

Fokus på utveckling av en motståndskraftig verksamhet genom konjunkturcykeln

”Vi fortsätter att konsekvent förbättra vår verksamhet för ökad flexibilitet och motståndskraft genom konjunkturcykler. Det gör vi genom att investera i nya produkter och ett bredare erbjudande för att anpassa oss till ett högre ränteläge och lägre transaktionsvolymer. Samtidigt som vi bibehåller vårt förvaltade kapital sänker vi också kostnaderna. Vårt fokus är att effektivisera och digitalisera vår verksamhet samtidigt som vi skapar nya innovativa produkter och lösningar för våra kunder.”

Christoffer Abramson, vd och koncernchef

Utveckling under kvartalet

Finansiellt resultat

- Totala intäkter i kvartalet uppgick till 424 mkr (468 mkr)
- Rörelseresultat uppgick till 5 mkr (10 mkr)
- Rörelseresultat hänförligt till Catellas aktieägare uppgick till 4 mkr (2)
- Resultat hänförligt till Catellas aktieägare uppgick till 26 mkr (-8 mkr)
- Resultat per aktie före utspädning 0,29 kr (-0,09 kr)
- Resultat per aktie efter utspädning 0,29 kr (-0,09 kr)

Förvalt kapital

- Förvalt kapital (AUM) vid periodens slut uppgick till 151 mdkr vilket är en minskning med 1 mdkr jämfört med fjärde kvartalet 2023

Egna investeringar

- Catellas totala investeringsvolym minskade med 258 mkr till 1 437 mkr, primärt genom försäljningen av en logistikfastighet i Jönköping

Totala intäkter

2 289 mkr

Senaste 12 månaderna

Rörelseresultat

140 mkr

Senaste 12 månaderna

Förvalt kapital

151 mdkr

Slutet av perioden

Investerat kapital

1 437 mkr

Slutet av perioden

VD-KOMMENTAR

”Fokus på utveckling av en motståndskraftig verksamhet genom konjunkturcykeln”

Efter en viss ljusning under det fjärde kvartalet 2023 återgick marknaden till återigen mer avvaktande under det första kvartalet 2024. Transaktionsvolymerna i Europa sjönk med 26 procent under första kvartalet jämfört med föregående år, till den lägsta nivån sedan 2011 och det var det sjunde kvartalet i rad med årliga nedgångar. Även kapitalinflödena in i fastighetsfonder är fortsatt på historiskt låga nivåer. I ett läge där centralbanker fortsatt söker bevis för en stabiliserad och lägre inflationstakt ser vi att det sannolikt kommer dröja några kvartal innan vi ser en tydlig vändning på transaktionsmarknaden. Vi kan dock konstatera att vår pipeline för transaktioner är starkare än på länge, men de flesta affärer fortsätter att ta lång tid och andelen avslut är relativt lågt.

Parallellt med en avvaktande marknad och därmed lägre intäkter, ser vi över och anpassar våra kostnader. Jämfört med föregående år minskade totala intäkter med 44 mkr, men samtidigt reducerade vi kostnader med 46 mkr, vilket ledde till ett något förbättrat rörelseresultat uppgående till 4 mkr (2). I denna jämförelse ingår även marknadsmässiga värdeförändringar om -8 mkr i våra fondinvesteringar.

Samtidigt som vi kontinuerligt har minskat våra kostnader har vi även genomfört investeringar. Vi har bland annat investerat i ett AI-verktyg som identifierar områden för utvecklingsprojekt där efterfrågan på hyresbostäder är stor och potentialen för stigande värden är hög. Verktøget används nu i lanseringen av vår nya produkt ”European Living Development”. Denna produktstrategi har utvecklats för att möta det stora behovet av och den växande bristen på moderna, hållbara och prisvärda hyresbostäder i Europa. Det möter samtidigt investerarens högre avkastningskrav genom sitt utvecklingsfokus.

Generellt fortsätter dock kapitalanskaffning ta längre tid, men i takt med en stabilisering av ränteförväntningar och bättre finansieringsvillkor förväntar vi oss även att investeringsmarknaden tar fart igen.

Oförändrat kapital under förvaltning

Förvalt kapital inom Investment Management uppgick till 151 mdkr under kvartalet vilket är något lägre än 152 mdkr vid årsskiftet. Bakgrunden till minskningen är främst ett avslutat förvaltningsmandat i Storbritannien. Mandatet, som uppgick till nästan 6 mdkr, utgick från en aggregeringsstrategi i London och när denna uppnåddes efter sex år avslutades även mandatet som en naturlig del av strategin.

Kvartalets resultat uppgick till 32 mkr (31), där intäkterna var något lägre än föregående år men detta mer än kompensades av lägre kostnader. Efter kvartalets utgång påbörjades några nya mandat vilket stöttar affärsområdets långsiktiga tillväxt.

Projektutveckling och avyttringar enligt plan

Under kvartalet slutfördes försäljningen av den sista logistikfastigheten inom Infrahubpartnerskapet. Inom Catella Logistics Europe färdigställdes och överläts logistikfastigheten i Barcelona och i projektet Isoparc i Frankrike valde vi att återfå investerat kapital för markförvärvet och fortsätta arbetet enbart som projektutvecklare. Principal Investments har nu investeringar uppgående till ca 1,4 mdkr fördelat på 8 projekt i Danmark, Frankrike, Storbritannien och Tyskland.

Övriga utvecklingsprojekt utvecklas enligt plan och dialoger om framtida försäljningar fortskrider även de enligt plan.

Med en ytterligare förstärkt likviditet står vi väl rustade för att investera i nya projekt som uppfyller våra avkastningskrav och som även kan leda till nya förvaltningsmandat.

Trögare transaktionsmarknad i kvartalet

Som nämnt var transaktionsvolymerna under kvartalet fortsatt på låga nivåer. Detta återspeglades även i Corporate Finance intäkter som minskade med -14% jämfört med samma period föregående år. Även om affärsområdet har anpassat kostnaderna, medförde de exceptionellt låga transaktionsvolymerna till en något större förlust.

Genom att ha fokuserat verksamheten under det senaste året, står vi redo och har en bra position för att växa kostnadseffektivt i takt med att marknaden återvänder och att vår pipeline av transaktioner realiserar.

Framåtblick

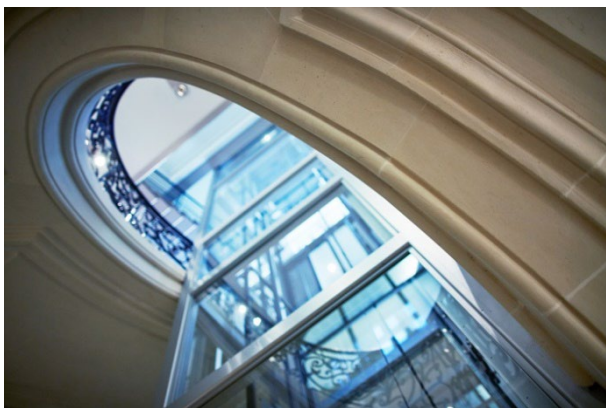
Med en effektiviserad organisation och lägre kostnadsbas fortsätter Catella att lansera attraktiva produkter anpassade till långsiktiga marknadsförväntningar. Med vårt stora ESG-fokus, hjälp av AI, och delad intelligens inom koncernen fortsätter vi att vässa vårt erbjudande ytterligare i väntan på en stabiliserad marknad och återgång till mer normala transaktionsnivåer. Sammantaget ger dessa satsningar oss en stark och motståndskraftig position för fortsatt lönsam och hållbar tillväxt.



Christoffer Abramson, vd och koncernchef
Stockholm, 2024-05-06

Våra affärsområden

Catella består av affärsområdena Investment Management, Principal Investments samt Corporate Finance, vilka beskrivs mer i detalj nedan. I kategorin Övrigt ingår moderbolaget och andra holdingbolag.



Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 5-6.

Investment Management

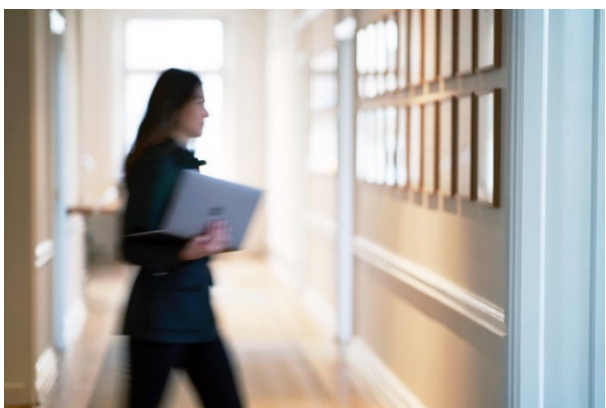
Catella är en ledande specialist inom fastighetsinvesteringar och finns på 12 geografiska marknader i Europa. Catella erbjuder institutionella och andra professionella investerare attraktiv, riskjusterad avkastning i reglerade och ofta hållbarhetsfokuserade fastighetsfonder och kapitalförvaltningstjänster via två tjänsteområden: Property Funds och Asset Management. Property Funds erbjuder fonder med olika investeringsstrategier vad det gäller risk- och avkastningsnivåer, typ av fastigheter och lägen. Investerare får genom mer än 20 öppna specialiserade fastighetsfonder tillgång till fondförvaltning och effektiv allokering mellan olika europeiska marknader. Genom tjänsteområdet Asset Management erbjuder Catella kapitalförvaltning för fastighetsfonder, andra institutioner och family offices.



Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 7-8.

Principal Investments

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



Läs mer om affärsområdets utveckling på sida 9.

