



Q4

januari – december 2018



"Affärsområdet Banking redovisas sedan tredje kvartalet 2018 som avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Totala intäkter under kvartalet för kvarvarande verksamheter var i linje med föregående år trots väsentligt lägre rörliga intäkter inom Equity, Hedge and Fixed Income Funds och Property Investment Management, vilket tydliggör Catellas stabila intjäningsplattform. Förvaltad kapital växte under året med 21,9 miljarder kronor varav förvärvet av APAM stod för 15,9 miljarder kronor, vilket ger högre fast arvode, men framför allt skapar en större möjlighet för prestationsbaserat arvode genom värdeskapande för kund. Kvartalet har, i jämförelse med föregående år, högre externa kostnader och personalkostnader vilka är relaterade till initiativ inom både Property Investment Management och Equity, Hedge and Fixed Income Funds. Dessa proaktiva satsningar kombinerat med väsentligt lägre prestationsbaserade intäkter påverkade rörelseresultatet som minskade med 60 procent jämfört med föregående år."

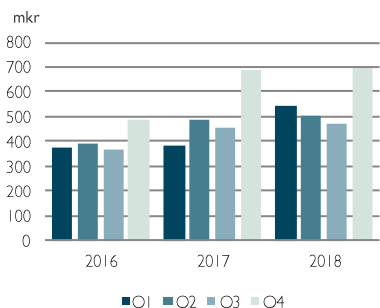
22 februari 2019

KNUT PEDERSEN, Vd och koncernchef

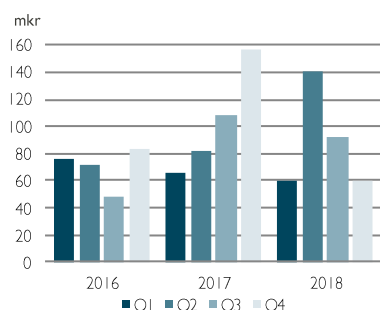
Perioden i korthet

Som en konsekvens av avyttringarna av Catella Banks operativa verksamheter redovisas hela affärsområdet Banking som avyttringsgrupp som innehas för försäljning enligt IFRS 5. Det innebär att i koncernens resultaträkning redovisas nettoresultat (efter skatt) för Banking på separat rad benämnd Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

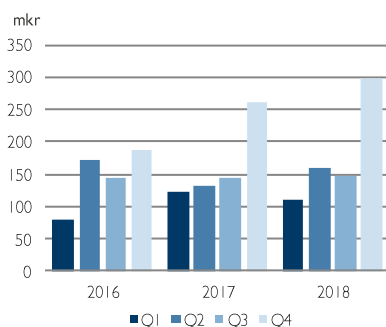
KONCERNEN TOTALA INTÄKTER *



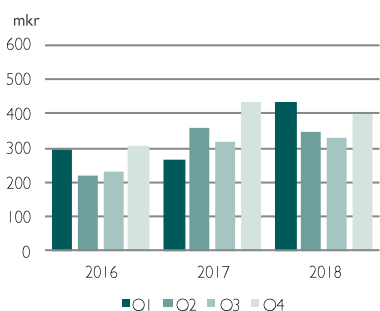
KONCERNEN RÖRELSERESULTAT *



CORPORATE FINANCE TOTALA INTÄKTER



ASSET MANAGEMENT TOTALA INTÄKTER *



Koncernen

FJÄRDE KVARTALET 2018

- Totala intäkter 698 mkr (689)
- Nettoomsättning 686 mkr (679)
- Rörelseresultat 60 mkr (156)
- Resultat före skatt 62 mkr (176)
- Periodens resultat från kvarvarande verksamheter 23 mkr (134)
- Periodens resultat -119 mkr (87), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare -133 mkr (67)
- Periodens resultat påverkas av avvecklingskostnader om 164 mkr och uppskjutna skatteintäkter om 51 mkr hänförligt till affärsområdet Banking samtidigt som intäkter om 384 mkr från avtalade inkrämsöverlåtelser, som bedöms tillfalla Catella, inte ingår i resultatet. Intäkter om 258 mkr bedöms redovisas 2019 och 126 mkr bedöms redovisas i slutet av 2019 alternativt i början av 2020.
- Resultat per aktie** -1,58 kr (0,81)

HELÅRET 2018

- Totala intäkter 2 216 mkr (2 013)
- Nettoomsättning 2 159 mkr (1 998)
- Rörelseresultat 352 mkr (412)
- Resultat före skatt 337 mkr (446)
- Periodens resultat från kvarvarande verksamheter 210 mkr (337)
- Periodens resultat -28 mkr (284), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare -112 mkr (192)
- Resultat per aktie** -1,33 kr (2,35)
- Eget kapital** 1 442 mkr (1 729)
- Eget kapital per aktie** 17,14 kr (21,12)
- Rörliga intäkter*** inom Systematic Funds uppgick vid periodens slut till 0 mkr.
- Styrelsen avser att föreslå en utdelning för 2018 på 1,20 kr (1,00) per A- och B-aktie.

Corporate Finance

FJÄRDE KVARTALET 2018

- Totala intäkter 299 mkr (262)
- Nettoomsättning 299 mkr (262)
- Rörelseresultat 30 mkr (43)
- Fastighetstransaktionsvolym 23,3 mdkr (22,6):
 - Frankrike 10,3 mdkr (6,7)
 - Sverige 10,2 mdkr (9,6)
 - Tyskland 1,0 mdkr (1,8)
 - Danmark 0,5 mdkr (0,1)

HELÅRET 2018

- Totala intäkter 715 mkr (659)
- Nettoomsättning 710 mkr (656)
- Rörelseresultat 49 mkr (71)
- Fastighetstransaktionsvolym 68,6 mdkr (56,2):
 - Frankrike 34,8 mdkr (14,1)
 - Sverige 18,9 mdkr (19,3)
 - Danmark 6,0 mdkr (11,6)
 - Tyskland 3,2 mdkr (3,0)

Asset Management

FJÄRDE KVARTALET 2018

- Totala intäkter 401 mkr (435)
- Nettoomsättning 390 mkr (424)
- Rörelseresultat 41 mkr (134)
- Förvalt kapital 186,2 mdkr (164,3):
 - ökning 7,2 mdkr (13,9)
 - varav nettoflöde -2,6 mdkr (14,3)

HELÅRET 2018

- Totala intäkter 1 510 mkr (1 371)
- Nettoomsättning 1 457 mkr (1 358)
- Rörelseresultat 391 mkr (410)
- Förvalt kapital 186,2 mdkr (164,3):
 - ökning 21,9 mdkr (27,8)
 - varav nettoflöde -0,5 mdkr (22,7)

TILLÄGGSPERFORMANCEINFORMATION

Equity, Hedge and Fixed Income Funds

- Totala intäkter 227 mkr (218)
- Rörelseresultat 37 mkr (76)

- Totala intäkter 875 mkr (851)
- Rörelseresultat 323 mkr (337)

Property Investment Management

- Totala intäkter 174 mkr (217)
- Rörelseresultat 4 mkr (58)

- Totala intäkter 634 mkr (521)
- Rörelseresultat 68 mkr (73)

* Kvarvarande verksamheter vilket avser innevarande och historiska kvartal. ** Hänförligt till moderbolagets aktieägare. Inkluderar avyttringsgrupp som innehas för försäljning. *** Rörliga intäkter är beräknade på Systematic Macros prestationsbaserad förvaltningsavgift. För att den prestationsbaserade förvaltningsavgiften ska kunna avräknas vid årsskiftet och därmed intäktsföras

krävs det att avkastningen är högre än jämförelseindex och senaste nivå som avräknats (High watermark). Således kan det som faktiskt avräknas vid årsskiftet vara högre, lägre eller utövers jämfört med angivet belopp. Beloppet kan aldrig vara lägre än noll.

Avvecklingen och avyttringen av verksamheterna inom Banking utvecklas enligt plan

Affärsområdet Banking redovisas sedan tredje kvartalet 2018 som *avyttringsgrupp som innehåller försäljning*. Totala intäkter under kvartalet för kvarvarande verksamheter var i linje med föregående år trots väsentligt lägre rörliga intäkter inom Equity, Hedge and Fixed Income Funds och Property Investment Management, vilket tydligt för Catellas stabila intjäningsplattform. Förvalt kapital växte under året med 21,9 miljarder kronor varav förvärvet av APAM stod för 15,9 miljarder kronor, vilket ger högre fast arvode, men framför allt skapar en större möjlighet för prestationsbaserat arvode genom värdeskapande för kund.

Kvartalet har, i jämförelse med föregående år, högre externa kostnader och personalkostnader vilka är relaterade till initiativ inom både Property Investment Management och Equity, Hedge and Fixed Income Funds. Dessa proaktiva satsningar kombinerat med väsentligt lägre prestationsbaserade intäkter påverkade rörelseresultatet som minskade med 60 procent jämfört med föregående år.

Banking

Under kvartalet avslutades den strategiska översynen genom att Catella ingick avtal om att avyttra Wealth Management-verksamheten i Luxemburg till VP Bank och 51 procent av Wealth Management-verksamheten i Sverige till Söderberg & Partners samt avyttra kortutgivnings-verksamheten i Luxemburg till Advanzia Bank S.A.

I samband med delårsrapporten för tredje kvartalet 2018 kommunicerades att eget kapital i affärsområdet Banking uppgick till 437 miljoner kronor per 30 september 2018. Catella bedömer att eget kapital i Banking per 30 september 2018 skyddas. Det egna kapitalet förväntas kunna transfereras till moderbolaget vid slutförande av avvecklingen.

Equity, Hedge, and Fixed Income Funds

Totalt förvalt kapital minskade något under året, men inflödet, framför allt inom

Systematic Macro, medförde en förbättrad produktmix och ökad fast intjäning. Detta skapar större möjlighet för prestationsbaserade intäkter. Rörelseresultatet minskade i jämförelse med föregående år, främst påverkat av uteblivna rörliga intäkter. Ökade resurser för distribution inom Systematic Funds medförde ökade personalkostnader. Våra produkter har en hög relevans i det rådande marknadsklimatet som präglas av hög volatilitet. Under kvartalet etablerade vi ett kontor i New York för att öka distributionskraften mot den amerikanska marknaden vilket är i linje med vårt främsta fokus, att satsa på distribution inom befintliga och nya marknader samtidigt som vi parallellt analyserar möjligheter för utveckling av nya produkter.

Årstakten inom affärsområdet för resultat från fasta intäkter/fasta kostnader uppgick vid kvartalets utgång till 327 miljoner kronor, en ökning om 44 miljoner jämfört med fjärde kvartalet 2017.

Property Investment Management

Tillväxten i förvalt kapital inom affärsområdet, justerat för APAM, ökade under 2018. Totala intäkter under kvartalet minskade drivet av lägre rörliga intäkter. De fasta intäkterna ökade i jämförelse med föregående år vilket skapar bättre stabilitet och möjlighet till större framtida intjäning. Minskningen i rörelseresultatet är främst driven av de uteblivna rörliga intäkterna samt så belastades rörelseresultatet av uppstartskostnader avseende vår satsning i Frankrike inom logistikfastigheter. Vi har under året även etablerat verksamheter i Sverige och Benelux vilka redan under 2018 genererat affärer. Under 2018 har antalet anställda inom affärsområdet ökat med 88 personer och uppgår vid periodens slut till 220 anställda.

Med förvärvet av den brittiska fastighetsinvesterings- och asset management-rådgivaren APAM har vi skapat en paneuropeisk plattform med närvaro i tio länder. Med den geografiska bredden, som nu innefattar Storbritannien, skapar vi ett produkterbjudande som har hög relevans för

internationella investerare. Vi ser redan synergier med APAM i vår struktur, där närvaron i London skapar investerarintresse för våra verksamheter i Kontinentaleuropa och vice versa.

Corporate Finance

Frankrike gjorde sitt starkaste år någonsin. Helårsresultatet belastas av cirka 20 miljoner kronor från vår tyska verksamhet, där vi ser över struktur och personalsammansättning. Vår marknadsposition i de länder vi opererar är mycket stark, och vi fortsätter vara aktiva inom större och mer komplexa transaktioner. I Norden har vi ett större fokus på kapitalmarknadsrelaterade transaktioner, och vårt affärsfokus gör oss mindre sårbara för ändringar i transaktionsvolymer i marknaden.

Det "nya" Catella

Jag är övertygad om att den strategiska fokusering vi nu genomför skapar stora möjligheter för framtida värdeskapande. Att avveckla Catella Bank har tagit mycket tid, kraft och fokus. Vi har hela tiden haft ambitionen att skapa de bästa förutsättningarna för kunder och medarbetare samtidigt som vi avser att skydda värde för aktieägare och säkerställa en mer effektiv kapitalstruktur inom gruppen.

Vår tillväxtstrategi inom alternativa investeringsprodukter, där vi ska vara en aktiv och alternativ kapitalförvaltare, ligger fast. Vi har i dag kompetens och struktur för att skapa nya relevanta produkter för en bred investerarbas. Ökad satsning och koordinering inom distribution medför möjligheter för fortsatt tillväxt i förvalt kapital och därmed ökad fast intjäning. Vår fastighetsrådgivning skapar marknadsnärvaro och synergier mot stora delar av organisationen.

