



Bokslutskommuniké 2014

Catella AB



Specialiserad finansiell rådgivning och kapitalförvaltning

CORPORATE FINANCE

Transaktionsrådgivning vid försäljning och förvärv

Analys, strategisk rådgivning och värderingstjänster

Analys och värdering

Försäljning och förvärv

Finansiering

Finansieringsrådgivning och finansieringslösningar via obligationsmarknaden

KAPITALFÖRVALTNING

Aktiv förvaltning inom fastigheter, räntor och aktier

Fonder

Förmögenhetsförvaltning

Kort och betalningslösningar

Skräddarsydd förmögenhetsrådgivning och kapitalförvaltning

Kortutgivning och kortinlösen

Banken lönsam och svenska fonder går fortsatt starkt

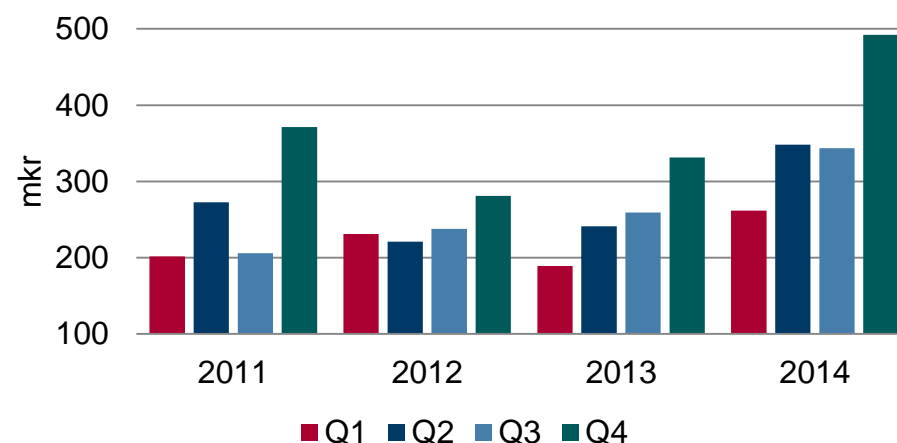
Fjärde kvartalet

- Nettoomsättning 492 mkr (331) och resultat före skatt 102 mkr (1)
- Säsongsmissigt starkt kvartal
- Omsättningen ökade med 32 procent (exkl. IPM)
- Transaktionsvolymerna var de högsta på fem år
- Goda inflöden och förvaltningsresultat

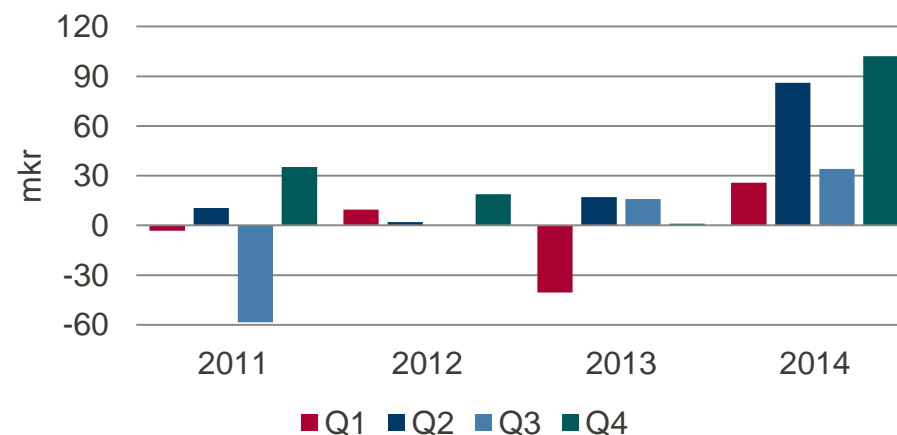
Helår

- Nettoomsättning 1 445 mkr (1 020) och resultat före skatt 248 mkr (-7)
- Förvaltningsvolymerna: Nettoinflödet uppgick till 19,7 mdkr (7,2)
- Resultat per aktie 2,66 kr (-0,26)
- Eget kapital per aktie 15,33 kr (11,40)
 - Hänförligt till moderbolagets aktieägare 14,24 kr (11,07)
- Styrelsen föreslår en utdelning för 2014 på 0,20 kr (0,00) per A och B aktie

NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL



RESULTAT FÖRE SKATT PER KVARTAL



Resultaträkning **koncernen**

mkr	3 mån		12 mån	
	2014 okt-dec	2013 okt-dec	2014 jan-dec	2013 jan-dec
Nettoomsättning	492	331	1 445	1 020
Övriga rörelseintäkter	3	6	12	17
Totala intäkter	496	338	1 457	1 038
Uppdragskostnader och provisioner	-83	-63	-289	-217
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	412	275	1 169	821
Rörelsekostnader	-329	-270	-1 002	-827
Rörelseresultat **	83	5	167	-6
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	-2	-2	-7	-6
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0
Rörelseresultat	81	4	160	-12
Finansiella poster - netto	21	-3	88	5
Resultat före skatt	102	1	248	-7
Skatt	0	-5	-20	-14
Periodens resultat	102	-3	227	-21
NYCKELTAL				
Rörelsemarginal, %	17	2	11	-1
Vinstmarginal, %	21	-1	16	-2
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	489	431
Resultat per aktie, kr *	1,18	-0,04	2,66	-0,26
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	14,24	11,07

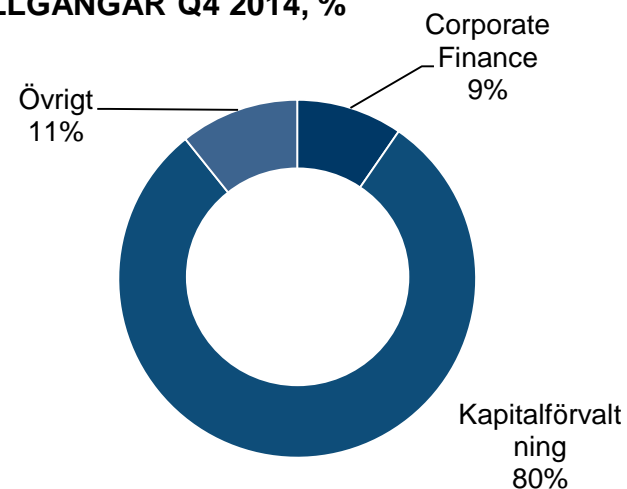
* Hänförligt till moderföretagets aktieägare.

** Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster.

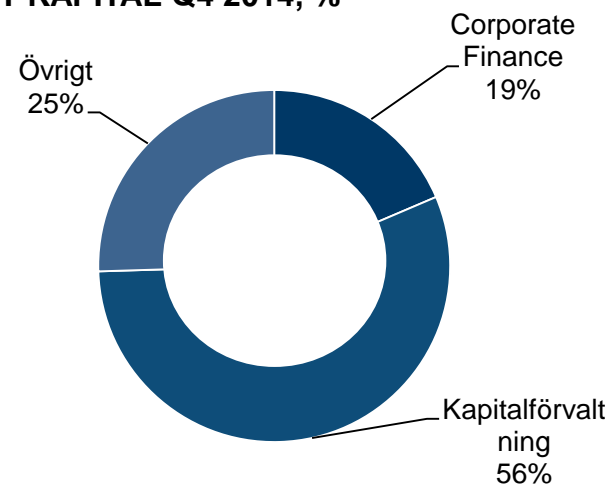
Finansiell ställning per 31 december 2014

- Balansomslutning: 4 356mkr (3 483)
- Totalt eget kapital: 1 252 mkr (932)
- Soliditet: 29 procent (27)
- Likvida medel: 2 532 mkr (1 893), varav:
 - Bankverksamheten 1 918 mkr (1 563)
 - Övriga enheter 614 mkr (330)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten Q4: -17 mkr (-71)
- Total kapitalrelation konsoliderad situation: 22,2% (18,3%)
 - Uppfyller krav om >8%:

TOTALA TILLGÅNGAR Q4 2014, %



TOTALT EGET KAPITAL Q4 2014, %





Corporate Finance

Verksamhetsgren



Fastighetstransaktionsvolymmer Corporate Finance

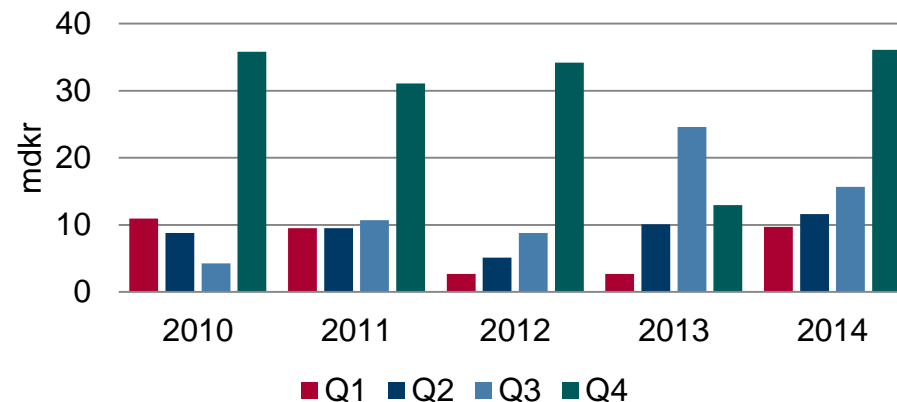
Fjärde kvartalet

- Fastighetstransaktionsvolymmer, i Europa exklusive Storbritannien: 463 mdkr (320)
 - Ökning med 45 procent jämfört med Q4 2013
- Catellas fastighetstransaktionsvolymmer: 36,1 mdkr (13,0), varav:
 - Sverige 14,0 mdkr (8,1)
 - Frankrike 13,2 mdkr (2,8)

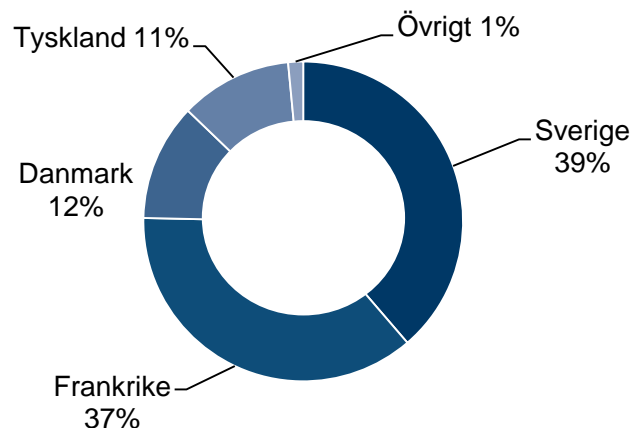
Helår

- Fastighetstransaktionsvolymmer i Europa, exklusive Storbritannien: 1 239 mdkr (884)
 - Ökning med 40 procent jämfört med helåret 2013
- Catellas marknadsandel: 6 procent (6)
 - Sverige: 21 procent (25)
 - Frankrike: 15 procent (15)
- Sveriges ledande fastighetsrådgivare och en av de tre största i Frankrike under 2014


























CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER PER KVARTAL



CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER PER LAND Q4 2014, %



Ett urval av uppdrag inom Corporate Finance under 2014

<p>DECEMBER 2014, SWEDEN</p>  <p>Advisor to NP3 New issue of shares and listing at Mid Cap Nasdaq Stockholm</p> <p>EUR 25 MILLION</p>	<p>DECEMBER 2014, SWEDEN</p>  <p>Advisor and manager in the creation of Torslanda Property Investment AB, including capital raising and acquisition of property housing Volvo PV's research and development office</p> <p>AMOUNT NOT DISCLOSED</p>	<p>DECEMBER 2014, FRANCE</p>  <p>Sale of 24 970 m2 of offices 4/8 rue Condorcet - Paris 9</p>  <p>EUR 229.50 MILLION</p>	<p>DECEMBER 2014, DENMARK</p>  <p>Joint venture between By & Havn and Pensam. Structuring of equity and debt to construct 28,000 sq.m. residential apartments in two phases.</p>  <p>EUR 113 MILLION</p>	<p>DECEMBER 2014, DENMARK</p>  <p>Financial advisor to Holberg Fenger in the divestment of a shopping centre development project in Copenhagen sold to Tristan Capital Partners</p>  <p>EUR 100 MILLION</p>
<p>NOVEMBER 2014, SWEDEN</p>  <p>Exchange transaction of portfolio of 60 public properties and a leasehold property in Huddinge</p> <p>EUR 475 MILLION</p>	<p>SEPTEMBER 2014, FRANCE</p>  <p>Sale of 13 500 sq.m of offices 25 rue d'Astorg - Paris 8</p>  <p>EUR 191.28 MILLION</p>	<p>SEPTEMBER 2014, SWEDEN</p>  <p>Exchange transaction of the office properties Välmågan 8 and Snäckan 8 Stockholm</p> <p>EUR 256 MILLION</p>	<p>SEPTEMBER 2014, SWEDEN</p>  <p>Sale of retail portfolio, ten properties in ten cities</p>  <p>EUR 99 MILLION</p>	<p>SEPTEMBER 2014, SWEDEN</p>  <p>Creation of joint venture regarding development of the shopping centre Mölnåls Galleria, Gothenburg, including acquisition at completion.</p>  <p>EUR 120 MILLION</p>
<p>JULY 2014, DENMARK</p>  <p>Sole financial adviser to PensionDanmark in the divestment of its entire residential portfolio (700 apartments) to Nordic Real Estate Partners (NREP)</p>  <p>EUR 270 MILLION</p>	<p>JULY 2014, FRANCE</p>  <p>Share deal of 30 000 sq.m of offices Le Madeleine - Paris 1</p>  <p>EUR 425 MILLION</p>	<p>JUNE 2014, SWEDEN</p>  <p>Advisor to NP3 during new issue of shares</p> <p>SOLE MANAGER</p> <p>EUR 40 MILLION</p>	<p>APRIL 2014, DENMARK</p>  <p>Mortgage refinancing of office investment property in London CBD</p>  <p>EUR 54 MILLION</p>	<p>MARCH 2014, SWEDEN</p>  <p>Sale of office portfolio Globen City and Startboxen 3 Stockholm</p>  <p>EUR 430 MILLION</p>

