nya operativa struktur fördelas centrala kostnader på affärsområden.

Catella erbjuder fastighetsfonder främst till institutionella ägare. Catella erbjuder också kapitalförvaltning inom fastighetssektorn till främst internationella investerare och fonder samt tjänster inom fastighetsrelaterade utvecklingsprojekt.

Catella har ett starkt erbjudande som är baserat både på vår breda och gedigna erfarenhet av att arbeta inom fastighetsbranschen med kapitalförvaltning i Europa och att vi genom åren framgångsrikt levererat god riskjusterad avkastning. Vi erbjuder våra kunder en anpassad och transparent affärsmodell med fokus på resultatbaserad ersättning.

”Med gedigen erfarenhet inom finans och en ledande position inom den professionella fastighetssektorn som bas skapar vi möjligheter för våra kunder.”

Tjänster

Catella erbjuder investment management inom fastighetssektorn i Danmark, Frankrike, Finland, Tyskland och Baltikum inom områdena Property Funds och Property Asset Management.

Property Funds

Våra fastighetsfonder är främst avsedda för institutionella investerare och har en tydlig profil och fokus på specifika riskklasser (core, core-plus) och regioner. Catella distribuerar idag tolv öppna fastighetsfonder och elva stängda fonder. Strategin är att investera i högkvalitativa fastigheter på utvalda orter.

Property Asset Management

Catella är en komplett kapitalförvaltningspartner främst för internationella investerare och fonder som söker en lösning både för förvärv av nya investeringar och strategisk förvaltning av tillgångarna. Dessutom erbjuder vi tjänster för banker, låneadministratörer och andra finansiella institutioner som letar efter en aktiv och lokal kapitalförvaltningsplattform med god finansieringsförmåga. Våra team har mer än 15 års erfarenhet av att leverera god riskjusterad avkastning från fastighetsinvesteringar.

I Tyskland erbjuder vi även investerare utvecklingsprojekt inom fastighetssektorn. Catella skapar möjligheter för investerare genom att länka samman efterfrågan från hyresgäster, fastighetsutveckling och byggkapacitet. Catella tar

inte utvecklingsrisken, men möjliggör skapandet av framgångsrika projekt och erbjuder på så sätt goda investeringsmöjligheter för våra kunder.

Utveckling under 2014

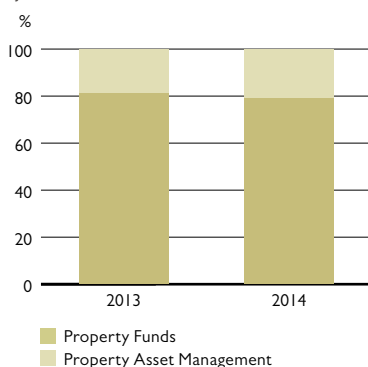
Förvaltningsvolymerna inom Property Investment Management ökade med 32 procent under 2014, från 22,1 till 29,2 miljarder kronor. Diagrammet nedan visar förvaltningsvolymerna under 2010–2014.

Property Funds

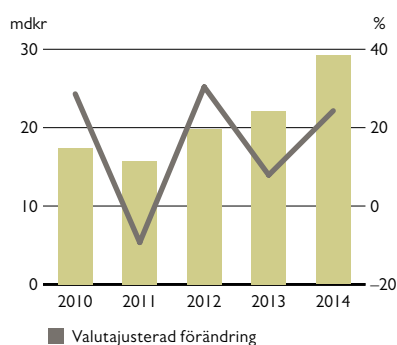
Under 2014 förvärvade Catella tre stora fastigheter för fonden Catella MAX, som investerar i Münchens storstadsområde. För fonden Bouwfonds European Residential förvärvade Catella sju fastigheter, för hållbarhetsfonden Sarasin Sustainable Properties förvärvades två fastigheter, för specialfonderna Immo-Spezial – Wirtschaftsregion Süddeutschland och Sarasin Sustainable Properties – European Cities förvärvades en kontorsfastighet i



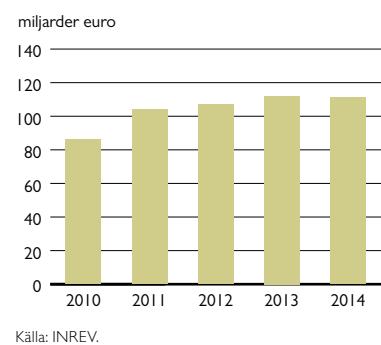
FÖRDELNING AV NETTOOMSÄTTNING PER TJÄNSTEOMRÅDE 2013–2014



CATELLAS FÖRVALTNINGSVOLYMER I FASTIGHETER 2010–2014



TOTALT FÖRVALTAT KAPITAL I FASTIGHETS-FONDER I EUROPA 2010–2014



Källa: INREV.

Omstrukturering och förvaltning av fastighetsportfölj åt Mount Street

UTMANING: Mount Street Loan Solutions administrerade ett lån vars säkerhet bland annat bestod av en fastighetsportfölj inom detaljhandel med 18 tillgångar på cirka 87 000 kvm spridda över Finland. Portföljen hade flera utmaningar och kunde inte avyttras på marknaden i befintligt skick. Lånet var förfallet och den ursprungliga ägaren kunde inte fullföra sina åtaganden gentemot långjivaren. Förutom att portföljens största hyresgäst stod inför en företagsrekonstruktion hade ägaren svårt med räntebetalningar och amorteringar.

LÖSNING: Mount Street utnyttjade sin rätt att ta säkerheten i beslag och såldes hela portföljen till ett SPV (Special Purpose Vehicle) som förvaltas och administreras av Catella. I anslutning till förvärvet antogs en ny affärsplan för hela portföljen med målet att förbättra kassaflödet och genomföra en strukturerad avyttring av tillgångarna.

RESULTAT: Vår insats gjorde det möjligt för Mount Street att både få in räntebetalningar och amorteringar på ett effektivt sätt och genomföra ett effektivt

avyttringsprogram för att kunna betala tillbaka lånen i tid.

SLUTSATS: Catella är en av få aktörer på marknaden som har en tydlig koppling mellan fastighet och finans. Catellas ställning på fastighetsmarknaden försäkrar en gedigen kunskap om tillgångarna och tillgängliga lösningar för att lösa kundens utmaningar på det mest effektiva sättet. Catella kombinerar sitt fastighetskunnande med sin handlingskraft på finansmarknaden, vilket ger kunden fler möjligheter.

München. Dessutom förvärvade Catella ett kontorskomplex för fonden Immo Spezial – Wirtschaftsregion Süddeutschland.

I december säkerställdes ett kapitaltillskott om cirka 40 miljoner euro till hållbarhetsfonden Sarasin Sustainable Properties – European Cities.