Våra affärsområden är positionerade för tillväxt, och vi kommer nu ha möjlighet att fokusera än mer på våra kvarvarande verksamheter och vidareutveckla den potential som finns inom Catellas plattform.

KNUT PEDERSEN

Vd och koncernchef

Kommentarer till koncernens utveckling

Catella är en ledande specialist inom fastighetsrådgivning, fastighetsinvesteringar och fondförvaltning, med verksamhet i 14 länder. Vår vision är att vara den ledande partnern i Europa för investerare inom fastighet och finans. 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.

Avyttringsgrupp som innehas för försäljning

Som ett resultat av den strategiska översynen av affärsområdet Banking ingick Catella Bank under oktober-december 2018 avtal om att avyttra samtliga sina verksamheter genom inkrämsöverlåtelse till VP Bank SA, Advanzia Bank SA respektive Söderberg & Partners. Hela affärsområdet Banking redovisas därför från och med 30 september 2018 som avyttringsgrupp som innehas för försäljning enligt IFRS 5. Det innebär att i koncernens resultaträkning redovisas nettoresultat (efter skatt) för Banking på separat rad benämnd Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Se not 9 för mer information avseende avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

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

Nettoomsättning och resultat

Fjärde kvartalet 2018

Koncernens totala intäkter för kvarvarande verksamheter uppgick till 698 mkr (689) och nettoomsättning för kvarvarande verksamheter uppgick till 686 mkr (679), varav 299 mkr (262) avser Corporate Finance och 390 mkr (424) avser Asset Management. Kommentarer kring utvecklingen inom respektive affärsområde finns på sidan 9-11.

Koncernens rörelseresultat för kvarvarande verksamheter uppgick till 60 mkr (156). Det minskade rörelseresultatet beror främst på minskade rörliga intäkter inom Asset Management, ökade fasta personalkostnader och konsultkostnader.

Koncernens finansnetto uppgick till 1 mkr (20). I finansnettot ingår ränteutgifter om 5 mkr (6), vilka främst är hänförliga

till låneportföljen, samt räntekostnader om 8 mkr (5) huvudsakligen hänförliga till Catellas obligationslån. Övriga finansiella poster uppgick till 4 mkr (20) varav 7 mkr avser positiva värdejusteringar hänförliga till derivat (3 mkr), låneportföljer (1 mkr) och APAM (2 mkr) som sam-investerar med kunder. Avvecklade valutatermins-kontrakt, i syfte att begränsa valutaexponering, realiserade ett resultat om -2 mkr.

Koncernens resultat före skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till 62 mkr (176).

Periodens resultat (efter skatt) från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till -142 mkr (-48) och avser affärsområdet Banking. Resultatet påverkas av avvecklingskostnader om 164 mkr och uppskjutna skatteintäkter om 51 mkr för Banking samtidigt som intäkter om 384 mkr från avtalade inkrämsöverlåtelse, som bedöms tillfalla Catella, inte ingår i resultatet. Intäkter om 258 mkr bedöms redovisas 2019 och 126 mkr bedöms redovisas i slutet av 2019 alternativt i början av 2020.

Periodens resultat för koncernens totala verksamhet uppgick till -119 mkr (87), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare -133 mkr (67). Det motsvarar ett resultat per aktie om -1,58 kr (0,81).

Helåret 2018

Koncernens totala intäkter för kvarvarande verksamheter uppgick under helåret 2018 till 2 216 mkr (2 013) och koncernens nettoomsättning för kvarvarande verksamheter uppgick till 2 159 mkr (1 998).

Koncernens rörelseresultat för kvarvarande verksamheter uppgick till 352 mkr (412).

Koncernens finansnetto uppgick till -15 mkr (34) varav ränteutgifter uppgick till 18 mkr (23) och räntekostnader uppgick till 27 mkr (17). Övriga finansiella poster uppgick till -6 mkr (28) varav avvecklade valutatermins-kontrakt, i syfte att begränsa valutaexponering uppgick till -14 mkr (5)

och positiva valutakursdifferenser uppgick till 5 mkr (2). I finansnettot ingår vidare positiva verkligt värde justeringar om 7 mkr (17) hänförliga till främst låneportföljer och APAM som investerar med kunder samt låneuppläggningskostnader om 2 mkr (3).

Koncernens resultat före skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till 337 mkr (446).

Resultat (efter skatt) från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till -238 mkr (-53) och avser affärsområdet Banking.

Resultat för koncernens totala verksamhet uppgick till -28 mkr (284), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare -112 mkr (192). Det motsvarar ett resultat per aktie om -1,33 kr (2,35).

Viktiga händelser under kvartalet

Catella avyttrar Wealth Management-verksamheten i Luxemburg

Catella Bank S.A., helägt dotterbolag till Catella AB (publ), ingick i oktober ett inkrämsöverlåtelseavtal om att avyttra sin Wealth Management-verksamhet i Luxemburg till VP Bank (Luxemburg) SA som ett resultat av den strategiska översynen av Catellas bankverksamhet. Transaktionen avslutades i februari 2019 och den slutliga köpeskillingen uppgår till 95 miljoner kronor mot tidigare kommunicerade 110 miljoner kronor. Skillnaden beror främst på att det förvaltade kapitalet minskade på grund av den svaga marknadsutvecklingen. Som ett led i inkrämsöverlåtelsen kommer både tillgångar och skulder att överföras till VP Bank vilket förväntas minska Catellas balansomslutning med cirka 2 miljarder kronor.

Catella och Söderberg & partners ingår strategiskt partnerskap

Catella Bank S.A. ingick i december 2018 avtal om att avyttra 51% av sin Wealth Ma-

nagement-verksamhet i Sverige till Söderberg & Partners för cirka 36 miljoner kronor. Parterna ingick samtidigt ett strategiskt partnerskap där Catella avser fortsätta att skapa alternativa investerings-produkter för detta kundsegment till hela förmögenhetsrådgivningsbranschen.

Catellas balansomslutning förväntas minska med cirka 1 miljard kronor i samband med transaktionen eftersom både tillgångar och skulder kommer att överföras till ett gemensamt ägt joint venture-bolag. Catella kommer att konsolidera sin 49%-iga andel av joint venture-bolaget som intresseföretag i enlighet med kapitalandelsmetoden när transaktionen är slutförd, vilket förväntas ske under första halvåret 2019.

Catella avyttrar kortutgivnings-verksamheten i Luxemburg till Advanzia Bank och avslutar därmed den strategiska översynen

Catella Bank S.A, ingick vidare i december 2018 avtal om att avyttra sin kortutgivnings-verksamhet i Luxemburg till Advanzia Bank SA. Den fasta köpeskillingen uppgår till cirka 120 miljoner kronor och erläggs under första kvartalet 2019. Tilläggsköpeskillingen uppgår till maximalt cirka 240 miljoner kronor och erläggs i slutet av 2019 alternativt i början av 2020.

Catellas balansomslutning förväntas minska med cirka 350 miljoner kronor i samband med transaktionen eftersom både tillgångar och skulder kommer att överföras till Advanzia Bank.

Catella slutför förvärvet av 75% av APAM

Catella slutförde i december 2018, efter godkännande från tillsynsmyndigheten i Luxembourg, det tidigare offentliggjorda förvärvet av 75% i den ledande brittiska fastighets investerings- och asset management rådgivaren APAM Ltd för en köpeskillning om 18 miljoner GBP på skuld och kassafri basis. Se vidare not 8.

Viktiga händelser efter kvartalets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter kvartalets utgång.

RESULTATRÄKNING FÖR KVARVARANDE VERKSAMHETER PER VERKSAMHETSGREN I SAMMANDRAG

Mkr	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
CORPORATE FINANCE				
Totala intäkter	299	262	715	659
Rörelseresultat	30	43	49	71
Rörelsemarginal, %	10	17	7	11
ASSET MANAGEMENT				
Totala intäkter	401	435	1 510	1 371
Rörelseresultat	41	134	391	410
Rörelsemarginal, %	10	31	26	30
Equity-, Hedge and Fixed Income Funds				
Totala intäkter *	227	218	875	851
Rörelseresultat	37	76	323	337
Rörelsemarginal, %	16	35	37	40
Property Investment Management				
Totala intäkter *	174	217	634	521
Rörelseresultat	4	58	68	73
Rörelsemarginal, %	3	27	11	14
ÖVRIGT **				
Totala intäkter	-2	-8	-9	-17
Rörelseresultat	-10	-22	-87	-69
KONCERNEN				
Totala intäkter	698	689	2 216	2 013
Rörelseresultat	60	156	352	412
Rörelsemarginal, %	9	23	16	20

* Inkluderar interna intäkter.

** Inkluderar elimineringar.

Se not 9 för mer information avseende avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

UTVALDA NYCKELTAL FÖR KVARVARANDE VERKSAMHETER PER VERKSAMHETSGREN

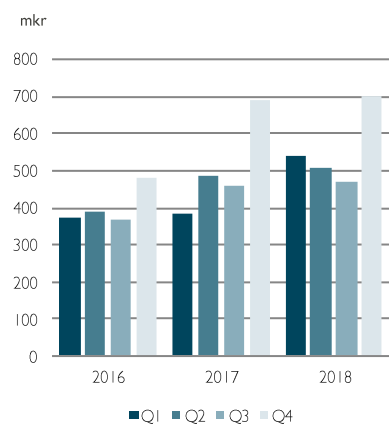
	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
KONCERNEN				
Vinstmarginal, %	3	20	9	17
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	11	22
Soliditet, %	-	-	41	55
Eget kapital, mkr *	-	-	940	1 236
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	552	446
Resultat per aktie, kr *	0,11	1,40	1,50	2,99
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	11,17	15,10
CORPORATE FINANCE				
Vinstmarginal, %	4	11	2	7
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	21	30
Soliditet, %	-	-	15	32
Eget kapital, mkr *	-	-	35	120
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	221	210
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	23,3	22,6	68,6	56,2
ASSET MANAGEMENT				
Vinstmarginal, %	20	23	18	23
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	47	51
Soliditet, %	-	-	61	46
Eget kapital, mkr *	-	-	887	438
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	310	221
Förvälat kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	186,2	164,3
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-2,6	14,3	-0,5	22,7

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

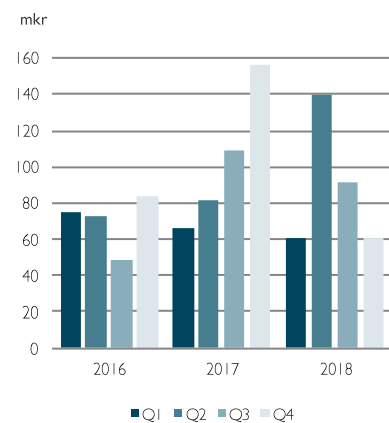
Se avsnitt Användande av nyckeltal ej definierade i IFRS längst bak i detta dokument för mer information avseende utvalda nyckeltal som inkluderar avyttringsgrupp som innehas för försäljning.

Koncernen *

TOTALA INTÄKTER

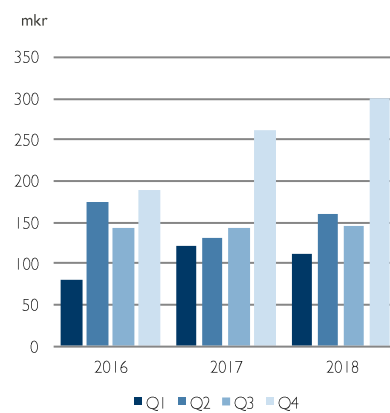


RÖRELSERESULTAT

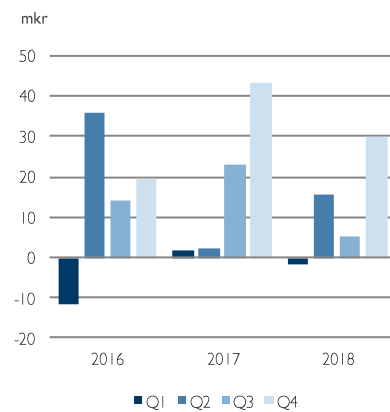


Corporate Finance

TOTALA INTÄKTER

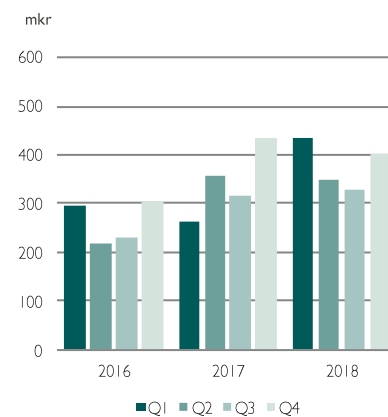


RÖRELSERESULTAT

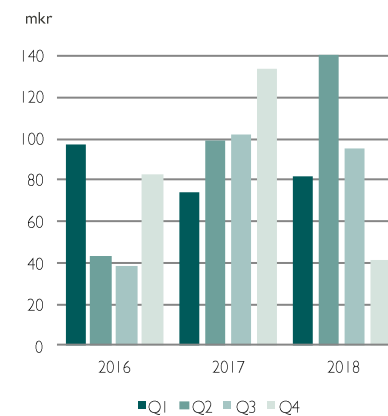


Asset Management *

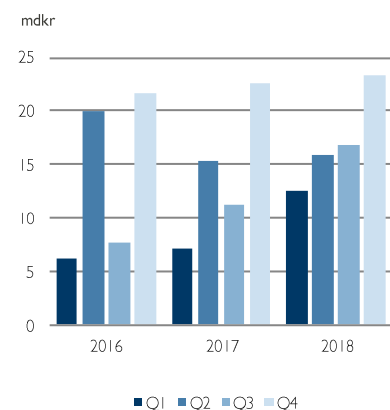
TOTALA INTÄKTER



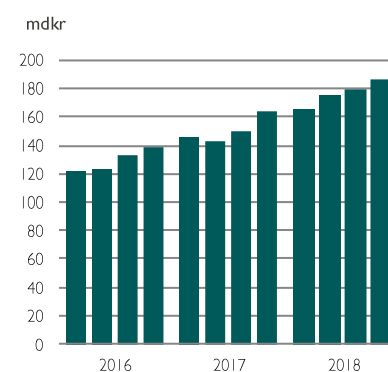
RÖRELSERESULTAT



CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER



CATELLAS FÖRVALTADE KAPITAL



* Kvarvarande verksamheter

Corporate Finance

Fjärde kvartalet 2018

Den totala transaktionsmarknaden för kommersiella fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 76,8 miljarder euro (93,3) under kvartalet vilket är en minskning med 18 procent i jämförelse med föregående år.