Corporate Finance

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

Kommentarer till koncernens utveckling

Resultat och kommentarer på sid 4-9 avser rörelseresultat hänförligt till Catella ABs aktieägare vilket överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till ledning och styrelse. Skillnaden mot koncernens formella resultaträkning är att avdrag har gjorts i resultaträkningen för resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande. En full avstämning finns i not I.

| Mkr | Investment Management | | | Principal Investments | | | Corporate Finance | | | Övrigt & Eliminering | | Koncernen | | |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec |
| Nettoomsättning | 240 | 241 | 1 111 | 115 | 46 | 149 | 68 | 80 | 441 | -4 | 0 | 420 | 367 | 1 697 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 8 | 25 | 1 | 90 | 607 | 1 | 1 | 5 | -1 | 0 | 5 | 99 | 642 |
| Resultatandel från intresseföretag | 0 | 1 | 2 | -3 | -1 | -12 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | -2 | 1 | |
| Totala intäkter | 245 | 250 | 1 138 | 114 | 136 | 745 | 69 | 81 | 445 | -4 | 1 | 424 | 468 | 2 333 |
| Provisioner, uppdrags- och produktionskostnader | -41 | -43 | -171 | -75 | -82 | -606 | -8 | -15 | -101 | 6 | -0 | -118 | -139 | -874 |
| Övriga externa kostnader | -48 | -51 | -250 | -11 | -14 | -29 | -24 | -28 | -105 | 4 | -2 | -79 | -95 | -385 |
| Personalkostnader | -106 | -113 | -477 | -9 | -16 | -47 | -56 | -52 | -250 | -13 | -20 | -184 | -201 | -838 |
| Avskrivningar | -13 | -9 | -43 | -0 | -2 | -4 | -5 | -5 | -19 | -2 | -2 | -20 | -19 | -72 |
| Övriga rörelsekostnader | -2 | -1 | -5 | -18 | -4 | -11 | -0 | -0 | -2 | 3 | 2 | -17 | -4 | -18 |
| Varav resultat hänförligt till Innehav utan bestämmande inflytande | -2 | -2 | -7 | 0 | -5 | -5 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1 | -2 | -8 | -13 |
| Rörelseresultat | 32 | 31 | 186 | 1 | 13 | 42 | -23 | -20 | -33 | -6 | -22 | 4 | 2 | 133 |
| Ränteintäkter | | | | | | | | | | | | 18 | 16 | 57 |
| Räntekostnader | | | | | | | | | | | | -52 | -40 | -156 |
| Övriga finansiella poster | | | | | | | | | | | | 56 | 21 | -4 |
| Finansiella poster - netto | | | | | | | | | | | | 23 | -3 | -103 |
| Resultat före skatt | | | | | | | | | | | | 26 | -1 | 29 |
| Skatt | | | | | | | | | | | | -1 | -7 | -51 |
| Periodens resultat * | | | | | | | | | | | | 26 | -8 | -21 |

* Periodens resultat är avstämningsbart mot Not I. Resultaträkning per affärsområde - Resultat hänförligt till moderföretaget Catella ABs aktieägare

Koncernens omsättning och resultat Första kvartalet 2024

Från 2024 görs bedömningen att intäkter från avyttrade och vinstavräknade fastighetsprojekt inom Principal Investments utgör en del av Catellas kärnverksamhet givet verksamhetsområdets utveckling varmed dessa intäkter redovisas som Nettoomsättning. Denna redovisning avviker från tidigare perioder då motsvarande intäkter redovisades som Övriga rörelseintäkter. Tidigare perioders jämförelsesiffror har inte ändrats på motsvarande sätt.

Koncernens totala intäkter minskade med 44 mkr och uppgick till 424 mkr (468). Lägre intäkter beror bland annat på Principal Investments försäljning av Infracore plattformen under 2023. Projekt Barcelona Logistics färdigställdes och levererades till kund vilket genererade 54 mkr i intäkter under perioden. Därutöver genererade projekt Metz-Eurolog 20 mkr i intäkter för uppnådda kontraktmässiga milstolpar. För affärsområdet Investment Management var intäkterna nära i nivå med föregående år och Corporate Finance redovisade ca 14 procent lägre intäkter hänförlig främst till de franska enheterna. Transaktionsmarknaden är fortsatt trög, i kontinentaleuropa syns inga tydliga tecken på en märkbar förbättring emedan de nordiska enheterna erfar viss uppgång under första kvartalet 2024.

Övriga externa kostnader och personalkostnader minskade med totalt 33 mkr till

263 mkr (296) drivet av lägre rörliga löner, färre antal anställda och kostnadsbesparande åtgärder. Övriga rörelsekostnader uppgick till 17 mkr (4) varav 14 mkr avser verkligt värdejustering av det onoterade aktieinnehavet i private equity produkten Pamica.

Kommentarer kring utvecklingen inom respektive affärsområde finns på sida 5-9.

Koncernens finansnetto uppgick till 23 mkr (-3) och inkluderar postiva valutakursdifferenser om 56 mkr (13). Kronan försvagades under första kvartalet vilket hade en positiv påverkan vid omvärdering av lånefordringar i främst euro och danska kronor. Finansnettot inkluderar vidare räntekostnader om totalt 52 mkr (40). Ökade räntekostnader är hänförliga dels till Catella ABs obligationslån som löper med en rörlig ränta, dels till att räntekostnader för pågående projekt i större utsträckning än i jämförelseperioden redovisas i resultaträkningen och inte kapitaliseras i koncernens finansiella ställning.

Koncernens resultat före skatt uppgick till 26 mkr (-1) och periodens resultat uppgick till 26 mkr (-8) vilket motsvarar ett resultat per aktie om 0,29 kr (-0,09) hänförligt till moderföretagets aktieägare. Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 2 mkr (8). Det minskade resultatet i jämförelse med föregående år beror på försäljningen av Infracore i juli 2023

Viktiga händelser under kvartalet

I januari såldes den sista Infracore logistikfastigheten inom ramen för samarbetet med övriga partners. Transaktionen tillförde Catella 280 mkr i likviditet men hade marginell påverkan på resultatet under perioden.

Vidare under januari konverterades, på aktieägares begäran, 55 000 aktier av serie A till lika många aktier av serie B.

På extra bolagsstämma den 20 mars beslutades att införa ett nytt långsiktigt incitamentsprogram till marknadsmissiga villkor riktat till koncernledningen och andra nyckelpersoner inom koncernen. Bolaget ska emittera totalt högst 4 700 000 teckningsoptioner fördelat på fem olika serier. Vidare beslutades om villkorat återköp av utestående teckningsoptioner från ett äldre incitamentsprogram från 2020, riktat till innehavare som fortfarande är anställda i Catella. Per den 2 april återköptes totalt 2 450 000 teckningsoptioner av totalt 2 800 000 utestående teckningsoptioner.

Valberedningen beslutade att föreslå Sofia Watt till ny styrelseordförande och Pernilla Claesson som ny styrelseleamot i Catella AB vid årsstämman den 22 maj 2024. Styrelseordförande Johan Claesson har meddelat att han inte är tillgänglig för omval.

Viktiga händelser efter kvartalets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter kvartalets utgång

Investment Management

Omsättning och resultat

Första kvartalet 2024

Intäkterna uppgick till 245 mkr (250) och intäkter efter uppdragskostnader uppgick till 204 mkr (207).

Property Funds intäkter minskade med 13 mkr i jämförelse med föregående år. Fasta intäkter minskade med 11 mkr på

grund av en lägre AUM-bas följt av fonder- nas värderingsutveckling.

Rörliga intäkter inom Property Funds ökade med 4 mkr. Ökningen är främst relaterad till förvärv av fastigheter kopplat till Catella Logistik Deutschland Plus fonden. Inom Asset Management ökade intäkterna med 11 mkr främst drivet av förvärvet av

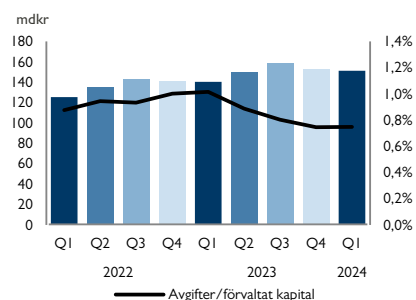
Aquila i föregående år som adderar 10 mkr i totala intäkter. Rörelsekostnader för segmentet ligger i linje med föregående år men minskade med 5 mkr, utspritt över många kostnadsposter. Rörelseresultatet uppgick under kvartalet till 32 mkr och utgörs till större del av Property Funds.

Mkr

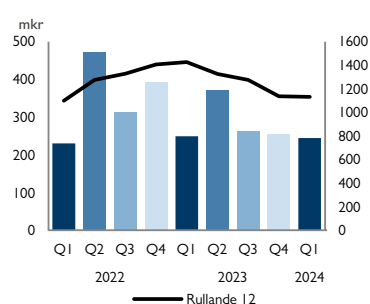
| RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG | 3 mån | | 12 mån | |
|--|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | Rullande 12 mån | 2023 jan-dec |
| Property Funds * | 195 | 208 | 932 | 945 |
| Asset Management * | 72 | 62 | 290 | 280 |
| Övriga rörelseintäkter * | 7 | 0 | 35 | 28 |
| Elimineringar * | -29 | -20 | -124 | -115 |
| Totala intäkter | 245 | 250 | 1 133 | 1 138 |
| Uppdragskostnader och provisioner | -41 | -43 | -169 | -171 |
| Rörelsekostnader | -170 | -174 | -771 | -775 |
| Avgår resultat hänförligt till Innehav utan bestämmande inflytande | -2 | -2 | -6 | -7 |
| Rörelseresultat | 32 | 31 | 188 | 186 |
| NYCKELTAL | | | | |
| Rörelsemarginal, % | 13 | 12 | 17 | 16 |
| Förvalt kapital vid periodens slut, mdkr | 151,3 | 140,6 | - | 152,4 |
| netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr | -5,1 | -1,8 | 12,3 | 15,6 |
| varav Property Funds | 111,8 | 106,8 | - | 107,4 |
| netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr | 1,6 | 0,2 | 6,8 | 5,3 |
| varav Property Asset Management | 39,4 | 33,7 | - | 44,6 |
| netto in-(+) och utflöde(-) under perioden, mdkr | -6,7 | -2,0 | 5,1 | 9,8 |
| Antal anställda, vid periodens slut | 293 | 298 | - | 309 |

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. I Totala intäkter har interna intäkter eliminerats för nuvarande och motsvarande period 2023

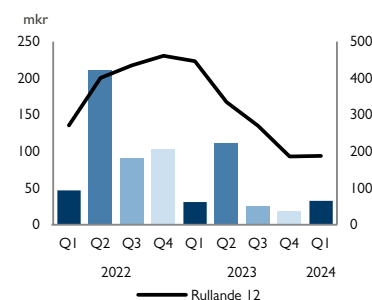
FÖRVALTAT KAPITAL



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT





Investment Management

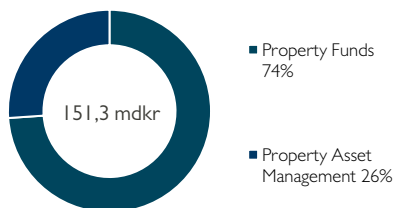
Förvalt kapital per tjänsteområde och land

Totalt förvalt kapital (AUM) uppgick till 151,3 mdkr varav 112 mdkr inom Pro-

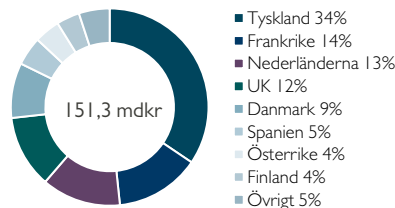
perty Funds och 39 mdkr inom Asset Management. Tyskland är Property Funds största marknad med högst andel investerat kapital primärt via Catella Residential

Investment Management samt Catella Real Estate.

