

"Catellas kärnverksamhet utvecklas väl och vi fortsätter att göra viktiga framsteg inom strategiska områden. Som ett resultat ökade totala intäkter med 17 procent och rörelseresultatet med 55 procent jämfört med samma kvartal föregående år, justerat för verksamheter under avveckling och avyttring"

Christoffer Abramson, vd och koncernchef

april – juni 2021

	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun
Totala intäkter, mkr	483	523	797	1 027
Totala intäkter före jämförelsestörande poster, mkr *	478	408	763	737
Rörelseresultat, mkr	-31	39	-53	111
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster, mkr *	113	73	105	90
Resultat per aktie, kr **	-0,52	-1,66	0,51	-1,67
Resultat per aktie före jämförelsestörande poster, kr *	0,61	-0,55	1,92	-0,63

FÖRVALTAT KAPITAL ***

SEK 112mdkr

Slutet av perioden

TOTALA INTÄKTER ***

SEK 2083mkr

Senaste 12 månaderna

RÖRELSERESULTAT ***

SEK 229mkr

Senaste 12 månaderna

EGET KAPITAL

SEK 1667mkr

Slutet av perioden

* jämförelsestörande poster avser verksamheter under avveckling och avyttring samt exkludering av Catella Asset Management SAS. ** Hänförligt till moderbolagets aktieägare. Inkluderar avyttringsgrupp som innehas för försäljning. *** Kvarvarande verksamheter.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Mattias Brodin, CFO, tel. +46 (0)8 463 33 10

Denna information är sådan information som Catella AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 20 augusti 2021 kl. 07.00 CET.

Inbjudan till presentation av delårsrapporten

Catella presenterar delårsrapporten samt svarar på frågor i en telefonkonferens idag 20/8-2021 klockan 09.00. Presentationen kommer att hållas på engelska av Catellas vd och koncernchef Christoffer Abramson och Catellas CFO Mattias Brodin. För att delta i konferensen, vänligen se www.catella.com / ring in till +46 (0)8 505 583 53

VD-KOMMENTAR

”Stabilt kvartal och fortsatta framsteg med strategisk transformation”

Catellas kärnverksamhet utvecklas väl och vi fortsätter att göra framsteg inom viktiga strategiska områden. Vi ökade det förvaltade kapitalet, genomförde ett antal stora egna investeringar och var en mycket aktiv partner på en stark fastighetstransaktionsmarknad. Som ett resultat ökade totala intäkter, justerat för verksamheter under avyttring eller avveckling, med 17 procent till 478 mkr. Även justerat rörelseresultat (EBIT) förbättrades kraftigt till 113 mkr och ökade med 55 procent jämfört med samma kvartal föregående år.

De starkaste drivkrafterna bakom förbättringen är den fortsatta ökningen av förvaltat kapital inom affärsområdet Property Investment Management (PIM) och ett mycket starkt kvartal för Corporate Finance där Catella varit rådgivare inom ett flertal större transaktioner.

Även Catellas egna investeringar inom Principal Investments fortsätter att utvecklas väl och vi har under kvartalet meddelat fem nya projekt i Sverige, Tyskland och Spanien. Inga avyttringar av fastigheter skedde under kvartalet och därmed redovisade affärsområdet inga intäkter.

Som tidigare kommunicerats fortskrider avvecklingen av IPM enligt plan vilket belastade kvartalets rörelseresultat med 103 mkr, varav nedskrivning av goodwill med 39 mkr. Under juni lämnades även ansökan om återlämning av Catella Banklicens till CSSF och ett beslut förväntas under andra halvåret. Sammantaget blev rörelseresultatet för hela gruppen, inkluderat verksamheter under avyttring eller avveckling, cirka -31 mkr.

Fortsatt tillväxt inom Property Investment Management

Förvaltat kapital (AuM) ökade till 112 mdkr vilket motsvarar en ökning med närmare 15 mdkr jämfört med föregående år justerat för avyttringen av CAM France. Ökningen var främst driven av inflöden till fonder med bostadsinriktning och nya mandat i den brittiska förvaltningsverksamheten.

Kvartalets rörelseresultat uppgick till 84 mkr vilket är en ökning med över 10 procent och var drivet av en fortsatt ökning av fasta förvaltningsavgifter (+7%) och en större andel av prestationsbaserade avgifter. Under kvartalet påbörjades utvecklingen av tre nya fonder, bl.a. Elithis Towers

residential fund med fokus på att bygga energipositiva bostadshus i Europa och redan nu noterar vi ett intresse från investerare.

Under det första halvåret 2021 har PIM ökat AuM med 11 mdkr (justerat för försäljningen av vår franska Asset Management-verksamhet) och sedan 2015 uppvisat en genomsnittlig årlig tillväxt på 23% sedan 2015.

Ökat fokus på egna investeringar

Efterfrågan på hyresfastigheter och logistikfastigheter är fortsatt stark och inom affärsområdet Principal Investments kunde vi under och efter kvartalet meddela nya projekt, bland annat ett i centrala Düsseldorf där Catella kommer att utveckla ett landmärke med hållbarhet, energieffektivitet och modern stadskvalitet i fokus. Efter kvartalets utgång meddelade vi även ett fjärde projekt genom vårt delägda bolag Infrahubs. I Ljungby kommer en logistikfastighet om cirka 25 000 kvadratmeter att färdigställas, fullt uthyrd till PostNord TPL AB med ett hyresavtal som löper på 10 år. I likhet med tidigare anläggningar kommer uppförandet av byggnaderna präglas av hållbara byggmetoder och materialval samt energieffektivitet.

Den totala portföljen i Principal Investments uppgick vid kvartalets utgång till nästan 2,7 mdkr i totala investeringar, varav 688 mkr var Catellas eget kapital och aktieägarlån. Detta motsvarar en ökning med 1,2 mdkr respektive 0,4 mdkr jämfört med föregående kvartal.

En attraktiv partner på transaktionsmarknaden

Det andra kvartalet var som vanligt ett transaktionsintensivt kvartal och Catella Corporate Finance levererade ett av det starkaste kvartalen i verksamhetens historia. Intäkterna ökade med närmare 80 procent till 188 mkr och rörelseresultatet förbättrades till 43 mkr (-3).

Catella Corporate Finance var rådgivare i flertalet stora transaktioner på samtliga större marknader. Den högsta aktiviteten noterades i Sverige och Frankrike där bredden av Catellas erbjudande reflekterades som transaktionsrådgivare inom både kommersiella fastigheter och bostadssegmentet, som skuldrådgivare och även i noteringsprocesser. Det är mycket tillfredsställande att se allt hårt arbete bära frukt efter ett tufft transaktionsår under COVID-19, speciellt inom stora transaktioner som vid försäljningen av Biblioteksparken A/S i Danmark och Studentbostäder i Linköping AB.

Vi fortsätter arbetet med att utveckla ett motsvarande helhetserbjudande på samtliga större marknader i Europa.

Framåtblick

Catellas renodlade fokus gör oss till en attraktiv partner både inom rådgivning och fastighetsinvesteringar genom fonder och fastighetsförvaltning. Vi ser för närvarande på möjligheterna att lansera ytterligare fonder och partnerbolag för att möta den efterfrågan vi ser på marknaden, både inom specifika nischer och i nya marknader. Intresset för

Catellas fonder fortsätter att vara starkt och utöver tillväxten i förvaltat kapital uppgick framtida investeringsåtagande till nästan 10 mdkr vilket möjliggör en handlingskraft framåt.

Därutöver kommer vi fortsätta att göra egna investeringar i segment och länder som uppfyller våra interna krav på avkastning. Vi ser en fortsatt stark efterfrågan främst inom logistikfastigheter där Catella har ett attraktivt och hållbart erbjudande mot slutkunder via våra partnerbolag i Sverige och på kontinenten.

Vår Corporate Finance verksamhet ska fortsätta utveckla det helhetserbjudande som är framgångsrikt i Sverige och Frankrike över hela Europa och bredden kommer leda till att Catella blir en än mer attraktiv transaktionspartner mot externa partners och även internt inom bolaget, vilket bidrar till ytterligare synergier.

Vid kvartalets utgång hade vi en fortsatt stark finansiell ställning med 1 790 mkr i likvida medel och en soliditet på 37 procent som möjliggör en fortsatt lönsam tillväxt.

För att uppfylla våra redan höga ambitioner inom hållbarhet och att vara en tydlig och attraktiv kapitalpartner har vi utsett en ansvarig för hållbarhet (ESG). Inflödet av institutionellt kapital till ESG-sektorn fortsätter öka och att leverera ESG-produkter för våra investerare och partners är ett stort fokus för hela Catella.

Jag är personligen mycket nöjd med den nya ledningsgruppen som redan har skapat ett nytt driv inom hela Catella. Med vår nya koncernledning och våra fantastiska ledare runt om i Europa på plats ser jag alla möjligheter att framgångsrikt fortsätta leverera på vår strategi

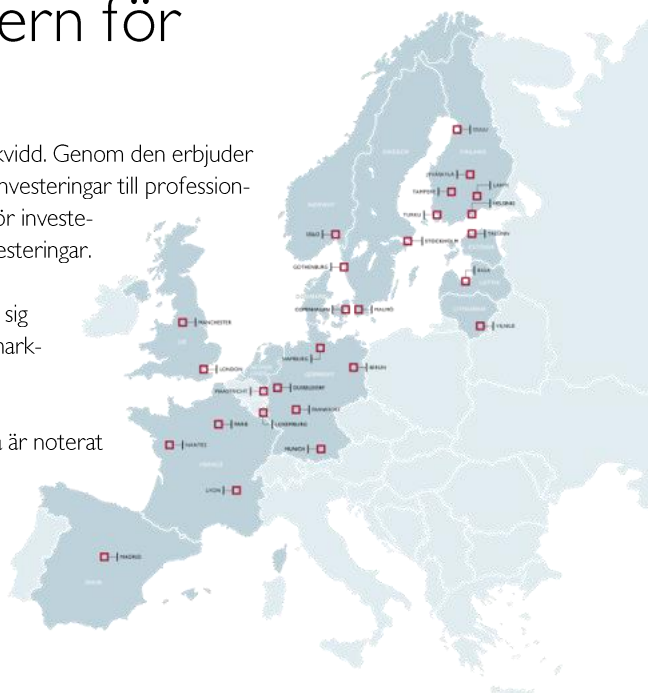
Christoffer Abramson, vd och koncernchef
Stockholm, 2021-08-20

”Den föredragna partnern för investerare i Europa”

Catella har etablerat en pan-europeisk plattform med global räckvidd. Genom den erbjuder Catella lokal expertis och skräddarsydda tjänster inom fastighetsinvesteringar till professionella investerare. Vår vision är att vara den föredragna partnern för investerare i Europa – tillsammans formar vi framtiden för fastighetsinvesteringar.

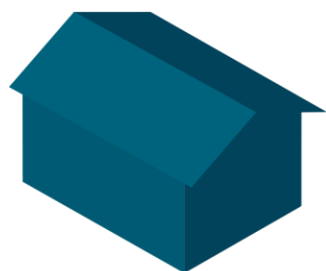
Genom geografisk spridning och ett brett erbjudande som riktar sig till ett flertal kundgrupper, minskar exponeringen mot enskilda marknader och tillgångsklasser. Det bygger en stabil intjäning över tid.

Koncernen förvaltar kapital om 112 miljarder kronor och Catella är noterat på Nasdaq Stockholm inom segmentet Mid Cap.



Ett fokuserat Catella

Catella är länken mellan fastighets- och finansmarknaderna. Vi skapar värde för våra intressenter genom att tillsammans arbeta mot en tydlig vision. De olika delarna i strategin är som byggstenarna i ett hus – alla delar är viktiga och behövs för att uppnå långsiktig framgång.



VISION

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

VARUMÄRKESLÖFTE

Delivering beyond the expected

VÄRDERINGAR

- Professional
- Respectful
- Entrepreneurial
- People-oriented

STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN

- Tillväxt
- Bredda produkterbjudandet
- Utveckla 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

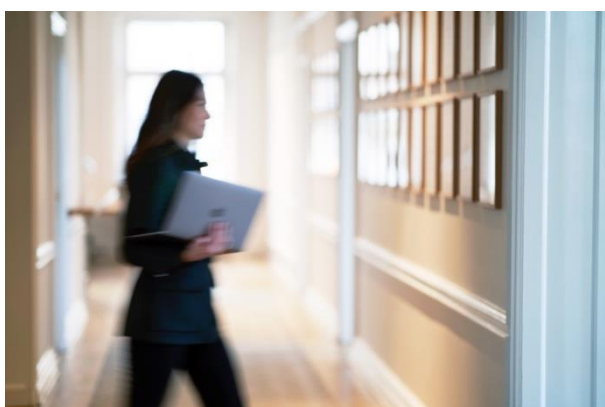
Låga marknadsräntor, urbanisering och digitalisering.