Fastighetstransaktioner där Catella agerade rådgivare under kvartalet uppgick till 23,3 mdkr (22,6). Av den totala transaktionsvolymen under kvartalet stod Frankrike för 10,3 mdkr (6,7), Sverige för 10,2

mdkr (9,6), Tyskland för 1,0 mdkr (1,8) och Danmark för 0,5 mdkr (0,1).

De totala intäkterna uppgick till 299 mkr (262) och rörelseresultatet uppgick till 30 mkr (43) under kvartalet. Minskningen i rörelseresultatet är främst hänförligt till ökade uppdragskostnader, externa kostnader relaterade till affärsgenerering och organisation i Tyskland. Under kvartalet genomfördes färre kapitalmarknadsrelaterade transaktioner vilket också bidrog till minskningen i rörelseresultatet.

Helåret 2018

Transaktionsvolymerna i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 214,5 miljarder euro (249,2) under perioden vilket är en minskning med 14 procent i jämförelse med föregående år. Catellas transaktionsvolym under perioden uppgick till 68,6 mdkr (56,2).

De totala intäkterna uppgick till 715 mkr (659) och rörelseresultatet uppgick till 49 mkr (71) under perioden.

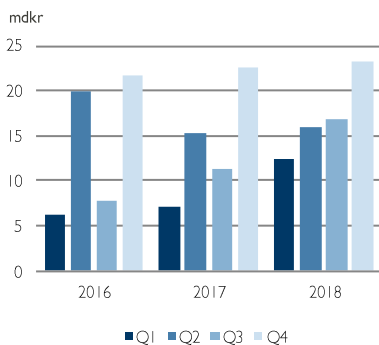
Mkr

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

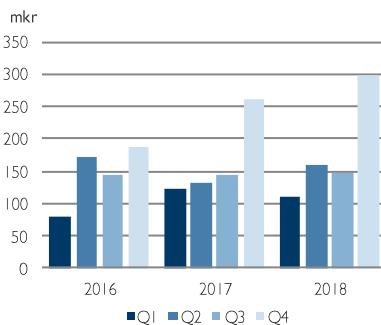
	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Norden *	89	113	246	312
Kontinentaleuropa *	210	150	468	346
Totala intäkter	299	262	715	659
Uppdragskostnader och provisioner	-50	-29	-88	-74
Rörelsekostnader	-219	-190	-578	-514
Rörelseresultat	30	43	49	71
NYCKELTAL				
Rörelsemarginal, %	10	17	7	11
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	23,3	22,6	68,6	56,2
varav Norden	11,8	13,8	30,1	37,3
varav Kontinentaleuropa	11,5	8,7	38,5	18,9
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	221	210

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2017.

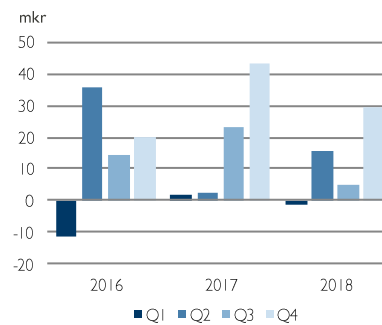
CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Property Investment Management

Fjärde kvartalet 2018

I december 2018 förvärvade Catella 75 procent av aktierna i APAM Ltd. Storbritannien är en viktig strategisk marknad för Catella som genom förvärvet stärker sin pan-europeiska plattform. APAM är en oberoende fastighets-investerings- och asset management rådgivare med verksamhet på den brittiska marknaden. APAM har ett förvaltad kapital uppgående till 15,9 mdkr och 41 anställda.

Förvaltad kapital, justerat för APAM, minskade med 0,3 mdkr (6,9) och nettoflödet uppgick till -1,0 mdkr (7,2) under kvartalet. Property Funds ökade förvaltad kapital med 2,4 mdkr medan Property Asset Management, justerat för APAM, minskade förvaltad kapital med -2,8 mdkr vilket

Mkr

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Property Funds *	104	117	406	369
Property Asset Management *	84	106	260	164
Totala intäkter	174	217	634	521
Uppdragskostnader och provisioner	-11	-36	-142	-146
Rörelsekostnader	-158	-123	-423	-302
Rörelseresultat	4	58	68	73
NYCKELTAL				
Rörelsemarginal, %	3	27	11	14
Förvaltad kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	82,2	55,0
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-1,0	7,2	5,7	13,7
varav Property Funds	-	-	47,6	36,9
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	1,8	2,8	6,6	8,7
varav Property Asset Management	-	-	34,6	18,0
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-2,7	4,4	-0,9	5,1
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	220	132

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2017.

förklaras av mandat som avslutats åt kund i Finland och Frankrike.

De totala intäkterna uppgick till 174 mkr (217). Minskningen i totala intäkter är främst driven av lägre rörliga intäkter inom Project Management där ingen delfakturering skedde mot projekt samt att Bostadsfonderna genomförde färre transaktioner i jämförelse med föregående år.

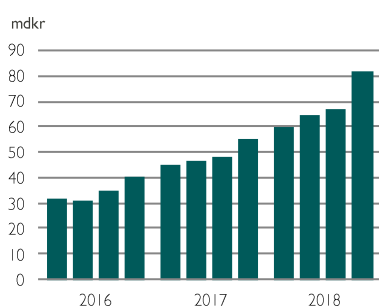
Rörelseresultatet uppgick till 4 mkr (58). Utöver ovanstående minskade rörelseresultatet på grund av ökade personalkostnader, främst relaterat till de offensiva satsningar som genomförts inom Property Funds. Uppstarten i Frankrike inom logistikfastigheter belastade rörelseresultatet med 10 mkr.

Helåret 2018

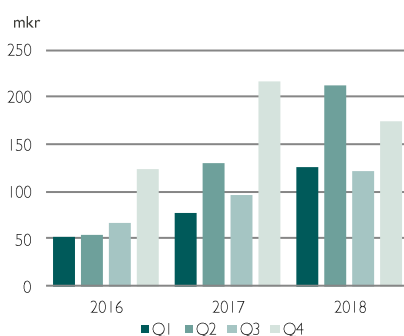
Förvaltad kapital, justerat för APAM, ökade med 11,4 mdkr (14,7) och nettoflödet var 5,7 mdkr (13,7) under perioden och uppgick vid periodens utgång till 66,3 mdkr (55,0). Förvaltad kapital inklusive APAM uppgår till 82,2 mdkr vid periodens utgång.

De totala intäkterna uppgick till 634 mkr (521) och rörelseresultatet uppgick till 68 mkr (73), vilket belastades med uppstarts-kostnader för framtida tillväxt.

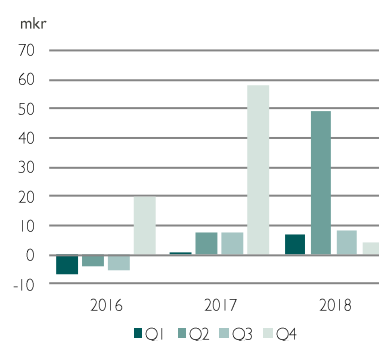
FÖRVALTAT KAPITAL



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Equity, Hedge and Fixed Income Funds

Fjärde kvartalet 2018

Under kvartalet var nysparandet i fonder i Sverige 15,4 mdkr. De fondkategorier som uppvisade störst inflöde var korta räntefonder och blandfonder. Vid kvartalets utgång uppgick Mutual Funds andel av fondvolymerna i Sverige till 0,7 procent (0,8).

Catellas förvaltade kapital i affärsområdet minskade med 8,3 mdkr (7,0) under kvartalet, varav nettoflöde om -2,1 mdkr (0,8) inom Mutual Funds och 0,4 mdkr (6,3) inom Systematic Funds. Under kvartalet noterades nettoinflöde i Systematic Macro. Intäkterna genereras främst från Systematic Macro.

Mkr

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Mutual Funds *	64	98	311	396
Systematic Funds *	163	121	564	455
Totala intäkter	227	218	875	851
Uppdragskostnader och provisioner	-40	-38	-161	-151
Rörelsekostnader	-151	-103	-391	-363
Rörelseresultat	37	76	323	337

NYCKELTAL

Rörelsemarginal, %	16	35	37	40
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	103,9	109,3
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-1,7	7,1	-6,2	8,9
varav Mutual Funds	-	-	29,3	32,0
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-2,1	0,8	-1,1	0,0
varav Systematic Funds	-	-	74,7	77,3
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	0,4	6,3	-5,1	8,9
varav Systematic Macro	-	-	49,8	48,6
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	1,2	6,5	-2,1	14,5
varav Systematic Equity	-	-	24,9	28,7
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-0,8	-0,2	-3,0	-5,7
Antal anställda, vid periodens slut	91	89	91	89

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2017.

** Rörliga intäkter är beräknade på Systematic Macros prestationsbaserad förvaltningsavgift. För att den prestationsbaserade förvaltningsavgiften ska kunna avräknas vid årsskiftet och därmed intäktsföras krävs det att avkastningen är högre än jämförelseindex och senaste nivå som avräknats (High watermark). Således kan det som faktiskt avräknas vid årsskiftet vara högre, lägre eller utebli jämfört med angivet belopp. Beloppet kan aldrig vara lägre än noll.

Helåret 2018

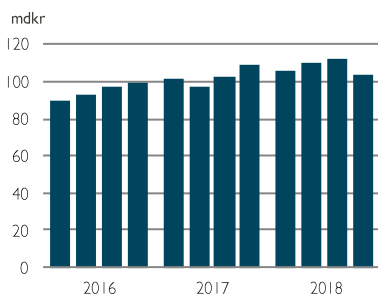
Under perioden minskade den totala fondförmögenheten i Sverige med 40,0 mdkr, varav nysparande 54,4 mdkr och uppgick vid periodens slut till 3 978 mdkr.

Catellas förvaltade kapital i affärsområdet minskade med 5,4 mdkr (10,4) under perioden och uppgick vid periodens utgång till 103,9 mdkr (109,3).

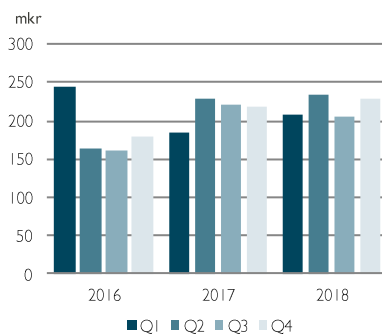
De totala intäkterna uppgick till 875 mkr (851) och rörelseresultatet uppgick till 323 mkr (337).

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

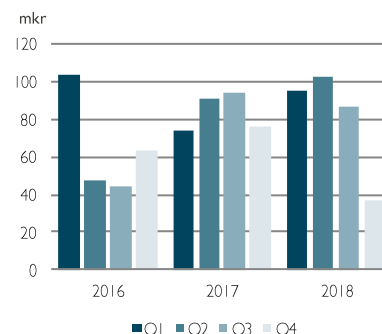
FÖRVALTAT KAPITAL



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Övrig finansiell information

Koncernens finansiella ställning

Från och med 30 september 2018 redovisas affärsområdet Banking enligt IFRS 5 vilket innebär att Bankings tillgångar och skulder redovisas på separata rader benämnda Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas till försäljning och Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Tidigare års jämförelsesiffror avseende Bankings tillgångar och skulder klassificeras däremot inte om på motsvarande sätt. De balansposter som påverkas mest av denna förändring är lånefordringar, låneskulder och likvida medel.

