

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.

CATELLA *Delårsrapport* JANUARI – MARS 2020



Ledande finansgrupp inom fastigheter och alternativa investeringar

Catella grundades 1987, har 29 kontor på 15 marknader med 550+ medarbetare inom tre affärsområden:

CORPORATE FINANCE

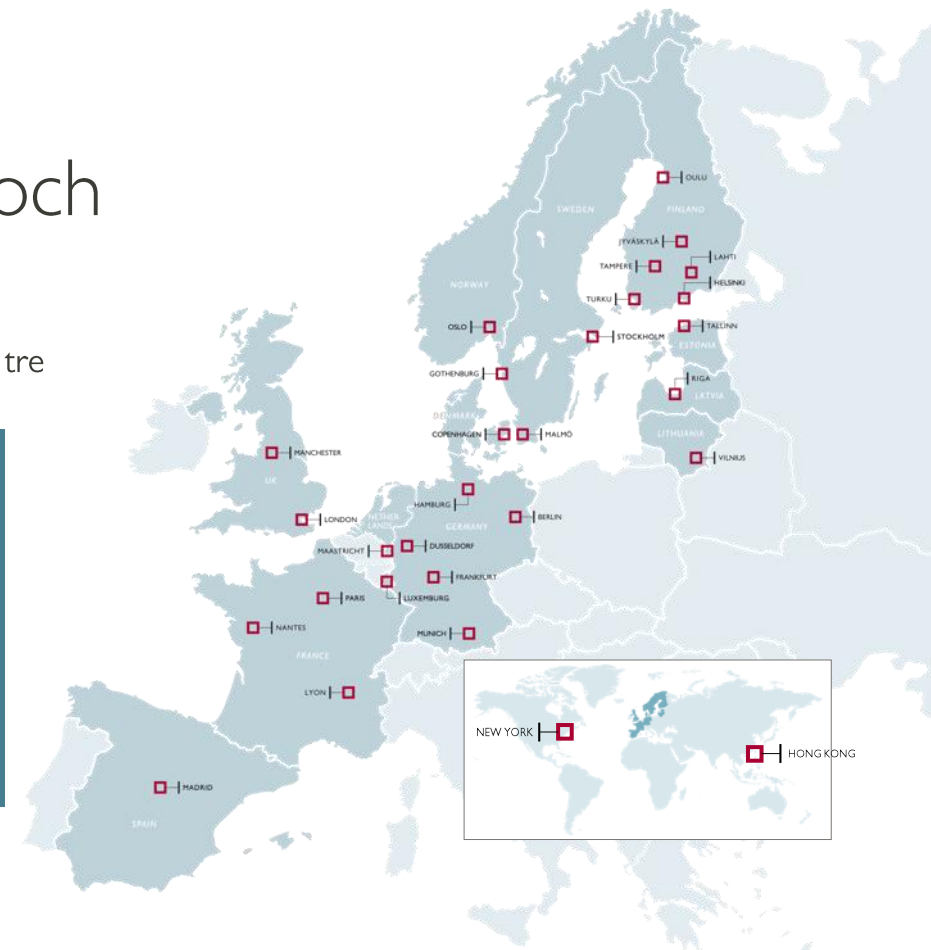
Ledande europeisk rådgivare inom kvalitativa kapitalmarknadstjänster till fastighetsägare samt rådgivningstjänster inom alla typer av fastighetsrelaterade transaktioner.

PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT

Erbjuder professionella investerare reglerade fastighetsfonder, kapitalförvaltningstjänster samt projektledning i tidiga stadier av fastighetsutvecklingsprojekt.

EQUITY, HEDGE AND FIXED INCOME FUNDS

Ledande oberoende fondförvaltare i Norden samt global nischaktör inom systematisk macro.



Catellas huvudkontor ligger i Stockholm och bolaget är börsnoterat på Stockholm Stock Exchange, Nasdaq OMX, midcap.

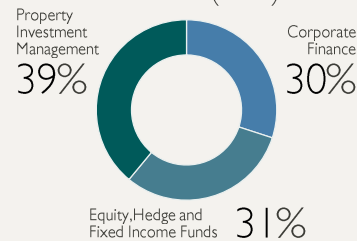
MARKNADS-VÄRDE

1,5 mdkr
Maj 2020

TOTALA INTÄKTER*

2,5 mdkr
Senaste 12 månaderna "LTM"

FÖRDELNING AV INTÄKTER (LTM)*



RÖRELSERESULTAT*

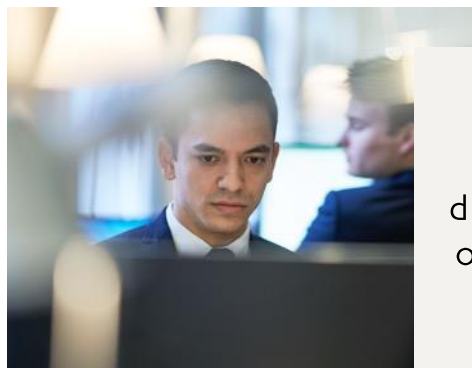
432 mdkr
LTM

ASSETS UNDER MANAGEMENT "AUM"*

156 mdkr
Q1 2020

*Affärsområdet Banking redovisas som en avyttringsgrupp som innehas för försäljning och ingår inte i koncernens siffror.