RÄCKVIDD

- 13 länder
- 25 städer
- 550 medarbetare

Våra verksamhetsgrenar

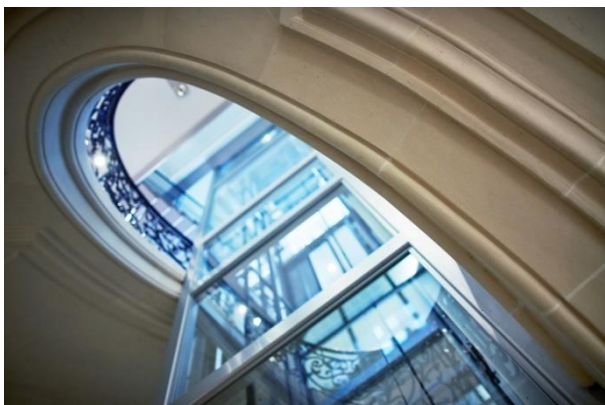
Catella har under inledningen av 2021 fortsatt fokuserat verksamheten på en ny strategi som innebär en reorientering mot fastigheter och en bredare expansion vad gäller geografi, fastighetstyper och riskkategorier. Catella breddar också verksamheten ytterligare genom egna investeringar och saminvesteringar med partners. Verksamheten inom tidigare affärsområdet Equity, Hedge and Fixed Income Funds är under avveckling. Den delvis ändrade operativa strukturen har föranlett en översyn av koncernens verksamhetsgrenar (rörelsesegment enligt IFRS 8). Från och med andra kvartalet 2021 består kvarvarande verksamheter inom Catella av verksamhetsgrenarna *Corporate Finance*, *Property Investment Management* samt *Principal Investments*. Equity, Hedge and Fixed Income Funds redovisas tillsammans med Moderbolaget och andra holdingbolag i kategorin Övrigt. I kategorin Övrigt ingår även Catella Bank som redovisas som avyttringsgrupp som innehas för försäljning (se not 7). Tidigare perioders jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt.



Corporate Finance

Catella tillhandahåller kvalitativa kapitalmarknadstjänster till fastighetsägare samt rådgivningstjänster inom alla typer av fastighetsrelaterade transaktioner för olika kategorier av fastighetsägare och investerare. Verksamheten bedrivs på tio marknader och erbjuder lokal kunskap om fastighetsmarknaderna i kombination med europeisk räckvidd.

Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 8.



Property Investment Management

Catella är ledande inom fastighetsplaceringar och finns på tio marknader runt om i Europa. Professionella investerare erbjuder attraktiv, riskjusterad avkastning via reglerade fastighetsfonder, kapitalförvaltningstjänster samt projektledning i tidiga stadier av fastighetsutvecklingsprojekt.

Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 9-10.



Principal Investments

Catella gör egna fastighetsinvesteringar genom Principal Investments tillsammans med partners och externa investerare. Catella investerar för närvarande i kontor, bostäder och logistikfastigheter på fem geografiska marknader. Investeringar görs genom dotterbolag och intresseföretag med en målsättning att investeringarna skall generera IRR om 20% i genomsnitt samt skapa strategiska fördelar för Catellas övriga verksamhetsområden.

Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 11-12.

Kommentarer till koncernens utveckling

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

Nya verksamhetsgrenar

Från och med andra kvartalet 2021 består kvarvarande verksamheter inom Catella av verksamhetsgrenarna *Corporate Finance*, *Property Investment Management* samt *Principal Investments*. Det tidigare affärsområdet *Equity, Hedge and Fixed Income Funds* redovisas tillsammans med Moderbolaget och andra holdingbolag i kategorin Övrigt. I kategorin Övrigt ingår även Catella Bank som redovisas som avyttringsgrupp som innehåser för försäljning enligt IFRS 5. Det innebär att i koncernens resultaträkning redovisas nettoresultat (efter skatt) för Catella Bank på separat rad benämnd Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehåser för försäljning. Se not 8 för mer information.

Tidigare års jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt.

Nettoomsättning och resultat

Andra kvartalet 2021

Koncernens totala intäkter för kvarvarande verksamheter uppgick till 483 mkr (523) och nettoomsättning för kvarvarande verksamheter uppgick till 462 mkr (499), varav 187 mkr (104) avser *Corporate Finance* och 278 mkr (301) avser *Property Investment Management*. *Principal Investments* redovisade inga intäkter under perioden. Intäktsökningen inom *Corporate Finance* är främst hänförlig till de svenska och franska verksamheterna. Intäktsminskningen inom *Property Investment Management* är hänförlig till tjänsteområdet *Property Asset Management* och beror

delvis på avyttringen av Catella Asset Management SAS i januari 2021.

Koncernens rörelseresultat för kvarvarande verksamheter uppgick till -31 mkr (39) och belastas av avvecklingskostnader för dotterföretaget IPM om 142 mkr varav 39 mkr avser nedskrivning av goodwill, se vidare not 7. Kommentarer kring utvecklingen inom respektive verksamhetsgren finns på sidan 8-12.

Koncernens finansnetto uppgick till -32 mkr (-17) varav räntekostnader uppgick till 19 mkr (12) och negativa valutakursdifferenser uppgick till 17 mkr (5).

Koncernens resultat före skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till -62 mkr (21).

Periodens resultat (efter skatt) från avyttringsgrupp som innehåser för försäljning uppgick till 1 mkr (-76) och avser Catella Bank.

Periodens resultat för koncernens totala verksamhet uppgick till -86 mkr (-149), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare -46 mkr (-147) och vilket motsvarar ett resultat per aktie om -0,52 kr (-1,66).

Första halvåret 2021

Koncernens totala intäkter under första halvåret uppgick till 797 mkr (1 027) och koncernens nettoomsättning uppgick till 770 mkr (948). Koncernens minskade intäkter är främst hänförlig till avyttrade verksamheter (-130 mkr) och till verksamheter under avveckling (-125 mkr). Rörelseresultat för kvarvarande verksamheter uppgick till -53 mkr (111).

Koncernens finansnetto uppgick till 86 mkr (-44) och inkluderar resultat från avyttring av dotterföretaget Catella Asset Manage-

ment SAS om 130 mkr. Ränteutgifter uppgick till 8 mkr (3) och räntekostnader uppgick till 35 mkr (24). Finansnettot belastades med engångskostnader om totalt 8 mkr som ett resultat av återköp och förtidsinlösen av äldre obligation. Avyttring av andelar i IPM Systematic Macro realiserade vidare förluster om 13 mkr. Resultat (efter skatt) från avyttringsgrupp som innehåser för försäljning uppgick till -7 mkr (-89) under första halvåret 2020. Resultat från koncernens totala verksamhet uppgick till -6 mkr (-139), varav hänförligt till moderbolagets aktieägare 45 mkr (-147). Det motsvarar ett resultat per aktie om 0,51 kr (-1,67).

Viktiga händelser under kvartalet

- IPM avvecklar sin investeringsverksamhet och återlämnar allt kapital till investerare. Kostnad hänförligt till moderföretagets aktieägare uppgår till 101 mkr. Avvecklingen belastar Catellas resultat negativt under andra kvartalet 2021.
- Catellas obligationslån på 1,25 mdkr noteras på Nasdaq Stockholm
- Catellas årsstämma ägde rum tisdagen 25 maj, 2021. Vid stämman utsågs Johan Claesson till styrelseordförande
- Under kvartalet utsågs Mattias Brodin till CFO, Michel Fischier till Head of Investor Relations and Group Communications och Johanna Bjärnemyr till Head of Group Legal
- Catella ingår avtal om att köpa landmärke i centrala Düsseldorf

Viktiga händelser efter kvartalets utgång

- Catella genomför en fjärde investering i logistikfastigheter i Ljungby via Infrahubsgruppen

Resultaträkning för kvarvarande verksamheter per verksamhetsgren i sammandrag

Mkr	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån jan-dec	2020 jan-dec
KONCERNEN						
Totala intäkter	483	523	797	1 027	2 083	2 312
Rörelseresultat	-31	39	-53	111	229	393
Rörelsemarginal, %	-6	7	-7	11	11	17
CORPORATE FINANCE						
Totala intäkter	188	105	276	214	686	623
Rörelseresultat	43	-3	17	-16	62	29
Rörelsemarginal, %	23	-3	6	-7	9	5
PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT						
Totala intäkter före jämförelsestörande poster, mkr *	297	308	495	537	1 084	1 126
Rörelseresultat	84	76	112	117	233	239
Rörelsemarginal, %	28	25	23	22	21	21
PRINCIPAL INVESTMENTS						
Totala intäkter före jämförelsestörande poster, mkr *	0	9	2	16	176	190
Rörelseresultat	0	9	1	15	174	188
Rörelsemarginal, %	-43	94	70	95	99	99

* Inkluderar interna intäkter. ** Inkluderar elimineringsar.

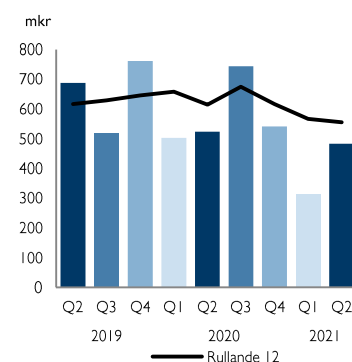
Se not 7 för information avseende verksamhet under avveckling och not 8 för information avseende avyttringsgrupp som innehas för försäljning.
Segmentet Övrigt redovisas i Not 1 och 2.

Utvalda nyckeltal för kvarvarande verksamheter per verksamhetsgren

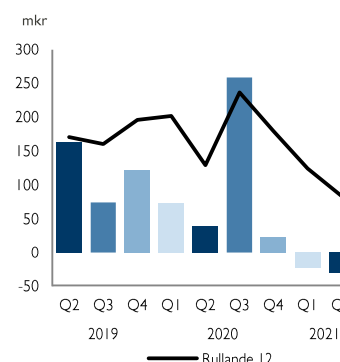
	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån jan-dec	2020 jan-dec
KONCERNEN						
Vinstmarginal, %	-18	-14	0	-5	9	6
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	23	-7	-	13
Soliditet, %	-	-	28	34	-	35
Eget kapital, mkr *	-	-	996	884	-	1 062
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	543	578	-	566
Resultat per aktie, kr *	-0,53	-0,81	0,59	-0,65	2,70	1,46
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	11,28	10,01	-	12,02
CORPORATE FINANCE						
Vinstmarginal, %	18	-7	2	-11	4	0
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	53	14	-	-1
Soliditet, %	-	-	18	10	-	24
Eget kapital, mkr *	-	-	36	36	-	98
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	209	209	-	208
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	16,9	5,0	23,3	17,0	51,3	45,0
PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT						
Vinstmarginal, %	18	15	43	14	28	14
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	0	0	-	0
Soliditet, %	-	-	67	57	-	55
Eget kapital, mkr *	-	-	849	586	-	617
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	266	256	-	273
Förvaltat kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	112,3	106,5	-	115,6
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	3,5	4,4	-6,3	7,1	7,8	21,2
PRINCIPAL INVESTMENTS						
Vinstmarginal, %	-	138	118	93	93	93
Räntabilitet på eget kapital, % *	-	-	0	0	-	0
Soliditet, %	-	-	18	1	-	22
Eget kapital, mkr *	-	-	171	1	-	156
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	0	0	-	0

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



LIKVIDA MEDEL



Corporate Finance

Andra kvartalet 2021

Den totala transaktionsmarknaden för kommersiella fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 495 mdkr (458) under kvartalet vilket är en ökning med 8 procent i jämförelse med föregående år.

Fastighetstransaktioner där Catella agerade rådgivare under kvartalet uppgick till 16,9 mdkr (5,0). Av den totala transaktionsvolymen under kvartalet stod Sverige för 10,5 mdkr (2,0), Frankrike för 3,3 mdkr (3,0), Danmark för 1,1 mdkr (0) och Tyskland för 0,8 mdkr (0,1).

De totala intäkterna uppgick till 188 mkr (105) och totala intäkter, justerat för uppdragskostnader, ökade med 80 mkr främst drivet av Norden. Rörelseresultatet uppgick till 43 mkr (-3), en ökning med 46 mkr i jämförelse med föregående år.

Rörelsekostnaderna ökade med 34 mkr främst på grund av högre prestationsbaserade personalkostnader.

I Norden var intäkter efter uppdragskostnader och rörelseresultatet väsentligt högre i jämförelse med föregående år, främst drivet av Sverige som genomförde fler transaktioner och kapitalmarknadsrelaterade tjänster.

I Kontinentaleuropa ökade Tyskland och Spanien rörelseresultatet medan Frankrike var oförändrad i jämförelse med föregående år.

Första halvåret 2021

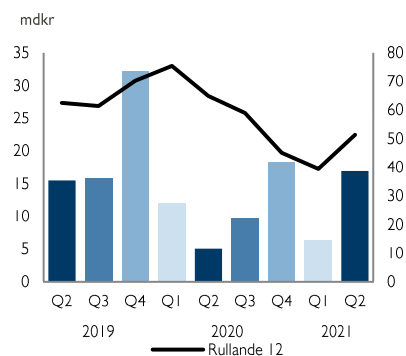
Transaktionsvolymerna i Europa, exklusive Storbritannien, uppgick till 628 mdkr (888) under perioden vilket är en minskning med 29 procent i jämförelse med föregående år. Catellas transaktionsvolym under perioden uppgick till 23,3 mdkr (17,0).

De totala intäkterna uppgick till 276 mkr (214) och rörelseresultatet uppgick till 17 mkr (-16) under perioden.

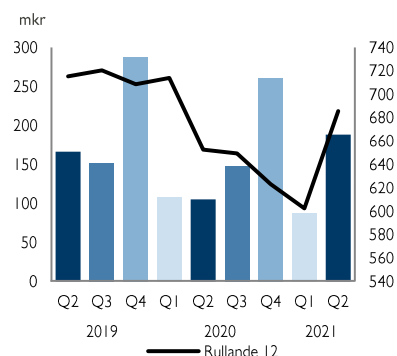
Mkr	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån jan-dec	2020 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG						
Norden *	84	28	118	81	259	222
Kontinentaleuropa *	104	77	158	131	427	400
Totala intäkter	188	105	276	214	686	623
Uppdragskostnader och provisioner	-14	-11	-27	-20	-81	-75
Rörelsekostnader	-131	-97	-232	-209	-542	-520
Rörelseresultat	43	-3	17	-16	62	29
NYCKELTAL						
Rörelsemarginal, %	23	-3	6	-7	9	5
Fastighetstransaktionsvolym för perioden, mdkr	16,9	5,0	23,3	17,0	51,3	45,0
varav Norden	12,3	1,9	16,7	9,7	36,3	29,3
varav Kontinentaleuropa	4,6	3,1	6,6	7,4	15,0	15,7
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	209	209	-	208

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2020.