Koncernens balansomslutning minskade marginellt under fjärde kvartalet och uppgick per 31 december 2018 till 7 009 mkr.

Enligt redovisningsstandarden IAS 12 Inkomstskatter ska en uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga. I enlighet med denna standard redovisar Catellas kvarvarande verksamheter en uppskjuten skattefordran om 81 mkr (99 mkr per 31 december 2017) varav merparten utgörs av skattemässiga underskottsavdrag och vilken baseras på en bedömning av koncernens framtida intjäning. Koncernens samlade underskottsavdrag uppgår till cirka 880 mkr.

I juni 2018 emitterade Catella ytterligare 250 mkr icke säkerställda obligationer inom ramen för existerande obligationsram om totalt 750 mkr till ett pris av 102,50 procent av nominellt belopp. Catella har tidigare emitterat obligationer om 500 mkr, vilket innebär att den totala ramen nu är utnyttjad. Lånet löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 400 punkter och har slutförfall i juni 2022.

Koncernen har vidare beviljade checkräkningskrediter om totalt 30 mkr varav utnyttjad del per 31 december 2018 uppgick till 30 mkr.

Koncernens egna kapital minskade under fjärde kvartalet med 100 mkr och uppgick per 31 december 2018 till 1 647 mkr. Förutom periodens resultat om -119 mkr påverkades koncernens egna kapital av negativa verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar redovisade i Övrigt

totalresultat om 6 mkr och av positiva omräkningsdifferenser om 2 mkr. Vidare påverkades eget kapital av transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande om 24 mkr. Koncernens soliditet uppgick per 31 december 2018 till 24 procent (30 procent per 31 december 2017).

Koncernens kassaflöde

Kommentarerna nedan avser koncernens samtliga verksamheter, kvarvarande verksamheter och avyttringsgrupp som innehas för försäljning, om inte annat anges.

Fjärde kvartalet 2018

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 24 mkr (176) varav 71 mkr är hänförligt till kvarvarande verksamheter och -47 mkr avser bankverksamheten. Av bankens avvecklingskostnader om totalt 164 mkr är 155 mkr ej kassaflödespåverkande 2018. Betalda skatter uppgick till 28 mkr (25) under perioden.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -200 mkr (-305) varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till -224 mkr (-482). Av förändringar i rörelsekapital är -252 mkr hänförliga till bankverksamheten och 28 mkr till övriga verksamheter. Bankens negativa rörelsekapitalförändring beror på minskad inlåning.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -199 mkr (-23) varav -220 mkr avser förändring av koncernens likvida medel i samband med förvärvet av APAM, se not 8. Vidare under perioden gjordes tilläggsinvesteringar om 3 mkr i Private Equity-produkten Pamica 2. Kassaflöden från låneportföljer uppgick till 4 mkr och kassaflöden från avvecklade valutaterminskontrakt uppgick till -4 mkr.

Finansieringsverksamheten genererade inget kassaflöde under perioden. För avvecklingsgrupp som innehas för försäljning uppgick kassaflöde från finansieringsverksamheten till 170 mkr och vilket avser erhållet aktieägartillskott om 220 mkr och amortering av internt lån om 50 mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till -400 mkr (-328) varav kassaflöde från kvarvarande verksamheter uppgick till -269 mkr (179) och kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till -131 mkr (-507).

Likvida medel vid periodens slut uppgick till 3 234 mkr (3 177), varav likvida medel hänförliga till kvarvarande verksamheter uppgick till 687 mkr (1 066) och likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 2 547 mkr (2 111).

Helåret 2018

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 140 mkr (426). För helåret uppgick betalda skatter till 154 mkr (86).

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 344 mkr (297) varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till 204 mkr (-129). Av förändringar i rörelsekapital är 315 mkr hänförliga till bankverksamheten och -111 mkr till övriga verksamheter.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -479 mkr (-74) varav -220 mkr avser förändring av koncernens likvida medel i samband med förvärvet av APAM och -207 mkr avser tilläggsförvärvet av aktier i IPM. Vidare har 165 mkr investerats i intresseföretaget Grand Central Beteiligungs GmbH samtidigt som utdelning och återbetalda kapitaltillskott om totalt 157 mkr erhållits från intresseföretaget Nordic Seeding GmbH. Under året förvärvades även andelar i intresseföretaget Kakus I TopCo ApS för ett belopp om 66 mkr. Därutöver har investering gjorts i Biblioteksparken A/S och i ett par onoterade svenska aktiebolag om totalt 37 mkr. Kassaflöden från låneportföljer uppgick till 97 mkr varav 85 mkr avser avyttringen av Minotaure och Ludgate. Vidare har 16 mkr erhållits genom Nordic Light Funds återköp av fondandelar. Fonden har därmed återbetalat alla sina realiserade intäkter och är nu under likvidation. Kassaflöden från avvecklade valutaterminskontrakt uppgick till -7 mkr för perioden.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 89 mkr (139) varav 253 mkr avser emission av nytt obligationslån, 184 mkr avser utdelningar till såväl moderföretagets aktieägare som till innehav utan bestämmande inflytande och 21 mkr avser inbetalningar från optionsinnehavare för teckning av nya aktier i Catella AB.

Periodens kassaflöde uppgick till -45 mkr (362) varav kassaflöde från kvarvarande verksamheter uppgick till -389 mkr (361) och kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 344 mkr (1).

Moderbolaget

Fjärde kvartalet 2018

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

Moderbolaget redovisade intäkter om 17,6 mkr (2,0) och rörelseresultat uppgick till -12,0 mkr (-16,7). Resultatförbättringen i jämförelse med föregående år beror främst på att kostnader för den strategiska översynen av banken har vidarefakturerats till banken i december 2018.

Moderbolagets redovisade vidare finansiella poster om -8,1 mkr (94,8) varav ränta och låneuppläggningskostnader på obligationslån uppgick till 7,6 mkr och realiserat resultat från derivatinstrument uppgick till -0,4 mkr.

Moderbolaget påbörjade i maj 2018 valutasäkring med derivatinstrument. Säkringingen om 60 miljoner EUR ingicks för att reducera valutarisken i Catellas nettoexponeringar i euro.

Resultat före skatt uppgick till -20,1 mkr (78,1) och periodens resultat uppgick till 181,2 mkr (78,1). I periodens resultat ingår erhållna koncernbidrag från dotterföretagen om 236,2 mkr varmed merparten av moderbolagets samlade underskottsavdrag är nyttjade. Den uppskjutna skattefordran om 35,0 mkr som redovisades per 30 september 2018 har återförts och redovisas som en skatt på periodens resultat under fjärde kvartalet.

I juni emitterade Catella AB ytterligare 250 mkr icke säkerställda obligationer inom ramen för existerande obligationsram om totalt 750 mkr till ett pris av 102,50 procent av nominellt belopp. Moderbolaget har tidigare emitterat obligationer om 500 mkr, vilket innebär att den

totala ramen nu är utnyttjad. Lånet löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 400 punkter och har slutförfall i juni 2022.

Likvida medel uppgick per balansdagen till 17,8 mkr. De likvida medel som bolaget har på sitt transaktionskonto i koncernens cashpool i ett svenskt kreditinstitut redovisas som Kortfristiga fordringar hos koncernföretag. Per balansdagen uppgick denna post till 108,6 mkr.

Med anledning av förvärvet av APAM Ltd har Catella AB lämnat ett ovillkorat aktieägartillskott om 200 mkr till dotterföretaget Catella Holding under fjärde kvartalet 2018. Tillskottet har ökat det bokförda värdet på andelarna i dotterföretaget.

Antalet anställda i moderbolaget, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 13 personer (10).

Medarbetare

Antalet anställda för kvarvarande verksamheter, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 552 personer (446), varav 221 (210) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 310 (221) inom verksamhetsgrenen Asset Management och 21 (15) avseende övriga funktioner.

Antalet anställda inom avyttringsgrupp som innehas för försäljning (Banking) uppgick vid periodens slut till 153 personer (180).

Totalt antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 705 personer (626).

Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgick per 31 december 2018 till 168 mkr (164) fördelat på 84 115 238 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 81 584 683 B-aktier med 1 röst per aktie.

Under mars 2018 nyttjades 2 266 666 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 9,40 kr per aktie. Emittering av de nya B-aktierna skedde den 3 maj 2018 genom registrering hos Bolagsverket och införande i Eurodears aktiebok. Vidare under mars förföll även 66 667 teckningsoptioner i eget förvar.

Moderbolaget har per 31 december 2018 totalt 4 666 667 utestående teckningsoptioner varav 133 333 i eget förvar. Vid fullt utnyttjande av de 4 666 667 teckningsoptionerna blir utspädningen av kapitalet och rösterna i bolaget 5,3 respektive 4,7 procent.

Aktien

Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap och aktien handlas under kortnamnen CAT A och CAT B. Aktiekursen för Catellas B-aktie uppgick till 23,20 kr (19,80) per 31 december 2018. Det totala börsvärdet uppgick vid periodens slut till 1 952 mkr (1 621).

Aktieägare

Catella hade 7 138 (7 135) aktieägare registrerade vid periodens slut. De största enskilda aktieägarna per 31 december 2018 var Claesson & Anderzén-koncernen med ett innehav på 49,2 procent (49,8) av kapital och 48,5 procent (49,1) av rösterna följt av Swedbank Robur fonder med ett innehav på 6,0 procent (6,1) av kapital och 6,2 procent (6,3) 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.

Styrelsen avser att föreslå en utdelning på 1,20 kr per A och B aktie till aktieägarna för räkenskapsåret 2018. För räkenskapsåret 2017 lämnades en utdelning på 1,00 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 realtids-system med krav på 24 timmars tillgänglighet. I takt med avvecklingen av bankens verksamheter under 2019 förväntas de operativa riskerna minska.

Inom Catella-koncernen bedriver ett flertal bolag tillståndspliktig verksamhet under tillsyn av respektive hemvistlands tillsynsmyndighet. Existerande regelverk och den snabba utvecklingen inom regelverk är komplex i allmänhet och särskilt 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. I takt med avvecklingen av bankens verksamheter under 2019 förväntas de regulatoriska riskerna minska.

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 2017. Faktiskt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar beroende på andra omständigheter eller ändrade förutsättningar.

Catella har genom intressebolagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland. Projekten drivs av Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH. Catella har via Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH 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 eller Grand Central Beteiligungs GmbH kan hamna i situationer där bolaget måste välja att investera även i

senare delfaser av projekten, driva projekten till färdigställande alternativt lämna projekten och därmed förlora det investerade kapitalet. Ovan beskrivna risker gäller alla fastighetsutvecklingsprojekt som Catella investerar i (se not 3).

Säsongsvariationer

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

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen.

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

Moderbolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

Under oktober-december 2018 har Catella Bank ingått avtal om att avyttra samtliga sina verksamheter genom inkrämsöverlåtelser till tre olika aktörer. Från och med den 30 september 2018 redovisas därför affärsområdet Bankings verksamhet i enlighet med IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Det innebär att bankens verksamhet redovisas netto på en separat rad i koncernens resultaträkning benämnd Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning. Jämförelsetalen i resultaträkningen för innevarande och föregående år har justerats som om bankens verksamhet aldrig har varit en del av koncernens verksamhet. I koncernens rapport över finansiell ställning redovisas bankens tillgångar och skulder skilda från övriga tillgångar och skulder på separata rader benämnda Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning respektive Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försälj-

ning. Tidigare års jämförelsesiffror avseende bankens tillgångar och skulder klassificeras däremot inte om på motsvarande sätt.

Vidare under 2018 har Catella påbörjat valutasäkring med derivatinstrument. Säkringen har ingåtts för att reducera valutarisken (omräkningsrisk) i Catellas nettoinvesteringar i utländska verksamheter i euro. Catella tillämpar på koncernnivå säkringsredovisning enligt IFRS 9 från det tillfälle då valutasäkringen av nettoexponeringen ingicks. Enligt IFRS 9 redovisas den effektiva delen av värdeförändringen på säkringsinstrumentet liksom realiserade resultat i övrigt totalresultat och ackumuleras i omräkningsreserven i eget kapital. Den ineffektiva delen redovisas i finansnettot i resultaträkningen.

I moderbolagets finansiella rapporter redovisas säkringen, med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning, enligt lägsta värdets princip.

Två nya redovisningsstandarder, IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, tillämpas av Catella från den 1 januari 2018. Effekterna av övergången till dessa standarder beskrivs översiktligt nedan. För ytterligare information hänvisas till not 2 i Catellas årsredovisning 2017.

Avseende IFRS 9 Finansiella instrument har Catellas övergång till IFRS 9 inte medfört någon omräkning av jämförelsetalen. Tillämpningen av den förväntade förlustmodellen för nedskrivningsprövning av finansiella tillgångar har haft en effekt om -2 mkr på de finansiella rapporterna och eget kapital vid ingången av året per den 1 januari 2018.

För information i not 10 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).