Property Asset Management

Under första kvartalet 2014 etablerade Catella, vid sidan av existerande verksamheter i Finland, Tyskland och Baltikum, kapitalförvaltning inom fastighetssektorn i Frankrike. Den franska verksamheten utvecklades väl under det första året

med nya investeringsmandat och flera genomförda förvärv på uppdrag av investerare. Exempelvis anskaffade och förvaltar idag Catella en investeringsportfölj med 37 detaljhandelsfastigheter värd 126 miljoner euro åt Tikehau Capital Partners och en investering bestående av 21 500 kvm kontorsfastigheter värd 100 miljoner euro åt Red Tree Capital.

Den finska verksamheten tecknade ett nytt mandat med den brittiska låneadministratören Mount Street bestående av en portfölj med 18 detaljhandelsfastigheter på 87 000 kvm i södra Finland. Inom förvaltningen av befintliga mandat avyttrades ett antal tillgångar i Baltikum

och Finland då de befann sig i slutet av investeringscykeln. Totalt såldes tjugofem tillgångar inom den finska verksamheten under 2014.

Ett antal mandat genomfördes inom utveckling av fastighetsprojekt i Tyskland. Under 2014 genomfördes projekten Living Circle i Düsseldorf och Living Lyon in Frankfurt/Main. I början av 2015 säkerställde Catella projektet Living Central i Düsseldorf värderat till 400 miljoner euro. Living Central är en ny stadsdel där upp till 1 000 lägenheter, hotell, daghem och butiksfastigheter ska byggas. Projekten är en del av produktlinjen Living Vision, som fokuserar på hyresbostäder i mellanprissegmentet.

Marknadsutveckling

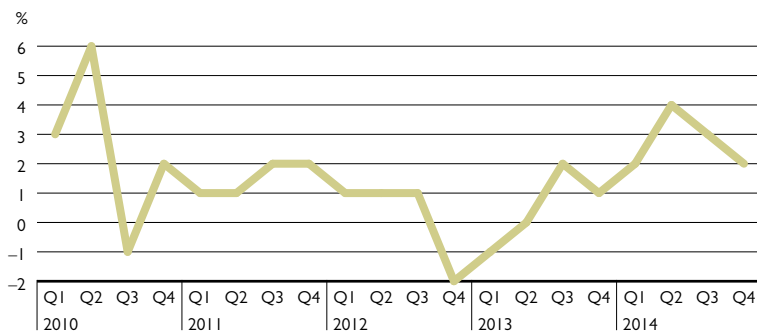
Europeiska fastighetsfonder fortsatte att utvecklas positivt under 2014 enligt INREV-index. Under fjärde kvartalet 2014 var dock avkastningen bara 2,3 procent, jämfört med 3,3 procent under tredje kvartalet 2014. Trots det var avkastningen för INREV-index för rullande tolv månadersperioden 11,1 procent, vilket är den högsta noteringen sedan starten 2010. Den starka utvecklingen för fastighetsfonder kan delvis förklaras av den goda utvecklingen på den brittiska marknaden och förbättrade förhållanden i Kontinentaleuropa. Den totala avkastningen för brittiska fastighetsfonder var konsekvent högre med en avkastning på 4,0 procent under fjärde kvartalet 2014, jämfört med kontinentaleuropeiska fonder på 1,4 procent. Sydeuropeiska fonder visade rekordhög årlig avkastning på 12,6 procent.

Läs om den europeiska fastighetsmarknaden på sidan 29.

Fokus 2015

Ett arbete pågår med att gradvis omvandla befintliga lokala verksamheter till ett mer harmoniserat europeiskt erbjudande genom att använda kompetensen som finns över landsgränserna. Förändringen sker med fortsatt respekt för styrkan i att ha starka lokala verksamheter. Catella utvärderar också löpande expansion till nya utvalda regionala marknader.

INREV-INDEX: EUROPEISKA FASTIGHETSFONDER 2010–2014



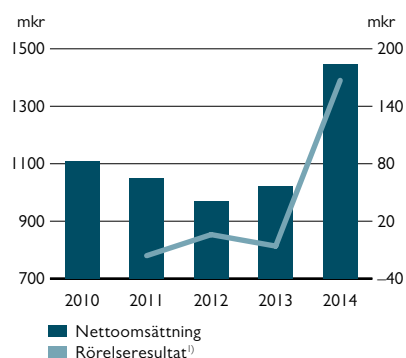
Källa: INREV.



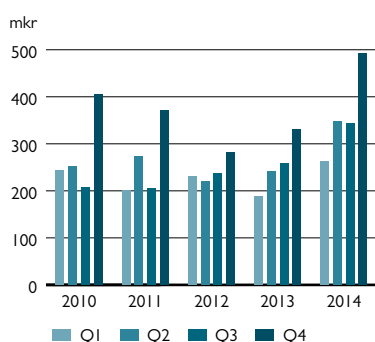
Finansiell översikt

Koncernen

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

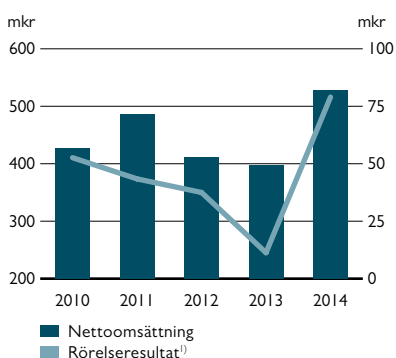


NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL

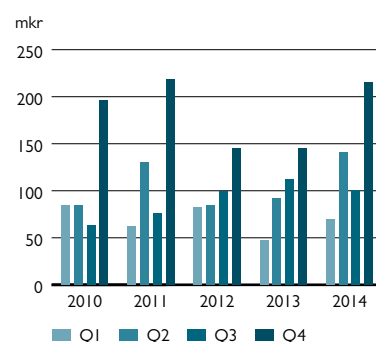


Corporate Finance

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

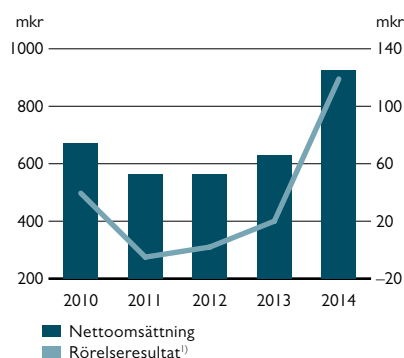


NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL

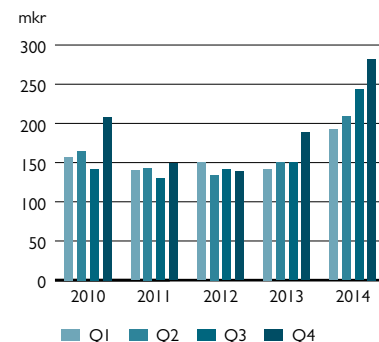


Asset Management and Banking

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT



NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL



Proforma redovisas för året 2010, som om dåvarande Catella-gruppen förvärvades och konsoliderades per 1 januari 2010.