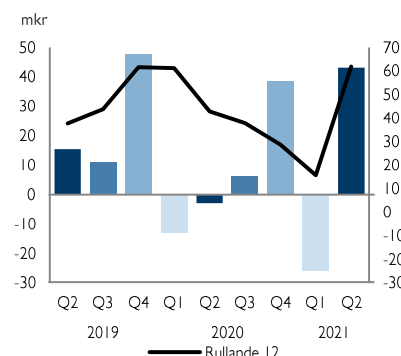
TRANSAKTIONSVOLYMER



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Property Investment Management

Andra kvartalet 2021

De totala intäkterna uppgick till 297 mkr (308) och intäkter efter uppdragskostnader uppgick till 255 mkr (240) under kvartalet.

Property Funds intäkter efter uppdragskostnader ökade med 31 mkr i jämförelse med föregående år drivet av såväl fasta som rörliga intäkter. Fonden Catella European Residential nådde även i år över den nivå där fonden erhåller prestationsbaserad avgift. Minskningen av uppdragskostnader förklaras delvis av att Catella erhölet en

större andel av den prestationsbaserade avgiften i jämförelse med föregående år.

Inom Property Asset Management minskade intäkterna med 8 mkr, justerat för försäljningen av franska verksamheten, i jämförelse med föregående år. Intäktsminskningen är främst hänförligt till verksamheten i Tyskland som genomförde en exit av ett mandat under föregående år.

Rörelsekostnaderna ökade främst på grund av högre rörliga personalkostnader.

Rörelseresultatet uppgick till 84 mkr (76) och är främst drivet av tillväxten av förvaltad kapital inom Property Funds.

Första halvåret 2021

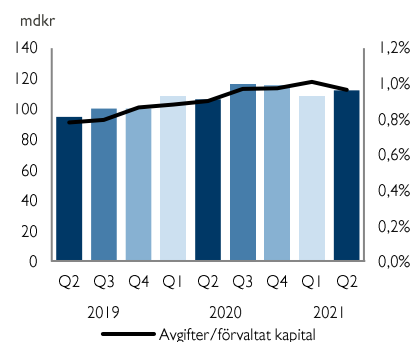
Catellas förvaldade kapital i affärsområdet ökade med 10,9 mdkr under perioden och uppgick vid periodens utgång till 112,3 mdkr, justerat för Frankrike.

De totala intäkterna uppgick till 495 mkr (537) och rörelseresultatet uppgick till 112 mkr (117).

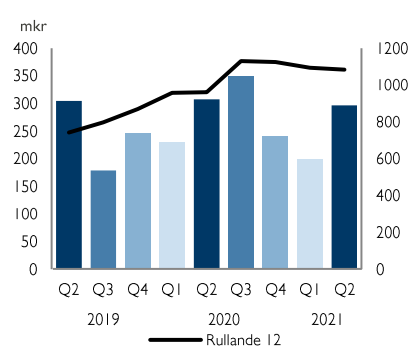
Mkr	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån I 2 mån	2020 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG						
Property Funds *	243	240	404	384	768	749
Property Asset Management *	68	91	122	191	424	493
Totala intäkter	297	308	495	537	1 084	1 126
Uppdragskostnader och provisioner	-42	-68	-72	-103	-133	-164
Rörelsekostnader	-171	-164	-312	-316	-719	-723
Rörelseresultat	84	76	112	117	233	239
NYCKELTAL						
Rörelsemarginal, %	28	25	23	22	21	21
Förvaltad kapital vid periodens slut, mdkr	-	-	112,3	106,5	-	115,6
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	3,5	4,4	-6,3	7,1	7,8	21,2
varav Property Funds	-	-	76,8	66,3	-	69,1
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	2,5	1,8	5,4	3,9	10,0	8,6
varav Property Asset Management	-	-	35,5	40,2	-	46,5
netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr	1,0	2,5	-11,7	3,2	-2,2	12,7
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	266	256	-	273

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom tjänsteområdet för nuvarande och motsvarande period 2020.

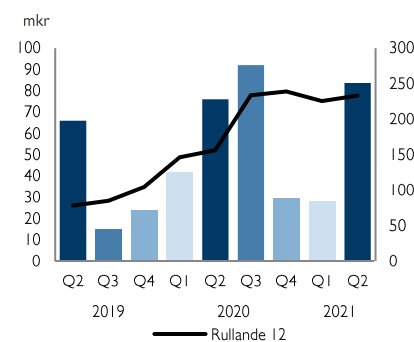
—FÖRVALTAT KAPITAL



—TOTALA INTÄKTER



—RÖRELSERESULTAT



Property Investment Management

Förvalt kapital per tjänsteområde och land

Catella är en ledande specialist inom fastighetsinvesteringar i Europa, som erbjuder institutionella och andra professionella investerare attraktiv, riskjusterad avkastning via två olika tjänsteområden: Property Funds och Property Asset Management.

Property Funds erbjuder specialiserade fonder med olika investeringsstrategier vad det gäller risk- och avkastningsnivåer, typ av fastigheter och lägen. Investerare får genom

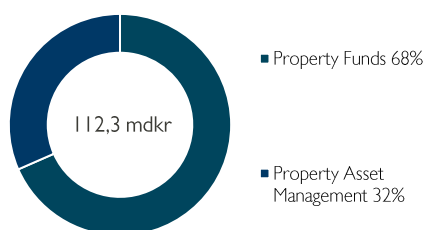
över 20 öppna specialiserade fastighetsfonder tillgång till fondförvaltning och effektiv allokering mellan olika europeiska marknader.

Genom tjänsteområdet Property Asset Management erbjuder Catella kapitalförvaltning för fastighetsfonder, andra institutioner och family offices. Project Management, som redovisas inom tjänsteområdet Property Asset Management, erbjuder investeringsmöjligheter på ett tidigt stadium i

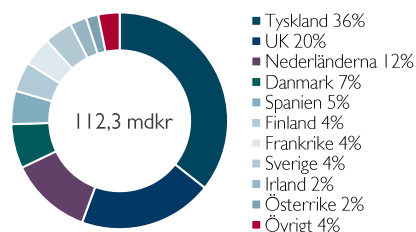
utvecklingsprojekt. Catella identifierar utvecklingsmöjligheter för mark och fastigheter, arrangerar projektfinansiering, deltar i samfinansiering och genomför försäljning när bygglov har beviljats.

Förvalt kapital uppgick till 76,8 mdkr inom Property Funds och 35,5 mdkr inom Property Asset Management och vid periodens slut varav cirka 70 procent investerade i Catellas fastighetsfonder.

FÖRVALTAT KAPITAL PER TJÄNSTEOMRÅDE



FÖRVALTAT KAPITAL PER LAND



Förändring av förvaltad kapital

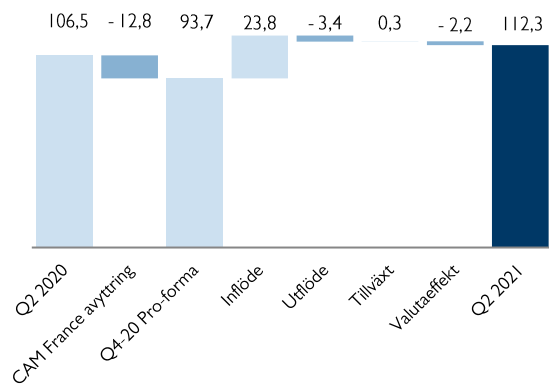
Förvalt kapital har under den senaste tolv månadersperioden ökat från 106,5 mdkr till 112,3 mdkr. Ökningen om 5,8 mdkr drevs främst av inflöde i bostadsfonderna Catella Wohnen Europa och Catella Modernes Wohnen samt nya mandat inom Property Asset Management i Storbritannien inom handel som shoppingcenters. Dessutom noterades inflöde genom förvärvet av

det andra Elithis Residential Tower-projektet i Dijon, Frankrike som är världens första energipositiva bostadsutvecklingsprogram i stor skala. Förvärvet gjordes av bostadsfonden Catella European Residential på uppdrag av ett institutionellt mandat där total investering är planerad till 2,0 miljarder euro och byggnation av 100 höghus över hela Europa. Avyttringen av Property Asset Management verksamheten CAM France i

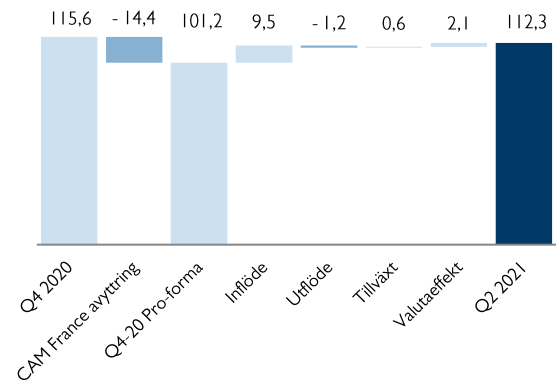
början av 2021 bidrog till utflöden om -12,8 mdkr.

Förvalt kapital minskade under första halvåret med 3,3 mdkr till 112,3 mdkr. Detta drevs av avyttringen av Property Asset Management verksamheten CAM France vars utflöde uppgick till -14,4 mdkr samtidigt som främst bostadsfonderna Catella Wohnen Europa och Catella European Residential hade inflöden.

238258258258 Utveckling av förvaltat kapital i jämförelse med föregående år, mdkr



238258258258 Utveckling av förvaltat kapital i jämförelse med årsskiftet, mdkr



Principal Investments

Andra kvartalet 2021

Under andra kvartalet genomförde Catella betydande investeringar i två utvecklingsprojekt. Genom Catella Project Capital i Tyskland investerade Catella 181 mkr i en "prime office"-byggnad i Düsseldorf, belägen på den prestigefyllda shoppinggatan

Königsallee. Catella har även fortsatt investera genom Joint Venture-bolaget Infrahubs som utvecklar logistikfastigheter där ytterligare 128 mkr investerades i projektet i Norrköping och 55 mkr investerades i projekten i Örebro och Ljungby.

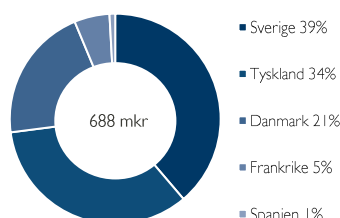
Första halvåret 2021

Under första halvåret 2021 investerade Catella 466 mkr i bostadsprojekt, logistikprojekt och kontorsprojekt över Europa.

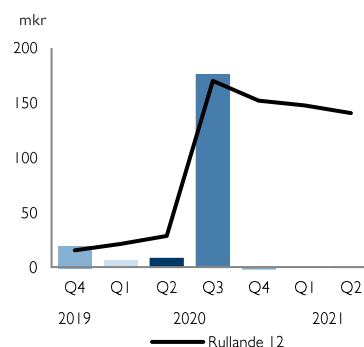
Mkr	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån	2020 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG						
Totala intäkter	0	9	2	16	176	190
Uppdragskostnader och provisioner	0	0	0	0	-1	-1
Rörelsekostnader	0	-1	-1	-1	-1	-1
Rörelseresultat	0	9	1	15	174	188
FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG						
<i>Tillgångar</i>			2021 30-jun	2020 30-jun		2020 31 dec
Innehav i intresseföretag	-	-	96	86	-	84
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	-	3	9	-	3
Uppskjutna skattefordringar	-	-	1	0	-	0
Anläggningstillgångar	-	-	100	95	-	88
<i>Omsättningstillgångar</i>						
Exploaterings- och projektfastigheter	-	-	1 097	444	-	634
Fordringar hos intresseföretag	-	-	285	27	-	26
Kundfordringar och övriga fordringar	-	-	20	1	-	8
Likvida medel	-	-	-536	-98	-	-15
Summa omsättningstillgångar	-	-	865	374	-	653
Summa tillgångar	-	-	965	469	-	741
<i>Eget kapital</i>						
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	-	-	171	1	-	156
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	5	5	-	5
Summa eget kapital	-	-	176	6	-	161
<i>Skulder</i>						
Långfristiga skulder	-	-	708	328	-	454
Kortfristiga skulder	-	-	81	135	-	125
Summa skulder	-	-	789	463	-	580
Summa eget kapital och skulder	-	-	965	469	-	741

Catellas investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt sker företrädesvis genom intresseföretag men även genom dotterbolag. Intresseföretagen konsolideras enligt Kapitalandelsmetoden emedan full konsolidering sker av dotterföretagen.

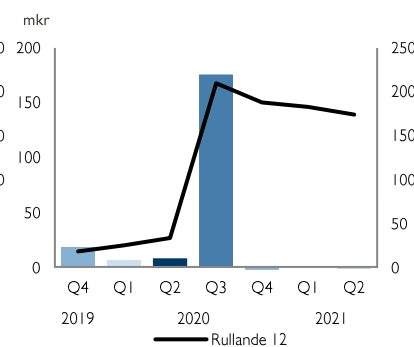
—INVESTERAT KAPITAL PER LAND *



—TOTALA INTÄKTER



—RÖRELSERESULTAT



* Diagrammen visar andel av Principal Investments totala investering

Principal Investments

I tabellen nedan redovisas pågående fastighetsutvecklingsprojekt och investeringsstatus per den 30 juni 2021.