IFRS 16 "Leases" publicerades i januari 2016 och gäller från och med den 1 januari 2019. Implementeringen av standarden kommer att innebära att så gott som samtliga leasingavtal redovisas i balansräkningen. Standarden gör ingen åtskillnad mellan operationella och finansiella avtal. En tillgång (rättigheten att använda en leasad tillgång) och en finansiell skuld motsvarande det

åtagandet företaget har att betala leasingavgifter ska redovisas för så gott som alla leasingåtaganden. Ett undantag finns för korta avtal och avtal av mindre värde. Catella innehar främst hyreskontrakt för kontorslokaler och bilar. Catella har sammanställt de slutliga effekterna av den nya standarden. Nyttjanderätten stämmer väl överens med leasingskulden i koncernens finansiella ställning och beräknas uppgå till 298 mkr varav 8 mkr avser Banking. Hyreskostnader för 2019 beräknas uppgå till totalt 51 mkr varav 3,5 mkr avser Banking.

Vidare avser Catella att tillämpa den förenklade standarden och kommer inte att räkna om jämförelsetalen.

De för koncernen och moderbolaget väsentligaste redovisningsprinciperna återfinns i Catellas årsredovisning för 2017. Avrundningar kan förekomma i tabeller och kommentarer.

Transaktion med närstående

Catella innehar andelar i intresseföretagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH vars övriga delägare utgörs av Claesson & Anderzén-koncernen och ledningen i Catella Project Management GmbH. Catellas samlade netto investering i båda bolagen uppgår till 70 mkr per den 31 december 2018. Kvarstående investeringsåtagande i Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH uppgår till 19 mkr. För mer information se not 3 i denna rapport samt not 20 och 39 i Årsredovisning 2017.

Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH driver fastighetsutvecklingsprojekten inom intresseföretagen Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH. Under fjärde kvartalet 2018 har Catella Project Management GmbH fakturerat Nordic Seeding GmbH och Grand Central Beteiligungs GmbH 1 mkr för utförda tjänster enligt gällande avtal. Ingen del av dessa intäkter har eliminerats i Catellas koncernresultaträkning då intresseföretagen faller utanför Catellas intressegemenskap.

Catella har gjort investeringar om totalt 66 mkr i intresseföretaget Kaktus I TopCo ApS som har förvärvat mark med byggrätter för studentbostäder i Köpenhamn. Catellas totala investeringsåtagande uppgår till ca 137 mkr varmed ett investeringsåtagande om ca 71 mkr kvarstår.

Catellas danska dotterföretag Catella Investment Management A/S driver fastighetsutvecklingsprojektet inom intresseföretaget Kaktus I TopCo ApS. Under fjärde kvartalet 2018 har Catella Investment Management A/S fakturerat Kaktus I TopCo ApS 1,6 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

Årsredovisning 2018

26 april 2019

Delårsrapport januari–mars 2019

9 maj 2019

Årsstämma 2019

Årsstämma i Catella AB (publ) äger rum den 27 maj 2019 i Stockholm, Sverige. Aktieägare som vill lämna förslag till valberedningen ska göra detta skriftligen senast den 22 februari 2019.

Delårsrapport januari–juni 2019

23 augusti 2019

Delårsrapport januari–september 2019

14 november 2019

Bokslutskommuniké 2019

21 februari 2020

För ytterligare information

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

Stockholm den 22 februari 2019
Catella AB (publ)

Mer information om Catella och samtliga rapporter finns tillgängliga på catella.com.

Denna information är sådan information som Catella AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 februari 2019 kl. 07.00 CET.

Johan Claesson, styrelseordförande

Johan Damne, styrelseledamot

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

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 31 december 2018 och den tolv månadersperiod 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 revisions sed 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 22 februari 2019

PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson

Auktoriserad revisor

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Nettoomsättning		686	679	2 159	1 998
Övriga rörelseintäkter		12	10	57	15
Totala intäkter		698	689	2 216	2 013
Uppdragskostnader och provisioner		-101	-100	-389	-359
Övriga externa kostnader		-152	-107	-471	-354
Personalkostnader		-387	-315	-960	-845
Avskrivningar		-9	-5	-26	-17
Övriga rörelsekostnader		11	-7	-18	-26
Rörelseresultat		60	156	352	412
Ränteintäkter		5	6	18	23
Räntekostnader		-8	-5	-27	-17
Övriga finansiella poster		4	20	-6	28
Finansiella poster - netto		1	20	-15	34
Resultat före skatt		62	176	337	446
Skatt		-39	-42	-127	-108
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		23	134	210	337
Verksamheter som innehas för försäljning:					
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	1,9	-142	-48	-238	-53
Periodens resultat		-119	87	-28	284
Resultat hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		-133	67	-112	192
Innehav utan bestämmande inflytande		14	20	84	92
		-119	87	-28	284
Resultat per aktie hänförligt till moderföretagets aktieägare, kr					
Kvarvarande verksamheter					
- före utspädning		0,11	1,40	1,50	2,99
- efter utspädning		0,10	1,29	1,43	2,76
Avyttringsgrupp som innehas för försäljning					
- före utspädning		-1,69	-0,59	-2,83	-0,64
- efter utspädning		-1,60	-0,54	-2,69	-0,60
Total verksamhet					
- före utspädning		-1,58	0,81	-1,33	2,35
- efter utspädning		-1,50	0,75	-1,26	2,17
Antal aktier vid periodens slut		84 115 238	81 848 572	84 115 238	81 848 572
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning		88 648 572	88 648 572	88 663 683	88 648 572

Koncernens rapport över totalresultatet

Mkr	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Periodens resultat	-119	87	-28	284
Övrigt totalresultat				
Poster som inte ska återföras i resultaträkningen:				
Värdoförändring förmånsbestämda pensionsplaner	0	0	-0	0
Poster som senare kan återföras i resultaträkningen:				
Verkligt värdoförändringar i finansiella tillgångar som kan säljas	-6	3	9	9
Säkring av nettoinvestering	5	0	12	0
Omräkningsdifferenser	-3	32	49	31
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	-5	35	70	40
Summa totalresultat för perioden	-124	122	42	325
Resultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	-137	101	-43	231
Innehav utan bestämmande inflytande	13	21	86	93
	-124	122	42	325

Information avseende resultaträkning per verksamhetsgren återfinns i not 1.

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	Not	2018 31-dec	2017 31-dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar		646	390
Materiella anläggningstillgångar		29	27
Innehav i intresseföretag	3	116	45
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3, 4, 5	337	438
Uppskjutna skattefordringar		81	99
Övriga långfristiga fordringar		6	607
		1 215	1 606
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga lånefordringar		0	779
Kundfordringar och övriga fordringar		737	725
Kortfristiga placeringar	3, 4, 5	123	108
Likvida medel *		687	3 177
		1 547	4 790
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning		4 247	0
		5 794	4 790
Summa tillgångar		7 009	6 396
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		168	164
Övrigt tillskjutet kapital		253	253
Reserver		-18	-77
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		1 038	1 389
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare		1 442	1 729
Innehav utan bestämmande inflytande		205	214
Summa eget kapital		1 647	1 943
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga låneskulder		748	494
Uppskjutna skatteskulder		29	38
Övriga avsättningar		53	4
		831	537
Kortfristiga skulder			
Upplåning		0	122
Kortfristiga låneskulder		0	2 784
Leverantörsskulder och övriga skulder		713	894
Skatteskulder		77	116
		790	3 917
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning		3 741	0
		4 531	3 917
Summa skulder		5 362	4 453
Summa eget kapital och skulder		7 009	6 396
* varav pantsatta och spärrade likvida medel		38	205

Information avseende finansiell ställning per verksamhetsgren återfinns i not 2.

Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Resultat före skatt	-131	126	44	395
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:				
Avecklingskostnader	155	0	155	0
Övriga finansiella poster	-7	-20	5	-28
Avskrivningar	10	8	32	28
Jämförelsestörande poster - Nedskrivning av immateriella tillgångar	0	53	0	53
Nedskrivningar /återläggning nedskrivningar kortfristiga fordringar	6	1	3	6
Förändringar avsättningar	-1	0	-2	2
Bokförda räntetäckter från låneportföljer	-4	-6	-16	-22
Förvärvskostnader	5	1	5	2
Resultat från andelar i intresseföretag	-12	6	18	20
Ej kassaflödespåverkande personalkostnader	32	32	49	55
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	0	0	1	-
Betalda skatter	-28	-25	-154	-86
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	24	176	140	426
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	-87	-102	-66	-234
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-138	-380	271	106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-200	-305	344	297
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3	-5	-16	-12
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-9	-15	-19	-40
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	-221	-4	-428	-5
Försäljning av dotterföretag, efter avdrag för avyttrade likvida medel	0	0	-1	0
Förvärv av intresseföretag	-0	4	-246	-12
Utdelning och andra utbetalningar från intresseföretag	0	0	157	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-23	-2	-85	-50
Omklassificering Förvärv av finansiella tillgångar till Förvärv av dotterföretag	31	0	0	0
Försäljning av finansiella tillgångar	22	-7	62	21
Kassaflöden från låneportföljer	4	7	97	23
Utdelningar från investeringar	0	0	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-199	-23	-479	-74
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	0	21	-
Upptagna lån	-0	-0	252	493
Amortering av lån	-0	0	-0	-202
Utdelning	0	0	-84	-65
Tilskott från och utbetalningar till innehav utan bestämmande inflytande	-0	0	-100	-87
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-0	0	89	139
Periodens kassaflöde	-400	-328	-45	362
Likvida medel vid periodens början	3 641	3 438	3 177	2 750
Valutakursdifferens i likvida medel	-7	67	102	66
Likvida medel vid periodens slut *	3 234	3 177	3 234	3 177
Varav kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning:				
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-301	-497	174	17
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-11	0	-16
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	170	0	170	0
Periodens kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-131	-507	344	1
* Varav likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	2 547	2 111	2 547	2 111

Av koncernens likvida medel är 2 545 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
Ingående balans per 1 januari 2018	164	253	-77	1 389	1 729	214	1 943
Justering för retroaktiv tillämpning av IFRS 9							
Ökad reserv för befarade kreditförluster enligt IFRS 9				-2	-2		-2
Justerad ingående balans per 1 januari 2018	164	253	-77	1 387	1 727	214	1 941
Periodens totalresultat för januari - december 2018:							
Periodens resultat				-112	-112	84	-28
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			59	9	68	2	70
Periodens totalresultat			59	-102	-43	86	42
Transaktioner med aktieägare:							
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande				-179	-179	-94	-273
Nyemission	5			17	21		21
Utdelning				-84	-84		-84
Utgående balans per 31 december 2018	168	253	-18	1 038	1 442	205	1 647

* Övrigt tillskjutet kapital avser reservfond i moderbolaget.

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

Inga transaktioner med teckningsoptioner gjordes under fjärde kvartalet 2018. Under första halvåret 2018 nyttjades 2 266 666 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade aktier för ett pris om 9,40 kr per aktie och 66 667 teckningsoptioner i eget förvar förföll utan nyttjande. Moderbolaget hade per 31 december 2018 totalt 4 666 667 utestående teckningsoptioner varav 133 333 i eget förvar.

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
Ingående balans per 1 januari 2017	164	253	-107	1 253	1 563	167	1 730
Periodens totalresultat för januari - december 2017:							
Periodens resultat				192	192	92	284
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			30	9	39	1	40
Periodens totalresultat			30	201	231	93	325
Transaktioner med aktieägare:							
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande				0	0	-46	-46
Utställda teckningsoptioner					0		0
Återköp av utställda teckningsoptioner					0		0
Nyemission					0		0
Utdelning				-65	-65		-65
Utgående balans per 31 december 2017	164	253	-77	1 389	1 729	214	1 943

* Övrigt tillskjutet kapital avser reservfond i moderbolaget.

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

Under 2017 gjordes inga transaktioner med teckningsoptioner. Moderbolaget hade per 31 december 2017 totalt 7 000 000 utestående teckningsoptioner varav 200 000 i eget förvar. 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.

