



Q4

---

januari – december 2017

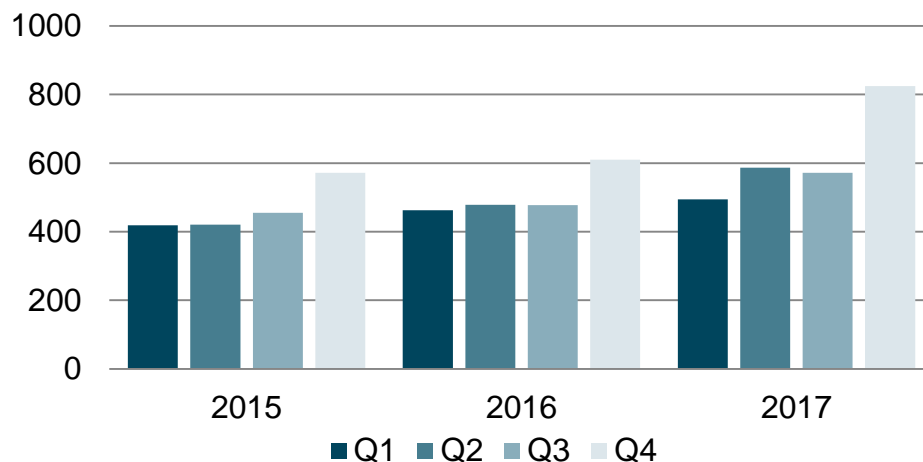
# Intäkter och resultat **Koncernen**

## Utveckling under kvartalet

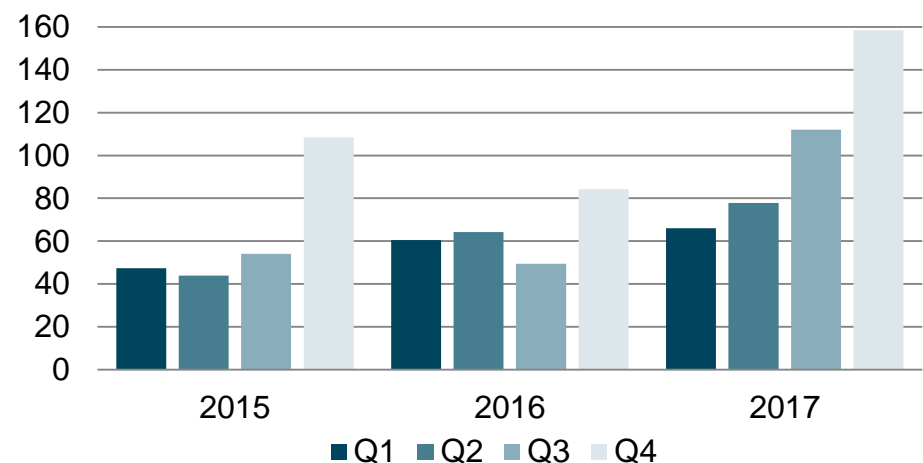
- Totala intäkter ökade med 35 procent och rörelseresultat före jämförelsestörande poster ökade med 88 procent till 159 mkr (84)
- Resultatökningen är främst driven av Property Investment Management och Corporate Finance
- Genomför strategisk översyn av kortinlösen vilket medför:
  - nedskrivning av immateriella tillgångar om 53 mkr per 31 december 2017
  - minskade intäkter inom kortinlösen-verksamheten om 70 mkr under 2018

Mkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
<b>Totala intäkter</b>	<b>824</b>	<b>610</b>	<b>2 477</b>	<b>2 027</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-132	-113	-479	-417
Rörelsekostnader	-534	-412	-1 583	-1 351
<b>Rörelseresultat före jämförelsestörande poster</b>	<b>159</b>	<b>84</b>	<b>414</b>	<b>258</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>105</b>	<b>84</b>	<b>361</b>	<b>258</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>87</b>	<b>58</b>	<b>284</b>	<b>357</b>
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	67	37	192	272
<i>Rörelsemarginal, %</i>	<i>13</i>	<i>14</i>	<i>15</i>	<i>13</i>