Property Development Projects	Country	Investment type	Project start	Estimated completion	Catella capital share, %	Project company's total investment, SEK M	Total Catella Equity Invested, SEK M ***
Seestadt MG+ *	Germany	Residential	Q1 2019	2030+	45	244	39
Düssel-Terrassen *	Germany	Residential	Q4 2018	2030+	45	105	14
Königsallee 106 *	Germany	Office	Q2 2021	Q4 2024	23	802	182
Total Catella Project Capital						1 151	235
Moussey Logistique II *	France	Logistics	Q1 2019	Q3 2021	65	230	11
Roye Logistique *	France	Logistics	Q2 2019	Q4 2021	65	135	2
Mer Logistique *	France	Logistics	Q1 2020	Q2 2022	65	38	24
Barcelona Logistics *	Spain	Logistics	Q4 2020	Q3 2022	100	6	6
Total Catella Logistic Europé						409	43
Infrahubs Norrköping **	Sweden	Logistics	Q4 2020	Q1 2022	50	271	212
Infrahubs Ljungby *	Sweden	Logistics	Q2 2021	Q3 2022	40	1	1
Infrahubs Örebro *	Sweden	Logistics	Q2 2021	Q2 2022	50	54	54
Total Infrahubs						326	267
Kaktus **	Denmark	Residential	Q2 2017	Q3 2022	93	780	143
Total						2 666	688

* The project is consolidated as an associated company according to the equity method

** The project is consolidated as a subsidiary with full consolidation

*** Refers to both capital injections and loans provided

URVAL AV CATELLAS PÅGÅENDE UTVECKLINGSPROJEKT

Nyligen lanserade projekt:

Infrahubs: Örebro (184 mkr*), Vaggeryd (294 mkr*), Ljungby (151 mkr*)
Catella Logistics Europe: Barcelona (170 mkr*), Metz (380 mkr*)



Infrahubs, Norrköping
512 mkr *



Kaktus Towers, Köpenhamn
1 334 mkr *



Mer, Frankrike
312 mkr *



Roye, Frankrike
242 mkr *



Moussey II, Frankrike
214 mkr *



Seestadt mg+, Düsseldorf
2 021 mkr * (Etapp 1 – 63 000 kvm bruttoarea)



Düssel-Terrassen, Düsseldorf
920 mkr * (Etapp 1 – 333 enheter)



Königsallee, Düsseldorf
1 984 mkr *

* Total utvecklingskostnad

Övrig finansiell information

Koncernens finansiella ställning

Koncernens balansomslutning minskade med 107 mkr under andra kvartalet och uppgick per 30 juni 2021 till 4 545 mkr. Avveckling av dotterföretaget IPM och nedskrivning av goodwill och andra tillgångar hänförliga till IPM påverkade balansomslutningen. Därutöver påverkade lämnade utdelningar och förvärv av andelar utan bestämmande inflytande i den franska corporate finance verksamheten koncernens balansomslutning under perioden. Koncernens likvida medel minskade med 499 mkr samtidigt som investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt via dotterföretag och intresseföretag ökade med 508 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 23 mkr per 30 juni 2021 (23 mkr per 31 mars 2021). Koncernens samlade underskottsavdrag uppgår till cirka 1 300 mkr.

Catella emitterade i mars 2021 en ny icke säkerställd obligation om totalt 1 250 mkr och vilken löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 475 punkter. Lånet har slutförfall i mars 2025.

Vidare har koncernens franska och spanska dotterföretag erhållit lån från kreditinstitut med statlig garanti och till fördelaktiga villkor (Covid-19 lån). Per den 30 juni 2021 uppgick dessa lån till ett sammanlagt belopp om 50 mkr (81 mkr per 31 mars 2021) och vilka redovisas som långfristig Upplåning från kreditinstitut.

Därutöver har koncernen beviljande checkräkningskrediter om totalt 30 mkr varav outnyttjad del per 30 juni 2021 uppgick till 30 mkr.

Koncernens egna kapital minskade under andra kvartalet med 216 mkr och uppgick per 30 juni 2021 till 1 667 mkr. Förutom periodens resultat om -86 mkr och negativa omräkningsdifferenser om 20 mkr påverkades eget kapital av positiva

verkligt värdeförändringar i Visa-innehavet om 5 mkr och vilket redovisas i Övrigt totalresultat. Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande uppgick till -41 mkr varav -54 mkr avser förvärv av andelar utan bestämmande inflytande i den franska corporate finance verksamheten, 8 mkr avser lämnad utdelning och 21 mkr utgör periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och vilket redovisas som personalkostnad och skatt i koncernens resultaträkning. Vidare påverkades koncernens egna kapital av lämnad utdelning till moderföretagets aktieägare om 80 mkr och tillskjutet kapital för utställda teckningsoptioner om 6 mkr. Koncernens soliditet uppgick per 30 juni 2021 till 37 procent (40 procent per 31 mars 2021).

Koncernens kassaflöde

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

Andra kvartalet 2021

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 63 mkr (-16) varav 63 mkr är hänförligt till kvarvarande verksamheter och 0 mkr avser Catella Bank. Betalda skatter uppgick till 14 mkr (15) under perioden.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -16 mkr (61) varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till -79 mkr (77). Av förändringar i rörelsekapital är -74 mkr (118) hänförlig till kvarvarande verksamheter och -5 mkr (-41) avser Catella Bank.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -375 mkr (-40) och inkluderar en investering om 181 mkr i en fastighet på Königsallee i Düsseldorf och investeringar om 194 mkr genom JV-bolaget Infrahubs som utvecklar logistikfastigheter. Därutöver gjordes tilläggsinvesteringar i fastighetsutvecklingsprojektet Kaktus om 120 mkr. Vidare förvärvades andelar från innehavare utan

bestämmande inflytande i Catella Residential i Frankrike om 54 mkr. Andelar i danska intresseföretaget Biblioteksparken avyttrades och dellikvid om 24 mkr erhöles under perioden. Vidare avyttrades samtliga andelar i IPM Systematic Macro Fund och IPM Systematic Commodities Fund vilket genererade inflöden om netto 80 mkr. Därutöver såldes Visa A aktier för ett belopp om 87 mkr. Från intresseföretaget CatWave erhöles en utdelning om 5 mkr.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -9 mkr (109). Dotterföretaget Kaktus i TopCo upptog lån om ytterligare 117 mkr för pågående fastighetsutvecklingsprojekt. Amortering av Covid-19 lån och koncernens leasingskuld uppgick till 30 mkr respektive 14 mkr. Vidare lämnades utdelning till moderföretagets aktieägare om 80 mkr och utdelning till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 8 mkr. Överlätna teckningsoptioner till medlemmar i koncernledningen genererade inbetalningar om 6 mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till -399 mkr (131) varav kassaflöde från kvarvarande verksamheter uppgick till -481 mkr (202) och kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 82 mkr (-71).

Likvida medel vid periodens slut uppgick till 1 790 mkr (1 565), varav likvida medel hänförliga till kvarvarande verksamheter uppgick till 1 360 mkr (1 040), där likvida medel hänförliga till koncernens svenska holdingbolag uppgick till 551 mkr (142). Likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning och likvida medel som redovisas bland Tillgångar under försäljning uppgick till 429 mkr (469) respektive 0 mkr (55).

Första halvåret 2021

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till -10 mkr (7) varav 13 mkr är hänförligt till kvarvarande verksamheter och -23 mkr avser Catella Bank. Betalda skatter uppgick till 46 mkr (48) under perioden.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -118 mkr (-22)

varav periodens förändring av rörelsekapital uppgick till -108 mkr (-30). Av förändringar i rörelsekapital är -118 mkr (71) hänförlig till kvarvarande verksamheter och 10 mkr (-101) avser Catella Bank. Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -469 mkr (27) och inkluderar investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt, via såväl dotterföretag som intresseföretag, om totalt 716 mkr. Därutöver förvärvades andelar från innehavare utan bestämmande inflytande i Catella Residential i Frankrike om 54 mkr. Försäljning av dotterföretaget Catella Asset Management SAS genererade ett kassaflöde, efter avdrag för avyttrade likvida medel, om 109 mkr. Försäljning av samtliga andelar i IPM Systematic Macro Fund och IPM Systematic Commodities Fund genererade inflöden om netto 80 mkr och Visa A aktier såldes för ett belopp om 87 mkr. Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 520 mkr (186) varav 480 mkr avser Catella ABs emittering av ny senior icke-säkerställd obligation efter återköp/förtidsinlösen av äldre obligation netto efter kostnader. Därutöver upptog dotterföretaget Kaktus 1 TopCo lån om ytterligare 187 mkr för pågående fastighetsutvecklingsprojekt. Amortering av Covid-19 lån och koncernens leasingskuld uppgick till 30 mkr respektive 35 mkr. Lämnade utdelningar till moderföretagets aktieägare och till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 80 mkr respektive 8 mkr. Periodens kassaflöde uppgick till -67 mkr (190) varav kassaflöde från kvarvarande verksamheter uppgick till -141 mkr (220) och kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning uppgick till 74 mkr (-30).

Moderbolaget

Andra kvartalet 2021

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

Moderbolaget redovisade intäkter om 3,1 mkr (12,0) och rörelseresultatet uppgick till -13,6 mkr (-10,2). Föregående års resultat påverkades positivt av intern vidarefaktureringskostnader hänförliga till avslutade och pågående projekt om totalt 7,7 mkr.

Moderbolagets finansnetto uppgick till -16,4 mkr (14,7) varav ränte- och låneupplägningskostnader för obligationslån uppgick till 15,6 mkr (9,0). Moderbolaget emitterade i mars 2021 en ny icke säkerställd obligation om totalt 1 250 mkr och vilken löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 475 punkter. Lånet har slutförfall i mars 2025. Föregående års finansnetto inkluderade realiserade och orealiserade resultat från derivat om 22,4 mkr.

Resultat före skatt tillika Periodens resultat uppgick till -29,9 mkr (4,5).

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 566,2 mkr (93,1).

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

Första halvåret 2021

De totala intäkterna uppgick till 6,1 mkr (16,7) och rörelseresultatet uppgick till -28,8 mkr (26,7) under perioden. Finansiella poster summerade till -25,6 mkr (-11,9) varav ränte- och låneupplägningskostnader för obligationslån uppgick till 33,6 mkr (17,7). I beloppet ingår engångskostnader om totalt 8 mkr som ett resultat av återköp och förtidsinlösen av äldre obligation för ett pris 101,3 procent av nominellt belopp. I finansnettot ingår vidare realiserade resultat från derivat om 8,1 mkr (5,6). Moderbolaget påbörjade i maj 2018 valutasäkring med derivatinstrument. Säkringen om 60 miljoner EUR ingicks för att reducera valutarisken i Catellas nettotillgångar i euro. Derivatet förföll i februari 2021 då positionen även stängdes. Koncernledningen utvärderar löpande behovet av säkring av koncernens omräkningsrisker. Resultat före skatt tillika periodens resultat uppgick till -54,4 mkr (-38,5).

Medarbetare

Antalet anställda för kvarvarande verksamheter, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 547 personer (578), varav 210 (210) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 269 (257) inom verksamhetsgrenen Property Investment Management och 68 (111) avseende övriga

funktioner. Antalet anställda inom verksamhetsgrenen Principal Investments uppgick vid periodens slut till 0 personer (0).

Antalet anställda inom avyttringsgrupp som innehas för försäljning (Banking) uppgick vid periodens slut till 5 personer (28).

Totalt antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 552 personer (605).

Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgick per 30 juni 2021 till 177 mkr (177) fördelat på 88 348 572 aktier (88 348 572). 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 85 818 017 B-aktier med 1 röst per aktie.

Vid extra bolagsstämma i december 2020 beslutades om införande av ett nytt incitamentsprogram genom emission av 3 000 000 teckningsoptioner fördelat på två serier; 2020/2024:A och 2020/2025:B. Per den 1 juni 2021 överläts 2 750 000 teckningsoptioner till medlemmar i koncernledningen och resterande 250 000 teckningsoptioner fanns per den 30 juni 2021 i eget förvar. Lösenpris uppgår till 35,20 kr/aktie.

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 28,10 kr (20,50) per 30 juni 2021. Det totala börsvärdet uppgick vid periodens slut till 2 483 mkr (1 816).

Aktieägare

Catella hade 8 621 (8 710) aktieägare registrerade vid periodens slut. De största enskilda aktieägarna per 30 juni 2021 var Claesson & Anderzén-koncernen med ett innehav på 49,4 procent (49,4) av kapital och 48,8 procent (48,8) av rösterna följt av Alcur Fonder med ett innehav på 5,1 procent (1,9) av kapital och 4,6 procent (1,7) av rösterna.

Utdelning

Catellas mål är att till aktieägarna överföra koncernens resultat efter skatt till den del det inte bedöms nödvändigt för att ut-

veckla koncernens operativa verksamheter, samt beaktande bolagets strategi och finansiella ställning. Justerat för resultatmässigt realiserade värdeökningar ska över tid minst 50 procent av koncernresultatet efter skatt överföras till aktieägarna.

För räkenskapsåret 2020 lämnades en utdelning om 0,90 kr per A och B aktie till aktieägarna. För räkenskapsåret 2019 lämnades ingen utdelning 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 globala finansiella marknaderna samt av utvecklingen på fastighetsmarknaden i Europa.