Omsättning och resultat Corporate Finance

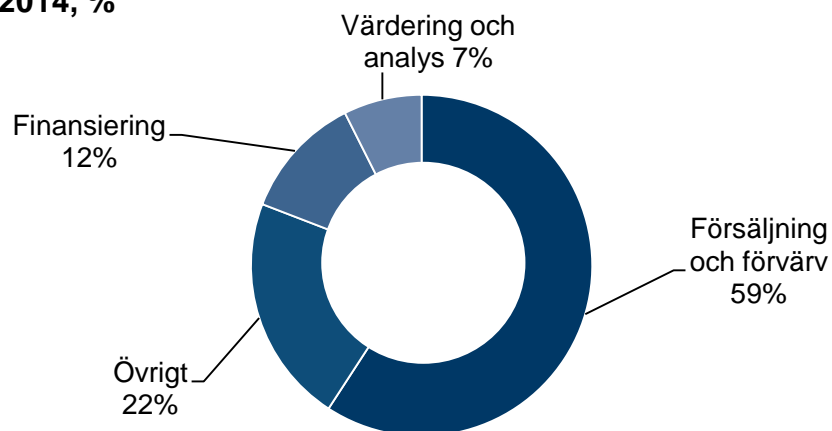
Fjärde kvartalet

- Nettoomsättning 215 mkr (145) och resultat före skatt 53 mkr (9)
- Stark avslutning på året
- Störst ökning i Frankrike och Tyskland

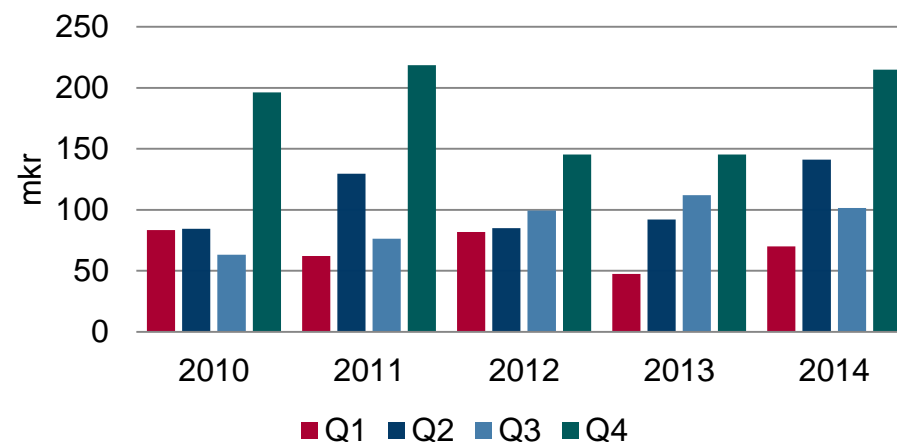
Helår

- Nettoomsättning 527 mkr (397) och resultat före skatt 80 mkr (11)
- Positivt resultat i alla verksamheter

