



# Q3

—  
januari – september 2017



Den positiva trenden fortsatte även under tredje kvartalet där totala intäkter ökade med 20 procent.

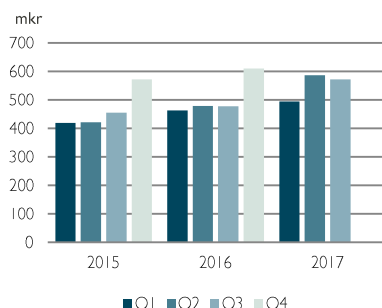
Rörelseresultatet ökade med 126 procent till 112 miljoner kronor i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år. Ökningen är driven av högre förvaltad kapital med en gynnsammare produktmix samt bra förvaltningsresultat inom Equity, Hedge and Fixed Income Funds. Totala intäkter för niomånadersperioden ökade med 17 procent och rörelseresultatet ökade 47 procent till 256 miljoner kronor i jämförelse med motsvarande period föregående år.

14 november 2017

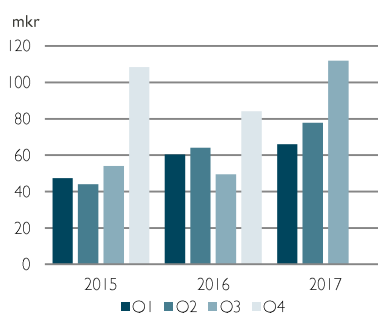
KNUT PEDERSEN, Vd och koncernchef

# Perioden i korthet

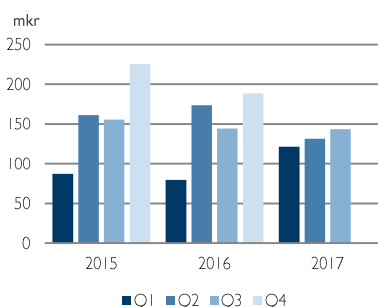
## KONCERNEN TOTALA INTÄKTER



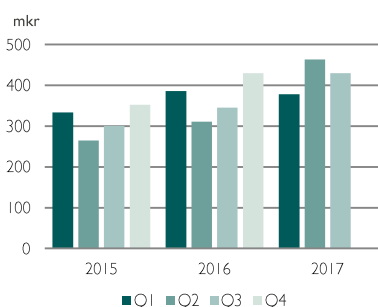
## KONCERNEN RÖRELSERESULTAT\*



## CORPORATE FINANCE TOTALA INTÄKTER



## ASSET MANAGEMENT AND BANKING TOTALA INTÄKTER



## Koncernen

### TREDJE KVARTALET

- Totala intäkter 571 mkr (477)
- Nettoomsättning 568 mkr (475)
- Rörelseresultat 112 mkr (50)
- Resultat före skatt 114 mkr (56)
- Periodens resultat 84 mkr (45), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 59 mkr (35)
- Resultat per aktie\*\* 0,72 kr (0,43)

### NIOMÅNADERSPERIODEN

- Totala intäkter 1 653 mkr (1 417)
- Nettoomsättning 1 647 mkr (1 401)
- Rörelseresultat 256 mkr (174)
- Resultat före skatt 270 mkr (417, exkl. Visa; 196\*)
- Periodens resultat 198 mkr (299, exkl. Visa; 150\*), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 125 mkr (235, exkl. Visa; 86\*)
- Resultat per aktie\*\* 1,53 kr (2,87, exkl. Visa; 1,05\*)
- Eget kapital\*\* 1 628 mkr (1 534)
- Eget kapital per aktie\*\* 19,89 kr (18,75)

## Corporate Finance

### TREDJE KVARTALET

- Totala intäkter 144 mkr (144)
- Nettoomsättning 143 mkr (142)
- Rörelseresultat 23 mkr (14)
- Fastighetstransaktionsvolym 11,3 mdkr (7,7):
  - Frankrike 3,5 mdkr (3,2)
  - Sverige 1,7 mdkr (3,4)
  - Tyskland 0,5 mdkr (0,2)

### NIOMÅNADERSPERIODEN

- Totala intäkter 396 mkr (397)
- Nettoomsättning 394 mkr (388)
- Rörelseresultat 27 mkr (39)
- Fastighetstransaktionsvolym 33,6 mdkr (33,8):
  - Frankrike 7,5 mdkr (10,5)
  - Sverige 9,7 mdkr (12,2)
  - Tyskland 1,2 mdkr (2,0)

## Asset Management and Banking

### TREDJE KVARTALET

- Totala intäkter 430 mkr (345)
- Nettoomsättning 428 mkr (345)
- Rörelseresultat 107 mkr (49)
- Förvalt kapital 170,2 mdkr (148,3):
  - ökning 7,1 mdkr (10,3)
  - varav nettoutröflöde 6,2 mdkr (4,1)

### NIOMÅNADERSPERIODEN

- Totala intäkter 1 272 mkr (1 043)
- Nettoomsättning 1 268 mkr (1 033)
- Rörelseresultat 282 mkr (171)
- Förvalt kapital 170,2 mdkr (148,3):
  - ökning 14,5 mdkr (8,8)
  - varav nettoinlöflöde 10,1 mdkr (2,1)

### TILLÄGGSINFORMATION

#### Equity, Hedge and Fixed Income Funds

- Totala intäkter 220 mkr (162)
- Rörelseresultat 97 mkr (44)

- Totala intäkter 633 mkr (569)
- Rörelseresultat 260 mkr (195)

#### Banking

- Totala intäkter 115 mkr (117)
- Rörelseresultat 3 mkr (11)

- Totala intäkter 337 mkr (303)
- Rörelseresultat 6 mkr (-7)

#### Property Investment Management

- Totala intäkter 96 mkr (66)
- Rörelseresultat 8 mkr (-6)

- Totala intäkter 304 mkr (172)
- Rörelseresultat 16 mkr (-17)

\* Försäljning av aktier i Visa Europe skedde under andra kvartalet 2016 och gav engångsintäkt för niomånadersperioden 2016 om 221 mkr före skatt som redovisas i finansnettot och 149 mkr efter skatt.

\*\* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

# Förbättrad produktmix och bra förvaltningsresultat

De tre senaste åren har vi ökat förvaltad kapital med 52 procent samt ökat totala intäkter med 74 procent. Dessutom har betydande investeringar i tillväxt genomförts och rörelseresultatet har ökat med 315 procent under samma period. Denna positiva trend fortsatte även under tredje kvartalet där totala intäkter ökade med 20 procent. Rörelseresultatet ökade med 126 procent till 112 miljoner kronor i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år. Ökningen är driven av högre förvaltad kapital med en gynnsammare produktmix samt bra förvaltningsresultat inom Equity, Hedge and Fixed Income Funds. Totala intäkter för niomånadersperioden ökade med 17 procent och rörelseresultatet ökade 47 procent till 256 miljoner kronor i jämförelse med motsvarande period föregående år.

Produktmixen inom *Equity, Hedge and Fixed Income Funds* fortsätter att förbättras genom att andelen av inflödet ökar till våra mer lönsamma hedge-produkter, både inom *Mutual Funds* och inom *Systematic Funds*.

Förvaltar-teamet inom *Mutual Funds* levererade god avkastning i hedge och ränte-produkterna under kvartalet vilket bidrog till ökade rörliga intäkter i jämförelse med föregående år. *Systematic Funds* har ökat förvaltad kapital med 7,6 miljarder kronor, i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år, som starkt bidragit till både ökade fasta och rörliga intäkter.

Hög förvärsaktivitet, bankers behov av att sänka risken och ökad reglering driver behovet av alternativa finansieringslösningar på marknaden. *Mutual Fund* planerar därför att lansera en Lånefond som tillsammans med Nordiska banker kommer att ge ut lån i form av syndikering eller obligationer till medelstora företag i Norden som avser utföra förvärv, refinansiering och/eller ägarförändringar.

Att öka det förvaltade kapital inom våra hedge-produkter har varit och kommer även framåt vara prioriterat. Vi ser ett stort intresse för våra hedge-produkter från kunder som vill vika om sina portföl-

jer till att vara mer okorrelerade med aktiemarknaden. Med en bättre produktmix och ökat förvaltad kapital i kombination med god förvaltning ökar vi lönsamheten inom affärsområdet och positionerar oss för framtiden.

Inom affärsområdet ökade det förvaltade kapitalet med 4,5 miljarder kronor i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år och årstakten inom affärsområdet för resultat från fasta intäkter/fasta kostnader uppgick vid kvartalets utgång till 234 miljoner kronor.

Inom *Banking* var intäkterna i nivå med motsvarande kvartal föregående år medan resultatet minskade till följd av ökade rörelsekostnader.

*Wealth Management* har ökat förvaltad kapital med 4,2 miljarder kronor under samma period, främst drivet av fastighetsrelaterade produkter som ursprungligen generats av Corporate Finance. Fastighetsrelaterade produkter är en viktig del av vårt erbjudande och strävan är att kapitalisera på fastighetskompetensen inom Catella för att skapa värde för våra kunder och därigenom ytterligare öka volymerna och intjäningen.

Vi ser en gradvis ökning av intäkterna inom *Cards and Payment Solutions* drivna av en något bättre produktmix inom inlösenverksamheten och ökat antal utgivna kort via partnerbanker.

Förseeningen av den svenska inlåningsprodukten har bidragit till endast en marginal ökning av låneboken under kvartalet. Ambitionen är fortsatt att lansera inlåningsprodukten efter godkännande från tillsynsmyndigheten i Luxemburg. Flödet av fastighetssituationer och fastighetskunnande inom Catella möjliggör framtida expansion av låneboken till begränsad risk med relativt hög marginal.

Ökningen av både intäkter och resultat i jämförelse med tredje kvartalet 2016 inom *Property Investment Management* är i all väsentlighet hänförlig till tjänsteområdet *Property Funds* som ökat det förvaltade kapitalet med 9,8 miljarder kronor där merparten av tillväxten kan tillskrivas

Bostadsfastighetsfonderna. Inom tjänsteområdet *Property Asset Management* har vi efter kvartalets utgång etablerat verksamhet i Nederländerna och Sverige vilket är i linje med vår strategi att skapa en europeisk plattform som gör oss mer relevant som partner för internationella investerare.

För att tillmötesgå behov från internationella investerare etablerar vi en flexibel fondplattform i Luxemburg i syfte att distribuera befintliga och nya fastighetsprodukter. De befintliga produkterna är främst fonder inom *Property Funds* men även vår mezzanin-fond kommer ha möjlighet till en bredare kundbas där bland annat Catella Banks kunder kommer kunna investera.

Arbetet med att tillvarata synergierna mellan tjänsteområden fortsätter där *Property Funds* använder den lokala expertisen inom *Property Asset Management* för investeringar i sina fonder. Samarbetet mellan dessa två tjänsteområden skapar en mer komplett produkt som är relevant för en bredare kundbas.

Närvaron i London och den framtida etableringen i Hong Kong möjliggör för Catella att distribuera fastighetsprodukter mot globalt kapital. Genom ett bredare erbjudande är Catella än mer attraktiv för globala investerare som söker fastighetsexponering i Europa.

Inom *Corporate Finance* var intäkterna i nivå med motsvarande kvartal föregående år medan resultatet ökade. *Kontinentaleuropa* ökade både intäkter och resultat främst drivet av Frankrike och Tyskland medan vi i Norden noterade ett svagare kvartal i Sverige och ett starkare i Danmark i jämförelse med tredje kvartalet 2016. Första och tredje kvartalet är historiskt sett de svagaste kvartalen medan de andra och framförallt det fjärde kvartalet är starkast.

I Norden är aktiviteten fortsatt hög med fokus på värdeadderande tjänster som gör oss betydligt mindre beroende av traditionella fastighetstransaktioner. Danmark

utförde flertalet transaktioner under kvartalet bestående av bostadsutvecklingsprojekt och kontorsfastigheter i Köpenhamn.

Efter kvartalets utgång agerade Corporate Finance i Sverige finansiell rådgivare och arrangör av det nybildade fastighetsbolaget Tre Kronor Property Investment AB, som via dotterbolag förvärvat en portfölj om 72 livsmedelsfastigheter i södra Sverige, och som avser notera aktien på Nasdaq First North i Stockholm. I emissionen om 355 miljoner kronor investerade 200 av Wealth Managements kunder samt

så tillhåll Catella Bank junior finansiering. I samband med detta etableras Property Asset Management i Sverige för förvaltning av fastighetsbeståndet. Projektet är ytterligare ett exempel på synergier inom Catella-koncernen och vår ambition att erbjuda kunder inom Wealth Management högkvalitativa investeringsmöjligheter inom fastighetssektorn baserat på vårt fastighetskunnande.

Catella kommer fortsatt arbeta med att öka samarbetet över landsgränserna för att tillvarata de möjligheter som uppstår

genom att europeiskt och globalt kapital söker geografisk riskspridning i sina investeringar. Med både ökade geografisk bredd och en stark produktportfölj är vår övertygelse att vi kommer kunna fortsätta att attrahera förvaltad kapital vilket bidrar till en ökad tillväxt och lönsamhet.

**KNUT PEDERSEN**

*Vd och koncernchef*

# Kommentarer till koncernens utveckling

Catella är en ledande specialist inom fastighetsrådgivning och -investeringar, fondförvaltning samt bank, med verksamhet i tolv länder i Europa. Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap.

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

## Nettoomsättning och resultat

### Tredje kvartalet 2017

Koncernens totala intäkter uppgick till 571 mkr (477) och nettoomsättning uppgick till 568 mkr (475), varav 143 mkr (142) avser Corporate Finance och 428 mkr (345) avser Asset Management and Banking. Kommentarer kring utvecklingen inom respektive affärsområde finns på sidan 7-10.

Koncernens finansnetto uppgick till 2 mkr (6). I finansnettot ingår ränteintäkter om 6 mkr (6), vilka främst är hänförliga till låneportföljen, samt räntekostnader om 5 mkr (3) hänförliga till Catellas obligationslån. Värdering av långfristiga värdepappersinnehav och kortfristiga placeringar till verkligt värde har resulterat i en värdejustering om -7 mkr (-7) varav -8 mkr är hänförligt till derivat. Avvecklade valutaterminskontrakt realiserade ett positivt resultat om 10 mkr.