Covid-19 pandemin påverkade Catella negativt under föregående år och det finns en fortsatt risk för en väsentlig finansiell påverkan på koncernen. Givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan för koncernen de kommande kvartalen.

Inom Catella-koncernen bedriver några bolag tillståndspliktig verksamhet under tillsyn av respektive hemvistlands tillsynsmyndighet. Därutöver lyder Catellas konsoliderade situation under tillsyn av CSSF i Luxemburg sedan 31 mars 2016. Existerande regelverk och den snabba utvecklingen inom regelverk är komplex i allmänhet och särskilt avseende 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 regelförändringar. I samband med att Catella Bank återlämnar licensen kommer dock kraven på regelförändringar att 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 2020. Faktiskt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar beroende på andra omständigheter eller ändrade förutsättningar.

Catella har investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt i Tyskland, Danmark, Frankrike och Sverige. Investeringar sker företrädesvis genom intresseföretag men sker även genom dotterbolag. Projekten drivs av Catellas tyska, danska och franska dotterbolag och de svenska projekten drivs av ett intresseföretag. Catellas primära avsikt är att investera i den tidiga fasen av projekten och avyttra så snart det är kommersiellt fördelaktigt men Catella investerar även för att driva projekten till färdigställande om det krävs för att placera i framtida fondstrukturer skapade av Catella. Investeringarna innefattar risker där Catella måste välja att investera i senare delfaser av projekten, driva projekten till färdigställande alternativt lämna projekten och därmed förlora det investerade kapitalet.

Säsongsvariationer

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

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen.

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

Catella har under inledningen av 2021 fokuserat verksamheten på en ny strategi innebärande en renodling mot fastigheter.

Catella breddar också verksamheten ytterligare genom egna investeringar och saminvesteringar med partners. Verksamheten inom tidigare affärsområdet Equity, Hedge and Fixed Income Funds är under avveckling. Den delvis ändrade operativa strukturen har föranlett en översyn av koncernens verksamhetsgrenar (rörelsesegment enligt IFRS 8). Från och med andra kvartalet 2021 består kvarvarande verksamheter inom Catella av verksamhetsgrenarna Corporate Finance, Property Investment Management samt Principal Investments. Equity, Hedge and Fixed Income Funds redovisas tillsammans med Moderbolaget och andra holdingbolag i kategorin Övrigt. I kategorin Övrigt ingår även Catella Bank som redovisas som avyttringsgrupp som innehåller för försäljning enligt IFRS 5. Tidigare perioders jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt.

Catella tillämpar successiv vinstavräkning för fastighetsutvecklingsprojekt där försäljningsavtal har ingåtts med en extern part i enlighet med IFRS 15 Revenue from contracts with customers. Fastighetsprojekt där inget försäljningsavtal har tecknats med en extern part redovisas enligt IAS 2 till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet består av inköpskostnader, exploateringskostnader och lånekostnader. Ingen vinstavräkning har skett för pågående fastighetsutvecklingsprojekt per 30 juni 2021.

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

För information i not 8 avseende så kallad konsoliderad situation som utgörs av delar av Catellas verksamhet, är denna upprättad i enlighet med koncernens redovisningsprinciper samt Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

De för koncernen och moderbolaget väsentligaste redovisningsprinciperna återfinns i Catellas årsredovisning för 2020. Avrundningar kan förekomma i tabeller och kommentarer.

Transaktion med närstående

Catella förvärvade i november 2020 aktier i dotterföretaget Infrahubs Fastighet 2 AB

som uppför en logistikfastighet i Norrköping och vilken är fullt uthyrd till Postnord TPL AB. Catella har per 30 juni 2021 investerat 212 mkr i bolaget. Catella garanterar hyresavtalets genomförande gentemot Postnord. Catellas huvudägare CA Fastigheter AB har lämnat en vederlagsfri, ovillkorad förpliktelse att investera erforderligt kapital i Infrahubs Fastighet 2 AB i utbyte mot aktier i bolaget motsvarande investeringen. Garantin kan komma att tas i anspråk i den utsträckning annan finansiering inte kan erhållas för projektet.

Catella innehar andelar i intresseföretaget Catella Project Capital GmbH vars övriga delägare utgörs av Claesson & Anderzén-koncernen och ledningen i Catella Project Management GmbH. För mer information se Principal Investments i denna rapport samt not 20 och 38 i Årsredovisning 2020.

Catellas tyska dotterföretag Catella Project Management GmbH (CPM) driver fastighetsutvecklingsprojekten inom intresseföretaget Catella Project Capital GmbH. Vidare driver Catellas franska dotterföretag Catella Logistic Europe SAS (CLE) fastighetsutvecklingsprojekt inom flera intresseföretag. Ingen del av de arvoden för utförda tjänster som CPM och CLE fakturerar intresseföretagen elimineras i Catellas koncernresultaträkning då intresseföretagen faller utanför Catellas intressegemenskap.

Prognos

Catella lämnar inga prognoser.

Finansiell kalender

Delårsrapport januari–september 2021

11 november 2021

Bokslutskommuniké 2021

25 februari 2022

För ytterligare information

Mattias Brodin, CFO

Tel. 08-463 33 10

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

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.

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Johan Claesson
Styrelseordförande

Tobias Alsborger
Styrelseledamot

Jan Roxendal
Styrelseledamot

Johan Damne
Styrelseledamot

Anneli Jansson
Styrelseledamot

Joachim Gahm
Styrelseledamot

Christoffer Abramson
Vd och koncernchef

Stockholm den 20 augusti 2021
Catella AB (publ)

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Nettoomsättning		462	499	770	948	2 047
Övriga rörelseintäkter		21	24	27	78	265
Totala intäkter		483	523	797	1 027	2 312
Uppdragskostnader och provisioner		-48	-100	-91	-170	-300
Övriga externa kostnader		-123	-95	-201	-208	-395
Personalkostnader		-280	-252	-472	-471	-1 079
Avskrivningar		-62	-26	-81	-51	-110
Övriga rörelsekostnader		-1	-12	-5	-15	-34
Rörelseresultat		-31	39	-53	111	393
Ränteintäkter		4	1	8	3	6
Räntekostnader		-19	-12	-35	-24	-47
Övriga finansiella poster		-17	-6	113	-23	-64
Finansiella poster - netto		-32	-17	86	-44	-105
Resultat före skatt		-62	21	33	67	289
Skatt		-25	-94	-32	-117	-151
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		-87	-73	1	-49	138
Verksamheter som innehas för försäljning:						
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	8	1	-76	-7	-89	-64
Periodens resultat		-86	-149	-6	-139	74
Resultat hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare		-46	-147	45	-147	65
Innehav utan bestämmande inflytande		-40	-2	-51	9	9
		-86	-149	-6	-139	74
Resultat per aktie hänförligt till moderföretagets aktieägare, kr						
Kvarvarande verksamheter						
- före utspädning		-0,53	-0,81	0,59	-0,65	1,46
- efter utspädning		-0,53	-0,81	0,59	-0,65	1,46
Avyttringsgrupp som innehas för försäljning						
- före utspädning		0,02	-0,86	-0,08	-1,01	-0,72
- efter utspädning		0,02	-0,86	-0,08	-1,01	-0,72
Total verksamhet						
- före utspädning		-0,52	-1,66	0,51	-1,67	0,74
- efter utspädning		-0,52	-1,66	0,51	-1,67	0,74
Antal aktier vid periodens slut		88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 348 572
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning		88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 424 995	88 348 572

Information avseende resultaträkning per verksamhetsgren återfinns i not 1.

Koncernens rapport över totalresultat

Mkr	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Periodens resultat	-86	-149	-6	-139	74
Övrigt totalresultat					
Poster som inte ska återföras i resultaträkningen:					
Värdeförändring förmånsbestämda pensionsplaner	0	0	1	0	0
Verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar via övrigt totalresultat	5	10	11	4	47
Poster som senare kan återföras i resultaträkningen:					
Säkring av nettoinvestering	0	31	-2	0	28
Omräkningsdifferenser	-20	-94	10	-11	-65
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	-15	-53	19	-8	11
Summa totalresultat för perioden	-101	-202	13	-146	85
Resultat hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare	-61	-197	64	-155	79
Innehav utan bestämmande inflytande	-40	-5	-51	8	6
	-101	-202	13	-146	85

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	Not	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella tillgångar		405	600	443
Kontraktstillgångar		126	173	157
Materiella anläggningstillgångar		23	25	30
Innehav i intresseföretag		159	112	167
Långfristiga fordringar hos intresseföretag		0	0	35
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3, 4, 5	156	227	248
Uppskjutna skattefordringar		23	1	21
Övriga långfristiga fordringar		15	6	6
		906	1 143	1 106
Omsättningstillgångar				
Exploaterings- och projektfastigheter		1 097	444	634
Fordringar hos intresseföretag		285	27	26
Kundfordringar och övriga fordringar		378	401	415
Kortfristiga placeringar	3, 4, 5	21	67	31
Likvida medel *		1 360	1 040	1 482
		3 140	1 980	2 588
Tillgångar under försäljning		0	139	-
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	8	499	629	539
		3 640	2 748	3 127
Summa tillgångar		4 545	3 891	4 233
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		177	177	177
Övrigt tillskjutet kapital		295	289	289
Reserver		7	53	75
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		1 075	862	1 072
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare		1 554	1 381	1 612
Innehav utan bestämmande inflytande		112	204	185
Summa eget kapital		1 667	1 584	1 797
Skulder				
Långfristiga skulder				
Upplåning från kreditinstitut		695	429	553
Obligationslån		1 240	749	751
Kontraktsskulder		90	133	115
Övriga långfristiga skulder		60	0	0
Uppskjutna skatteskulder		24	24	20
Övriga avsättningar		65	54	63
		2 175	1 389	1 503
Kortfristiga skulder				
Kontraktsskulder		39	45	48
Leverantörsskulder och övriga skulder		563	575	731
Skatteskulder		43	40	48
		645	660	827
Skulder under försäljning		0	59	-
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	8	59	198	106
		704	918	933
Summa skulder		2 879	2 307	2 435
Summa eget kapital och skulder		4 545	3 891	4 233
* varav pantsatta och spärrade likvida medel		53	50	49

Information avseende finansiell ställning per verksamhetsgren återfinns i not 2.

Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	-61	-55	26	-20	216
Omklassificering och justering för poster som inte ingår i kassaflödet:					
Avvecklingskostnader	54	55	40	56	27
Övriga finansiella poster	16	-6	-108	-6	29
Avskrivningar	62	27	81	52	113
Nedskrivningar /återläggning nedskrivningar kortfristiga fordringar	-1	0	2	3	10
Förändringar avsättningar	3	-9	-3	-8	6
Bokförda ränteintäkter från låneportföljer	-3	-1	-6	-2	-4
Resultat från andelar i intresseföretag	-16	-10	-18	-19	-196
Ej kassaflödespåverkande personalkostnader	25	-2	22	-1	37
Betalda skatter	-14	-15	-46	-48	-84
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	63	-16	-10	7	154
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	-45	122	54	358	189
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-34	-45	-162	-388	-178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16	61	-118	-22	165
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2	-4	-4	-5	-16
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	-3	-1	-3	-7
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	-54	-0	-54	-0	-0
Försäljning av dotterföretag, efter avdrag för avyttrade likvida medel	7	-	109	-	76
Verksamhetsöverlåtelse netto efter rådgivningskostnader	0	1	-	132	128
Förvärv av och tilläggsinvesteringar i intresseföretag	-260	-	-260	-	-37
Avyttring av intresseföretag	24	-	24	-	-
Utdelning och andra utbetalningar från intresseföretag	5	-	5	-	179
Investeringar i exploaterings- och projektfastigheter	-258	-40	-457	-107	-320
Förvärv av finansiella tillgångar	-87	-25	-93	-34	-38
Försäljning av finansiella tillgångar	246	30	254	43	77
Kassaflöden från låneportföljer	4	-0	6	-0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-375	-40	-469	27	44
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Återköp av teckningsoptioner	-	-	-	-1	-1
Likvid från utställda teckningsoptioner	6	-	6	-	-
Nyemission	-	-	-	15	15
Upptagna lån	118	138	1 428	218	422
Amortering av lån	-30	0	-791	-0	-0
Amortering av leasingsskuld	-14	-13	-35	-28	-58
Utdelning	-80	0	-80	0	0
Tillskott från och utbetalningar till innehav utan bestämmande inflytande	-8	-15	-8	-18	-63
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9	109	520	186	315
Periodens kassaflöde	-399	131	-67	190	524
Likvida medel vid periodens början	2 211	1 494	1 856	1 378	1 378
Valutakursdifferens i likvida medel	-22	-60	1	-4	-46
Likvida medel vid periodens slut *, **	1 790	1 565	1 790	1 565	1 856
Varav kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning:					
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6	-71	-13	-161	-212
Kassaflöde från investeringsverksamheten	87	-0	87	131	128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0	0
Periodens kassaflöde från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	81	-71	74	-30	-84
* Varav likvida medel som redovisas bland Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	429	469	429	469	374
** Varav likvida medel som redovisas bland Tillgångar under försäljning	-	55	-	55	-

Av koncernens likvida medel är 429 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 *	Verkligt värde reserv	Omräknings reserv	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande **	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	177	289	95	-20	1 072	1 612	185	1 797
Periodens totalresultat för januari - juni 2021:								
Periodens resultat					45	45	-51	-6
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			-75	7	87	19	0	19
Periodens totalresultat			-75	7	132	64	-51	13
Transaktioner med aktieägare:								
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande					-49	-49	-22	-71
Utställda teckningsoptioner		6				6		6
Utdelning					-80	-80		-80
Utgående balans per 30 juni 2021	177	295	20	-13	1 075	1 554	112	1 667

* Övrigt tillskjutet kapital avser reservfond i moderbolaget.