FÖRVALTAT KAPITAL PER TJÄNSTEOMRÅDE



FÖRVALTAT KAPITAL PER LAND



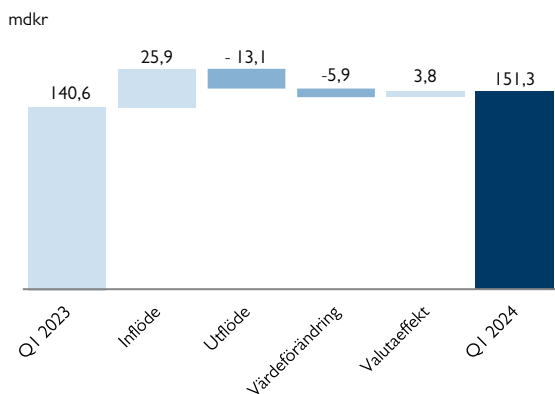
Förändring av förvalt kapital

Förvalt kapital ökade under den senaste tolv månadersperioden från 140,6 mdkr till 151,3 mdkr vilket ger en ökning om 10,7 mdkr. Ökningen drivs av ett inflöde om 25,9 mdkr varav 15,5 mdkr till Asset Management från förvärvet av franska Aquila Group, samt till Property Funds, där bostadsfonderna Catella Wohnen Europa, Catella Logistik Deutschland Plus samt Ca-

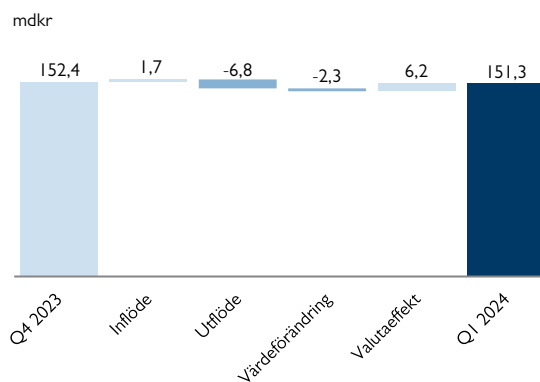
tella European Residential står för störst inflöden. Utflödet om 13,1 mdkr beror till stor del på utflöden från Catella UK kopplat till avslutandet av Hollborn Island mandatet och försäljning av tillgångar inom diverse portföljer. Vidare har positiva valutaeffekter om 3,8 mdkr, där valutakursförändringar i främst EUR/SEK, bidragit till ökning i AUM. Förvalt kapital minskade med 1,1 mdkr under det första kvartalet

jämfört med fjärde kvartalet föregående år om 152,4 mdkr. Kvartalets inflöde om 1,7 mdkr drevs av primärt av Property Funds till fonderna Catella Modernes Wohnen, SpardaWest, samt Catella Logistik Deutschland Plus. Utflödet om 6,8 mdkr drevs primärt av Catella UK kopplat till avslutandet av Hollborn Island mandatet. Valutakursförändringar främst i EUR/SEK ökade AUM med 6,2 mdkr i kvartalet.

UTVECKLING AV FÖRVALTAT KAPITAL SENASTE TOLV MÅNADERNA, MDKR



UTVECKLING AV FÖRVALTAT KAPITAL UNDER KVARTALET, MDKR



Principal Investments

Omsättning och resultat

Första kvartalet 2024

Intäkterna uppgick till 114 mkr (136) varav merparten utgörs av intäkter från Catella Logistic Europe och dess logistikprojekt Barcelona och Metz-Eurolog. Projekten är sålda genom så kallad forward-funding överenskommelser med investerare där intäkter (och projektkostnader) redovisas

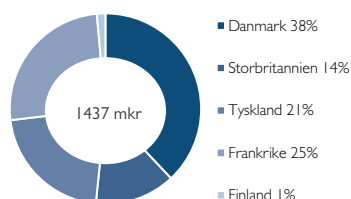
över tid i takt med projektets färdigställande. Projekt Barcelona färdigställdes helt och levererades till investeraren under perioden. Periodens intäkter består vidare av hyresintäkter från bostadsprojektet Kaktus. Utvecklingsbolagen och dess projektbolag har löpande rörelsekostnader som ej kapitaliseras. Rörelseresultatet för segmentet uppgick till 1 mkr (13), en minskning främst

hänförligt till en verkligt värdejustering av det onoterade aktieinnehavet i private equity innehavet i Pamica.

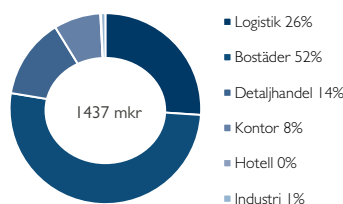
Principal Investments har per sista december investerat totalt 1 437 mkr i bostadsprojekt, logistikprojekt, kontorsprojekt och detaljhandelsprojekt över Europa.

| Mkr | 3 mån | | 12 mån | |
|--|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | Rullande 12 mån | 2023 jan-dec |
| RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG | | | | |
| Totala intäkter | 114 | 136 | 722 | 745 |
| Provisioner, uppdrags- och produktionskostnader | -75 | -82 | -599 | -606 |
| Rörelsekostnader | -38 | -37 | -92 | -91 |
| Avgår resultat hänförligt till Innehav utan bestämmande inflytande | 0 | -5 | 0 | -5 |
| Rörelseresultat | 1 | 13 | 31 | 42 |
| NYCKELTAL | | | | |
| Rörelsemarginal, % | 1 | 9 | 4 | 6 |
| Catellas investerat kapital | 1437 | 1211 | - | 1695 |
| Antal anställda, vid periodens slut | 31 | 39 | 31 | 34 |

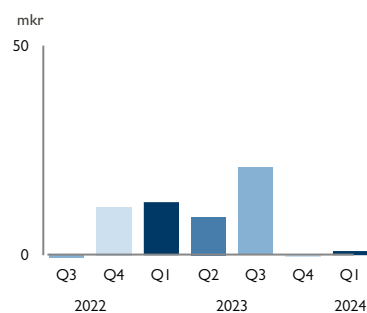
INVESTERAT KAPITAL PER LAND *



INVESTERAT KAPITAL PER TILLGÅNGSSLAG *



RÖRELSERESULTAT



* Diagrammen visar andel av Principal Investments totala investering och vilken utgörs av såväl kapitaltillskott som lämnade lån.

Principal Investments

I tabellen nedan redovisas investeringsstatus för pågående fastighetsutvecklingsprojekt och andra investeringar per den 31 mars 2024. Projektbolagets totala investering inkluderar investerat kapital från Catella, partners samt extern finansiering. Catellas totala investering avser såväl kapitaltillskott som lämnade lån. Seestadt och Düssel-Terrassen består av flertalet projektfaser vilka kommer att slutföras vid olika tidpunkter. Under 2024 förväntas flera projekt avslutas och säljas.

Under första kvartalet 2024 minskade Catellas totala investeringsvolym med netto 258 mkr till 1 437 mkr. Minskad investeringsvolym beror främst på försäljningen av logistikprojekten Infrahubs Jönköping och franska Isoparc samt upptagande av ny extern finansiering till projekt Kaktus vilket möjliggjorde delåterbetalning av lån från Catella. Periodens bruttoinvesteringar uppgick till 1 78 mkr och avsåg främst de franska logistikprojekten Polaxis och Metz-Eurolog.

| Fastighetsutvecklingsprojekt | Land | Investeringstyp | Projektstart | Beräknat slutförande | Catellas kapitalandel , % | Projektbolagets totala investering, mkr | Catellas totala investering, mkr * |
|---|----------------|-----------------|--------------|-------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------------|
| PROJEKT SOM KONSOLIDERAS SOM DOTTERFÖRETAG** | | | | | | | |
| Kaktus | Danmark | Bostäder | Q2 2017 | 2024**** | 93 | 1 772 | 526 |
| Salisbury | Storbritannien | Detaljhandel | Q4 2021 | 2026 | 88 | 254 | 92 |
| Mander Centre | Storbritannien | Detaljhandel | Q1 2022 | 2027 | 63 | 103 | 103 |
| Summa Direct Investments | | | | | | 2 129 | 722 |
| Metz-Eurolog | Frankrike | Logistik | Q3 2020 | 2024 | 100 | 62 | 62 |
| Polaxis | Frankrike | Logistik | Q4 2022 | 2025 | 100 | 323 | 272 |
| Övriga Catella Logistic Europe | Frankrike | Logistik | | | | 30 | 30 |
| Summa Catella Logistic Europe**** | | | | | | 415 | 364 |
| Delsumma Dotterföretag | | | | | | 2 544 | 1 086 |
| PROJEKT SOM REDOVISAS SOM INTRESSEFÖRETAG*** | | | | | | | |
| Seestadt mg+ GmbH | Tyskland | Bostäder | Q1 2019 | 2030+ | 45 | 908 | 151 |
| Düssel-Terrassen GmbH | Tyskland | Bostäder | Q4 2018 | 2030+ | 45 | 203 | 44 |
| Königsallee 106 | Tyskland | Kontor | Q2 2021 | 2027 | 23 | 972 | 114 |
| Summa Catella Project Capital | | | | | | 2 083 | 309 |
| Delsumma Intresseföretag | | | | | | 2 083 | 309 |
| PROJEKT/INNEHAV SOM REDOVISAS SOM LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | | | | | | |
| Summa Co-Investments | | | | | | | 42 |
| Summa | | | | | | 4 627 | 1 437 |

* Avser såväl kapitaltillskott som lämnade lån

** Projektet konsolideras som ett dotterföretag med full konsolidering och ingår i balansräkningsposterna Exploaterings- och projektfastigheter och Kontraktstillgångar

*** Projektet konsolideras som ett intresseföretag enligt Kapitalandelsmetoden

**** Projekt inom Catella Logistic Europe är sålda genom forward-funding överenskommelser med investerare. Catellas investering återbetalas och vinst realiseras i takt med projektets färdigställande

***** Bostadsdelen av byggnaden står färdig och boende flyttade in i september 2022. Den kommersiella delen beräknas stå klar under 2024

Förutom investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt har Principal Investments även investeringar i fonder vilka är värderade till verkligt värde enligt nedan tabell. Under första kvartalet gjordes inga nya investeringar. Se vidare not 4.

| Mkr | 2024 31-mar | 2023 31-mar | 2023 31-dec |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Summa fondbesittning | 250 | 104 | 258 |

Catellas åtaganden inom Principal Investments och vilka ej redovisas i finansiell ställning framgår av Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser.