## TOTALA INTÄKTER, mkr



## RÖRELSERESULTAT, mkr \*\*



\*\* Justerad för jämförelsestörande poster

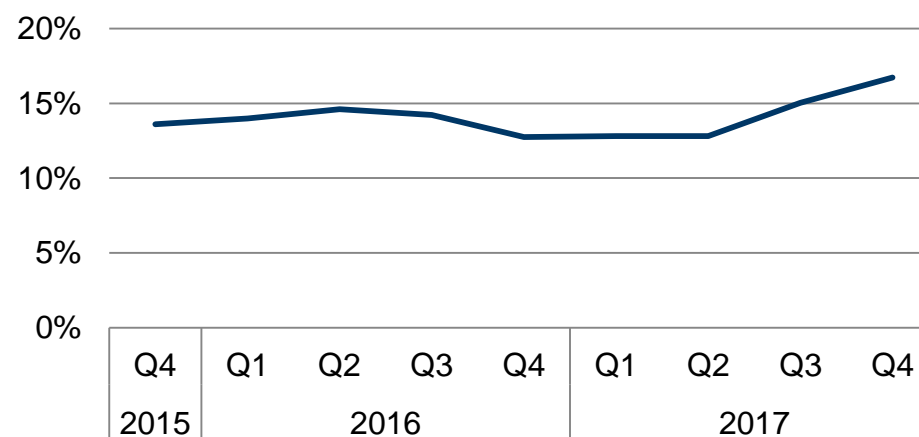
# Nyckeltal Koncernen

Nyckeltal	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Vinstmarginal, %	10	10	11	18
Justerad vinstmarginal, %	17	10	14	18
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	12	19
Justerad räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	15	19
Soliditet, %	-	-	30	31
Eget kapital, mkr *	-	-	1 729	1 563
Eget kapital och skulder, mkr	-	-	6 396	5 651
Resultat per aktie, kr *	0,81	0,45	2,35	3,32
Justerat resultat per aktie, kr *	1,46	0,45	2,99	3,32
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	21,12	19,10
Fastighetstransaktionsvolymer, mdkr	22,6	21,7	56,2	55,5
Förvalt kapital, mdkr	-	-	184,3	155,7
<i>netto in-(+) och utflöde(-), mdkr</i>	14,4	2,7	24,5	4,8
Kort- och betalningsvolymer, mdkr	5,9	6,4	17,9	11,8
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	626	579

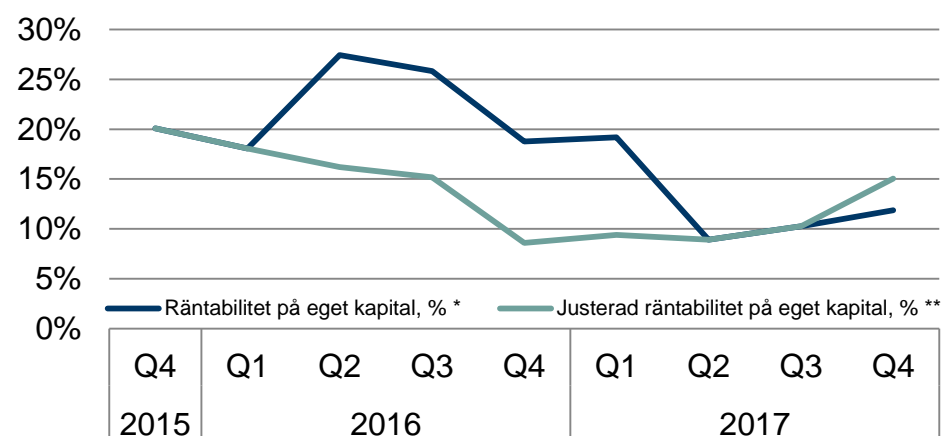
\* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

\*\* Hänförligt till moderbolagets aktieägare och justerad för jämförelsestörande poster.

## RÖRELSEMARGINAL RULLANDE 12 MÅN, %



## RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL, % \*





# Corporate Finance

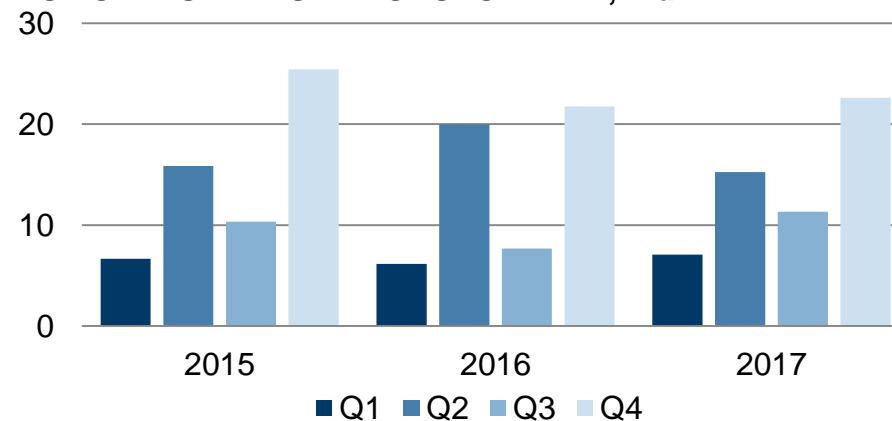
# Fastighetstransaktionsvolymmer Corporate Finance

## Utveckling under kvartalet

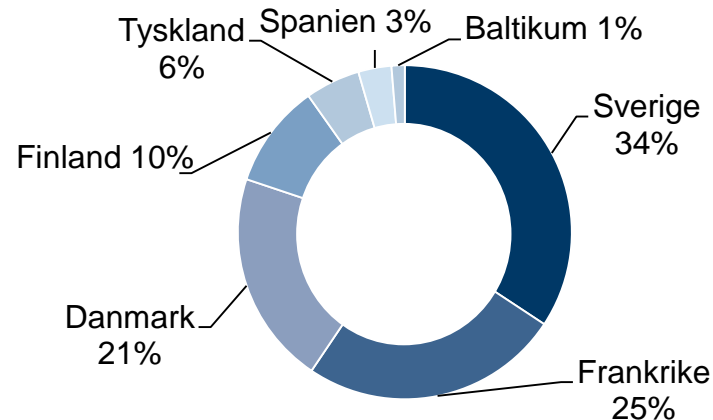
- Fastighetstransaktionsvolymmer i Europa exkl. Storbritannien: 76,4 miljarder euro (77,2), en minskning med 1 procent
  - Tyskland -7%
  - Frankrike +43%
  - Sverige -38%
- Catellas fastighetstransaktionsvolymmer ökade med 4 procent och uppgick till 22,6 mdkr (21,7), varav:
  - Sverige 9,6 mdkr (6,7)
  - Frankrike 6,7 mdkr (11,1)
  - Tyskland 1,8 mdkr (0,6)
  - Danmark 0,1 mdkr (1,7)

mdkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Fastighetstransaktionsvolymmer	22,6	21,7	56,2	55,5
varav Norden	13,8	9,4	37,3	30,0
varav Kontinentaleuropa	8,7	12,3	18,9	25,5