** Innehav utan bestämmande inflytande är hänförligt till minoritetsägande i dotterföretaget IPM samt flertalet dotterföretag inom Property Investment Management och Corporate Finance.

Vid extra bolagsstämma i december 2020 beslutades om införande av ett nytt incitamentsprogram genom emission av 3 000 000 teckningsoptioner fördelat på två serier; 2020/2024:A och 2020/2025:B. Per den 1 juni 2021 överläts 2 750 000 teckningsoptioner till medlemmar i koncernledningen och resterande 250 000 teckningsoptioner fanns per den 30 juni 2021 i eget förvar. Lösenpris uppgår till 35,20 kr/aktie.

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital *	Verkligt värde reserv	Omräknings reserv	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande **	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2020	173	280	48	13	1 009	1 522	214	1 736
Periodens totalresultat för januari - juni 2020:								
Periodens resultat					-147	-147	9	-139
Övrigt totalresultat, netto efter skatt			4	-11		-7	0	-8
Periodens totalresultat			4	-11	-147	-155	8	-146
Transaktioner med aktieägare:								
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande					0	0	-19	-19
Återköp av utställda teckningsoptioner		-1				-1		-1
Nyemission under registrering	4	11				15		15
Utgående balans per 30 juni 2020	177	289	51	2	862	1 381	204	1 584

* Övrigt tillskjutet kapital avser reservfond i moderbolaget.

** Innehav utan bestämmande inflytande är hänförligt till minoritetsägande i dotterföretaget IPM samt flertalet dotterföretag inom Property Investment Management och Corporate Finance.

Under första kvartalet 2020 nyttjades 2 066 667 teckningsoptioner för teckning av lika många nyemitterade B-aktier i Catella AB för ett pris om 7,20 kr per aktie och 100 000 teckningsoptioner återköptes från en nyckelperson. Därutöver förföll 266 667 teckningsoptioner i eget förvar utan nyttjande. Efter dessa transaktioner kvarstod inga utestående teckningsoptioner i Catella AB. 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 1. Resultaträkning per verksamhetsgren

Mkr	Not	Corporate Finance		Property Investment Management		Principal Investments		Övrigt		Koncernen	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
		apr-jun	apr-jun	apr-jun	apr-jun	apr-jun	apr-jun	apr-jun	apr-jun	apr-jun	apr-jun
Nettoomsättning		187	104	278	301	0	0	-3	94	462	499
Övriga rörelseintäkter		2	1	19	7	0	9	1	7	21	24
Totala intäkter		188	105	297	308	0	9	-2	101	483	523
Uppdragskostnader och provisioner		-14	-11	-42	-68	0	0	8	-21	-48	-100
Övriga externa kostnader		-26	-26	-41	-33	-1	-1	-55	-36	-123	-95
Personalkostnader		-99	-67	-121	-105	0	0	-61	-79	-280	-252
Avskrivningar		-6	-6	-9	-13	0	0	-48	-7	-62	-26
Övriga rörelsekostnader		-0	2	-1	-12	0	-0	1	-1	-1	-12
Rörelseresultat		43	-3	84	76	-0	9	-157	-43	-31	39
Ränteintäkter		0	0	0	0	0	-0	4	1	4	1
Räntekostnader		-2	-3	-1	-2	0	0	-16	-8	-19	-12
Övriga finansiella poster		1	-1	-15	-2	-1	4	-2	-8	-17	-6
Finansiella poster - netto		-1	-3	-16	-4	-1	4	-14	-15	-32	-17
Resultat före skatt		42	-6	68	72	-1	13	-172	-57	-62	21
Skatt		-9	-1	-15	-24	0	0	-0	-69	-25	-94
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		33	-7	53	48	-1	13	-172	-126	-87	-73
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	7	0	0	0	0	0	0	1	-76	1	-76
Periodens resultat		33	-7	53	48	-1	13	-171	-202	-86	-149
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare		33	-8	52	46	-1	13	-130	-198	-46	-147

Mkr	Not	Corporate Finance			Property Investment Management			Principal Investments			Övrigt			Koncernen		
		2021	2020	2020	2021	2020	2020	2021	2020	2020	2021	2020	2020	2021	2020	2020
		jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Nettoomsättning		273	211	618	475	491	1 074	0	0	1	22	247	355	770	948	2 047
Övriga rörelseintäkter		4	3	5	20	46	52	2	16	189	1	13	18	27	78	265
Totala intäkter		276	214	623	495	537	1 126	2	16	190	24	260	373	797	1 027	2 312
Uppdragskostnader och provisioner		-27	-20	-75	-72	-103	-164	0	0	-1	8	-47	-61	-91	-170	-300
Övriga externa kostnader		-52	-60	-117	-78	-72	-171	-1	-1	-1	-70	-74	-106	-201	-208	-395
Personalkostnader		-165	-137	-375	-214	-205	-480	0	0	-0	-93	-129	-225	-472	-471	-1 079
Avskrivningar		-11	-12	-25	-17	-24	-53	0	0	0	-53	-14	-32	-81	-51	-110
Övriga rörelsekostnader		-4	0	-3	-2	-14	-19	0	-0	-0	1	-1	-11	-5	-15	-34
Rörelseresultat		17	-16	29	112	117	239	1	15	188	-183	-6	-62	-53	111	393
Ränteintäkter		1	1	2	0	0	0	0	-0	-0	7	2	4	8	3	6
Räntekostnader		-4	-5	-10	-2	-3	-6	-0	0	-0	-29	-16	-31	-35	-24	-47
Övriga finansiella poster		-0	0	0	129	2	-14	1	-0	-12	-16	-25	-38	113	-23	-64
Finansiella poster - netto		-3	-4	-7	127	-1	-20	1	-0	-12	-38	-38	-65	86	-44	-105
Resultat före skatt		14	-20	21	238	117	218	2	15	176	-222	-44	-127	33	67	289
Skatt		-8	-3	-21	-23	-41	-60	0	0	0	-1	-73	-70	-32	-117	-151
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter		6	-23	0	215	76	159	2	15	176	-222	-117	-197	1	-49	138
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7	-89	-64	-7	-89	-64
Periodens resultat		6	-23	0	215	76	159	2	15	176	-229	-207	-261	-6	-139	74
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare		6	-24	-1	213	74	153	2	15	177	-177	-212	-264	45	-147	65

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

Historisk resultatutveckling per kvartal och verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance							
	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep
Nettoomsättning	187	86	259	148	104	107	286	150
Övriga rörelseintäkter	2	2	2	1	1	2	1	1
Totala intäkter	188	88	261	148	105	109	287	152
Uppdragskostnader och provisioner	-14	-13	-33	-22	-11	-9	-18	-11
Övriga externa kostnader	-26	-26	-26	-30	-26	-35	-42	-32
Personalkostnader	-99	-66	-153	-85	-67	-70	-169	-88
Avskrivningar	-6	-6	-7	-6	-6	-6	-7	-10
Övriga rörelsekostnader	-0	-4	-3	-0	2	-2	-4	1
Rörelseresultat	43	-26	38	6	-3	-13	48	11
Ränteintäkter	0	0	1	0	0	1	1	1
Räntekostnader	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-4
Övriga finansiella poster	1	-1	-0	0	-1	1	-0	0
Finansiella poster - netto	-1	-3	-2	-2	-3	-1	-3	-3
Resultat före skatt	42	-28	37	4	-6	-14	45	8
Skatt	-9	1	-14	-4	-1	-2	-18	-6
Periodens resultat	33	-27	23	0	-7	-16	27	2
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	33	-27	23	1	-8	-16	27	2

Mkr	Property Investment Management							
	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep
Nettoomsättning	278	197	234	349	301	189	243	170
Övriga rörelseintäkter	19	2	6	-0	7	40	3	9
Totala intäkter	297	199	240	349	308	229	246	179
Uppdragskostnader och provisioner	-42	-30	-30	-30	-68	-35	-35	-33
Övriga externa kostnader	-41	-37	-51	-47	-33	-39	-50	-49
Personalkostnader	-121	-94	-107	-167	-105	-100	-117	-73
Avskrivningar	-9	-9	-19	-10	-13	-11	-15	-7
Övriga rörelsekostnader	-1	-1	-3	-2	-12	-2	-5	-1
Rörelseresultat	84	28	29	92	76	41	24	15
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-1	-1	-2	-1	-2	-1	-2	2
Övriga finansiella poster	-15	143	-18	1	-2	4	-4	-0
Finansiella poster - netto	-16	142	-20	0	-4	3	-5	1
Resultat före skatt	68	170	10	92	72	45	19	16
Skatt	-15	-8	10	-28	-24	-16	-4	-12
Periodens resultat	53	162	19	64	48	28	15	4
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	52	161	16	63	46	27	13	3

Historiskt resultatutveckling per kvartal och verksamhetsgren

Mkr	Principal Investments							
	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep
Nettoomsättning	0	0	1	0	0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	2	-3	176	9	7	20	0
Totala intäkter	0	2	-2	176	9	7	20	0
Uppdragskostnader och provisioner	0	0	-1	0	0	0	0	0
Övriga externa kostnader	-1	-0	0	-0	-1	-0	-1	0
Personalkostnader	0	0	0	-0	0	0	0	0
Avskrivningar	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	-0	0	-0	0	0	0
Rörelseresultat	-0	2	-3	176	9	7	19	0
Ränteintäkter	0	0	0	0	-0	-0	11	0
Räntekostnader	0	-0	-0	0	0	0	-0	0
Övriga finansiella poster	-1	2	-11	-0	4	-4	-0	0
Finansiella poster - netto	-1	2	-11	-0	4	-4	11	0
Resultat före skatt	-1	3	-14	175	13	2	29	0
Skatt	0	0	0	0	0	-0	0	0
Periodens resultat	-1	3	-14	176	13	2	29	0
Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	-1	3	-14	176	13	2	19	0

Not 2. Finansiell ställning i sammandrag per verksamhetsgren

Mkr	Corporate Finance			Property Investment Management			Principal Investments			Övrigt			Koncernen		
	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec
TILLGÅNGAR															
Anläggningstillgångar															
Immateriella tillgångar	64	66	64	287	311	280	0	0	0	54	223	98	405	600	443
Kontraktstillgångar	54	70	62	48	74	66	0	0	0	23	29	29	126	173	157
Materiella anläggningstillgångar	6	8	7	16	16	22	0	0	0	0	1	1	23	25	30
Innehav i intresseföretag	0	0	0	0	11	11	96	86	84	62	15	71	159	112	167
Långfristiga fordringar hos intresseföretag	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0	0	0	0	0	35
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	0	0	22	21	17	3	9	3	130	196	228	156	227	248
Uppskjutna skattefordringar	0	0	0	22	0	20	1	0	0	0	0	0	23	1	21
Övriga långfristiga fordringar	13	16	18	11	2	2	0	0	0	-8	-12	-14	15	6	6
	138	161	152	406	434	453	100	95	88	262	453	413	906	1 143	1 106
Omsättningstillgångar															
Exploaterings- och projektfastigheter	0	0	0	0	0	0	1 097	444	634	0	0	0	1 097	444	634
Fordringar hos intresseföretag	0	0	0	0	0	0	285	27	26	0	0	0	285	27	26
Kundfordringar och övriga fordringar	142	150	206	151	134	144	20	1	8	66	115	56	378	401	415
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	67	31	21	67	31
Likvida medel	145	216	190	736	522	595	-536	-98	-15	1 016	400	712	1 360	1 040	1 482
	287	366	396	887	657	739	865	374	653	1 102	582	800	3 140	1 980	2 588
Tillgångar under försäljning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139	0	0	139	0
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	499	629	539	499	629	539
	287	366	396	887	657	739	865	374	653	1 601	1 350	1 338	3 640	2 748	3 127
Summa tillgångar	425	528	548	1 292	1 090	1 192	965	469	741	1 864	1 803	1 752	4 545	3 891	4 233
EGET KAPITAL OCH SKULDER															
Eget kapital															
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare	36	36	98	849	586	617	171	1	156	499	759	741	1 554	1 381	1 612
Innehav utan bestämmande inflytande	40	19	36	17	37	40	5	5	5	51	142	104	112	203	185
Summa eget kapital	75	55	134	866	623	657	176	6	161	550	901	845	1 667	1 584	1 797
Skulder															
Långfristiga skulder															
Upplåning från kreditinstitut	47	81	77	3	20	21	646	328	454	0	0	0	695	429	553
Obligationslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 240	749	751	1 240	749	751
Kontraktsskulder	42	57	48	37	58	54	0	0	0	11	18	13	90	133	115
Övriga långfristiga skulder	21	107	20	8	11	14	62	0	0	-31	-118	-34	60	0	0
Uppskjutna skatteskulder	0	0	0	13	11	9	0	0	0	11	13	11	24	24	20
Övriga avsättningar	1	1	1	63	53	54	0	0	0	1	0	8	65	54	63
	111	246	147	124	153	153	708	328	454	1 232	662	748	2 175	1 389	1 503
Kortfristiga skulder															
Kontraktsskulder	16	16	17	13	16	16	0	0	0	10	13	15	39	45	48
Leverantörsskulder och övriga skulder	207	206	235	263	264	335	81	135	125	11	-30	36	563	575	731
Skatteskulder	14	4	15	27	35	31	0	0	0	2	1	2	43	40	48
	239	227	267	303	314	382	81	135	125	23	-17	53	645	660	827
Skulder under försäljning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59	0	0	59	0
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59	198	106	59	198	106
	239	227	267	303	314	382	81	135	125	81	241	158	704	918	933
Summa skulder	349	473	414	426	467	535	789	464	580	1 314	903	906	2 879	2 307	2 435
Summa eget kapital och skulder	425	528	548	1 292	1 090	1 192	965	469	741	1 864	1 803	1 752	4 545	3 891	4 233

Not 3. Sammandrag av Catellas låneportfölj

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 noten.