KONCERNENS NYCKELTAL

	Corporate Finance		Asset Management/Banking		Övrigt		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Rörelsemarginal, % ¹⁾	15	3	13	3	–	–	11	–1
Vinstmarginal, %	10	0	9	–0	–	–	16	–2
Räntabilitet på eget kapital, % ²⁾	36	1	12	–1	–	–	21	–2
Soliditet, %	56	55	20	19	–	–	29	27
Antal anställda, genomsnitt	200	220	266	225	13	13	479	458
Antal anställda, vid periodens slut	207	207	271	211	11	13	489	431
Personalomsättning, % ³⁾	25	23	13	16	–	–	18	20
Transaktionsvolym för perioden, mdkr	74,2	53,5	–	–	–	–	74,2	53,5
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	–	–	122,4	52,3	–	–	122,4	52,3

¹⁾ Rörelseresultat före förvärvsrelaterade och jämförelsestörande poster.

²⁾ Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

³⁾ Avslutade anställningar dividererat med genomsnittligt antal anställda.

RESULTATRÄKNING PER VERKSAMHETSGREN

Mkr	Corporate Finance		Asset Management/Banking		Övrigt		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Nettoomsättning	527	397	925	630	-7	-7	1 445	1 020
Övriga rörelseintäkter	1	6	11	5	0	7	12	17
	529	403	936	635	-7	0	1 457	1 038
Personalkostnader	-297	-249	-352	-241	-16	-16	-665	-507
Övriga kostnader	-153	-142	-465	-373	-8	-22	-626	-537
Summa kostnader	-449	-392	-817	-614	-24	-38	-1 290	-1 044
Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster	79	11	119	20	-32	-38	167	-6
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	0	0	-7	-6	0	0	-7	-6
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	79	11	112	15	-32	-38	160	-12
Finansiella poster – netto	1	0	5	2	82	3	88	5
Resultat före skatt	80	11	117	17	51	-35	248	-7
Skatt	-25	-10	-37	-20	42	16	-20	-14
Årets resultat	55	1	80	-3	92	-19	227	-21
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	55	1	69	-4	92	-19	217	-22

FINANSIELL STÄLLNING PER VERKSAMHETSGREN

TILLGÅNGAR	Corporate Finance		Asset Management/Banking		Övrigt		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Anläggningstillgångar								
Immateriella tillgångar	62	61	244	195	50	50	356	306
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	0	0	12	6	285	229	297	235
Långfristiga lånefordringar	-	-	162	249	-	-	162	249
Övriga anläggningstillgångar	12	10	35	77	62	42	108	128
	74	71	453	527	397	321	924	919
Omsättningstillgångar								
Kundfordringar	116	90	128	81	0	0	244	171
Kortfristiga lånefordringar	-	0	432	367	-	-	432	368
Likvida medel	160	101	2 308	1 752	64	41	2 532	1 893
Övriga omsättningstillgångar	68	44	148	83	8	5	224	132
	344	235	3 017	2 284	72	45	3 432	2 564
Summa tillgångar	418	306	3 470	2 811	468	366	4 356	3 483
EGET KAPITAL OCH SKULDER								
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	206	146	639	525	319	232	1 164	904
Innehav utan bestämmande inflytande	27	22	62	3	0	2	88	28
Summa eget kapital	233	169	700	528	319	234	1 252	932
Skulder								
Långfristiga skulder								
Långfristiga låneskulder	-	-	-	0	199	199	199	199
Övriga långfristiga skulder	1	1	14	8	35	17	50	26
	1	1	14	8	235	216	250	224
Kortfristiga skulder								
Upplåning	-	0	237	227	0	0	237	227
Kortfristiga låneskulder	0	-	2 026	1 718	0	0	2 026	1 718
Övriga kortfristiga skulder	184	136	492	330	-86	-84	590	382
	185	136	2 755	2 275	-86	-84	2 854	2 327
Summa skulder	186	137	2 769	2 283	149	132	3 104	2 551
Summa eget kapital och skulder	418	306	3 470	2 811	468	366	4 356	3 483

KASSAFLÖDE PER VERKSAMHETSGREN

	Corporate Finance		Asset Management/Banking		Övrigt		Koncernen	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Resultat före skatt	80	11	117	17	51	-35	248	-7
Justering för icke kassaflödespåverkande poster	24	22	5	15	-91	-14	-62	23
Justering för kassaflödespåverkande poster	-19	-24	271	94	60	51	312	121
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85	10	393	126	20	2	497	138
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11	0	49	0	3	27	41	28
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19	-12	0	-1	0	0	-20	-12
Årets kassaflöde	54	-2	441	125	23	30	519	153



Catella-aktien och ägare

Catella är listad på First North Premier vid Nasdaq i Stockholm och aktien av serie A och B handlas under kortnamnen CAT A respektive CAT B. Remium är bolagets Certified Advisor. Det finns cirka 6 300 aktieägare och den största ägaren är Claesson & Anderzén-koncernen.

Catella-aktien

Catellas börsvärde uppgick per 31 december 2014 till 868 mkr (568). Catellas aktiekurs, B-aktien, steg under 2014 från 6,95 kr till 10,60 kr, vilket motsvarar en uppgång på 53 procent. Det kan jämföras med OMX Stockholm PI som steg med 12 procent.

Stängningskursen för Catellas B-aktie varierade under 2014 mellan 5,80 kr och 11,70 kr och aktien hade under 2014 en genomsnittlig daglig omsättning på 929 tkr, motsvarande 121 555 aktier. Den totala omsättningen uppgick under 2014 till 231 mkr, vilket motsvarar drygt 30 miljoner aktier.

Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgick per 31 december 2014 till 163 mkr (163), fördelat på 81 698 572 aktier (81 698 572). Kvotvärde per aktie är 2 (2). Aktiekapitalet är fördelat på två aktieslag med olika röstvärde, 2 530 555 A-aktier, som ger 5 röster per aktie och 79 168 017 B-aktier med 1 röst per aktie. Bolagsordningen innehåller en rättighet för innehavare av aktier av serie A att omvandla dessa till lika antal aktier

av serie B. Under helåret 2014 har inga aktier av serie A omvandlats till aktier av serie B.

Utdelning

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

Beaktat kommande satsningar inom Catellas tillväxtområden föreslår styrelsen att en utdelning på 0,20 kr per A- och B-aktie lämnas till aktieägarna för räkenskapsåret 2014. För räkenskapsåret 2013 lämnades ingen utdelning till aktieägarna.

