



Bokslutskommuniké 2013

Catella AB



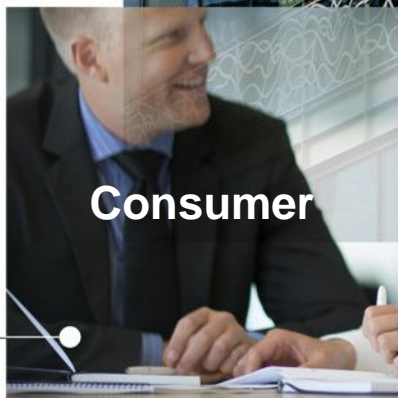
Specialiserad finansiell rådgivning och kapitalförvaltning

CORPORATE FINANCE

Rådgivning till fastighetssektorn



Property



Consumer



Fixed
Income

Rådgivning till
konsumentsektorn

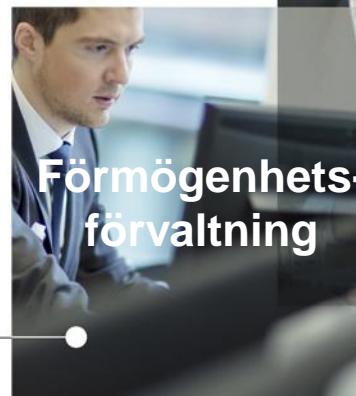
Alternativa finansierings-
lösningar

KAPITALFÖRVALTNING

Fastighetsfonder samt aktie-,
hedge- och räntefonder



Fonder



Förmögenhets-
förvaltning



Kort och
betalnings-
lösningar

Aktiv, oberoende råd-
givning och förvaltning

Kortutgivning och
kortinlösen

Stark marknadsposition med otillfredsställande resultat

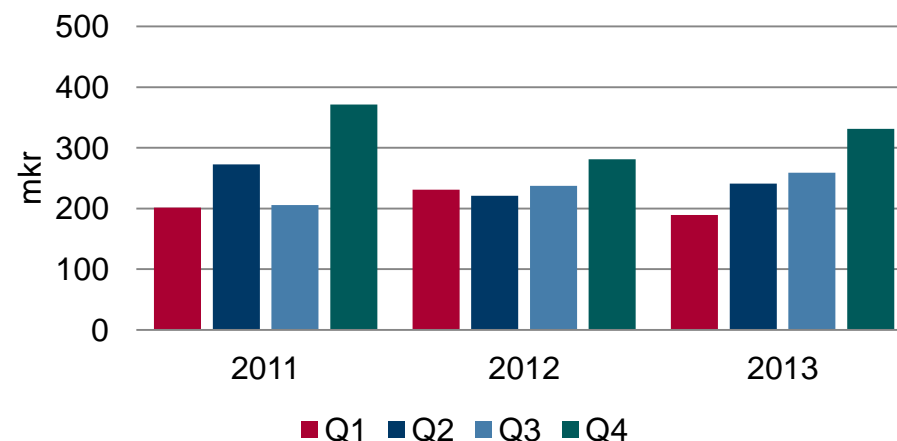
- Lägre transaktionsvolymerna inom fastighetsrådgivningen
- Kostnad för avveckling av verksamhet i Oslo
- Fortsatt resultatbelastning från bankverksamheten
- God intjäning inom fondverksamheten

mkr	2013 okt-dec	2012 okt-dec	2013 jan-dec	2012 jan-dec
Nettoomsättning	331	281	1020	971
Corporate Finance	145	146	397	412
Kapitalförvaltning	188	139	630	565
Övrigt	-2	-4	-7	-6
Rörelseresultat *	5	18	-6	6
Resultat före skatt **	1	19	-7	30
Antal anställda vid periodens slut	-	-	431	434

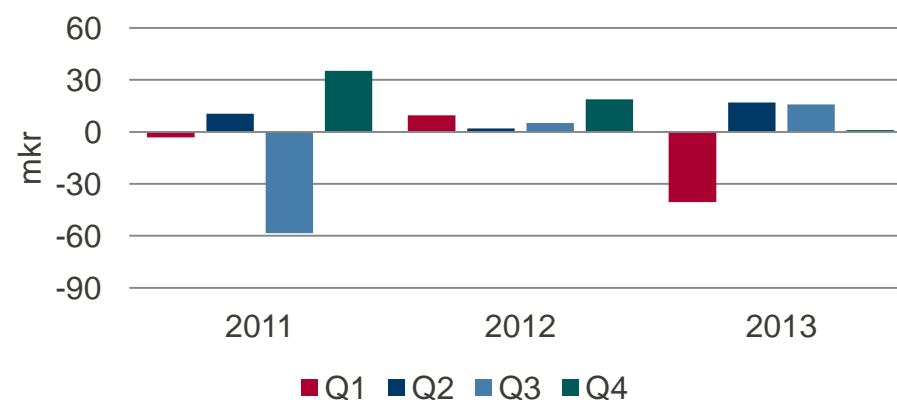
* Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster

** Resultat före skatt avseende 2012 är rensat för jämförelsestörande poster om -34 mkr

NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL, 2011-2013



RESULTAT FÖRE SKATT PER KVARTAL, 2011-2013



Resultaträkning koncernen, per kvartal

mkr	Q1		Q2		Q3		Q4		12 mån	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Nettoomsättning	189	231	240	227	259	231	331	281	1020	970
Övriga rörelseintäkter	4	3	6	4	1	4	6	5	18	16
Totala intäkter	194	234	246	232	260	235	338	286	1038	987
Uppdragskostnader & provisioner	-49	-50	-50	-60	-55	-57	-63	-54	-216	-221
Rörelsekostnader	-179	-186	-185	-182	-194	-180	-270	-213	-827	-760
Rörelseresultat *	-34	-2	12	-10	11	-1	5	18	-6	6
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	-1	-1	-2	-1	-2	-1	-2	-1	-6	-4
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0	0	-34	0	0	0	-34
Rörelseresultat	-36	-3	11	-11	9	-37	4	17	-12	-33
Finansiella poster - netto	-5	12	7	8	6	7	-3	1	5	29
Resultat före skatt	-41	9	17	-2	15	-30	1	19	-7	-4
Skatt	1	-3	-6	0	-6	-2	-5	-4	-15	-9
Periodens resultat	-39	7	11	-3	9	-32	-3	14	-22	-13

* Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster

Finansiell ställning per 31 december 2013

- Balansomslutning: 3 483 mkr (3 462), varav:
 - Corporate Finance, 306 mkr (309)
 - Kapitalförvaltning, 2 811 mkr (2 787)
 - Övrigt, 366 mkr (366)
- Totalt Eget Kapital: 932 mkr (925), varav:
 - Corporate Finance, 169 mkr (160)
 - Kapitalförvaltning, 528 mkr (614)
 - Övrigt, 235 mkr (151)
- Soliditet: 27 procent (27)
- Likvida medel: 1 893 mkr (1 680), varav:
 - Bankverksamheten 1 563 mkr (1 419)
 - Övriga enheter 330 mkr (261)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten: 138 mkr (-101)
 - Bankverksamhetens in- och utlåning påverkade rörelsekapitalet med 136 mkr (-120)
- Kapitaltäckningskvot i bankverksamhet: 2,3 (2,7)



Corporate Finance

Verksamhetsgren



Transaktionsvolymmer Corporate Finance

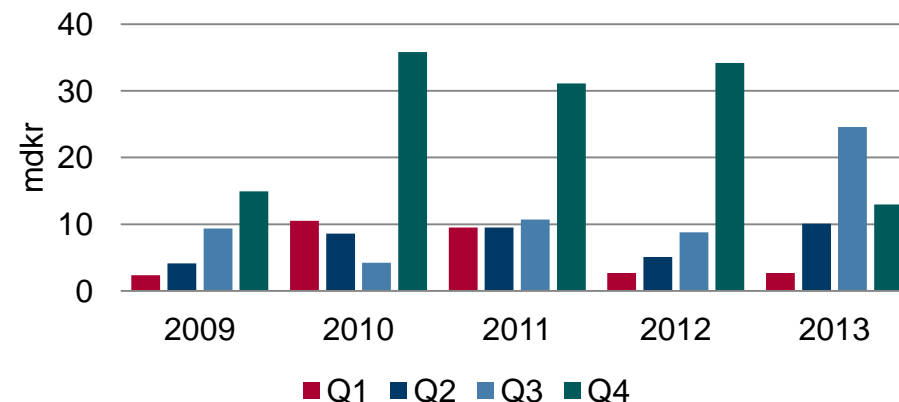
Fjärde kvartalet

- Catella var rådgivare i transaktioner värda 13,0 mdkr (34,1), varav:
 - Sverige 8 mdkr
 - Frankrike 3 mdkr