Mkr		Prognostiserade odiskonterat kassaflöde *	Andel av odiskonterade kassaflöden	Prognostiserade diskonterade kassaflöden	Andel av diskonterade kassaflöden	Diskonterings- ränta	Duration, år
Låneportfölj	Land						
Pastor 2	Spanien	50,6	28,9%	47,0	48,0%	5,2%	1,5
Lusitano 5	Portugal	124,7	71,1%	51,0	52,0%	30,0%	4,1
Totalt kassaflöde **		175,4	100,0%	97,9	100,0%	1,8%	3,3
Upplupna räntor				0,2			
Bokfört värde i koncernens balansräkning ***				98,1			

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

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

*** I Catellas låneportfölj ingår även portföljerna Pastor 3, 4 och 5 samt Lusitano 4 vars bokförda värden har tillskrivits ett värde om 0 kr.

Metod och antaganden för kassaflödesprognoser och diskonteringsräntor

Kassaflödet för respektive låneportfölj redovisas i tabell på nästa sida och diskonteringsräntorna redovisas ovan per portfölj. Mer information om låneportföljen finns på nästa sida och i Årsredovisning 2020.

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

Applicerade diskonteringsräntor fastställs internt och utgår från ett rullande 24-månaders index med icke betygssatta (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 intäktsflöde som Catella har räknat med från sin investeringsportfölj. För vidare information se not 22 i Årsredovisning 2020.

Clean-up call

Clean-up call berör samtliga delportföljer och är en option som emittenten innehar vilken möjliggör återköp av delportföljen när de utestående lånen har amorterats och understiger tio procent av det emitterade beloppet. Administrationen av portföljen är oftast ej lönsam när den understiger tio procent av det emitterade beloppet och konstruktionen möjliggör att emittenten kan undvika extra kostnader.

Time call

Time call berör delportföljen Lusitano 5 och är en option som emittenten innehar vilken möjliggör återköp av delportföljen vid en specifik tidpunkt och vid varje tidpunkt därefter.

Utfall och prognos av kassaflöden för låneportföljen*

Mkr			Spanien Portugal		Övriga			
Låneportfölj			Pastor 2	Lusitano 5		Utfall	Prognos	Diff
Utfall								
Helår	2009-2018		27,2	0,8	240,3	268,3	242,3	26,0
Helår	2019		0,0	0,0	26,2	26,2	23,0	3,2
Q1	2020		0,0	-	0,3	0,3	0,0	0,3
Q2	2020		-	-	0,0	0,0	0,0	-0,0
Q3	2020		-	-	0,3	0,3	0,0	0,3
Q4	2020		-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
Q1	2021		-	2,5	0,0	2,5	0,0	2,5
Q2	2021		-	3,6	0,0	3,6	0,0	3,6
Summa			27,2	6,9	267,0	301,2	265,4	35,8

Prognos						Prognos		
						Kvartal/År	Ack.	
Q3	2021		-	3,2		3,2	3,2	
Q4	2021		-	2,9		2,9	6,1	
Helår	2022		50,6	10,9		61,5	67,6	
Helår	2023			13,5		13,5	81,1	
Helår	2024			18,0		18,0	99,1	
Helår	2025			18,6		18,6	117,7	
Helår	2026			19,9		19,9	137,6	
Helår	2027			37,8		37,8	175,4	
Summa			50,6	124,7		175,4		

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

Pastor 2

De underliggande lånen i portföljen understiger 10% och Catella gör bedömningen att ett återköp kommer att ske senast under fjärde kvartalet 2022. Catella anser att kreditrisken är låg men att tidpunkten för när emittenten ska utnyttja sin option är svår att prognostisera eftersom de beror på ett flertal okända faktorer hos emittenten.

Lusitano 5

I de prognostiserade kassaflödena för delportföljen Lusitano 5 antas att emittenten inte kommer att utnyttja sin time call. Dock höjdes diskonteringsräntan under fjärde kvartalet 2020 för att reflektera sannolikheten att emittenten utnyttjar sin option att återköpa Lusitano 5 för ett belopp uppgående till cirka 3.2 miljoner euro. Denna sannolikhet bedöms öka över tid och om

optionen skulle nyttjas av emittenten skulle detta innebära en nedskrivning av värdet om cirka 2 miljoner euro.

Catella monitorerar den emitterande banken löpande för att bedöma sannolikheten för ett utnyttjande av optionen.

Not 4. Korta och långa placeringar

Mkr	30 juni 2021
Låneportföljer	98
Verksamhetsrelaterade investeringar	78
Andra värdepapper	0
Summa *	176

* varav kortfristiga placeringar om 20 mkr och långfristiga placeringar om 156 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 2020.

För koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 30 juni 2021, se tabellen nedan.

Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
TILLGÅNGAR				
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	10	1	164	176
Summa tillgångar	10	1	164	176
SKULDER				
Summa skulder	0	0	0	0

Inga förändringar mellan nivåerna har skett mot föregående år.

FÖRÄNDRINGSANALYS AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR ENLIGT NIVÅ 3 UNDER FÖRSTA HALVÅRET 2021

	2021
Per 1 januari	152
Anskaffningar	9
Avyttringar	-0
Vinster och förluster redovisade i resultaträkningen	2
Valutakursdifferenser	2
Per 30 juni	164

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Mkr	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec
Likvida medel	53	50	49
Övriga ställda säkerheter	1	20	18
	54	70	67
Varav ställda säkerheter hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Likvida medel	0	0	0
Övriga ställda säkerheter	1	20	18
	1	20	18

I likvida medel ingår kassamedel enligt minibehållningskrav och vilka vid varje given tidpunkt ska hållas tillgängliga av regulatoriska skäl liksom spärrade medel för andra ändamål.

Övriga ställda säkerheter avser säkerheter som Catella Bank ställt till Visa (tidigare perioder även Mastercard).

Eventalförpliktelser

Mkr	2 021 30-jun	2 020 30-jun	2020 31 dec
Övriga eventalförpliktelser	783	342	783
	783	342	783
Varav eventalförpliktelser hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Övriga eventalförpliktelser	0	4	3
	0	4	3

Övriga eventalförpliktelser avser bland annat Catella ABs garantiförbindelse till kreditinstitut som säkerhet för beviljade krediter till dotterföretaget Kaktus I HoldCo ApS. Därutöver har Catella AB in-

gått ett borgensåtagande gentemot Post-Nord avseende dotterföretaget Infrahubs Fastighet 2 ABs förpliktelser, se vidare Transaktioner med närstående.

Övriga eventalförpliktelser avser även garantiförpliktelser som lämnats för hyreskontrakt med hyresvärdar.

Åtaganden

Mkr	2 021 30-jun	2 020 30-jun	2020 31 dec
Investeringsåtaganden	9	23	15
Övriga åtaganden	0	0	0
	9	23	15
Varav åtaganden hänförliga till avyttringsgrupp som innehas för försäljning:			
Investeringsåtaganden	0	0	0
Övriga åtaganden	0	0	0
	0	0	0

Investeringsåtaganden avser det onoterade innehavet i Pamica 2 AB.

Not 7. Verksamhet under avveckling

IPM har en lång historia som en marknadsledande global systematic macro förvaltare med stark långsiktig avkastning med låg korrelation till både aktier och obligationer. På senare tid har investeringsmarknaden för systematiska makro-fonder varit mycket utmanande och IPM har haft svag avkastning och stora kapitalutflöden. Catella beslutade därför i april, tillsammans med styrelsen i IPM, att IPM avslutar sin investeringsverksamhet och återlämnar allt kapital till sina investerare. Verksamheten inom IPM är därför under avveckling. IPM redovisas tillsammans med Moderbolaget och andra holdingbolag i kategorin Övrigt.

Nedanstående resultaträkning och finansiella ställning i sammandrag för IPM inkluderar ej elimineringar mellan IPM och andra verksamhetsgrenar, Moderbolaget eller andra holdingbolag.

Andra kvartalet 2021

Totala intäkter uppgick till 5 mkr (60) och rörelseresultatet uppgick till -105 mkr (-18). Resultatet inkluderar avvecklingskostnader om 103 mkr. Därutöver har koncernen skrivit ner goodwill hänförlig till IPM och vilket belastar koncernresultatet med -39 mkr under andra kvartalet 2021. Periodens resultat hänförligt till IPM, inklusive

nedskrivning av goodwill, uppgår därmed till -142 mkr varav hänförligt till moderföretagets aktieägare -101 mkr. Nedskrivning av goodwill redovisas som Avskrivningar i koncernens resultaträkning.

Första halvåret 2021

Totala intäkter uppgick till 34 mkr (160) och rörelseresultatet uppgick till -119 mkr (28). Periodens resultat uppgick till -133 mkr (14) och nedskrivning av goodwill hänförlig till IPM uppgick till -39 mkr, totalt -172 mkr. Av detta belopp är -119 mkr hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Mkr	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021	2020	2021	2020	Rullande	2020
	apr-jun	apr-jun	jan-jun	jan-jun	12 mån	jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG						
Totala intäkter	5	60	34	160	120	245
Uppdragskostnader och provisioner	0	-2	-1	-6	-5	-10
Rörelsekostnader	-110	-77	-152	-125	-256	-230
Rörelseresultat	-105	-19	-119	28	-141	6
Finansiella poster - netto	2	6	-14	-13	-1	0
Resultat före skatt	-103	-13	-133	16	-142	6
Skatt	0	2	-1	-2	1	0
Periodens resultat	-103	-10	-133	14	-141	6
FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG						
Tillgångar			2021	2020		2020
			30-jun	30-jun		31 dec
Anläggningstillgångar	-	-	6	131	-	119
Omsättningstillgångar	-	-	241	353	-	254
Summa tillgångar	-	-	246	483	-	373
Eget kapital						
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	-	-	78	199	-	158
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	51	142	-	104
Summa eget kapital	-	-	129	341	-	262
Skulder						
Långfristiga skulder	-	-	1	18	-	-
Kortfristiga skulder	-	-	115	117	-	109
Summa skulder	-	-	116	135	-	109
Summa eget kapital och skulder	-	-	246	483	-	373
Antal anställda, vid periodens slut	-	-	49	67	-	67

Not 8. Avyttringsgrupp som innehas för försäljning

Catella Bank redovisas som avyttringsgrupp som innehas för försäljning i koncernens resultaträkning. Tidigare års jämförelsesiffror redovisas på motsvarande sätt. Nedanstående resultaträkning och finansiella ställning i sammandrag avseende Catella Bank inkluderar ej elimineringar mellan banken och övriga verksamhetsgrenar, Moderbolaget eller andra holdingbolag.

Under första kvartalet 2019 avyttrade Catella Bank sina operativa verksamheter; Wealth Management i Sverige och Luxem-

burg samt Kortutgivningsverksamheten. Migrering av kortkunder till Advanzia Bank slutfördes under första kvartalet 2020.

I maj 2020 beslutade styrelsen i Catella AB (publ) att slutligt avveckla verksamheten i Catella Bank. I juni 2021 lämnades ansökan in om att återlämna banklicensen till tillsynsmyndigheten.

Andra kvartalet 2021

Rörelseresultatet uppgick till -1 mkr (-88) och finansiella poster uppgick till 2 mkr (13) varav 1 mkr avser koncerninterna ränteintäkter och 1 mkr avser positiva valutakurseffekter från omvärdering av

öppna valutapositioner i SEK. Periodens resultat uppgick till 1 mkr (-76).

Periodens värdejustering på kvarvarande Visa preferensaktier serie C, vilken redovisas i Övrigt totalresultat, uppgick till 5 mkr.

Första halvåret 2021

Periodens resultat uppgick till -7 mkr (-89).

Under första kvartalet avyttrade Catella Bank sitt innehav av Visa A aktier. Realiserat resultat från Visa A aktier och orealiserad värdejustering på kvarvarande Visa preferensaktier serie C uppgick till totalt 11 mkr och redovisas i Övrigt totalresultat.

Mkr	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån	2020 jan-dec
RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG						
Totala intäkter	0	0	0	7	20	26
Övriga kostnader	-1	-89	-6	-124	-20	-137
Rörelseresultat	-1	-88	-5	-117	0	-111
Finansiella poster - netto	2	13	0	30	11	41
Resultat före skatt	2	-75	-6	-87	12	-70
Skatt	0	0	-1	-2	11	10
Periodens resultat	1	-76	-7	-89	23	-60
FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG						
<i>Tillgångar</i>			2021 30-jun	2020 30-jun		2020 31 dec
Likvida medel	-	-	429	469	-	374
Övriga tillgångar	-	-	151	236	-	244
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	580	706	-	618
<i>Eget kapital</i>						
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	-	-	559	497	-	551
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	0	0	-	0
Summa eget kapital	-	-	559	497	-	551
<i>Skulder</i>						
Upplåning och låneskulder	-	-	0	39	-	2
Övriga skulder	-	-	22	170	-	65
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-	-	22	209	-	68
Summa eget kapital och skulder	-	-	580	706	-	619

Not 9. 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 ingår respektive inte ingår i konsoliderad situation framgår av not 20 i Catellas årsredovisning 2020.

