

Årsredovisning 2013

Specialiserad finansiell rådgivning och kapitalförvaltning

Catella erbjuder specialiserad finansiell rådgivning och kapitalförvaltning. Vi har en stark lokal närvaro i Europa med cirka 450 anställda i tolv länder. Sidan 2



Ledande aktör på utvalda marknader i Europa

Catella styrs efter en målbild att vara en ledande aktör inom finansiella tjänster på utvalda marknader i Europa. Sidan 8

En förtroendeingivande aktör i finansbranschen

Catella har sedan starten haft en tydlig och internt etablerad värdegrund. Dessa värderingar omsätts i medarbetarnas vardag och formar Catellas tjänster och sätt att bemöta kunden. Sidan 10



Tjänsterna bygger på medarbetarnas samlade kunskap

Catella är kunskapsbaserat och specialistorienterat. Det betyder att tjänsterna bygger på medarbetarnas samlade kunskap och expertis. Sidan 12



Kombinerar ansvarsfullt företagande med ett tydligt engagemang

Catella har ett långt engagemang inom tennis och satsar nu på svensk damtennis. Catella har också ett antal sociala engagemang som drivs lokalt eller nationellt. Sidan 15



Erbjuder kvalificerade rådgivningstjänster

Inom Corporate Finance erbjuder Catella kvalificerade finansiella rådgivningstjänster. Transaktionsrådgivning inom den professionella fastighetssektorn utgör merparten av verksamheten och Catella har en ledande europeisk marknadsposition som fastighetsrådgivare. Inom Corporate Finance arbetar cirka 200 medarbetare i elva länder. Sidan 16

Innehåll

- 2 Detta är Catella
- 4 Styrelseordförande har ordet
- 6 Vd har ordet
- 8 Affärsidé, mål och strategier
- 10 Värdegrund
- 12 Medarbetare
- 15 Engagemang
- 16 Verksamhetsgrenen Corporate Finance
- 26 Verksamhetsgrenen Kapitalförvaltning
- 36 Finansiell översikt
- 38 Catella-aktien och ägare
- 42 Bolagsstyrning
- 46 Styrelse och revisorer
- 47 Koncernledning

FINANSIELLA RAPPORTER

- X Innehåll
- X Förvaltningsberättelse
- X Koncernens räkenskaper
- X Moderbolagets räkenskaper
- X Revisionsberättelse

Spetskompetens ger unika investeringstjänster

Inom Kapitalförvaltningen erbjuder Catella institutioner, företag och privatpersoner specialiserade finansiella tjänster inom fond- och förmögenhetsförvaltning. Dessutom erbjuds kort- och betalningstjänster. Inom Kapitalförvaltningen arbetar drygt 200 medarbetare i fyra länder. Sidan 26

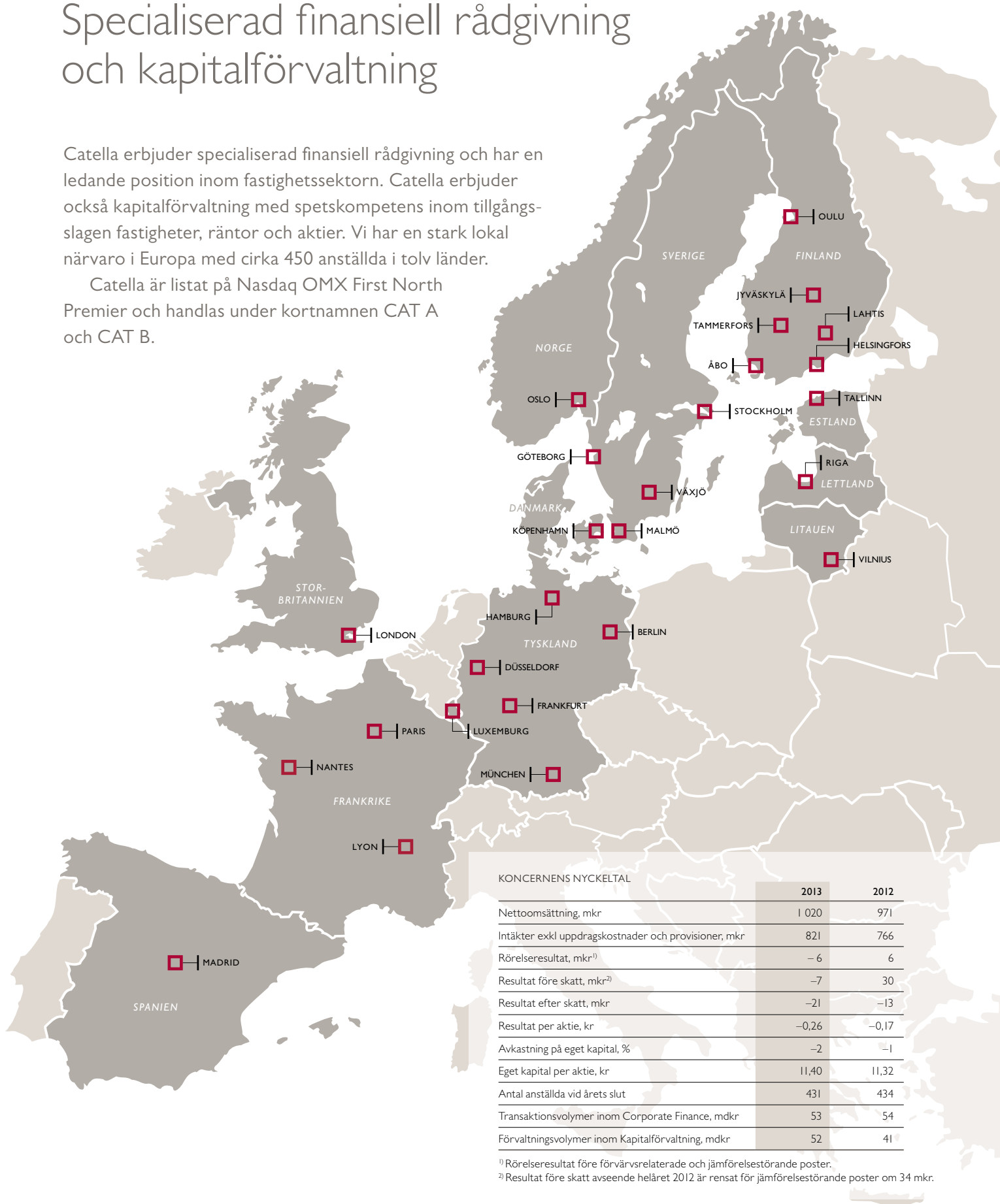


DETTA ÄR CATELLA

Specialiserad finansiell rådgivning och kapitalförvaltning

Catella erbjuder specialiserad finansiell rådgivning och har en ledande position inom fastighetssektorn. Catella erbjuder också kapitalförvaltning med spetskompetens inom tillgångs-
slagen fastigheter, räntor och aktier. Vi har en stark lokal närvaro i Europa med cirka 450 anställda i tolv länder.

Catella är listat på Nasdaq OMX First North Premier och handlas under kortnamnen CAT A och CAT B.



Corporate Finance

Försäljning och förvärv

Catella erbjuder transaktionsrådgivning vid försäljning och förvärv till nationella och internationella investerare i Europa, med inriktning mot komplexa transaktioner.



Analys och värdering

Catella erbjuder marknadsanalys och strategisk rådgivning till fastighetsägare. Erbjudandet omfattar även värderingstjänster avseende främst fastigheter.



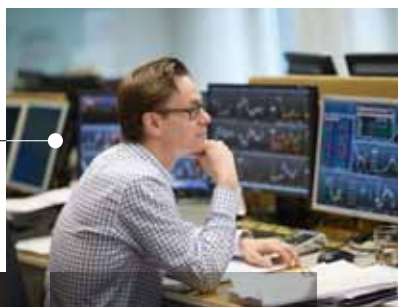
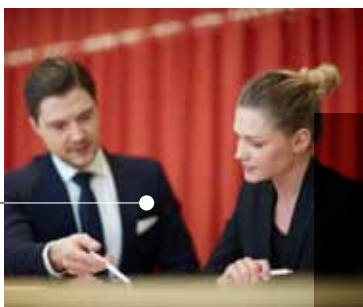
Finansiering

Catella erbjuder rådgivning avseende finansiering till företag inom fastighetssektorn. Catella erbjuder även finansieringslösningar via obligationsmarknaden.

Kapitalförvaltning

Fonder

Catella erbjuder aktiv förvaltning inom fastigheter, räntor, aktier och hedge genom ett brett utbud av fondprodukter.



Förmögenhetsförvaltning

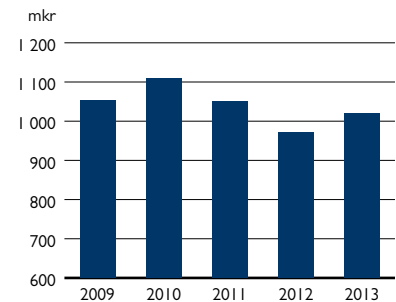
Catella erbjuder skräddarsydd förmögenhetsrådgivning och kapitalförvaltning. Dessutom erbjuds specialiserade investeringar i främst fastigheter.

Kort- och betalningstjänster

Catella erbjuder kort- och betalningstjänster till kunder i Europa och verkar som kortutgivande respektive kortinlösande bank.

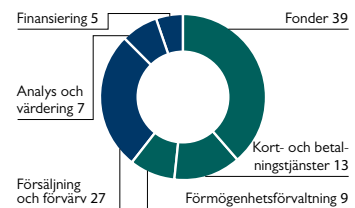


NETTOOMSÄTTNING PER ÅR 2009–2013

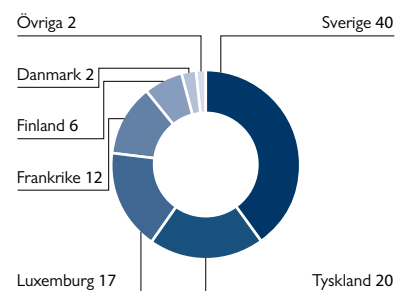


NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSGREN 2013, %

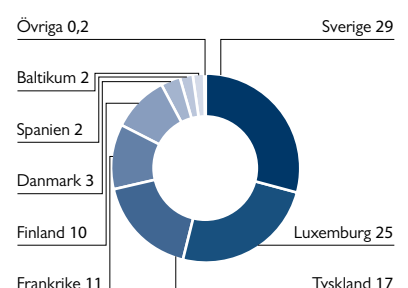
Corporate Finance, 39 % Kapitalförvaltning, 61 %



NETTOOMSÄTTNING PER LAND 2013, %



ANTAL ANSTÄLLDA PER LAND 2013, %



Ökat aktieägarvärde genom volymtillväxt



Vår ambition är att öka vårt förvaltade kapital och skapa mer stabila intäkter som på sikt påverkar bolagets värde positivt. Vi ska också bredda vårt erbjudande inom rådgivning och stärka vår position genom att kapitalisera på vår fastighetskompetens och långa erfarenhet av kapitalförvaltning och på så sätt skapa tillväxt.

Resultatet för 2013 var inte i nivå med våra förväntningar eller vad våra aktieägare kan förvänta sig av oss. Bakom det ligger motgångar, men även framgångar som inte ska underskattas för utvecklingen framöver.

Vår långsiktiga ambition är tillväxt av vårt förvaltade kapital. Lyckas vi med det kommer det att generera mer stabila intäkter som på sikt påverkar bolagets

värde positivt. Vi ska också bredda vårt erbjudande inom rådgivning och stärka vår position genom att kapitalisera på vår fastighetskompetens och långa erfarenhet av kapitalförvaltning och på så sätt skapa tillväxt.

De satsningar som är genomförda inom vår svenska fondverksamhet har fallit väl ut. Vi ser goda inflöden av nytt kapital och avkastningen på kapitalet har också varit bra. Den positiva utvecklingen inom fondverksamheten fortsätter. Vi har stora förhoppningar både när det gäller volym och avkastning till våra investerare, vilket på sikt är helt avgörande för vår fortsatta framgång.

Vi ser också en fortsatt positiv utveckling för vår verksamhet inom fastighetsfonder. Här kommer vi att jobba vidare med att utveckla både produkt-erbjudandet och stärka organisationen.

Under året ökade vi ägandet i kapitalförvaltaren IPM, som är en verksamhet som vi tror mycket på. IPM förvaltar cirka 46 miljarder kronor och har histo-

riskt genererat god avkastning till investerarna. Tillsammans med IPM förvaltar vi totalt cirka 100 miljarder kronor och det är bra nivåer att jobba vidare med. Lyckas vi med förvaltningen kommer vi på sikt att skapa stabila intäkter helt i nivå med vår långsiktiga ambition.

Resultatet inom vår bankverksamhet för 2013 är en besvikelse. Verksamheten var till försäljning under en lång period, vilket gjorde att nödvändiga organisatoriska förändringar och investeringar i nya produkter blev väsentligt fördröjda. Det har vi fått ta igen nu och det har inneburit ett omfattande arbete.

Dessutom har kraven på bankverksamhet ökat markant, vilket medfört betydande investeringar i både infrastruktur och processer. Sammantaget är konsekvensen av detta både lägre intäkter och högre kostnader. En mängd åtgärder är vidtagna och vår uppfattning är att bankverksamheten har betydligt bättre förutsättningar idag jämfört med för ett år sedan.



När det gäller vår verksamhet inom Corporate Finance så lyckades vi vända till vinst i Tyskland, vilket är glädjande. Samtidigt visade både Sverige och Frankrike goda siffror. Tyvärr belastade Norge, Finland och Spanien resultatet.

Catellas kompetens inom fastighetsrådgivning är imponerande och jag upplever att marknaden har en mycket positiv uppfattning av Catella. Lönsamheten behöver dock öka inom alla delar och tack vare vår starka marknadsposition i Europa är det absolut möjligt.

Med vår kompetens inom fastighetsområdet som bas ser vi också möjligheter att expandera genom att erbjuda olika produkter med fastigheter som sparform. Catella har kapacitet att skapa flera typer av fastighetsprodukter eller fastighetsfonder riktade till institutioner, företag och privatpersoner.

Vi är inte nöjda med lönsamheten i Catella under 2013, men stora insatser är nu gjorda. Flera av våra verksamheter visar gott resultat medan andra behöver

öka lönsamheten väsentligt. Vi kommer att arbeta hårt med de verksamheter som är förlustbringande, samtidigt som vi ska jobba med att förbättra de resultatmässigt goda verksamheterna.

Det är en förmån att få vara styrelseordförande i ett företag som har så kvalificerade medarbetare. Jag ser många fina prestationer varje dag. Samtidigt ser jag möjligheter att utnyttja den fantastiska marknadsposition som Catella har för att höja intjäningen på sikt.

För merparten av våra verksamheter skulle ganska marginella volymökningar skapa betydligt större vinster, då en stor del av kostnadsbasen utgörs av fasta kostnader. Målet för 2014 är att förbättra lönsamheten genom framförallt ökade volymer, men även genom fortsatt kostnadskontroll. Catella har jämfört med för ett år sedan bättre förutsättningar att leva upp till detta mål.

JOHAN CLAESSION
Styrelseordförande och huvudägare



För framgång på lång sikt krävs lönsamhet även på kort sikt



En bra balans mellan långsiktigt värdeskapande och kortsiktig lönsamhet är nödvändig för att behålla och attrahera nyckelmedarbetare. Det är därför viktigt att varje del av Catella är lönsam och att vi har incitamentsprogram som matchar vår struktur och våra mål.

Prisad fondverksamhet

Som ny vd för Catella blir jag imponerad när jag ser utvecklingen inom vår svenska fondförvaltning. Under förra året ökade förvaltningsvolymerna med nästan 50 procent, varav nästan fem miljarder kronor var inflöde av nytt kapital. Fonderna har också genererat bra avkastning och våra fonder och fondförvaltare har blivit uppmärksammade med diverse prestigefulla utnämningar. För oss är det en bekräftelse på att vår förvaltning är konkurrenskraftig och att vårt produktutbud är relevant.

Möjligheter inom kapitalförvaltning

Vårt ägande i IPM ger oss ett bredare produktutbud och möjlighet till prestationsbaserade intäkter som är icke-korrelerade i förhållande till vår övriga fondverksamhet.

Vi ser också stora möjligheter för vår nystartade kapitalförvaltning inom fastighetssektorn i Frankrike, som vi etablerar tillsammans med ett av Frankrikes mest kvalificerade team inom området. Frankrike är en viktig marknad och vi kommer att lägga både tid och resurser på att utveckla denna verksamhet.

Bättre utgångsläge inom banken

Vår bankverksamhet består av kortverksamhet och förmögenhetsförvaltning. Under det senaste året har det pågått ett omfattande arbete för att både bygga infrastruktur och utveckla affären. Vi är inte klara med detta arbete än, men utgångsläget är väsentligt bättre nu jämfört med för ett år sedan. Fokus framöver är att optimera befintlig verksamhet och att skapa tillväxt inom kortverksamheten.