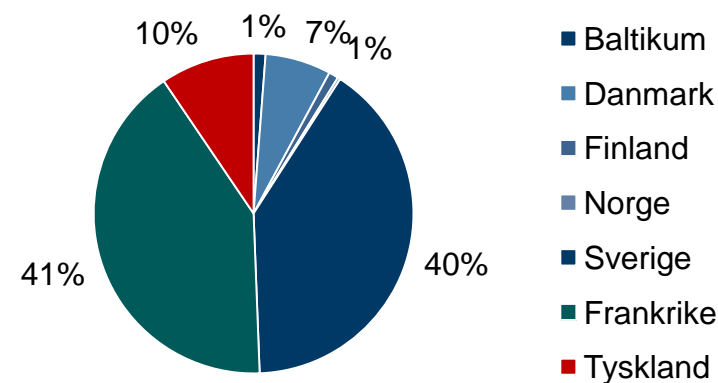
Helåret 2013

- Catella var rådgivare i transaktioner värda 50 mdkr (51), motsvarande 6 procent (7) av den totala volymen i Europa exklusive UK, varav:
 - Frankrike 21 mdkr
 - Sverige 20 mdkr
- Catella behåller sin starka position inom fastighetsrådgivning i Europa
- Marknadsandel om cirka 15 procent i Frankrike och 20 procent i Sverige

CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONS-
VOLYMER PER KVARTAL, 2009-2013



CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONS-
VOLYMER PER LAND 2013, %



Omsättning och resultat Corporate Finance

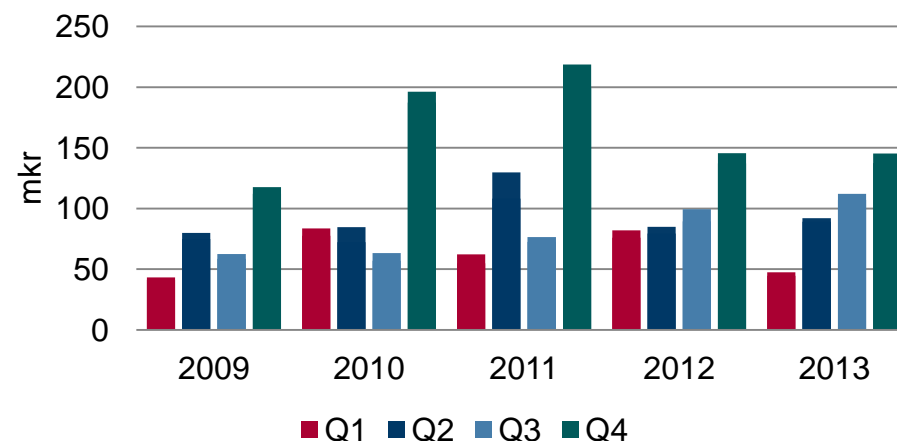
Fjärde kvartalet

- Nettoomsättning 145 mkr (146) och resultat före skatt 9 mkr (36)
- Väsentligt lägre transaktionsvolymmer inom fastighetsrådgivning påverkade omsättningen
- Högre omsättning inom övrig rådgivningsverksamhet
- Avvecklingen av verksamheten inom fastighetsrådgivning i Oslo belastade resultatet

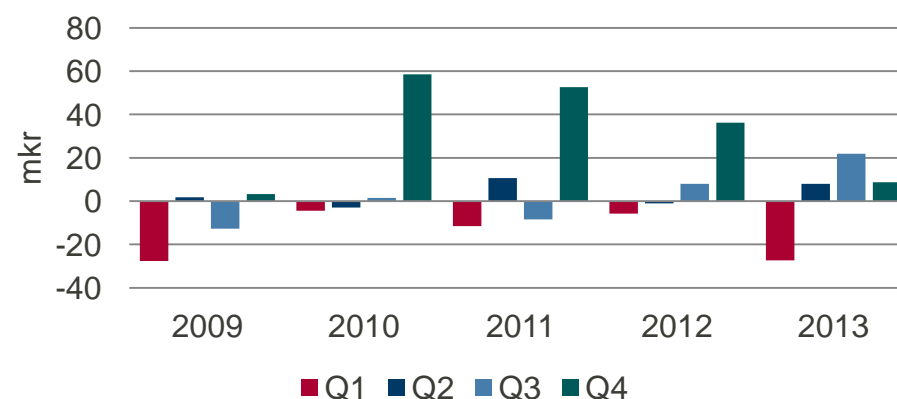
Helåret 2013

- Nettoomsättning 397 mkr (412) och resultat före skatt 11 mkr (37)
- Fastighetsrådgivningens omsättning i nivå med 2012
- Övrig verksamhet redovisade lägre omsättning jämfört med 2012

NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL, 2009-2013



RESULTAT FÖRE SKATT PER KVARTAL, 2009-2013



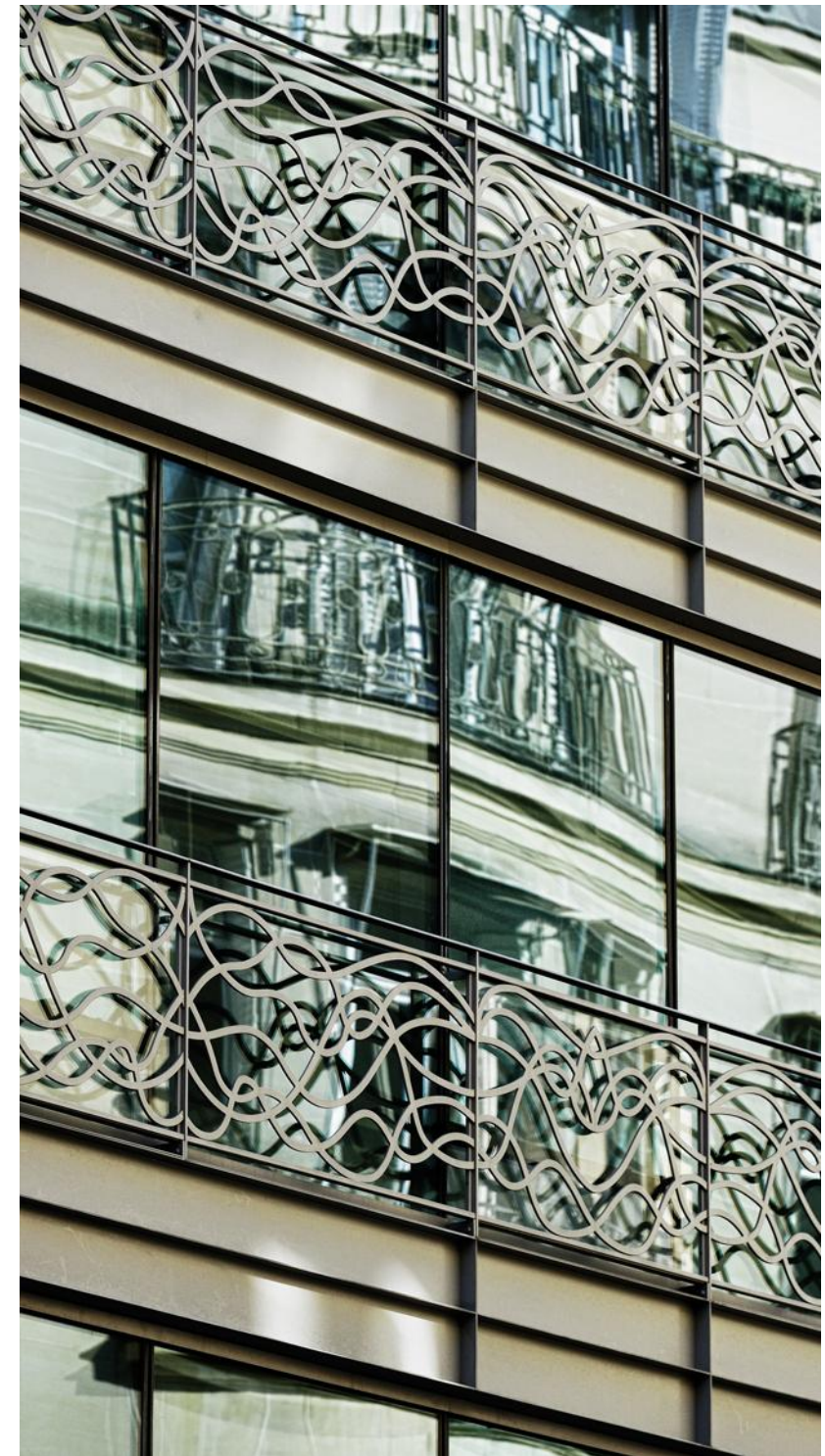
Resultaträkning Corporate Finance

mkr	3 mån		12 mån	
	2013 okt-dec	2012 okt-dec	2013 jan-dec	2012 jan-dec
Nettoomsättning	145	146	397	412
Övriga rörelseintäkter	1	3	6	7
Totala intäkter	146	149	403	419
Uppdragskostnader och provisioner	-8	-8	-19	-30
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	138	140	384	389
Rörelsekostnader	-129	-104	-372	-350
Rörelseresultat *	9	36	11	39
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	0	0	0	0
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0
Rörelseresultat	9	36	11	39
Finansiella poster - netto	0	0	0	-2
Resultat före skatt	9	36	11	37
Skatt	-6	-13	-10	-15
Periodens resultat	3	23	1	22
<i>Antal anställda vid periodens slut</i>	-	-	207	212

* Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster

Verksamhet **Corporate Finance**

- Expansion inom fastighetsrådgivning i Tyskland
- Expansion inom fastighetsrådgivning i Frankrike, etablering av två nya kontor
- Avveckling av fastighetsrådgivningen i Oslo mot bakgrund av svag resultatutveckling. Norge fortsatt prioriterad marknad
- Sveriges största försäljningsrådgivare i fastighetssektorn under 2013



Ett urval av uppdrag under 2013

BALTICS | FEBRUARY 2014

Advisor to Niam on sale of backbone logistics property in Latvia to Rimi

NIAM



AMOUNT NOT DISCLOSED

SWEDEN | DECEMBER 2013

Advisor to Victoria Park on acquisition of residential portfolio in Stockholm/Kristianstad from Tornet



EUR 187 MILLION

FINLAND | DECEMBER 2013

Advisor to Citycon on sale of Torikeskus Shopping Centre in Seinäjoki to a local investor

CITYCON

AMOUNT NOT DISCLOSED

SWEDEN | DECEMBER 2013

Advisor to Akelius on sale of residential portfolio in southern Sweden to Aberdeen

Akelius
Aberdeen

AMOUNT NOT DISCLOSED

SWEDEN | NOVEMBER 2013

Advisor to Platzer on listing and new issue of shares



EUR 75 MILLION

FRANCE | SEPTEMBER 2013

Advisor to Commerz Real on sale of Le Technopole office property in Meudon to Groupe SMA BTP

COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe



EUR 219 MILLION

DENMARK | AUGUST 2013

Advisor to Nykredit on sale of 13 commercial properties in Copenhagen to PFA Ejendomme

Nykredit

PFA
PENSION

AMOUNT NOT DISCLOSED

SWEDEN | JULY 2013

Advisor to NCC on sale of office and retail project in Stockholm to KLP

NCC 

KLP

EUR 187 MILLION

FRANCE | JUNE 2013

Advisor to Ivanhoe Cambridge on sale of an office property in Paris 9 to Deka

 **Ivanhoe Cambridge**

„Deka

EUR 280 MILLION

GERMANY | DECEMBER 2013

Advisor to Codic on sale of office property in Düsseldorf to Aspel Real Estate Inv

CODIC

EUR 50 MILLION

BALTICS | JULY 2013

Advisor to EPI Baltic I fund on sale of five logistics and retail properties in Estonia to Eften Capital

Amplion

 **EFTEN Capital**

AMOUNT NOT DISCLOSED

GERMANY | JUNE 2013

Advisor to Commerz Real on sale of an office property in Munich to Gold Tree

COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

GOLD TREE

EUR 50 MILLION

DENMARK | JUNE 2013

Advisor to HSH Nordbank on sale of five residential projects in Copenhagen to PensionDanmark