Under juni 2021 lämnade Catella in ansökan om att återlämna banklicensen till tillsynsmyndigheten med ambitionen att upphöra vara en konsoliderad situation under tredje kvartalet 2021.

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	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Nettoomsättning	389	614	1 042
Övriga rörelseintäkter	3	11	16
Totala intäkter	391	625	1 058
Uppdragskostnader & provisioner	-207	-271	-473
Intäkter exklusive uppdragskostnader och provisioner	184	355	585
Rörelsekostnader	-339	-324	-588
Rörelseresultat	-155	31	-3
Finansiella poster - netto	142	-22	733
Resultat före skatt	-13	8	730
Bokslutsdispositioner	0	0	0
Skatt	-17	-88	-97
Periodens resultat från kvarvarande verksamheter	-30	-80	633
Verksamheter som innehas för försäljning			
Periodens resultat från avyttringsgrupp som innehas för försäljning	-7	-89	-60
Periodens resultat	-37	-170	573
Resultat hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare	15	-176	569
Innehav utan bestämmande inflytande	-52	7	4
	-37	-170	573
Antal anställda vid periodens slut	160	218	182

Finansiell ställning i sammandrag - konsoliderad situation

Mkr	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec
Anläggningstillgångar	1 533	1 080	1 675
Omsättningstillgångar	1 751	1 069	1 259
Tillgångar i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	499	768	539
Summa tillgångar	3 783	2 917	3 473
Eget kapital	2 157	1 517	2 261
Skulder	1 568	1 142	1 106
Skulder i avyttringsgrupp som innehas för försäljning	59	258	106
Summa eget kapital och skulder	3 783	2 917	3 473

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	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec
Kärnprimärkapital	1 981	780	1 237
Övrigt primärkapital	0	0	0
Supplementärkapital	0	0	0
Kapitalbas	1 981	780	1 237
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	6 517	3 709	5 823
KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR			
Kapitalkrav Pelare 1	521	297	466
varav kapitalkrav för kreditrisk	270	118	267
varav kapitalkrav för marknadsrisk	136	11	61
varav kapitalkrav för operativ risk	116	168	138
varav kapitalkrav för kreditvärdighetsjusteringsrisk	0	0	0
Kapitalkrav Pelare 2	196	111	175
Institutspecifika buffertkrav	163	94	146
Intern buffert	65	37	58
Totalt kapitalkrav och buffertkrav	945	539	845
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	1 036	241	393
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	1 101	278	451
KAPITALRELATIONER, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP			
Kärnprimärkapitalrelation	30,4	21,0	21,3
Primärkapitalrelation	30,4	21,0	21,3
Total kapitalrelation	30,4	21,0	21,3
KAPITALKRAV OCH BUFFERTAR, % AV TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP			
Kapitalkrav Pelare 1	8,0	8,0	8,0
Kapitalkrav Pelare 2	3,0	3,0	3,0
Institutspecifika buffertkrav	2,5	2,5	2,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	2,5
varav krav på kontryckisk kapitalbuffert	0,0	0,0	0,0
Intern buffert	1,0	1,0	1,0
Totalt kapitalkrav och buffertkrav	14,5	14,5	14,5
Kapitalöverskott efter totalt kapitalkrav och buffertkrav	15,9	6,5	6,7
Kapitalöverskott efter regulatoriska kapitalkrav och buffertkrav	16,9	7,5	7,7

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

	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31-dec
Kapitalbas, mkr			
Kärsprimärkapital			
Aktiekapital och överkursfond	455	455	455
Ej utdelade vinstmedel och övriga reserver	1 702	1 062	1 806
Avgår:			
Immateriella tillgångar	-92	-271	-138
Prisjusteringar	-14	-15	-13
Uppskjutna skattefordringar	0	-8	0
Kvalificerande innehav utanför den finansiella sektorn	0	-212	-114
Positiva resultat hänförliga till moderföretagets aktieägare och vilka inte är verifierade eller fastställda av årsstämman	-15	-	-569
Föreslagen eller förutsebar utdelning	0	-80	-80
Övriga avdrag	-54	-151	-109
Summa kärnsprimärkapital	1 981	780	1 237
Övrigt primärkapital	-	-	-
Supplementärkapital	-	-	-
Kapitalbas	1 981	780	1 237

	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec
Specifikation riskvägt exponeringsbelopp och kapitalkrav Pelare I, mkr			
	Riskvägt exp.belopp	Riskvägt exp.belopp	Riskvägt exp.belopp
Kreditrisk enligt schablonmetoden			
Exponeringar mot institut	347	239	237
Exponeringar mot företag	3	10	10
Exponeringar mot hushåll	0	0	0
Exponeringar säkrade genom panträtt i fast egendom	0	0	0
Fallerande exponeringar	88	103	86
Poster förknippade med särskilt hög risk	1 173	150	1 327
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	0	0	0
Exponeringar mot företag för kollektiva investeringar (fond)	1	29	1
Aktieexponeringar	844	497	803
Övriga poster	913	447	873
	3 369	1 476	3 338
Marknadsrisk			
Ränterisk	0	0	0
Aktiekursrisk	0	0	0
Valutakursrisk	1 702	136	757
	1 702	136	757
Operativ risk enligt basmetoden	1 445	2 097	1 728
Kreditvärdighetsjusteringsrisk	0	0	0
Totalt	6 517	3 709	5 823

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Nettoomsättning	2,8	4,2	5,6	8,9	14,3
Övriga rörelseintäkter	0,2	7,8	0,5	7,8	16,2
Totala intäkter	3,1	12,0	6,1	16,7	30,5
Övriga externa kostnader	-8,7	-13,0	-16,1	-26,6	-46,8
Personalkostnader *	-7,7	-8,9	-18,3	-16,3	-32,4
Avskrivningar	-0,2	-0,3	-0,4	-0,4	-0,9
Övriga rörelsekostnader	0,0	-0,0	0,1	-0,0	-0,0
Rörelseresultat	-13,6	-10,2	-28,8	-26,7	-49,6
Resultat från andelar i koncernföretag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-0,6	-3,6	8,1	5,8	33,6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-15,7	18,3	-33,7	-17,7	-35,1
Finansiella poster	-16,4	14,7	-25,6	-11,9	-1,5
Resultat före skatt	-29,9	4,5	-54,4	-38,5	-51,2
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Skatt på periodens resultat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Periodens resultat	-29,9	4,5	-54,4	-38,5	-51,0

* Personalkostnader inkluderar styrelsearvoden

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Mkr	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Periodens resultat	-29,9	4,5	-54,4	-38,5	-51,0
Övrigt totalresultat					
Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa totalresultat för perioden	-29,9	4,5	-54,4	-38,5	-51,0

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2021 30-jun	2020 30-jun	2020 31 dec
Immateriella tillgångar	2,5	3,3	3,0
Materiella anläggningstillgångar	0,0	0,1	0,0
Andelar i koncernföretag	1 058,2	1 052,6	1 052,6
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	566,8	238,4	226,6
Övriga kortfristiga fordringar	12,0	11,5	10,3
Likvida medel	0,2	0,2	0,2
Summa tillgångar	1 639,8	1 306,0	1 292,7
Eget kapital	386,3	532,6	520,1
Avsättningar	1,0	0,0	1,0
Obligationslån	1 240,0	748,6	750,6
Kortfristiga skulder till koncernföretag	0,2	0,0	0,9
Övriga kortfristiga skulder	12,2	24,8	20,1
Summa eget kapital och skulder	1 639,8	1 306,0	1 292,7

Catella AB har lämnat garanti till kreditinstitut om 326,8 mkr som säkerhet för beviljade krediter till dotterföretaget Kaktus I HoldCo ApS. Därutöver har moderbolaget ingått ett borgensåtagande gentemot PostNord avseende dotterföretaget Infrahubs Fastighet 2 ABs förpliktelser uppgående till 455,0 mkr, se vidare Transaktioner med närstående.

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 ESMA's (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 *	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med antalet aktier vid periodens slut.	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av det egna kapitalet representerat av en aktie.
Räntabilitet på eget kapital *	Summan av periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare för de fyra senaste kvartalen dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare för de fem senaste kvartalen.	Bolaget anser att nyckeltal ger investerare en bättre förståelse för avkastningen till på det egna kapitalet.
Justerad räntabilitet på eget kapital *	Summan av periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktie justerat för jämförelsestörande poster för de fyra senaste kvartalen dividerat med genomsnittligt justerat eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare för de fem senaste kvartalen.	Bolaget anser att nyckeltal ger investerare en bättre förståelse för avkastningen till på det egna kapitalet i jämförelse med tidigare perioder.
Soliditet *	Eget kapital dividerat med totala tillgångar.	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	Utdelning dividerat med antal aktier.	Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets utdelning över tid.
Vinstmarginal *	Periodens resultat dividerat med totala intäkter för perioden.	Måttet åskådliggör lönsamheten oavsett skattesats.
Justerad vinstmarginal *	Periodens resultat justerat för jämförelsestörande poster dividerat med totala intäkter för perioden.	Måttet åskådliggör lönsamheten oavsett skattesats i jämförelse med tidigare perioder.
Fastighetstransaktionsvolym för perioden	Fastighetstransaktionsvolym för perioden är värdet på de underliggande fastigheterna vid transaktionstillfällena.	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	Förvalt kapital är värdet av Catellas kunders deponeerade/placerade kapital.	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 värdet på de underliggande korttransaktionerna som Catella processar.	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.
Resultat per aktie	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med antal aktier.	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

Beräkning av nyckeltal för koncernen

	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån	2020 jan-dec
KONCERNEN						
Periodens resultat, mkr	-87	-73	1	-49	188	138
Totala intäkter, mkr	483	523	797	1 027	2 083	2 312
Vinstmarginal, %	-18	-14	0	-5	9	6
Eget kapital, mkr	-	-	1 109	1 088	-	1 247
Summa tillgångar, mkr	-	-	3 965	3 185	-	3 615
Soliditet, %	-	-	28	34	-	35
Periodens resultat, mkr *	-47	-71	52	-58	239	129
Antal aktier vid periodens slut	88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 348 572
Resultat per aktie, kr *	-0,53	-0,81	0,59	-0,65	2,70	1,46
Eget kapital, mkr *	-	-	996	884	-	1 062
Antal aktier vid periodens slut	88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 348 572	88 348 572
Eget kapital per aktie, kr *	-	-	11,28	10,01	-	12,02

	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2020 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun	2019 jan-mar	2019 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec
KONCERNEN															
Periodens resultat, mkr *	-47	99	-29	215	-71	13	54	-73	87	1	9	25	50	43	114
Eget kapital, mkr *	996	1 179	1 062	1 100	884	990	943	1 488	1 544	1 604	1 442	1 578	1 502	1 540	1 644
Räntabilitet på eget kapital, %	23	21	13	20	-7	6	5	2	8	5	8				

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Corporate Finance

	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån	2020 jan-dec
CORPORATE FINANCE						
Periodens resultat, mkr	33	-7	6	-23	29	0
Totala intäkter, mkr	188	105	276	214	686	623
Vinstmarginal, %	18	-7	2	-11	4	0
Eget kapital, mkr	-	-	75	55	-	134
Summa tillgångar, mkr	-	-	425	528	-	548
Soliditet, %	-	-	18	10	-	24

	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2020 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun	2019 jan-mar	2019 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec
CORPORATE FINANCE															
Periodens resultat, mkr *	33	-27	23	1	-8	-16	27	2	11	-16	12	1	7	-5	29
Eget kapital, mkr *	36	72	98	34	36	40	57	29	27	17	35	44	42	115	120
Räntabilitet på eget kapital, %	53	-20	-1	10	14	69	70	25	21	8	21				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Property Investment Management

	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån	2020 jan-dec
PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT						
Periodens resultat, mkr	53	48	215	76	298	159
Totala intäkter, mkr	297	308	495	537	1 084	1 126
Vinstmarginal, %	18	15	43	14	28	14
Eget kapital, mkr	-	-	690	617	-	496
Summa tillgångar, mkr	-	-	327	621	-	452
Soliditet, %	-	-	211	99	-	110

* 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.

	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2020 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun	2019 jan-mar	2019 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec
PROPERTY INVESTMENT MANAGEMENT															
Periodens resultat, mkr *	52	161	16	63	46	27	13	3	38	-8	-3	3	32	0	44
Eget kapital, mkr *	849	793	617	652	586	579	531	516	508	474	460	216	216	181	173
Räntabilitet på eget kapital, %	42	44	26	26	17	16	9	7	8	8	13				

* Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Beräkning av nyckeltal för verksamhetsgrenen Principal Investments

	3 mån		6 mån		12 mån	
	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån	2020 jan-dec
PRINCIPAL INVESTMENTS						
Periodens resultat, mkr	-1	13	2	15	164	176
Totala intäkter, mkr	0	9	2	16	176	190
Vinstmarginal, %	-286	138	118	93	93	93
Eget kapital, mkr	-	-	176	6	-	161
Summa tillgångar, mkr	-	-	965	469	-	741
Soliditet, %	-	-	18	1	-	22

* 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.

	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar	2017 okt-dec
PRINCIPAL INVESTMENTS															
Periodens resultat, mkr *	-1	3	-14	176	13	2	19	0	0	0	0	0	0	0	0
Eget kapital, mkr *	171	161	156	18	1	4	-14	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntabilitet på eget kapital, %	161	261	536	12300	-1800	-1047	-652								



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

CATELLA