Koncernens resultat före skatt uppgick till 114 mkr (56) och resultat efter skatt uppgick till 84 mkr (45), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 59 mkr (35). Det motsvarar ett resultat per aktie om 0,72 kr (0,43).

### Niomånadersperioden 2017

Koncernens totala intäkter under niomånadersperioden uppgick till 1 653 mkr (1 417) och koncernens nettoomsättning uppgick till 1 647 mkr (1 401).

Koncernens finansnetto uppgick till 14 mkr (243). I jämförelseperioden 2016 ingår engångsintäkter från Visa transaktionen om 221 mkr. I finansnettot ingår ränteintäkter om 17 mkr (18) och räntekostnader om 12 mkr (8). Ökade räntekostnader beror främst på moderbolagets ökade upplåning under juni. I finansnettot ingår även en kostnad om 2 mkr avseende förtidsinlösen av obligationslånet 2012/2017. Värdering av långfristiga värdepappersinnehav och kortfristiga placeringar till verkligt värde resulterade i en värdejustering om -2 mkr (-5). Avvecklade valutaterminskontrakt, i syfte att begränsa valutaexponering, realiserade ett resultat om 14 mkr.

Koncernens resultat före skatt uppgick till 270 mkr (417, exklusive Visa; 196) och resultat efter skatt uppgick till 199 mkr (299, exklusive Visa; 150), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 125 mkr (235, exklusive Visa 86). Det motsvarar ett resultat per aktie om 1,53 kr (2,87, exklusive Visa; 1,05).

## Viktiga händelser under kvartalet

### Förtidsinlösen av äldre obligationslån

I juli 2017 utnyttjade Catella sin rätt att förtidsinlösa obligationslånet med förfall i september 2017. Obligationen löstes till ett belopp motsvarande 101 procent av nominellt belopp jämte upplupen obetald ränta.

### Notering av obligationslånet på

#### Nasdaq Stockholm

I juli 2017 offentliggjorde Catella prospekt och ansökte om notering av det nya obligationslånet på Nasdaq Stockholm. Obligationens första handelsdag var den 9 augusti 2017.

## Viktiga händelser efter

### kvartalets utgång

#### Catella etablerar verksamhet i

##### Nederländerna

I oktober 2017 förvärvade Catella, efter godkännande från Luxemburgs tillsynsmyndighet (CSSF), aktierna i den nederländska fastighetsrådgivaren Panta Rhei Advisory B.V. Panta Rhei Advisory kommer att namnändras till Catella IM Benelux.

Förvärvet innebär att Catella stärker sin position inom Property Investment Management på fastighetsmarknaden i Europa och att antalet europeiska länder med lokal närvaro utökas från 12 till 13.

#### Catella etablerar Property Asset Management i Sverige

I oktober 2017, efter godkännande från Luxemburgs tillsynsmyndighet (CSSF), etablerade Catella, i samband med uppdraget Tre Kronor, Property Asset Management i Sverige.

Catella kommer att ansvara för förvaltningen av Tre Kronors fastighetsbestånd uppgående till 72 handelsfastigheter, belägna i 68 kommuner i södra Sverige.

#### Catella planerar etablera

##### dotterbolag i Hong Kong

Catella planerar att under fjärde kvartalet 2017 etablera ett dotterbolag, Catella Asia Ltd, för distribution av produkter och tjänster mot den kinesiska och övriga asiatiska marknaderna.

Luxemburgs tillsynsmyndighet (CSSF) gav sitt godkännande under september 2017.

**RESULTATRÄKNING PER VERKSAMHETSGREN I SAMMANDRAG**

Mkr	3 mån		9 mån		12 mån	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
<b>CORPORATE FINANCE</b>						
Totala intäkter	144	144	396	397	585	586
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>27</b>	<b>39</b>	<b>47</b>	<b>58</b>
Rörelsemarginal, %	16	10	7	10	8	10
<b>ASSET MANAGEMENT AND BANKING</b>						
Totala intäkter	430	345	1 272	1 043	1 702	1 473
<b>Rörelseresultat</b>	<b>107</b>	<b>49</b>	<b>282</b>	<b>171</b>	<b>366</b>	<b>255</b>
Rörelsemarginal, %	25	14	22	16	21	17
<i>Equity-, Hedge and Fixed Income Funds</i>						
Totala intäkter *	220	162	633	569	811	748
<b>Rörelseresultat</b>	<b>97</b>	<b>44</b>	<b>260</b>	<b>195</b>	<b>323</b>	<b>258</b>
Rörelsemarginal, %	44	27	41	34	40	35
<i>Banking</i>						
Totala intäkter *	115	117	337	303	467	433
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>-7</b>	<b>7</b>	<b>-6</b>
Rörelsemarginal, %	3	9	2	-2	2	-1
<i>Property Investment Management</i>						
Totala intäkter *	96	66	304	172	427	295
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>-6</b>	<b>16</b>	<b>-17</b>	<b>35</b>	<b>3</b>
Rörelsemarginal, %	8	-9	5	-10	8	1
<b>ÖVRIGT **</b>						
Totala intäkter	-3	-13	-16	-23	-25	-31
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-18</b>	<b>-14</b>	<b>-53</b>	<b>-36</b>	<b>-73</b>	<b>-55</b>
<b>KONCERNEN</b>						
Totala intäkter	571	477	1 653	1 417	2 262	2 027
<b>Rörelseresultat</b>	<b>112</b>	<b>50</b>	<b>256</b>	<b>174</b>	<b>340</b>	<b>258</b>
Rörelsemarginal, %	20	10	15	12	15	13

\* Inkluderar interna intäkter.

\*\* Inkluderar elimineringar.

**UTVALDA NYCKELTAL PER VERKSAMHETSGREN \*\*\***

	3 mån		9 mån **		12 mån **	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
<b>KONCERNEN</b>						
Vinstmarginal, %	15	10	12	21	11	18
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	10	26	-	19
Soliditet, %	-	-	28	32	-	31
Eget kapital, mkr *	-	-	1 628	1 534	-	1 563
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	607	576	-	579
Resultat per aktie, kr *	0,72	0,43	1,53	2,87	1,98	3,32
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	19,89	18,75	-	19,10
<b>CORPORATE FINANCE</b>						
Vinstmarginal, %	10	8	3	10	4	9
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	15	34	-	22
Soliditet, %	-	-	31	62	-	59
Eget kapital, mkr *	-	-	90	237	-	254
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	212	206	-	203
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	11,3	7,7	33,6	33,8	55,4	55,5
<b>ASSET MANAGEMENT AND BANKING</b>						
Vinstmarginal, %	18	11	17	26	16	23
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	20	38	-	34
Soliditet, %	-	-	21	22	-	22
Eget kapital, mkr *	-	-	967	855	-	859
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	379	353	-	359
Förvärvat kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	170,2	148,3	-	155,7
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	6,2	4,1	10,1	2,1	12,7	4,8
Kort- och betalningsvolym, mdkr	3,9	1,8	12,0	5,4	18,4	11,8

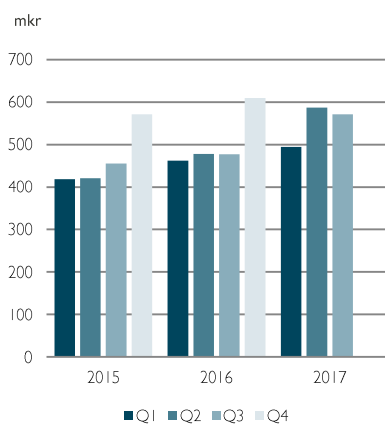
\* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

\*\* Under andra kvartalet 2016 erhöll Asset Management and Banking en engångsintäkt om 221 mkr till följd av Visa Inc.s förvärv av Visa Europe.

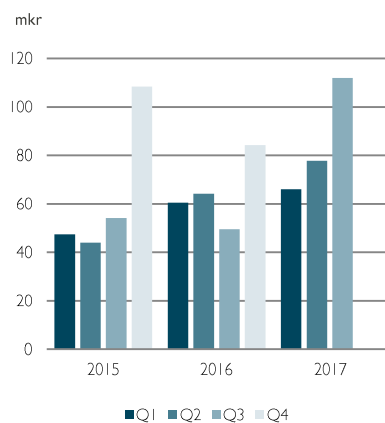
\*\*\* Definitioner för de utvalda nyckeltalen finns sist i detta dokument.

## Koncernen

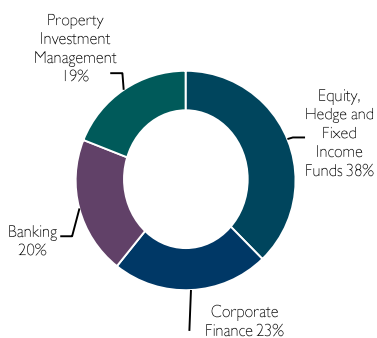
TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT

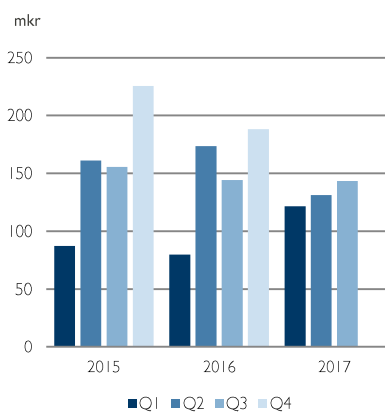


TOTALA INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE



## Corporate Finance

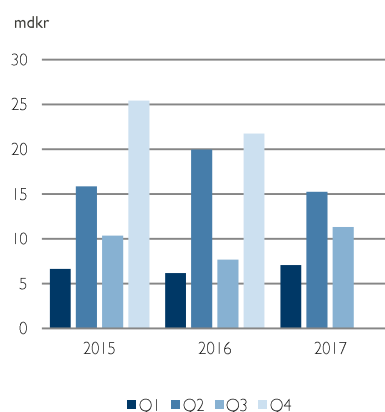
TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT

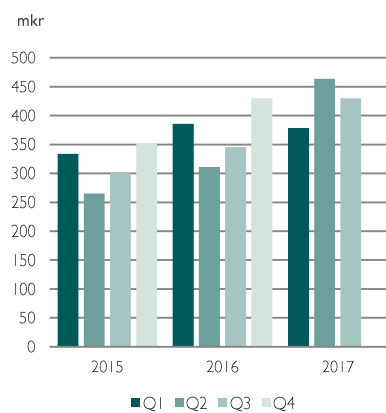


CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER

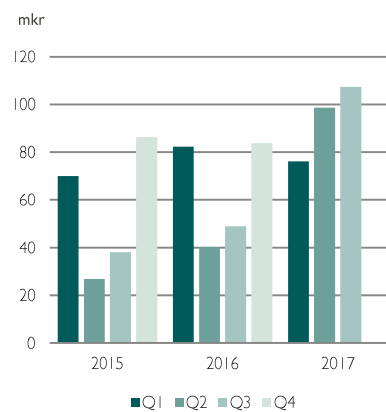


## Asset Management and Banking

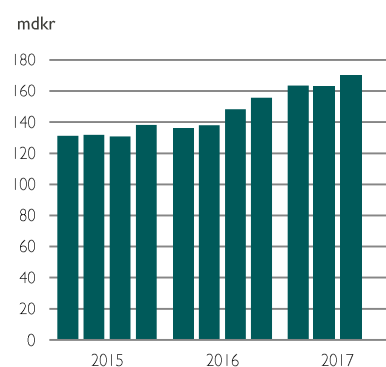
TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



CATELLAS FÖRVALTADE KAPITAL



# Corporate Finance

## Utveckling under tredje kvartalet

Den totala transaktionsmarknaden för kommersiella fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 40,5 miljarder euro (43,7) under kvartalet vilket är en minskning med 7 procent i jämförelse med föregående år.

Fastighetstransaktioner där Catella agerade rådgivare under kvartalet uppgick till 11,3 mdkr (7,7). Av den totala transaktionsvolymen under kvartalet stod Sverige för 1,7 mdkr (3,4), Frankrike för 3,5 mdkr (3,2) och Tyskland för 0,5 mdkr (0,2).

De totala intäkterna uppgick till 144 mkr (144) och rörelseresultatet uppgick till 23 mkr (14) under kvartalet.

Under kvartalet var andelen kapitalmarknadsrelaterade tjänster låg i jämförelse med föregående år vilket påverkat intäkterna och resultatet främst i Norden. Intäkter och resultat minskade främst i Sverige medan resterande Nordiska länder ökade där Danmark stod för merparten av ökningen. Samtliga Kontinentaleuropeiska länder ökade både intäkter och resultat främst drivet av Frankrike.

## Utveckling under niomånadersperioden

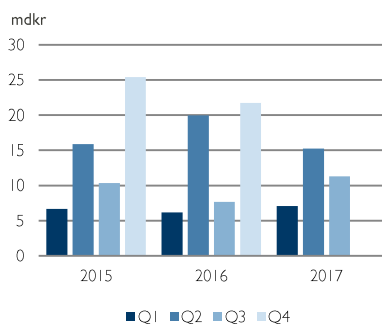
Transaktionsvolymerna i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 137,4 miljarder euro (140,3) under perioden vilket är en minskning med 2 procent i jämförelse med föregående år. Catellas transaktionsvolym under perioden uppgick till 33,6 mdkr (33,8).

De totala intäkterna uppgick till 396 mkr (397) och rörelseresultatet uppgick till 27 mkr (39) under perioden.