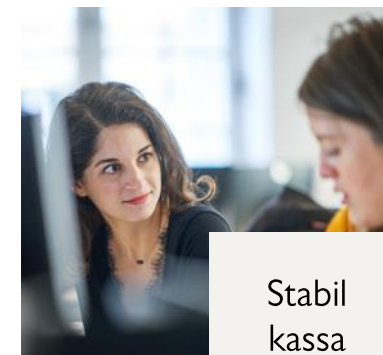
Differentierad, länkad affärsmodell med tydlig inkomstbas



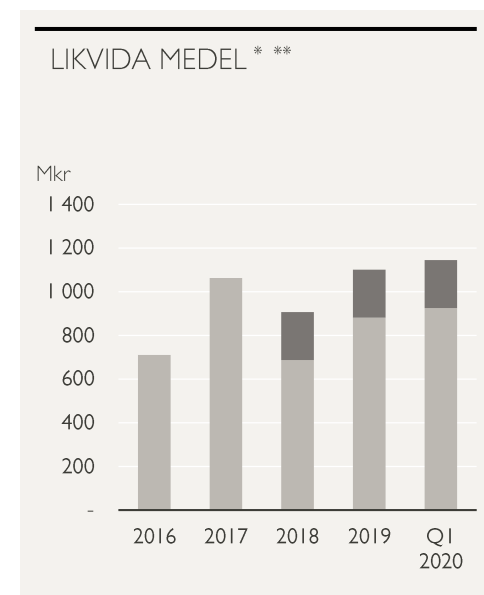
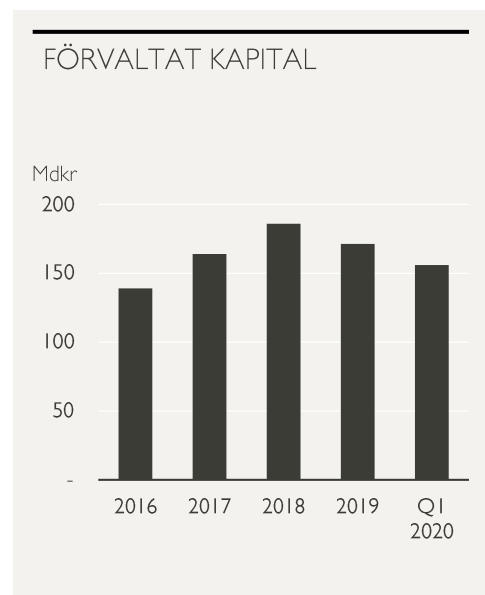
Stark tillväxt i förvaltad kapital driver fasta intäkter och ökar basen för möjliga rörliga intäkter



God lönsamhet trots det faktum att större delen av tillväxten har tagits via resultaträkningen



Stabil kassa

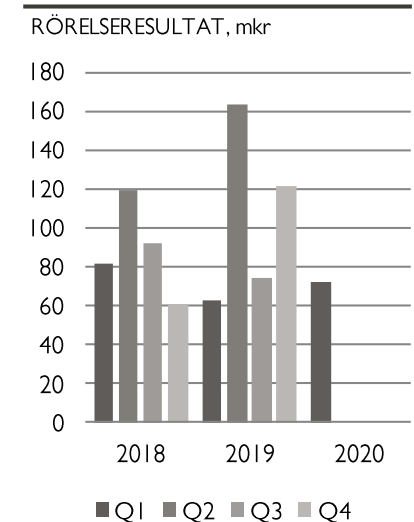
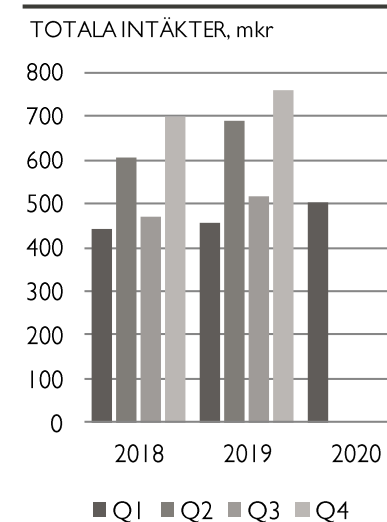
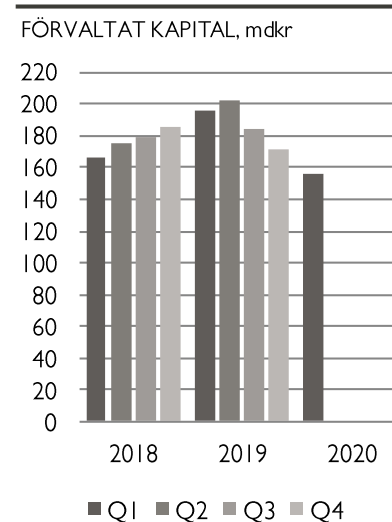