Corporate Finance

Omsättning och resultat Första kvartalet 2024

Transaktionsmarknaden var under det första kvartalet fortsatt präglad av en av-vaktande transaktionsmarknad.

Fastighetstransaktioner där Catella agerade rådgivare under kvartalet uppgick till

6,6 mdkr (5,8). Av den totala transaktions-volymer under kvartalet stod Sverige för 3,4 mdkr (1,1), Frankrike för 1,5 mdkr (4,0), Danmark för 1,1 mdkr (0,5), Finland för 0,6 mdkr (0,2) och Spanien för 0,0 mdkr (0,1).

Corporate Finance intäkter uppgick till

69 mkr (81) och intäkter, justerat för upp-dragskostnader, uppgick till 61 mkr (66) vilket är en minskning med 5 mkr.

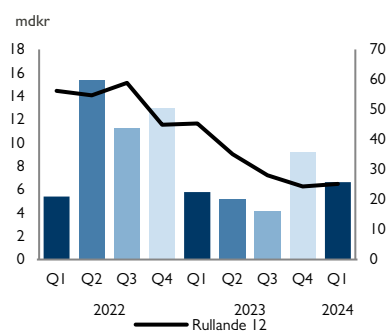
Med rörelsekostnader i linje med jämfö-relseperioden, uppgår rörelseresultatet i kvartalet till -23 mkr (-20) drivet av de minskade intäkterna.

Mkr

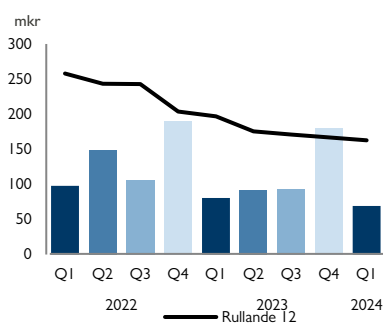
| RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG | 3 mån | | 12 mån | |
|--|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | Rullande 12 mån | 2023 jan-dec |
| Norden * | 33 | 19 | 113 | 99 |
| Kontinentaleuropa * | 36 | 61 | 320 | 346 |
| Totala intäkter | 69 | 81 | 434 | 445 |
| Uppdragskostnader och provisioner | -8 | -15 | -95 | -101 |
| Rörelsekostnader | -84 | -85 | -377 | -377 |
| Avgår resultat hänförligt till Innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | -23 | -20 | -37 | -33 |
| NYCKELTAL | | | | |
| Rörelsemarginal, % | -34 | -24 | -9 | -8 |
| Fastighetstransaktionsvolymer för perioden, mdkr | 6,6 | 5,8 | 25,1 | 24,3 |
| varav Norden | 5,1 | 1,7 | 12,7 | 9,3 |
| varav Kontinentaleuropa | 1,5 | 4,1 | 12,4 | 15,0 |
| Antal anställda, vid periodens slut | 149 | 159 | - | 147 |

* Inkluderar interna intäkter mellan affärsområden. Interna intäkter har eliminerats inom marknadsområdet för nuvarande och motsvarande period 2023.

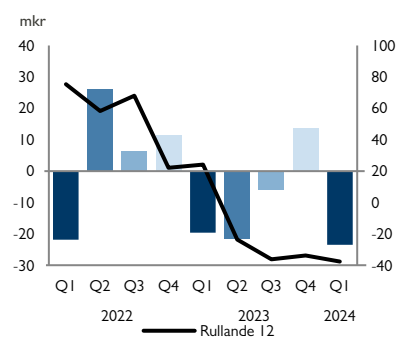
TRANSAKTIONSVOLYMER



TOTALA INTÄKTER



RÖRELSERESULTAT



Övrig finansiell information

Koncernens finansiella ställning

Första kvartalet 2024

Nedan information avser koncernens förmålla räkningar.

Koncernens balansomsättning ökade under första kvartalet med 425 mkr och uppgick per 31 mars 2024 till 5 869 mkr.

Ökningen beror främst på upptagna lån från kreditinstitut om 321 mkr för finansiering av projekten Kaktus och Polaxis. Vidare ökade koncernens egna kapital med 79 mkr till 2 115 mkr per 31 mars 2024. Förutom periodens resultat om 27 mkr påverkades eget kapital främst av positiva omräkningsdifferenser om 51 mkr. Koncernens soliditet uppgick per balansdagen till 36 procent (37 procent per 31 december 2023).

Koncernens finansiering

Catella AB har en emitterad icke säkerställd obligation om totalt 1 250 mkr med en löptid om 4 år med förfall i mars 2025. Obligationen har under perioden klassificerats om från långfristiga till kortfristiga skulder i koncernens finansiella ställning. Obligationen löper med en rörlig ränta om tremånaders Stibor plus 475 punkter. Den effektiva räntan, exklusive låneuppläggningskostnader, uppgick till 8,8 procent (7,4) under första kvartalet 2024. Finansieringen är villkorad av att koncernens egna kapital vid var tillfälle uppgår till lägst 800 mkr. Därutöver finns begränsningar vad gäller utdelningar.

Vidare har koncernens fastighetsutvecklingsbolag erhållit lån från kreditinstitut för pågående fastighetsprojekt. Per den 31 mars 2024 uppgick dessa lån till ett sammanlagt belopp om 1 522 mkr (1 506).

Koncernens kassaflöde

Första kvartalet 2024

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 25 mkr (-61) varav kassaflöde från fastighetsprojekt uppgick till 95 mkr (39). Försäljningen av Infrahubs Jönköping tillförde Catella 280 mkr i likviditet och tilläggsinvesteringar i de franska projekten Polaxis och Metz innebar utflöden om 188 mkr.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 306 mkr (-20) varav 321 mkr avsåg utökad finansiering från kreditinstitut till projekten Kaktus och Polaxis.

Periodens kassaflöde uppgick till 330 mkr (-99) och likvida medel vid periodens slut uppgick till 1 152 mkr (1 710), varav likvida medel hänförliga till koncernens svenska holdingbolag uppgick till 409 mkr (629).

Moderbolaget

Första kvartalet 2024

Moderbolagets intäkter uppgick till 10,9 mkr (11,1) och rörelseresultat uppgick till -11,7 mkr (-20,8). Resultatförbättringen beror främst på lägre personalkostnader. Föregående års resultat belastades med kostnader av engångskaraktär för avslutade anställningar. Vidare var periodens kostnader för rörliga löner lägre än föregående år.

Periodens finansnetto uppgick till -28,4 mkr (-23,9) där försämringen beror på högre räntekostnader för obligationslånet som löper med rörlig ränta.

Antalet anställda vid periodens slut uppgick till 20 (23).

Medarbetare

Antalet anställda, motsvarande heltidstjänster, uppgick vid periodens slut till 494 personer (520).

Risker och osäkerhetsfaktorer

Makroekonomiska förhållanden såsom inflation och ränteläge påverkar transaktionsnivåer och förvaltad kapital och därmed resultaten i Investment Management och Corporate Finance. Minskade transaktionsvolymerna kan vidare påverka Principal Investments möjligheter att sälja projekt till acceptabla priser. Dessa osäkerhetsfaktorer kan komma att påverka framtida avkastning.

Catella AB är indirekt utsatt för samma risker som koncernen genom sitt innehav av andelar i dotterbolag och intressebolag.

För ytterligare information, se avsnittet Risker och osäkerhetsfaktorer i Förvaltningsberättelse i Årsredovisningen för 2023.

Säsongsvariationer

Inom affärsområdet Corporate Finance är säsongsvariationerna betydande. Historiskt har transaktionsvolymerna och därmed intäkterna varit högst under fjärde kvartalet.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Koncernens finansiella rapporter är upprättade i enlighet med IFRS Accounting Standards sådana de antagits av Europeiska unionen (EU), Årsredovisningslagen och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, utgiven av Rådet för finansiell rapportering. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer, från Rådet för finansiell rapportering.

De för koncernen och moderbolaget väsentligaste redovisningsprinciperna återfinns i Catellas årsredovisning för 2023. Avrundningar kan förekomma i tabeller och kommentarer.

Transaktion med närstående

Inga nya transaktioner med närstående har skett under kvartalet. För mer information se not 20 och 38 i Årsredovisning 2023.

Prognos

Catella lämnar inga prognoser.

Denna information är sådan information som Catella AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 6 maj 2024 kl. 07.00 CET.