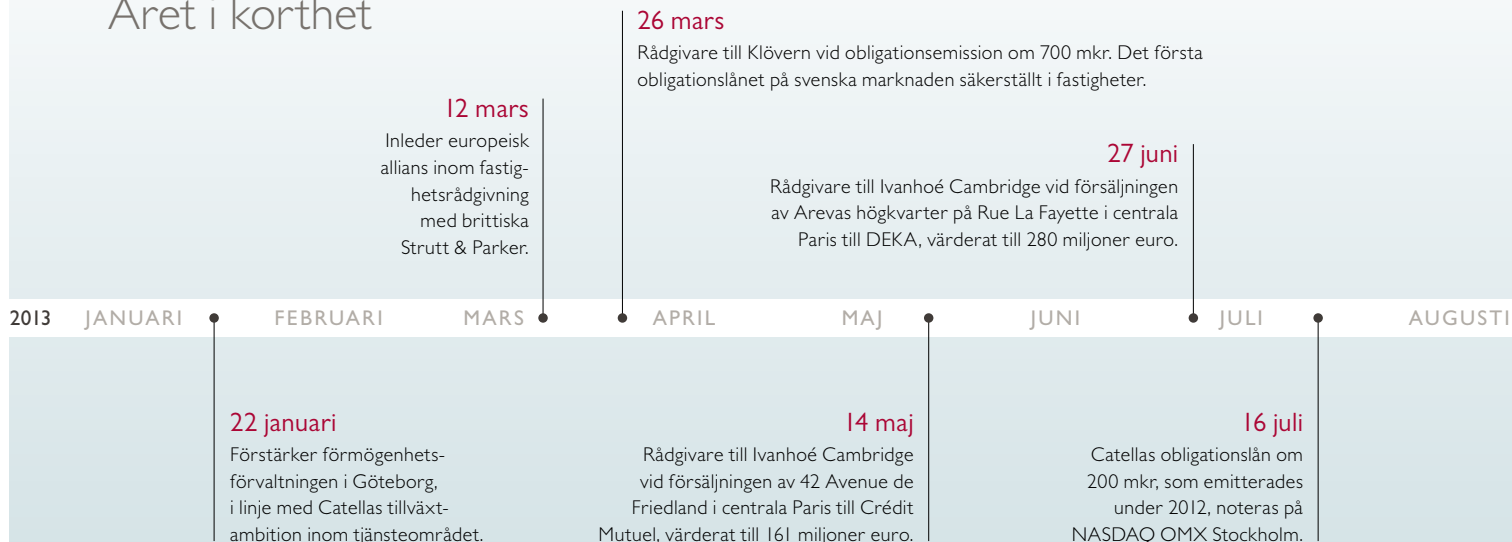
Stark position inom rådgivning

Under 2013 var vi rådgivare i fastighetstransaktioner till ett värde av cirka 50 miljarder kronor. Det innebär att vi behåller vår starka position i Europa. I Sverige var vi den största rådgivaren i fastighetssektorn och i Frankrike hade vi en marknadsandel på drygt 15 procent. Men på några av våra marknader hade vi en svag position och uppvisade därmed otillräcklig lönsamhet. Därför valde vi bland annat att avveckla verksamheten i Norge under året och vi utvärderar för närvarande hur Catella bäst ska betjäna den marknaden framöver. Arbetet med att öka lönsamheten inom alla delar av vår fastighetsrådgivning fortsätter under 2014.

Bygger strukturkapital

Även om vi har varierande marknadspositioner inom våra olika delar, lägger vi tid och fokus på att skapa konkreta och naturliga synergier. Inom rådgivningen ska vi öka koordineringen och utbytet av information mellan länderna. Det bygger strukturkapital och vi kom-

Året i korthet



mer att få se ett ökat antal affärer som skapas mellan länderna. Inom kapitalförvaltningen finns tillgång på kapital som kan användas inom rådgivningen, och även här kommer vi att se ett ökat samarbete för att utnyttja dessa möjligheter.

Attrahera nyckelmedarbetare

Catella har historiskt lyckats attrahera väldigt många drivna och kompetenta medarbetare. För att vi ska kunna behålla och attrahera nyckelmedarbetare även i framtiden så måste vi ha en bra balans mellan långsiktigt värdeskapande och kortsiktig lönsamhet. Det är därför viktigt att varje del av Catella är lönsam och att vi har incitamentsprogram som matchar vår struktur och våra mål. Om samarbetet mellan länder och enheter ska öka måste vi vara trovärdiga med att vi kan belöna insatser som bygger vårt strukturkapital. Vi ska också jobba aktivt för att attrahera nya duktiga och ambitiösa talanger. Hos oss ska de mötas av en strukturerad och högkvalitativ utvecklingsresa.

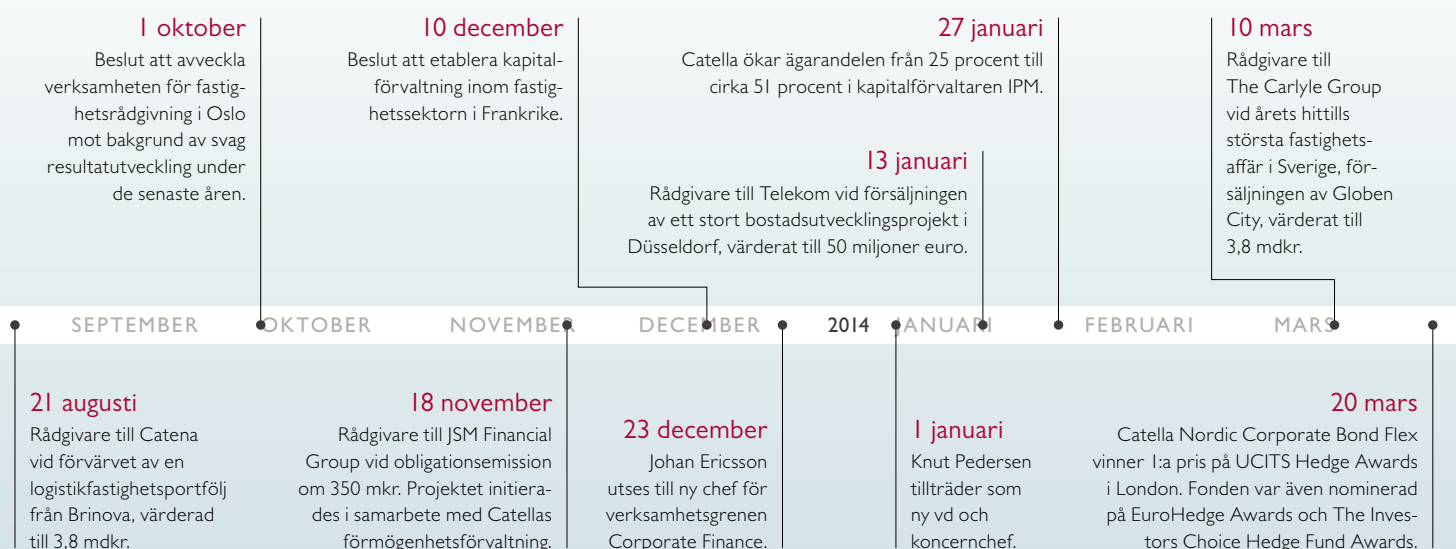
Rätt ansvar och incitament

Vår affär är i hög grad lokal och vi erbjuder delägarskap där man får del av det lokala resultatet. Detta är ett bra och viktigt redskap för att motivera våra medarbetare. Jag tror också på att ge mandat till de som lever av konsekvenserna av mandaten. Vi ska tillvarata detta och samtidigt skapa ökad integration och samarbete mellan våra olika enheter och länder. För att vi ska lyckas med det måste vi skapa en tydligare struktur och belöna det arbete som görs för att uppnå detta.

Jag känner mig trygg med att detta är vägen framåt för ett starkare och mer lönsamt Catella. Vi kommer alltid att förstå att ”business is local”, men vi ska skapa ett bättre och mer relevant produkt erbjudande genom en tydligare och tätare struktur.

KNUT PEDERSEN

Vd och koncernchef



Vi ska vara en ledande aktör på våra marknader i Europa

Visionen är att vara en ledande aktör inom finansiella tjänster på utvalda marknader i Europa. För att nå dit ska Catella ligga i framkant i utvecklingen av finansiella tjänster för fastighetssektorn. Dessutom möjliggör den samlade förvaltningskompetensen inom Catella ett starkt produkterbjudande och med kompetensen inom fastighetsområdet som bas finns möjligheter att expandera med nya produkter.

Affärsidé

Catella erbjuder specialiserad finansiell rådgivning och kapitalförvaltning med relevanta investeringsprodukter.

Vision

Catella ska vara en ledande aktör inom finansiella tjänster på utvalda marknader i Europa. Catella ska stå för hög affäretik och ett innovativt arbetssätt och ska genom kompetens och kontinuitet vara en förtroendeingivande aktör i finansbranschen.

Operativa mål för 2014

Det övergripande verksamhetsmålet för 2014 är att bygga strukturkapital genom att bland annat säkerställa långsiktighet hos nyckelmedarbetare genom koordinerade mål och relevanta incitamentsprogram.

Inom Corporate Finance är det övergripande verksamhetsmålet för 2014 att stärka de befintliga verksamheterna och förtydliga Catella som en europeisk rådgivare. Fokus läggs även på breddning och utveckling av den tyska fastighetsrådgivningen.

Inom Kapitalförvaltningen är målet

för 2014 att fortsätta att växa inom existerande verksamheter och säkerställa ett relevant produktutbud som håller högsta kvalitet.

Finansiellt mål

Catella mäter och styr verksamhetsgrenarna bland annat genom det finansiella målet rörelsemarginal, definierat som årets resultat före skatt i förhållande till totala intäkter. Målet är att rörelsemarginalen över tid ska överstiga 15 procent. Rörelsemarginalen för 2013 uppgick till 3 procent för Corporate Finance och till 4 procent för Kapitalförvaltningen. Fokus framöver kommer att vara på de

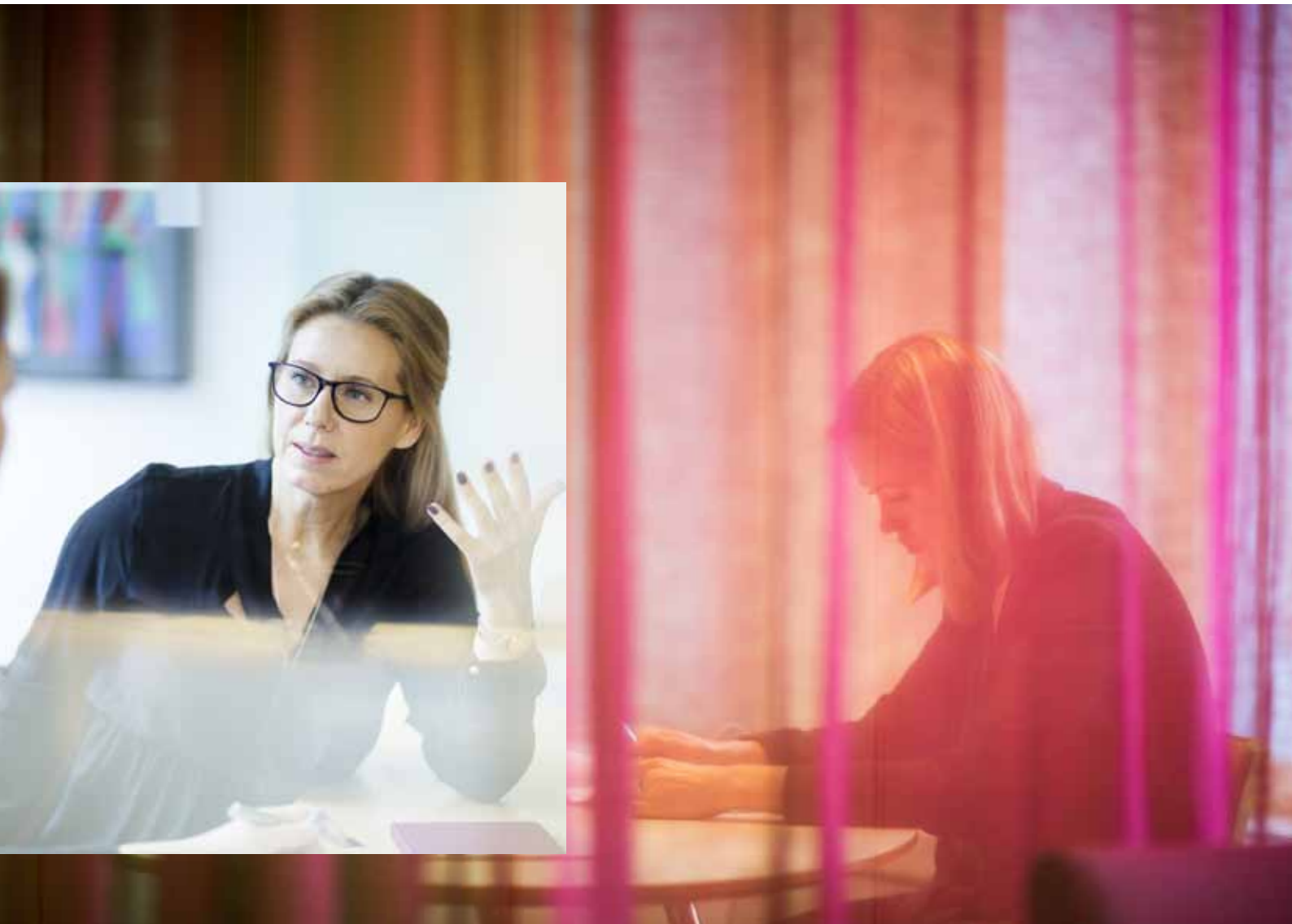
delar som redovisar negativt resultat, samtidigt som arbetet med att förbättra de resultatmässigt goda verksamheterna fortsätter.

Strategier

Kvalificerade och specialiserade rådgivningstjänster

Catella ska vara en ledande rådgivare på den europeiska marknaden genom att ligga i framkant i utvecklingen av finansiella tjänster för fastighetssektorn. Catella ska identifiera marknadssegment inom finansiell rådgivning där specialisering är avgörande för att kunna skapa mervärde för kunden.





Stark lokal förankring och kapacitet att hantera komplexa uppdrag, vilka kräver både kreativitet och en kombination av kompetenser, ger Catella en konkurrensfördel.

Spetskompetens inom flera tillgångslag ger unika investeringstjänster

Catella har spetskompetens inom tillgångslagen fastigheter, räntor och aktier. Den samlade förvaltningskompetensen inom Catella möjliggör ett starkt erbjudande av fondprodukter och direktinvesteringar i aktier och räntor. Med kompetensen inom fastighetsområdet som bas finns möjligheter att expandera

genom att erbjuda olika produkter med fastigheter som sparform riktade till institutioner, företag och privatpersoner.

Starkt affärsmannaskap med gemensam värdegrund

Verksamheterna drivs med ett starkt affärsmannaskap där kundens behov ska vara i fokus. Catella står också på en gemensam värdegrund som ska forma Catellas tjänster och sätt att bemöta kunden.

Ökad integration bygger strukturkapital
Genom att öka koordineringen och utbytet av information mellan olika länder

och enheter ska Catella bygga strukturkapital. En tydligare struktur ska skapas och insatser som bygger strukturkapital ska belönas med rätt incitament.

Attrahera de främsta medarbetarna

Catellas tjänster bygger på medarbetarnas samlade kunskap och expertis. Catella ska attrahera och behålla nyckelmedarbetare genom att ha en bra balans mellan långsiktigt värdeskapande och kortsiktig lönsamhet. Det är därför viktigt att varje del av Catella är lönsam och att incitament anpassas efter bolagets struktur och mål.

Genom hög affärsetik och ett innovativt arbetssätt ska vi vara en förtroendeingivande aktör i finansbranschen

Catella har sedan starten haft en tydlig och internt etablerad värdegrund. Dessa värderingar omsätts i medarbetarnas vardag och formar Catellas tjänster och sätt att bemöta kunden. Catella tror på en kultur som befrämjar hög kvalitet i leverans och analys. En kultur där människor tänker själva och tar egna beslut.



Proaktivitet

Vi har långsiktigt kundperspektiv för att proaktivt kunna möta kundens behov med våra tjänster och produkter. Genom erfarenhet, lokal marknadskunskap och kännedom om varje unik kund, kan vi skapa mervärde och lönsamhet som är utöver förväntan.

Kunskap

Catellas tjänster bygger på vår samlade kunskap. Vi kombinerar vår kompetens och marknadsledande expertis med lokal närvaro och stark genomförandekraft och skapar på så sätt mervärde åt våra kunder.

Aktiv aktör på finansmarknaden i mer än 25 år

Catella grundades 1987 och erbjöd tidigt fastighetsrådgivning, vilket blev grunden till Catellas första verksamhetsgren Corporate Finance. Under den fastighets- och bankkras som Sverige upplevde i början av 1990-talet byggdes en framgångsrik verksamhet med inriktning på omstruk-

tureringsbehov inom fastighetsbranschen. Catella blev på så sätt snart etablerat på den svenska marknaden som en oberoende finansiell rådgivare inom fastighetssektorn. Sedan dess har Corporate Finance-verksamheten vuxit till att omfatta flera tjänsteområden och marknader.

Catella är idag en av de ledande europeiska rådgivarna inom fastighetssektorn med verksamhet i elva länder och fler än 200 anställda.

I mitten av 1990-talet startade Catella en kapitalförvaltningsverksamhet och några år senare etablerades den svenska

Entreprenörskap

Entreprenörskap är, och har alltid varit, viktigt inom Catella. Kulturen präglas av affärsmannaskap, resultatfokus och frihet under ansvar för samtliga medarbetare. Vi tillvaratar våra medarbetares potential och prestationsförmåga genom decentraliserade arbetsformer.

Kreativitet

Vi möter kunden med kreativitet och innovationsförmåga. Genom att erbjuda en arbetsmiljö som uppmuntrar till detta skapas ett driv och en positiv stämning. Det bidrar i sin tur till att Catella kan erbjuda produkter och tjänster som ligger i framkant.



Oberoende

Vi står på egna ben och tillhandahåller alltid oberoende kapitalförvaltning och finansiell rådgivning. Vårt oberoende har alltid varit en viktig del av vår värdegrund.

Etik

Den höga etiska standarden gör oss till en pålitlig och lojal samarbetspartner. Vi följer uppsatta etiska regler, formulerade för att bibehålla vårt oberoende och förtroende gentemot våra kunder. Hög moral och stort individuellt ansvar utgör basen för vårt dagliga arbete, vilket skapar goda relationer såväl externt som internt.

fondverksamheten. Detta blev grunden till Catellas andra verksamhetsgren Kapitalförvaltning. Under 2006 och 2007 breddades fondverksamheten med etablering av fastighetsfonder i Tyskland och Finland. Kompetensen inom aktiv förvaltning kompletterades under 2011 när Catella gick in

som delägare i kapitalförvaltare IPM. På så sätt adderades kompetens inom systematisk modellbaserad förvaltning. I anslutning till en ägarförändring under 2010 där Scribona förvärvade Catella tillkom en bankverksamhet i Luxemburg. Genom banken erbjuder Catella förmögenhets-

förvaltning i Luxemburg och Sverige samt kort- och betalningstjänster i Europa. I slutet av 2013 beslutade Catella att etablera kapitalförvaltning inom fastighetssektorn i Frankrike. Catellas kapitalförvaltning har idag verksamhet i fyra länder och fler än 200 medarbetare.

Våra tjänster bygger på våra medarbetares samlade kunskap

För att nå långsiktig framgång måste Catella attrahera och behålla nyckelmedarbetare. Därför är det viktigt att främja en stimulerande arbetsmiljö där medarbetarna både kan utvecklas och bidra till Catellas framgång. Målet för Catella är att vara den mest attraktiva arbetsgivaren inom de områden där bolaget är verksamt.