*AFFÄRSOMRÅDET BANKING REDOVISAS SOM EN AVYTTRINGSGRUPP SOM INNEHAS FÖR FÖRSÄLJNING OCH INGÅR INTE I KONCERNENS SIFFROR.

** DE MÖRKARE DELARNA AV STAPLARNA VISAR BRYGGAN OM 220 MKR AVSEENDE BANKING, SOM KOMMER ATT ÅTERBETALAS UNDER 2020 TILL CATELLAS KVARVARANDE VERKSAMHET.

Intäkter och resultat Koncernen

- Inledningen av 2020 har präglats av Corona-pandemin, som får stora effekter för alla verksamheter, så även Catellas. Särskilt noterades stora utflöden i Equity, Hedge and Fixed Income Funds under senare delen av kvartalet. Totala intäkter för kvarvarande verksamheter uppgick till 503 mkr under första kvartalet 2020, en ökning med 49 mkr jämfört med första kvartalet 2019. Ökningen är främst hänförlig till Property Investment Management. Rörelseresultatet ökade med 10 mkr och uppgick till 72 mkr. Totalt förvaltad kapital minskade i jämförelse med föregående år med 12 mkr, justerat för den avvecklade produkten Systematic Equity, och uppgick vid periodens slut till 156 mkr vilket var en minskning med 15 mkr jämfört med utgången av 2019. Catellas totala likvida medel avseende kvarvarande verksamhet uppgick till 920 mkr vid periodens slut varav merparten finns i Catellas dotterbolag.
- Migreringen av kortkunder till Advanzia Bank slutfördes under första kvartalet 2020 och Catella erhöll tilläggsköpe-skillingen om cirka 134 mkr. 104 mkr av tilläggsköpeskillingen intäktsfördes under 2019. Det föreligger fortfarande osäkerhet kring slutlig kostnad för avveckling av Banken, beroende på om man lyckas sälja bolaget med banklicensen eller om man avvecklar verksamheten.



Mkr	3 mån		12 mån	
	2020 jan-mar	2019 jan-mar	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
Totala intäkter	503	454	2 469	2 420
Uppdragskostnader och provisioner	-70	-77	-365	-372
Rörelsekostnader	-361	-314	-1 672	-1 626
Rörelseresultat	72	62	432	422
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	24	23	150	148
Periodens resultat	10	133	150	193
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	0	111	2	113
Rörelsemarginal, %	14	14	17	17
Antal anställda, vid periodens slut	592	556	-	582
Förvaltad kapital, mdkr	156,2	196,0	-	171,3
netto in-(+) och utflöde(-)	-12,7	0,5	-46,2	-33,0

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområdena.

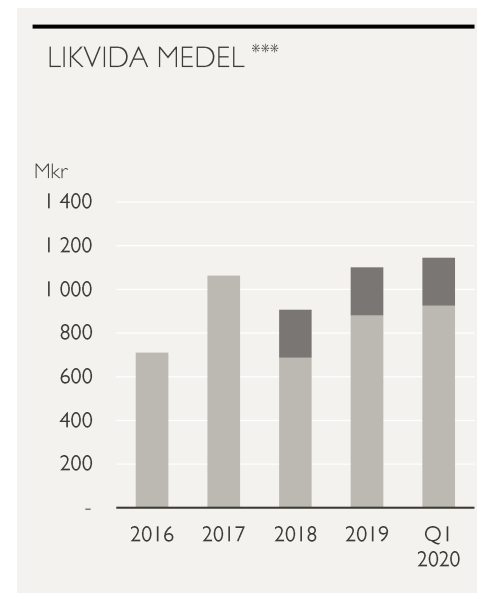
Finansiell ställning – Kvarvarande verksamhet

Finansiell ställning	Mkr
Tillgångar	3 330
Korta och långa placeringar	351
<i>Låneportföljer</i>	123
<i>Övriga investeringar (värdepapper, saminvesteringar)</i>	104
<i>Treasury placeringar (obligationer, makrofond)</i>	67
<i>Upplupna bonusar som investerats i egna produkter</i>	58
Fastighetsutvecklingsprojekt	517
Uppskjutna skattefordringar *	78
Likvida medel *	925
Övriga tillgångar	1 459
Eget kapital	1 318
Moderbolagets aktieägare	1 094
Minoritet	225
Skulder	2 012
Icke säkerställt obligationslån **	750
Övriga skulder	1 262

* Uppskjutna skattefordringar vilka kan nyttjas mot skatter inom Mutual Funds och låneportföljerna.