HSH
NORDBANK

PensionDanmark

EUR 215 MILLION

SWEDEN | DECEMBER 2012

Advisor to DNB on sale of retail property in Stockholm to Citycon

DNB

CITYCON

EUR 527 MILLION



Kapitalförvaltning

Verksamhetsgren



Förvaltningsvolymerna **Kapitalförvaltning**

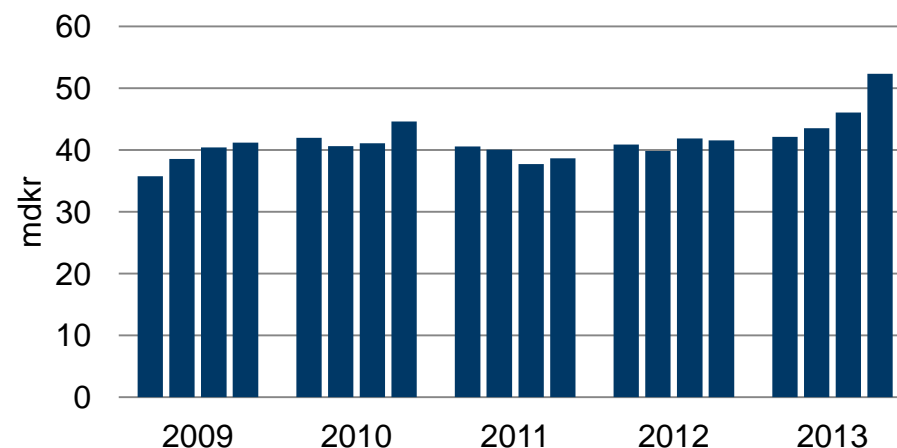
Fjärde kvartalet

- Förvaltningsvolymerna ökade med 6,3 mdkr. Nettoinflöde om 4,6 mdkr
- Starkt inflöde till tyska och svenska fonder
- Det förvaltade kapitalet ökade med cirka 20 procent inom förmögenhetsförvaltningen

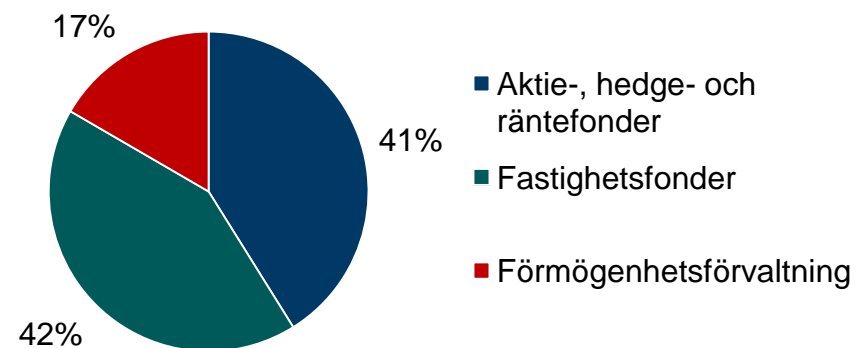
Helåret 2013

- Förvaltningsvolymerna ökade med 11,1 mdkr, från 41,2 till 52,3 mdkr, varav:
 - Aktie-, hedge- och räntefonder 7,0 mdkr (nettoinflöde 4,9 mdkr)
 - Fastighetsfonder 2,4 mdkr (nettoinflöde 1,8 mdkr)
 - Förmögenhetsförvaltning 1,7 mdkr (nettoinflöde 0,6 mdkr)

CATELLAS FÖRVALTNINGSVOLYMER, 2009-2013



FÖRVALTNINGSVOLYMER PER OMRÅDE 2013, %



Omsättning och resultat **Kapitalförvaltning**

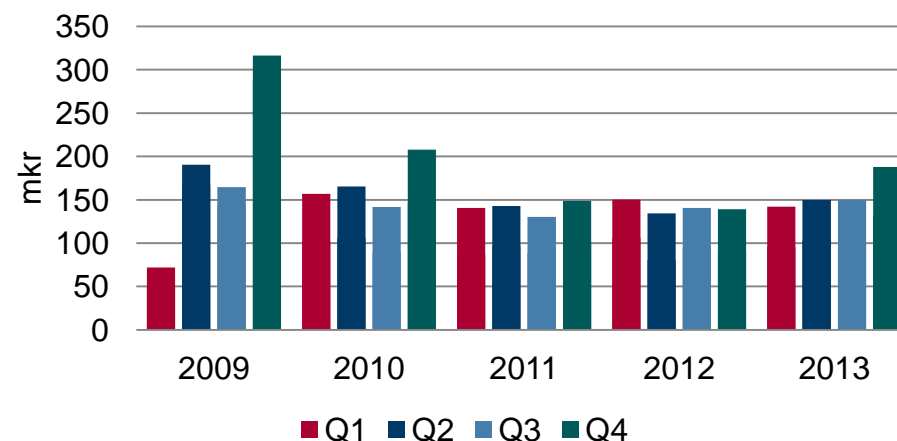
Fjärde kvartalet

- Nettoomsättning 188 mkr (139) och resultat före skatt 7 mkr (-2)
- Goda förvaltningsresultat och starka nettoinflöden inom fondverksamheten
- Fortsatt resultatbelastning från bankverksamheten