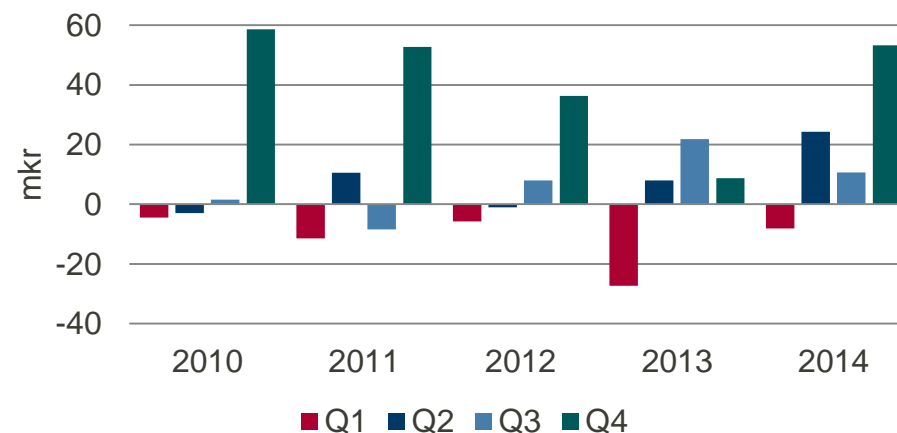
NETTOOMSÄTTNING PER TJÄNSTEOMRÅDE Q4 2014, %



NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL



RESULTAT FÖRE SKATT PER KVARTAL



Resultaträkning Corporate Finance

mkr	3 mån		12 mån	
	2014 okt-dec	2013 okt-dec	2014 jan-dec	2013 jan-dec
Nettoomsättning	215	145	527	397
Övriga rörelseintäkter	1	1	1	6
Totala intäkter	216	146	529	403
Uppdragskostnader och provisioner	-13	-8	-32	-19
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	203	138	497	384
Rörelsekostnader	-149	-129	-417	-372
Rörelseresultat **	54	9	79	11
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	0	0	0	0
Rörelseresultat	54	9	79	11
Finansiella poster - netto	0	0	1	0
Resultat före skatt	53	9	80	11
Skatt	-11	-6	-25	-10
Periodens resultat	42	3	55	1
NYCKELTAL				
Rörelsemarginal, %	25	6	15	3
Vinstmarginal, %	20	2	10	0
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	207	207
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	36,1	13,0	73,1	50,3

* Hänförligt till moderföretagets aktieägare.

** Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster



Kapitalförvaltning

Verksamhetsgren



Förvaltningsvolymerna **Kapitalförvaltning**

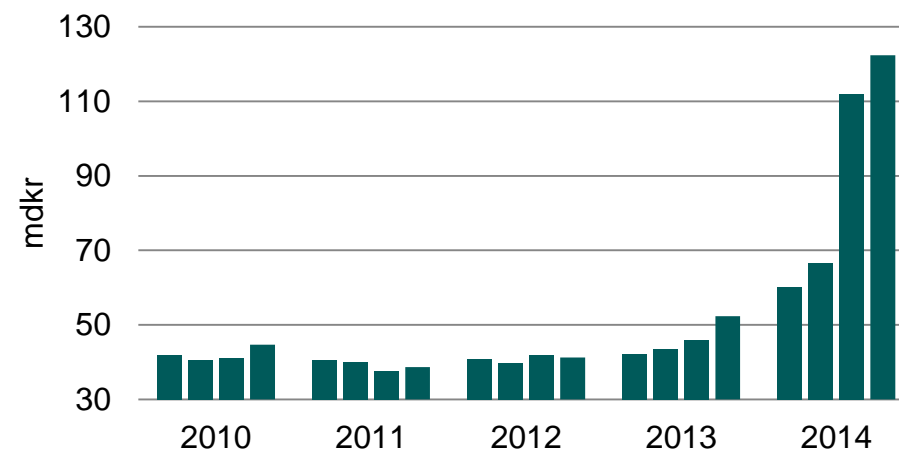
Fjärde kvartalet

- Förvaltningsvolymerna per 31 december: 122,4 mdkr (52,3), varav IPM 45,4 mdkr
- Nettoinflöde om 5,7 mdkr (4,6), varav:
 - Aktie-, hedge- och räntefonder 3,3 mdkr (2,1)
 - Fastighetsfonder 2,3 mdkr (1,9)
 - Förmögenhetsförvaltning 0,1 mdkr (0,6)