** 3M stibor (inget golv) + 4% marginal, löptid juni 2022

*** Den mörkare delen av de staplarna avser en bryggan om 220 miljoner kronor till Banking som kommer att återbetalas under 2020 till Catellas kvarvarande verksamhet.

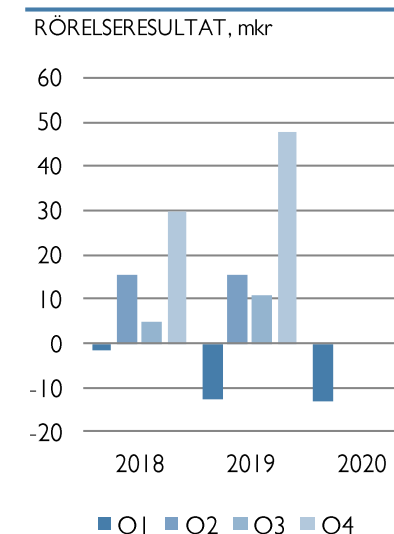
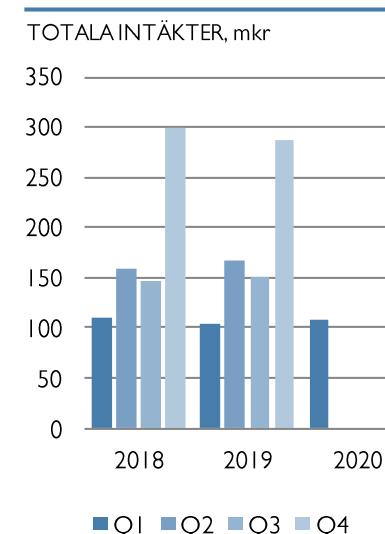
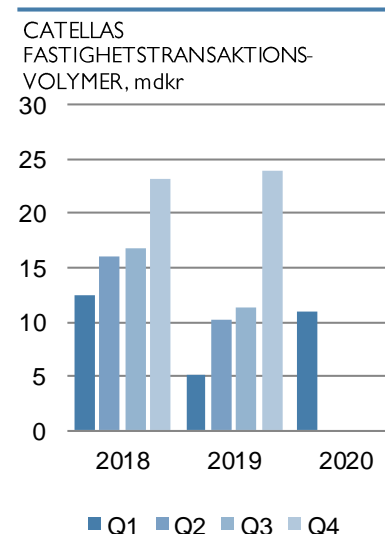




CORPORATE FINANCE

Intäkter och resultat

- Den totala transaktionsmarknaden för kommersiella fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 51,8 miljarder euro (45,2) under kvartalet vilket är en ökning med 15 procent i jämförelse med föregående år.
- Fastighetstransaktioner där Catella agerade rådgivare under kvartalet uppgick till 12,0 mdkr (6,8), varav:
 - Sverige 6,5 mdkr (2,5)
 - Frankrike 3,4 mdkr (4,1)
 - Tyskland 0,2 mdkr (0,1)
 - Danmark 0,0 mdkr (0,0)
- De totala intäkterna uppgick till 109 mkr (103) och rörelseresultatet uppgick till -13 mkr (-12) under kvartalet.
- Totala intäkter, justerat för uppdragskostnader, ökade med 6 mkr och rörelseresultat var i nivå med föregående år.
- Rörelsekostnaderna ökade på grund av rörliga personalkostnader. Norden hade ett starkare kvartal i jämförelse med föregående år där Sverige stod för merparten av ökningen i både intäkter och resultat. I Kontinentaleuropa stod Frankrike för merparten av minskningen i både intäkter och resultat i jämförelse med föregående år.



Mkr

Norden *

Kontinentaleuropa *

Totala intäkter

Uppdragskostnader och provisioner

Rörelsekostnader

Rörelseresultat

Rörelsemarginal, %

Antal anställda, vid periodens slut

Fastighetstransaktionsvolymer, mdkr

varav Norden

varav Kontinentaleuropa

	3 mån		12 mån	
	2020 jan-mar	2019 jan-mar	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
Norden *	53	34	244	225
Kontinentaleuropa *	54	68	468	482
Totala intäkter	109	103	714	709
Uppdragskostnader och provisioner	-9	-9	-55	-55
Rörelsekostnader	-112	-106	-598	-592
Rörelseresultat	-13	-12	61	62
Rörelsemarginal, %	-12	-12	9	9
Antal anställda, vid periodens slut	213	219	-	214
Fastighetstransaktionsvolymer, mdkr	12,0	6,8	75,4	70,2
varav Norden	7,8	2,7	32,2	27,1
varav Kontinentaleuropa	4,2	4,1	43,2	43,1

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområdena.