Not I. Resultaträkning per verksamhetsgren

Mkr	Not	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Koncernen	
		2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 okt-dec	2017 okt-dec
Nettoomsättning		299	262	390	424	-2	-8	686	679
Övriga rörelseintäkter		1	0	12	10	0	-0	12	10
Totala intäkter		299	262	401	435	-2	-8	698	689
Uppdragskostnader och provisioner		-50	-29	-51	-74	0	3	-101	-100
Övriga externa kostnader		-58	-33	-89	-73	-5	-1	-152	-107
Personalkostnader		-163	-155	-209	-149	-15	-11	-387	-315
Avskrivningar		-1	-1	-8	-4	-0	-0	-9	-5
Övriga rörelsekostnader		3	-1	-4	-1	13	-5	11	-7
Rörelseresultat		30	43	41	134	-10	-22	60	156
Ränteintäkter		0	0	0	0	4	6	5	6
Räntekostnader		-1	-1	-1	-0	-7	-4	-8	-5
Övriga finansiella poster		0	1	4	-1	1	20	4	20
Finansiella poster - netto		-0	0	3	-1	-2	21	1	20
Resultat före skatt		29	44	44	133	-12	-0	62	176
Skatt		-18	-15	-18	-34	-3	6	-39	-42
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		11	29	26	99	-15	6	23	134
Verksamheter som innehas för försäljning:									
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	9	0	0	-150	-49	8	1	-142	-48
Periodens resultat		11	29	-123	50	-7	7	-119	87
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare		12	29	-137	30	-7	7	-133	67

Mkr	Not	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Koncernen	
		2018 jan-dec	2017 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Nettoomsättning		710	656	1 457	1 358	-9	-15	2 159	1 998
Övriga rörelseintäkter		5	3	53	14	-0	-2	57	15
Totala intäkter		715	659	1 510	1 371	-9	-17	2 216	2 013
Uppdragskostnader och provisioner		-88	-74	-301	-295	0	10	-389	-359
Övriga externa kostnader		-175	-137	-268	-204	-27	-13	-471	-354
Personalkostnader		-405	-372	-521	-443	-33	-30	-960	-845
Avskrivningar		-5	-4	-20	-13	-1	-0	-26	-17
Övriga rörelsekostnader		7	-2	-8	-6	-16	-18	-18	-26
Rörelseresultat		49	71	391	410	-87	-69	352	412
Ränteintäkter		2	1	1	1	15	22	18	23
Räntekostnader		-3	-3	-3	-1	-20	-13	-27	-17
Övriga finansiella poster		1	2	-13	8	6	19	-6	28
Finansiella poster - netto		-0	-0	-16	7	1	27	-15	34
Resultat före skatt		48	70	375	417	-86	-42	337	446
Skatt		-33	-27	-104	-108	11	27	-127	-108
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		15	43	271	309	-76	-15	210	337
Verksamheter som innehas för försäljning:									
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	9	0	0	-242	-48	4	-5	-238	-53
Periodens resultat		15	43	29	262	-72	-20	-28	284
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare		15	43	-55	169	-72	-20	-112	192

De verksamhetsgrenar som rapporteras i denna rapport; Corporate Finance och Asset Management, överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till ledning och styrelse och utgör därmed koncernens verksamhetsgrenar enligt IFRS 8 Rörelsesegment. Moderbolaget, andra hddingbolag och Egna investeringar redovisas i kategorin "Övrigt". I denna kategori redovisas även förväns- 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 marknadsmässiga villkor.

Historisk resultatutveckling per kvartal och verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance							
	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar
Nettoomsättning	299	145	157	110	262	143	130	121
Övriga rörelseintäkter	1	1	2	1	0	1	1	1
Totala intäkter	299	146	159	111	262	144	131	121
Uppdragskostnader och provisioner	-50	-22	-10	-6	-29	-13	-19	-13
Övriga externa kostnader	-58	-38	-44	-36	-33	-33	-33	-38
Personalkostnader	-163	-82	-90	-70	-155	-75	-74	-68
Avskrivningar	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Övriga rörelsekostnader	3	2	2	1	-1	1	-2	-0
Rörelseresultat	30	5	16	-2	43	23	2	2
Ränteintäkter	0	1	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Övriga finansiella poster	0	-0	-1	2	1	0	0	0
Finansiella poster - netto	-0	0	-1	1	0	-0	-0	-0
Resultat före skatt	29	5	14	-0	44	23	2	2
Skatt	-18	-4	-7	-5	-15	-8	-2	-3
Periodens resultat	11	1	7	-5	29	15	0	-1
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	12	1	7	-5	29	15	0	-1

Mkr	Asset Management							
	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar
Nettoomsättning	390	323	343	402	424	314	355	264
Övriga rörelseintäkter	12	5	5	31	10	2	0	1
Totala intäkter	401	328	348	433	435	316	356	265
Uppdragskostnader och provisioner	-51	-66	-85	-100	-74	-62	-100	-58
Övriga externa kostnader	-89	-61	-14	-104	-73	-44	-41	-45
Personalkostnader	-209	-100	-74	-139	-149	-98	-111	-85
Avskrivningar	-8	-4	-3	-5	-4	-5	-2	-2
Övriga rörelsekostnader	-4	-2	1	-4	-1	-3	-2	-0
Rörelseresultat	41	95	173	81	134	102	99	74
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	-0	0
Räntekostnader	-1	-1	0	-2	-0	-0	-0	-0
Övriga finansiella poster	4	-8	-8	-1	-1	1	4	4
Finansiella poster - netto	3	-8	-8	-3	-1	1	4	4
Resultat före skatt	44	87	166	78	133	103	103	78
Skatt	-18	-22	-39	-25	-34	-27	-26	-21
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	26	65	126	53	99	77	77	57
Verksamheter som innehas för försäljning:								
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-150	-34	-58	0	-49	-1	-0	2
Periodens resultat	-123	31	69	53	50	76	76	59
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	-137	6	43	33	30	51	49	39

Not 2. Finansiell ställning i sammandrag per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance		Asset Management		Övrigt		Koncernen	
	2018 31-dec	2017 31-dec	2018 31-dec	2017 31-dec	2018 31-dec	2017 31-dec	2018 31-dec	2017 31-dec
TILLGÅNGAR								
Anläggningstillgångar								
Immateriella tillgångar	65	63	525	271	56	56	646	390
Materiella anläggningstillgångar	11	11	18	16	1	1	29	27
Innehav i intresseföretag	0	0	16	0	100	44	116	45
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	0	142	173	194	265	337	438
Uppskjutna skattefordringar	0	0	11	31	70	68	81	99
Övriga långfristiga fordringar	17	8	2	603	-13	-4	6	607
	94	83	714	1 093	408	431	1 215	1 606
Omsättningstillgångar								
Kortfristiga lånefordringar	0	0	0	779	0	0	0	779
Kundfordringar och övriga fordringar	186	173	482	547	69	5	737	725
Kortfristiga placeringar	0	0	52	62	71	46	123	108
Likvida medel	185	255	486	2 625	17	298	687	3 177
	370	428	1 020	4 013	156	349	1 547	4 790
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	4 249	0	-2	0	4 247	0
	370	428	5 269	4 013	155	349	5 794	4 790
Summa tillgångar	464	511	5 983	5 106	562	779	7 009	6 396
EGET KAPITAL OCH SKULDER								
Eget kapital								
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare	35	120	1 389	931	17	678	1 442	1 729
Innehav utan bestämmande inflytande	34	45	171	169	-0	-0	205	214
Summa eget kapital	69	165	1 561	1 100	17	678	1 647	1 943
Skulder								
Långfristiga skulder								
Långfristiga låneskulder	0	0	0	0	748	494	748	494
Övriga långfristiga skulder	101	0	12	4	-114	-4	0	0
Uppskjutna skatteskulder	0	0	18	26	11	12	29	38
Övriga avsättningar	0	3	53	2	0	0	53	4
	102	3	84	31	646	502	831	537
Kortfristiga skulder								
Upplåning	0	0	0	122	0	0	0	122
Kortfristiga låneskulder	0	0	0	2 784	0	0	0	2 784
Leverantörsskulder och övriga skulder	260	314	548	980	-95	-400	713	894
Skatteskulder	33	29	44	88	0	0	77	116
	293	343	591	3 974	-94	-400	790	3 917
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	3 747	0	-6	0	3 741	0
	293	343	4 338	3 974	-101	-400	4 531	3 917
Summa skulder	395	346	4 422	4 006	545	102	5 362	4 453
Summa eget kapital och skulder	464	511	5 983	5 106	562	779	7 009	6 396

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 intressebolag investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland och Danmark (Se beskrivning av projekten nedan). Projekten drivs av Catellas tyska och danska dotterbolag. Catella via intressebolagen har för avsikt att investera i den tidiga fasen av projekten där koncept och ramverk fastställs för att se

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

För att strukturera de egna investeringarna och stödja nya fastighetsprodukter har Catella bildat 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		Summa
		värdepappersinnehav	Kortfristiga placeringar	
Fastighetsutvecklingsprojekt *	100	-	-	100
Låneportföljer	-	154	58	213
Övriga innehav	-	40	12	52
Summa	100	194	71	365

Investeringsdaganden

113

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

Kommentarer till Catellas egna investeringar avseende fjärde kvartalet 2018

Catellas egna investeringar redovisas i koncernens resultaträkning och finansiella ställning i kategorin Övrigt, se not 1 och 2. De egna investeringarna uppgår per 31 december 2018 till 365 mkr vilket är en ökning med 21 mkr i jämförelse med föregående kvartal. Ökningen beror bland annat på vinstavräkning av fastighetsutvecklingsprojektet Living Lyon om 6 mkr, aktiverade räntekostnader avseende fastighetsutvecklingsprojektet Living Central om 5 mkr och tilläggsinvesteringar i Private Equity produkten Pamica 2 om 3 mkr.

Fastighetsutvecklingsprojekt

Living 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.

Kaktus

Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt beläget i centrala Köpenhamn bestående av 495 lägenheter och lokaler på en markyta om 21 000 kvadratmeter.

Låneportföljer

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

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

Övriga innehav

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

Sammandrag av Catellas låneportfölj

Mkr		Prognostiserade odiskonterat kassaflöde *	Andel av odiskonterade kassaflöden	Prognostiserade diskonterade kassaflöden	Andel av diskonterade kassaflöden	Diskonteringsränta	Duration, år
Låneportfölj	Land						
Pastor 2	Spanien	51,4	18,1%	49,2	23,5%	6,0%	0,7
Pastor 3 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Pastor 4	Spanien	30,2	10,7%	14,2	6,8%	11,0%	7,3
Pastor 5 **	Spanien	-	-	-	-	-	-
Lusitano 3	Portugal	78,4	27,6%	65,8	31,5%	6,0%	3,1
Lusitano 4 **	Portugal	-	-	-	-	-	-
Lusitano 5	Portugal	123,7	43,6%	79,8	38,2%	11,0%	4,4
Sestante 2 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 3 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Sestante 4 **	Italien	-	-	-	-	-	-
Totalt kassaflöde ***		283,7	100,0%	209,0	100%	8,3%	3,7
Upplupna räntor				3,5			
Bokfört värde i koncernens balansräkning				212,5			

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

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

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

Metod och antaganden för kassaflödesprognoser och diskonteringsräntor

Kassaflödet för respektive låneportfölj redovisas i tabell på nästa sida och diskonteringsräntorna redovisas ovan per portfölj. Mer information om låneportföljen finns på 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 intäktsflödet som Catella har räknat med från sin investeringsportfölj. För vidare information se not 23 i Årsredovisningen 2017.

Utfall och prognos av kassaflöden för låneportföljen *

Mkr	Låneportfölj	Spanien				Portugal		Italien	Nederländerna		Tyskland		Frankrike	UK	Utfall	Prognos	Diff
		Pastor 2	Pastor 3	Pastor 4	Pastor 5	Lusitano 3	Lusitano 5	Sestante 4	Memphis **	Shield **	Gems **	Semper **	Minotaure **	Ludgate **			
	Utfall																
	Helår 2009	4,6	-	-	-	0,4	0,8	-	0,9	1,7	0,2	1,6	2,2	0,0	12,4	7,7	4,7
	Helår 2010	7,8	-	-	-	2,7	0,0	-	3,3	6,1	0,7	5,8	8,8	0,5	35,6	35,7	-0,1
	Helår 2011	9,8	-	-	-	11,1	0,0	0,6	3,3	4,4	0,9	5,7	6,9	0,4	43,1	28,4	14,7
	Helår 2012	4,5	-	-	-	10,2	0,0	0,5	0,8	-	0,7	5,2	3,7	0,1	25,8	30,1	-4,3
	Helår 2013	0,2	-	-	-	2,7	0,0	0,4	-	-	0,4	1,2	-	0,2	5,0	7,5	-2,5
	Helår 2014	0,3	-	-	-	6,7	0,0	0,4	-	-	0,4	-	-	13,1	20,9	12,8	8,1
	Helår 2015	0,1	-	-	-	3,7	0,0	0,5	-	-	0,3	-	-	16,9	21,5	23,2	-1,6
	Q1 2016	-	-	-	-	1,7	-	0,1	-	-	46,7	-	-	3,9	52,4	51,3	1,1
	Q2 2016	0,1	-	-	-	2,0	-	0,1	-	-	-	-	-	4,0	6,2	5,4	0,9
	Q3 2016	-	-	-	-	0,9	-	0,1	-	-	-	-	-	3,4	4,5	5,0	-0,5
	Q4 2016	-	-	-	-	3,7	-	0,1	-	-	-	-	-	3,4	7,2	5,2	2,1
	Q1 2017	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	2,6	4,1	5,0	-0,9
	Q2 2017	-	-	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	-	3,5	5,5	5,6	-0,1
	Q3 2017	-	-	-	-	1,8	-	-	-	-	-	-	-	4,6	6,4	5,0	1,4
	Q4 2017	0,0	-	-	-	3,8	-	-	-	-	-	-	-	2,7	6,5	4,8	1,7
	Q1 2018	0,0	-	-	-	3,1	-	-	-	-	-	-	-	-	3,1	2,6	0,5
	Q2 2018	0,0	-	-	-	2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	2,4	2,7	-0,3
	Q3 2018	0,0	-	-	-	2,1	-	-	-	-	-	-	-	-	2,2	2,2	-0,1
	Q4 2018	-	-	-	-	3,6	-	-	-	-	-	-	-	-	3,6	2,3	1,3
	Summa	27,2	0,0	0,0	0,0	66,0	0,8	2,9	8,4	12,2	50,4	19,4	21,7	59,3	268,3	242,3	26,0

Prognos

Prognos	Kvarta/År	Ack																
Q1 2019	0,0	-	2,2	-													2,2	2,2
Q2 2019	0,0	-	2,3	-													2,3	4,4
Q3 2019	51,4	-	2,8	-													54,2	58,6
Q4 2019		-	3,1	-													3,1	61,7
Helår 2020		-	15,1	-													15,1	76,9
Helår 2021		-	17,2	39,0													56,2	133,1
Helår 2022		-	17,9	30,6													48,5	181,5
Helår 2023		-	2,5	30,9													33,3	214,9
Helår 2024		-	15,3	2,3													17,6	232,5
Helår 2025		-		1,9													1,9	234,4
Helår 2026				30,2													31,8	266,1
Helår 2027					17,6												17,6	283,7
Summa	51,4	0,0	30,2	0,0	78,4	123,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	283,7		

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

** Shield avyttrades Q4 2011, Memphis Q2 2012 och Semper Q2 2013. Gems återköptes under Q1 2016 av emittenten. Ludgate och Minotaure avyttrades Q1 2018.