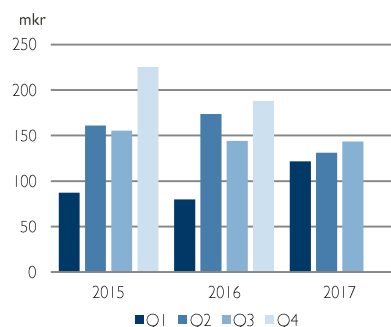
Mkr	3 mån		9 mån		12 mån	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
Norden *	62	80	200	217	282	299
Kontinentaleuropa *	81	64	196	180	302	286
<b>Totala intäkter</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>396</b>	<b>397</b>	<b>585</b>	<b>586</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-13	-26	-44	-45	-63	-64
Rörelsekostnader	-108	-104	-325	-314	-474	-463
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>27</b>	<b>39</b>	<b>47</b>	<b>58</b>
<b>Nyckeltal</b>						
Rörelsemarginal, %	16	10	7	10	8	10
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	11,3	7,7	33,6	33,8	55,4	55,5
varav Norden	6,7	4,0	23,4	20,6	32,9	30,0
varav Kontinentaleuropa	4,6	3,6	10,2	13,2	22,5	25,5
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	212	206	-	203

\* Inkluderar interna intäkter

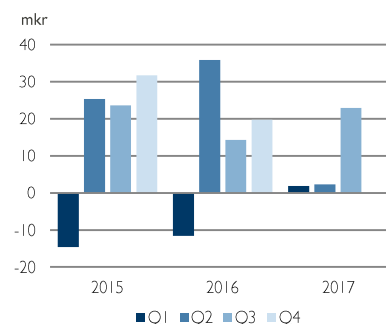
CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT





# Equity, Hedge and Fixed Income Funds

## Utveckling under tredje kvartalet

Under kvartalet var nysparandet i fonder i Sverige 8,6 mdkr. Alla fondkategorier förutom aktiefonder uppvisade inflöde och det var obligationsfonder som stod för den största delen av nysparandet. Vid kvartalets utgång uppgick Mutual Funds andel av fondvolymerna i Sverige till 0,8 procent (1,0).

Catellas förvaltade kapital ökade med 5,1 mdkr (5,3) under kvartalet, varav nettoinflöde om 0,6 mdkr (-3,8) inom Mutual Funds och 4,1 mdkr (6,1) inom Systematic Funds. Systematic Macros och Systematic Equitys förvaltade kapital vid periodens utgång uppgick till 44,3 mdkr (28,9) respektive 26,4 mdkr (34,2). Intäkterna genereras

främst från Systematic Macro och merparten av försäljningsresurserna allokeras till denna produkt. Fördelningen av det förvaltade kapitalet inom hela affärsområdet har även detta kvartal utvecklats till att vara mer gynnsamt för Catellas framtida intjäning.

De totala intäkterna uppgick till 220 mkr (162) under kvartalet. Rörelseresultatet uppgick till 97 mkr (44).

Intäkt- och resultatökningen inom Mutual Funds i jämförelse med föregående år är främst driven av rörliga intäkter medan de fasta intäkterna minskade. Inom Systematic Funds ökade både fasta och rörliga intäkter.

## Utveckling under niomånadersperioden

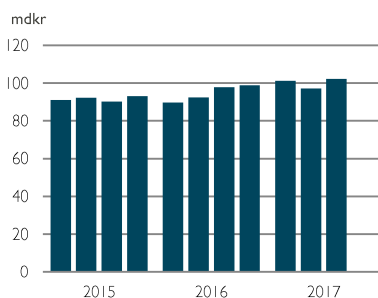
Under perioden ökade den totala fondförmögenheten i Sverige med 307 mdkr, varav nysparande 68 mdkr och uppgick vid periodens slut till 3 874 mdkr. Catellas förvaltade kapital ökade med 3,4 mdkr (4,7) under perioden och uppgick vid periodens utgång till 102,3 mdkr (97,8).

De totala intäkterna uppgick till 633 mkr (569) och rörelseresultatet uppgick till 260 mkr (195).

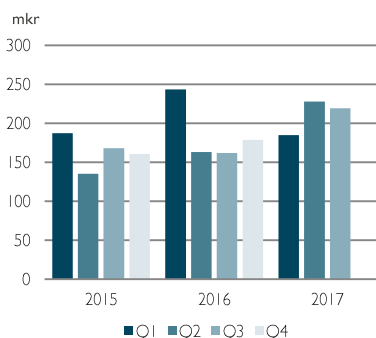
Mkr	3 mån		9 mån		12 mån	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
Mutual Funds *	111	84	298	243	371	315
Systematic Funds *	108	78	334	326	441	433
<b>Totala intäkter</b>	<b>220</b>	<b>162</b>	<b>633</b>	<b>569</b>	<b>811</b>	<b>748</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-37	-46	-113	-144	-151	-182
Rörelsekostnader	-86	-73	-260	-231	-337	-308
<b>Rörelseresultat</b>	<b>97</b>	<b>44</b>	<b>260</b>	<b>195</b>	<b>323</b>	<b>258</b>
<b>Nyckeltal</b>						
Rörelsemarginal, %	44	27	41	34	40	35
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	102,3	97,8	-	98,9
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	4,6	2,4	1,8	1,2	-1,9	-2,5
varav Mutual Funds	-	-	31,6	34,7	-	30,8
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	0,6	-3,8	-0,8	-10,0	-5,1	-14,4
varav Systematic Funds	-	-	70,7	63,0	-	68,1
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	4,1	6,1	2,6	11,3	3,2	11,9
Antal anställda vid periodens slut	-	-	85	82	-	78

\* Inkluderar interna intäkter

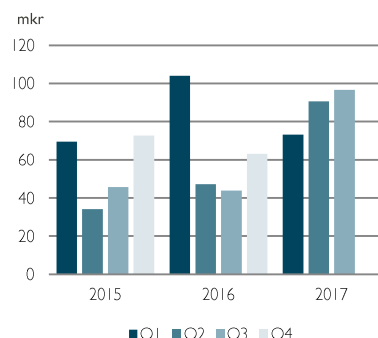
## FÖRVALTAT KAPITAL



## TOTALA INTÄKTER



## RÖRELSERESULTAT



# Banking

## Utveckling under tredje kvartalet

Volymerna inom Cards and Payment Solutions uppgick till 3,9 mdkr (1,8) under kvartalet.

Förvalt kapital inom Wealth Management ökade med 0,2 mdkr (1,4) och nettoutflödet var 0,1 mdkr (0,7) under kvartalet.

Låneboken ökade med 88 mkr under andra kvartalet och uppgick till 1,4 mdkr (1,1) vid periodens slut.

De totala intäkterna uppgick till 115 mkr (117) under kvartalet. Rörelseresultatet uppgick till 3 mkr (11) under kvartalet.

Fasta intäkter ökade i jämförelse med föregående år drivet av högre förvalt kapital och en ökad lånebok medan de rörliga intäkterna minskade främst drivet av Wealth Management som genomförde färre kapitalanskaffningar under kvartalet. Inom Cards and Payment Solutions ökade högmarginalvolymerna som bidrog till ökning av intäkterna.

Ökningen i rörelsekostnaderna i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år består främst av konsultkostnader för att möta nya krav inom ramen för MiFID II.

## Utveckling under niomånadersperioden

Volymerna inom Cards and Payment Solutions uppgick till 12,0 mdkr (5,4) under perioden.

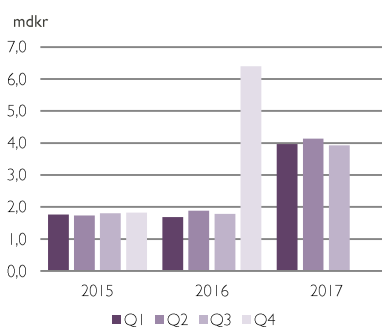
Förvalt kapital inom Wealth Management ökade med 3,3 mdkr (2,0) och nettoinflödet var 1,7 mdkr (1,3) under perioden och uppgick vid periodens utgång till 19,8 mdkr (15,6).

De totala intäkterna uppgick till 337 mkr (303) och rörelseresultatet uppgick till 6 mkr (-7).

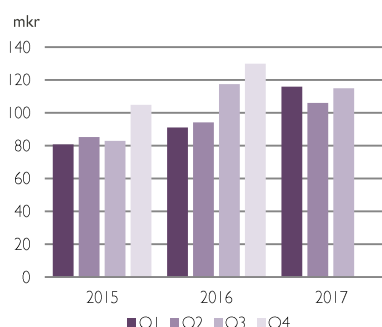
Mkr	3 mån		9 mån		12 mån	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
Cards and Payment Solutions *	80	75	222	203	302	283
Wealth Management *	35	43	122	101	178	157
<b>Totala intäkter</b>	<b>115</b>	<b>117</b>	<b>337</b>	<b>303</b>	<b>467</b>	<b>433</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-26	-29	-89	-76	-123	-110
Rörelsekostnader	-86	-77	-242	-234	-337	-329
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>-7</b>	<b>7</b>	<b>-6</b>
<b>Nyckeltal</b>						
Rörelsemarginal, %	3	9	2	-2	2	-1
Kort- och betalningsvolym, mdkr	3,9	1,8	12,0	5,4	18,4	11,8
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	19,8	15,6	-	16,5
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-0,1	0,7	1,7	1,3	2,8	2,4
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	169	171	-	176

\* Inkluderar interna intäkter

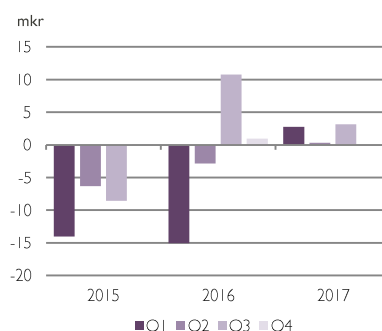
KORT- OCH BETALNINGSVOLYMER



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



# Property Investment Management

## Utveckling under tredje kvartalet

Förvalt kapital ökade med 1,8 mdkr (3,6) och nettoinflödet var 1,7 mdkr (1,1) under kvartalet och var främst hänförligt till Property Funds.

De totala intäkterna uppgick till 96 mkr (66). Rörelseresultatet uppgick till 8 mkr (-6). Större delen av intäktsökningen består av fasta intäkter främst driven av Property Funds som ökat förvalt kapital med 9,8 mdkr i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år.

Efter kvartalets utgång, inom Property Asset Management, har verksamhet i Nederländerna och Sverige etablerats som är i linje med strategin att skapa en europeisk plattform.

## Utveckling under nio månadersperioden

Förvalt kapital ökade med 7,8 mdkr (3,3) och nettoinflödet var 6,5 mdkr (-0,4) under perioden och uppgick vid periodens utgång till 48,1 mdkr (34,9).

De totala intäkterna uppgick till 304 mkr (172) och rörelseresultatet uppgick till 16 mkr (-17).

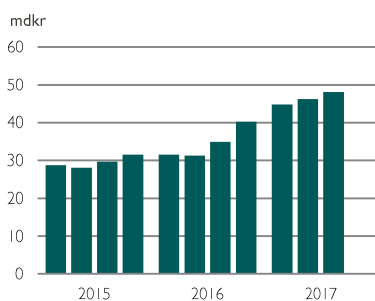
Mkr	3 mån		9 mån		12 mån	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
Property Funds *	79	49	256	130	338	212
Property Asset Management *	22	20	59	47	107	95
<b>Totala intäkter</b>	<b>96</b>	<b>66</b>	<b>304</b>	<b>172</b>	<b>427</b>	<b>295</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-26	-23	-110	-56	-138	-85
Rörelsekostnader	-63	-49	-179	-132	-254	-207
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>-6</b>	<b>16</b>	<b>-17</b>	<b>35</b>	<b>3</b>

## Nyckeltal

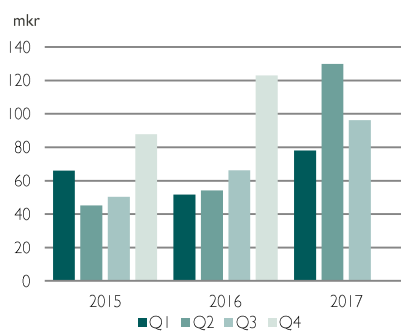
Rörelsemarginal, %	8	-9	5	-10	8	1
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	48,1	34,9	-	40,3
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	1,7	1,1	6,5	-0,4	11,8	4,9
varav Property Funds	-	-	32,7	22,9	-	25,6
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	1,2	0,3	5,8	0,6	8,4	3,2
varav Property Asset Management	-	-	15,4	12,0	-	14,7
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	0,5	0,9	0,7	-1,0	3,4	1,7
Antal anställda vid periodens slut	-	-	125	100	-	105

\* Inkluderar interna intäkter

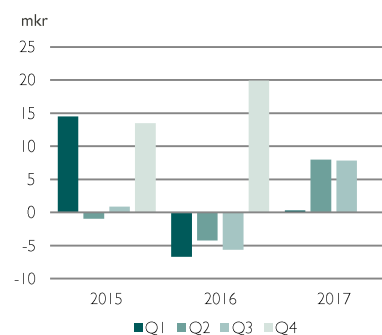
## FÖRVALTAT KAPITAL



## TOTALA INTÄKTER



## RÖRELSERESULTAT



# Övrig finansiell information

## Koncernens finansiella ställning

Koncernens balansomslutning ökade under tredje kvartalet med 1 065 mkr och uppgick per 30 september 2017 till 6 516 mkr. Till följd av förfall av Catella Banks kunders obligationsinnehav i slutet av september och då återinvestering skedde först efter månadsskiftet, ökade bankens likvida medel med 551 mkr. Koncernens likvida medel ökade vidare i samband med Catella ABs emission av nytt obligationslån och återbetalning av äldre obligationslån med netto 291 mkr.

Enligt redovisningsstandarden IAS 12 Inkomstskatter ska en uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga. I enlighet med denna standard redovisar Catella en uppskjuten skattefordran om 96 mkr (97 mkr per 31 december 2016), varav merparten utgörs av skattemässiga underskottsavdrag vilken baseras på en bedömning av koncernens framtida intjäning. Koncernens samlade underskottsavdrag uppgår till cirka 650 mkr. Underskottsavdragen hänför sig i all väsentlighet till verksamheter i Sverige och har obegränsad livslängd.

I juni 2017 emitterade Catella ett nytt femårigt icke säkerställt obligationslån om 500 mkr, med ett rambelopp om 750 mkr, i syfte att refinansiera det äldre obligationslånet (inklusive återköp), tillföra Catella ytterligare likviditet för den löpande verksamheten samt för att fortsätta expansionen och möjliggöra potentiella framtida förvärv. I koncernens rapport över finansiell ställning per 30 september 2017 redovisas det nya obligationslånet bland Långfristiga låneskulder. Lånet löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 400 punkter.