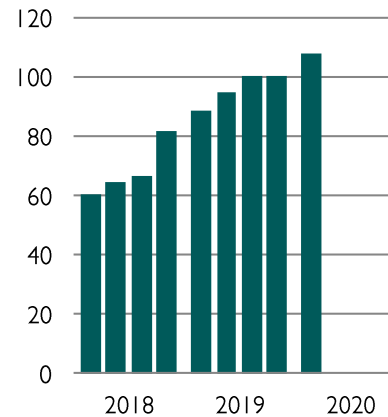


PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT

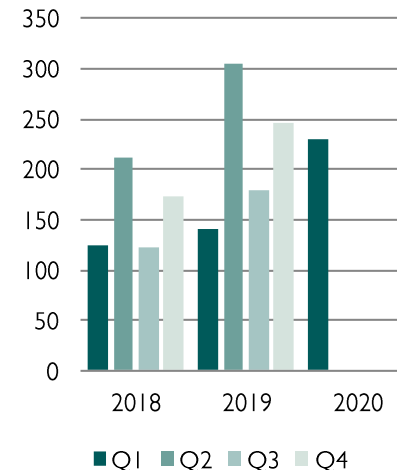
Intäkter och resultat

- Förvaltad kapital ökade med 19,5 mdkr i jämförelse med föregående år. Ökningen i jämförelse med föregående kvartal uppgick till 8,0 mdkr; nettoflödet uppgick till 2,8 mdkr under kvartalet.
- De totala intäkterna uppgick till 229 mkr (141) och intäkter efter uppdragskostnader uppgick till 194 mkr (109) under kvartalet.
 - Property Funds ökade totala intäkter med 40 mkr i jämförelse med föregående år främst drivet av ökade fasta intäkter. Inom fonderna genomfördes flertalet förvärv av fastigheter under kvartalet.
 - Property Asset Management ökade intäkterna med 54 mkr i jämförelse med föregående år vilket främst förklaras av Property Asset Management- verksamheten i Storbritannien som genomförde en exit av ett mandat vilket genererade väsentliga rörliga intäkter. I samband med transaktionen anlätade köparen Catella för att förvalta vidare samma mandat.
- Rörelsekostnaderna påverkades främst av ökade personalkostnader vilka är relaterat till de offensiva satsningar som genomförts inom affärsområdet.
- Rörelseresultatet uppgick till 41 mkr (0) främst hänförligt till Property Asset Management varav verksamheten i Storbritannien stod för en stor del.
- Antal anställda ökade med 40 personer i jämförelse med föregående år.

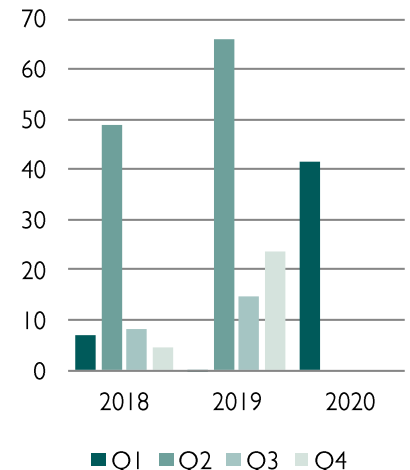
FÖRVALTAT KAPITAL, mdkr



TOTALA INTÄKTER, mkr



RÖRELSERESULTAT, mkr



Mkr	3 mån		12 mån	
	2020 jan-mar	2019 jan-mar	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
Property Funds *	145	104	653	613
Property Asset Management *	100	47	360	306
Totala intäkter	229	141	959	871
Uppdragskostnader och provisioner	-35	-32	-192	-189
Rörelsekostnader	-153	-110	-620	-577
Rörelseresultat	41	0	146	104
Rörelsemarginal, %	18	0	15	12
Antal anställda, vid periodens slut	260	220	-	251
Förvaltad kapital, mdkr	108,5	89,0	-	100,5
netto in-(+) och utflöde(-)	2,8	4,4	10,8	12,5