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



Stockholm den 6 maj 2024
Catella AB (publ)

Christoffer Abramson
Vd och koncernchef

Koncernens resultaträkning

| Mkr | Not | 2024 | 2023 | 2023 |
|---|-----|------------|------------|------------|
| | | jan-mar | jan-mar | jan-dec |
| Nettoomsättning | | 420 | 367 | 1 697 |
| Övriga rörelseintäkter | | 5 | 99 | 642 |
| Resultatandel från intresseföretag | | -2 | 1 | -6 |
| Totala intäkter | | 424 | 468 | 2 333 |
| Provisioner, uppdrags- och produktionskostnader | | -118 | -139 | -874 |
| Övriga externa kostnader | | -79 | -95 | -385 |
| Personalkostnader | | -184 | -201 | -838 |
| Avskrivningar | | -20 | -19 | -72 |
| Övriga rörelsekostnader | | -17 | -4 | -18 |
| Rörelseresultat | | 5 | 10 | 145 |
| Ränteintäkter | | 18 | 16 | 57 |
| Räntekostnader | | -52 | -40 | -156 |
| Övriga finansiella poster | | 56 | 21 | -4 |
| Finansiella poster - netto | | 23 | -3 | -103 |
| Resultat före skatt | | 28 | 7 | 42 |
| Skatt | | -1 | -7 | -51 |
| Periodens resultat | | 27 | 0 | -9 |
| Resultat hänförligt till: | | | | |
| Moderföretagets aktieägare | | 26 | -8 | -21 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 2 | 8 | 12 |
| | | 27 | 0 | -9 |
| Resultat per aktie hänförligt till moderföretagets aktieägare, kr | | | | |
| - före utspädning | | 0,29 | -0,09 | -0,24 |
| - efter utspädning | | 0,29 | -0,09 | -0,24 |
| Antal aktier vid periodens slut | | 88 348 572 | 88 348 572 | 88 348 572 |
| Genomsnittligt vägt antal aktier efter utspädning | | 88 348 572 | 90 929 822 | 90 562 208 |

Information avseende resultaträkning per verksamhetsgren återfinns i not 1.

Koncernens rapport över totalresultat

| Mkr | 2024 | 2023 | 2023 |
|--|---------|---------|---------|
| | jan-mar | jan-mar | jan-dec |
| Periodens resultat | 27 | 0 | -9 |
| Övrigt totalresultat | | | |
| Poster som inte ska återföras i resultaträkningen: | | | |
| Verkligt värdeförändringar i finansiella tillgångar via övrigt totalresultat | 4 | 2 | 8 |
| Poster som senare kan återföras i resultaträkningen: | | | |
| Omräkningsdifferenser | 51 | 18 | 7 |
| Övrigt totalresultat för perioden, netto efter skatt | 55 | 20 | 15 |
| Summa totalresultat för perioden | 82 | 21 | 7 |
| Totalresultat hänförligt till: | | | |
| Moderföretagets aktieägare | 78 | 12 | -6 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 4 | 9 | 13 |
| | 82 | 21 | 7 |

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

| Mkr | Not | 2024 31-mar | 2023 31-mar | 2023 31 dec |
|---|---------|----------------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | |
| Immateriella tillgångar | | 590 | 461 | 573 |
| Nyttjanderättstillgångar (leasingavtal) | | 147 | 101 | 115 |
| Materiella anläggningstillgångar | | 34 | 25 | 33 |
| Innehav i intresseföretag | | 139 | 172 | 136 |
| Långfristiga fordringar hos intresseföretag | | 170 | 173 | 158 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 3, 4, 5 | 496 | 322 | 487 |
| Uppskjutna skattefordringar | | 26 | 9 | 15 |
| Övriga långfristiga fordringar | | 60 | 47 | 58 |
| | | 1 662 | 1 311 | 1 573 |
| Omsättningstillgångar | | | | |
| Exploaterings- och projektfastigheter | | 2 352 | 2 239 | 2 143 |
| Kontraktstillgångar | | 76 | 37 | 34 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 68 | 201 | 334 |
| Kundfordringar och övriga fordringar | | 536 | 572 | 541 |
| Kortfristiga placeringar | 3, 4, 5 | 24 | 41 | 22 |
| Likvida medel * | | 1 152 | 1 710 | 796 |
| | | 4 207 | 4 800 | 3 871 |
| Summa tillgångar | | 5 869 | 6 111 | 5 444 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | |
| Eget kapital | | | | |
| Aktiekapital | | 177 | 177 | 177 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 296 | 296 | 296 |
| Reserver | | 139 | 92 | 86 |
| Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat | | 1 453 | 1 604 | 1 429 |
| Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare | | 2 064 | 2 168 | 1 988 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 51 | 268 | 50 |
| Summa eget kapital | | 2 115 | 2 436 | 2 038 |
| Skulder | | | | |
| Långfristiga skulder | | | | |
| Upplåning från kreditinstitut | | 1 546 | 1 165 | 1 171 |
| Obligationslån | | 0 | 1 244 | 1 247 |
| Leasingskulder långfristiga | | 105 | 78 | 79 |
| Övriga långfristiga skulder | | 156 | 129 | 148 |
| Uppskjutna skatteskulder | | 24 | 19 | 24 |
| Övriga avsättningar | | 0 | 1 | 0 |
| | | 1 830 | 2 636 | 2 669 |
| Kortfristiga skulder | | | | |
| Upplåning från kreditinstitut | | 4 | 377 | 3 |
| Obligationslån | | 1 247 | 0 | 0 |
| Leasingskulder kortfristiga | | 49 | 33 | 42 |
| Kontraktsskulder | | 4 | 5 | 14 |
| Leverantörsskulder och övriga skulder | | 597 | 590 | 657 |
| Skatteskulder | | 22 | 34 | 21 |
| | | 1 924 | 1 039 | 737 |
| Summa skulder | | 3 754 | 3 675 | 3 406 |
| Summa eget kapital och skulder | | 5 869 | 6 111 | 5 444 |
| | | 110 | 71 | 100 |

* varav pantsatta och spärrade likvida medel

Information avseende finansiell ställning per verksamhetsgren återfinns i not 2.

Koncernens rapport över kassaflöden

| Mkr | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | |
| Resultat före skatt | 28 | 7 | 42 |
| Omklassificering och justering för poster som inte ingår i kassaflödet: | | | |
| Avvecklingskostnader | -0 | -1 | -5 |
| Övriga finansiella poster | -56 | -14 | 41 |
| Avskrivningar | 20 | 19 | 72 |
| Nedskrivningar / återläggning nedskrivningar kortfristiga fordringar | 1 | 0 | 7 |
| Förändringar avsättningar | 0 | 2 | -0 |
| Redovisade ränteintäkter från låneportföljer | -5 | -6 | -25 |
| Förvärvskostnader | - | - | 6 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 2 | -1 | 6 |
| Ej kassaflödespåverkande personalkostnader | -2 | -7 | 6 |
| Övriga ej kassaflödespåverkande poster | 7 | -4 | -11 |
| Övriga omklassificeringar | - | -12 | -51 |
| Betalda skatter | -20 | -30 | -89 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | -25 | -46 | -1 |
| Investeringar i fastighetsprojekt | -245 | -135 | -803 |
| Försäljningar av fastighetsprojekt | 341 | 173 | 778 |
| Kassaflöde från fastighetsprojekt | 95 | 39 | -25 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar | -4 | 197 | 14 |
| Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder | -41 | -250 | -118 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 25 | -61 | -130 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -2 | -1 | -17 |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | -1 | -6 | -9 |
| Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel | - | -12 | -159 |
| Försäljning av dotterföretag, efter avdrag för avyttrade likvida medel | - | - | 2 |
| Utdelning och andra utbetalningar från intresseföretag | - | - | 2 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | -2 | -5 | -160 |
| Kassaflöden från låneportföljer | 5 | 6 | 25 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -1 | -18 | -315 |
| Upptagna lån | 323 | 1 | 45 |
| Amortering av lån | -2 | -3 | -376 |
| Amortering av leasingskuld | -13 | -12 | -43 |
| Utdelning till moderföretagets aktieägare | - | - | -106 |
| Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande | -1 | -6 | -74 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 306 | -20 | -554 |
| Periodens kassaflöde | 330 | -99 | -998 |
| Likvida medel vid periodens början | 796 | 1 794 | 1 794 |
| Valutakursdifferens i likvida medel | 26 | 15 | 0 |
| Likvida medel vid periodens slut | 1 152 | 1 710 | 796 |

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

| Mkr | Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | | | | | | |
|--|---|----------------------------|----------------|------------------|--|-------|---------------------------------------|--------------------|
| | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Verkligt värde | Omräkningsreserv | Balanserade vinstermedel inkl periodens resultat | Summa | Innehav utan bestämmande inflytande * | Summa eget kapital |
| Ingående balans per 1 januari 2024 | 177 | 296 | -3 | 89 | 1 429 | 1 988 | 50 | 2 038 |
| Periodens totalresultat för januari - mars 2024: | | | | | | | | |
| Periodens resultat | | | | | 26 | 26 | 2 | 27 |
| Övrigt totalresultat, netto efter skatt | | | 4 | 48 | 0 | 53 | 2 | 55 |
| Periodens totalresultat | | | 4 | 48 | 26 | 78 | 4 | 82 |
| Transaktioner med aktieägare: | | | | | | | | |
| Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande | | | | | | 0 | -1 | -1 |
| Värdetförändring optionsskuld ** | | | | | -2 | -2 | | -2 |
| Övriga transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande | | | | | 0 | 0 | -1 | -1 |
| Utdelning till moderföretagets aktieägare | | | | | | 0 | | 0 |
| Utgående balans per 31 mars 2024 | 177 | 296 | 1 | 138 | 1 453 | 2 064 | 51 | 2 115 |

* Innehav utan bestämmande inflytande är hänförligt till minoritetsägande i dotterföretag inom alla koncernens verksamhetsgrenar.