Koncernen har vidare beviljade checkräkningskrediter om totalt 30 mkr varav outnyttjad del per 30 september 2017 uppgick till 30 mkr.

Koncernens egna kapital ökade under tredje kvartalet med 81 mkr och uppgick per 30 september 2017 till 1 798 mkr. Förutom periodens resultat om 84 mkr och negativa omräkningsdifferenser om

9 mkr, påverkades eget kapital av transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande om 6 mkr. Koncernens soliditet uppgick per 30 september 2017 till 28 procent (31 procent per 31 december 2016).

## Koncernens kassaflöde

### Tredje kvartalet 2017

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 113 mkr (38). Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 805 mkr (148) varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till 692 mkr (110). Av förändringar i rörelsekapital är 647 mkr hänförliga till bankverksamheten och 45 mkr till övriga verksamheter. Bankens kraftiga rörelsekapitalförändring var tillfällig och påverkades av förfall av kunders obligationsinnehav i slutet av september samtidigt som återinvestering skedde först efter månadsskiftet.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -5 mkr (-6) varav -16 utgörs av investeringar i nya fondförvaltningssystem och andra IT-system. Kassaflöden från avvecklade valutaterminskontrakt och från låneportföljer uppgick till 10 mkr respektive 5 mkr under kvartalet.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 291 mkr (0) varav 493 mkr avser emission av nytt obligationslån netto efter kostnader och -202 mkr avser återköp av äldre obligationslån till 101 procent av nominellt belopp.

Periodens kassaflöde uppgick till 1 091 mkr (141) varav kassaflöde från bankverksamheten uppgick till 651 mkr (105) och kassaflöde från övriga verksamheter uppgick till 440 mkr (36).

Likvida medel vid periodens slut uppgick till 3 438 mkr (2 711), varav likvida medel relaterade till bankverksamheten uppgick till 2 581 mkr (2 068) och likvida medel hänförliga till övriga verksamheter uppgick till 857 mkr (643).

## Niomånadersperioden 2017

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 250 mkr (122).

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 603 mkr (-234) varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till 353 mkr (-356). Av förändringar i rörelsekapital är 498 mkr hänförliga till bankverksamheten och -145 mkr till övriga verksamheter.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -51 mkr (99) varav -37 mkr avser IPM:s investeringar i egna förvaldade fonder, -16 mkr avser tilläggsinvesteringar i intresseföretaget Nordic Seeding GmbH och -11 mkr avser andra verksamhetsrelaterade investeringar. Därutöver har 24 mkr investerats i immateriella anläggningstillgångar varav merparten avser nya fondförvaltningssystem. Vidare har innehav i egna förvaldade fonder sålts för 13 mkr och 14 mkr har erhållits för avvecklade valutaterminskontrakt. Kassaflöden från låneportföljer uppgick till 16 mkr under niomånadersperioden.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 138 mkr (-121) varav 291 mkr avser nettot av upptagna och amorterade lån, -155 mkr avser utdelningar och 2 mkr avser kapitaltillskott från innehav utan bestämmande inflytande.

Kassaflöde för niomånadersperioden uppgick till 690 mkr (-257) varav kassaflöde från bankverksamheten uppgick till 509 mkr (-55) och kassaflöde från övriga verksamheter uppgick till 181 mkr (-202).

## Moderbolaget

### Tredje kvartalet 2017

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

Moderbolaget redovisade intäkter om 3,0 mkr (2,1) och rörelseresultat uppgick till -1,7 mkr (-1,2,6). Resultatförbättringen i jämförelse med föregående år beror främst på att föregående års resultat belastades med kostnader för listbytet 2016.

I juni 2017 emitterade Catella AB ett nytt femårigt icke säkerställt obligationslån

om 500 mkr. Det äldre obligationslånet om 200 mkr återköptes i juli 2017 till 101 procent av nominellt belopp. I Moderbolagets balansräkning per 30 september 2017 redovisas det nya obligationslånet som en långfristig skuld.

Moderbolaget redovisade vidare finansiella poster om -5,2 mkr (-0,7) varav -4,9 mkr avser ränta och låneuppläggningskostnader på obligationslån.

Resultat före skatt uppgick till -16,8 mkr (-13,3) och periodens resultat uppgick till -16,8 mkr (-13,3).

Moderbolaget har samlade underskottsavdrag uppgående till 146,8 mkr. I bolagets balansräkning redovisas en uppskjuten skattefordran om 19,8 mkr (18,9 mkr per 31 december 2016) hänförlig till dessa underskottsavdrag. Beloppet baseras på en bedömning av bolagets framtida nyttjande av skattemässiga förlustavdrag.

Likvida medel uppgick per balansdagen till 267,8 mkr jämfört med 31,3 mkr per 31 december 2016.

Antalet anställda i moderbolaget, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 10 personer (9).

#### **Niomånadersperioden 2017**

Moderbolaget redovisade för niomånadersperioden 2017 intäkter om 9,2 mkr (6,4). Rörelseresultat uppgick till -35,1 mkr (-32,2) och resultat före skatt uppgick till 41,5 mkr (-34,3).

#### **Catellas egna investeringar**

Catella har egna investeringar uppgående till 339 mkr vilka redovisas i kategorin Övrigt, se not 3.

I kategorin Övrigt redovisas även Moderbolaget, andra holdingbolag, förvärvs- och finansieringskostnader, Catellas varumärke samt elimineringar av koncerninterna transaktioner mellan de olika verksamhetsgrenarna.

#### **Medarbetare**

Antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 606 personer (576), varav 212 (206) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 378 (353) inom verksamhetsgrenen Asset Management and Banking och 16 (17) avseende övriga funktioner.

#### **Aktiekapital**

Aktiekapitalet uppgick per 30 september 2017 till 164 mkr (164) fördelat på 81 848 572 aktier (81 848 572). Kvotvärde per aktie är 2. Aktiekapitalet är fördelat på två aktieslag med olika röstvärde. 2 530 555 A-aktier, som ger 5 röster per aktie, och 79 318 017 B-aktier med 1 röst per aktie.

Moderbolaget har per 30 september 2017 totalt 7 000 000 utestående teckningsoptioner varav 200 000 i eget förvar. Vid fullt utnyttjande av de 7 000 000 teckningsoptionerna blir utspädningen av kapitalet och rösterna i bolaget 7,9 respektive 7,1 procent. Under niomånadersperioden 2017 har inga transaktioner med teckningsoptioner skett.

#### **Aktien**

Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap och aktien handlas under kortnamnen CAT A och CAT B. Aktiekursen för Catellas B-aktie uppgick till 19,30 kr (22,00) per 30 september 2017. Det totala börsvärdet uppgick vid periodens slut till 1 594 mkr (1 800).

#### **Aktieägare**

Catella hade 7 223 (6 286) aktieägare registrerade vid periodens slut. De största enskilda aktieägarna per 30 september 2017 var Claesson & Anderzén-koncernen med ett innehav på 49,8 procent (49,9) av kapital och 49,1 procent (49,1) av rösterna följt av Swedbank Robur fonder med ett innehav på 6,1 procent (0,0) av kapital och 6,3 procent (0,0) av rösterna.

#### **Utdelning**

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

För räkenskapsåret 2016 och 2015 lämnades en utdelning på 0,80 kr respektive 0,60 kr per A och B aktie till aktieägarna.

#### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

Catella påverkas av utvecklingen på de finansiella marknaderna. Corporate

Finance-verksamheten påverkas av marknadens transaktionsvillighet som i sin tur styrs av den makroekonomiska utvecklingen och tillgången till lånefinansiering.

Kapitalförvaltningen påverkas av marknadsutvecklingen på de nordiska börserna samt av utvecklingen på fastighetsmarknaden. Inom bankverksamheten finns särskilt stora operativa risker. Det är betydande volymer/transaktioner i realtidssystem med krav på 24 timmars tillgänglighet.

Inom Catella-koncernen bedriver ett flertal bolag tillståndspliktig verksamhet under tillsyn av respektive hemvistlands finansinspektion. Existerande regelverk och den snabba utvecklingen i regelverk är komplex i allmänhet och speciellt avseende Catellas bankverksamhet. Dessa regler ställer höga och i framtiden än högre krav på den tillståndspliktiga verksamhetens rutiner och processer samt likviditets- och kapitalreserver. Att efterleva dessa regelverk är en förutsättning för att bedriva tillståndspliktig verksamhet. Catella arbetar kontinuerligt med att säkerställa efterlevnad av nuvarande regelverk samt förbereder sig för regelefterlevnad av kommande regeländringar.

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att styrelsen och koncernledningen gör uppskattningar och bedömningar avseende bland annat värdering av låneportföljer, goodwill och varumärke samt antaganden hänförliga till intäktsredovisning. Uppskattningar och bedömningar påverkar såväl koncernens resultaträkning som finansiella ställning samt upplysningar som lämnas om exempelvis ansvarsförbindelser. För väsentliga uppskattningar och bedömningar, se not 4 i Årsredovisningen för 2016. Faktiskt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar beroende på andra omständigheter eller ändrade förutsättningar.

IPM Informed Portfolio Management AB konsolideras för närvarande som ett dotterbolag till Catella baserat på Catellas ägande i kombination med villkor i ett aktieägaravtal rörande dotterbolaget som förfaller i november 2017. Vid det fall konsolidering som dotterbolag inte längre föreligger skulle bolaget konsolideras som intressebolag. Catellas ägande och andel av kapitalet påverkas inte av den redovisningsmässiga hanteringen.

Catella har genom intressebolaget Nordic Seeding GmbH investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland (se not 3). Projekten drivs av Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH. Catella via Nordic Seeding GmbH har för avsikt att investera i den tidiga fasen av projekten där koncept och ramverk fastställs för att sedan avyttra projekten och realisera resultatet innan byggnation inleds och projekten färdigställs. Investeringarna innefattar risker där Nordic Seeding GmbH kan hamna i situationer där bolaget måste välja att investera även i senare delfaser av projekten, driva projekten till färdigställande alternativt lämna projektet och därmed förlora det investerade kapitalet.

#### Säsongsvariationer

Inom verksamhetsgrenen Corporate Finance är säsongsvariationerna betydande. Det innebär att omsättning och resultat varierar under året. Inom Corporate Finance är vanligtvis transaktionsvolymerna högst under fjärde kvartalet, följt av det andra kvartalet, varefter det tredje och första kvartalet följer.

#### Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen.

Koncernens finansiella rapporter är upprättade i enlighet med "International Financial Reporting Standards" (IFRS) sådana de antagits av Europeiska Unionen (EU), Årsredovisningslagen och RFR 1. Kompletterande redovisningsregler för koncerner, utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

Moderbolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för finansiell rapportering. För information i not 8 avseende så kallad konsoliderad situation som utgörs av delar av Catellas verksamhet, är denna upprättad i enlighet med koncernens redovisningsprinciper samt Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

Under första kvartalet 2017 har innehavet i intresseföretaget Nordic Seeding GmbH, som investerar i och driver fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland, 67 mkr (42), klassificerats om från verksamhetsgrenen Asset Management and Banking till Egena investeringar som ingår i kategorin "Övrigt". Jämförelsesiffror för tidigare perioder har omarbetats på motsvarande sätt. Genom att samla genomförda och kommande nya egna investeringar i en egen kategori skapas en struktur för fortsatt expansion och utveckling inom detta område.

Från och med första kvartalet 2017 särredovisas inte längre förvävsrelaterade poster då det enligt företagsledningens bedömning inte är en upplysning av väsentlig karaktär.

De för koncernen och moderbolaget väsentligaste redovisningsprinciperna återfinns i Catellas årsredovisning för 2016. Avrundningar kan förekomma i tabeller och kommentarer.

#### Transaktion med närstående

Under niomånadersperioden 2017 gjorde Catella tilläggsinvesteringar om 16 mkr i intresseföretaget Nordic Seeding GmbH vars övriga delägare utgörs av Claesson & Anderzén-koncernen och ledningen i Catella Project Management GmbH. Catella har per 30 september 2017 investerat 67 mkr, av ett totalt åtagande om 86 mkr, i Nordic Seeding GmbH. För mer information se not 3 i denna rapport samt not 20 och 39 i Årsredovisning 2016.

Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH driver fastighetsutvecklingsprojekten inom intresseföretaget Nordic Seeding GmbH. Under niomånadersperioden 2017 har Catella Project Management GmbH fakturerat Nordic Seeding GmbH totalt 8 mkr för utförda tjänster enligt gällande avtal. Ingen del av intäkten har eliminerats i Catellas koncernresultaträkning då intresseföretaget faller utanför Catellas intressegemenskap.

#### Prognos

Catella lämnar inga prognoser.

#### Finansiell kalender

##### **Bokslutskommuniké 2017**

23 februari 2018

##### **Årsredovisning 2017**

30 april 2018

##### **Delårsrapport januari–mars 2018**

8 maj 2018

##### **Årsstämma 2018**

Årsstämma i Catella AB (publ) äger rum den 28 maj 2018 i Stockholm, Sverige. Aktieägare som vill lämna förslag till valberedningen ska göra detta skriftligen senast den 23 februari 2018

##### **Delårsrapport januari–juni 2018**

23 augusti 2018

##### **Delårsrapport januari–september 2018**

14 november 2018

##### **Bokslutskommuniké 2018**

21 februari 2019

### För ytterligare information

Knut Pedersen, vd och koncernchef  
Tel. 08-463 33 10

Mer information om Catella och samtliga rapporter finns tillgängliga på [catella.com](http://catella.com).

Denna information är sådan information som Catella AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 november 2017 kl. 07.00 CET.