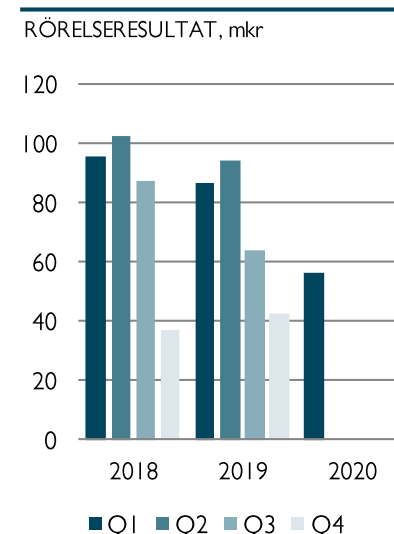
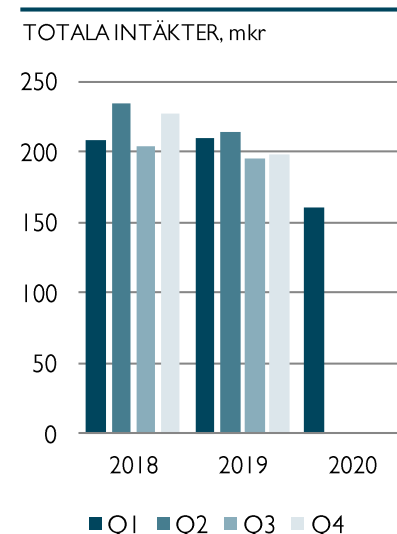
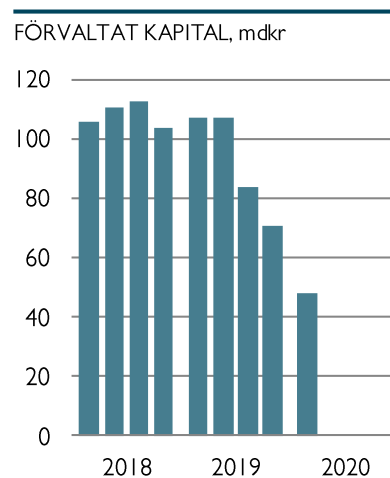
* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområdena.



EQUITY, HEDGE AND FIXED INCOME FUNDS

Intäkter och resultat

- Under perioden minskade den totala fondförmögenheten i Sverige med 783,9 mdkr. Vid kvartalets utgång uppgick Mutual Funds andel av fondvolymerna i Sverige till 0,5 procent (0,7).
- Förvalt kapital minskade med 31,5 mdkr, justerat för produkten Systematic Equity, i jämförelse med föregående år. Minskningen i jämförelse med föregående kvartal uppgick till 23,1 mdkr. Under kvartalet uppgick nettoflödet till -4,3 mdkr inom Mutual Funds och -11,1 mdkr inom Systematic Funds.
- Covid-19 utbrottet påverkar Catella negativt. Catella har likt marknaden påverkats av uttag ur fonder där Catella hittills har hanterat likviditeten i produkterna utan att ha behövt stänga några fonder.
- De totala intäkterna uppgick till 160 mkr (210) under kvartalet vilket är en minskning med 49 mkr i jämförelse med föregående år driven av lägre fasta intäkter inom framförallt Systematic Funds. Merparten av de totala intäkterna utgörs av fasta intäkter.
- Uppdragskostnader och provisioner har minskat till följd av minskade fasta intäkter inom affärsområdet.
- Rörelsekostnaderna har minskat i jämförelse med föregående år främst drivet av lägre rörliga personalkostnader.
- Rörelseresultatet uppgick till 57 mkr (87).
- Rörliga intäkter som debiteras vid årsskiftet inom Systematic Funds uppgick vid periodens slut till 0 mkr.



Mkr

Mutual Funds *

Systematic Funds *

Totala intäkter

Uppdragskostnader och provisioner

Rörelsekostnader

Rörelseresultat

Rörelsemarginal, %

Antal anställda, vid periodens slut

Förvalt kapital, mdkr

netto in-(+) och utflöde(-)

	3 mån		12 mån	
	2020 jan-mar	2019 jan-mar	Rullande 12 mån	2019 jan-dec
Mutual Funds *	60	59	244	243
Systematic Funds *	100	151	525	576
Totala intäkter	160	210	769	818
Uppdragskostnader och provisioner	-26	-36	-125	-135
Rörelsekostnader	-77	-87	-386	-395
Rörelseresultat	57	87	258	288
Rörelsemarginal, %	35	41	34	35
Antal anställda, vid periodens slut	96	96	-	93
Förvalt kapital, mdkr	47,8	107,0	-	70,8
netto in-(+) och utflöde(-)	-15,4	-3,9	-57,1	-45,5

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområdena.