** Avser värdetförändring av säljoptioner utställda till minoritetsägare i Aquila Asset Management SAS.

Catella hade per den 31 mars 2024 totalt 3 000 000 utgivna teckningsoptioner varav 2 800 000 teckningsoptioner tilldelats ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner och 200 000 teckningsoptioner fanns i eget förvar. Per den 2 april 2024 återköptes 2 450 000 av dessa teckningsoptioner från innehavare som fortfarande är anställda i Catella-koncernen för ett marknadsmissigt vederlag om totalt 2 445 100 kronor. Efter återköpet finns totalt 350 000 utestående teckningsoptioner av det äldre incitamentsprogrammet LTI 2020, varav 175 000 teckningsoptioner kan nyttjas för teckning av aktier av serie B i Catella under juni 2024 och 175 000 teckningsoptioner kan nyttjas under juni 2025. De återköpta teckningsoptionerna har, tillsammans med teckningsoptioner i eget förvar, makulerats.

| Mkr | Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | | | | | | |
|--|---|----------------------------|----------------|------------------|--|-------|---------------------------------------|--------------------|
| | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Verkligt värde | Omräkningsreserv | Balanserade vinstermedel inkl periodens resultat | Summa | Innehav utan bestämmande inflytande * | Summa eget kapital |
| Ingående balans per 1 januari 2023 | 177 | 296 | -11 | 83 | 1 624 | 2 168 | 262 | 2 430 |
| Periodens totalresultat för januari - mars 2023: | | | | | | | | |
| Periodens resultat | | | | | -8 | -8 | 8 | 0 |
| Övrigt totalresultat, netto efter skatt | | | 2 | 18 | 0 | 20 | 0 | 20 |
| Periodens totalresultat | | | 2 | 18 | -8 | 12 | 9 | 21 |
| Transaktioner med aktieägare: | | | | | | | | |
| Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande | | | | | | 0 | -6 | -6 |
| Övriga transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande | | | | | -12 | -12 | 3 | -9 |
| Återköp av utställda teckningsoptioner | | 0 | | | | 0 | | 0 |
| Utdelning till moderföretagets aktieägare | | | | | | 0 | | 0 |
| Utgående balans per 31 mars 2023 | 177 | 296 | -9 | 100 | 1 604 | 2 168 | 268 | 2 436 |

* Innehav utan bestämmande inflytande är hänförligt till minoritetsägande i dotterföretag inom alla koncernens verksamhetsgrenar.

Under första kvartalet 2023 återköptes 50 000 teckningsoptioner från en tidigare medarbetare med anledning av dennes ändrade anställningsförhållanden. Beloppet uppgår till 0,4 mkr och inkluderas på rad Återköp av utställda teckningsoptioner i kolumn Övrigt tillskjutet kapital. Moderbolaget hade per 31 mars 2023 totalt 3 000 000 utgivna teckningsoptioner varav 200 000 i eget förvar. Lösenspris uppgår till 35,20 kr/aktie.

Not 1. Resultaträkning per affärsområde

| Mkr | Not | Investment Management | | | Principal Investments | | | Corporate Finance | | | Övrigt | | | Koncerneliminering | | | Koncernen | | |
|--|-----|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec |
| Nettoomsättning | | 240 | 241 | 1 111 | 115 | 46 | 149 | 68 | 80 | 441 | 11 | 9 | 42 | -15 | -9 | -46 | 420 | 367 | 1 697 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 | 8 | 25 | 1 | 90 | 607 | 1 | 1 | 5 | 3 | 2 | 7 | -4 | -2 | -2 | 5 | 99 | 642 |
| Resultatandel från intresseföretag | | 0 | 1 | 2 | -3 | -1 | -12 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 4 | 0 | 0 | 0 | -2 | 1 | -6 |
| Totala intäkter | | 245 | 250 | 1 138 | 114 | 136 | 745 | 69 | 81 | 445 | 15 | 12 | 53 | -19 | -11 | -49 | 424 | 468 | 2 333 |
| Provisioner, uppdrags- och produktionskostnader | | -41 | -43 | -171 | -75 | -82 | -606 | -8 | -15 | -101 | -0 | -0 | -0 | 6 | 0 | 4 | -118 | -139 | -874 |
| Övriga externa kostnader | | -48 | -51 | -250 | -11 | -14 | -29 | -24 | -28 | -105 | -9 | -9 | -38 | 13 | 8 | 37 | -79 | -95 | -385 |
| Personalkostnader | | -106 | -113 | -477 | -9 | -16 | -47 | -56 | -52 | -250 | -15 | -21 | -68 | 1 | 1 | 5 | -184 | -201 | -838 |
| Avskrivningar | | -13 | -9 | -43 | -0 | -2 | -4 | -5 | -5 | -19 | -2 | -2 | -6 | 0 | 0 | 0 | -20 | -19 | -72 |
| Övriga rörelsekostnader | | -2 | -1 | -5 | -18 | -4 | -11 | -0 | -0 | -2 | -1 | -1 | -7 | 4 | 2 | 7 | -17 | -4 | -18 |
| Avgår resultat hänförligt till Innehav utan bestämmande inflytande * | | -2 | -2 | -6 | 0 | -5 | -5 | -0 | 0 | -0 | 0 | -1 | -1 | 2 | 8 | 12 | 0 | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | | 32 | 31 | 186 | 1 | 13 | 43 | -23 | -20 | -33 | -12 | -22 | -67 | 7 | 8 | 17 | 5 | 10 | 145 |
| Ränteintäkter | | | | | | | | | | | | | | | | | 18 | 16 | 57 |
| Räntekostnader | | | | | | | | | | | | | | | | | -52 | -40 | -156 |
| Övriga finansiella poster | | | | | | | | | | | | | | | | | 56 | 21 | -4 |
| Finansiella poster - netto | | | | | | | | | | | | | | | | | 23 | -3 | -103 |
| Resultat före skatt | | | | | | | | | | | | | | | | | 28 | 7 | 42 |
| Skatt | | | | | | | | | | | | | | | | | -1 | -7 | -51 |
| Periodens resultat | | | | | | | | | | | | | | | | | 27 | 0 | -9 |
| Resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare | | | | | | | | | | | | | | | | | 26 | -8 | -21 |

* Resultat hänförligt till Innehav utan bestämmande inflytande för respektive affärsområde avgår för att tydliggöra rörelseresultat hänförligt till moderföretagets aktieägare för respektive affärsområde och vilket överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till ledning och styrelse. Denna justering återläggs dock i kolumnen Koncerneliminering för att koncernens rörelseresultat ska motsvara formell resultaträkning, upprättad enligt koncernens redovisningsprinciper.

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

Not 2. Finansiell ställning per verksamhetsgren

| Mkr | Investment Management | | | Principal Investments | | | Corporate Finance | | | Övrigt | | | Koncernen | | |
|---|-----------------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2024 31-mar | 2023 31-mar | 2023 31 dec | 2024 31-mar | 2023 31-mar | 2023 31 dec | 2024 31-mar | 2023 31-mar | 2023 31 dec | 2024 31-mar | 2023 31-mar | 2023 31 dec | 2024 31-mar | 2023 31-mar | 2023 31 dec |
| TILLGÅNGAR | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | | | | | | | | | | | | |
| Immateriella tillgångar | 472 | 344 | 457 | -0 | 0 | 0 | 66 | 66 | 65 | 51 | 50 | 50 | 590 | 461 | 573 |
| Nyttjanderättstillgångar (leasingavtal) | 78 | 60 | 71 | 2 | 2 | 2 | 37 | 33 | 39 | 30 | 7 | 2 | 147 | 101 | 115 |
| Materiella anläggningstillgångar | 27 | 21 | 28 | 1 | 0 | 1 | 4 | 4 | 4 | 2 | 0 | 1 | 34 | 25 | 33 |
| Innehav i intresseföretag | 27 | 25 | 25 | 107 | 145 | 106 | 0 | 0 | 0 | 5 | 2 | 5 | 139 | 172 | 136 |
| Långfristiga fordringar hos intresseföretag | 0 | 0 | 0 | 170 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 173 | 158 | 170 | 173 | 158 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 35 | 26 | 31 | 357 | 207 | 359 | 0 | 0 | 0 | 104 | 89 | 96 | 496 | 322 | 487 |
| Uppskjutna skattefordringar | 2 | 3 | 1 | 9 | 4 | 4 | 15 | 2 | 9 | 0 | 0 | 0 | 26 | 9 | 15 |
| Övriga långfristiga fordringar | 29 | 27 | 28 | 29 | 19 | 28 | 11 | 12 | 10 | -9 | -11 | -9 | 60 | 47 | 58 |
| | 672 | 506 | 636 | 675 | 372 | 492 | 133 | 116 | 127 | 183 | 316 | 318 | 1 662 | 1 311 | 1 573 |
| Omsättningstillgångar | | | | | | | | | | | | | | | |
| Exploaterings- och projektfastigheter | 0 | 0 | 0 | 2 474 | 2 294 | 2 269 | 0 | 0 | 0 | -122 | -55 | -126 | 2 352 | 2 239 | 2 143 |
| Kontraktstillgångar | 0 | 0 | 0 | 82 | 37 | 34 | 0 | 0 | 0 | -7 | 0 | 0 | 76 | 37 | 34 |
| Fordringar hos intresseföretag | 3 | 0 | 0 | 66 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 201 | 333 | 68 | 201 | 334 |
| Kundfordringar och övriga fordringar | 314 | 314 | 476 | 173 | 305 | 124 | 175 | 174 | 211 | -127 | -221 | -270 | 536 | 572 | 541 |
| Kortfristiga placeringar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 41 | 22 | 24 | 41 | 22 |
| Likvida medel | 490 | 637 | 485 | 159 | 241 | 125 | 44 | 131 | 75 | 458 | 701 | 112 | 1 152 | 1 710 | 796 |
| | 807 | 951 | 960 | 2 955 | 2 877 | 2 553 | 220 | 305 | 286 | 225 | 667 | 71 | 4 207 | 4 800 | 3 871 |
| Summa tillgångar | 1 479 | 1 457 | 1 597 | 3 630 | 3 249 | 3 045 | 353 | 421 | 413 | 408 | 983 | 389 | 5 869 | 6 111 | 5 444 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eget kapital | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets aktieägare | 237 | 386 | 389 | 320 | 321 | 340 | -6 | 17 | 17 | 1 514 | 1 444 | 1 242 | 2 064 | 2 168 | 1 988 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 44 | 29 | 33 | 8 | 224 | 9 | 9 | 9 | 8 | -10 | 6 | -0 | 51 | 268 | 50 |
| Summa eget kapital | 281 | 415 | 422 | 328 | 545 | 349 | 3 | 26 | 25 | 1 504 | 1 450 | 1 242 | 2 115 | 2 436 | 2 038 |
| Skulder | | | | | | | | | | | | | | | |
| Långfristiga skulder | | | | | | | | | | | | | | | |
| Upplåning från kreditinstitut | 2 | 1 | 2 | 1 522 | 1 131 | 1 145 | 22 | 32 | 23 | 0 | 0 | 0 | 1 546 | 1 165 | 1 171 |
| Obligationslån | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 244 | 1 247 | 0 | 1 244 | 1 247 |
| Leasingskulder långfristiga | 57 | 54 | 53 | 1 | 1 | 1 | 21 | 20 | 23 | 26 | 3 | 2 | 105 | 78 | 79 |
| Övriga långfristiga skulder | 799 | 742 | 761 | 128 | 153 | 119 | 0 | 0 | 0 | -771 | -766 | -731 | 156 | 129 | 148 |
| Uppskjutna skatteskulder | 13 | 6 | 14 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 24 | 19 | 24 |
| Övriga avsättningar | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | 871 | 804 | 829 | 1 650 | 1 287 | 1 265 | 43 | 53 | 47 | -734 | 491 | 528 | 1 830 | 2 636 | 2 669 |
| Kortfristiga skulder | | | | | | | | | | | | | | | |
| Upplåning från kreditinstitut | 1 | 1 | 1 | 0 | 375 | 0 | 4 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 4 | 377 | 3 |
| Obligationslån | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 247 | 0 | 0 | 1 247 | 0 | 0 |
| Leasingskulder kortfristiga | 26 | 12 | 23 | 1 | 1 | 1 | 17 | 16 | 17 | 5 | 4 | 1 | 49 | 33 | 42 |
| Kontraktsskulder | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 | 14 |
| Leverantörsskulder och övriga skulder | 278 | 196 | 302 | 1 646 | 1 035 | 1 416 | 287 | 321 | 321 | -1 613 | -962 | -1 382 | 597 | 590 | 657 |
| Skatteskulder | 22 | 30 | 21 | 1 | 1 | 0 | -1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 | 34 | 21 |
| Summa skulder | 1 197 | 1 042 | 1 175 | 3 302 | 2 704 | 2 696 | 350 | 396 | 388 | -1 095 | -466 | -853 | 3 754 | 3 675 | 3 406 |
| Summa eget kapital och skulder | 1 479 | 1 457 | 1 597 | 3 630 | 3 249 | 3 045 | 353 | 421 | 413 | 408 | 983 | 389 | 5 869 | 6 111 | 5 444 |