Undertecknade försäkrar att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 14 november 2017  
Catella AB (publ)

Johan Claesson, styrelseordförande

Johan Damne, styrelseledamot

Joachim Gahm, styrelseledamot

Anna Ramel, styrelseledamot

Jan Roxendal, styrelseledamot

Knut Pedersen, vd och koncernchef

# Granskningsrapport

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

## Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Catella AB (org nr 556079-1419) per 30 september 2017 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

## Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

## Slutsats

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

Stockholm den 14 november 2017

PricewaterhouseCoopers AB

*Patrik Adolfson*

Auktoriserad revisor



## Koncernens resultaträkning

Mkr	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec
Nettoomsättning	568	475	1 647	1 401	2 007
Övriga rörelseintäkter	3	2	5	17	20
<b>Totala intäkter</b>	<b>571</b>	<b>477</b>	<b>1 653</b>	<b>1 417</b>	<b>2 027</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-100	-114	-347	-304	-417
Övriga externa kostnader	-115	-100	-348	-311	-441
Personalkostnader	-227	-204	-658	-602	-878
Avskrivningar	-8	-5	-20	-13	-18
Övriga rörelsekostnader	-9	-5	-23	-13	-14
<b>Rörelseresultat</b>	<b>112</b>	<b>50</b>	<b>256</b>	<b>174</b>	<b>258</b>
Ränteintäkter	6	6	17	18	24
Räntekostnader	-5	-3	-12	-8	-11
Övriga finansiella poster	1	3	9	233	227
Finansiella poster - netto	2	6	14	243	239
<b>Resultat före skatt</b>	<b>114</b>	<b>56</b>	<b>270</b>	<b>417</b>	<b>497</b>
Skatt	-30	-11	-72	-119	-141
<b>Periodens resultat</b>	<b>84</b>	<b>45</b>	<b>198</b>	<b>299</b>	<b>357</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>					
Moderföretagets aktieägare	59	35	125	235	272
Innehav utan bestämmande inflytande	25	10	72	64	85
	<b>84</b>	<b>45</b>	<b>198</b>	<b>299</b>	<b>357</b>
<b>Resultat per aktie hänförligt till moderföretagets aktieägare, kr</b>					
- före utspädning	0,72	0,43	1,53	2,87	3,32
- efter utspädning	0,67	0,40	1,41	2,64	3,06
Antal aktier vid periodens slut	81 848 572	81 848 572	81 848 572	81 848 572	81 848 572
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning	88 648 572	88 348 572	88 648 572	88 821 397	88 775 608

## Koncernens rapport över totalresultatet

Mkr	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec
Periodens resultat	84	45	198	299	357
<b>Övrigt totalresultat</b>					
Poster som inte ska återföras i resultaträkningen:					
Värdetförändring förmånsbestämda pensionsplaner	0	0	0	0	0
Poster som senare kan återföras i resultaträkningen:					
Verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar som kan säljas	3	3	6	3	3
Omräkningsdifferenser	-12	18	-1	45	36
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	-9	21	5	47	39
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>75</b>	<b>66</b>	<b>203</b>	<b>346</b>	<b>395</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>					
Moderföretagets aktieägare	50	56	130	281	310
Innehav utan bestämmande inflytande	25	11	72	65	86
	<b>75</b>	<b>66</b>	<b>203</b>	<b>346</b>	<b>395</b>

Information avseende resultaträkning per verksamhetsgren återfinns i not 1.

# Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	Not	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Immateriella tillgångar		423	384	412
Materiella anläggningstillgångar		25	24	26
Innehav i intresseföretag	3	53	45	51
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3, 4, 5	432	390	382
Uppskjutna skattefordringar		96	89	97
Övriga långfristiga fordringar		777	624	775
		<b>1 807</b>	<b>1 556</b>	<b>1 743</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga lånefordringar		631	508	577
Kundfordringar och övriga fordringar		556	440	493
Kortfristiga placeringar	3, 4, 5	84	84	88
Likvida medel *		3 438	2 711	2 750
		<b>4 709</b>	<b>3 742</b>	<b>3 907</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 516</b>	<b>5 298</b>	<b>5 651</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
Aktiekapital		164	164	164
Övrigt tillskjutet kapital		253	253	253
Reserver		-108	-98	-107
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		1 319	1 216	1 253
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare		1 628	1 534	1 563
Innehav utan bestämmande inflytande		170	141	167
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 798</b>	<b>1 675</b>	<b>1 730</b>
<b>Skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Upplåning		0	0	0
Långfristiga låneskulder		494	0	0
Uppskjutna skatteskulder		35	35	34
Övriga avsättningar		5	3	3
		<b>534</b>	<b>38</b>	<b>37</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Upplåning		192	84	260
Kortfristiga låneskulder		3 216	2 802	2 806
Leverantörsskulder och övriga skulder		684	627	739
Skatteskulder		92	73	79
		<b>4 183</b>	<b>3 585</b>	<b>3 884</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>4 718</b>	<b>3 623</b>	<b>3 921</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 516</b>	<b>5 298</b>	<b>5 651</b>
* varav pantsatta och spärrade likvida medel		203	166	188

Information avseende finansiell ställning per verksamhetsgren återfinns i not 2.

# Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
Resultat före skatt	114	56	270	417	497
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:					
Övriga finansiella poster	-1	-3	-9	-233	-227
Avskrivningar	8	5	20	13	18
Nedskrivningar kortfristiga fordringar	2	3	5	7	12
Förändringar avsättningar	2	0	2	0	0
Bokförda ränteintäkter från läneportföljer	-5	-6	-16	-17	-22
Förvärvskostnader	1	0	1	0	1
Resultat från andelar i intresseföretag	5	0	14	0	1
Realisationsresultat från finansiella tillgångar	0	-0	-	-6	-6
Ej kassaflödespåverkande personalkostnader	7	3	24	17	35
Betalda skatter	-19	-20	-61	-77	-126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>113</b>	<b>38</b>	<b>250</b>	<b>122</b>	<b>184</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>					
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	-10	75	-132	-265	-533
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	702	34	485	-91	212
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>805</b>	<b>148</b>	<b>603</b>	<b>-234</b>	<b>-137</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3	-2	-7	-7	-10
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-16	-3	-24	-11	-42
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	-1	-13	-1	-52	-57
Förvärv av intresseföretag	0	0	-16	-18	-25
Förvärv av finansiella tillgångar	-2	-10	-48	-96	-110
Försäljning av finansiella tillgångar	10	17	29	218	227
Kassaflöden från läneportföljer	6	5	16	63	71
Utdelningar från investeringar	0	0	1	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-5</b>	<b>-6</b>	<b>-51</b>	<b>99</b>	<b>55</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>					
Återköp av teckningsoptioner	0	0	-	-22	-22
Nyemission	0	0	-	1	1
Upptagna lån	493	0	494	0	0
Amortering av lån	-202	-0	-202	-0	-0
Utdelning	0	0	-65	-49	-49
Tillskott från och utbetalningar till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-88	-51	-56
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>291</b>	<b>-0</b>	<b>138</b>	<b>-121</b>	<b>-126</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>1 091</b>	<b>141</b>	<b>690</b>	<b>-257</b>	<b>-208</b>
Likvida medel vid periodens början	2 371	2 522	2 750	2 854	2 854
Valutakursdifferens i likvida medel	-24	47	-1	114	104
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>3 438</b>	<b>2 711</b>	<b>3 438</b>	<b>2 711</b>	<b>2 750</b>

Av koncernens likvida medel är 2 581 mkr relaterad till Catella Bank och övriga Catella-koncernen har ej, med hänsyn till de föreskrifter och regler Catella Bank lyder under, tillgång till Catella Banks likviditet.

# Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital *	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande **	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2017</b>	164	253	-107	1 253	1 563	167	1 730
<b>Periodens totalresultat för januari - september 2017:</b>							
Periodens resultat				125	125	72	198
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			-1	6	5	0	5
<b>Periodens totalresultat</b>			<b>-1</b>	<b>131</b>	<b>130</b>	<b>72</b>	<b>203</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>							
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande				0	0	-69	-69
Utdelning				-65	-65		-65
<b>Utgående balans per 30 september 2017</b>	<b>164</b>	<b>253</b>	<b>-108</b>	<b>1 319</b>	<b>1 628</b>	<b>170</b>	<b>1 798</b>

\* Övrigt tillskjutet kapital avser reservfond i moderbolaget.

\*\* Innehav utan bestämmande inflytande är hänförligt till minoritetsägande i dotterföretag inom Systematic Funds och Property Funds samt flertalet dotterföretag inom Property Asset Management och Corporate Finance.

Moderbolaget har per 30 september 2017 totalt 7 000 000 utestående teckningsoptioner varav 200 000 i eget förvar. Under niomånadersperioden 2017 har inga transaktioner med teckningsoptioner skett. Återköp av teckningsoptioner redovisas i koncernredovisningen mot Övrigt tillskjutet kapital till den del detta utgörs av fritt eget kapital och överskjutande del mot Balanserade vinstmedel.

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital *	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2016</b>	163	250	-142	1 048	1 319	117	1 436
<b>Periodens totalresultat för januari - september 2016:</b>							
Periodens resultat				235	235	64	299
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			44	3	46	1	47
<b>Periodens totalresultat</b>			<b>44</b>	<b>237</b>	<b>281</b>	<b>65</b>	<b>346</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>							
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande				-9	-9	-42	-51
Utställda teckningsoptioner		3			3		3
Återköp av utställda teckningsoptioner				-12	-12		-12
Nyemission	0			1	1		1
Utdelning				-49	-49		-49
<b>Utgående balans per 30 september 2016</b>	<b>164</b>	<b>253</b>	<b>-98</b>	<b>1 216</b>	<b>1 534</b>	<b>141</b>	<b>1 675</b>

\* Övrigt tillskjutet kapital avser reservfond i moderbolaget.

Moderbolaget hade per 30 september 2016 totalt 9 034 000 utestående teckningsoptioner varav 2 234 000 i eget förvar. Under tredje kvartalet 2016 har 300 000 teckningsoptioner i eget förvar sålts till en nyckelmedarbetare för en köpeskilling om 3 mkr. Tidigare under 2016 har 1 440 000 optioner återköpts för marknadsvärde från medarbetare för en sammanlagd köpeskilling om 11,9 mkr. Återköp av teckningsoptioner redovisas i koncernredovisningen mot Övrigt tillskjutet kapital till den del detta utgörs av fritt eget kapital och överskjutande del mot Balanserade vinstmedel. Under 2016 har även 120 000 teckningsoptioner nyttjats för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 11 kr per aktie och 7 920 000 teckningsoptioner förfallit utan utnyttjande varav samtliga fanns i eget förvar.

## Not 1. Resultaträkning per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance		Asset Management and Banking		Övrigt		Koncernen	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jul-sep	2016 jul-sep
Nettoomsättning	143	142	428	345	-2	-12	568	475
Övriga rörelseintäkter	1	2	3	1	-0	-1	3	2
<b>Totala intäkter</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>430</b>	<b>345</b>	<b>-3</b>	<b>-13</b>	<b>571</b>	<b>477</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-13	-26	-88	-98	0	10	-100	-114
Övriga externa kostnader	-33	-29	-78	-66	-4	-5	-115	-100
Personalkostnader	-75	-72	-145	-126	-7	-7	-227	-204
Avskrivningar	-1	-1	-7	-3	-0	-0	-8	-5
Övriga rörelsekostnader	1	-2	-5	-4	-5	0	-9	-5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>107</b>	<b>49</b>	<b>-18</b>	<b>-14</b>	<b>112</b>	<b>50</b>
Ränteintäkter	0	0	0	0	5	6	6	6
Räntekostnader	-1	0	-0	-0	-4	-3	-5	-3
Övriga finansiella poster	0	1	1	-2	-0	5	1	3
Finansiella poster - netto	-0	1	1	-2	1	8	2	6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>108</b>	<b>47</b>	<b>-17</b>	<b>-6</b>	<b>114</b>	<b>56</b>
Skatt	-8	-4	-31	-10	9	3	-30	-11
<b>Periodens resultat</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>77</b>	<b>37</b>	<b>-8</b>	<b>-3</b>	<b>84</b>	<b>45</b>
<b>Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>53</b>	<b>27</b>	<b>-8</b>	<b>-3</b>	<b>59</b>	<b>35</b>

Mkr	Corporate Finance			Asset Management and Banking			Övrigt			Koncernen		
	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec
Nettoomsättning	394	388	575	1 268	1 033	1 461	-14	-21	-29	1 647	1 401	2 007
Övriga rörelseintäkter	2	9	11	4	9	11	-1	-2	-3	5	17	20
<b>Totala intäkter</b>	<b>396</b>	<b>397</b>	<b>586</b>	<b>1 272</b>	<b>1 043</b>	<b>1 473</b>	<b>-16</b>	<b>-23</b>	<b>-31</b>	<b>1 653</b>	<b>1 417</b>	<b>2 027</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-44	-45	-64	-309	-274	-374	7	15	21	-347	-304	-417
Övriga externa kostnader	-104	-97	-129	-232	-199	-289	-13	-15	-22	-348	-311	-441
Personalkostnader	-217	-210	-322	-422	-377	-532	-19	-15	-24	-658	-602	-878
Avskrivningar	-3	-3	-4	-17	-10	-13	-0	-0	-0	-20	-13	-18
Övriga rörelsekostnader	-1	-4	-7	-9	-11	-9	-13	2	2	-23	-13	-14
<b>Rörelseresultat</b>	<b>27</b>	<b>39</b>	<b>58</b>	<b>282</b>	<b>171</b>	<b>255</b>	<b>-53</b>	<b>-36</b>	<b>-55</b>	<b>256</b>	<b>174</b>	<b>258</b>
Ränteintäkter	0	1	1	0	0	0	16	17	22	17	18	24
Räntekostnader	-2	0	0	-1	-1	-1	-9	-8	-10	-12	-8	-11
Övriga finansiella poster	1	1	1	9	219	216	-2	13	10	9	233	227
Finansiella poster - netto	-1	2	2	9	218	215	6	23	22	14	243	239
<b>Resultat före skatt</b>	<b>27</b>	<b>41</b>	<b>60</b>	<b>291</b>	<b>390</b>	<b>470</b>	<b>-48</b>	<b>-13</b>	<b>-33</b>	<b>270</b>	<b>417</b>	<b>497</b>
Skatt	-13	-2	-10	-80	-116	-132	21	-1	1	-72	-119	-141
<b>Periodens resultat</b>	<b>14</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	<b>211</b>	<b>274</b>	<b>338</b>	<b>-27</b>	<b>-14</b>	<b>-31</b>	<b>198</b>	<b>299</b>	<b>357</b>
<b>Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>14</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	<b>139</b>	<b>210</b>	<b>253</b>	<b>-27</b>	<b>-14</b>	<b>-31</b>	<b>125</b>	<b>235</b>	<b>272</b>

De verksamhetsgrenar som rapporteras i denna rapport; Corporate Finance och Asset Management and Banking överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till ledning och styrelse och utgör därmed koncernens verksamhetsgrenar enligt IFRS 8 Rörelsesegment. Moderbolaget, andra holdingbolag och Egna investeringar redovisas i kategorin "Övrigt". I denna kategori redovisas även förvärvs- och finansieringskostnader och Catellas varumärke. I "Övrigt" ingår vidare eliminering av koncerninterna transaktioner mellan de olika verksamhetsgrenarna. Transaktioner mellan verksamhetsgrenarna är begränsade och avser främst finansiella transaktioner och viss vidarefakturerings av kostnader. Transaktionerna sker enligt marknadsmissiga villkor.