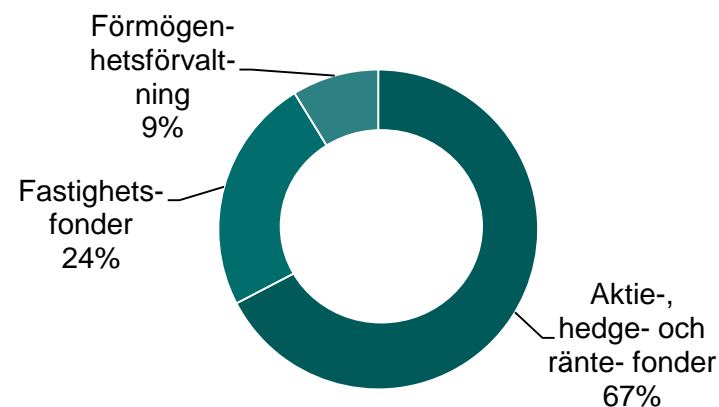
Helår

- Förvaltningsvolymerna, exklusive IPM:s ingående balans om 42,8 mdkr, ökade med 27,2 mdkr (11,1)
- Nettoinflöde uppgick till 19,7 mdkr (7,2), varav:
 - Aktie-, hedge- och räntefonder 12,9 mdkr (4,9)
 - Fastighetsfonder 5,5 mdkr (1,8)
 - Förmögenhetsförvaltning 1,3 mdkr (0,6)

CATELLAS FÖRVALTNINGSVOLYMER



FÖRVALTNINGSVOLYMER PER OMRÅDE Q4 2014, %



Omsättning och resultat **Kapitalförvaltning**

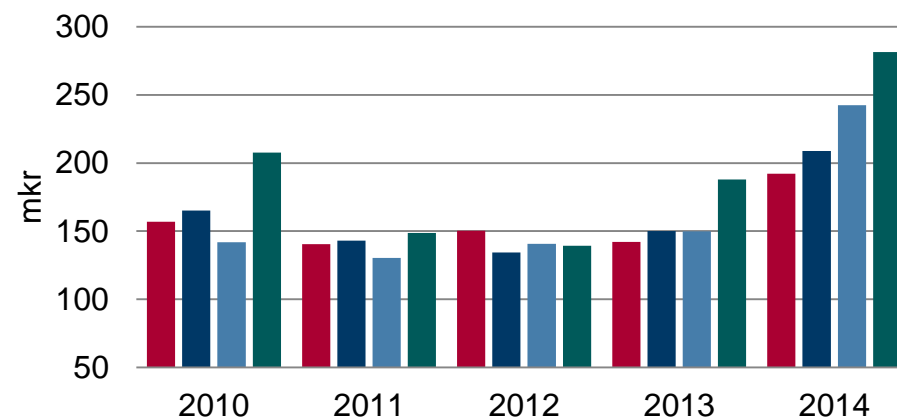
Fjärde kvartalet

- Nettoomsättning 282 mkr (188) och resultat före skatt 40 mkr (7)
- Fondverksamheten redovisade ett resultat om 40 mkr (26)
- Bankverksamheten redovisade ett resultat om 7 mkr (-18)

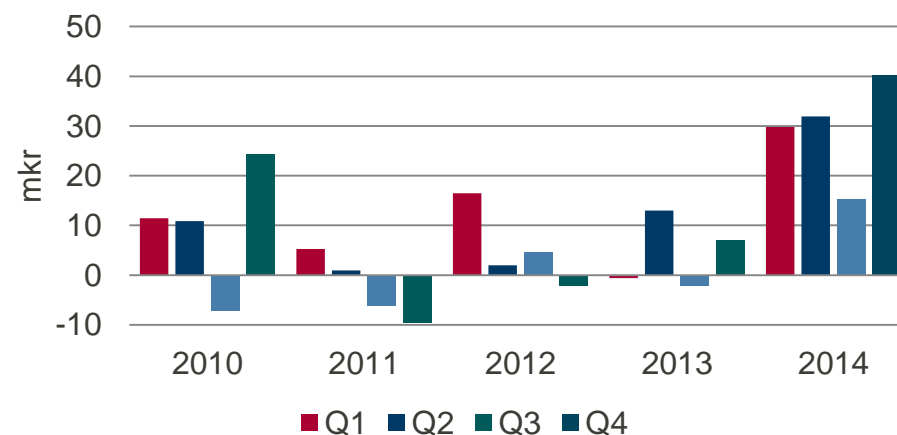
Helår

- Nettoomsättning 925 mkr (630) och resultat före skatt 117 mkr (17)
- Fondverksamheten redovisade ett resultat om 152 mkr (84)
- Bankverksamheten belastade resultatet med -16 mkr (-63)

NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL



RESULTAT FÖRE SKATT PER KVARTAL



Resultaträkning **Kapitalförvaltning**

	3 mån		12 mån	
	2014 okt-dec	2013 okt-dec	2014 jan-dec	2013 jan-dec
mkr				
Nettoomsättning	282	188	925	630
Övriga rörelseintäkter	2	5	11	5
Totala intäkter	284	193	936	635
Uppdragskostnader och provisioner	-73	-56	-260	-200
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	211	136	675	435
Rörelsekostnader	-171	-128	-556	-414
Rörelseresultat **	40	8	119	20
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	-2	-2	-7	-6
Rörelseresultat	38	7	112	15
Finansiella poster - netto	2	0	5	2
Resultat före skatt	40	7	117	17
Skatt	-9	-14	-37	-20
Periodens resultat	31	-7	80	-3
NYCKELTAL				
Rörelsemarginal, %	14	4	13	3
Vinstmarginal, %	11	-4	9	0
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	271	211
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	122,4	52,3	122,4	52,3

* Hänförligt till moderföretagets aktieägare.

** Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster

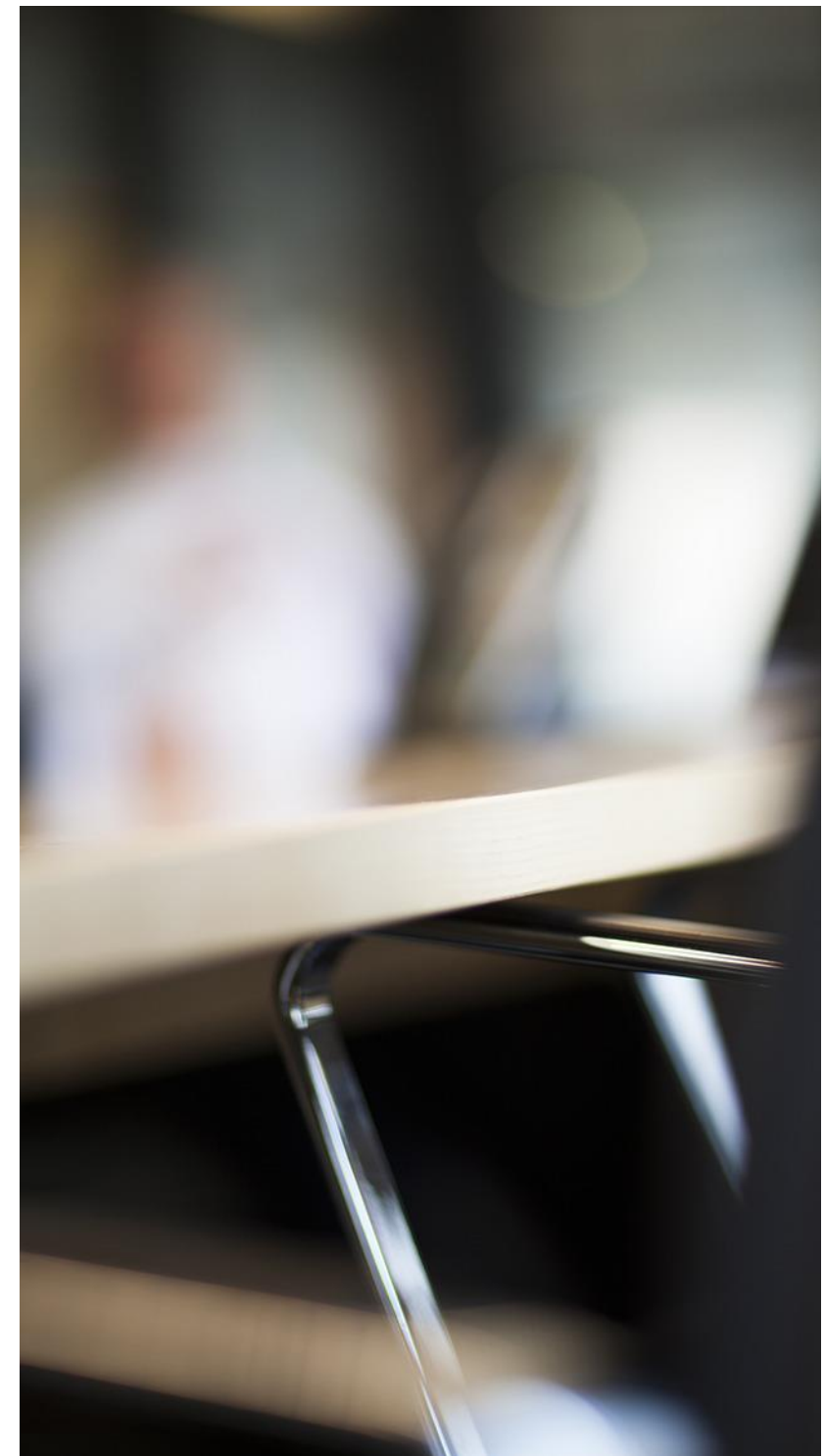
Kapitalförvaltning **Fondverksamhet**

Fastigheter

- Stabilt inflöde till fastighetsfonder
- Positivt avslut på året för uppstarten av verksamheten i Frankrike

Aktie-, hedge- och räntefonder

- Goda nettoinflöden i främst ränte- och hedgefonder
- Catella tar fortsatt marknadsandelar på den svenska fondmarknaden
- Goda förvaltningsresultat i IPM



Kapitalförvaltning **Bankverksamhet**

Kort- och betalningstjänster

- Fortsatt positiv utveckling med stigande volymer och lönsamhet under kvartalet

Förmögenhetsförvaltning

- Gradvis förbättring inom förmögenhetsförvaltningen även om verksamheten fortfarande belastar resultatet