**CATELLAS  
FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER, mdkr**



**CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER PER LAND YTD, %**



# Intäkter och resultat Corporate Finance

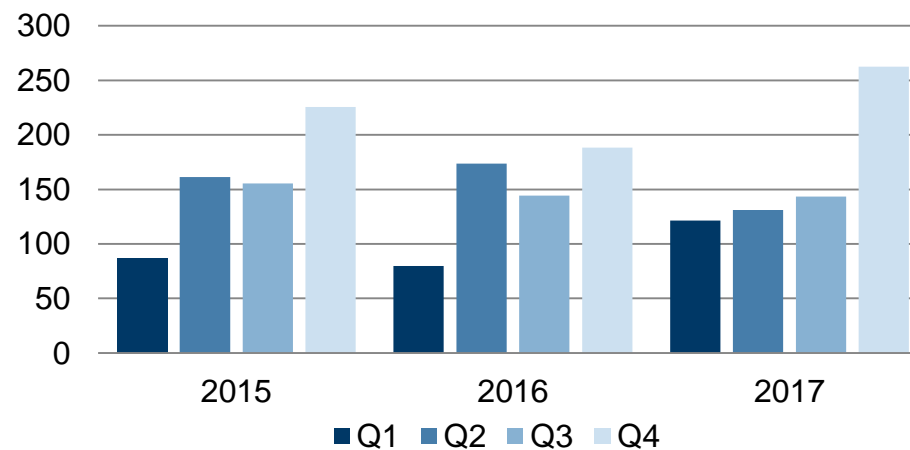
## Utveckling under kvartalet

- Intäkterna ökade 39 procent i jämförelse med föregående år:
- Ökningen i resultatet drevs främst av:
  - Kontinentaleuropa där Frankrike och Tyskland stod för hela ökningen.
  - I Norden ökade Sverige och Finland medan Danmark minskade.

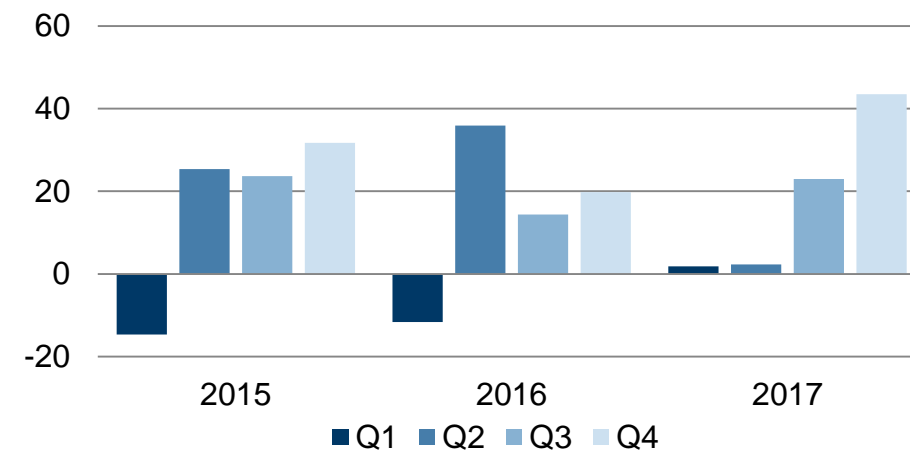
Mkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Norden *	113	82	312	299
Kontinentaleuropa *	150	106	346	286
<b>Totala intäkter</b>	<b>262</b>	<b>188</b>	<b>659</b>	<b>586</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-29	-19	-74	-64
Rörelsekostnader	-190	-150	-514	-463
<b>Rörelseresultat</b>	<b>43</b>	<b>20</b>	<b>71</b>	<b>58</b>
Rörelsemarginal, %	17	10	11	10
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	210	203

\* Inkluderar interna intäkter.

TOTALA INTÄKTER, mkr



RÖRELSERESULTAT, mkr





# Equity, Hedge and Fixed Income Funds

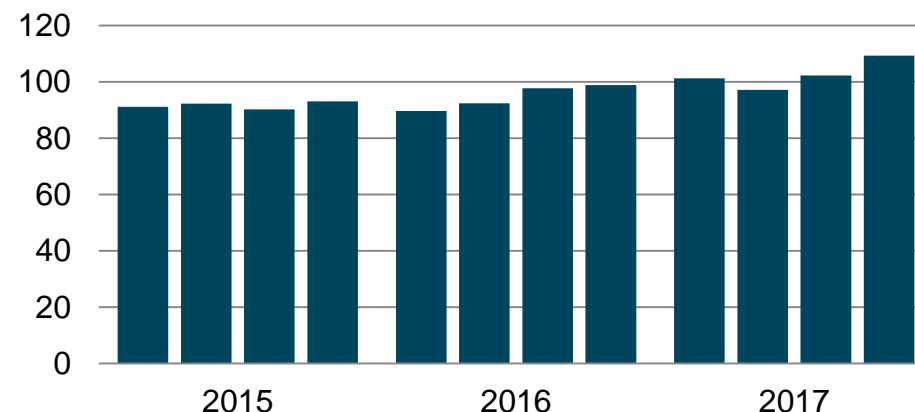
# Förvaltad kapital Equity, Hedge and Fixed Income Funds