Catella är kunskapsbaserat och specialiserat. Det betyder att tjänsterna bygger på medarbetarnas samlade kunskap och expertis. Catella tror på att ge varje medarbetare utrymme att utvecklas och trivas. Catella kommer alltid eftersträva en bra balans mellan seniora medarbetare och nya talanger. Kulturen inom Catella ska främja delning av information, kompetens och idéer.

Inom organisationen kommuniceras målsättningar och strategier tillsammans med förståelsen för hur varje individuell prestation bidrar till helheten, i syfte att odla motivation och engagemang hos medarbetarna.

Frihet under ansvar

Entreprenörskap är och har alltid varit viktigt för Catella. Catella erbjuder därför en arbetsplats som är präglad av decentraliserade arbetsformer med resultatfokus och frihet under ansvar för alla medarbetare.

Professionalism och entusiasm präglar också arbetsformerna, som är flexibla

och anpassas efter uppdrag. För medarbetarna innebär detta en omväxlande miljö där individuell kompetens nyttjas på ett effektivt sätt.

Genuint intresse för goda affärsmöjligheter

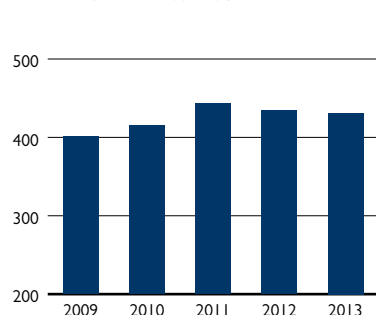
Som arbetsgivare kännetecknas Catella av stabilitet. Catella har varit en aktiv aktör inom finansmarknaden i mer än 25 år. Samtidigt präglas Catella av en ständig förändringsförmåga och ett genuint intresse för goda affärsmöjligheter. Catellas medarbetare är flexibla, resultatnriktade och genomgående kvalitetsmedvetna. De trivs även i det höga tempo som kännetecknar verksamheten.

Antal medarbetare

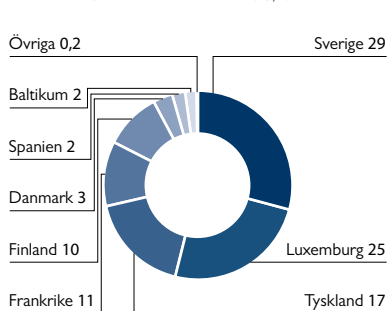
Antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid årets slut till 431 personer (434), varav 207 (212) inom verksamhetsgrenen Corporate Finance, 211 (210) inom verksamhetsgrenen Kapitalförvaltning och 13 (12) inom övriga funktioner.



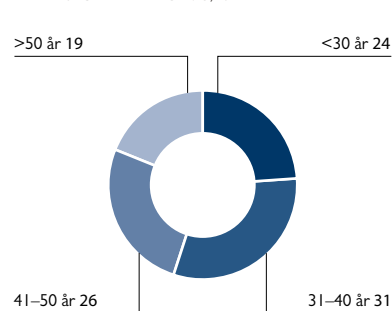
ANTAL ANSTÄLLDA 2009–2013



ANTAL ANSTÄLLDA PER LAND 2013, %

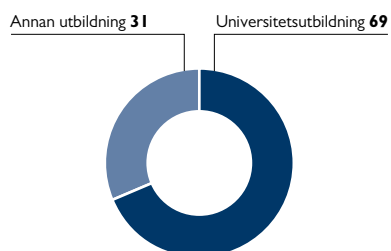


ÅLDERSFÖRDELNING 2013, %

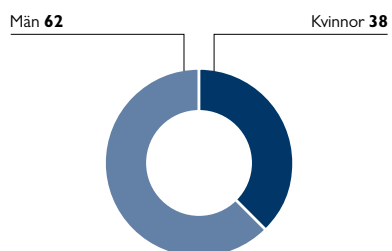




UTBILDNINGSNIVÅ 2013, %



KÖNSFÖRDELNING 2013, %



NYCKELTAL MEDARBETARE

	2013	2012
Antal anställda vid årets slut	431	434
Genomsnittligt antal anställda	458	444
Personalomsättning, %	20	16
Andel kvinnor, %	38	36
Andel med universitetsutbildning, %	69	70



Kunskapsbaserat och specialistorienterat

Catella har under lång tid framgångsrikt rekryterat kompetenta medarbetare och därigenom byggt en kunskapsintensiv organisation. De anställda ska ha specialistkunskaper i kombination med breda allmänkunskaper.

I takt med att verksamheten har växt, har Catella rekryterat såväl etablerade specialister som yngre akademiker med passande kunskapsprofil. Vid årsskiftet uppgick andelen anställda med universitetsutbildning eller motsvarande till 69 procent (70). Tack vare tillväxt och medveten rekryteringspolicy har Catella en balanserad åldersstruktur bland de anställda. 55 procent (58) är mellan 20 och 40 år och den största åldersgruppen är personer mellan 30 och 40 år. Av koncernens anställda är 38 procent (36) kvinnor och 62 procent (64) män.

Goda prestationer belönas

Catella tror på att med rätt incitament uppmuntra goda prestationer, korrekt beteende och balanserat risktagande i linje med kundernas och aktieägarnas förväntningar. Den rörliga ersättningsstrukturen är uppbyggd på en delaktighet i det resultat som skapas på den nivå inom Catella där den anställde verkar och kan påverka. Den rörliga ersättningens utformning och storlek bygger på

affärslogik, marknads- och regelpraxis, konkurrenssituation samt medarbetarens bidrag till verksamheten.

Det rörliga ersättningssystemet inom Catellas verksamhetsgrenar, Corporate Finance och Kapitalförvaltning, baseras på en vinstdelningsmodell på lokal nivå i form av rörlig ersättning och/eller ett risktagande via deläggande. Catellas ersättningssystem skapar ett starkt

incitament att göra affärer som adderar värde för kunden samtidigt som incitamentet skapar en naturlig kostnadskontroll, eftersom den rörliga ersättningen baseras på den lokala vinsten.

Catella har också ett optionsprogram kopplat till Catella-aktiens kursutveckling som finns beskrivet under avsnittet Catella-aktien och ägare samt i not 12 i Årsredovisningen 2013.



ENGAGEMANG

Vi vill kombinera ansvarsfullt företagande med ett engagemang där vi tror att vi kan göra skillnad

Catellas vision är att vara en ledande aktör inom finansiella tjänster på utvalda marknader i Europa. Vi står för hög affäretik och ett innovativt arbetssätt och ska genom kompetens och kontinuitet vara en förtroendeingivande aktör i finansbranschen. För att uppnå detta måste vi arbeta aktivt för ansvarsfullt företagande.

Catella vill kombinera ansvarsfullt företagande med ett engagemang inom områden där vi tror att vi kan göra skillnad. Catella har ett långt engagemang inom svensk tennis. Team Catella har under årens lopp fostrat stjärnspelare som Robin Söderling och Joachim ”Pim Pim” Johansson. Nu satsar Catella Fonder på svensk damtennis i samarbete med tennisakademien Good to Great. Satsningen gör det möjligt för de tre utvalda spelarna Rebecca Peterson, Jacqueline Cabaj Awad och Malin

Ulvefeldt att träna med Good to Great samt resa på internationella tävlingar världen över. Målsättningen med satsningen är att spelarna ska nå topp 50 på WTA-touren. Magnus Norman, Nicklas Kulti och Mikael Tillström är grundare av Good to Great, som har som mål att utveckla tennisspelare till världsklass.

Catella har också ett antal sociala engagemang som drivs lokalt eller nationellt. I Sverige är Catella partnerföretag till Mitt Liv som är ett socialt företag som arbetar för ökad integration och

mångfald på den svenska arbetsmarknaden. Mitt Liv är en drivande aktör som skapar ett inkluderande samhälle och en arbetsmarknad som värdesätter utländsk erfarenhet och kompetens. Catella engagerar sig i Mitt Liv för möjligheten att göra nytta i det som är Mitt Livs kärnfrågor, det vill säga verka för ökad mångfald.

I Frankrike stödjer Catella ”La Fondation Philippe Chatrier”, som arbetar för forskning om Alzheimers sjukdom till minne av den forne ordföranden för det franska tennisförbundet som avled av Alzheimer. Stiftelsen arbetar främst för att stödja dem som kämpar mot Alzheimers sjukdom för att möjliggöra tidig diagnos av sjukdomen.



Team Catella består av de utvalda tennisspelarna Rebecca Peterson, Jacqueline Cabaj Awad och Malin Ulvefeldt som alla har målet att nå topp 50 på WTA-touren.

Vi erbjuder kvalificerade rådgivningstjänster

Inom Corporate Finance erbjuder Catella kvalificerade finansiella rådgivningstjänster. Transaktionsrådgivning inom den professionella fastighetssektorn utgör merparten av verksamheten och Catella har en ledande europeisk marknadsposition som fastighetsrådgivare. Inom Corporate Finance arbetar cirka 200 medarbetare i elva länder.

Catellas affärsmodell för Corporate Finance bygger på att identifiera marknadssegment inom finansiell rådgivning där specialisering är avgörande för att kunna skapa mervärde för kunden. Corporate Finance-tjänster erbjuds inom tre huvudområden:

FÖRSÄLJNING OCH FÖRVÄRV

FINANSIERING

VÄRDERING OCH ANALYS

Catella strävar efter är att vara en ledande rådgivare på den europeiska marknaden och ligga i framkant i utvecklingen av finansiella tjänster för fastighetssektorn. Ambitionen är inte att vara den till storleken största aktören, även om Catella i flera länder under åren har uppnått en stor marknadsandel.

Catella konkurrerar genom kapaciteten att hantera komplexa uppdrag, ofta med inslag som kräver både kreativitet

och en kombination av kompetenser för att skapa en optimal lösning. Stark lokal förankring på de marknader där bolaget är aktivt har också varit en avgörande del i etableringen av marknadspositionen.

Mål för 2014

Det övergripande verksamhetsmålet 2014 för Corporate Finance är att stärka de befintliga verksamheterna och förtydliga Catella som en europeisk rådgivare. Fokus läggs även på breddning och utveckling av den tyska fastighetsrådgivningen.

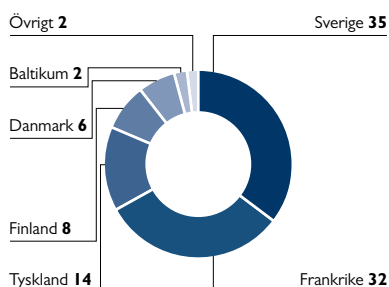
Finansiellt mål

Catella mäter och styr verksamhetsgrenarna bland annat genom det finansiella målet rörelsemarginal, definierat som årets resultat före skatt i förhållande till totala intäkter. Målet är att rörelsemarginalen över tid ska överstiga 15 procent. För Corporate Finance uppgick rörelsemarginalen för 2013 till 3 procent.

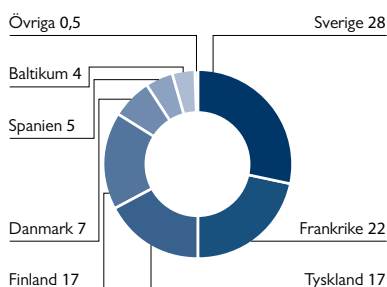


Arc de Seine i Paris, en transaktion under 2013 där Catella var rådgivare.

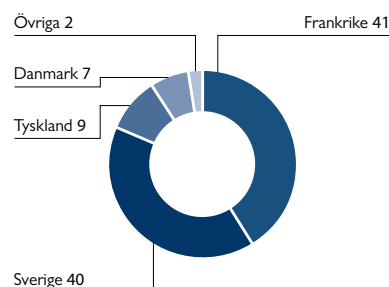
NETTOOMSÄTTNING PER LAND 2013, %



ANSTÄLLDA PER LAND 2013, %



CATELLAS TRANSAKTIONSVOLYMER PER LAND 2013, %



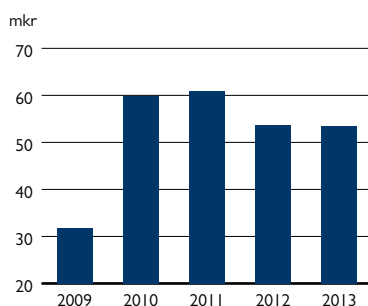
Tvärkompetens inom flera marknader

Catella är en kvalificerad finansiell rådgivare som genom kompetens inom flera marknader kan erbjuda fördelarna av både en investmentbank och en traditionell transaktionsrådgivare.

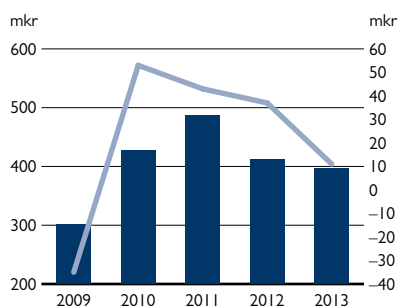


- Använder djup fastighetskunskap och bred finansmarknads-kunskap för att skapa och strukturera komplexa affärer.
- Förutser proaktivt kundernas behov och hittar innovativa lösningar anpassade efter dessa.
- Driver skräddarsydda processer utifrån kundernas unika förutsättningar.

CATELLAS TRANSAKTIONSVOLYMER 2009–2013



NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT FÖRE SKATT 2009–2013



NYCKELTAL

	2013	2012
Nettoomsättning, mkr	397	412
Rörelseresultat, mkr	11	39
Rörelsemarginal, %	3	9
Resultat före skatt, mkr	11	37
Eget kapital, mkr	169	161
Soliditet, %	55	52
Avkastning på eget kapital, %	1	14
Transaktionsvolym, mdkr	53	54
– varav fastighetstransaktioner	50	51
Antal anställda vid årets slut	207	212

Tjänster



Catella erbjuder Corporate Finance-tjänster inom tre områden: **Försäljning och förvärv**, **Finansiering** samt **Analys och värdering**. Tjänsterna erbjuds primärt till den professionella fastighetssektorn i Europa. Utbudet av enskilda tjänster som erbjuds varierar från land till land.

Catella har varit rådgivare vid transaktioner i mer än 25 år och har en väl-etablerad ställning på den europeiska transaktionsmarknaden. Under de senaste fem åren har Catella agerat rådgivare vid transaktioner till ett värde av cirka 260 mdkr.

Tack vare lång erfarenhet av de europeiska fastighetsmarknaderna och en förmåga att knyta till sig starka team av medarbetare, har Catella etablerat sig som en rådgivare känd för att tillföra värde för kunden i transaktionsprocessen. Catella är ett naturligt val för den investerare som står inför utmaningar utöver det vanliga och som behöver

en kombination av olika rådgivningskompetenser och marknadskunskap.

Försäljning och förvärv

Catella erbjuder transaktionsrådgivning vid försäljning och förvärv i Europa, med inriktning mot komplexa transaktioner som kräver mer än traditionella mäklarkompetens.

Vid säljuppdrag utnyttjar Catella sin marknadskunskap i skräddarsydda försäljningsprocesser för att finna bästa möjliga köpare. Vid köpuppdrag är fokus att identifiera och genomföra en optimal investeringsprocess för köparen, strukturellt såväl som strategiskt.

Vid sidan om Catellas erbjudande till fastighetssektorn, erbjuds även rådgivningstjänster till företag inom konsumentnära sektorer i Norden. Catella agerar på köp- eller säljsidan vid såväl privata som publika transaktioner.

Finansiering

Catella tillhandahåller tjänster för anskaffning av eget kapital till såväl privata och publika företag som till fondförvaltare inom fastighetssektorn. Dessutom erbjuds kvalificerad rådgivning till företag som önskar diversifiera sin skuldprofil, refinansiera utestående lån eller söker expansions- och förvärvskapital. Vidare kan Catella bistå med rådgivning vid rekonstruktioner och pantrealisationer för finansiärer, banker och institutioner.

Catellas kompetensbredd och starka ställning på den svenska fastighetsmarknaden har bidragit till att



Catella medverkat i huvuddelen av de aktiemarknadstransaktioner, avseende börsintroduktioner, större emissioner och offentliga bud, som genomförts på fastighetsmarknaden i Sverige under den senaste tioårsperioden.

Analys och värdering

Catella erbjuder marknadsanalys och strategisk rådgivning samt värderingstjänster främst till fastighetsägare. Analys och värdering är nära sammankopplat med övriga tjänsteområden inom Corporate Finance, då dessa tjänster ofta utgör en bas i projekt inom Försäljning och förvärv eller Finansiering.

Catella tillhandahåller oberoende värderingstjänster avseende alla typer av fastigheter och är en högt ansedd analys- och värderingsfirma i framförallt Frankrike och Finland. Värderingsarbetet bedrivs i linje med internationella standarder som RICS och IVS.



Johan Ericsson

Chef för Corporate Finance

Vad ser du som din främsta uppgift som chef för verksamhetsgrenen?

Det viktigaste under 2014 är att vi förtydligar Catella som en europeisk rådgivare. Vi ska knyta enheterna i de olika länderna närmare varandra och utöka samarbetet. Dessutom ska jag specifikt stödja verksamheten för att se till att vi fortsätter att flytta fram positionerna i Tyskland. Vi ska också öka lönsamheten genom att genomföra fler stora och kompetenskrävande affärer.

Vilka styrkor vill du bygga vidare på?

Det som har varit vår styrka och differentieringsfaktor sedan starten, nämligen kombinationen av kvalificerad kompetens och vår starka lokala förankring. Här har Catella en slag-

kraft som få andra rådgivare kan mäta sig med. Vi kan genomföra komplexa affärer som andra inte mäktar med och lösa utmaningar som andra helt enkelt inte klarar av.

Vilka synergier ser du med andra delar av Catella?

Kombinationen av rådgivning inom corporate finance tillsammans med kapitalförvaltning skapar goda möjligheter till att ta fram intressanta investeringsmöjligheter för kapitalförvaltningens räkning, samtidigt som rådgivningsrörelsen ges tillgång till finansieringskapital. Under 2013 fanns flera exempel på sådana samprojekt, bland annat börsnoteringen av Platzer, omstruktureringen av Catena, samt Victoria Parks expansion.