Not 3. Sammandrag av Catellas låneportfölj

Låneportföljerna består av värdepappersade europeiska lån med huvudsaklig ex-

ponering mot bostäder. Utvecklingen i låneportföljerna följs löpande och omvärde-

ringar görs kontinuerligt. Låneportföljerna redovisas i kategorin Övrigt.

| Mkr | | Prognostiserade odiskonterat kassaflöde | Andel av odiskonterade kassaflöden | Prognostiserade diskonterade kassaflöden | Andel av diskonterade kassaflöden | Diskonteringsränta | Duration, år |
|---|----------|---|------------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------|--------------|
| Låneportfölj | Land | | | | | | |
| Pastor 2 | Spanien | 57,6 | 71,0% | 54,1 | 69,7% | 3,7% | 1,75 |
| Lusitano 5 | Portugal | 23,6 | 29,0% | 23,6 | 30,3% | 0,0% | 0,25 |
| Totalt kassaflöde * | | 81,2 | 100,0% | 77,7 | 100,0% | 2,6% | 1,3 |
| Bokfört värde i koncernens balansräkning ** | | | | 77,7 | | | |

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

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

Pastor 2

För delportföljen Pastor 2 understiger de underliggande lånen tio procent av det emitterade beloppet och Catella gör bedömningen att emittenten kommer att utnyttja sin option till återköp (Clean-up call). Administration av portföljer är oftast ej lönsam när den understiger tio procent av det emitterade beloppet och konstruktionen möjliggör att emittenten kan undvika dessa extra kostnader. Catella anser att kreditrisken i portföljen är låg men att tidpunkten för när emittenten ska utnyttja sin option är svår att prognostisera givet ett flertal okända faktorer hos emittenten. Ca-

tella har gjort antagandet att återköp sker under fjärde kvartalet 2025. Portföljen värderas till det fulla återbetalningsbara beloppet om 5,0 miljoner euro diskonterat till nuvärde med tillämpning av en diskonteringsränta för liknande tillgångar. Det motsvarar ett värde om 4,7 miljoner euro.

Lusitano 5

Time call berör delportföljen Lusitano 5 och är en option som emittenten innehar och vilken möjliggör återköp av delportföljen vid en specifik tidpunkt och vid varje tidpunkt därefter. Optionen har varit tillgänglig sedan 2015. Catella har antagit att

emittenten kommer att nyttja sin time call under andra kvartalet 2024. Antagandet är konservativt då det innebär att inga ytterligare kassaflöden, utöver positionens aktuella kapitalbelopp om 1,6 miljoner euro plus nästkommande kvartals kassaflöde, erhålls vid nyttjandet av time call. Portföljen värderas därmed till totalt 2,0 miljoner euro.

Ytterligare information om låneportföljerna redovisas i Catellas årsredovisning 2023.

Utfall av kassaflöden för låneportföljen

| Mkr | Låneportfölj | Spanien | | Portugal | Övriga | Totalt |
|--------|--------------|----------|------------|----------|--------|--------|
| | | Pastor 2 | Lusitano 5 | | | |
| Utfall | | | | | | |
| Helår | 2009-2022 | 27,2 | 32,7 | | 267,0 | 327,0 |
| Helår | 2023 | 1,6 | 23,6 | | 0,0 | 25,2 |
| Q1 | 2024 | 0,5 | 4,5 | | 0,0 | 4,9 |
| Summa | | 29,4 | 60,8 | | 267,0 | 357,2 |

Not 4. Korta och långa placeringar

| Mkr | 2024 | 2023 |
|--|--------|--------|
| | 31-mar | 31-mar |
| Visa preferensaktier serie C | 50 | 39 |
| Låneportföljer | 78 | 91 |
| Verksamhetsrelaterade investeringar ** | 392 | 233 |
| Summa * | 520 | 363 |

* varav kortfristiga placeringar om 24 mkr och långfristiga placeringar om 496 mkr.

** inkluderar placeringar i aktier och fonder, co-investments samt tillgångar inom segmentet Principal investments vilka klassificeras som finansiella tillgångar.

Not 5. Koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

Finansiella instrument värderade till verkligt värde klassificeras i någon av tre nivåer. I nivå 1 används noterade priser på balansdagen på en aktiv marknad. I nivå 2 används andra observerbara marknadsdata för tillgången eller skulden än noterade priser. Verkligt värde fastställs med hjälp av värderingstekniker. För nivå 3 bestäms det

verkliga värdet utifrån en värderingsteknik som baseras på icke-observerbar marknadsdata. Specifika värderingstekniker som används för nivå 3 är beräkning av diskonterade kassaflöden för att fastställa verkligt värde på de finansiella instrumenten. Finansiella tillgångar i nivå 3 avser bland annat låneportföljer, lånefordran och onoterade

aktie- och fondbesittning. Finansiella skulder i nivå 3 avser villkorad köpeskilling för aktier i dotterföretaget Aquila. För ytterligare information, se not 3 i Årsredovisning 2023.

För koncernens tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 31 mars 2024, se tabellen nedan.

| Mkr | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Totalt |
|---|--------|--------|--------|--------|
| TILLGÅNGAR | | | | |
| Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat | | 50 | | 50 |
| Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen | 59 | 2 | 409 | 470 |
| Summa tillgångar | 59 | 51 | 409 | 520 |
| SKULDER | | | | |
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde | | | 8 | 8 |
| Summa skulder | 0 | 0 | 8 | 8 |

Inga förändringar mellan nivåerna har skett mot föregående år.

Förändringsanalys av finansiella tillgångar enligt nivå 3 under första kvartalet 2024

| | |
|--|-----|
| Per 1 januari | 409 |
| Anskaffningar | 0 |
| Avyttringar | 0 |
| Vinster och förluster redovisade i resultaträkningen | -6 |
| Omräkningsdifferenser | 7 |
| Per 31 mars | 409 |

Förändringsanalys av finansiella skulder enligt nivå 3 under första kvartalet 2024

| | |
|-----------------------------------|---|
| Per 1 januari | 8 |
| Tillkommande poster | 0 |
| Avgående poster | 0 |
| Omvärdering via resultaträkningen | 0 |
| Omräkningsdifferenser | 0 |
| Per 31 mars | 8 |

Not 6. Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden

Ställda säkerheter

| Mkr | 2024 | 2023 | 2023 |
|---------------------------|--------|--------|--------|
| | 31-mar | 31-mar | 31 dec |
| Likvida medel | 110 | 71 | 100 |
| Övriga ställda säkerheter | 0 | 0 | 0 |
| | 110 | 71 | 100 |

I likvida medel ingår kassamedel enligt minimibehållningskrav och vilka vid varje given

tidpunkt ska hållas tillgängliga av regulatoriska skäl liksom spärrade medel för andra

ändamål.

Eventalförpliktelser

| Mkr | 2024 | 2023 | 2023 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|
| | 31-mar | 31-mar | 31 dec |
| Övriga eventalförpliktelser | 159 | 558 | 445 |
| | 159 | 558 | 445 |

Övriga eventalförpliktelser avser borgensåtaganden som ingåtts dels som säkerhet för garantiåtaganden för sålda fastigheter, dels som säkerhet för fullgör-

anden enligt utvecklingsavtal. Övriga eventalförpliktelser avser även pågående tvister i avvecklade verksamheter samt garantiförpliktelser som rörelsedrivande

dotterföretag lämnat för hyreskontrakt med hyresvärdar.

Av koncernens totala eventalförpliktelser avser 135 mkr Principal Investments.

Åtaganden

| Mkr | 2024 | 2023 | 2023 |
|-----------------------|--------|--------|--------|
| | 31-mar | 31-mar | 31 dec |
| Investeringsåtaganden | 6 | 0 | 6 |
| Övriga åttaganden | 0 | 0 | 0 |
| | 6 | 0 | 6 |

Investeringsåtaganden avser det onoterade innehavet i nystartade Pamica 4 AB.