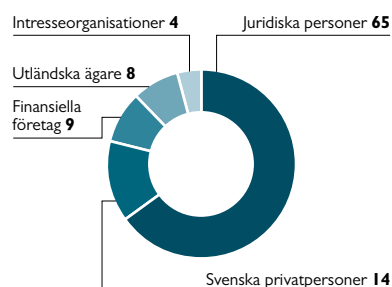
Aktieägare

Catella hade 6 322 (6 489) aktieägare registrerade vid utgången av 2014. De största enskilda aktieägarna per 31 december

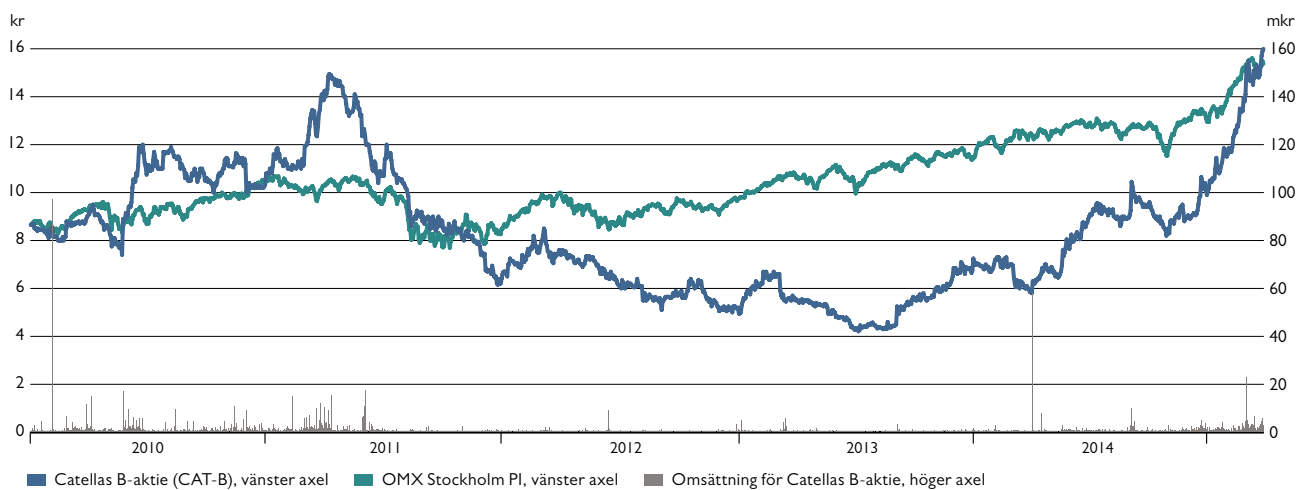
2014 var Claesson & Anderzén-koncernen, representerad av Johan Claesson tillika styrelseordförande, med ett innehav på 49,9 procent (48,4) av kapital och 49,2 procent (47,8) av rösterna följt av Bure Equity AB (publ) med ett innehav på 10,4 procent (0) av kapital och 10,8 procent (0) av rösterna.

De tio största ägarna svarade för 76,6 procent (77,9) av kapitalet och 75,7 procent (76,1) av rösterna per 31 december 2014. Det utländska ägandet uppgick till 7,9 procent (8,1) av kapitalet och 7,6 procent (7,8) av antalet röster.

ÄGARFÖRDELNING AV KAPITAL 31 DECEMBER 2014, %



FEMÅRSÖVERSIKT FÖR CATELLAS B-AKTIE



Aktieägare per 31 december 2014

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt	Kapital, %	Röster, %
Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående)	1 087 437	39 694 718	40 782 155	49,9	49,2
Bure Equity	356 695	8 150 000	8 506 695	10,4	10,8
Avanza Pension	37 805	4 192 351	4 230 156	5,2	4,8
Unionen		1 981 158	1 981 158	2,4	2,2
Nordnet Pension	4 220	1 626 629	1 630 849	2,0	1,8
Marcus Schiller		1 607 398	1 607 398	2,0	1,8
Catella Bank ¹⁾	42 167	1 267 527	1 309 694	1,6	1,6
Robur Försäkring		1 193 445	1 193 445	1,5	1,3
TAB Holding		1 150 000	1 150 000	1,4	1,3
Investment AB Trivselfabriken	200 000	1 121	201 121	0,2	1,1
Övriga	802 231	18 303 670	19 105 901	23,4	24,3
Totalt	2 530 555	79 168 017	81 698 572	100,0	100,0

¹⁾ Avser förvaltarregistrerade kunder hos Catella Bank.

Utestående optionsprogram

Koncernen har per 31 december 2014, 36 847 000 (35 900 000) utestående teckningsoptioner vilka berättigar till teckning av 36 847 000 nya aktier av serie B i Catella AB (publ). Av totalt antal utestående optioner hålls 18 170 000 (9 010 000) i eget förvar i ett av koncernens dotterbolag, Aveca AB.

Under 2014 infördes ett incitamentsprogram omfattande ytterligare totalt 7 000 000 teckningsoptioner riktat till vd och ledande befattningshavare med lösenpriset 11 kr. Teckningsoptionerna omfattar tre serier med löptider om fyra, fem respektive sex år. Under 2014 har 9 120 000 teckningsoptioner återköpts och 5 600 000 teckningsoptioner sålts till personer i Catellas företagsledning och andra nyckelpersoner.

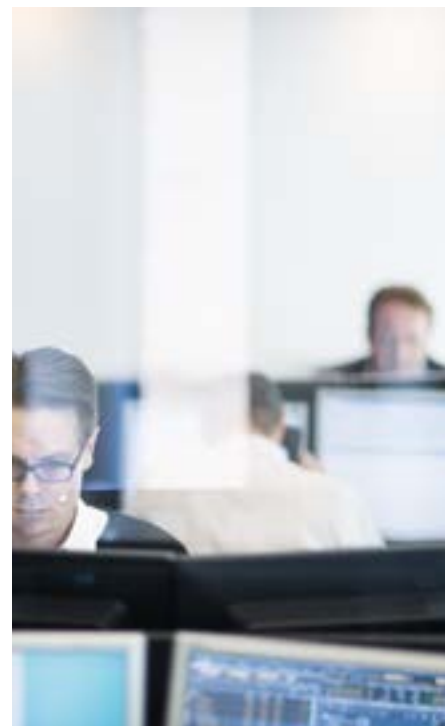
Vid utnyttjande av de utställda teckningsoptionerna kommer ägarstrukturen vid varje tidpunkt att påverkas av en utspädningseffekt. Utestående teckningsoptioner per 31 december 2014 innefattar en utspädningseffekt om 31,1 procent av kapitalet och 28,6 procent av rösterna.

Samtliga teckningsoptioner, utöver de som hålls i eget förvar, innehas av ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner inom Catella-koncernen. Teckningsoptionerna har erhållits enligt marknadsmässiga villkor baserat på värdering i enlighet med vedertagen värderingsmodell (Black & Scholes).