## Historisk resultatutveckling per kvartal och verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance							
	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec
Nettoomsättning	143	130	121	187	142	172	73	222
Övriga rörelseintäkter	1	1	1	2	2	1	6	4
<b>Totala intäkter</b>	<b>144</b>	<b>131</b>	<b>121</b>	<b>188</b>	<b>144</b>	<b>174</b>	<b>80</b>	<b>226</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-13	-19	-13	-19	-26	-14	-4	-10
Övriga externa kostnader	-33	-33	-38	-32	-29	-33	-36	-39
Personalkostnader	-75	-74	-68	-112	-72	-89	-49	-144
Avskrivningar	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Övriga rörelsekostnader	1	-2	-0	-4	-2	-1	-0	-1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>36</b>	<b>-12</b>	<b>32</b>
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-1	-1	-1	-0	0	0	0	-0
Övriga finansiella poster	0	0	0	-0	1	0	0	5
Finansiella poster - netto	-0	-0	-0	-0	1	1	1	5
<b>Resultat före skatt</b>	<b>23</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>-11</b>	<b>37</b>
Skatt	-8	-2	-3	-8	-4	-1	3	-4
<b>Periodens resultat</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>36</b>	<b>-8</b>	<b>32</b>
<b>Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>36</b>	<b>-8</b>	<b>32</b>

Mkr	Asset Management and Banking							
	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec
Nettoomsättning	428	463	377	428	345	309	379	352
Övriga rörelseintäkter	3	0	2	2	1	2	6	1
<b>Totala intäkter</b>	<b>430</b>	<b>463</b>	<b>378</b>	<b>430</b>	<b>345</b>	<b>311</b>	<b>386</b>	<b>353</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-88	-132	-90	-100	-98	-81	-96	-79
Övriga externa kostnader	-78	-78	-76	-90	-66	-78	-55	-67
Personalkostnader	-145	-147	-130	-154	-126	-116	-135	-114
Avskrivningar	-6	-4	-4	-2	-2	-2	-2	-2
Övriga rörelsekostnader	-5	-3	-1	2	-4	8	-15	-1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>107</b>	<b>99</b>	<b>76</b>	<b>84</b>	<b>49</b>	<b>40</b>	<b>82</b>	<b>86</b>
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-0	-0	-0	-0	-0	-1	-0	-0
Övriga finansiella poster	1	4	4	-3	-2	217	4	-0
Finansiella poster - netto	1	4	3	-4	-2	217	4	-0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>108</b>	<b>103</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>47</b>	<b>257</b>	<b>86</b>	<b>86</b>
Skatt	-31	-27	-21	-16	-10	-83	-24	-14
<b>Periodens resultat</b>	<b>77</b>	<b>76</b>	<b>58</b>	<b>64</b>	<b>37</b>	<b>174</b>	<b>63</b>	<b>72</b>
<b>Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>53</b>	<b>48</b>	<b>38</b>	<b>43</b>	<b>27</b>	<b>158</b>	<b>24</b>	<b>66</b>

## Not 2. Finansiell ställning i sammandrag per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance			Asset Management and Banking			Övrigt			Koncernen		
	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>												
<b>Anläggningstillgångar</b>												
Immateriella tillgångar	62	62	62	311	272	300	50	50	50	423	384	412
Materiella anläggningstillgångar	11	11	11	14	12	14	1	0	1	25	24	26
Innehav i intresseföretag	0	0	0	0	1	0	53	44	51	53	45	51
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	0	0	173	138	136	259	251	246	432	390	382
Uppskjutna skattefordringar	0	0	1	28	21	28	68	68	68	96	89	97
Övriga långfristiga fordringar	8	5	5	772	619	771	-3	-0	-0	777	624	775
	<b>81</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>1 297</b>	<b>1 064</b>	<b>1 249</b>	<b>429</b>	<b>413</b>	<b>416</b>	<b>1 807</b>	<b>1 556</b>	<b>1 744</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>												
Kortfristiga lånefordringar	0	0	0	631	508	577	0	0	0	631	508	577
Kundfordringar och övriga fordringar	126	125	162	417	310	327	13	4	5	556	440	493
Kortfristiga placeringar	0	0	0	57	54	59	26	30	29	84	84	88
Likvida medel	181	218	237	2 940	2 384	2 408	317	109	105	3 438	2 711	2 750
	<b>308</b>	<b>343</b>	<b>399</b>	<b>4 045</b>	<b>3 256</b>	<b>3 370</b>	<b>356</b>	<b>143</b>	<b>138</b>	<b>4 709</b>	<b>3 742</b>	<b>3 907</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>389</b>	<b>423</b>	<b>478</b>	<b>5 343</b>	<b>4 319</b>	<b>4 619</b>	<b>785</b>	<b>556</b>	<b>554</b>	<b>6 516</b>	<b>5 298</b>	<b>5 651</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>												
<b>Eget kapital</b>												
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare	90	237	254	967	855	859	570	443	451	1 628	1 534	1 563
Innehav utan bestämmande inflytande	28	25	27	142	116	139	-0	-0	-0	170	141	167
<b>Summa eget kapital</b>	<b>118</b>	<b>262</b>	<b>281</b>	<b>1 109</b>	<b>970</b>	<b>998</b>	<b>570</b>	<b>443</b>	<b>451</b>	<b>1 798</b>	<b>1 675</b>	<b>1 730</b>
<b>Skulder</b>												
<b>Långfristiga skulder</b>												
Upplåning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Långfristiga låneskulder	0	0	0	0	0	0	494	0	0	494	0	0
Uppskjutna skatteskulder	0	0	0	24	24	23	11	11	11	35	35	34
Övriga avsättningar	2	1	1	3	2	3	0	0	0	5	3	3
	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>502</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>534</b>	<b>38</b>	<b>37</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>												
Upplåning	0	0	0	192	84	260	0	0	0	192	84	260
Kortfristiga låneskulder	0	0	0	3 216	2 602	2 606	0	200	200	3 216	2 802	2 806
Leverantörsskulder och övriga skulder	242	143	176	709	581	678	-267	-98	-115	684	627	739
Skatteskulder	25	16	20	87	56	51	-20	1	8	92	73	79
	<b>267</b>	<b>159</b>	<b>196</b>	<b>4 204</b>	<b>3 323</b>	<b>3 596</b>	<b>-288</b>	<b>103</b>	<b>93</b>	<b>4 183</b>	<b>3 585</b>	<b>3 884</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>270</b>	<b>160</b>	<b>197</b>	<b>4 233</b>	<b>3 349</b>	<b>3 621</b>	<b>214</b>	<b>114</b>	<b>103</b>	<b>4 718</b>	<b>3 623</b>	<b>3 921</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>389</b>	<b>423</b>	<b>478</b>	<b>5 343</b>	<b>4 319</b>	<b>4 619</b>	<b>785</b>	<b>556</b>	<b>554</b>	<b>6 516</b>	<b>5 298</b>	<b>5 651</b>

## Not 3. Catellas egna investeringar

I ett internationellt perspektiv är det viktigt att Catella i utvalda situationer kan investera tillsammans med kund för att attrahera kapital till de projekt och produkter som Catella arbetar med. Under de kommande åren avser Catella att avsätta kapital för dessa investeringar som primärt är inom fastighetsområdet.

Kapitalet som kommer investeras är främst de förväntade kassaflödena från eller försäljning av låneportföljerna. Catella ser stora möjligheter i både olika projekt och rena fastighetsprodukter där Catella genom ett aktivt deltagande kommer att

bidra till tillväxt och trovärdighet utöver en god avkastning. Målet för respektive investering ska vara att erhålla en avkastning (IRR) på minst 20 procent över tid.

Catella har genom intressebolaget *Nordic Seeding GmbH* investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland (Se beskrivning av projekten nedan). Projekten drivs av Catellas tyska dotterföretag *Catella Project Management GmbH*. Catella via *Nordic Seeding GmbH* har för avsikt att investera i den tidiga fasen av projekten där koncept och ramverk fastställs för att

sedan avyttra projekten och realisera resultatet innan byggnation inleds och projekten färdigställs.

För att strukturera de egna investeringarna och stödja nya fastighetsprodukter kommer Catella att bilda en investeringskommitté vars uppgift är att utvärdera respektive investering alternativt avyttring av tillgångar.

Nedan redovisas Catellas egna investeringar under kategorin Övrigt uppdelat på Innehav i intresseföretag, Andra långfristiga värdepappersinnehav och Kortfristiga placeringar.

ÖVRIGT, mkr	Innehav i intresseföretag		Andra långfristiga värdepappersinnehav		Summa
				Kortfristiga placeringar	
Nordic Seeding GmbH *	53	-	-	-	53
Låneportföljer	-	234	19	-	252
Nordic Light Fund	-	13	-	-	13
Övriga innehav	-	13	7	-	20
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>259</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>339</b>

Investeringsdaganden

22

\* Investeringarna motsvarar Catellas ägande om 45 procent och innefattar risker där *Nordic Seeding GmbH* kan hamna i situationer där man måste välja att investera även i senare delfaser av projekten, driva projekten till färdigställande alternativt lämna projektet och därmed förlora det investerade kapitalet.

### **Nordic Seeding GmbH**

#### *Grand Central*

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt beläget i Düsseldorf bestående av 1 000 lägenheter på en markyta om 38 075 kvadratmeter.

#### *Living Lyon*

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt beläget i Frankfurt bestående av 125 lägenheter och lokaler på en markyta om 4 258 kvadratmeter.

### **Låneportföljer**

Låneportföljerna består av värdepappersiserade europeiska lån med huvudsaklig exponering mot bostäder. Utvecklingen i

låneportföljerna följs noga, och omvärderingar görs kontinuerligt. Prognosen utförs av den franska investeringsrådgivaren *Cartesia S.A.S.* Det bokförda värdet i Catellas koncernredovisning fastställs baserat på prognostiserade diskonterade kassaflöden bestående i huvudsak av räntebetalningar men även amorteringar

Sammandrag av Catellas låneportfölj samt utfall och prognos av kassaflöden för låneportföljen redovisas i denna not på nästkommande sidor.

### **Nordic Light Fund**

Catella innehar andelar i en Luxemburgbaserad fond, *Nordic Light Fund*, som har investerat i låneportföljer och vilken

förvaltas av *Catella Bank*. Låneportföljerna består av lån till små och medelstora företag, huvudsakligen belägna i Tyskland och Spanien. Därutöver består portföljerna av en diversifierad pool av lån till små och medelstora företag i Nederländerna och Portugal med bostadslån som underliggande säkerhet. Fonden är sedan slutet av 2011 fullinvesterad och återbetalar nu erhållna kassaflöden och realiserade intäkter från sina investeringar till fondandelsägarna genom kvartalsvisa återköp av fondandelar.

### **Övriga innehav**

Övriga innehav utgörs främst av noterade och onoterade aktier i svenska aktiebolag.



## Sammandrag av Catellas låneportfölj

Mkr Låneportfölj	Land	Prognostiserade odiskonterat kassaflöde *	Andel av odiskonterade kassaflöden	Prognostiserade diskonterade kassaflöden	Andel av diskonterade kassaflöden	Diskonterings- ränta	Duration, år
Pastor 2	Spanien	48,1	13,4%	42,8	17,2%	6,0%	2,0
Pastor 3 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Pastor 4	Spanien	31,1	8,6%	15,7	6,3%	11,0%	6,5
Pastor 5 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Lusitano 3	Portugal	82,1	22,8%	67,4	27,1%	6,0%	3,5
Lusitano 4 **	Portugal	-	-	-	-	-	-
Lusitano 5	Portugal	103,0	28,6%	63,5	25,5%	11,0%	5,0
Minotaure	Frankrike	46,6	13,0%	21,8	8,7%	11,0%	7,3
Ludgate ****	Storbritannien	48,9	13,6%	37,8	15,2%	11,0%	2,6
Sestante 2 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 3 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 4 **	Italien	-	-	-	-	-	-
<b>Totalt kassaflöde ***</b>		<b>359,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>249,1</b>	<b>100%</b>	<b>8,8%</b>	<b>4,4</b>
Upplupna räntor				3,3			
<b>Bokfört värde i koncernens balansräkning</b>				<b>252,4</b>			

\* Prognosen är framtagen av investeringsrådgivaren Cartesia S.A.S.

\*\* Dessa investeringar har tillskrivits ett värde om 0 kr.

\*\*\* Diskonteringsräntan som redovisas i raden "Totalt kassaflöde" är den vägda genomsnittliga räntan av totalt diskonterat kassaflöde.

\*\*\*\* Ludgate uppvärderades under andra kvartalet 2014 från att historiskt tillskrivits ett bokfört värde om 0 kr.

### Metod och antaganden för kassaflödesprognoser och diskonteringsräntor

Kassaflödet för respektive låneportfölj redovisas i tabell på nästa sida och diskonteringsräntorna redovisas ovan per portfölj. Mer information om låneportföljen finns på Catellas hemsida.

