

Delårsrapport januari – mars 2014

- Fastighetsintäkterna ökade till 100,1 Mkr (76,2)
- Driftsöverskottet ökade till 71,0 Mkr (49,1)
- Förvaltningsresultatet ökade till 42,7 Mkr (37,4)
- Periodens resultat blev 22,8 Mkr (32,4), motsvarande ett resultat per aktie om 0,90 kr (2,83), varav värdeförändringar på fastigheter ingår med 11,8 Mkr (4,3). Minskningen av periodens resultat mot föregående år beror på värdeförändringar på derivat som ingår med -25,3 Mkr (0,0)

Väsentliga händelser under första kvartalet

- Catenas aktier handlas från och med den 2 januari 2014 på NASDAQ OMX Stockholm–Nordiska listan Mid Cap
- Catena har förvärvat två fastigheter om 396 Mkr i Haninge och Nässjö. Fastigheterna omfattar 48 000 kvm logistikyta med en årshyra om cirka 32 Mkr
- En nyemission om 446 469 aktier har genomförts, vilket har ökat antalet aktier i Catena till 25 641 921



Affärsidé

Catenas affärsidé är att äga, effektivt förvalta och aktivt utveckla välbelägna fastigheter som har förutsättningar att generera ett stabilt växande kassaflöde och en god värdetillväxt.

Regioner

Mkr	2014	2013	2013
	jan-mar	jan-mar	jan-dec
Fastighetsintäkter			
Stockholm	43,4	36,5	142,1
Göteborg	29,4	21,5	90,9
Öresund	21,1	18,2	77,2
Projekt Solna	6,2	-	6,6
Totalt	100,1	76,2	316,8
Driftsöverskott			
Stockholm	31,7	24,6	101,8
Göteborg	19,8	13,0	62,0
Öresund	14,4	11,5	52,9
Projekt Solna	5,1	-	4,6
Totalt	71,0	49,1	221,3

Koncernen i siffror	2014	2013	2013
	jan-mar	jan-mar	jan-dec
Fastighetsintäkter, Mkr	100,1	76,2	316,8
Driftsöverskott, Mkr	71,0	49,1	221,3
Förvaltningsresultat, Mkr	42,7	37,4	147,0
Periodens resultat, Mkr	22,8	32,4	138,4
Resultat per aktie, kr	0,9	2,8	9,8
Överskottsgrad, %	70,9	64,4	69,9
Soliditet, %	31,6	21,8	32,6
Uthyrningsgrad, %	88,4	85,6	87,2

Fokus region Stockholm

Catenas Stockholmsregion innefattar bolagets fastigheter i Norrköping, Katrineholm, Hallsberg, Örebro, Stockholm samt enstaka fastigheter i norra Sverige. Efter förvärvet i februari om 24 000 kvm i Haninge uppgick den sammanlagda ytan till 317 000 kvm, vilket gör regionen till Catenas största.

Catena har en regionchef, en teknisk förvaltare och en förvaltningsadministratör på plats i regionen, vilket ger lokal närvaro i området och skapar förutsättningar för kontroll över uthyrningsprocessen. Den lokala närvaron bidrar även till att göra Catena till en tydlig och tillgänglig hyresvärd.

Den största utmaningen i Stockholmsregionen har varit att öka uthyrningsgraden. Under vintern har ett omfattande arbete lagts ned och uthyrningsgraden är nu uppe i 91 procent jämfört med 85 procent vid årsskiftet. Region Stockholm fortsätter sitt arbete med att minska driftskostnaderna

och därigenom minska miljöpåverkan och bli en än mer attraktiv hyresvärd.



Törsjö 2:49, Örebro (omslagsbild)

Starkt första kvartal

Bra kassaflöde, högre uthyrningsgrad och en överskottsgrad som steg till 71 procent. 2014 har börjat bra med ett starkt första kvartal.