## Utveckling under kvartalet

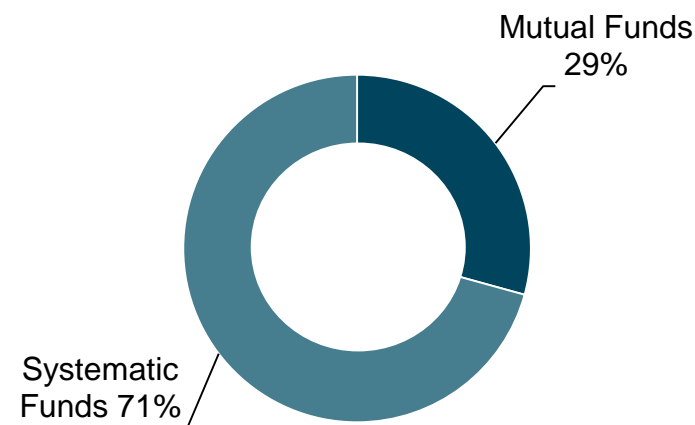
- Nysparandet i fonder i Sverige:  
44,4 mdkr
- Mutual Funds andel av fondvolymen i Sverige:  
0,8 procent (0,9)
- Catellas förvaltade kapital ökade med 7,0 mdkr (1,1)
  - varav nettoflöde 7,1 mdkr (-3,7)
- Förvaltad kapital per 31 december 2017:  
109,3 mdkr (98,9)

mdkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
<b>Förvaltad kapital</b>	-	-	<b>109,3</b>	<b>98,9</b>
<i>netto in-(+) och utflöde(-)</i>	7,1	-3,7	8,9	-2,5
<b>varav Mutual Funds</b>	-	-	<b>32,0</b>	<b>30,8</b>
<i>netto in-(+) och utflöde(-)</i>	0,8	-4,3	0,0	-14,4
<b>varav Systematic Funds</b>	-	-	<b>77,3</b>	<b>68,1</b>
<i>netto in-(+) och utflöde(-)</i>	6,3	0,6	8,9	11,9

FÖRVALTAT KAPITAL, mdkr



FÖRDELNING AV FÖRVALTAT KAPITAL, %





# Intäkter och resultat Equity, Hedge and Fixed Income Funds

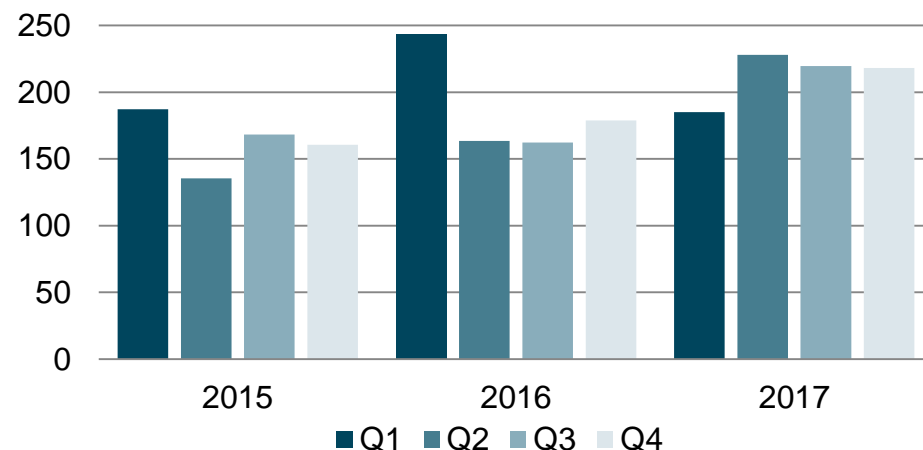
## Utveckling under kvartalet

- Intäkts- och resultatökningen i jämförelse med föregående år är främst driven av:
  - rörliga intäkter inom Mutual Funds
  - fasta intäkter inom Systematic Funds
- Systematic Funds kommer från och med 1 januari 2018 att övergå till årlig avräkning för samtliga produkter

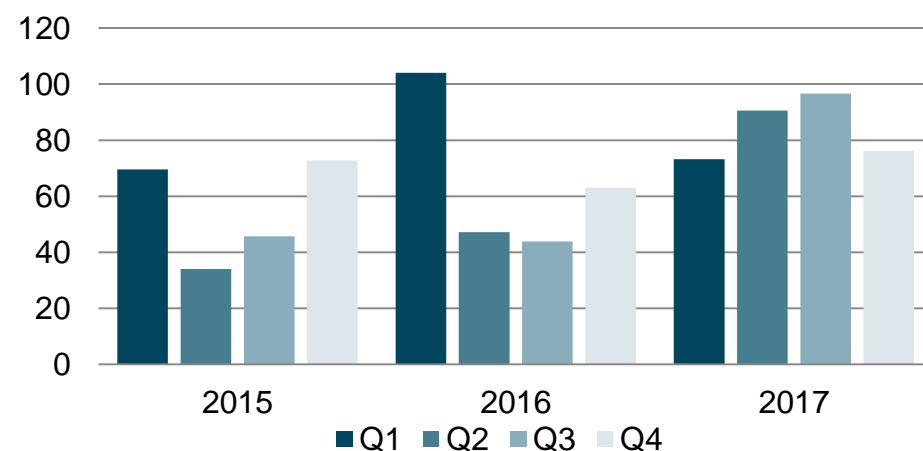
Mkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Mutual Funds *	98	72	396	315
Systematic Funds *	121	106	455	433
<b>Totala intäkter</b>	<b>218</b>	<b>179</b>	<b>851</b>	<b>748</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-38	-39	-151	-182
Rörelsekostnader	-103	-77	-363	-308
<b>Rörelseresultat</b>	<b>76</b>	<b>63</b>	<b>337</b>	<b>258</b>
Rörelsemarginal, %	35	35	40	35
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	89	78

\* Inkluderar interna intäkter.