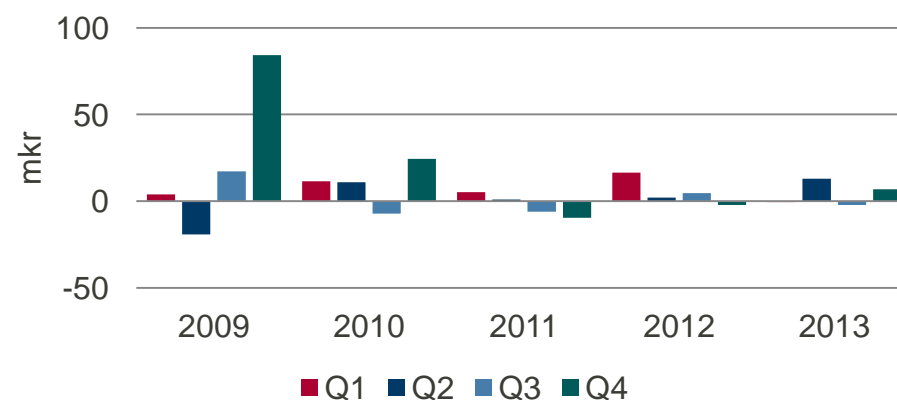
Helår 2013

- Nettoomsättning 630 mkr (565) och resultat före skatt 17 mkr (-11)

NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL, 2009-2013



RESULTAT FÖRE SKATT PER KVARTAL, 2009-2013



Resultaträkning **Kapitalförvaltning**

mkr	3 mån		12 mån	
	2013 okt-dec	2012 okt-dec	2013 jan-dec	2012 jan-dec
Nettoomsättning	188	139	630	565
Övriga rörelseintäkter	5	0	5	3
Totala intäkter	193	139	635	568
Uppdragskostnader och provisioner	-56	-48	-200	-193
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	136	91	435	376
Rörelsekostnader	-128	-101	-414	-373
Rörelseresultat *	8	-10	20	2
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	-2	-1	-6	-5
Jämförelsestörande poster	0	0	0	-31
Rörelseresultat	7	-11	15	-34
Finansiella poster - netto	0	9	2	23
Resultat före skatt	7	-2	17	-11
Skatt	-14	6	-20	4
Periodens resultat	-7	4	-3	-7
<i>Antal anställda vid periodens slut</i>	-	-	211	210

* Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster

Kapitalförvaltning **Fondverksamhet**

Fondverksamheten redovisade ett resultat om 23 mkr för fjärde kvartalet och 83 mkr för helåret 2013

Fastigheter

- Goda nettoinflöden till tyska fastighetsfonder
- Fastighetsfonden Catella MAX blev topprankad
- Etablerar kapitalförvaltning inom fastighetssektorn i Frankrike med start under våren 2014

Aktie-, hedge- och räntefonder

- Starka nettoinflöden till främst ränte- och hedgefonder
- Intresset för ränteprodukter ökat från europeiska investerare



Kapitalförvaltning **Bankverksamhet**

- Bankverksamheten belastade resultatet med 18 mkr för fjärde kvartalet och 63 mkr för helåret 2013
- Betydande åtgärder genomförts för att stärka den långsiktiga intjäningen
- Anpassning till nya regelverk
- Arbetet mer omfattande och tagit längre tid än beräknat

Kort- och betalningstjänster

- Affärsvolymer har gradvis ökat
- Fortsatta investeringar i infrastruktur och förbättringar av rutiner och processer
- Fokus att optimera de befintliga betalningsflödena för att möjliggöra högre marginaler

Förmögenhetsförvaltning

- Positiv utveckling av förvaltningsvolymer
- Fortsatt fokus på att bygga en kostnadseffektiv verksamhet
- Etablering i Göteborg tidigare under året