Catena redovisar ett kassaflöde från den löpande verksamheten om 42,5 Mkr (37,2). Även resultatmässigt ser årets första kvartal bra ut med ett driftsöverskott på 71,0 Mkr (49,1) efter en ökning med hela 45 procent och ett förvaltningsresultat uppgående till 42,7 Mkr (37,4) motsvarande en ökning på 14 procent.

Våra två fokusområden under detta år, och givetvis då även under första kvartalet, är att jobba med uthyrning samt hitta energieffektiviseringar. Våra framsteg inom dessa områden går bland annat att utläsa i utvecklingen av vår uthyrnings- respektive överskottsgrad.

Vi noterar, trots en del stora uppsägningar, en positiv utveckling av uthyrningsgraden, som i slutet av kvartalet uppgick till dryga 88 procent, att jämföra med 87 vid årsskiftet. Glädjande är även den positiva utvecklingen av överskottsgraden som för kvartalet uppgår till goda 71 procent, mycket bra för att vara ett vinterkvartal, föregående år nådde vi 70 procent på helårsbasis. Vår kontinuerliga förbättring av överskottsgraden finner bland annat sin förklaring i ett framgångsrikt arbete med energieffektiviseringar. Störst effektiviseringspotential finns i en övergång till uppvärmning baserad på bergvärme i kombination med effektiv ventilationsåtervinning. Stora besparingar finns även att göra i att byta gamla typer av belysning till moderna energisnåla som dessutom kan styras med rörelsedetektorer.

Att periodens resultat är lägre än föregående år finner sin huvudsakliga förklaring i en negativ värdeförändring på våra finansiella instrument på grund av sjunkande marknadsräntor. Men som vi alla vet, så är detta inte någon utgift och påverkar inte vår intjäning eller vårt kassaflöde. Att resultat per aktie är lägre än motsvarande period föregående år är framför allt en effekt av den stora nyemissionen Catena gjorde i samband med förvärvet av logistikverksamheten i oktober 2013.

Generellt sett känns vår marknad lite avvaktande. Många av våra kunder har märkt av ökad konkurrens genom att det kontinuerligt dyker upp nya ”prispressare” inom transportleden såväl som inom tredjepartslogistik.

Vi har under kvartalet tillträtt fastigheterna i Jordbro och Nässjö och Dikartorp 3:6 är numera inreglerad.

Vi kan med viss tillfredsställelse konstatera att detaljplanen på vår exploateringsfastighet i Sunnanå utanför Malmö äntligen har fastställts, vilket innebär att vi på sikt kommer att kunna tillhandahålla nya logistiklokaler i absolut bästa läge.

Beträffande projektet ”Haga Norra” så arbetar vi vidare både med att ta fram utredningar för byggnation såväl som att träffa potentiella partners för den planerade nyproduktionen, i avvaktan på att detaljplanen ska vinna laga kraft.

Efter periodens utgång har Catena omförhandlat låneramar om sammanlagt 2 050 Mkr. Sammanfattningsvis så har vi fått en bra början på året med god tillväxt samt låg ränta och därmed ett mycket gott kassaflöde.