Koncernen har inte någon legal eller informell förpliktelse att återköpa eller reglera optionerna kontant. Enligt optionsvillkoren har dock Catella rätt att återköpa teckningsoptionerna från optionsinnehavaren om denne inte längre är anställd i koncernen.

Under mars 2015 har Catella erbjudit återköp av teckningsoptioner, vilka förfaller till inlösen under perioden 25 mars–25 maj 2015. Erbjudandet som gällde fram till och med 31 mars 2015 omfattade totalt 7 620 000 teckningsoptioner. Av dessa har 7 270 000 optioner återköpts för en sammanlagt köpeskilling om 30 mkr. Resterande teckningsoptioner förväntas inlösas till aktier, vilket kommer att innebära en utspädning om 0,4 procent.

För mer information se not 12 i Årsredovisning 2014.



Fördelning av aktier per 31 december 2014

Aktieinnehav	Antal aktieägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Kapital, %	Röster, %
1–500	4 520	226 065	435 895	0,81	1,71
501–1 000	702	132 839	421 438	0,68	1,18
1 001–5 000	728	247 535	1 480 271	2,11	2,96
5 001–10 000	150	116 533	1 070 088	1,45	1,80
10 001–15 000	43	32 525	515 371	0,67	0,74
15 001–20 000	35	2 777	632 243	0,78	0,70
20 001–	144	1 772 281	74 612 711	93,50	90,91
Summa	6 322	2 530 555	79 168 017	100,00	100,00

Fördelning av teckningsoptioner per inlösenår per 31 december 2014

Emission 2010, 2013 och 2014 (Lösenpris 11,00 kr per aktie)	Andel totalt antal utestående teckningsoptioner, %	Totalt antal utestående teckningsoptioner	Varav i eget förvar
2015	48	17 740 000	9 890 000
2016	22	8 040 000	6 480 000
2018	6	2 333 333	466 667
2019	6	2 333 333	466 666
2020	6	2 333 334	466 667
Summa 2010, 2013 och 2014	89	32 780 000	17 770 000
Emission 2011 (Lösenpris 16,70 kr per aktie)	Andel totalt antal utestående teckningsoptioner, %	Totalt antal utestående teckningsoptioner	Varav i eget förvar
2015	6	2 033 000	200 000
2016	6	2 034 000	200 000
Summa 2011	11	4 067 000	400 000
Summa	100	36 847 000	18 170 000

Aktieägande efter full utspädning per 31 december 2014

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt	Kapital, %	Röster, %
Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående)	1 087 437	39 694 718	40 782 155	34,4	35,1
Bure Equity	356 695	8 150 000	8 506 695	7,2	7,7
Avanza Pension	37 805	4 192 351	4 230 156	3,6	3,4
Unionen		1 981 158	1 981 158	1,7	1,5
Nordnet Pension	4 220	1 626 629	1 630 849	1,4	1,3
Marcus Schiller		1 607 398	1 607 398	1,4	1,2
Catella Bank ¹⁾	42 167	1 267 527	1 309 694	1,1	1,1
Robur Försäkring		1 193 445	1 193 445	1,0	0,9
TAB Holding		1 150 000	1 150 000	1,0	0,9
Investment AB Trivselfabriken	200 000	1 121	201 121	0,2	0,8
Övriga	802 231	18 303 670	19 105 901	16,1	17,3
Totalt	2 530 555	79 168 017	81 698 572	68,9	71,4

Optionsinnehavare	A-aktier	B-aktier	Totalt	Kapital, %	Röster, %
Knut Pedersen, vd		5 000 000	5 000 000	4,2	3,9
Ando Wikström, cfo		300 000	300 000	0,3	0,2
Johan Nordenfalk, chefsjurist		240 000	240 000	0,2	0,2
Eget förvar		18 170 000	18 170 000	15,3	14,1
Övriga		13 137 000	13 137 000	11,1	10,2
Totalt		36 847 000	36 847 000	31,1	28,6
Totalt antal aktier och optioner	2 530 555	116 015 017	118 545 572	100,0	100,0

¹⁾ Avser förvaltarregistrerade kunder hos Catella Bank.

Aktiedata för 5 år

	2014	2013	2012	2011	2010
Aktiekurs för B-aktien					
Genomsnittskurs, kr	8,61	5,52	6,39	10,46	9,92
Årets slutkurs, kr	10,60	6,95	5,55	7,00	10,80
Högst/Lägst, kr	11,70 / 5,80	7,25 / 4,21	8,50 / 4,95	14,95 / 6,15	12,00 / 7,40
Resultat/aktie	2,66	-0,26	-0,17	0,25	0,28
Kassaflöde/aktie	6,35	1,87	-0,27	-13,53	13,61
Eget kapital/aktie	15,33	11,40	11,33	12,00	12,39
Utdelning/aktie	-	-	-	-	-
Direktavkastning, %	-	-	-	-	-
Börsvärde vid årets slut, mkr	868	568	452	571	893
P/E	3,83	neg	neg	27,20	38,82
P/B	0,69	0,61	0,49	0,58	0,88
EV/EBITDA	neg	neg	neg	neg	20,07
Nettokassa(+)/Nettoskuld(-) ¹⁾	920	549	532	555	331
Antal A-aktier	2 530 555	2 530 555	2 530 555	2 530 555	2 530 555
Antal B-aktier	79 168 017	79 168 017	79 168 017	79 168 017	79 168 017
Totalt antal aktier	81 698 572	81 698 572	81 698 572	81 698 572	81 698 572
Nyemitterade aktier	-	-	-	-	-
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning	81 698 572	81 698 572	81 698 572	95 463 278	87 550 220
Nyemitterade(+)/Förfallna(-) optioner (netto)	947 000	-200 000	-	6 100 000	30 000 000
Befintliga optioner	35 900 000	36 100 000	36 100 000	30 000 000	-
Totalt antal aktier och optioner	118 545 572	117 598 572	117 798 572	131 563 278	117 550 220

¹⁾ Nettokassan för 2010 är exklusive Catella Bank, se not 3 i Årsredovisning 2014 för mer information.

Bolagsstyrning

Catella AB (publ) är ett publikt svenskt aktiebolag med säte i Stockholm, Sverige. Catella är listat på First North Premier vid Nasdaq i Stockholm sedan 2011 och lyder under den svenska aktiebolagslagen samt First North Premiers regelverk. Catella tillämpar inte svensk kod för bolagsstyrning eller årsredovisningslagens regler om bolagsstyrningsrapport, eftersom First North Premier inte definieras som en reglerad marknad och dessa regler därmed inte är tillämpningsbara.