Moderbolagets resultaträkning

| Mkr | 2024 jan-mar | 2023 jan-mar | 2023 jan-dec |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | 10,5 | 8,7 | 41,8 |
| Övriga rörelseintäkter | 0,4 | 2,3 | 4,2 |
| Totala intäkter | 10,9 | 11,1 | 46,0 |
| Övriga externa kostnader | -9,6 | -10,2 | -40,2 |
| Personalkostnader | -12,6 | -21,0 | -56,8 |
| Avskrivningar | -0,1 | -0,1 | -0,3 |
| Övriga rörelsekostnader | -0,3 | -0,6 | -1,2 |
| Rörelseresultat | -11,7 | -20,8 | -52,4 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 0,0 | 0,0 | 260,9 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 0,1 | 0,1 | 0,3 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -28,6 | -23,9 | -107,1 |
| Finansiella poster | -28,4 | -23,9 | 154,2 |
| Resultat före skatt | -40,1 | -44,6 | 101,8 |
| Skatt på periodens resultat | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Periodens resultat | -40,1 | -44,6 | 101,8 |

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

| Mkr | 2024 31-mar | 2023 31-mar | 2023 31 dec |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Immateriella tillgångar | 1,3 | 0,3 | 0,1 |
| Materiella anläggningstillgångar | 2,0 | 0,1 | 0,5 |
| Andelar i koncernföretag | 1 358,2 | 1 358,2 | 1 358,2 |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag | 255,8 | 259,7 | 297,5 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 15,5 | 16,5 | 12,0 |
| Likvida medel | 0,2 | 0,1 | 0,2 |
| Summa tillgångar | 1 633,0 | 1 634,9 | 1 668,5 |
| Bundet eget kapital | 176,7 | 176,7 | 176,7 |
| Fritt eget kapital | 178,5 | 178,3 | 218,6 |
| Långfristiga obligationslån | 0,0 | 1 244,5 | 1 246,5 |
| Kortfristiga obligationslån | 1 247,2 | 0,0 | 0,0 |
| Kortfristiga skulder till koncernföretag | 3,3 | 0,8 | 1,5 |
| Övriga kortfristiga skulder | 27,3 | 34,7 | 25,2 |
| Summa eget kapital och skulder | 1 633,0 | 1 634,9 | 1 668,5 |

Catella AB har lämnat garantier till kreditinstitut om 1 291 mkr som säkerhet för beviljade krediter till dotterföretaget Kaktus i HoldCo ApS. Därutöver har Catella AB ingått borgensåtaganden gentemot investerare i två olika projektbolag om totalt 60 mkr för dess fullgörande enligt utvecklingsavtal. För jämförelseperioden 31 mars 2023 uppgick moderbolagets samlade eventalförpliktelser till 1 577 mkr.

Användande av nyckeltal ej definierade i IFRS

Catella-koncernens redovisning upprättas enligt IFRS som endast definierar ett fåtal nyckeltal. Catella tillämpar ESMA:s (European Securities and Markets Authority – Den Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten) riktlinjer för alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures). I korthet är ett alternativt nyckeltal ett finansiellt mått över historisk eller framtida

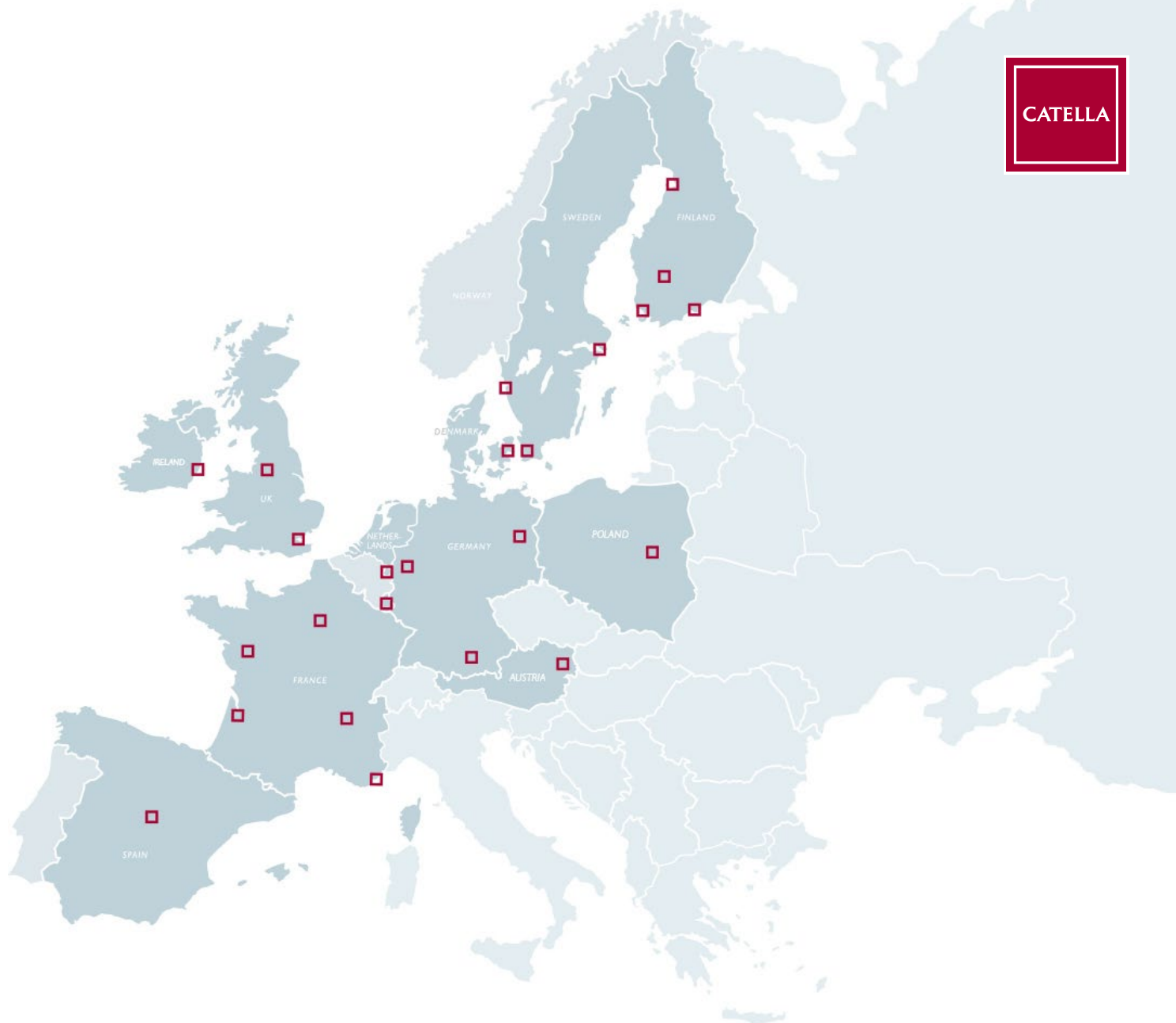
resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som inte är definierat eller specificerat i IFRS. För att stödja företagsledningens och andra intressenters analys av koncernens utveckling redovisar Catella vissa nyckeltal som inte definieras i IFRS. Företagsledningen anser att dessa uppgifter underlättar en analys av koncernens utveckling. Dessa tilläggsuppgifter är

komplementär information till IFRS och ersätter ej nyckeltal definierade i IFRS. Catellas definitioner av mått ej definierade i IFRS kan skilja sig från andra företags definitioner. Samtliga Catellas definitioner inkluderas nedan. Beräkning av alla nyckeltal kan stämmas av mot poster i resultat- och balansräkningar.

Definitioner

Alternativa nyckeltal som inte är definierade enligt IFRS

| Beskrivning | Orsak till användning av mått | |
|--|--|--|
| Rörelseresultat hänförligt till moderföretagets aktieägare | Periodens rörelseresultat för koncernen med avdrag för resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande. | Måttet åskådliggör hur stor del av koncernens rörelseresultat som är hänförligt till moderföretagets aktieägare. |
| Rörelsemarginal | Periodens rörelseresultat hänförligt till moderföretagets aktieägare dividerat med totala intäkter för perioden. | Måttet åskådliggör lönsamheten i underliggande rörelse hänförligt till moderföretagets aktieägare. |
| IRR | Motsvarar det svenska begreppet internränta som är ett mått på vilken genomsnittlig årlig avkastning en investering har genererat. | Måttet beräknas för att kunna jämföra faktisk avkastning på de projekt Catella investerar i med den genomsnittliga förväntade avkastningen om 20 procent. |
| Förvalt kapital vid årets slut | Förvalt kapital är värdet av Catellas kunders deponerade/placerade kapital. | Delar av Catellas intäkter inom Investment Management avtalas med kund utifrån värdet på det underliggande placerade kapitalet. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna. |
| Fastighetstransaktionsvolym för perioden | Fastighetstransaktionsvolym för perioden är värdet på de underliggande fastigheterna vid transaktionstillfällena. | Delar av Catellas intäkter inom Corporate Finance avtalas med kund utifrån det underliggande fastighetsvärdet vid respektive uppdrag. Inkluderas för att investeraren ska kunna skapa sig en bild av vad som driver delar av intäkterna. |
| Soliditet | Eget kapital dividerat med totala tillgångar. | Måttet används för att Catella betraktar det som relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma Catellas finansiella stabilitet och förmåga att klara sig på lång sikt. |
| Resultat per aktie | Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare dividerat med antal aktier. | Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets resultat per aktie i jämförelse med tidigare perioder. |
| Utdelning per aktie | Utdelning dividerat med antal aktier. | Inkluderas för att investerare ska kunna skapa sig en bild av Bolagets utdelning över tid. |



Finansiell kalender

| | |
|---|-------------|
| Årsstämma 2024 | 22 maj 2024 |
| Delårsrapport april-juni 2024 | 21 aug 2024 |
| Delårsrapport juli-september 2024 | 7 nov 2024 |
| Bokslutskommuniké oktober-december 2024 | 12 feb 2025 |

För ytterligare information

Michel Fischier, CFO
Tel. 08-463 33 10

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