Ängelholm, maj 2014

Gustaf Hermelin, VD

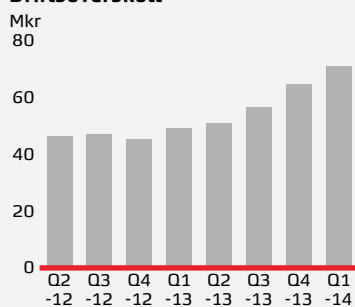


Delårsrapport januari – mars 2014

Resultaträkning

Mkr	2014	2013	Rullande	2013
	jan-mar	jan-mar	12 mån	jan-dec
Fastighetsintäkter	100,1	76,2	340,7	316,8
Fastighetskostnader	-29,1	-27,1	-97,5	-95,5
Driftsöverskott	71,0	49,1	243,2	221,3
Central administration	-5,4	-	-14,0	-8,6
Övriga rörelseintäkter	0,4	-	2,5	2,1
Övriga rörelsekostnader	-	-	-2,1	-2,1
Andel i resultat från joint venture	0,4	0,1	4,9	4,6
Övriga finansiella intäkter	0,2	5,1	13,5	18,4
Övriga finansiella kostnader	-23,9	-16,9	-95,7	-88,7
Förvaltningsresultat	42,7	37,4	152,3	147,0
Realiserade värdeförändringar, förvaltningsfastigheter	-	-0,1	2,5	2,4
Orealiserade värdeförändringar, förvaltningsfastigheter	11,8	4,3	38,4	30,9
Värdeförändringar, derivat	-25,3	-	-20,9	4,4
Resultat före skatt	29,2	41,6	172,3	184,7
Betald skatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-6,4	-9,2	-43,5	-46,3
Periodens resultat	22,8	32,4	128,8	138,4
Periodens resultat fördelat på moderbolagets aktieägare	23,1	32,7	130,9	140,2
Periodens resultat fördelat på innehav utan bestämmande inflytande	-0,3	-0,3	-2,1	-1,8
Nyckeltal före och efter utspädning				
Eget kapital, kr per aktie	66,7	65,8	66,7	65,0
Periodens resultat, kr per aktie	0,9	2,8	5,1	9,8
Antal utestående aktier, miljoner	25,6	11,6	25,6	25,2
Rapport över totalresultat				
Periodens resultat	22,8	32,4	128,8	138,4
Periodens övriga totalresultat	-	-	-	-
Summa periodens totalresultat	22,8	32,4	128,8	138,4
Periodens totalresultat fördelat på moderbolagets aktieägare	23,1	32,7	130,9	140,2
Periodens totalresultat fördelat på innehav utan bestämmande inflytande	-0,3	-0,3	-2,1	-1,8

Driftsöverskott



Kopparverket 11, Helsingborg

Löptider för hyreskontrakt

Löptider	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, %
2014	68	22,0	5
2015	31	10,3	3
2016	25	84,0	21
2017	30	69,6	17
2018	6	10,7	3
2019	4	0,1	0
2020+	35	204,0	51
Totalt	199	400,7	100

Fastighetsintäkter

Av Catenas kontrakterade årshyra utgör intäkter från avtal med lång löptid cirka 71 procent av den totala årshyran, vilket innebär stabila intäkter som inte varierar nämnvärt mellan perioder, förutom vid påverkan av förvärv och försäljning. Tack vare väl genomförda omförhandlingar och nyuthyrningar uppgår den genomsnittliga kvarvarande hyresavtalsstiden till nästan sex år.

Jämfört med samma period föregående år har fastighetsintäkterna ökat med 23,9 Mkr, främst tack vare förvärvade fastigheter och färdigställda projekt.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna har ökat med 2,0 Mkr, främst på grund av förvärvade fastigheter.

Finansiella kostnader

De finansiella kostnaderna har ökat med 7,0 Mkr, främst hänförbart till omförhandlingar av skulder till kreditinstitut och de förvärv som skett under perioden.

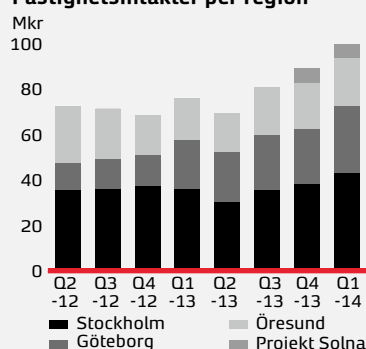
Periodens resultat

Periodens resultat har minskat med 9,6 Mkr till 22,8 Mkr jämfört med samma period föregående år. Den positiva resultateteffekten från förvärv motverkas av värdeförändringar på derivat, som under första kvartalet påverkats negativt av sjunkande marknadsräntor.