### Kassaflödesprognoser

Portföljen värderas enligt verkligt värde metoden, enligt definitionen i IFRS. I avsaknaden av en fungerande och tillräckligt likvid marknad för i stort sett alla investeringarna samt för jämförbara efterställda investeringar, utförs värderingen genom att använda tillvägagångssättet "markto-modell". Detta tillvägagångssätt bygger på att prognostisera kassaflödet till och med förfall för varje investering med marknadsbaserade kreditantaganden. De prognostiserade kassaflödena har utarbetats av den externa investeringsrådgivaren Cartesia. Kreditantaganden som används av Cartesia baseras på historisk utveckling av de enskilda investeringarna och ett brett

urval av jämförbara transaktioner. I de prognostiserade kassaflödena görs antaganden av potentiella försämringar av kreditvariabler. Dessa täcker inte fullt ut effekten av ett scenario, med låg sannolikhet och hög potentiell negativ inverkan såsom upplösning av euroområdet, där ett av länderna som EETI har sina underliggande investeringar, utträder ur den europeiska monetära unionen eller liknande scenarier. Justeringar av kassaflödena påverkar värdet och redovisas i en känslighetsanalys på Catellas hemsida.

### Diskonteringsräntor

Applikerade diskonteringsräntor fastställs internt och utgår från ett rullande 24-månaders index med icke betygsatta (non-investment grade) europeiska företagsobligationer som underliggande tillgångar (iTraxx). Diskonteringsräntorna per portfölj har också fastställts relativt andra tillgångar i avsaknad av marknadspriser för tillgångarna som EETI innehar. Varje kvartal utvärderar styrelsen för EETI de prognostiserade kassaflödena och dess antaganden i

kombination med marknadsprissättningen av andra tillgångar för att eventuellt justera diskonteringsräntorna utöver variationen i indexet. Justeringar av diskonteringsräntorna påverkar värdet och redovisas i en känslighetsanalys på Catellas hemsida.

### Risker och osäkerhetsfaktorer avseende låneportföljerna

Merparten av investeringarna består av innehav i och/eller ekonomisk exponering för värdepapper som är underordnade ur betalningshänseende och rankas lägre än värdepapper som är säkrade av eller representerar ägande i samma tillgångsslag. Vissa investeringar har också strukturella inslag som gör att högre rankade värdepapper som är säkrade av eller representerar ägande i samma tillgångsslag prioriteras vid utebliven betalning eller om förlusten överstiger vissa nivåer. Detta kan medföra avbrott i det intäktflödet som Catella har räknat med från sin investeringsportfölj. För vidare information se not 23 i Årsredovisningen 2016.

# Utfall och prognos av kassaflöden för låneportföljen \*

Mkr	Spanien				Portugal		Italien	Nederländerna		Tyskland		Frankrike	UK	Utfall	Prognos	Diff	
Låneportfölj	Pastor 2	Pastor 3	Pastor 4	Pastor 5	Lusitano 3	Lusitano 5	Sestante 4	Memphis **	Shield **	Gems **	Semper **	Minotaure	Ludgate				
Utfall																	
Q4	2009	4,6	-	-	-	0,4	0,8	-	0,9	1,7	0,2	1,6	2,2	0,0	12,4	7,7	4,7
Q1	2010	3,4	-	-	-	-	-	-	0,8	1,6	0,2	1,5	1,9	0,3	9,5	6,3	3,3
Q2	2010	2,3	-	-	-	0,7	-	-	0,8	1,5	0,2	1,4	2,3	0,1	9,3	15,5	-6,2
Q3	2010	0,6	-	-	-	2,0	-	-	0,8	1,5	0,2	1,4	2,5	0,1	9,1	8,0	1,1
Q4	2010	1,5	-	-	-	-	-	-	0,8	1,5	0,2	1,4	2,1	0,1	7,7	5,9	1,7
Q1	2011	2,8	-	-	-	0,8	-	-	0,8	1,5	0,2	1,3	1,2	0,1	8,6	6,5	2,1
Q2	2011	3,4	-	-	-	4,7	-	0,2	0,8	1,4	0,2	1,4	1,9	0,1	14,3	7,1	7,1
Q3	2011	2,0	-	-	-	3,2	-	0,2	0,8	1,5	0,2	1,5	2,2	0,1	11,8	6,9	4,9
Q4	2011	1,5	-	-	-	2,5	-	0,2	0,9	-	0,3	1,5	1,6	0,1	8,5	7,8	0,6
Q1	2012	2,1	-	-	-	4,3	-	0,2	0,8	-	0,2	1,4	1,7	0,0	10,8	6,9	3,9
Q2	2012	1,5	-	-	-	3,4	-	0,1	-	-	0,2	1,3	1,2	0,0	7,8	8,7	-0,9
Q3	2012	0,8	-	-	-	2,5	-	0,1	-	-	0,1	1,3	0,9	0,0	5,7	7,7	-2,0
Q4	2012	0,1	-	-	-	-	-	0,1	-	-	0,1	1,2	-	0,0	1,5	6,8	-5,3
Q1	2013	0,1	-	-	-	-	-	0,1	-	-	0,1	1,2	-	0,1	1,5	1,5	-0,0
Q2	2013	-	-	-	-	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	-	0,2	2,3	-2,1
Q3	2013	0,1	-	-	-	1,7	-	0,1	-	-	0,1	-	-	0,1	2,2	2,6	-0,4
Q4	2013	-	-	-	-	1,0	-	0,1	-	-	0,1	-	-	-	1,1	1,1	0,0
Q1	2014	-	-	-	-	1,6	-	0,1	-	-	0,1	-	-	0,0	1,9	1,0	0,8
Q2	2014	-	-	-	-	0,7	-	0,1	-	-	0,1	-	-	2,6	3,5	0,3	3,3
Q3	2014	-	-	-	-	2,2	-	0,1	-	-	0,1	-	-	5,2	7,7	5,9	1,8
Q4	2014	0,3	-	-	-	2,2	-	0,1	-	-	0,1	-	-	5,2	7,9	5,7	2,2
Q1	2015	0,0	-	-	-	1,1	-	0,1	-	-	0,1	-	-	4,3	5,6	5,8	-0,2
Q2	2015	0,0	-	-	-	1,0	-	0,1	-	-	0,1	-	-	4,5	5,7	5,9	-0,2
Q3	2015	0,0	-	-	-	0,7	-	0,1	-	-	0,1	-	-	5,1	6,0	6,1	-0,1
Q4	2015	-	-	-	-	1,0	-	0,1	-	-	0,1	-	-	3,1	4,3	5,4	-1,2
Q1	2016	-	-	-	-	1,7	-	0,1	-	-	46,7	-	-	3,9	52,4	51,3	1,1
Q2	2016	0,1	-	-	-	2,0	-	0,1	-	-	-	-	-	4,0	6,2	5,4	0,9
Q3	2016	-	-	-	-	0,9	-	0,1	-	-	-	-	-	3,4	4,5	5,0	-0,5
Q4	2016	-	-	-	-	3,7	-	0,1	-	-	-	-	-	3,4	7,2	5,2	2,1
Q1	2017	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	2,6	4,1	5,0	-0,9
Q2	2017	-	-	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	-	3,5	5,5	5,6	-0,1
Q3	2017	-	-	-	-	1,8	-	-	-	-	-	-	-	4,6	6,4	5,0	1,4
Summa		27,2	0,0	0,0	0,0	51,1	0,8	2,9	8,4	12,2	50,4	19,4	21,7	56,6	250,6	227,7	22,9

## Prognos

Prognos														Kvartal/År	Åck	
Q4	2017	0,1	-	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	-	2,8	4,8	4,8
Helår	2018	0,1	-	-	-	11,0	-	-	-	-	-	-	-	10,4	21,5	26,3
Helår	2019	47,9	-	-	-	16,7	-	-	-	-	-	-	-	9,6	74,2	100,5
Helår	2020	-	-	-	-	22,4	38,8	-	-	-	-	-	-	7,8	69,0	169,5
Helår	2021	-	-	-	-	9,1	35,2	-	-	-	-	-	-	18,3	62,6	232,1
Helår	2022	-	-	-	-	2,7	3,0	-	-	-	-	-	-	-	5,7	237,8
Helår	2023	-	-	-	-	2,4	2,5	-	-	-	-	6,7	-	-	11,6	249,4
Helår	2024	-	-	31,1	-	2,2	2,2	-	-	-	-	19,3	-	-	54,7	304,1
Helår	2025	-	-	-	-	13,7	1,8	-	-	-	-	20,6	-	-	36,2	340,3
Helår	2026	-	-	-	-	-	1,6	-	-	-	-	-	-	-	1,6	341,8
Helår	2027	-	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-	1,3	343,1
Helår	2028	-	-	-	-	-	16,7	-	-	-	-	-	-	-	16,7	359,8
Summa		48,1	0,0	31,1	0,0	82,1	103,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,6	48,9	359,8	

\* Prognosen är framtagen av investeringsrådgivaren Cartesia S.A.S.

\*\* Shield avyttrades Q4 2011, Memphis Q2 2012 och Semper Q2 2013. Gems återköptes under Q1 2016 av emittenten.

## Not 4. Korta och långa placeringar

Mkr	30 september 2017
Låneportfölj och Nordic Light Fund*	268
Verksamhetsrelaterade investeringar	199
Andra värdepapper	48
<b>Summa**</b>	<b>516</b>

\* varav Låneportföljer 252 mkr.

\*\* varav kortfristiga placeringar om 84 mkr och långfristiga placeringar om 432 mkr.

## Not 5. Koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

I enlighet med IFRS 7 redovisas finansiella instrument utifrån verkligt värde hierarkiskt i tre olika nivåer. Klassificeringen sker baserat på de indata som används vid värderingen av instrumenten. I nivå 1 används noterade priser på balansdagen på en aktiv marknad. I nivå 2 används andra observer-

bara marknadsdata för tillgången eller skulden än noterade priser. Verkligt värde fastställs med hjälp av värderingstekniker. För nivå 3 bestäms det verkliga värdet utifrån en värderingsteknik som baseras på icke-observerbar marknadsdata. Specifika värderingstekniker som används för nivå 3 är beräkning av diskonterade kassaflöden för

att fastställa verkligt värde på de finansiella instrumenten. För ytterligare information, se not 3 i Årsredovisning 2016.

För koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 30 september 2017, se tabellen nedan.

Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Derivatinstrument		9		9
Finansiella tillgångar som kan säljas		54		54
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	55	115	283	453
<b>Summa tillgångar</b>	<b>55</b>	<b>178</b>	<b>283</b>	<b>516</b>
<b>SKULDER</b>				
Derivatinstrument		14		14
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

Inga förändringar mellan nivåerna har skett mot föregående år.

### FÖRÄNDRINGSANALYS AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR ENLIGT NIVÅ 3 UNDER NIOMÅNADERSPERIODEN 2017

	2017
<b>Per 1 januari</b>	<b>270</b>
Anskaffningar	11
Avyttringar	-1
Amorteringar	-10
Vinster och förluster redovisade i resultaträkningen	3
Kapitaliserade ränteintäkter	10
Valutakursdifferenser	-0
<b>Per 30 september</b>	<b>283</b>

## Not 6. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

Mkr	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
Likvida medel	203	183	188
Övriga ställda säkerheter	47	50	53
	<b>250</b>	<b>233</b>	<b>241</b>

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

minimibehållningskrav inom Catella Banks kortverksamhet, medel som vid varje givet tillfälle ska hållas tillgängliga av regulatoriska skäl liksom spärrade medel för andra ändamål.

### Eventualförpliktelser

Mkr	2 017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
Klientmedel förvaltade för kunders räkning	50	45	42
Övriga eventualförpliktelser	9	12	20
	<b>59</b>	<b>57</b>	<b>62</b>

Med klientmedel avses tillgångar tillhörande kunder och vilka förvaltas av Catella Bank Filial. Dessa tillgångar förvaras på separat bankkonto av filialen i tredje mans namn.

Övriga eventualförpliktelser avser främst garantiförbindelser som huvudsakligen lämnats för hyreskontrakt med hyresvärdar.

### Åtaganden

Mkr	2 017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	2 636	2 076	2 366
Investeringsåtaganden	22	58	48
Övriga åtaganden	7	6	7
	<b>2 664</b>	<b>2 140</b>	<b>2 420</b>

Ej utnyttjade krediter avser främst kreditlöften som Catella Bank ställt ut till sina kreditkorts-kunder. Kunderna kan, under vissa förutsättningar bland annat avseende

vilken säkerhet de kan lämna, utnyttja dessa krediter. Investeringsåtaganden avser främst intresseföretaget Nordic Seeding GmbH.

## Not 7. Kapitäläckning - konsoliderad situation

Catella AB och de dotterföretag som bedriver verksamhet under tillsyn av svensk eller utländsk tillsynsmyndighet utgör en finansiell företagsgrupp, en så kallad konsoliderad situation. Den konsoliderade situationen lyder under tillsyn av CSSF i Luxemburg. Rapportering och ansvarigt institut är Catella Bank S.A. Diskussioner pågår med CSSF avseende rapportering och andra frågeställningar tillämpliga för den konsoliderade situationen.

Den konsoliderade situationen ska följa Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/32013 (CRR). Vilka koncernföretag som för närvarande ingår respektive inte ingår i konsoliderad situation framgår av not 20 i Catellas årsredovisning 2016.

Enligt Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag ska koncernräkenskaper upprättas för en konsoliderad situation. Catella tillämpar

detta krav genom de upplysningar som lämnas i denna not om den konsoliderade situationens räkenskaper enligt ÅRKL. Vid upprättande av dessa räkenskaper har redovisningsprinciper angivna i avsnitt Övrig finansiell information tillämpats, vilka överensstämmer med ÅRKL. I övrigt hänvisas till Catella AB:s koncernräkenskaper.

I nedan tabeller redovisas utdrag ur räkenskaperna för den konsoliderade situationen.