TOTALA INTÄKTER, mkr



RÖRELSERESULTAT, mkr





# Banking

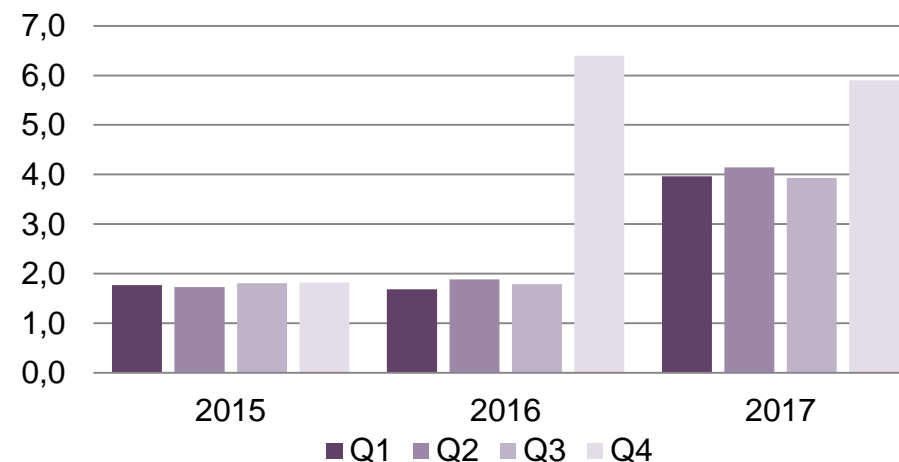
# Kort- och betalningsvolymerna samt förvaltad kapital Banking

## Utveckling under kvartalet

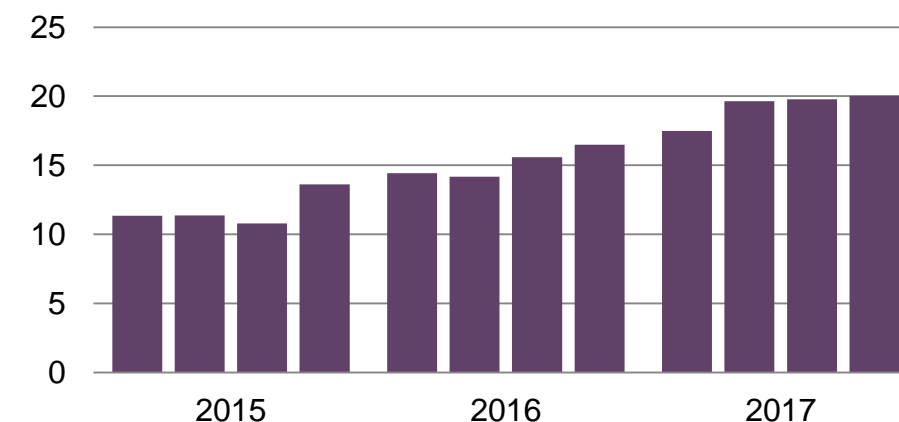
- Kort- och betalningsvolymerna minskade med 0,5 mdkr (4,6) och uppgick till 5,9 mdkr (6,4)
- Förvaltad kapital ökade med 0,2 mdkr (0,9),
  - varav nettoflöde 0,1 mdkr (1,1)
- Förvaltad kapital per 31 december 2017: 20,0 mdkr (16,5)
- Låneboken minskade med 33 mkr under kvartalet och uppgick till 1,3 mdkr (1,3) vid periodens slut

mdkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Kort- och betalningsvolymerna	5,9	6,4	17,9	11,8
Förvaltad kapital	-	-	20,0	16,5
<i>netto in-(+) och utflöde(-)</i>	0,1	1,1	1,8	2,4