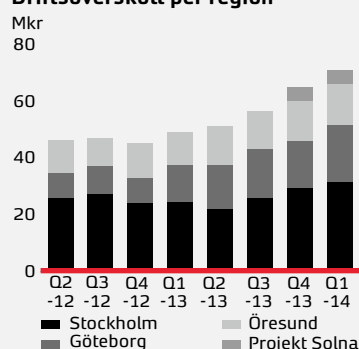
Närstående

I periodens resultat ingår närståendetransaktioner med Backahill AB, Hansan AB och TAM Group AB. Transaktionerna som avser hyresförhållande och konsulttjänster uppgår ej till något väsentligt belopp.

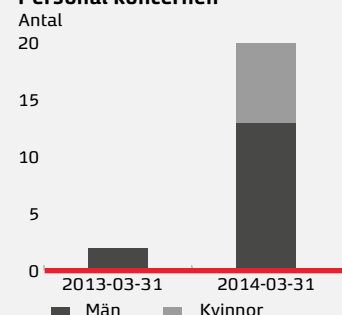
Fastighetsintäkter per region



Driftsöverskott per region



Personal koncernen



Kassaflöde

Mkr	2014	2013	2013
	jan-mar	jan-mar	jan-dec
Resultat före skatt	29,2	41,6	184,7
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	13,3	-4,4	3,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	42,5	37,2	187,8
Förändring av rörelsefordringar	13,2	-1,5	3,9
Förändring av rörelseskulder	-43,0	-22,2	-9,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12,7	13,5	181,9
Förvärv av tillgångar via dotterföretag	-55,2	-	89,2
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-34,1	-70,8	-268,9
Försäljning av förvaltningsfastigheter	-	-	4,8
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-0,2	-	-1,3
Förändring av finansiella tillgångar	1,3	-	-230,9
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88,2	-70,8	-407,1
Förändring av lån	19,3	57,3	438,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19,3	57,3	438,6
Periodens kassaflöde	-56,2	-	213,4
Likvida medel vid periodens början	213,6	0,2	0,2
Likvida medel vid periodens slut	157,4	0,2	213,6

Balansräkning

Mkr	2014	2013	2013
	31 mar	31 mar	31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5 163,7	3 457,5	4 722,3
Materiella anläggningstillgångar	1,2	-	1,1
Finansiella anläggningstillgångar	27,0	27,0	31,3
Uppskjuten skattefordran	29,3	5,2	16,1
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	43,1	29,9	53,6
Likvida medel	157,4	0,2	213,6
Summa tillgångar	5 421,7	3 519,8	5 038,0
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	1 709,5	760,4	1 636,5
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	5,2	7,0	5,4
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3 210,7	2 184,7	2 954,5
Uppskjuten skatteskuld	286,7	215,6	272,6
Övriga långfristiga skulder	21,7	-	0,8
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,5	10,8	8,5
Övriga kortfristiga skulder	179,4	341,3	159,7
Summa eget kapital och skulder	5 421,7	3 519,8	5 038,0

Analys av kassaflödet

Periodens kassaflöde uppgår till -56,2 Mkr. Kassaflödet har påverkats negativt genom förvärven av fastigheterna i Haninge och Nässjö för den del av betalningen som ej utgjordes av nyemissionen till säljarna av fastigheterna. Även investeringar i befintliga fastigheter har påverkat kassaflödet negativt. Förvärven har delvis finansierats genom upptagande av nya lån.



Mosås 4:66, Örebro



Terminalen 3, Malmö

Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut uppgick till 3 219,2 Mkr (2 195,5). Låneramen uppgick till 3 265,6 Mkr. Efter periodens utgång har Catena omförhandlat låneramar avseende 1 306 Mkr och utökat rambeloppet med 744 Mkr vilket innebär att kreditförsörjningen säkras i 3 år för 1 500 Mkr och 1 år för 550 Mkr. Avtal kommer att tecknas under andra kvartalet.