Styrning och kontroll

Ansvar för ledning och kontroll av verksamheten i Catella med dotterbolag fördelas mellan aktieägarna på årsstämman, styrelsen, verkställande direktören och den av årsstämman valda externa revisorn. Ansvar tar sin utgångspunkt i aktiebolagslagen, bolagsordningen, First North Premiers regelverk samt interna arbetsordningar och instruktioner. Dessa tillämpas och följs upp med hjälp av gemensamma rapporteringsrutiner och standarder.

Största aktieägare

De största enskilda aktieägarna per den 31 december 2014 var Claesson & Anderzén-koncernen, representerad av Johan Claesson tillika styrelseordförande, med ett innehav på 49,9 procent av kapitalet och 49,2 procent av rösterna, följt av Bure Equity AB (publ) med ett innehav på 10,4 procent av kapitalet och 10,8 procent av rösterna. För mer information se avsnittet Catella-aktien och ägare på sidorna 50–53.

Bolagsstämma

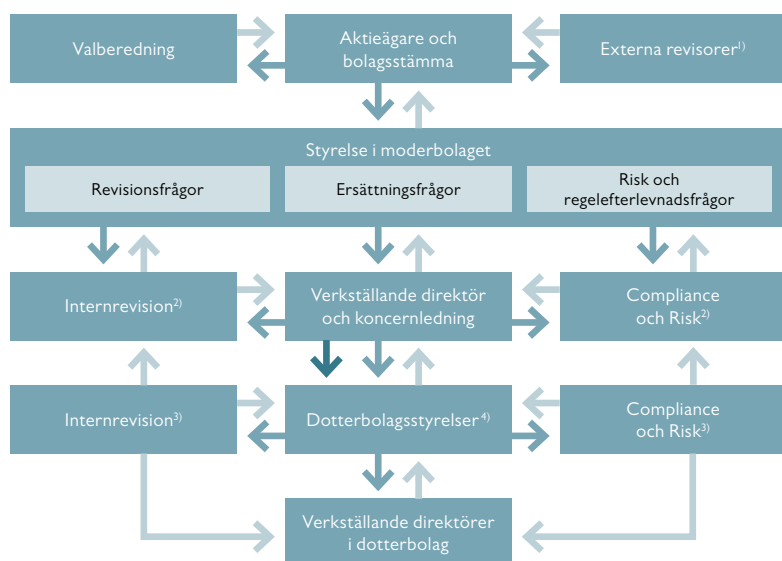
Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ och hålls i Stockholm. Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet. Kallelse till årsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där en fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast tre veckor före stämman.

Datum och plats för årsstämman meddelas på Catellas webbplats senast vid den tidpunkt då bolagets rapport för tredje kvartalet publiceras.

Aktieägare som vill delta på bolagsstämma, ska dels vara upptagen i aktieboken senast fem vardagar före stämman, dels göra anmälan till bolaget senast klockan 16:00 den dag som anges i kallelsen till stämman. Aktieägare som inte kan delta personligen får företrädas av ombud med fullmakt.

→ Aktuell bolagsordning finns tillgänglig på catella.se

CATELLAS BOLAGSSTYRNINGSSTRUKTUR



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

→ Dokumentation från tidigare bolagsstämmor finns tillgängligt på catella.se

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

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

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

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



Årsstämma 2014

Årsstämma hölls den 19 maj 2014 i Stockholm. På årsstämman deltog styrelsen, revisorn och ägare representerande 58,3 procent av rösterna. På stämman beslutades bland annat:

- Att balanserade vinstmedel jämte årets resultat balanseras i ny räkning.
- Att arvode till styrelseledamöterna ska vara oförändrat jämfört med föregående år och utgå med totalt 1 700 000 kronor varav styrelsens ordförande ska erhålla 500 000 kronor och övriga ledamöter ska erhålla 300 000 kronor vardera. Arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.
- Om omval av Johan Claesson, Johan Damne och Jan Roxendal samt nyval av Joachim Gahm och Anna Ramel. Viveka Ekberg och Petter Stillström avböjde omval. Johan Claesson valdes till styrelseordförande.
- Att utse PricewaterhouseCoopers AB till revisor, med Patrik Adolfson som huvudansvarig revisor, för perioden från slutet av årsstämman 2014 till slutet av årsstämman 2015.
- Att fastställa valberedningens förslag till principer för valberedning inför årsstämman 2015.
- Att godkänna styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

➔ Information om årsstämman 2015 och möjlighet att anmäla sig finns på catella.se

Valberedning

Valberedningens ledamöter ska utses genom att styrelsens ordförande kontakter de tre röstmässigt största aktieägarna per 30 september, som vardera ska utse en representant att, jämte styrelsens ordförande, utgöra valberedning för tiden intill nästa årsstämma. Valberedningen ska sammankallas senast den 31 oktober samma år. Valberedningen utser inom sig ordförande som inte ska vara styrelsens ordförande. Sammansättningen av valberedningen ska offentliggöras så snart den utsetts och senast sex månader före årsstämman. Valberedningens uppgift är att inför bolagsstämma framlägga förslag avseende antal styrelseledamöter, styrelse- och revisorsarvode, styrelsens sammansättning, styrelseordförande, beslut om valberedning, ordförande på bolagsstämma samt val av revisorer. Valberedningens förslag presenteras på Catellas webbplats inför stämman. På årsstämman lämnar valberedningen en redogörelse hur dess arbete har bedrivits och presenterar och motiverar sina förslag.

Valberedningen inför årsstämman 2015 består av Patrik Tigerschiöld, utsedd av Bure Equity AB (publ) och ordförande i valberedningen, Thomas Andersson Borstam, utsedd av TAB Holding AB samt Johan Claesson, utsedd av CA Plusinvest AB och styrelseordförande i Catella AB (publ). En av tre ledamöter är oberoende i förhållande till företaget, bolagsledningen och större ägare.

➔ Information om valberedningens ledamöter och deras förslag finns på catella.se

Styrelsen

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

Årsstämman den 19 maj 2014 beslutade att för tiden intill nästa årsstämma, omvälja Johan Claesson, Johan Damne och Jan Roxendal samt nyvälja Joachim Gahm och Anna Ramel till styrelseledamöter. Till ordförande i styrelsen valdes Johan Claesson. Tidigare styrelseledamöterna, Petter Stillström och Viveka Ekberg, ställde ej upp för omval vid årsstämman. Information om styrelseledamöterna finns i avsnitt Styrelse och revisorer.

Styrelsens arbetsordning

Styrelsen har fastställt en arbetsordning, en instruktion för ekonomisk rapportering och en instruktion till verkställande direktören. Arbetsordningen reglerar bland annat ordförandens uppgifter, de ärenden som ska behandlas vid varje styrelsemöte samt ärenden som behandlas vid särskilt tillfälle under året.