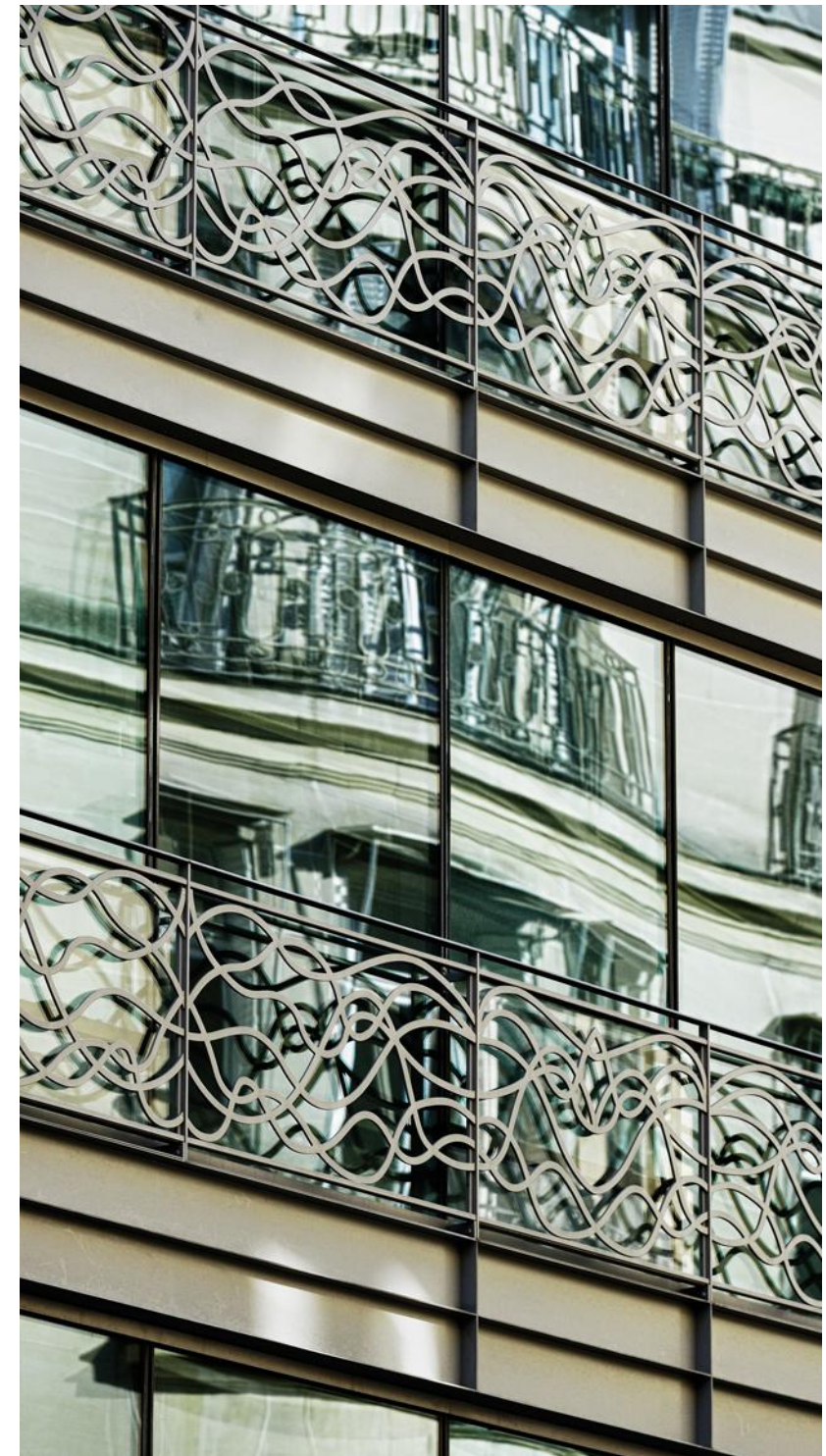
Lönsamhetsfokus

Nuläge

- Stark marknadsposition med otillfredsställande resultat
- Flyttat fram positionen inom fastighetsrådgivning
- Fortsatt utmaning i banken

Fokus

- Fokus på de delar som redovisar negativt resultat
- Lönsamhet på lång sikt kräver lönsamhet på kort sikt, främst för att kunna attrahera och behålla nyckelmedarbetare
- Skapar en tydlig struktur med tydliga operativa ledningsgrupper
- Ser över styrningen för att öka koordineringen mellan både funktioner och länder



Finansiell kalender 2014

- Årsredovisning 2013 25 april 2014
- Delårsrapport januari-mars 2014 9 maj 2014
- Årsstämma 2014 19 maj 2014
- Delårsrapport januari-juni 2014 25 augusti 2014
- Delårsrapport januari-september 2014 7 november 2014
- Bokslutskommuniké januari-december 2014 19 februari 2015

Kontakt



Knut Pedersen

Vd och koncernchef

Telefon +46 (8) 463 33 10

knut.pedersen@catella.se



Ando Wikström

Finansdirektör

Telefon +46 (8) 463 33 10

ando.wikstrom@catella.se



Ann Charlotte Svensson

Kommunikationschef

Mobil +46 72 510 11 61

Direkt +46 8 463 32 55

anncharlotte.svensson@catella.se



Niklas Bommelin

Investerarrelationer

Mobil +46 76 891 12 40

Direkt +46 8 463 34 26

niklas.bommelin@catella.se



Tack!