Försäljning och förvärv

SVERIGE | DECEMBER 2013

Rådgivare till Victoria Park vid förvärv av bostadsportfölj i Stockholm/Kristianstad från Tornet



118 MILJONER EURO

FINLAND | DECEMBER 2013

Rådgivare till Citycon vid försäljning av Torikeskus Shoppingcenter i Seinäjoki till en lokal investerare

CITYCON

SUMMA KONFIDENTIELL

TYSKLAND | NOVEMBER 2013

Rådgivare till Ivanhoe Cambridge vid försäljningen av kontorsprojekt i Düsseldorf till BauwertCA



BAUWERTCA GRAFENBERGER ALLEE GMBH

SUMMA KONFIDENTIELL

FRANKRIKE | SEPTEMBER 2013

Rådgivare till Commerz Real vid försäljning av kontorsfastighet i Meudon till Groupe SMA BTP

COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe



219 MILJONER EURO

SVERIGE | JULI 2013

Rådgivare till NCC vid försäljning av kontors-/handelsprojekt i Stockholm till KLP



187 MILJONER EURO

FRANKRIKE | JUNI 2013

Rådgivare till Ivanhoe Cambridge vid försäljning av en kontorsfastighet i Paris 9 till Deko



280 MILJONER EURO

TYSKLAND | JUNI 2013

Rådgivare till Commerz Real vid försäljning av kontorsfastighet i München till Gold Tree

COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

GOLD TREE

60 MILJONER EURO

DANMARK | JUNI 2013

Rådgivare till HSH Nordbank vid försäljning av fem bostadsprojekt i Köpenhamn till PensionDanmark



215 MILJONER EURO

Projektfastighet i Hagastaden vid Torsplan i Stockholm, en transaktion under 2013 där Catella var rådgivare.



Värdering

FRANKRIKE | DECEMBER 2013

Värdering av 59 vårdfastigheter i Frankrike

gecina

423 000 KVM

FINLAND | JULI 2013

Värdering av 68 handelsfastigheter i Finland

HESBURGER

31 000 KVM

SPANIEN | JUNI 2013

Värdering av kontors- och handelsfastighetsportfölj i Madrid, Paris, Barcelona, Valencia



46 700 KVM

FRANKRIKE | JUNI 2013

Värdering av 140 köpcentrumfastigheter i Frankrike

merci 

600 000 KVM

Finansiering

SVERIGE | NOVEMBER 2013

Rådgivare till Platzer vid notering och nyemission av aktier



75 MILJONER EURO

SVERIGE | OKTOBER 2013

Rådgivare till Catena vid finansiering genom riktad nyemission för förvärv av 44 logistikfastigheter

437 MILJONER EURO

BALTIKUM | JULI 2013

Rådgivare till Logistika Haldus vid junior och senior lånefinansiering för logistikprojekt om 23 000 kvm

LOGISTIKA HALDUS OÜ

SUMMA KONFIDENTIELL

TYSKLAND | JUNI 2013

Rådgivare till GoldTree vid finansiering genom eget kapital och lån för köp av kontorsfastighet i München

SUMMA KONFIDENTIELL

SVERIGE | JUNI 2013

Rådgivare till ICA Gruppen och Alecta vid skapandet av gemensamma bolaget Långeberga Logistik AB



SUMMA KONFIDENTIELL

SVERIGE | APRIL 2013

Rådgivare till KlöverN vid emission av säkerställd 5-årig senior obligation

84 MILJONER EURO

SVERIGE | APRIL 2013

Rådgivare till HBI s.ä.r.l. och Barclays vid nödlidande försäljning av två fastigheter i Sverige



SUMMA KONFIDENTIELL

DANMARK | APRIL 2013

Rådgivare till By & Havn och Pensam vid finansiering genom eget kapital och lån för bostadsprojekt om 14 000 kvm

54 MILJONER EURO

LETTLAND | APRIL 2013

Värdering av köpcentrumfastigheter i Riga



11 600 KVM

SPANIEN | MARS 2013

Värdering av köpcentrumfastighet i Ponferrada, León



50 900 KVM

FINLAND | JANUARI 2013

Värdering av kontorsfastigheter i Jyväskylä, Kuopio och Pieksämäki



29 300 KVM

ESTLAND | JANUARI 2013

Värdering av bostadsfastigheter i Tallinn

OÜ RAADIKU ARENDUS

107 900 KVM

Le Technopole i Meudon i Frankrike, en transaktion under 2013 där Catella var rådgivare.



Utveckling under 2013

Under 2013 var Catella rådgivare i fastighetstransaktioner till ett värde av 50,3 mdkr. Det innebär att Catella medverkade som rådgivare i 6 procent av den totala transaktionsvolymen i Europa, exklusive Storbritannien.

I Frankrike var Catella rådgivare vid fastighetstransaktioner till ett värde av cirka 20,7 mdkr under året, vilket motsvarar en marknadsandel på drygt 15 procent. Catella var bland annat rådgivare till Ivanhoé Cambridge vid försäljning av två moderna fastigheter på toppadresser i Paris till ett värde av 441 miljoner euro.

I Sverige var Catella rådgivare vid fastighetstransaktioner till ett värde av cirka 20 mdkr under 2013, vilket motsvarar en marknadsandel om drygt 20 procent. Det innebar att Catella var Sveriges största försäljningsrådgivare i fastighetssektorn under 2013. Catella var bland annat rådgivare vid NCC:s försäljning av kontorsutvecklingsprojektet Torsplan Hagastaden till ett värde av 1,6 mdkr. Vidare medverkade Catella vid tre större aktiemarknadstransaktioner; börsnoteringen av Platzer, omstruktureringen av Catena till ett värde av 3,8 mdkr och Victoria Parks förvärv av ett större fastighetsbestånd till ett värde av cirka 1 mdkr.

Arbetet med att utveckla den tyska verksamheten inom fastighetsrådgivning fortlöpte under året. Tjänsteutbudet förnyades och organisationen omstrukturerades och förstärktes i enlighet med detta. Catella agerade rådgivare i flera uppmärksammade transaktioner i Tyskland under 2013, bland annat två stora transaktioner i Frankfurt till ett värde av drygt 330 miljoner euro.

I början av året inleddes ett samarbete med den brittiska fastighetsrådgivaren Strutt & Parker. Catella och Strutt & Parker samarbetar inom rådgivning för att utnyttja sin kombinerade styrka och storlek på fastighetsmarknaden i Europa. Samarbetet ökar Catellas tillgång till internationella investerare, vilka ofta har London som ingångsport till den europeiska fastighetsmarknaden.

I början av tredje kvartalet fattades beslut att avveckla Catellas verksamhet i Norge, mot bakgrund av svag resultat-



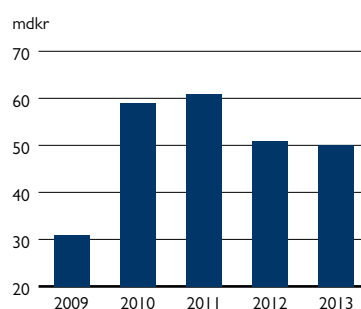
utveckling under de senaste åren. Catella har en stark position inom fastighetsrådgivning i Norden och trots avvecklingen är Norge en fortsatt prioriterad marknad, där Catella även i framtiden avser att erbjuda fastighetsrådgivning.

Under året genomförde Catella ett antal primärmarknadstransaktioner via obligationsmarknaden. Bland annat var Catella rådgivare åt Klövern vid det första obligationslånet säkerställt i förvaltningsfastigheter på den svenska marknaden. Emissionen hade ett värde om 700 mkr och är ett exempel på Catellas förmåga att erbjuda kombinerad kompetens inom fastighetssektorn och

obligationsmarknaden.

Vidare var Catella under 2013 rådgivare vid ett antal transaktioner och projekt inom konsumentsektorn. Catella var

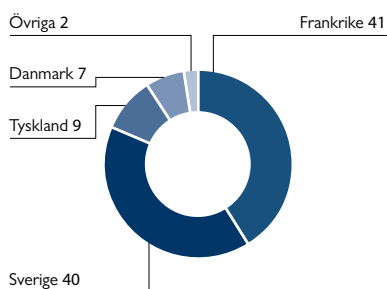
CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER 2009–2013





bland annat exklusiv finansiell rådgivare åt Dixons Retail plc vid avyttringen av näthandelsaktören Webhallen till norska Komplet AS.

CATELLAS FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER PER LAND 2013, %



Klaus Franken

Chef för den tyska fastighetsrådgivningen

Hur summerar du 2013?

Vi genomförde stora förändringar under 2013. Vi omorganiserade och skapade ett antal tjänsteområden för att bättre presentera och marknadsföra vårt tjänsteutbud. Vår marknadsposition förbättrades under året och vi hanterade betydligt större affärer än vi gjort under de senaste åren. Vi var bland annat rådgivare vid två stora transaktioner i Frankfurt värderade till drygt 330 miljoner euro. Vi var också delaktiga i flera framgångsrika utvecklingsprojekt.

Hur ser du på marknadsutvecklingen?

2013 var det starkaste året på den professionella fastighetsmarknaden i Tyskland sedan finanskrisen. Den totala transaktionsvolymen ökade med 20 procent. Vi förväntar oss en fortsatt stabil utveckling under 2014. Vi ser tecken på att investeringsprofilerna utökas från att endast inkludera objekt av typen core till att även inkludera typen value-add och objekt i sekundära lägen.

Vilket är ert fokus för 2014?

Vi kommer att arbeta med spännande utvecklingsprojekt inom fastigheter, då vi ser en fortsatt hög efterfråga på nyproducerade investeringsobjekt. Dessutom expanderar vi verksamheten genom att rekrytera nya medarbetare till våra team och arbetet med att implementera våra nya tjänsteområden fortsätter.

Vilka utmaningar och möjligheter ser du?

Konkurrensen är hård för rådgivare på den tyska marknaden. Catella har dock god möjlighet att möta utmaningen tack vare vår profil som europeisk rådgivare. Vårt erbjudande av skräddarsydda tjänster och individuella lösningar gör oss till ett attraktivt val för kunder, såväl som ett intressant bolag för potentiella medarbetare.

Marknadsutveckling

2013 karakteriserades av återhämtning på den europeiska fastighetsmarknaden. Finansieringssituationen förbättrades avsevärt på bred front och riskaptiten ökade generellt.

Den totala transaktionsmarknaden för fastigheter i Europa, exklusive Storbritannien, omfattade 827 mdkr (733) under helåret 2013, vilket motsvarar en ökning om 13 (3) procent jämfört med året innan.

I början av 2013 påverkades transaktionsmarknaden negativt av den ekonomiska osäkerhet som präglade stora delar av Europa. Trots att förändringsbehoven inom fastighetssektorn var omfattande, med stora uppdragsvolymmer som följd, var köparna avvaktande på grund av osäkerheten kring den framtida ekonomiska utvecklingen.

Möjligheterna till förvärvsfinansiering förbättrades successivt på flertalet europeiska marknader under andra



Emmanuel Schreder
Chef för den franska fastighets-
rådgivningen

Hur summerar du 2013?

För Catella i Frankrike var 2013 ett mycket bra år, för alla våra tjänsteområden. Vår marknadsandel översteg för första gången 15 procent, vilket är väldigt spännande. Catella var rådgivare vid transaktioner värderade till mer än 2,3 miljarder euro, inklusive ett antal affärer i storleken 150 miljoner euro och över. Vi öppnade även två nya kontor i Lyon och Nantes.

Hur ser du på marknadsutvecklingen?

Vi förväntar oss att marknaden under 2014 kommer att likna förhållandena under 2013. Den främsta trenden är generellt ökad likviditet i marknaden och att antalet objekt av typen core är mer begränsat jämfört med förra året. Bristen på utbud gäller även typen value-add och mer opportunistiska objekt. Det har rests mycket kapital i fastighetsfonder som har kapacitet att köpa, men än så länge finns få objekt ute till försäljning.

Vilket är ert fokus för 2014?

I Frankrike uppfattar våra kunder Catella som en flexibel rådgivare och ett attraktivt alternativ till våra större konkurrenter. Våra medarbetare är både skickliga och specialiserade, våra tjänster är anpassade till nuvarande marknadsförutsättningar och vi kan garantera en hög grad av konfidentialitet. Dessa tre egenskaper värderas av våra kunder och vår ambition är att öka vår marknadsandel ytterligare och bli en av de tre största fastighetsrådgivarna i Frankrike.

Vilka utmaningar och möjligheter ser du?

Utmaningen för oss i Frankrike är att kontinuerligt växa och attrahera nya unga talanger till företaget. Vi ser gott om möjligheter på affärssidan och vi vill efter vår framgångsrika expansion under 2013 fortsätta att utvecklas. Det ska vi göra bland annat genom att utöka tjänsteutbudet mot handelsfastigheter, som är en växande marknad i Frankrike.

kvartalet. Ränteläget var fortsatt lågt och tillgången på kapital för fastighetsinvesteringar var god.

Tredje och fjärde kvartalet visade på ökad likviditet på samtliga fastighetsmarknader där Catella är verksam. Detta till följd av förbättrade finansieringsvillkor och en ökad tillgång på riskvilligt investerarkapital.

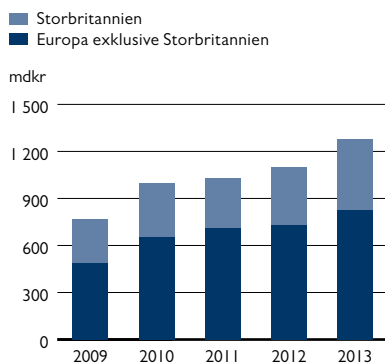
2014 har förutsättningar att bli ett starkare år för den europeiska fastighetsmarknaden än 2013. Återhämtning i ekonomin, kombinerat med fortsatt förbättrade finansieringsmöjligheter för fastighetsförvärv, talar för fortsatt positiv utveckling.

Fokus 2014

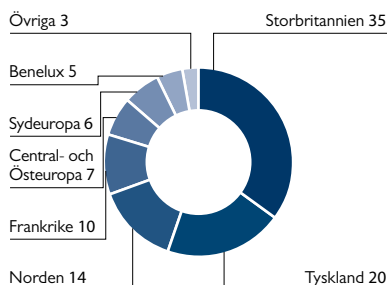
Det övergripande verksamhetsmålet 2014 för Corporate Finance är att stärka de befintliga verksamheterna och öka lönsamheten. Catellas profil som en europeisk rådgivare ska förtydligas, genom utökat samarbete mellan de olika länderna.

Fokus läggs även på breddning och utveckling av fastighetsrådgivningen i Tyskland, då detta är en stor och viktig europeisk marknad med god tillväxtpotential.

FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER I EUROPA 2009–2013



FASTIGHETSTRANSAKTIONSVOLYMER I EUROPA PER REGION 2013, %



Anders Nordvall

Chef för den svenska fastighetsrådgivningen

Hur summerar du 2013?

För oss var 2013 ett bra år som avslutades starkt trots en svag inledning. Det var ett år när vi fick visa upp bredden i vårt erbjudande. Vi agerade rådgivare vid stora transaktioner inom alla segment, däribland ett bostadsprojekt för Akelius värderat till 1 mdkr och kontorstransaktionen Torsplan för NCC värderad till 1,7 mdkr. Vi hanterade också många kapitalmarknadstransaktioner, som emissionen av Klöverns företagsobligation, noteringen av Platzer samt omstruktureringen av Catena. Dessutom utnämndes vi till Sveriges största försäljningsrådgivare i fastighetssektorn av analysföretaget Datscha.

Hur ser du på marknadsutvecklingen?

Efter en svag inledning av 2013, utvecklades den svenska marknaden starkt från och med juni. Den positiva trenden har fortsatt under första kvartalet 2014 med hög transaktionsaktivitet. Detta tack vare den generellt positiva ekonomiska utvecklingen, kraftigt förbättrade finansieringsförutsättningar och ett starkt inflöde av kapital till fastighetssektorn.

Vilket är ert fokus för 2014?

Målsättningen är att fortsätta vara den ledande rådgivaren inom kvalificerade rådgivningstjänster för fastighetssektorn i Sverige. Det ska vi lyckas med genom att behålla bredden i vårt erbjudande och fortsätta att arbeta med komplexa uppdrag, så som strukturaffärer med koppling till kapitalmarknaden.

Vilka utmaningar och möjligheter ser du?

Samtidigt som den finansiella marknaden är stark, upplever vi att efterfrågan är den högsta sedan finanskrisen. Utmaningen ligger i att finna utbud att matcha den starka efterfrågan. Vi ser goda möjligheter i att kunna utnyttja vår kunskap och erfarenhet för att få mandat att genomföra komplexa transaktioner, vilket är en typ av uppdrag som vi ser ett ökat behov av i marknaden.



Vår spetskompetens ger unika investeringstjänster

Inom Kapitalförvaltningen erbjuder Catella institutioner, företag och privatpersoner specialiserade finansiella tjänster inom fond- och förmögenhetsförvaltning. Dessutom erbjuds kort- och betalningstjänster. Inom Kapitalförvaltningen arbetar drygt 200 medarbetare i fyra länder.

Affärsmodellen för Kapitalförvaltningen bygger på att genom nära kontakt och långa relationer med kunderna identifiera behov och utveckla anpassade produkter. Catella erbjuder tjänster inom följande tre områden:

FONDER

FÖRMÖGENHETS-FÖRVALTNING

KORT- OCH BETALNINGSTJÄNSTER

Catella har lång erfarenhet av fondförvaltning och erbjuder aktiv förvaltning inom tillgångsslagen fastigheter, aktier och räntor. Genom kapitalförvaltaren IPM Informed Portfolio Management breddar Catella sin förvaltningskompetens och sitt produktutbud genom att erbjuda systematisk modellbaserad förvaltning med fokus på absolutavkastning. IPM adderar även en bred internationell kundbas.

Spetskompetensen inom förvaltning i kombination med den starka positionen på fastighetsmarknaden gör att Catella har ett unikt erbjudande inom förmögenhetsförvaltning. Genom att bygga en framgångsrik förmögenhetsförvaltning

får Catella inte bara direktrelation till kapitalägare utan också en större kundbas, vilket ökar stabiliteten i intjäningen över tid.

Utveckling under 2013

I december fattades beslut om att etablera kapitalförvaltning inom fastighetsektorn i Frankrike. Etableringen görs genom rekrytering av ett av Frankrikes mest kvalificerade team inom området. Vid sidan av fastighetsfundsverksamheten har Catella sedan tidigare mindre etablerade verksamheter inom kapitalförvaltning inom fastighetssektorn i Tyskland och Danmark. Under 2014 avser Catella att koordinera och lägga resurser på att vidareutveckla denna verksamhet.

Förmögenhetsförvaltning respektive kort- och betalningstjänster erbjuds genom Catellas bankverksamhet. Under 2013 har ett antal betydande åtgärder genomförts för att stärka den långsiktiga intjäningen. Dessutom anpassas bankverksamheten till nya regelverk.