Utskott

Styrelsen har inte under 2014 arbetat i några utskott utan hanterar de frågor som skulle hanteras av till exempel ett ersättnings-, revisions- eller risk- och regelefterlevnadsutskott i samband med ordinarie styrelsearbete.

Styrelsens arbete under 2014

Antalet styrelsemöten under 2014 uppgick till nio (nio) varav två (två) var per capsulam. Verkställande direktör, Knut Pedersen, var inte ledamot av styrelsen utan agerade som föredragande. Knut Pedersen deltog på samtliga styrelsemöten. Utöver den löpande verksamheten har frågor avseende utveckling av bankverksamheten, strategi och samordning av verksamheten samt risk- och regelefterlevnadsfrågor ägnats särskilt fokus under året. Ordföranden har lett styrelsens arbete och har haft en kontinuerlig kontakt och dialog med verkställande direktören. Styrelsen har vid ett tillfälle träffat revisorerna och fått del av deras synpunkter på bolagets finansiella rapportering och interna kontroll. Vid styrelsens sammanträden under 2014 har protokoll förts av bolagets chefsjurist. Protokollen justeras av ordföranden, samt en av styrelsens ledamöter. Se översikt över styrelsens arbete och beslut under året nedan.

Utvärdering av styrelsens arbete

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

NÄRVARO OCH ERSÄTTNING TILL STYRELSEN

	Invald	Oberoende Bolaget / Ägare	Närvaro	Arvode, tkr
Johan Claesson, ordförande	2008	Nej / Nej	9 / 9	500
Jan Roxendal	2011	Ja / Ja	9 / 9	300
Johan Damne	2014	Ja / Nej	9 / 9	263
Joachim Gahm	2014	Ja / Ja	5 / 5	175
Anna Ramel	2014	Ja / Ja	5 / 5	175
Viveka Ekberg ¹⁾	2013	Ja / Ja	4 / 4	100
Peter Stillström ¹⁾	2013	Ja / Nej	4 / 4	125

¹⁾ Viveka Ekberg och Petter Stillström ställde ej upp för omval vid årsstämman 2014.

Ersättning till styrelsen

Årsstämman 2014 beslutade att arvode till styrelseledamöterna ska vara oförändrat jämfört med föregående år och utgå med totalt 1 700 000 kronor varav styrelsens ordförande ska erhålla 500 000 kronor och övriga ledamöter ska erhålla 300 000 kronor vardera. För styrelsearvode som är utbetalt under räkenskapsåret 2014, se tabell ovan och not 11 i Årsredovisningen 2014.

Koncernledningen

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

Verkställande direktören samlar regelbundet dotterbolagschefer och övriga ledande befattningshavare för att diskutera affärsläget och andra operativa frågor. Verkställande direktören har delegerat beslutsrätt till dotterbolagscheferna genom bland annat arbetsordningen i respektive dotterbolag. Koncernledningen beskrivs närmare i avsnittet Koncernledning.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Ersättning till verkställande direktör och övriga personer i koncernledningen ska utgöras av fast lön, rörlig ersättning och övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen ska vara

STYRELSENS ARBETE OCH VIKTIGA BESLUT UNDER 2014

KVARTAL 1	KVARTAL 2	KVARTAL 3	KVARTAL 4
<ul style="list-style-type: none"> ■ Beslut att utse KPMG till internrevisor för Catellas konsoliderade situation. ■ Utvärdering av ersättningsfrågor inför årsstämman. ■ Genomgång av revision samt utvärdering av revisorns arbete. ■ Deltagande och redogörelse från vd i Catella Bank och ansvarig för förmögenhetsförvaltningen i Sverige. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beslut om internrevisionsplan för 2014. ■ Årsstämma. ■ Fastställande av arbetsordning för styrelsen, instruktion för verkställande direktören samt rapportinstruktion. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beslutades att utse zeb Risk och Compliance Partner AB till risk- och regelefterlevnadsansvariga för Catella och den konsoliderade situationen. ■ Styrelsen antog Risk- och Regel-efterlevnadsplan 2014 för Catellas konsoliderade situation. ■ Deltagande och redogörelse från vd och försäljningschef för den svenska fondverksamheten. ■ Platsbesök för nyvalda styrelseledamöter på Catellas kontor i Luxemburg, Tyskland, Frankrike och Danmark. ■ Godkännande av den nya operativa strukturen, vilken presenteras i denna årsöversikt. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Genomgång av den interna kapitalutvärderingen för konsoliderad situation. ■ Antagande av riktlinjer för konsoliderad situation och policys för Risk- och Regelefterlevnad. ■ Beslut att fastställa intern kapitalutvärdering för konsoliderad situation. ■ Beslut att anta verksamhetens budget för 2015. ■ Utvärdering av verkställande direktör.

marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till ansvar och befogenheter. Den rörliga ersättningen baseras på resultat i förhållande till individuellt definierade kvalitativa och kvantitativa mål och ska aldrig kunna överstiga den fasta lönen. Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägningslön och avgångsvederlag sammantaget inte överstiga tolv månadslöner. Pensionsförmåner ska vara avgiftsbestämda, om inte särskilda skäl motiverar något annat. Styrelsen får frångå dessa riktlinjer endast om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare framgår av not 11 i Årsredovisningen 2014.

Utvärdering av verkställande direktör

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

Revision

Revisorn utses av årsstämman för en mandatperiod på ett år. Catella ska enligt bolagsordningen ha lägst en och högst två revisorer med högst två revisors-suppleanter. Till revisor och, i förekommande fall, revisorssuppleant ska utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag.

Årsstämman 2014 valde revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB (PwC) med auktoriserad revisor Patrik Adolfson som huvudansvarig revisor. Bolagets externa revisorer var närvarande vid ett (ett) styrelsesammanträde. Utöver revisionen har PwC haft ett antal begränsade övriga uppdrag för Catella.

Arvode till revisorn ska enligt stämombeslut utgå enligt godkänd räkning. Den ersättning som utgick till revisorerna för räkenskapsåret 2014 framgår av not 8 i Årsredovisningen 2014.

Uppföljning och intern kontroll

Styrelsen har det yttersta ansvaret för bolagets uppföljning och interna kontroll

och har delegerat den löpande förvaltningen av bolagets angelägenheter till den verkställande direktören i en instruktion till denne. Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av styrelsens ledamöter. Verkställande direktören tecknar ensam, i enlighet med aktiebolagslagen, bolagets firma i löpande förvaltningsärenden.