- Fokus på att öka det förvaltade kapitalet och utveckla produkterbjudandet
- Involverad i ett antal komplexa projekt där Catellas kunskaper inom fastigheter kombineras med bolagets kapitalmarknadskompetens och finansieringsmöjligheter



Värdepappersinnehav

VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mkr	31 dec 2014
Låneportföljer och Nordic Light Fund *	315
Verksamhetsrelaterade investeringar	24
Summa **	339

* Varav låneportföljer 257 mkr

** Varav kortfristiga placeringar om 42 mkr och långfristiga placeringar om 297 mkr

Fjärde kvartalet

- Positiv värdejustering av låneportföljer om 12 mkr (-8) under fjärde kvartalet

Helår

- Positiv värdejustering av låneportföljer om 56 mkr (-10) under 2014

LÅNEPORTFÖLJERNAS HISTORISKA KASSAFLÖDEN – UTFALL OCH PROGNOSEN

mkr	Summor		
	Utfall	Prognos	Differens
Q4 2009	12,4	7,7	4,7
Helår 2010	35,6	35,7	-0,1
Helår 2011	43,1	28,4	14,7
Helår 2012	25,8	30,1	-4,3
Helår 2013	5,0	7,5	-2,5
Q1 2014	1,9	1,0	0,8
Q2 2014	3,5	0,3	3,3
Q3 2014	7,7	5,9	1,8
Q4 2014	7,9	5,7	2,2
Summa	142,8	122,2	20,6

Finansiell kalender 2015

- Årsredovisning 2014 24 april 2015
- Delårsrapport januari–mars 2015 8 maj 2015
- Årsstämma 2015 21 maj 2015
- Delårsrapport januari–juni 2015 25 augusti 2015
- Delårsrapport januari–september 2015 6 november 2015
- Bokslutskommuniké 2015 19 februari 2016

Kontaktpersoner



Knut Pedersen

Vd och koncernchef

Telefon +46 8 463 33 10

knut.pedersen@catella.se



Ando Wikström

Finansdirektör

Telefon +46 8 463 33 10

ando.wikstrom@catella.se



Ann Charlotte Svensson

Kommunikationschef

Mobil +46 72 510 11 61

Direkt +46 8 463 32 55

anncharlotte.svensson@catella.se



Niklas Bommelin

Investerarrelationer

Mobil +46 76 891 12 40

Direkt +46 8 463 34 26

niklas.bommelin@catella.se



Tack!