Mål för 2014

Det övergripande verksamhetsmålet 2014 för Kapitalförvaltningen är att

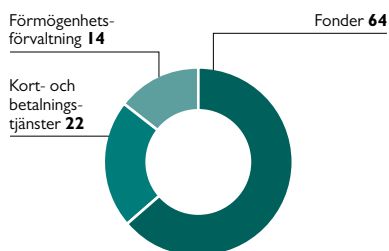
fortsätta att växa inom existerande verksamheter och säkerställa ett relevant produktutbud som håller högsta kvalitet.

Finansiellt mål

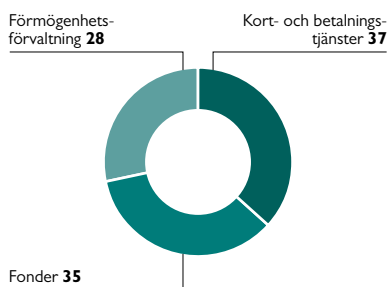
Catella mäter och styr verksamhetsgrenarna bland annat genom det finansiella målet rörelsemarginal, definierat som årets resultat före skatt i förhållande till



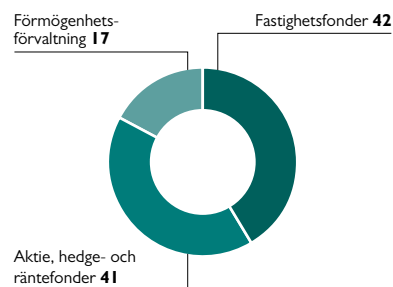
NETTOOMSÄTTNING PER TJÄNSTEOMRÅDE 2013, %



ANTAL ANSTÄLLDA PER TJÄNSTEOMRÅDE 2013, %



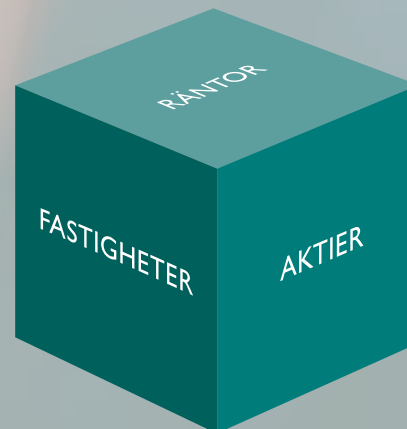
FÖRVALTNINGSVOLYMER PER OMRÅDE 2013, %





Spetskompetens inom flera tillgångslag

Catella har spetskompetens inom tillgångslagen fastigheter, räntor och aktier. Genom att kombinera dessa kompetenser i sitt erbjudande till kund har Catella en särställning på marknaden..



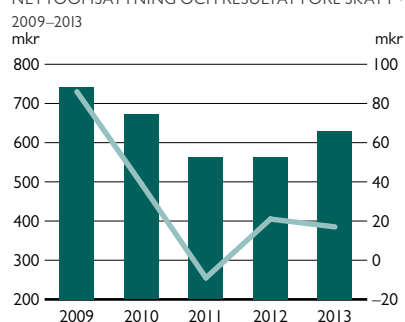
- Den samlade förvaltningskompetensen inom Catella möjliggör ett starkt erbjudande av fondprodukter och direktinvesteringar i aktier och räntor.
- Med kompetensen inom fastighetsområdet som bas finns möjligheter att expandera genom att erbjuda olika produkter med fastigheter som sparform riktade till institutioner, företag och privatpersoner.

totala intäkter. Målet är att rörelsemarginalen över tid ska överstiga 15 procent. För Kapitalförvaltningen uppgick rörelsemarginalen för 2013 till 4 procent. Fokus framöver kommer att vara på de delar som redovisar negativt resultat, samtidigt som arbetet med att förbättra de resultatmässigt goda verksamheterna fortsätter.

CATELLAS FÖRVALTNINGSVOLYMER 2009–2013



NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT FÖRE SKATT²⁾



NYCKELTAL

	2013	2012
Nettoomsättning, mkr	630	565
Rörelseresultat, mkr ¹⁾	15	2
Rörelsemarginal, %	4	4
Resultat före skatt, mkr ²⁾	17	20
Eget kapital, mkr	528	614
Soliditet, %	19	22
Avkastning på eget kapital, %	-1	-1
Förvaltningsvolym, mdkr	52	41
Antal anställda vid årets slut	211	210

¹⁾ Rörelseresultat före förvärsrelaterade och jämförelsestörande poster.

²⁾ Resultat före skatt avseende helåret 2012 är rensat för jämförelsestörande poster om 31 mkr.

Fastighetsfonder

Catella erbjuder fastighetsfonder med europeiskt fokus till framförallt institutionella investerare. Fonderna förvaltas i Tyskland och Finland.

Catellas tyska fastighetsfondverksamhet erbjuder fonder med europeiskt fokus till framförallt institutionella investerare. För närvarande förvaltas tio fonder, var och en med specifik investeringsprofil avseende sektor och geografisk region.

Intäktsmodellen baseras på löpande förvaltningsarvoden och arvoden från när fondens fastighetstillgångar omsätts genom förvärv eller försäljning. Andelen prestationsbaserade arvoden är låg.

I Finland erbjuder Catella kapitalförvaltningstjänster inom fastighetssektorn till fastighetsinvestorare och banker. Intäktsmodellen baseras både på fasta förvaltningsarvoden och prestationsbaserade intäkter.

Utveckling under 2013

Förvaltningsvolymerna i Catellas fastighetsfonder ökade med 12 procent under 2013, från 19,8 mdkr till 22,1 mdkr.

I de tyska fonderna ökade förvaltningsvolymerna med cirka 24 procent jämfört med 2012. Under 2013 genomfördes 39 förvärv och fem försäljningar, vilket motsvarar en total volym på cirka 4 mdkr.

Under året fick Catella i uppdrag av en stor tysk försäkringsgrupp att förvalta ett enskilt mandat omfattande tolv tyska fastigheter med ett substansvärde om 682 mkr. Catella stärkte också sitt erbjudande inom institutionella fonder genom att lansera en ny fondprodukt som hittills har investerat i fem tyska vårdfastigheter till ett värde av 266 mkr.

I Finland förvaltar Catella fastigheter värderade till cirka 2,5 mdkr. Under 2013 genomfördes 23 transaktioner i Finland, till ett värde av cirka 500 mkr.

Vidare genomförde Catella bland annat en refinansiering av ett fastighetsbestånd bestående av cirka 230 detaljhandelsfastigheter i Finland till ett värde av cirka 1,3 mdkr. I juli avyttrade Catella tillsammans med BPT Asset Management fem fastigheter till ett värde av cirka 270 mkr. Dessutom påbörjades under året ett

samarbete med den europeiska finansieraren Hatfield Philips avseende förvaltning av 20 detaljhandelsfastigheter i södra Finland.

Marknadsutveckling

Marknaden för europeiska fastighetsfonder utvecklades stabilt under 2013. De



Gorch Fock Wall i Hamburg i Tyskland, ägd av Catellas fond "Sarasin Sustainable Properties – European Cities".



Dr Andreas Kneip

Chef för den tyska fondverksamheten

Hur summerar du 2013?

Vi ser tillbaka på ett positivt år med goda resultat och god tillväxt av vårt förvaldade kapital. Dessutom lyckades vi stärka vår ställning ytterligare på den tyska institutionella investerarmarknaden genom att vi fick ett prestigefullt förvaltningsuppdrag åt ett av de stora tyska försäkringsbolagen.

Hur ser du på marknadsutvecklingen?

Vi förväntar oss att nya lagar och regler som gäller för alternativa investeringsförvaltare i Tyskland kommer att stabilisera branschen. Vi hoppas att detta kommer att ge förutsättningar för optimal likviditetshantering av fastighetsfonder.

Vilket är ert fokus för 2014?

Vi förväntar oss ytterligare inflöden till vårt befintliga produktutbud

eftersom investerarna fortfarande söker säkra kassaflöden från centralt belägna fastigheter med hög standard på stabila marknader. Dessutom utökar vi vår portfölj med nya fondprodukter med högre avkastningsprofil för att matcha kundernas efterfrågan på en marknad med låga räntenivåer.

Vilka utmaningar och möjligheter ser du?

Den organisatoriska anpassningen till de nya lagarna och reglerna till följd av införandet av AIFMD är ett omfattande projekt för oss som vi påbörjade under förra året och som fortsätter under första halvåret 2014. Men utvecklingen mot en mer reglerad och standardiserad marknad ger oss också möjligheten att expandera vår verksamhet med nya investeringsprodukter.

institutionella investerarna var fortsatt fokuserade på jämn avkastning och hade jämförelsevis hög allokering till fastighetsportföljer.

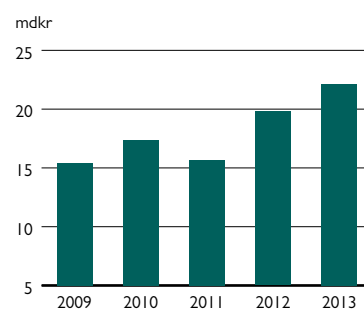
Införandet av "Alternative Investment Fund Managers Directive" (AIFMD) i juli påverkade den tyska kapitalförvaltningsbranschens regulatoriska miljö. För många oreglerade förvaltare innebar det mer sofistikerade och kostsamma regulatoriska klimatet utmaningar i verksamheten.

Fokus 2014

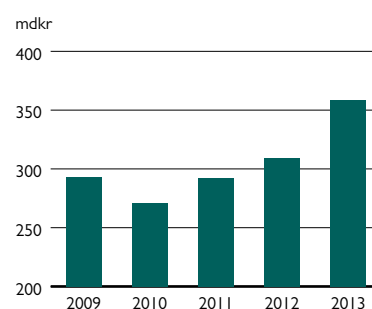
Strategin är att fokusera på nischade europeiska investeringsprodukter med stabila kassaflöden riktade till institutionella investerare. Mot bakgrund av fortsatt låga räntenivåer och låg inflation planerar Catella att ta fram och lansera nya fondprodukter med en högre risk- och avkastningsprofil.

Mer information avseende fastighetsmarknaden finns på sidan 24.

CATELLAS FÖRVALTNINGSVOLYMER I FASTIGHETSFONDER 2009–2013



TOTALT FÖRVALTAT KAPITAL I FASTIGHETSFONDER I TYSKLAND 2009–2013



Källa: BVI (Bundesverband Investment und Asset Management)

Aktie-, hedge- och räntefonder

Catella erbjuder aktivt förvaltade aktie-, hedge- och räntefonder. Genom ett brett erbjudande kan Catella möta kundernas placeringsbehov utifrån flera riskaspekter och marknadslägen.

Catella tillämpar teamförvaltning, vilket gör att en fond inte är beroende av en enskild förvaltare. Teamen kompletterar varandra genom sina olika kompetensområden. Catella har stort fokus på risk- och riskhantering och arbetar kontinuerligt med att säkerställa att rutiner och kompetens håller högsta nivå.

Utveckling under 2013

Förvaltningsvolymerna i Catellas aktie-, hedge- och räntefonder ökade med 49 procent under 2013, från 14,5 mdkr till 21,5 mdkr, varav 4,9 mdkr avser nettoinflöden och resten värdeökning. Nettoinflödet under 2013 var störst i ränte- och hedgefonderna. Nettoinflödet till Catellas svenska fonder motsvarar en marknadsandel om cirka 4,4 procent avseende det totala nettoinflödet i Sverige (exklusive PPM).

Avkastningen i Catellas fonder var generellt bra i relation till respektive jämförelseindex. Särskilt starkt utvecklades fonderna Catella Sverige Select (aktiefond), Catella Hedgefond och Catella Corporate Bond Flex (företagsobligationsfond). Dessa fonder exemplifierar bredden inom Catellas erbjudande och förvaltningskompetens.

Som ett bevis på de goda förvaltningsresultaten vann Catella Corporate Bond Flex priset som "Best Performing Long/Short Credit Fund" på UCITS Hedge Awards i mars 2014 i London. Fonden var också nominerad på EuroHedge Awards och The Investors Choice Hedge Fund Awards. Dessutom fick förvaltaren av Catella Reavinstfond utmärkelsen silver i kategorin "Sverige, stora bolag" för 2013 när Dagens Industri och Morningstar utsåg årets stjärnförvaltare.

Marknadsutveckling

Helåret 2013 var ett starkt år för fondsparandet. Nysparandet i fonder, insättningar minus uttag, var positivt under årets samtliga månader och uppgick till 105 mdkr. Den totala fondförmögenheten i Sverige ökade med 432 mdkr och uppgick vid utgången av året till rekordhög 2 481 mdkr. De flesta aktiemarknader visade stora värdeökningar under 2013. I genomsnitt ökade aktiefonder med 17 procent i värde och för Sverigefonder var den genomsnittliga ökningen 27 procent. Även andra fonder som placeras på traditionella aktiemarknader som Europa, Nordamerika och globalt uppvisade stora värdeökningar under året (22–33 procent). För tillväxtmarknader var dock utvecklingen betydligt svagare.

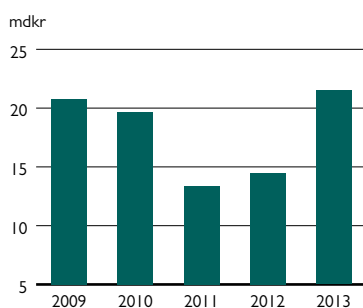
I aktiefonder nettosparades totalt 43 mdkr under 2013. Nysparandet speglade i hög grad värdeutvecklingen på de olika

aktiemarknaderna. Fonder som placeras på traditionella marknader, vilka uppvisade högst avkastning, var också de fondtyper med störst nettoinflöden under året. Blandfonder hade stora nettoinflöden under hela året och uppgick till cirka 56 mdkr. Penningmarknadsfonder (korta räntefonder) uppvisade också inflöden om totalt 16 mdkr. Däremot hade obligationsfonder (långa räntefonder) ett nettoutflöde om 8 mdkr.

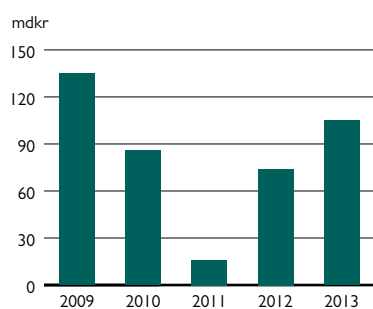
Fokus 2014

Under de senaste åren har Catellas fonderbjudande fokuserats mot aktie-, ränte- och hedgefonder med inriktning på värdepapper på den svenska och nordiska marknaden. Planen är att lansera tre nya fonder inom detta fokusområde under 2014. De nya fonderna kommer att omfatta såväl aktie- som räntemarknaden och vara spetsiga i sin karaktär.



FÖRVALTNINGSVOLYMER I CATELLAS AKTIE-,
HEDGE- OCH RÄNTEFONDER, 2009–2013

NETTOSPARANDE I FONDER I SVERIGE 2009–2013



Källa: Fondbolagens förening



Mats Andersson

Chef för den svenska fondverksamheten

Hur summerar du 2013?

Jag måste säga att vår svenska fondverksamhet uppvisade en fantastisk utveckling ur flera aspekter. Volymtillväxten via nettoinflöden var mycket stark och klart över förväntan. Utvecklingen i flera av våra fonder låg i toppskiktet i sina respektive sektorer. Dessa faktorer i kombination med lägre fasta kostnader i verksamheten gjorde att lönsamheten steg under 2013.

Hur ser du på marknadsutvecklingen?

Det finns mycket positivt diskonterat

i dagens börskurser. Det gör att real-ekonomin måste uppvisa successiva förstärkningar, vilket mycket tyder på. Jag tror att styrräntorna kommer att förbli låga ett bra tag till så det finns förutsättningar för en positiv börs. Jag tror dock inte att potentialen för 2014 är så stor som utfallet blev 2013.

Vilket är ert fokus för 2014?

Självklart är vår lansering av de tre nya fonderna vårt stora fokus under året. I samband med detta blir det också viktigt

att bredda vår kundbas och vårda våra befintliga kundrelationer på bästa sätt. Efter ett så starkt år med stora inflöden får man inte ta något för givet. Att vara nära våra kunder, ge bästa service och möta deras behov är alltid ett självklart fokus för oss.

Vilka utmaningar och möjligheter ser du?

Att lyckas med lanseringen av våra nya fonder är en stor utmaning, men framförallt en stor möjlighet att skapa mervärde för våra kunder och att bredda vår affär.

Förmögenhetsförvaltning



Catella erbjuder skräddarsydd förmögenhetsrådgivning och kapitalförvaltning. Dessutom erbjuds specialiserade investeringar i fastigheter och onoterade företag. Kontor finns i Stockholm, Göteborg, Malmö, Växjö och Luxemburg.

Kunderna inom förmögenhetsförvaltningen är främst entreprenörer, fastighetsägare och institutioner som ställer krav på aktiv och oberoende rådgivning och förvaltning. Catella har ett stort nätverk av entreprenörer som gör det enklare för kunderna att hitta varandra och skapa nya affärsmöjligheter.

Ambitionen är att utveckla marknadens mest kundanpassade förmögenhetsförvaltning. Detta görs genom att bygga vidare på Catellas starka position hos företags- och fastighetsägare och genom att utnyttja den förvaltningskompetens och det rådgivningskunnande som finns inom koncernen.

För Catella är förmögenhetsförvaltning en högst personlig affär som bygger på långsiktighet, kompetens, transparens och ömsesidigt förtroende. Catellas upp-

gift är att i alla lägen fokusera på mervärde för kunderna. Kunderna erbjuds produkter från Catella, men det finns en oberoende ansats och Catella har ett stort nätverk med olika förvaltningserbjudanden.

Catella erbjuder tjänster inom:

- Skräddarsydd kapitalförvaltning – aktiv och passiv
- Specialiserade investeringar i fastigheter och onoterade företag
- Skatt och juridik
- Pension och försäkring
- Utlandsflytt

Som ett komplement erbjuder Catella även finansieringslösningar. Detta omfattar, utöver traditionell värdepappersbelåning, kortfristig finansiering av

kommersiellt ägda fastighetstillgångar och av värdepappersförvaltande bolag.

Utveckling under 2013

Förvaltningsresultaten för 2013 var goda. Såväl den taktiska allokeringen som urval av förvaltare och enskilda värdepapper bidrog till god avkastning för kunderna.