KORT- OCH BETALNINGSVOLYMER, mdkr



FÖRVALTAT KAPITAL, mdkr



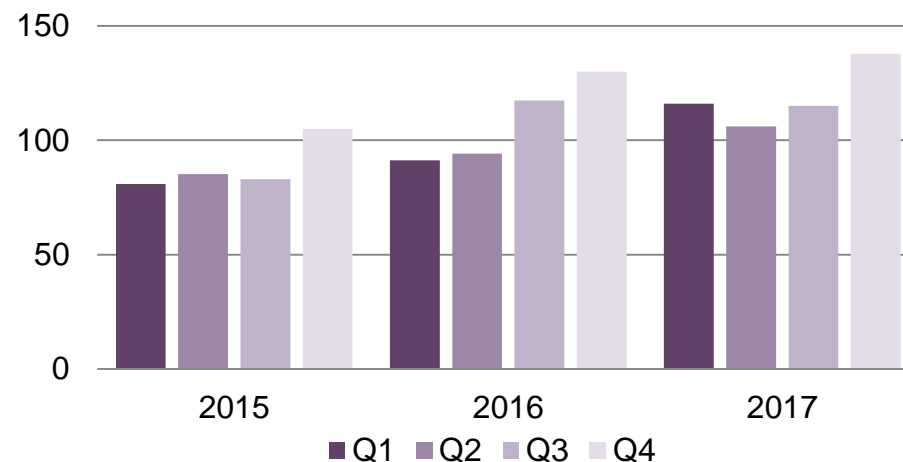
# Intäkter och resultat Banking

## Utveckling under kvartalet

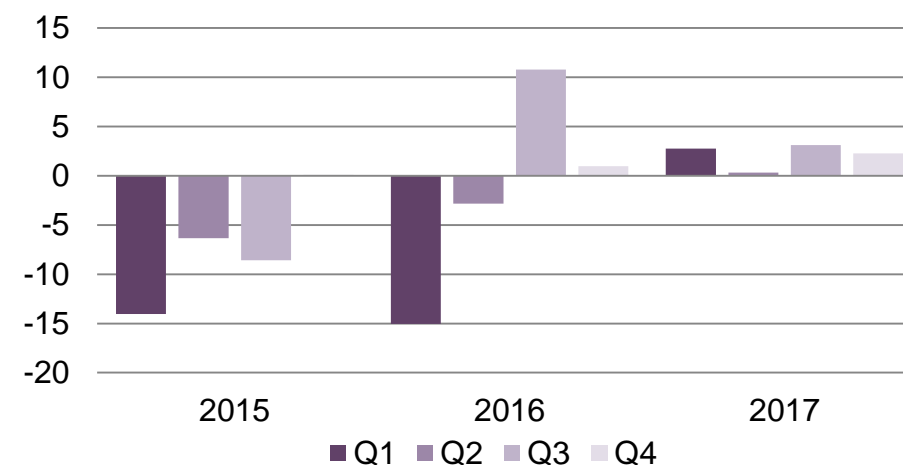
- Fasta intäkter ökade i jämförelse med föregående år drivet av högre förvaltad kapital och de rörliga intäkterna var i linje med föregående år
- Rörelseresultatet om -51 mkr (1) påverkades av nedskrivning av goodwill 20 mkr och andra immateriella tillgångar om 33 mkr som huvudsakligen är relaterade till IT-system

Mkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Cards and Payment Solutions *	81	80	303	283
Wealth Management *	68	56	190	157
<b>Totala intäkter</b>	<b>138</b>	<b>130</b>	<b>475</b>	<b>433</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-34	-34	-122	-110
Rörelsekostnader	-102	-94	-344	-329
<b>Rörelseresultat före förvävsrelaterade poster</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>-6</b>
Jämförelsestörande poster	-53	0	-53	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-51</b>	<b>1</b>	<b>-45</b>	<b>-6</b>
<i>Rörelsemarginal, %</i>	-37	1	-9	-1
<i>Antal anställda, vid periodens slut</i>	-	-	180	176

## TOTALA INTÄKTER, mkr



## RÖRELSERESULTAT, mkr \*\*



\*\* Justerad för jämförelsestörande poster



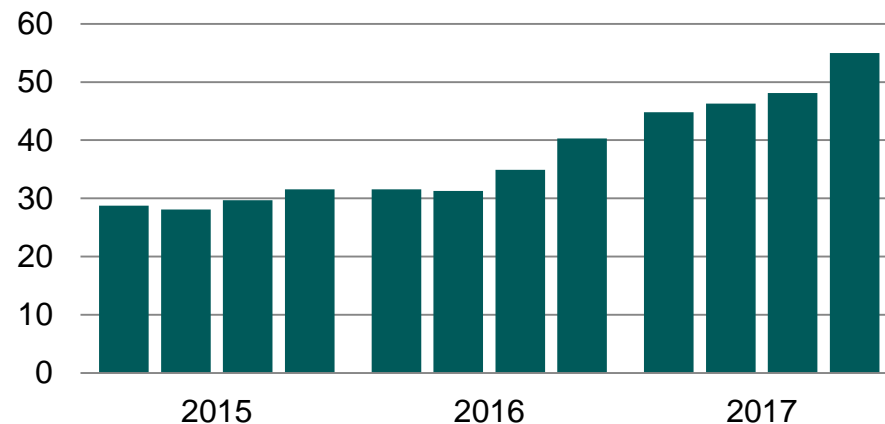
# Property Investment Management

# Förvaltad kapital Property Investment Management

## Utveckling under kvartalet

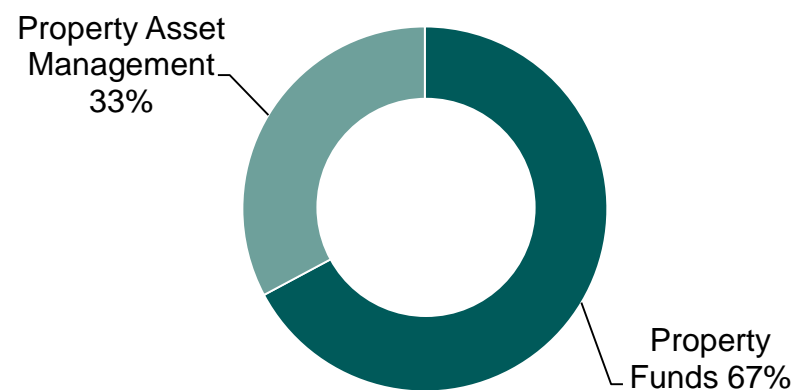
- Justerat förvaltad kapital ökade med 9,6 mdkr (5,4)
  - nettoflöde om 7,2 mdkr (5,3) främst hänförligt till Property Asset Management
- Förvaltad kapital per 31 december 2017: 55,0 mdkr (40,3)

FÖRVALTAT KAPITAL, mdkr



mdkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
<b>Förvaltad kapital</b>	-	-	<b>55,0</b>	<b>40,3</b>
<i>netto in-(+) och utflöde(-)</i>	7,2	5,3	13,7	4,9
<b>varav Property Funds</b>	-	-	<b>36,9</b>	<b>25,6</b>
<i>netto in-(+) och utflöde(-)</i>	2,8	2,5	8,7	3,2
<b>varav Property Asset Management</b>	-	-	<b>18,0</b>	<b>14,7</b>
<i>netto in-(+) och utflöde(-)</i>	4,4	2,8	5,1	1,7