PRINCIPAL INVESTMENTS

Catellas egna investeringar

INVESTERINGAR

Mkr	31 mars 2020
Fastighetsutvecklingsprojekt	517
Låneportföljer	123
Övriga innehav	60
Summa	701

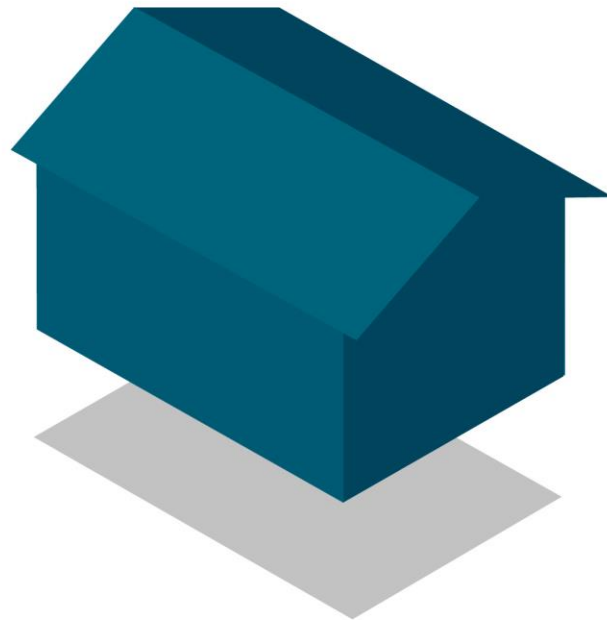
Utveckling under kvartalet

- Catellas egna investeringar redovisas i koncernens resultaträkning och finansiella ställning i kategorin Övrigt.
- De egna investeringarna uppgår per 31 mars 2020 till 701 mkr vilket är en ökning med 98 mkr i jämförelse med föregående kvartal. Ökningen beror främst på tilläggsinvesteringar i fastighetsutvecklingsprojektet Kaktus men även på positiva omräkningsdifferenser.

Fastighetsutvecklingsprojekt

- **Grand Central**
Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt med en total volym om 540 miljoner euro beläget bredvid centralstationen i Düsseldorf. Projektet består av 1 000 lägenheter på en markyta om 40 000 kvadratmeter. Projektet startade 2015 och Catella har sedan start anskaffat tillstånd för att uppföra byggnader på markytan. Catella har ingått avtal per oktober 2019 att avyttra projektet som kommer ha en positiv effekt på resultatet efter skatt om cirka 155 mkr under det andra kvartalet 2020.
- **Seestadt MG+**
Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt med en total volym om 750 miljoner euro beläget bredvid centralstationen i Mönchenglad-bach. Projektet består av 1 500 – 2 000 lägenheter på en markyta om 140 000 kvadratmeter. Projektet startade 2017 och Catella har förvärvat första delen av markytan under 2019. Catella arbetar med att skapa detaljplan och urbaniseringsavtal.
- **Düssel-Terrassen**
Bostadsfastighetsutvecklingsprojekt med en total volym om 280 miljoner euro beläget i en förort till Düsseldorf. Projektet består av 800 lägenheter på en markyta om 75 000 kvadratmeter. Projektet startade 2018 och Catella har förvärvat första delen av markytan under 2018. Catella arbetar med att skapa detaljplan och urbaniserings-avtal.
- **Kaktus**
Studentbostadsfastighetsutvecklingsprojekt med en total volym om 150 miljoner euro beläget i centrala Köpenhamn. Projektet består av en total yta om 25 000 kvadratmeter som inkluderar 495 lägenheter. Detaljplanen godkändes 2017 och bygglov beviljades 2019.

Catellas strategi



Vision

Att vara den föredragna partnern för investerare i Europa – tillsammans formar vi framtiden för fastighetsinvesteringar och alternativa investeringar.



Varumärkeslöfte

Delivering beyond the expected.



Värderingar

- Professional
- Respectful
- Entrepreneurial
- People-oriented



Strategiska fokusområden

- Tillväxt
- Bredda produkterbudandet
- Utveckla global distribution
- Vårda och utveckla talang och prestationer
- One Catella



Kunskapsledare inom alternativa investeringar

Vi skapar värde för våra kunder på andra sätt än genom traditionella investeringsalternativ.



Nyttja marknadstrender

Ökat sparande, urbanisering och digitalisering.