Under året lanserades ett modernt och transparent förvaltningskoncept i Sverige där kunderna erbjuds såväl diskretionär som rådgivande förvaltning. Med det nya förvaltningskonceptet kan kundportföljer helt skräddarsys utifrån specifika avkastningskrav och risknivåer. Efter färdigställandet av det förädlade erbjudandet genomfördes en aktiv segmentering av kundstocken och externa samarbeten, med tydligare fokus på större förmögenhetskunder. Under 2013 uppgick bruttoinflödet av kapital i Sverige till cirka 2 mdr.

Under året lanserades även ett erbjudande inom finansiell planering. Fokus är att hjälpa entreprenörer och fastig-



Mikael Pauli

Chef för den svenska förmögenhetsförvaltningen

Hur summerar du 2013?

Vi har skapat en av marknadens bästa lösningar för att skraddarsy modern kapitalförvaltning genom en komplett palett av moduler inom tillgångsslagen aktier, räntor och alternativa investeringar. Första halvåret präglades av omstrukturering och segmentering av kundstocken och samarbetspartners, vilket kortsiktigt ledde till nettoutflöde. Vi är nu mycket nöjda med kvaliteten på den nya affärsvolymen och under fjärde kvartalet ökade den förvaltade volymen i Sverige med över 20 procent.

Hur ser du på marknadsutvecklingen?

Den svenska aktiemarknaden steg 28 procent inklusive utdelningar, vilket gör 2013 till ett av de bästa åren på 2000-talet. Ett positivt börsklimat skapar i grunden bättre förutsättningar för kunder att ta olika typer av affärsbeslut. Börserna har fortsatt uppåt under inledningen av 2014 trots nya geopolitiska oroshärdar. Även om vi har en fortsatt positiv grundsyn på

global tillväxt tror vi att 2014 blir ett mer volatilt år.

Vilket är ert fokus för 2014?

Vi fortsätter uppbyggnaden av vår verksamhet med tillväxtfokus genom att attrahera och nå ut till fler kunder. Vi kommer också fortsätta att effektivisera vår affärsprocess. Målet är att under 2014 färdigställa en ny kundanpassad och kostnadseffektiv plattform.

Vilka utmaningar och möjligheter ser du?

För oss är den stora utmaningen att nå ut i landet till alla de entreprenörer som vårt erbjudande passar i den takt vi önskar. Vi ser stora möjligheter att attrahera nya kunder med vårt nya kapitalförvaltningserbjudande med kundpassad och transparent förvaltning. Tillsammans med Catellas fastighetsrådgivning har vi möjligheten att skapa en struktur för fastighetsinvesteringar för våra kunder. Efterfrågan på fastighetsprodukter ökar stort både från privatkunder och institutioner.

hetsägare att planera såväl transaktioner som den löpande kapitalförvaltningen.

Dessutom skapades flera gemensamma affärstransaktioner med andra verksamheter inom Catella. Bland annat initierades två primärmarknadstransaktioner på obligationsmarknaden av förmögenhetsförvaltningen.

Marknadsutveckling

De svenska hushållens finansiella sparande, transaktioner i finansiella tillgångar minus transaktioner i skulder, var 21 procent lägre än 2012, 116 mdkr jämfört med 2012 års sparande på 147 mdkr.

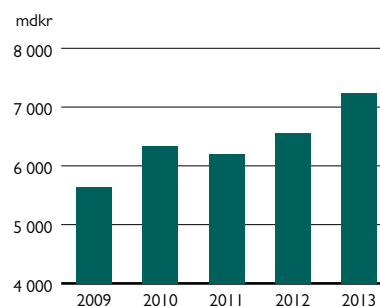
Bankkonto är fortsatt en populär sparform i Sverige där över tio procent av hushållens finansiella tillgångar är placerade.

De senaste fyra åren har hushållen nettosålt både aktier och aktiefonder. De svenska hushållens intresse har däremot varit desto större för kategorin andra fonder, där bland annat fond-i-fond och blandfonder ingår.

Fokus 2014

Catellas förmögenhetsförvaltning befinner sig i en utvecklingsfas där inflöde av nytt förvaltad kapital är fokus. Vid sidan av det nylanserade förvaltningskonceptet utvärderas olika typer av fastighetsinvesteringar för befintliga och potentiella kunder. Efterfrågan på alternativa investeringar och framförallt fastighetsinvesteringar är stor bland såväl entreprenörer som institutioner.

HUSHÅLLENS OCH ICKE VINSTDRIVANDE ORGANISATIONERS FINANSIELLA STÄLLNING 2009–2013



Källa: SCB

Kort- och betalningstjänster

Catella erbjuder kort- och betalningstjänster till kunder i Europa. Catella verkar som kortutgivande respektive kortinlösende bank inom ramen av egna licenser för Visa och MasterCard. Verksamheten drivs från Luxemburg.

Catellas verksamhet inom kort- och betalningstjänster är indelad i de två kundsegmenten Bank Solutions och Business Solutions.

Inom Bank Solutions erbjuder Catella andra banker lösningar för att utfärda betal-, kontant- och kreditkort primärt inom kundsegment med hög nettoförmögenhet.

Inom Business Solutions utför Catella clearing av Visa och MasterCard transaktioner åt internationella e-handelsföretag baserade i Europa. Catella kan processa transaktioner i samtliga valutor och erbjuder avräkning i tolv valutor.

Utveckling under 2013

Affärsvolymerna inom kort- och betalningsverksamheten ökade gradvis under året. Under 2013 genomfördes fortsatta investeringar i infrastruktur och förbättringar av rutiner och processer med fokus på att bygga stabilitet för att möjliggöra tillväxt i framtiden. Det omfattande arbetet syftade också till att reducera kostnader och förbättra marginalerna inom befintlig verksamhet.

I början av 2013 genomfördes en översyn av marknadsstrategin inom kortinlösen för att ta till vara på de möjligheter som identifierats inom utvalda segment. Volymerna inom kortinlösen ökade sedan successivt under året. Bland annat påbörjades i maj ett samarbete med en av världens största betaltjänsteleverantörer Global Collect Services B.V., vilket gav god volymtillväxt.

Verksamheten inom Bank Solutions utvecklades svagt positivt under året. Säljcykeln inom denna bransch är lång och under året tecknades avtal med tre nya kunder.

Under året har också ledningsgruppen förstärkts med kompetens inom IT och affärsutveckling.

Marknadsutveckling

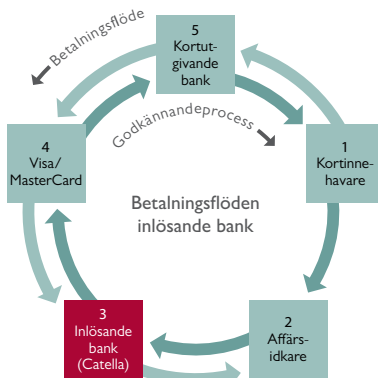
Den globala volymen (antal transaktioner) av icke-kontanta betalningar fortsätter att visa god tillväxt. Volymerna ökade med 8,8 procent (7,1) till 307 miljarder (283) transaktioner under 2011 (vilket är det senaste året för tillgängliga officiella uppgifter för alla regioner). År 2012 beräknas 333 miljarder icke-kontanta betalningstransaktioner ha genomförts globalt, vilket motsvarar en ökning med 8,5 procent.

Tillväxten för icke-kontanta betalningar i Europa var 4,2 procent (4,9) under 2011. Europa är fortfarande den näst största marknaden i världen för icke-kontanta betalningar och står för 26,8 procent (29,0) av den globala volymen under 2011.

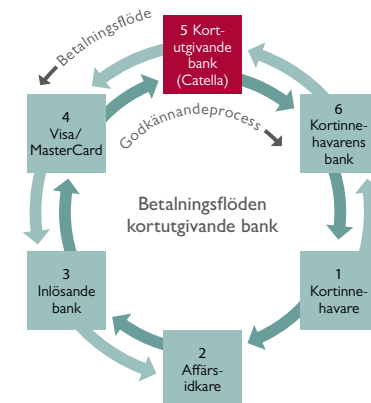
Betalningar över internet fortsätter att öka kraftigt världen över. Marknaden beräknas växa med cirka 18 procent per år från och med 2010 till och med 2014. Vid sidan av betalningar via internet och



SCHEMATISK BILD ÖVER BETALNINGSLÖDEN FÖR EN INLÖSENDE BANK



SCHEMATISK BILD ÖVER BETALNINGSLÖDEN FÖR EN KORTUTGIVANDE BANK



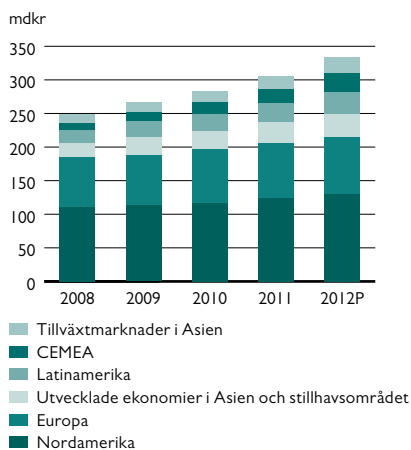
Kortinnehavaren gör ett köp i en butik eller på internet med sitt kort. Affärsidkaren/e-handelsföretaget är ansluten till en inlösende bank som via Visa eller MasterCard auktoriserar kortinköpet. Den kortutgivande banken godkänner att kortet är giltigt för köp och betalar affärsidkaren/e-handelsföretaget via Visa eller MasterCard och inlösende bank.

mobil är marknaden för kontantkort en av de snabbast växande icke-kontanta betalningslösningarna. Transaktionsvolymerna för kontantkort har ökat med cirka 20 procent per år under perioden 2010-2013. Tillväxten sker framförallt inom detaljhandeln där kontantkort används som presentkort. Presentkortet betalas i förskott, vilket ger återförsäljarna ett förtida kassaflöde och extra ränteintäkter.

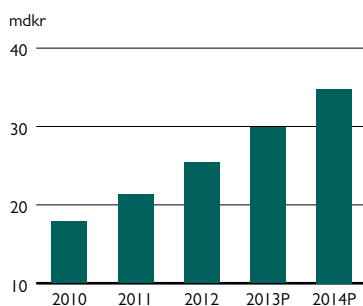
Fokus 2014

Under 2014 ligger fokus på att skapa hållbar tillväxt inom alla segment. På kort sikt fortsätter arbetet med att optimera de befintliga betalningsflödena för att möjliggöra högre marginaler.

ANTAL ICKE-KONTANTA BETALNINGAR GLOBALT PER REGION 2008–2012



ANTAL ELEKTRONISKA BETALNINGAR GLOBALT 2010–2014



Källa: World Payments Report (WPR) från Capgemini och The Royal Bank of Scotland (RBS)



Jonathan Reddin

Chef för kort- och betalningstjänster

Hur summerar du 2013?

Det var ett år med en omfattande översyn av vår verksamhet och infrastruktur. Det resulterade i betydande investeringar i anpassning av verksamheten för att vi ska kunna dra nytta av framtida möjligheter inom branschen.

Hur ser du på marknadsutvecklingen?

Marknaden inom kort- och betalningstjänster är dynamiskt och väldigt stora belopp investeras just nu i ny teknik för betalningslösningar. På sikt leder det till stora och intressanta möjligheter. Men användarna är inte redo ännu och vår strategi är att bevaka och avvakta till dess att marknaden är mogen. Dessutom måste regelverken först komma i fas med förändringarna på marknaden.

Vilket är ert fokus för 2014?

Under 2014 är det primära målet att skapa tillväxt inom våra båda kundsegment Bank Solutions och Business Solutions. Tillväxten ska ske med kostnadskontroll och fokus på stabilitet. Parallellt fortsätter vi arbetet med att bygga en stabil plattform.

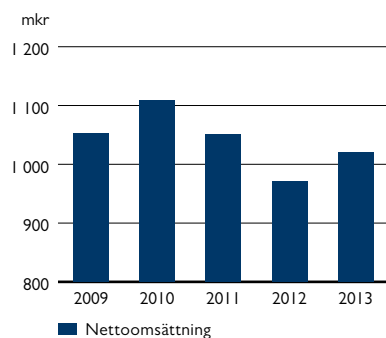
Vilka utmaningar och möjligheter ser du?

Konkurrensen på marknaden är relativt hög, vilket självklart påverkar marginalerna. Vi ser dock möjligheter inom nischade segment där vi bedömer marginalerna som mer hållbara. Vi har tagit marknadsandelar inom några av dessa områden och vi räknar med en fortsatt positiv utveckling. Vi startar också samarbeten med andra aktörer som arbetar med betalningslösningar som också skapar möjligheter för oss.

Finansiell översikt

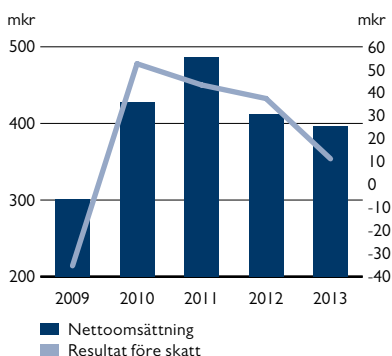
Koncernen

NETTOOMSÄTTNING PER ÅR 2009–2013



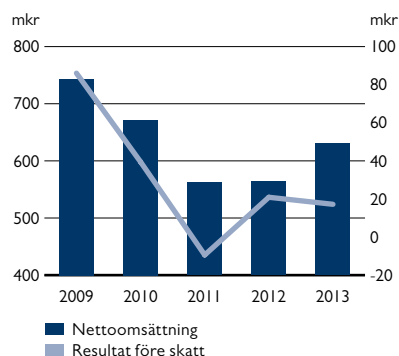
Corporate Finance

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT FÖRE SKATT PER ÅR 2009–2013

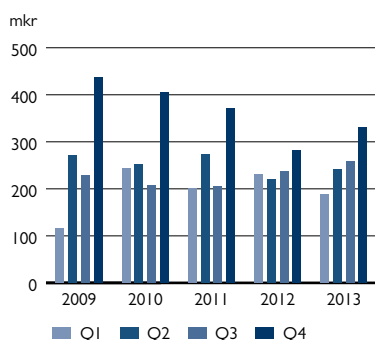


Kapitalförvaltning

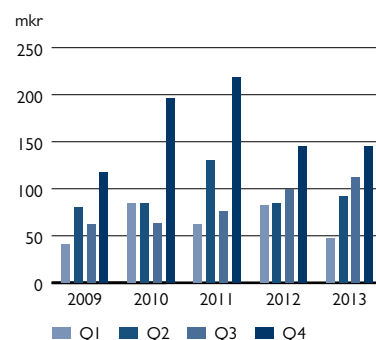
NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT FÖRE SKATT PER ÅR 2009–2013



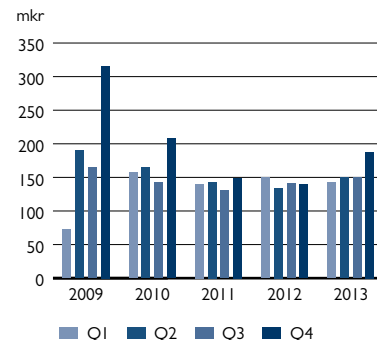
NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL 2009–2013



NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL 2009–2013



NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL 2009–2013



Proforma redovisas för perioden 2009–2010, som om dåvarande Catella-gruppen förvärvades och konsoliderades per 1 januari 2009.

KONCERNENS NYCKELTAL

	Corporate Finance		Kapitalförvaltning		Övrigt		Koncernen	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Rörelsemarginal, % ¹⁾	3	9	4	4	–	–	0	4
Vinstmarginal, %	0	5	0	–1	–	–	–2	–1
Avkastning på eget kapital, %	1	14	–1	–1	–	–	–2	–1
Soliditet, %	55	52	19	22	–	–	27	27
Antal anställda, genomsnitt	220	212	225	220	13	12	458	444
Antal anställda, vid periodens slut	207	212	211	210	13	12	431	434
Personalomsättning, % ²⁾	23	14	16	19	23	17	20	16
Transaktionsvolym för perioden, mdkr	53	54	–	–	–	–	53	54
Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr	–	–	52	41	–	–	52	41

¹⁾ Resultat före skatt exklusive jämförelsestörande poster.

²⁾ Avslutade anställningar dividerat med genomsnittligt antal anställda.

RESULTATRÄKNING PER VERKSAMHETSGREN

mkr	Corporate Finance		Kapitalförvaltning		Övrigt		Koncernen	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Nettoomsättning	397	412	630	565	-7	-6	1 020	971
Övriga rörelseintäkter	6	7	5	3	7	6	17	17
	403	419	635	568	0	0	1 038	987
Personalkostnader	-249	-243	-241	-219	-16	-16	-507	-478
Övriga kostnader	-142	-138	-373	-347	-22	-19	-537	-503
Summa kostnader	-392	-380	-614	-566	-38	-35	-1 044	-981
Rörelseresultat före förvävsrelaterade och jämförelsestörande poster	11	39	20	2	-38	-35	-6	6
Avskrivningar på förvävsrelaterade immateriella tillgångar	0	0	-6	-5	0	0	-6	-5
Jämförelsestörande poster	0	0	0	-31	0	-3	0	-34
Rörelseresultat	11	39	15	-34	-38	-38	-12	-33
Finansiella poster – netto	0	-2	2	23	3	8	5	29
Resultat före skatt	11	37	17	-11	-35	-30	-7	-4
Skatt	-10	-15	-20	4	16	2	-14	-9
Årets resultat	1	22	-3	-7	-19	-28	-21	-13

FINANSIELL STÄLLNING PER VERKSAMHETSGREN

TILLGÅNGAR	Corporate Finance		Kapitalförvaltning		Övrigt		Koncernen	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Anläggningstillgångar								
Immateriella tillgångar	61	60	195	201	50	50	306	311
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	0	0	6	18	229	258	235	276
Långfristiga lånefordringar			249	304	0	0	249	304
Övriga anläggningstillgångar	10	17	76	22	42	40	128	79
	71	78	527	545	321	348	919	971
Omsättningstillgångar								
Kundfordringar	90	85	81	93	0	3	171	181
Kortfristiga lånefordringar	0		367	489	0	0	368	489
Likvida medel	101	102	1 752	1 568	41	11	1 893	1 680
Övriga omsättningstillgångar	44	44	84	91	4	5	132	141
	235	231	2 284	2 242	45	18	2 564	2 491
Summa tillgångar	306	309	2 811	2 787	366	366	3 483	3 462
EGET KAPITAL OCH SKULDER								
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	146	142	525	611	232	151	904	904
Innehav utan bestämmande inflytande	22	19	3	2	2	0	28	21
Summa eget kapital	169	161	528	614	235	151	932	925
Skulder								
Långfristiga skulder								
Långfristiga låneskulder			0		199	197	199	197
Övriga långfristiga skulder	1	6	8	12	17	19	25	37
	1	6	8	12	216	216	224	234
Kortfristiga skulder								
Upplåning	0	0	227	155	0	0	227	155
Kortfristiga låneskulder		0	1 718	1 824	0	0	1 718	1 824
Övriga kortfristiga skulder	136	142	330	182	-84	-1	382	323
	136	142	2 275	2 161	-84	-1	2 327	2 302
Summa skulder	137	148	2 283	2 173	131	215	2 551	2 537
Summa eget kapital och skulder	306	309	2 811	2 787	366	366	3 483	3 462

KASSAFLÖDE PER VERKSAMHETSGREN

	Corporate Finance		Kapitalförvaltning		Övrigt		Koncernen	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Resultat före skatt	11	37	17	-11	-35	-30	-7	-4
Justering för icke kassaflödespåverkande poster	22	11	15	2	-14	-19	23	-6
Justering för kassaflödespåverkande poster	-24	-19	94	-138	51	66	121	-91
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10	29	126	-147	2	17	138	-101
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5	0	57	27	15	28	67
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12	0	-1	-2	0	14	-12	12
Årets kassaflöde	-2	24	125	-92	30	45	153	-22

Catella-aktien och ägare

Catella är listat på Nasdaq OMX First North Premier och aktien handlas under kortnamnen CAT A och CAT B. Remium är bolagets Certified Advisor. Det finns cirka 6 500 aktieägare och den största är Claesson & Anderzén-koncernen.