FÖRDELNING AV FÖRVALTAT KAPITAL, %



# Intäkter och resultat Property Investment Management

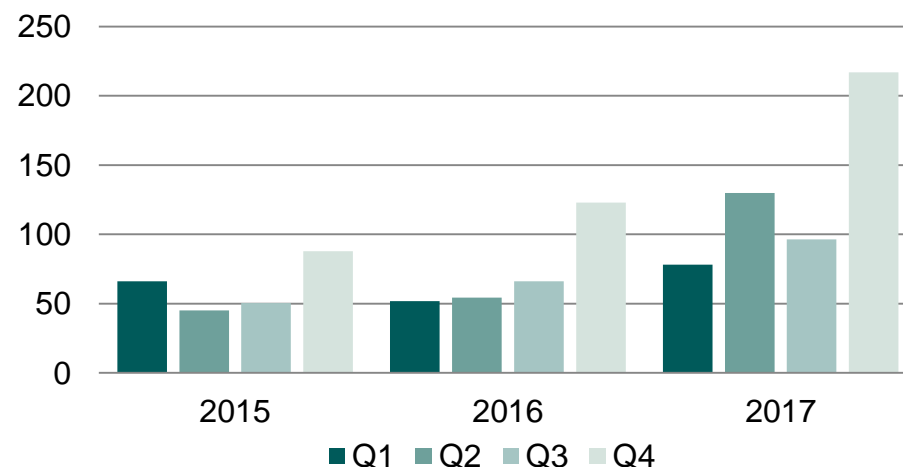
## Utveckling under kvartalet

- Resultatökningen är främst driven av Project Management, som ingår i Property Asset Management, Bostadsfonderna i Tyskland och Property Asset Management i Frankrike.
- Både Bostadsfonderna i Tyskland och Property Asset Management i Frankrike förvärvade fastigheter under kvartalet vilket bidrog till ökade rörlig intäkter.

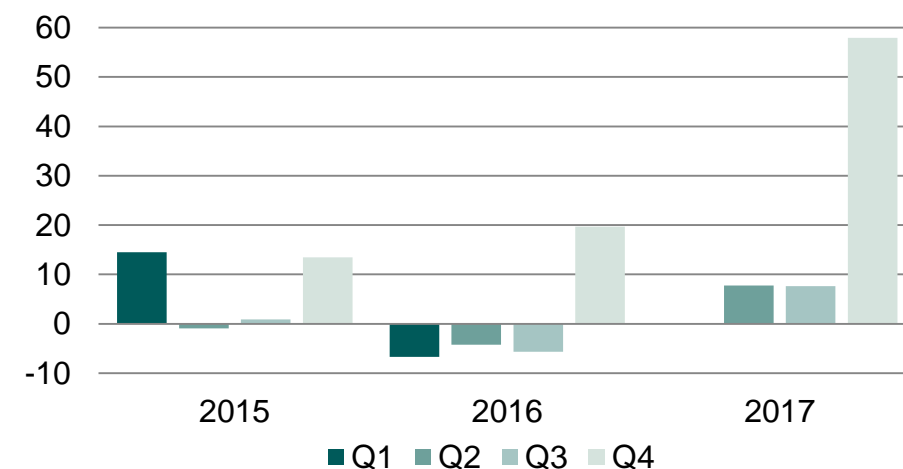
Mkr	3 mån		12 mån	
	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Property Funds *	153	82	408	212
Property Asset Management *	104	48	162	95
<b>Totala intäkter</b>	<b>217</b>	<b>123</b>	<b>521</b>	<b>295</b>
Uppdragskostnader och provisioner	-36	-28	-146	-85
Rörelsekostnader	-123	-75	-302	-207
<b>Rörelseresultat</b>	<b>58</b>	<b>20</b>	<b>73</b>	<b>3</b>
<i>Rörelsemarginal, %</i>	27	16	14	1
<i>Antal anställda, vid periodens slut</i>	-	-	132	105

\* Inkluderar interna intäkter.

TOTALA INTÄKTER, mkr



RÖRELSERESULTAT, mkr





## Egna Investeringar



# Catellas egna investeringar

## INVESTERINGAR

Mkr	31 december 2017
Nordic Seeding GmbH	44
Låneportföljer	278
Nordic Light Fund	14
Övriga innehav	20
<b>Summa</b>	<b>356</b>