Not 4. Korta och långa placeringar

Mkr	31 december 2018
Låneportföljer	213
Verksamhetsrelaterade investeringar	199
Andra värdepapper	48
Summa *	459

* varav kortfristiga placeringar om 123 mkr och långfristiga placeringar om 337 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 2017.

För koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 december 2018, se tabellen nedan.

Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
TILLGÅNGAR				
Derivatinstrument		9		9
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	56	120	275	451
Summa tillgångar	56	129	275	459
SKULDER				
Derivatinstrument		0		0
Summa skulder	0	0	0	0

Inga förändringar mellan nivåerna har skett mot föregående år.

FÖRÄNDRINGSANALYS AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR ENLIGT NIVÅ 3 UNDER HELÅRET 2018

	2018
Per 1 januari	309
Anskaffningar	77
Avyttringar	-102
Amorteringar	-7
Vinster och förluster redovisade i resultaträkningen	18
Omklassificering till Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-1
Omklassificering till innehav i dotterföretag	-31
Valutakursdifferenser	12
Per 31 december	275

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Mkr	2018 31-dec	2017 31 dec
Likvida medel	205	205
Övriga ställda säkerheter	49	48
	255	253
Varav ställda säkerheter hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:		
Likvida medel	167	
Övriga ställda säkerheter	49	
	217	

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

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

Eventalförpliktelser

Mkr	2 018 31-dec	2017 31 dec
Klientmedel förvaldade för kundens räkning	91	56
Övriga eventalförpliktelser	6	6
	97	63
Varav eventalförpliktelser hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:		
Klientmedel förvaldade för kundens räkning	91	
Övriga eventalförpliktelser	5	
	96	

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

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

Åtaganden

Mkr	2 018 31-dec	2017 31 dec
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	2 760	2 668
Investeringsåtaganden	113	21
Övriga åtaganden	3	7
	2 876	2 697
Varav åtaganden hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:		
Ej utnyttjade krediter, beviljade av Catella Bank	2 760	
Investeringsåtaganden	0	
Övriga åtaganden	3	
	2 763	

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 intresseföretagen Nordic Seeding GmbH, Grand Central Beteiligungs GmbH och Kaktus I

TopCo ApS samt det onoterade innehavet i Pamica 2 AB.

Not 7. Förändring i immateriella tillgångar

	Goodwill	Varumärken	Avtalsenliga kundrelationer	Program-varulicenser och IT-system	Summa
Räkenskapsåret 2017					
Ingående balans	292	50	28	42	412
Inköp				40	40
Anskaffningsvärden i förvärvade bolag	2		4		6
Avyttringar och utrangeringar					0
Omklassificering från materiella anläggningstillgångar				1	1
Avskrivningar			-9	-10	-18
Jämförelsestörande poster - Nedskrivning av immateriella tillgångar	-20			-33	-53
Valutakursdifferenser	2		0	0	3
Utgående balans	276	50	24	40	390
Per 31 december 2017					
Anskaffningsvärde	296	50	39	98	483
Ackumulerade av- och nedskrivningar	-20		-15	-58	-93
Bokfört värde	276	50	24	40	390
Räkenskapsåret 2018					
Ingående balans	276	50	24	40	390
Inköp			15	14	29
Anskaffningsvärden i förvärvade bolag	170		74		245
Avyttringar och utrangeringar				-0	-0
Omklassificering till rörelsens kostnader				-1	-1
Avskrivningar			-11	-9	-20
Valutakursdifferenser	2		1	1	3
Utgående balans	448	50	104	44	646
Per 31 december 2018					
Anskaffningsvärde	468	50	130	112	761
Ackumulerade av- och nedskrivningar	-20		-26	-69	-115
Bokfört värde	448	50	104	44	646

Not 8. Upplysning avseende förvärv av APAM Ltd

Den 13 december 2018, efter godkännande från tillsynsmyndigheten CSSF i Luxembourg, förvärvade Catella 75 procent av aktierna i APAM Ltd. Storbritannien är en viktig strategisk marknad för Catella som genom förvärvet stärker sin paneuropeiska plattform inom affärsområdet Property Investment Management

APAM är en oberoende fastighets investerings- och asset management rådgivare med verksamhet på den brittiska marknaden. APAM har ett förvalt kapital på 1,4 miljarder GBP och 41 anställda. Bolagets två grundare och verkställande direktörer, Simon Cooke och William Powell, kommer att fortsätta som aktieägare och vara verksamma i företaget under minst fem år.

Catella och de två minoritetsägarna i APAM har träffat avtal för köp- och säljoptioner enligt vilket Catella har en köpoption att förvärva från minoritetsägarna och minoritetsägarna har en säljoption att

sälja sina aktier till Catella under hösten 2023 till ett pris som är beroende av den framtida vinstutvecklingen. Förvärvsanalysen baseras på att samtliga aktier i APAM förvärvas.

Den förvärvade verksamheten, som ingår i verksamhetsgrenen "Asset Management", konsolideras i koncernen som ett dotterbolag från den 13 december 2018. Per detta datum uppgick det verkliga värdet på förvärvade nettotillgångar i APAM till 114 mkr. Om full konsolidering av APAM hade skett per 1 januari 2018, skulle koncernens intäkter ha uppgått till 2 270 mkr emedan periodens resultat efter skatt från kvarvarande verksamheter och periodens totalresultat skulle ha uppgått till 218 mkr respektive 49 mkr. Dessa belopp har beräknats med tillämpning av koncernens redovisningsprinciper och med korrigering av APAM:s resultat. Resultatet inkluderar tillkommande avskrivningar som

skulle ha gjorts om verkligt värdejusteringar av immateriella tillgångar hade gjorts per 1 januari 2018, tillsammans med åtföljande skattekonsekvenser.

Nuvärdet av den sammanlagda köpeskillingen för 100 procent av andelarna i APAM beräknas uppgå till 285 mkr varav 242 mkr är finansierad med egna medel genom kontant betalning under första och fjärde kvartalen 2018. Därutöver har Catella haft förvärvsrelaterade utgifter om 5 mkr som belastat rörelseresultatet 2018.

Den goodwill om 170 mkr som uppstår genom förvärvet hänför sig till operativ expansion genom stärkt närvaro på den brittiska marknaden och till humankapital. Ingen del av redovisad goodwill förväntas vara avdragsgill vid inkomstbeskattning.

Verkligt värde på förvärvade identifierbara immateriella tillgångar om 74 mkr (61 mkr efter hänsyn till latent skatt) är hänförliga till befintlig kundkontaktsportfölj.

Förvärvsrelaterade immateriella tillgångar	74
Materiella anläggningstillgångar	0
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	20
Övriga fordringar	16
Likvida medel	26
Uppskjutna skatteskulder	-14
Övriga skulder	-8
Verkligt värde nettotillgångar	114
Innehav utan bestämmande inflytande	0
Goodwill	170
Total köpeskilling	285
Oreglerad köpeskilling	-43
Kontant reglerad köpeskilling	242
Likvida medel i förvärvat dotterföretag	-26
Förvärvskostnader	5
Förändring av koncernens likvida medel vid förvärv	220

Denna värdering är preliminär i avvaktan på slutlig värdering av dessa tillgångar vilket bedöms ske inom 12 månader från förvärvsdatumet.

Not 9. Avyttringsgrupp som innehas för försäljning

Affärsområdet *Banking* redovisas som avyttringsgrupp som innehas för försäljning i koncernens resultaträkning. Tidigare års jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt. Nedanstående resultaträkning och finansiell ställning i sammandrag avseende affärsområdet *Banking* inkluderar ej elimineringar mellan verksamhetsgrenarna

Corporate Finance och *Asset Management (and Banking)*.

Utveckling under helåret 2018

De totala intäkterna uppgick till 340 mkr (475) och periodens resultat uppgick till -242 mkr (-48).

Periodens resultat påverkas av utvecklingskostnader om 164 mkr och uppskjutna

skatteintäkter om 51 mkr samtidigt som intäkter om 384 mkr från avtalade inkråmsöverlåtelser, som bedöms tillfalla Catella, inte ingår i resultatet. Intäkter om 258 mkr bedöms redovisas 2019 och 126 mkr bedöms redovisas i slutet av 2019 alternativt i början av 2020.

Mkr	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG				
Totala intäkter	77	138	340	475
Totala kostnader	-278	-187	-637	-520
Resultat före skatt	-201	-50	-297	-45
Skatt	51	3	55	-3
Periodens resultat	-150	-47	-242	-48
FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG				
<i>Tillgångar</i>			2018 31-dec	2017 31-dec
Anläggningstillgångar			644	671
Omsättningstillgångar			3 605	3 104
Summa tillgångar			4 249	3 775
<i>Eget kapital</i>				
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare			502	408
Summa eget kapital			502	408
<i>Skulder</i>				
Långfristiga skulder			26	22
Kortfristiga skulder			3 721	3 345
Summa skulder			3 747	3 367
Summa eget kapital och skulder			4 249	3 775

Not 10. Kapitäläckning - konsoliderad situation

Catella AB och de dotterföretag som bedriver verksamhet under tillsyn av svensk eller utländsk tillsynsmyndighet utgör en finansiell företagsgrupp, en så kallad konsoliderad situation. Den konsoliderade situationen lyder under tillsyn av CSSF i Luxemburg. Rapportering och ansvarigt institut är Catella Bank S.A. Vilka koncernföretag som för närvarande ingår respektive inte ingår i konsoliderad situation framgår av not 20 i Catellas årsredovisning 2017.

Diskussioner pågår med CSSF avseende avyttring av bankens verksamheter, rapportering och andra frågeställningar tillämpliga för den konsoliderade situationen.

Den konsoliderade situationen ska följa Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/32013 (CRR).

Enligt lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag ska koncernräkenskaper upprättas för en konsoliderad situation. Catella tillämpar detta krav genom de upplysningar som lämnas i

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

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

Resultaträkning i sammandrag - konsoliderad situation

Mkr	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Nettoomsättning	1 271	1 232
Övriga rörelseintäkter	25	13
Totala intäkter	1 296	1 245
Uppdragskostnader & provisioner	-386	-333
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	910	912
Rörelsekostnader	-629	-597
Rörelseresultat	281	316
Finansiella poster - netto	-49	407
Resultat före skatt	232	723
Skatt	-73	-69
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	159	653
Verksamheter som innehas för försäljning:		
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-238	-41
Periodens resultat	-79	612
Resultat hänförligt till:		
Moderföretagets aktieägare	-163	520
Innehav utan bestämmande inflytande	84	92
	-79	612
Antal anställda vid periodens slut	339	343

Finansiell ställning i sammandrag - konsoliderad situation

Mkr	2018 31-dec	2017 31-dec
Anläggningstillgångar	1 245	1 921
Omsättningstillgångar	1 145	4 264
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	4 247	-
Summa tillgångar	6 637	6 185
Eget kapital	1 661	2 011
Skulder	1 235	4 174
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	3 741	-
Summa eget kapital och skulder	6 637	6 185