Catella aktien

Catellas börsvärde uppgick per 31 december 2013 till 568 mkr (452). Catellas aktiekurs, B-aktien, steg under 2013 från 5,55 kr till 6,95 kr, vilket motsvarar en uppgång på 26 procent. Det kan jämföras med OMX Stockholm PI som steg med 23 procent. Stängningskursen för Catellas B-aktie varierade under 2013 mellan 4,21 kr och 7,25 kr och aktien hade under 2013 en genomsnittlig daglig omsättning på 276 tkr, motsvarande 49 280 aktier. Den totala omsättningen uppgick under 2013 till 69 mkr, vilket motsvarar drygt 12 miljoner aktier.

Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgick per den 31 december 2013 till 163 mkr (163), fördelat på 81 698 572 aktier (81 698 572). Kvotvärde per aktie är 2 (2). Aktiekapitalet är fördelat på två aktieslag med olika röstvärde, 2 530 555 A-aktier, som ger 5 röster per aktie och 79 168 017 B-aktier med 1 röst per aktie. Bolagsordningen innehåller en rättighet för innehavare av aktier av serie A att omvandla dessa till lika antal aktier av serie B. Under helåret 2013 har inga

aktier av serie A omvandlats till aktier av serie B.

Utdelning

Catellas mål är att till aktieägarna överföra koncernens resultat efter skatt till den del det inte bedöms nödvändigt för att utveckla koncernens operativa verksamheter, samt beaktande bolagets strategi, kapitaltäckning och finansiella ställning. Justerat för resultatmässigt realiserade värdeökningar ska över tid minst 50 procent av koncernresultatet efter skatt överföras till aktieägarna i form av utdelning, återköp av egna aktier eller inlösen av aktier.

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas till aktieägarna för räkenskapsåret 2013. För räkenskapsåret 2012 lämnades ingen utdelning till aktieägarna.

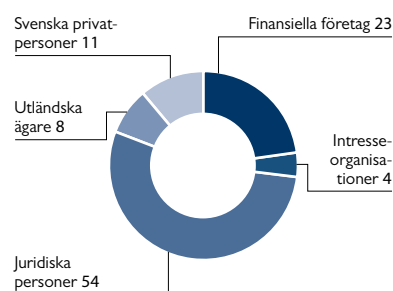
Aktieägare

Catella hade 6 489 (6 933) aktieägare registrerade vid utgången av 2013. De största enskilda aktieägarna per 31 december 2013 var Claesson & Anderzén-koncernen, representerad av Johan Claesson tillika styrelseordförande, med ett

innehav på 48,4 procent av kapitalet och 47,8 procent av rösterna, följt av Traction AB med ett innehav på 12,2 procent (7,9) av kapitalet och 12,4 procent (8,6) av rösterna. Merparten av de övriga storägarna utgörs av institutioner med ett samlat innehav på 17,3 procent av kapitalet och 15,8 procent av rösterna.

Efter årets utgång sålde Traction samtliga B-aktier i Catella och kvarstående innehav i A-aktier uppgår till 0,4 procent av kapitalet och 1,9 procent av rösterna per 31 mars 2014. Bolagets näst största ägare per 31 mars 2014 är Bure Equity AB med ett innehav på cirka 10 procent av kapitalet och cirka 9 procent av rösterna.

ÄGARFÖRDELNING AV KAPITAL 31 DECEMBER 2013, %





FEMÅRSÖVERSIKT FÖR CATELLAS B-AKTIE



Aktieägare per den 31 december 2013

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt	Kapital, %	Röster, %
Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående)	1 087 437	38 480 821	39 568 258	48,4	47,8
Traction AB (med närstående) ¹⁾	356 695	9 602 163	9 958 858	12,2	12,4
Avanza Pension	42 051	4 816 477	4 858 528	5,9	5,5
Unionen	–	1 981 158	1 981 158	2,4	2,2
Nordnet Pension	21 763	1 448 062	1 469 825	1,8	1,7
Catella Bank ²⁾	42 167	1 091 527	1 133 694	1,4	1,4
Capital Stockholm Partners	–	1 288 959	1 288 959	1,6	1,4
Humle Kapitalförvaltning	–	1 200 000	1 200 000	1,5	1,3
TAB Holding	–	1 153 000	1 153 000	1,4	1,3
Robur Försäkring	–	1 039 200	1 039 200	1,3	1,1
Övriga	980 442	17 066 650	18 047 092	22,1	23,9
Totalt	2 530 555	79 168 017	81 698 572	100,0	100,0

¹⁾ Efter periodens utgång sålde Traction samtliga B-aktier i Catella och kvarstående innehav i A-aktier uppgår till 0,4 procent av kapitalet och 1,9 procent av rösterna per 31 mars 2014. Bolagets nästa största ägare per 31 mars 2014 är Bure Equity AB med ett innehav på cirka 10 procent av kapitalet och cirka 9 procent av rösterna.

²⁾ Avser förvaltarregistrerade kunder hos Catella Bank.

De tio största ägarna svarade för 77,9 procent (75,4) av kapitalet och 76,1 procent (73,9) av rösterna per den 31 december 2013. Det utländska ägandet uppgick till 8,1 procent (11,1) av kapitalet och 7,8 procent (10,5) av antalet röster.



Utestående optionsprogram

Årsstämman den 20 maj 2010 fattade beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av 30 000 000 teckningsoptioner avseende B-aktier. Emissionen genomfördes senare samma år. De 30 000 000 teckningsoptionerna användes som delikvid vid förvärvet av dåvarande Catella-gruppen, där ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom dåvarande Catella-gruppen erhöll teckningsoptioner avräknade till marknadsmässiga villkor.

På årsstämman den 25 maj 2011 fattades beslut om emission av ytterligare 6 100 000 teckningsoptioner avseende B-aktier. 5 500 000 av de 6 100 000 teckningsoptionerna användes som delikvid vid förvärvet av resterande 30 procent av ägarbolaget till Catella Fondförvaltning AB, där ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom bolaget erhöll teckningsoptioner avräknade till marknadsmässiga villkor.

Enligt optionsvillkoren har Catella rättighet att återköpa teckningsoptionerna från optionsinnehavaren om denne inte längre är anställd i koncernen. Under 2013 har 3 550 000 teckningsoptioner återköpts till marknadsvärde från ledande

befattningshavare med anledning av ändrade anställningsförhållanden i enlighet med optionsvillkoren. Per den 31 december 2013 har Catella 9 010 000 teckningsoptioner i eget förvar.

Vid utnyttjande av de utställda teckningsoptionerna kommer ägarstrukturen vid respektive tidpunkt att påverkas av en utspädningseffekt. På sidan 41 redogörs för utspädningseffekten med anledning av teckningsoptionerna för ägarstrukturen per den 31 december 2013.

Per den 31 december 2013 uppgår totalt antal teckningsoptioner till

35 900 000. Dessa berättigar till teckning av högst 35 900 000 nya Catella-aktier av serie B.

En extra bolagsstämma i Catella AB den 13 februari 2014 beslutade att införa ett incitamentsprogram omfattande totalt 7 000 000 teckningsoptioner riktat till vd och ledande befattningshavare. Teckningsoptionerna omfattar tre serier med löptider om fyra, fem respektive sex år. Vid full teckning och utnyttjande av dessa teckningsoptioner blir utspädningen cirka 7,8 procent av det befintliga aktiekapitalet.

För mer information se not 12 i Årsredovisning 2013.

Fördelning av aktier per den 31 december 2013

Aktieinnehav	Antal aktieägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Kapital, %	Röster, %
1-500	4 677	235 822	452 572	0,84	1,78
501-1 000	720	141 666	420 780	0,69	1,23
1 001-5 000	743	259 923	1 479 046	2,13	3,03
5 001-10 000	149	120 346	1 049 908	1,43	1,80
10 001-15 000	47	29 036	589 142	0,76	0,80
15 001-20 000	30	128	538 365	0,66	0,59
20 001-	123	1 743 634	74 638 204	93,49	90,78
Summa	6 489	2 530 555	79 168 017	100,00	100,00

Fördelning av teckningsoptioner per inlösenår per den 31 december 2013

Emission 2010 och 2013 (Lösenpris 11,00 kr per aktie) År	Teckningsoptioner i eget förvar	Utestående teckningsoptioner	Totalt antal teckningsoptioner	Andel, %
2014	1 160 000	2 860 000	4 020 000	11
2015	4 930 000	12 810 000	17 740 000	49
2016	2 320 000	5 720 000	8 040 000	22
Summa 2010 och 2013	8 410 000	21 390 000	29 800 000	83
Emission 2011 (Lösenpris 16,70 kr per aktie) År	Teckningsoptioner i eget förvar	Utestående teckningsoptioner	Totalt antal teckningsoptioner	Andel, %
2014	200 000	1 833 000	2 033 000	6
2015	200 000	1 833 000	2 033 000	6
2016	200 000	1 834 000	2 034 000	6
Summa 2011	600 000	5 500 000	6 100 000	17
Summa	9 010 000	26 890 000	35 900 000	100

Aktieäggande efter full utspädning per den 31 december 2013

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt	Kapital, %	Röster, %
Claesson & Anderzén-koncernen (med närstående)	1 087 437	38 480 821	39 568 258	33,6	34,4
Traction AB (med närstående)	356 695	9 602 163	9 958 858	8,5	8,9
Avanza Pension	42 051	4 816 477	4 858 528	4,1	3,9
Unionen	–	1 981 158	1 981 158	1,7	1,6
Nordnet Pension	21 763	1 448 062	1 469 825	1,2	1,2
Catella Bank ¹⁾	42 167	1 091 527	1 133 694	1,0	1,0
Capital Stockholm Partners	–	1 288 959	1 288 959	1,1	1,0
Humle Kapitalförvaltning	–	1 200 000	1 200 000	1,0	0,9
TAB Holding	–	1 153 000	1 153 000	1,0	0,9
Robur Försäkring	–	1 039 200	1 039 200	0,9	0,8
Övriga	980 442	17 066 650	18 047 092	15,3	17,2
Totalt	2 530 555	79 168 017	81 698 572	69,5	71,9

Optionsinnehavare	A-aktier	B-aktier	Totalt	Kapital, %	Röster, %
Johan Ericsson, Chef för Corporate Finance	–	5 250 000	5 250 000	4,5	4,1
Ando Wikström, Finansdirektör	–	5 250 000	5 250 000	4,5	4,1
Johan Nordenfalk, Chefsjurist	–	300 000	300 000	0,3	0,2
Eget förvar	–	9 010 000	9 010 000	7,7	7,1
Övriga	–	16 090 000	16 090 000	13,7	12,6
Totalt	–	35 900 000	35 900 000	30,5	28,1

Totalt antal aktier och optioner	2 530 555	115 068 017	117 598 572	100,0	100,0
---	------------------	--------------------	--------------------	--------------	--------------

¹⁾ Avser förvaltarregistrerade kunder hos Catella Bank.

Aktiedata för 5 år

	2013	2012	2011	2010	2009
Aktiekurs för B-aktien, kr					
Genomsnittskurs	5,52	6,39	10,46	9,92	7,06
Årets slutkurs	6,95	5,55	7,00	10,80	8,70
Högst/Lägst	7,25 / 4,21	8,50 / 4,95	14,95 / 6,15	12,00 / 7,40	9,20 / 4,60
Resultat/aktie, kr	–0,04	–0,17	0,25	0,28	5,75 ¹⁾
Kassaflöde/aktie, kr	1,87	–0,27	–13,53	13,61	20,28
Eget kapital/aktie, kr	11,40	11,33	12,00	12,39	12,86
Utdelning/aktie, kr	–	–	–	–	–
Direktavkastning, %	–	–	–	–	–
Börsvärde vid årets slut, mkr	568	452	571	893	710
P/E	neg	neg	27,20	38,82	1,51
P/B	0,61	0,49	0,58	0,88	0,68
EV/EBITDA	neg	neg	neg	20,07	neg
Nettoskuld(+)/Nettokassa(–), mkr ²⁾	–549	–532	–555	–331	–629
Antal A-aktier	2 530 555	2 530 555	2 530 555	2 530 555	2 530 555
Antal B-aktier	79 168 017	79 168 017	79 168 017	79 168 017	79 168 017
Totalt antal aktier	81 698 572	81 698 572	81 698 572	81 698 572	81 698 572
Nyemitterad aktier	–	–	–	–	–
Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning	81 698 572	81 698 572	95 463 278	87 550 220	81 698 572
Nyemitterade optioner	–200 000	–	6 100 000	30 000 000	–
Optioner	36 100 000	36 100 000	30 000 000	–	–
Totalt antal aktier och optioner	117 598 572	117 798 572	117 798 572	111 698 572	81 698 572

¹⁾ I 2009 års resultat ingick intäktsredovisning av negativ goodwill om 440 mkr hänförlig till förvärven av European Equity Tranche Income Ltd ("EETI") och Banque Invik (Catella Bank).

²⁾ Nettokassan för 2009–2010 är exklusive Catella Bank, se not 3 i Årsredovisning 2013 för mer information.

Bolagsstyrning

Catella AB (publ) är ett publikt svenskt aktiebolag med säte i Stockholm, Sverige. Catella är listat på NASDAQ OMX First North Premier sedan 2011 och lyder under den svenska aktiebolagslagen samt First North Premiers regelverk. Catella tillämpar inte svensk kod för bolagsstyrning eller årsredovisningslagens regler om bolagsstyrningsrapport, eftersom NASDAQ OMX First North Premier inte definieras som en reglerad marknad och dessa regler därmed inte är tillämpningsbara.

Styrning och kontroll

Ansvar för ledning och kontroll av verksamheten i Catella med dotterbolag fördelas mellan aktieägarna på årsstämman, styrelsen, verkställande direktören och den av årsstämman valda externa revisorn. Ansvar tar sin utgångspunkt i aktiebolagslagen, bolagsordningen, NASDAQ OMX First North Premiers regelverk samt interna arbetsordningar och instruktioner. Dessa tillämpas och följs upp med hjälp av gemensamma rapporteringsrutiner och standarder.

→ Aktuell bolagsordning finns tillgänglig på catella.se

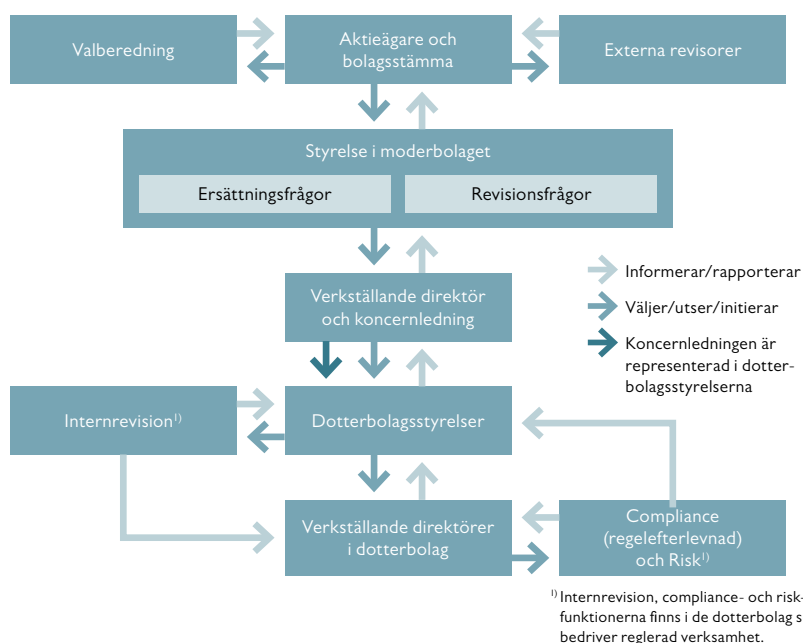
Största aktieägare

De största enskilda aktieägarna per den 31 december 2013 var Claesson & Anderzén-koncernen, representerad av Johan Claesson tillika styrelseordförande, med ett innehav på 48,4 procent av kapitalet och 47,8 procent av rösterna, följt av Traction AB med ett innehav på 12,2 procent av kapitalet och 12,4 procent av rösterna. För mer information se avsnittet Catella-aktien och ägare.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ och hålls i Stockholm. Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet. Kallelse till årsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där en fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas ska utfärdas tidigast sex

CATELLAS BOLAGSSTYRNINGSTRUKTUR



veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast tre veckor före stämman.

Datum och plats för årsstämman meddelas på Catellas webbplats senast vid den tidpunkt då bolagets rapport för tredje kvartalet publiceras.

Aktieägare som vill delta på bolagsstämma, ska dels vara upptagen i aktieboken senast fem vardagar före stämman, dels göra anmälan till bolaget senast klockan 16:00 den dag som anges i kallelsen till stämman. Aktieägare som inte kan delta personligen får företrädas av ombud med fullmakt.