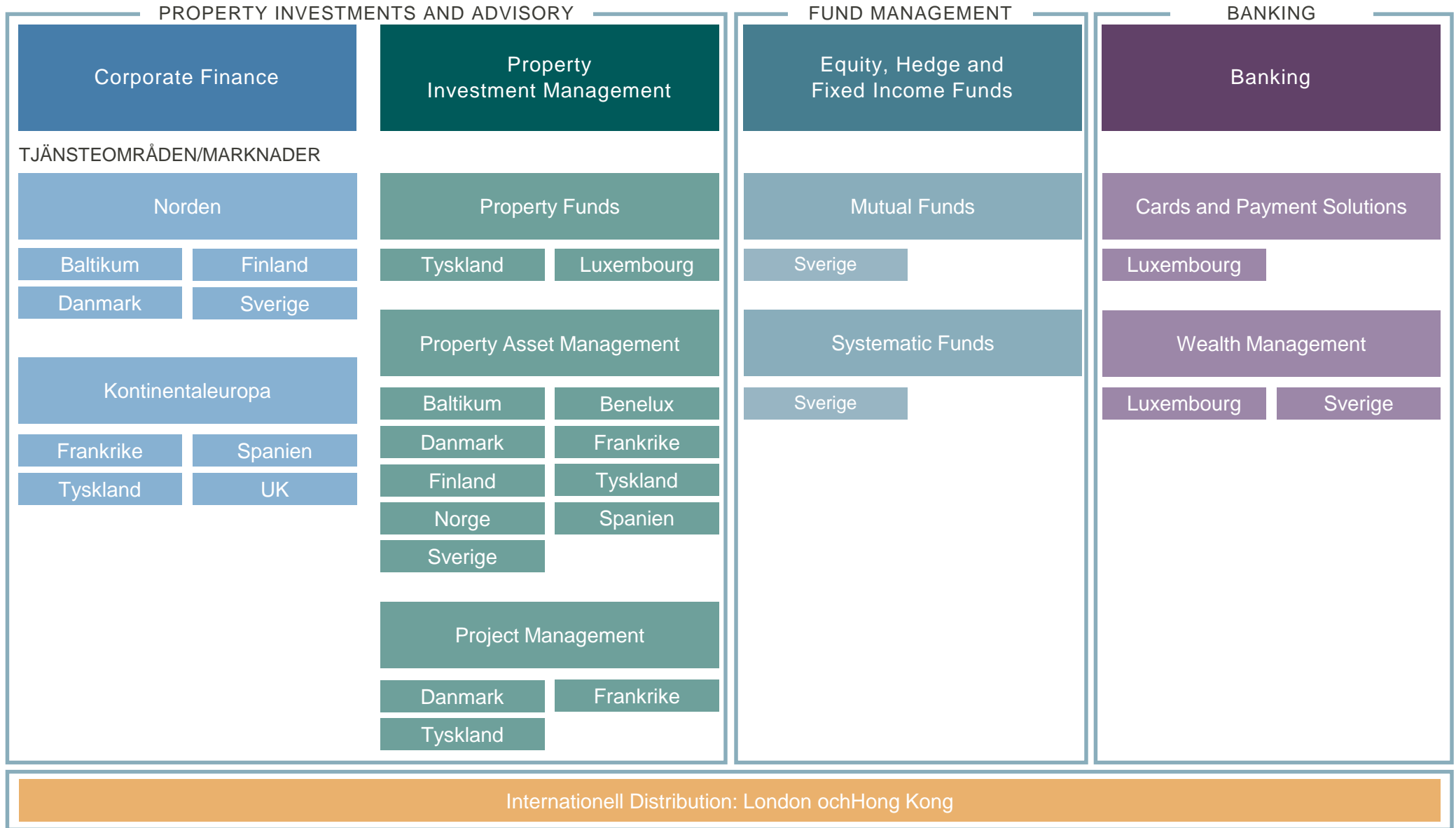
## Utveckling under kvartalet

- Värdet på Egna investeringar ökade under fjärde kvartalet med 17 mkr till 356 mkr
  - Låneportföljerna ökade med 26 mkr till 278 mkr främst beroende på positiv värdejustering på två portföljer för vilka Catella har accepterat ett försäljningsbud under februari
  - Innehavet i Nordic Seeding GmbH, vars resultat belastades med externa räntekostnader och driftskostnader, minskade med 9 mkr till 44 mkr

## LÅNEPORTFÖLJERNAS HISTORISKA KASSAFLÖDEN – UTFALL OCH PROGNOSEN

Mkr	Summor		
	Utfall	Prognos	Differens
Q4 2009	12,4	7,7	4,7
<b>Helår 2010</b>	<b>35,6</b>	<b>35,7</b>	<b>-0,1</b>
<b>Helår 2011</b>	<b>43,1</b>	<b>28,4</b>	<b>14,7</b>
<b>Helår 2012</b>	<b>25,8</b>	<b>30,1</b>	<b>-4,3</b>
<b>Helår 2013</b>	<b>5,0</b>	<b>7,5</b>	<b>-2,5</b>
<b>Helår 2014</b>	<b>20,9</b>	<b>12,8</b>	<b>8,1</b>
<b>Helår 2015</b>	<b>21,5</b>	<b>23,2</b>	<b>-1,6</b>
<b>Helår 2016</b>	<b>70,3</b>	<b>66,8</b>	<b>3,5</b>
Q1 2017	4,1	5,0	-0,9
Q2 2017	5,5	5,6	-0,1
Q3 2017	6,4	5,0	1,4
Q4 2017	6,5	4,8	1,7
<b>Summa</b>	<b>257,1</b>	<b>232,5</b>	<b>24,6</b>

# Organisationsstruktur



# Finansiell kalender 2018

## **Årsredovisning 2017**

- 30 april 2018

## **Delårsrapport januari–mars 2018**

- 8 maj 2018

## **Årsstämma 2018**

- 28 maj 2018

## **Delårsrapport januari–juni 2018**

- 23 augusti 2018

## **Delårsrapport januari–september 2018**

- 14 november 2018

## **Bokslutskommuniké 2018**

- 21 februari 2019

# Kontaktpersoner



## **Knut Pedersen**

Vd och koncernchef

*Telefon*           +46 8 463 33 10

*[knut.pedersen@catella.se](mailto:knut.pedersen@catella.se)*



## **Marcus Holmstrand**

CFO

*Mobil*               +46 70 250 76 26

*Direkt*             +46 8 463 32 52

*[marcus.holmstrand@catella.se](mailto:marcus.holmstrand@catella.se)*



## **Niklas Bommelin**

Investor Relations

*Mobil*               +46 76 891 12 40

*Direkt*             +46 8 463 34 26

*[niklas.bommelin@catella.se](mailto:niklas.bommelin@catella.se)*



CATELLA

Tack!