## Resultaträkning i sammandrag - konsoliderad situation

Mkr	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec
Nettoomsättning	1 223	999	1 392
Övriga rörelseintäkter	3	9	11
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 227</b>	<b>1 008</b>	<b>1 403</b>
Uppdragskostnader & provisioner	-314	-275	-379
<b>Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner</b>	<b>913</b>	<b>733</b>	<b>1 024</b>
Rörelsekostnader	-655	-591	-823
<b>Rörelseresultat</b>	<b>257</b>	<b>143</b>	<b>201</b>
Finansiella poster - netto	87	243	253
<b>Resultat före skatt</b>	<b>344</b>	<b>386</b>	<b>454</b>
Bokslutsdispositioner	0	0	2
Skatt	-61	-109	-122
<b>Periodens resultat</b>	<b>283</b>	<b>276</b>	<b>334</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare	211	212	249
Innehav utan bestämmande inflytande	72	64	85
	<b>283</b>	<b>276</b>	<b>334</b>
<b>Antal anställda vid periodens slut</b>	<b>330</b>	<b>334</b>	<b>335</b>

## Finansiell ställning i sammandrag - konsoliderad situation

Mkr	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
Anläggningstillgångar	1 726	1 475	1 672
Omsättningstillgångar	4 474	3 443	3 532
<b>Summa tillgångar</b>	<b>6 200</b>	<b>4 918</b>	<b>5 204</b>
Eget kapital	1 653	1 446	1 497
Skulder	4 547	3 472	3 707
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>6 200</b>	<b>4 918</b>	<b>5 204</b>

## Kapitaltäckning - konsoliderad situation

Bolaget Catella AB är ett finansiellt moderholdingföretag i Catella-koncernen och offentliggör med anledning av det nedan uppgifter om kapitaltäckning för den konsoliderade situationen.

Mkr	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
Kärnprimärkapital	902	758	725
Övrigt primärkapital	0	0	0
Supplementärkapital	0	0	0
<b>Kapitalbas</b>	<b>902</b>	<b>758</b>	<b>725</b>
<b>Totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>5 236</b>	<b>4 230</b>	<b>4 440</b>
<b>KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR</b>			
<b>Kapitalkrav pelare 1</b>	<b>419</b>	<b>338</b>	<b>355</b>
<i>varav kapitalkrav för kreditrisk</i>	220	175	196
<i>varav kapitalkrav för marknadsrisk</i>	71	68	64
<i>varav kapitalkrav för operativ risk</i>	127	96	96
Kapitalkrav pelare 2	159	94	100
Institutspecifika buffertkrav	165	121	129
Intern buffer	52	42	44
<b>Totalt kapitalkrav och buffertkrav</b>	<b>795</b>	<b>596</b>	<b>629</b>
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	107	162	96
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	159	205	141
<b>KAPITALRELATIONER, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP</b>			
Kärnprimärkapitalrelation	17,2	17,9	16,3
Primärkapitalrelation	17,2	17,9	16,3
Total kapitalrelation	17,2	17,9	16,3
<b>KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP</b>			
Kapitalkrav pelare 1	8,0	8,0	8,0
Kapitalkrav pelare 2	3,0	2,2	2,3
Institutspecifika buffertkrav	3,2	2,9	2,9
<i>varav krav på kapitalkonserveringsbuffert</i>	2,5	2,5	2,5
<i>varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert</i>	0,7	0,4	0,4
Intern buffer	1,0	1,0	1,0
<b>Totalt kapitalkrav och buffertkrav</b>	<b>15,2</b>	<b>14,1</b>	<b>14,2</b>
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	2,0	3,8	2,2
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	3,0	4,8	3,2

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

Kapitalbas, mkr	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
<i>Kärnprimärkapital</i>			
Aktiekapital och överkursfond	399	399	399
Ej utdelade vinstmedel och övriga reserver	1 253	1 047	1 097
Översiktligt granskat resultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar	-	-	-
<i>Avgår:</i>			
Immateriella tillgångar	-329	-288	-317
Prisjusteringar	-28	-28	-27
Uppskjutna skattefordringar	-68	-67	-67
Positiva resultat som inte är verifierade eller fastställda av årsstämman	-283	-276	-334
Övriga avdrag	-42	-29	-27
<b>Summa kärnprimärkapital</b>	<b>902</b>	<b>758</b>	<b>725</b>
Övrigt primärkapital	-	-	-
Supplementärkapital	-	-	-
<b>Kapitalbas</b>	<b>902</b>	<b>758</b>	<b>725</b>

Specifikation riskvägt exponeringsbelopp och kapitalkrav Pelare I, mkr	2017 30-sep		2016 30-sep		2016 31 dec	
	Riskvägt exp.belopp	Kapitalkrav pelare I	Riskvägt exp.belopp	Kapitalkrav pelare I	Riskvägt exp.belopp	Kapitalkrav pelare I
<b>Kreditrisk enligt scablonmetoden</b>						
Exponeringar mot institut	580	46	453	36	451	36
Exponeringar mot företag	718	57	436	35	480	38
Exponeringar mot hushåll	1	0	189	15	123	10
Exponeringar säkrade genom panträtt i fast egendom	280	22	106	8	286	23
Fallerande exponeringar	271	22	290	23	277	22
Poster associerade med särskilt hög risk	176	14	83	7	134	11
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	3	0	2	0	3	0
Exponeringar mot företag för kollektiva investeringar (fond)	14	1	49	4	16	1
Aktieexponeringar	139	11	121	10	129	10
Övriga poster	572	46	457	37	548	44
	<b>2 754</b>	<b>220</b>	<b>2 187</b>	<b>175</b>	<b>2 446</b>	<b>196</b>
<b>Marknadsrisk</b>						
Ränterisker	0	0	0	0	0	0
Valutakursrisker	893	71	845	68	795	64
	<b>893</b>	<b>71</b>	<b>845</b>	<b>68</b>	<b>795</b>	<b>64</b>
<b>Operativ risk enligt basmetoden</b>	<b>1 589</b>	<b>127</b>	<b>1 199</b>	<b>96</b>	<b>1 199</b>	<b>96</b>
<b>Totalt</b>	<b>5 236</b>	<b>419</b>	<b>4 230</b>	<b>338</b>	<b>4 440</b>	<b>355</b>

## Moderbolagets resultaträkning

Mkr	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec
Nettoomsättning	3,0	2,1	9,2	6,4	9,1
Övriga rörelseintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totala intäkter</b>	<b>3,0</b>	<b>2,1</b>	<b>9,2</b>	<b>6,4</b>	<b>9,2</b>
Övriga externa kostnader	-6,3	-6,9	-20,7	-19,8	-29,7
Personalkostnader *	-8,4	-7,8	-23,6	-18,8	-30,4
Avskrivningar	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0
Övriga rörelsekostnader	-0,0	-0,0	0,0	-0,0	-0,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-11,7</b>	<b>-12,6</b>	<b>-35,1</b>	<b>-32,2</b>	<b>-51,0</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	0,0	0,3	90,0	0,3	0,3
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-0,0	1,5	-0,0	5,1	6,6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5,1	-2,5	-13,3	-7,5	-9,8
Finansiella poster	-5,2	-0,7	76,6	-2,0	-3,0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-16,8</b>	<b>-13,3</b>	<b>41,5</b>	<b>-34,3</b>	<b>-54,0</b>
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	0,0	0,0	39,0
Skatt på periodens resultat	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-16,8</b>	<b>-13,3</b>	<b>42,4</b>	<b>-34,3</b>	<b>-15,0</b>

\* Personalkostnader inkluderar styrelsearvoden

## Moderbolagets rapport över totalresultatet

Mkr	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2016 jan-dec
Periodens resultat	-16,8	-13,3	42,4	-34,3	-15,0
Övrigt totalresultat					
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>-16,8</b>	<b>-13,3</b>	<b>42,4</b>	<b>-34,3</b>	<b>-15,0</b>

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2017 30-sep	2016 30-sep	2016 31 dec
Materiella anläggningstillgångar	0,0	0,1	0,1
Andelar i koncernföretag	656,9	519,1	519,1
Uppskjutna skattefordringar	19,8	18,9	18,9
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	54,4	137,7	164,9
Övriga kortfristiga fordringar	5,1	6,7	5,9
Likvida medel	267,8	31,2	31,3
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 004,1</b>	<b>713,7</b>	<b>740,1</b>
Eget kapital	495,9	499,8	519,0
Långfristiga skulder	493,7	0,0	0,0
Övriga kortfristiga skulder	14,4	213,9	221,0
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 004,1</b>	<b>713,7</b>	<b>740,1</b>

Per 30 september 2017 fanns inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.



## Användande av nyckeltal ej definierade i IFRS

Catella-koncernens redovisning upprättas enligt IFRS. Se ovan för ytterligare information om redovisningsprinciper. I IFRS definieras endast ett fåtal nyckeltal. Från och med andra kvartalet 2016 tillämpar Catella ESMAs (European Securities and Markets Authority – Den Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten) nya riktlinjer för alternativa nyckeltal, Alternative

Performance Measures). I korthet är ett alternativt nyckeltal ett finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte är definierat eller specificerat i IFRS. För att stödja företagsledningens och andra intressenters analys av koncernens utveckling redovisar Catella vissa nyckeltal som inte definieras i IFRS. Företagsledningen anser att dessa uppgifter underlättar en analys av

koncernens utveckling. Dessa tilläggsuppgifter är komplementär information till IFRS och ersätter ej nyckeltal definierade i IFRS. Catellas definitioner av mått ej definierade i IFRS kan skilja sig från andra företags definitioner. Samtliga Catellas definitioner inkluderas nedan. Beräkning av alla nyckeltal kan stämmas av mot poster i resultat- och balansräkning.

### Definitioner

#### Alternativa nyckeltal som inte är definierade enligt IFRS

Beskrivning	Orsak till användning av mått
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare *	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av det egna kapitalet representerat av en aktie.
Räntabilitet på eget kapital *	Bolaget anser att nyckeltal ger investerare en bättre förståelse för avkastningen till på det egna kapitalet.
Soliditet *	Måttet används för att Catella betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Catellas finansiella stabilitet och förmåga att klara sig på lång sikt.
Utdelning per aktie	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets utdelning över tid.
Vinstmarginal *	Måttet åskådliggör lönsamheten oavsett skattesats för bolags-skatt.
Fastighetstransaktionsvolym för perioden	Delar av Catellas intäkter inom Corporate Finance avtalas med kund utifrån det underliggande fastighetsvärdet vid respektive uppdrag. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.
Förvalt kapital vid årets slut	Delar av Catellas intäkter inom Asset Management and Banking avtalas med kund utifrån värdet på det underliggande placerade kapitalet. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.
Kort- och betalningsvolym	Kort- och betalningsvolym är en värde drivare till Catellas intäkter inom Card & Payment Solutions. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.

\* Se nästa sida för beräkningsunderlag

## Beräkning av nyckeltal för koncernen

	3 mån		9 mån		12 mån	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
<b>KONCERNEN</b>						
Periodens resultat, mkr	84	45	198	299	256	357
Totala intäkter, mkr	571	477	1 653	1 417	2 262	2 027
Vinstmarginal, %	15	10	12	21	11	18
Eget kapital, mkr	-	-	1 798	1 675	-	1 730
Summa tillgångar, mkr	-	-	6 516	5 298	-	5 651
Soliditet, %	-	-	28	32	-	31
Periodens resultat, mkr *	59	35	125	235	162	272
Antal aktier vid periodens slut	81 848 572	81 848 572	81 848 572	81 848 572	81 848 572	81 848 572
Resultat per aktie, kr *	0,72	0,43	1,53	2,87	1,98	3,32
Eget kapital, mkr *	-	-	1 628	1 534	-	1 563
Antal aktier vid periodens slut	-	-	81 848 572	81 848 572	-	81 848 572
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	19,89	18,75	-	19,10

KONCERNEN	2017	2017	2017	2016	2016	2016	2016	2015	2015	2015	2015	2014	2014	2014	2014	2013
	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec
Periodens resultat, mkr *	59	33	33	37	35	182	17	122	38	48	35	96	21	85	15	-4
Eget kapital, mkr *	1 628	1 577	1 597	1 563	1 534	1 484	1 333	1 319	1 233	1 177	1 151	1 164	1 041	1 027	920	904
Räntabilitet på eget kapital, %	10	9	19	19	26	27	18	20	19	18	22	21				

## Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Corporate Finance

CORPORATE FINANCE	3 mån		9 mån		12 mån	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
Periodens resultat, mkr	15	11	14	39	25	50
Totala intäkter, mkr	144	144	396	397	585	586
Vinstmarginal, %	10	8	3	10	4	9
Eget kapital, mkr	-	-	118	262	-	281
Summa tillgångar, mkr	-	-	388	423	-	478
Soliditet, %	-	-	31	62	-	59

CORPORATE FINANCE	2017	2017	2017	2016	2016	2016	2016	2015	2015	2015	2015	2014	2014	2014	2014	2013
	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec
Periodens resultat, mkr *	15	0	-1	11	11	36	-8	32	13	16	-15	42	5	16	-9	4
Eget kapital, mkr *	90	78	177	254	237	222	206	213	183	171	187	206	144	143	138	287
Räntabilitet på eget kapital, %	15	11	26	22	34	37	28	24	31	28	30	30				

## Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Asset Management and Banking

ASSET MANAGEMENT AND BANKING	3 mån		9 mån		12 mån	
	2017 jul-sep	2016 jul-sep	2017 jan-sep	2016 jan-sep	Rullande 12 mån	2016 jan-dec
Periodens resultat, mkr	77	37	211	274	275	338
Totala intäkter, mkr	430	345	1 272	1 043	1 702	1 473
Vinstmarginal, %	18	11	17	26	16	23
Eget kapital, mkr	-	-	1 109	970	-	998
Summa tillgångar, mkr	-	-	5 342	4 319	-	4 619
Soliditet, %	-	-	21	22	-	22

ASSET MANAGEMENT AND BANKING	2017	2017	2017	2016	2016	2016	2016	2015	2015	2015	2015	2014	2014	2014	2014	2013
	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec
Periodens resultat, mkr *	53	48	38	43	27	158	24	66	14	18	44	26	5	20	19	-8
Eget kapital, mkr *	967	941	898	859	855	789	649	620	686	660	676	639	651	575	545	436
Räntabilitet på eget kapital, %	20	18	33	34	38	39	19	22	15	15	15	12				

\* Hänförligt till moderbolagets aktieägare





**Catella AB (publ)**

Box 5894, 102 40 Stockholm | Besök: Birger Jarlsgatan 6  
Org nr 556079-1419 | Bolagets säte är Stockholm, Sverige  
Telefon 08-463 33 10 | [info@catella.se](mailto:info@catella.se)

[catella.com](https://catella.com)