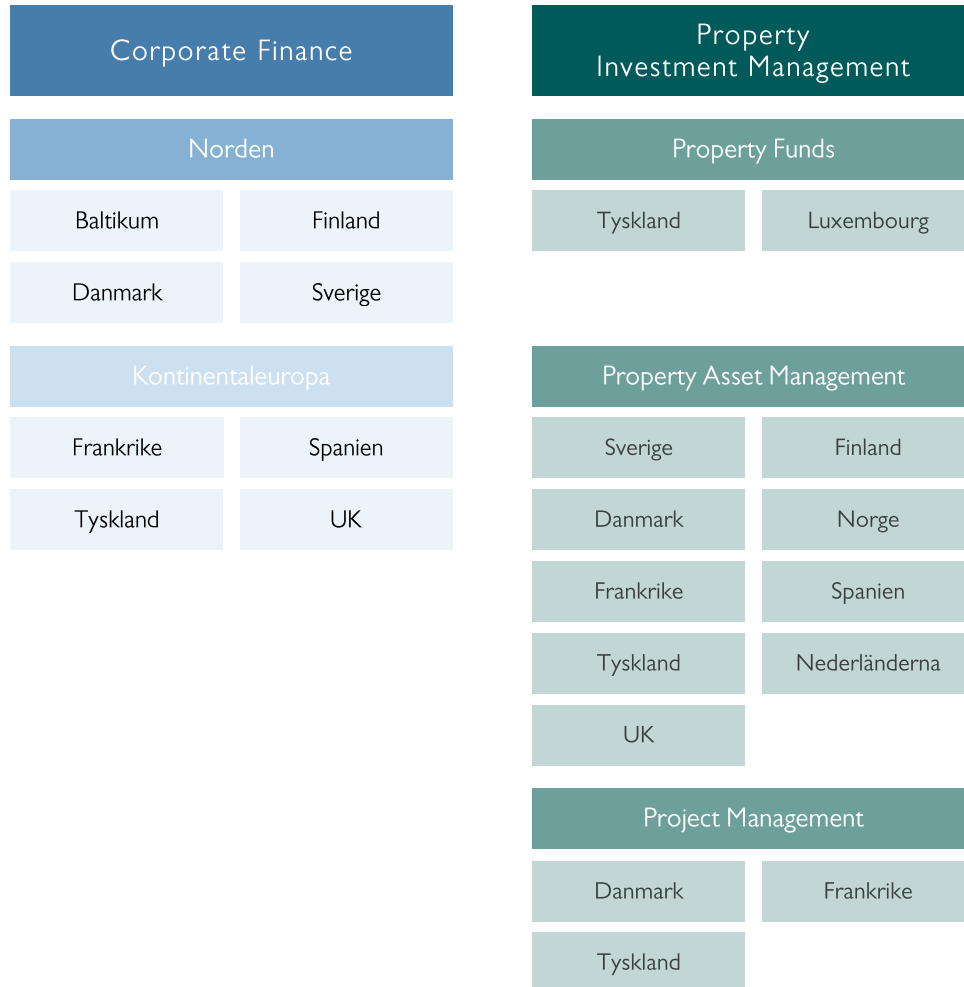


Räckvidd

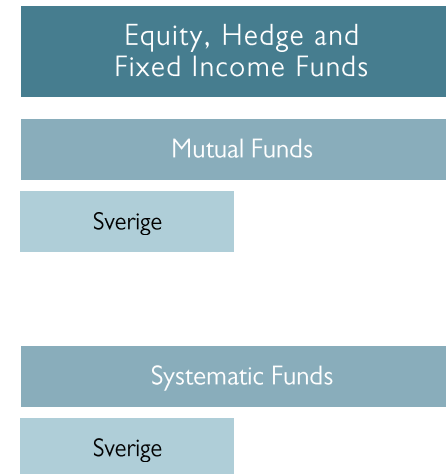
- 15 länder
- 29 städer
- 550+ medarbetare

Affärsområden och Egna investeringar – Pan-Europeisk räckvidd

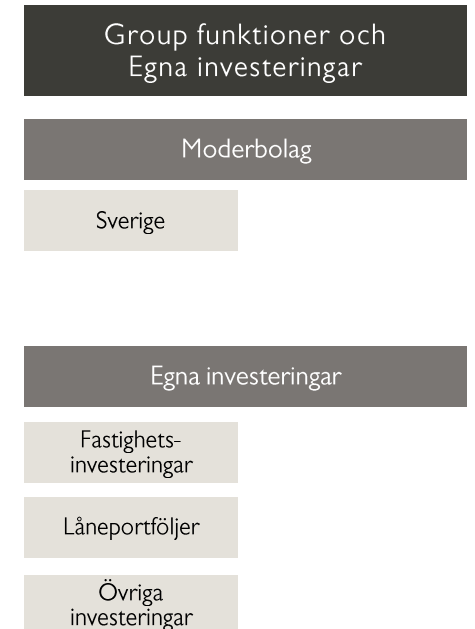
PROPERTY INVESTMENTS AND ADVISORY



FUND MANAGEMENT



ÖVRIGT



International Distribution: London, Hong Kong och New York

Finansiell kalender 2020

Årsstämma 2020

- Årsstämma i Catella AB (publ) äger rum den 26 maj 2020 i Stockholm, Sverige.

Delårsrapport januari–juni 2020

- 21 augusti 2020

Delårsrapport januari–september 2020

- 12 november 2020

Bokslutskommuniké 2020

- 25 februari 2021

Kontakt



Knut Pedersen

VD och Koncernchef

Tel +46 8 463 33 10

knut.pedersen@catella.se



Marcus Holmstrand

CFO

Mobil +46 70 250 76 26

Tel +46 8 463 32 52

marcus.holmstrand@catella.se



Niklas Bommelin

Investor Relations

Mobil +46 76 891 12 40

Tel +46 8 463 34 26

niklas.bommelin@catella.se