Catella-koncernen består av ett femtiotal dotterbolag verksamma i tolv europeiska länder. Verksamheterna är huvudsakligen decentraliserade. Via dotterbolagsstyrelserna fastställs arbetsordningar som reglerar ansvarsfördelningen mellan dotterbolagsstyrelserna och verkställande direktören i respektive dotterbolag. Basen för intern kontroll utgörs av kontrollmiljön, som består av gemensamma rapporteringsrutiner och standarder samt koncernens företagskultur och affäretik. Ett viktigt inslag i koncernens uppföljning och styrning är att koncernledningen är representerad i dotterbolagsstyrelserna och rapporterar vidare till moderbolagets styrelse.

Flera av koncernens dotterbolag

bedriver verksamhet som är under tillsyn av respektive jurisdiktions finansinspektion. Delar av koncernen utgör därmed en konsoliderad situation som lyder under tillämpliga regelverk. Styrelsen i Catella AB har för den konsoliderade situationen utsett riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion (compliance) och internrevision som löpande rapporterar till styrelsen samt verkställande direktören. Regelverken dotterbolagen lyder under påverkar organisationen och strukturen i bolagen. I dessa bolag finns till exempel riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion (compliance) och internrevision som är fristående från affärsverksamheten och rapporterar både till respektive dotterbolags verkställande direktör, direkt till bolagets styrelse och till ansvariga för respektive funktion i koncernens konsoliderade situation. Koncernledningen är representerad i dotterbolagsstyrelserna och rapporterar vidare till moderbolagets styrelse. Dotterbolagsstyrelserna i dessa bolag har dessutom oberoende styrelseledamöter.



Styrelse och revisorer



Johan Claesson
Ordförande
Född 1951

Styrelseordförande i Catella AB sedan 2011 och styrelseledamot sedan 2008.
Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Claesson & Anderzén, CA Fastigheter, Alufab, K3Business Technology Group, Leeds Group, Apodemus och Nighthawk Energy.
Bakgrund: Ägare och arbetande ordförande i Claesson & Anderzén AB.
Utbildning: Civilekonom.
Aktieinnehav (december 2014): 1 087 437 A-aktier respektive 39 694 718 B-aktier.
Optionsinnehav (december 2014): Inga.
Ägande: Via bolag och privat.
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Nej.
Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Nej.



Johan Damne
Ledamot
Född 1963

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2014.
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i ett flertal bolag i Claesson & Anderzén-koncernen.
Bakgrund: Vd i Claesson & Anderzén AB.
Utbildning: Civilekonom.
Aktieinnehav (december 2014): 150 000 B-aktier.
Optionsinnehav (december 2014): Inga.
Ägande: Privat.
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja.
Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Nej.



Joachim Gahm
Ledamot
Född 1964

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2014.
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande Arise AB och styrelseledamot Kungsleden AB.
Bakgrund: Tidigare vice vd på E. Öhman Jor Fondkommission AB och vd på E. Öhman Jor Investment AB.
Utbildning: Civilekonom.
Aktieinnehav (december 2014): Inga.
Optionsinnehav (december 2014): Inga.
Ägande: –
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja.
Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja.



Anna Ramel
Ledamot
Född 1963

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2014.
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i SPP Spar AB.
Bakgrund: Konsult inom regelverksfrågor (compliance) i den finansiella sektorn. Tidigare jurist och regelansvarig hos bland annat ABG Sundal Collier AB och Alfred Berg Fondkommission AB.
Utbildning: Jur kand.
Aktieinnehav (december 2014): Inga.
Optionsinnehav (december 2014): Inga.
Ägande: –
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja.
Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja.



Jan Roxendal
Ledamot
Född 1953

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2011.
Övriga styrelseuppdrag: Ordförande för Exportkreditnämnden, mySafety Group och Flexenclosure samt ledamot i Svensk Exportkredit.
Bakgrund: Tidigare verkställande direktör för Gambro AB, verkställande direktör och koncernchef Intrum Justitia Group, vice verkställande direktör ABB Group samt koncernchef ABB Financial Services.
Utbildning: Högre allmän bankexamen.
Aktieinnehav (december 2014): 94 554 B-aktier.
Optionsinnehav (december 2014): Inga.
Ägande: Privat.
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja.
Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja.

Revisor

Patrik Adolfsen
Revisor
Född 1973

Catellas revisionsbolag är sedan 2011 PricewaterhouseCoopers AB (PwC). Huvudansvarig revisor Patrik Adolfsen, auktoriserad revisor och medlem av Far.
Andra revisionsuppdrag: Attendo AB, Loomis AB, NCC Property Development AB och Nordstjärnan Investment.
Aktieinnehav (december 2014): Inga.
Optionsinnehav (december 2014): Inga.
Ägande: –

Koncernledning



Knut Pedersen

Vd och koncernchef, född 1968

Vd och koncernchef i Catella AB och ingår i koncernledningen sedan januari 2014.

Nuvarande styrelseuppdrag: Styrelseledamot i flertal av Catella-koncernens dotterbolag.

Bakgrund: Lång erfarenhet från olika positioner inom finansbranschen i Sverige och utomlands, närmast från rollen som vd för ABG Sundal Collier AB och Group Head of Markets för ABG Sundal Collier. Har tidigare bland annat arbetat för UBS och Nordea.

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

Aktieinnehav (december 2014): Inga.

Optionsinnehav (december 2014): 5 000 000.

Ägande: Privat.



Ando Wikström

Finansdirektör, född 1964

Finansdirektör i Catella AB och ingår i koncernledningen sedan september 2010.

Nuvarande styrelseuppdrag: Är styrelseledamot i flertalet av Catella-koncernens dotterbolag. Har även mindre styrelseuppdrag utanför Catella.

Bakgrund: Anställd i Catella sedan 2001, tidigare som vice vd och finansdirektör för fastighetsrådgivningen i Catella. Dessförinnan vice vd och finansdirektör i Capona AB.

Utbildning: Civilekonom från Stockholms Universitet.

Aktieinnehav (december 2014): 30 000 B-aktier.

Optionsinnehav (december 2014): 300 000.

Ägande: Via bolag och närstående.



Johan Nordenfalk

Chefsjurist och affärsutveckling, född 1973

Chefsjurist och affärsutvecklare i Catella AB sedan januari 2011 och ingår i koncernledningen sedan mars 2011.

Nuvarande styrelseuppdrag: Är styrelseledamot i ett flertal av Catella-koncernens dotterbolag. Har även mindre styrelseuppdrag utanför Catella.

Bakgrund: Anställd i Catella sedan 2011. Tidigare delägare och advokat på Hamilton advokatbyrå.

Utbildning: Juridisk kandidatexamen från Lunds Universitet, Måtrise en droit från Université Panthéon-Assas i Paris.

Aktieinnehav (december 2014): Inga.

Optionsinnehav (december 2014): 240 000.

Ägande: Privat.





Catella 2014 är framtagen av
Catella i samarbete med Ashpool.
Fotograf är Mats Lundqvist.
Tryckt av Ineko i april 2015.



CATELLA

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.se