→ Dokumentation från tidigare bolagsstämmor finns tillgängligt på catella.se

Årsstämma 2013

Årsstämma hölls den 22 maj 2013 i Stockholm. På årsstämman deltog styrelsen, revisorn och ägare representerande 61 procent av rösterna. På stämman beslutades bland annat:

- Att balanserade vinstmedel jämte årets resultat balanseras i ny räkning.
- Att arvode till styrelseledamöterna ska vara oförändrat jämfört med föregående år och utgå med totalt 1 700 000 kronor varav styrelsens ordförande ska erhålla 500 000 kronor och övriga ledamöter ska erhålla 300 000 kronor vardera. Arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.
- Om omval av Johan Claesson, Jan Roxendal och Niklas Johansson samt nyval av Viveka Ekberg och Petter

Stillström. Johan Claesson valdes till styrelseordförande. Stefan Carlsson och Björn Edgren avböjde omval.

- Att utse PricewaterhouseCoopers AB till revisor, med Patrik Adolfson som huvudansvarig revisor, för perioden från slutet av årsstämman 2013 till slutet av årsstämman 2014.
- Att fastställa valberedningens förslag till principer för valberedning.
- Att godkänna styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

→ Information om årsstämman 2014 och möjlighet att anmäla sig finns på catella.se

Valberedning

Valberedningens ledamöter ska utses genom att styrelsens ordförande kontaktar de tre röstmässigt största aktieägarna per den 30 september, som vardera ska utse en representant att, jämte styrelsens ordförande, utgöra valberedning för tiden intill nästa årsstämma. Valberedningen ska sammankallas senast den 31 oktober samma år. Valberedningen utser inom sig ordförande som inte ska vara styrelsens ordförande. Sammansättningen av valberedningen ska offentliggöras så snart den utsetts och senast sex månader före årsstämman. Valberedningens uppgift är att inför bolagsstämma framlägga förslag avseende antal styrelseledamöter, styrelse- och revisorsarvode, styrelsens sammansättning, styrelseordförande, beslut om valberedning, ordförande på bolagsstämma samt val av revisorer. Valberedningens förslag presenteras på Catellas webbplats inför stämman. På årsstämman lämnar valberedningen en redogörelse hur dess arbete har bedrivits samt presenterar och motiverar sina förslag.

Valberedningen inför årsstämman 2014 består av Thomas Andersson Borstam, utsedd av TAB Holding AB och ordförande i valberedningen, Johan Claesson, utsedd av CA Plusinvest AB



och styrelseordförande i Catella AB (publ) samt Patrik Tigerschiöld, utsedd av Bure Equity AB. Två av tre ledamöter är oberoende i förhållande till företaget, bolagsledningen och största ägaren.

→ Information om valberedningens ledamöter och valberedningens förslag finns på catella.se

Styrelsen

Enligt beslut av bolagsstämman ska styrelsen bestå av fem ordinarie styrelseledamöter utan styrelsesuppleanter. Årsstämman den 22 maj 2013 beslutade att för tiden intill nästa årsstämma, omvälja Johan Claesson, Jan Roxendal

och Niklas Johansson samt nyvälja Petter Stillström och Viveka Ekberg till styrelseledamöter. Till ordförande i styrelsen valdes Johan Claesson. Tidigare styrelseledamöterna, Stefan Carlsson och Björn Edgren, ställde ej upp för omval vid årsstämman. Niklas Johansson lämnade befattningen som styrelseledamot i juni 2013 efter att regeringen förordnat Niklas befattningen som chef för avdelningen för kommuner och statligt ägande. På extra bolagsstämman i februari 2014 valdes Johan Damne till ny ledamot. Information om styrelseledamöterna finns i avsnitt Styrelse och revisorer.

Styrelsens arbetsordning

Styrelsen har fastställt en arbetsordning, en instruktion för ekonomisk rapportering och en instruktion till verkställande direktören. Arbetsordningen reglerar bland annat ordförandens uppgifter, de ärenden som ska behandlas vid varje styrelsemöte samt ärenden som behandlas vid särskilt tillfälle under året.

Utskott

Styrelsen har inte under 2013 arbetat i några utskott utan hanterar de frågor som skulle hanteras av till exempel ett ersättnings- eller revisionsutskott i samband med ordinarie styrelsearbete.

Styrelsens arbete under 2013

Antalet styrelsemöten under 2013 uppgick till nio (nio) varav två (ett) var per capsulam. Dåvarande verkställande direktör, Johan Ericsson, var inte ledamot av styrelsen utan agerade som föredragande. Johan Ericsson deltog på samtliga styrelsemöten. Utöver den löpande verksamheten har frågor avseende integration och utveckling av bankverksamheten samt strategi, samordning och renodling av verksamheten ägnats särskilt fokus under året. Ordföranden har lett styrelsens arbete och haft en kontinuerlig kontakt och dialog med verkställande direktören. Styrelsen har vid ett tillfälle träffat revisorerna och fått del av deras synpunkter på bolagets finansiella rapportering och

NÄRVARO OCH ERSÄTTNING TILL STYRELSEN 2013

	Invald	Oberoende Bolaget / Ägare	Närvaro	Arvode, tkr
Johan Claesson, ordförande	2008	Nej / Nej	9 / 9	500
Stefan Carlsson ¹⁾	2012	Nej / ja	2 / 2	700
Björn Edgren ²⁾	2008	Ja / Ja	2 / 2	100
Viveka Ekberg	2013	Ja / Ja	8 / 8	263
Niklas Johansson ³⁾	2011	Ja / Ja	3 / 3	150
Jan Roxendal	2011	Ja / Ja	9 / 9	300
Peter Stillström	2013	Ja / Nej	8 / 8	200

¹⁾ Stefan Carlsson ställde inte upp för omval 2013, men är fortsatt styrelseordförande i Catella Bank. Av arvodet om 700 tkr avser 600 tkr uppdraget i Catella Bank.

²⁾ Björn Edgren ställde ej upp för omval vid årsstämman 2013.

³⁾ Niklas Johansson lämnade befattningen som styrelseledamot i juni 2013.

interna kontroll. Styrelsen har även träffat revisorerna utan koncernledningens närvaro. Vid styrelsens sammanträden under 2013 har protokoll förts av bolagets chefsjurist. Protokollen justeras av ordföranden, samt en av styrelsens ledamöter. Se översikt över styrelsens arbete och beslut under året nedan.

Utvärdering av styrelsens arbete

Styrelsens ordförande har ansvarat för utvärdering av styrelsens arbete genom kontakt med de individuella ledamöterna och har tillsett att valberedningen fått ta del av bedömningarna.

Ersättning till styrelsen

Årsstämman 2013 beslutade att arvode till styrelseledamöterna ska vara oförändrat jämfört med föregående år och

utgå med totalt 1 700 000 kronor varav styrelsens ordförande ska erhålla 500 000 kronor och övriga ledamöter ska erhålla 300 000 kronor vardera. För styrelsearvode som är utbetalt under räkenskapsåret 2013, se tabell ovan och not 11 i Årsredovisningen 2013.

Koncernledningen

Koncernledningen har det övergripande ansvaret för verksamheten inom Catella-koncernen i enlighet med den strategi och de långsiktiga målsättningar som fastställts av styrelsen för Catella AB. Verkställande direktören samlar regelbundet dotterbolagschefer och övriga ledande befattningshavare för att diskutera affärsläget och andra operativa frågor. Verkställande direktören har delegerat beslutsrätt till dotterbolags-

STYRELSENS ARBETE OCH VIKTIGA BESLUT UNDER 2013

KVARTAL 1	KVARTAL 2	KVARTAL 3	KVARTAL 4
<ul style="list-style-type: none">■ Beslut att utse Timo Nurminen till tillförordnad vd i Catella Bank.	<ul style="list-style-type: none">■ Arbete med strategisk inriktning för Catellas förmögenhetsförvaltning.	<ul style="list-style-type: none">■ Beslut att utse Knut Pedersen till ny vd och koncernchef per 1 januari 2014.■ Beslut att godkänna obligationsprospekt gällande notering av obligationslån om 300 mkr, utställt av Catella AB under 2012, på Nasdaq OMX Stockholm.■ Beslut om att inleda förhandlingar för ytterligare förvärv av aktier i IPM Informed Portfolio Management.	<ul style="list-style-type: none">■ Arbete med strategisk inriktning för de olika verksamheterna inom Catella.■ Beslutat att avveckla olönsam verksamhet inom fastighetsrådgivning i Oslo.■ Beslutat att godkänna verksamhetens budget för 2014.■ Beslut att utse Johan Ericsson till ny chef för verksamhetsgrenen Corporate Finance.



cheferna genom bland annat en arbetsordning i respektive dotterbolag. Koncernledningen beskrivs närmare i avsnittet Koncernledning.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Ersättning till verkställande direktör och övriga personer i koncernledningen ska utgöras av fast lön, rörlig ersättning och övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till ansvar och befogenheter. Den rörliga ersättningen baseras på resultat i förhållande till individuellt definierade kvalitativa och kvantitativa mål och ska aldrig kunna överstiga den fasta lönen. Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägningsslön och avgångsvederlag sammanlagt inte överstiga tolv månadslöner. Pensionsförmåner ska vara avgiftsbestämda, om inte särskilda skäl motiverar något annat. Styrelsen får frångå dessa riktlinjer endast om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare framgår av not 11 i Årsredovisningen 2013.

Utvärdering av verkställande direktör

Styrelsen utvärderar fortlöpande verkställande direktörens arbete. Denna fråga behandlas särskilt på ett styrelsemöte per år, där ingen från koncernledningen närvarar.

Revision

Revisorn utses av årsstämman för en mandatperiod på ett år. Catella ska enligt bolagsordningen ha lägst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Till revisor och, i förekommande fall, revisorssuppleant ska utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag.

Årsstämman 2013 valde revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB (PwC) med auktoriserad revisor Patrik Adolfson som huvudansvarig revisor. Bolagets externa revisorer var närvarande vid ett (ett) styrelsesammanträde. Utöver revisionen har PwC haft ett antal begränsade övriga uppdrag för Catella.

Arvode till revisorn ska enligt stämmobeslut utgå enligt godkänd räkning. Den ersättning som utgick till revisorerna för räkenskapsåret 2013 framgår av not 8 i Årsredovisningen 2013.

Uppföljning och intern kontroll

Styrelsen har det yttersta ansvaret för bolagets uppföljning och interna kontroll och har delegerat den löpande förvaltningen av bolagets angelägenheter till den verkställande direktören i en instruktion till denne. Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av styrelsens ledamöter. Verkställande direktören tecknar ensam, i enlighet med aktiebolagslagen, bolagets firma i löpande förvaltningsärenden.

Catella-koncernen består av ett femtiotal dotterbolag verksamma i tolv europeiska länder. Verksamheterna är huvudsakligen decentraliserade. Via dotterbolagsstyrelserna fastställs arbetsordningar som reglerar ansvarsfördelningen mellan dotterbolagsstyrelserna och verkställande direktören i respektive dotterbolag. Basen för intern kontroll utgörs av kontrollmiljön, som består av gemensamma rapporteringsrutiner och standarder samt koncernens företagskultur och affäretik. Ett viktigt inslag i koncernens uppföljning och styrning är att koncernledningen är representerad i dotterbolagsstyrelserna och rapporterar vidare till moderbolagets styrelse.

Flera av koncernens dotterbolag bedriver verksamhet som är under tillsyn av respektive jurisdiktions finansinspektion. Delar av koncernen utgör därmed en finansiell företagsgrupp som lyder under tillämpliga regelverk. De regelverk dessa bolag lyder under påverkar organisationen och strukturen i bolagen. I dessa bolag finns till exempel riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion (compliance) och intern revision som är fristående från affärsverksamheten och rapporterar både till respektive dotterbolags verkställande direktör och direkt till bolagets styrelse. Koncernledningen är representerad i dotterbolagsstyrelserna och rapporterar vidare till moderbolagets styrelse. Ett flertal av dessa dotterbolagsstyrelser har dessutom oberoende styrelseledamöter.

Styrelse och revisorer



Johan Claesson
Ordförande
Född 1951

Styrelseordförande i Catella AB sedan 2011 och styrelseledamot sedan 2008.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Claesson & Anderzén AB, CA Fastigheter AB, Alufab Ltd, K3Business Technology Group PLC och Leeds Group PLC.

Bakgrund: Ägare och arbetande ordförande i Claesson & Anderzén AB.

Utbildning: Civilekonom.

Aktieinnehav (december 2013):

1 087 437 A-aktier respektive 38 480 821 B-aktier.

Optionsinnehav (december 2013): Inga.

Ägande: Via bolag och privat.

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Nej.

Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Nej.



Johan Damne
Ledamot
Född 1963

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2014.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i ett flertal bolag i Claesson & Anderzén-koncernen.

Bakgrund: Vd i Claesson & Anderzén AB.

Utbildning: Civilekonom.

Aktieinnehav (december 2013):

150 000 B-aktier.

Optionsinnehav (december 2013): Inga.

Ägande: Privat.

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja.

Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Nej.



Viveka Ekberg
Ledamot
Född 1962

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2013.

Övriga styrelseuppdrag: Bland annat ordförande i Apoteket AB:s Pensionsstiftelse och styrelseledamot SPP Liv.

Bakgrund: Har tidigare haft ledande befattningar inom PP Pension, Morgan Stanley, Brummer & Partners samt SEB.

Utbildning: Civilekonom.

Aktieinnehav (december 2013):

60 000 B-aktier.

Optionsinnehav (december 2013): Inga.

Ägande: Privat.

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja.

Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja.



Jan Roxendal
Ledamot
Född 1953

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2011.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande för Exportkreditnämnden, mySafety Group och Flexenclosure samt ledamot i Svensk Exportkredit.

Bakgrund: Tidigare verkställande direktör för Gambro AB, verkställande direktör och koncernchef Intrum Justitia Group, vice verkställande direktör ABB Group samt koncernchef ABB Financial Services.

Utbildning: Högre allmän bankexamen.

Aktieinnehav (december 2013):

25 000 B-aktier.

Optionsinnehav (december 2013): Inga.

Ägande: Privat.

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja.

Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja.



Petter Stillström
Ledamot
Född 1972

Styrelseledamot i Catella AB sedan 2013.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot för BE Group, OEM International, Nilörngruppen, PartnerTech, Softronic samt andra bolag i Tractions intressesfär.

Bakgrund: Vd i Traction.

Utbildning: Ekonomie magister.

Aktieinnehav (december 2013):

356 695 A-aktier respektive 9 602 163 B-aktier.

Optionsinnehav (december 2013): Inga.

Ägande: Via bolag.

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja.

Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Nej.

Revisor

Patrik Adolfson
Revisor
Född 1973

Catellas revisionsbolag är sedan 2011 PricewaterhouseCoopers AB (PwC).

Huvudansvarig revisor Patrik Adolfson, auktoriserad revisor och medlem av Far.

Andra revisionsuppdrag: Attendo AB, Loomis AB, NCC Property Development AB och Nordstjärnan Investment.

Aktieinnehav (december 2013): Inga.

Optionsinnehav (december 2013): Inga.

Ägande: –

Koncernledning



Knut Pedersen

Vd och koncernchef, född 1968

Vd och koncernchef i Catella AB och ingår i koncernledningen sedan januari 2014.

Nuvarande styrelseuppdrag: Är styrelseledamot i flertal av Catella-koncernens dotterbolag.

Bakgrund: Lång erfarenhet från olika positioner inom finansbranschen i Sverige och utomlands, närmast från rollen som vd för ABG Sundal Collier AB och Group Head of Markets för ABG Sundal Collier. Har tidigare bland annat jobbat för UBS och Nordea.

Utbildning: B.Sc. (Econ.) från Ross School of Economics, The University of Michigan.

Aktieinnehav (december 2013): Inga.

Optionsinnehav (december 2013): Inga.

Ägande: –



Ando Wikström

Finansdirektör, född 1964

Finansdirektör i Catella AB och ingår i koncernledningen sedan september 2010.

Nuvarande styrelseuppdrag: Är styrelseledamot i flertalet av Catella-koncernens dotterbolag. Har även mindre styrelseuppdrag utanför Catella.

Bakgrund: Anställd i Catella sedan 2001, tidigare som vice vd och finansdirektör för fastighetsrådgivningen i Catella. Dessförinnan vice vd och finansdirektör i Capona AB.

Utbildning: Civilekonom från Stockholms Universitet.

Aktieinnehav (december 2013): 30 000 B-aktier.

Optionsinnehav (december 2013): 5 250 000 med B-aktien som underliggande värdepapper. Merparten av optionerna har datum för inlösen mellan mars och maj under 2015 respektive 2016.

Ägande: Via bolag och närstående.



Johan Nordenfalk

Chefsjurist och affärsutveckling, född 1973

Chefsjurist och affärsutvecklare i Catella AB sedan januari 2011 och ingår i koncernledningen sedan mars 2011.

Nuvarande styrelseuppdrag: Är styrelseledamot i ett flertal av Catella-koncernens dotterbolag. Har även mindre styrelseuppdrag utanför Catella.

Bakgrund: Anställd i Catella sedan 2011. Tidigare delägare och advokat på Hamilton advokatbyrå.

Utbildning: Juridisk kandidatexamen från Lunds Universitet, Måtrise en droit från Université Panthéon-Assas i Paris.

Aktieinnehav (december 2013): Inga.

Optionsinnehav (december 2013): 300 000 med B-aktien som underliggande värdepapper. Merparten av optionerna har datum för inlösen mellan mars och maj under 2015 respektive 2016.

Ägande: Privat.



Johan Ericsson

Chef för Corporate Finance, född 1951

Chef för verksamhetsgrenen Corporate Finance sedan 1 januari 2014. Ingår i koncernledningen sedan september 2010.

Nuvarande styrelseuppdrag: Är styrelseledamot i flertalet av Catella-koncernens dotterbolag. Har även mindre styrelseuppdrag utanför Catella.

Bakgrund: Anställd i Catella sedan 1992, tidigare som vd och koncernchef för Catella respektive vd för fastighetsrådgivningen.

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm.

Aktieinnehav (december 2013): 25 000 B-aktier.

Optionsinnehav (december 2013): 5 250 000 med B-aktien som underliggande värdepapper. Merparten av optionerna har datum för inlösen mellan mars och maj under 2015 respektive 2016.

Ägande: Via bolag och närstående.



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.se