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	2018 31-dec	2017 31-dec
Kärnprimärkapital	896	1 111
Övrigt primärkapital	0	0
Supplementärkapital	0	0
Kapitalbas	896	1 111
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	4 920	5 708
KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR		
Kapitalkrav Pelare 1	394	457
<i>varav kapitalkrav för kreditrisk</i>	<i>216</i>	<i>259</i>
<i>varav kapitalkrav för marknadsrisk</i>	<i>21</i>	<i>71</i>
<i>varav kapitalkrav för operativ risk</i>	<i>156</i>	<i>126</i>
<i>varav kapitalkrav för kreditvärdighetsjusteringsrisk</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kapitalkrav Pelare 2	148	184
Institutspecifika buffertkrav	175	200
Intern buffert	49	57
Totalt kapitalkrav och buffertkrav	766	898
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	130	212
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	180	269
KAPITALRELATIONER, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP		
Kärnprimärkapitalrelation	18,2	19,5
Primärkapitalrelation	18,2	19,5
Total kapitalrelation	18,2	19,5
KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP		
Kapitalkrav Pelare 1	8,0	8,0
Kapitalkrav Pelare 2	3,0	3,2
Institutspecifika buffertkrav	3,6	3,5
<i>varav krav på kapitalkonserveringsbuffert</i>	<i>2,5</i>	<i>2,5</i>
<i>varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert</i>	<i>1,1</i>	<i>1,0</i>
Intern buffert	1,0	1,0
Totalt kapitalkrav och buffertkrav	15,6	15,7
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	2,6	3,7
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	3,6	4,7

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

	2018 31-dec	2017 31-dec
Kapitalbas, mkr		
<i>Kärnprimärkapital</i>		
Aktiekapital och överkursfond	404	399
Ej utdelade vinstmedel och övriga reserver	1 258	1 612
<i>Avgår:</i>		
Immateriella tillgångar	-285	-298
Prisjusteringar	-24	-31
Uppskjutna skattefordringar	-121	-68
Kvalificerande innehav utanför den finansiella sektorn	-185	-51
Positiva resultat som inte är verifierade eller fastställda av årsstämman	-	-329
Övriga avdrag	-150	-123
Summa kärnprimärkapital	896	1 111
Övrigt primärkapital	-	-
Supplementärkapital	-	-
Kapitalbas	896	1 111

Specifikation riskvägt exponeringsbelopp och kapitalkrav Pelare I, mkr	2018 31-dec		2017 31-dec	
	Riskvägt exp.belopp	Kapitalkrav Pelare I	Riskvägt exp.belopp	Kapitalkrav Pelare I
Kreditrisk enligt schablonmetoden				
Exponeringar mot institut	446	36	584	47
Exponeringar mot företag	630	50	850	68
Exponeringar mot hushåll	13	1	3	0
Exponeringar säkrade genom panträtt i fast egendom	125	10	244	20
Fallerande exponeringar	191	15	295	24
Poster förknippade med särskilt hög risk	180	14	169	13
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	4	0	3	0
Exponeringar mot företag för kollektiva investeringar (fond)	1	0	15	1
Aktieexponeringar	483	39	340	27
Övriga poster	628	50	741	59
	2 701	216	3 242	259
Marknadsrisk				
Ränterisk	0	0	0	0
Valutakursrisk	268	21	893	71
	268	21	893	71
Operativ risk enligt basmetoden	1 948	156	1 570	126
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	4	0	3	0
Totalt	4 920	394	5 708	457

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Nettoomsättning	17,5	2,0	31,2	11,1
Övriga rörelseintäkter	0,2	0,0	1,2	0,0
Totala intäkter	17,6	2,0	32,5	11,2
Övriga externa kostnader	-14,4	-6,1	-49,4	-26,8
Personalkostnader *	-15,2	-12,6	-38,4	-36,2
Avskrivningar	-0,0	-0,0	-0,1	-0,0
Övriga rörelsekostnader	-0,0	-0,0	-0,0	0,0
Rörelseresultat	-12,0	-16,7	-55,5	-51,9
Resultat från andelar i koncernföretag	0,0	100,0	0,0	190,0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-1,4	0,0	7,5	-0,0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6,7	-5,2	-25,1	-18,6
Finansiella poster	-8,1	94,8	-17,6	171,4
Resultat före skatt	-20,1	78,1	-73,1	119,5
Bokslutsdispositioner	236,2	0,0	236,2	0,0
Skatt på periodens resultat	-35,0	0,0	-19,8	0,9
Periodens resultat	181,2	78,1	143,4	120,4

* Personalkostnader inkluderar styrelsearvoden

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Mkr	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Periodens resultat	181,2	78,1	143,4	120,4
Övrigt totalresultat				
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa totalresultat för perioden	181,2	78,1	143,4	120,4

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2018 31-dec	2017 31-dec
Materiella anläggningstillgångar	0,2	0,0
Andelar i koncernföretag	1 052,6	654,1
Uppskjutna skattefordringar	0,0	19,8
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	350,4	46,8
Övriga kortfristiga fordringar	5,6	103,9
Likvida medel	17,8	263,9
Summa tillgångar	1 426,5	1 088,6
Eget kapital	654,6	574,0
Långfristiga skulder	748,4	494,0
Kortfristiga skulder till koncernföretag	1,5	0,5
Övriga kortfristiga skulder	22,2	20,1
Summa eget kapital och skulder	1 426,5	1 088,6

Per 31 december 2018 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.
Justerad räntabilitet på eget kapital *	Bolaget anser att nyckeltal ger investerare en bättre förståelse för avkastningen till på det egna kapitalet i jämförelse med tidigare perioder.
Soliditet *	Måttet används för att Catella betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Catellas finansiella stabilitet och förmåga att klara sig på lång sikt.
Utdelning per aktie	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets utdelning över tid.
Vinstmarginal *	Måttet åskådliggör lönsamheten oavsett skattesats.
Justerad vinstmarginal *	Måttet åskådliggör lönsamheten oavsett skattesats i jämförelse med tidigare perioder.
Fastighetstransaktionsvolym för perioden	Delar av Catellas intäkter inom Corporate Finance avtalas med kund utifrån det underliggande fastighetsvärdet vid respektive uppdrag. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.
Förvalt kapital vid årets slut	Delar av Catellas intäkter inom Asset Management avtalas med kund utifrån värdet på det underliggande placerade kapitalet. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.
Kort- och betalningsvolym	Kort- och betalningsvolym är en värde drivare till Catellas intäkter inom Card & Payment Solutions. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna.
Justerat resultat per aktie	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets resultat per aktie i jämförelse med tidigare perioder.

* Se nästa sida för beräkningsunderlag

Nyckeltal avseende kvarvarande verksamheter (Exkl. affärsområdet Banking)

Beräkning av nyckeltal för koncernen

	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
KONCERNEN				
Periodens resultat, mkr	23	134	210	337
Totala intäkter, mkr	698	689	2 216	2 013
Vinstmarginal, %	3	20	9	17
Eget kapital, mkr	-	-	1 145	1 450
Summa tillgångar, mkr	-	-	2 760	2 621
Soliditet, %	-	-	41	55
Periodens resultat, mkr *	9	114	127	245
Antal aktier vid periodens slut	84 115 238	81 848 572	84 115 238	81 848 572
Resultat per aktie, kr *	-	-	-	-
Eget kapital, mkr *	-	-	940	1 236
Antal aktier vid periodens slut	84 115 238	81 848 572	84 115 238	81 848 572
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	11,17	15,10

	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016	2016	2015	2015	2015
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	okt-dec	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
KONCERNEN															
Periodens resultat, mkr *	9	25	71	22	114	60	37	34	32	33	44	32	116	46	59
Eget kapital, mkr *	940	1 142	1 119	1 133	1 236	1 105	1 050	1 092	1 063	1 029	1 038	1 048	1 024	949	894
Räntabilitet på eget kapital, %	11	20	24	21	22	15	13	14	14	22	24				

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Corporate Finance

	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
CORPORATE FINANCE				
Periodens resultat, mkr	11	29	15	43
Totala intäkter, mkr	299	262	715	659
Vinstmarginal, %	4	11	2	7
Eget kapital, mkr	-	-	69	165
Summa tillgångar, mkr	-	-	464	511
Soliditet, %	-	-	15	32

	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016	2016	2015	2015	2015
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	okt-dec	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
CORPORATE FINANCE															
Periodens resultat, mkr *	12	1	7	-5	29	15	0	-1	11	11	36	-8	32	13	16
Eget kapital, mkr *	35	44	42	115	120	90	78	177	254	237	222	206	213	184	171
Räntabilitet på eget kapital, %	21	40	52	34	30	15	11	26	22	33	37				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Asset Management

	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
ASSET MANAGEMENT				
Periodens resultat, mkr	65	99	271	309
Totala intäkter, mkr	328	435	1 510	1 371
Vinstmarginal, %	20	23	18	23
Eget kapital, mkr	-	-	1 058	607
Summa tillgångar, mkr	-	-	1 733	1 330
Soliditet, %	-	-	61	46

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

** Räntabilitet på eget kapital: Summa av resultat efter skatt för de fyra senaste kvartalen dividerat med genomsnittligt eget kapital för de fem senaste kvartalen.

	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	2016	2016	2016	2016	2015	2015	2015
	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun	jan-mar	okt-dec	okt-dec	apr-jun	jan-mar	okt-dec	jul-sep	apr-jun
ASSET MANAGEMENT															
Periodens resultat, mkr *	12	41	101	33	79	52	49	37	37	15	14	40	59	21	25
Eget kapital, mkr *	887	656	627	530	438	445	414	393	418	349	343	364	325	403	377
Räntabilitet på eget kapital, %	30	47	54	48	51	43	36	28	30	36	37				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Nyckeltal avseende samtliga verksamheter (Inkl. affärsområdet Banking)

Utvalda nyckeltal per verksamhetsgren

	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
KONCERNEN				
Vinstmarginal, %	-15	10	-1	11
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	-7	12
Soliditet, %	-	-	24	30
Eget kapital, mkr *	-	-	1 442	1 729
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	705	626
Resultat per aktie, kr *	-1,58	0,81	-1,33	2,35
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	17,14	21,12
CORPORATE FINANCE				
Vinstmarginal, %	4	11	2	7
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	21	30
Soliditet, %	-	-	15	32
Eget kapital, mkr *	-	-	35	120
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	221	210
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	23,3	22,6	68,6	56,2
ASSET MANAGEMENT AND BANKING				
Vinstmarginal, %	8	9	2	14
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	11	18
Soliditet, %	-	-	26	22
Eget kapital, mkr *	-	-	1 389	931
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	470	401
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	207,0	184,3
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	-3,0	14,4	-0,1	24,5
Kort- och betalningsvolym, mdkr	4,5	5,9	16,2	17,9

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för koncernen

	3 mån		12 mån												
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec											
KONCERNEN															
Periodens resultat, mkr	-119	87	-28	284											
Totala intäkter, mkr	775	824	2 553	2 477											
Vinstmarginal, %	-15	10	-1	11											
Eget kapital, mkr	-	-	1 647	1 943											
Summa tillgångar, mkr	-	-	7 009	6 396											
Soliditet, %	-	-	24	30											
Periodens resultat, mkr *	-133	67	-112	192											
Antal aktier vid periodens slut	84 115 238	81 848 572	84 115 238	81 848 572											
Resultat per aktie, kr *															
Eget kapital, mkr *	-	-	1 442	1 729											
Antal aktier vid periodens slut	84 115 238	81 848 572	84 115 238	81 848 572											
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	17,14	21,12											
KONCERNEN															
	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep	2015 apr-jun
Periodens resultat, mkr *	-133	-13	13	22	67	59	33	33	37	35	182	17	123	37	48
Eget kapital, mkr *	1 442	1 579	1 588	1 626	1 729	1 628	1 577	1 597	1 563	1 534	1 484	1 333	1 319	1 232	1 177
Räntabilitet på eget kapital, %	-7	5	10	11	12	10	9	19	19	26	27				

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Corporate Finance

CORPORATE FINANCE	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Periodens resultat, mkr	11	29	15	43
Totala intäkter, mkr	299	262	715	659
Vinstmarginal, %	4	11	2	7
Eget kapital, mkr	-	-	69	165
Summa tillgångar, mkr	-	-	464	511
Soliditet, %	-	-	15	32

CORPORATE FINANCE	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep	2015 apr-jun
Periodens resultat, mkr *	12	1	7	-5	29	15	0	-1	11	11	36	-8	32	13	16
Eget kapital, mkr *	35	44	42	115	120	90	78	177	254	237	222	206	213	184	171
Räntabilitet på eget kapital, %	21	40	52	34	30	15	11	26	22	33	37				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Asset Management and Banking

ASSET MANAGEMENT AND BANKING	3 mån		12 mån	
	2018 okt-dec	2017 okt-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
Periodens resultat, mkr	31	50	29	262
Totala intäkter, mkr	401	572	1 847	1 844
Vinstmarginal, %	8	9	2	14
Eget kapital, mkr	-	-	1 561	1 100
Summa tillgångar, mkr	-	-	5 982	5 106
Soliditet, %	-	-	26	22

ASSET MANAGEMENT	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec	2017 jul-sep	2017 apr-jun	2017 jan-mar	2016 okt-dec	2016 jul-sep	2016 apr-jun	2016 jan-mar	2015 okt-dec	2015 jul-sep	2015 apr-jun
Periodens resultat, mkr *	-137	6	43	33	30	51	49	39	43	27	158	24	68	12	18
Eget kapital, mkr *	1 389	1 093	1 097	1 022	931	967	941	898	918	855	789	649	620	686	660
Räntabilitet på eget kapital, %	-5	11	16	17	18	20	18	33	33	39	39				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.



Catella AB (publ)

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

catella.com