Skulder till kreditinstitut

Ränte-förfalloår	Mkr	Ränta, % ¹⁾	Andel, %
2014	2 219,2	2,3	69,0
2021	500,0	4,3	15,5
2022	500,0	3,7	15,5
Totalt	3 219,2	2,8	100,0

¹⁾ Avser aktuell genomsnittlig ränta per 2014-03-31. Rättenivån förändras i takt med det generella ränteläget, men med begränsning av aktuella räntetak.

Derivatinstrument

Finansiella instrument består av derivatinstrument som ligger i kategori 2 i värderingshierarkin.

Derivatens nominella värde motsvarar 34 procent av koncernens skulder till kreditinstitut.

Räntesäkringar via räntetak

Startår	Slutår	Ränta, %	Mkr
2009	2014	4,5	28,0
Totalt			28,0

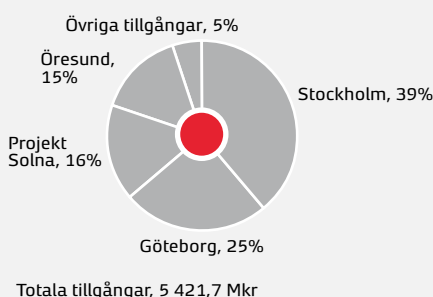
Räntesäkringar via ränteswap

Startår	Slutår	Ränta, %	Mkr
2009	2014	2,6	87,6
2011	2021	2,9	500,0
2012	2022	2,3	500,0
Totalt			1 087,6

Förändring i eget kapital

Mkr	2014 31 mar	2013 31 mar	2013 31 dec
Ingående balans	1 641,9	735,0	735,0
Lämnad utdelning aktieägare	-	-	-28,0
Omvänt förvärv Catena	-	-	616,3
Nyemission	50,0	-	-
Kapitaltillskott	-	-	180,2
Periodens totalresultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-0,3	-0,3	-1,8
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	23,1	32,7	140,2
Utgående balans	1 714,7	767,4	1 641,9
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	1 709,5	760,4	1 636,5
Innehav utan bestämmande inflytande	5,2	7,0	5,4

Fördelning av tillgångar



Slottshagen 2:1, Norrköping

Fastighetsbestånd per region

Regioner	Antal fastigheter	Uthyrbar yta, tkvm	Verkligt värde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterad årshyra, Mkr	Överskottsgrad, %
Stockholm	22	316,7	2 121,1	209,5	91	190,4	73
Göteborg	11	209,2	1 350,8	134,1	82	110,0	67
Öresund	13	172,4	806,8	84,4	88	74,2	68
Projekt Solna	1	40,7	885,0	26,7	98	26,1	82
Totalt fastigheter	47	739,0	5 163,7	454,7	88	400,7	71

Förändringar i fastighetsbeståndet

Investeringar i befintliga fastigheter uppgick under perioden till 34,1 Mkr (70,8), varav större delen avser investeringar i nybyggnation på fastigheterna Högsbo 21:2 i Göteborg och Ätthögen 2 i Jönköping.

Catena har den 13 februari 2014 förvärvat två fastigheter om 396 Mkr i Haninge och Nässjö. Fastigheterna omfattar 48 000 kvm logistikyta. Fastighetsintäkterna beräknas uppgå till cirka 32 Mkr per år.

Fastighetsregleringen avseende fastigheten Dikartorp 3:6 i Järfälla har slutförts och fastigheten ingår därefter i fastighetsbeteckningen Dikartorp 3:12.

Fastighetsvärdering

Catena genomför varje kvartal en intern värdering av samtliga förvaltningsfastigheter. Den interna värderingen ligger till grund för de verkliga värden som finns upptagna i balansräkningen. För att säkerställa den interna värderingen genomförs externa värderingar på ett urval av våra fastigheter. Externa värderingar genomfördes under tredje kvartalet 2013 av hela beståndet.

En viss avvikelse tillåts mellan det interna värderingsvärdet och det verkliga värdet innan justering av det verkliga värdet görs. Avvikelsen ska ligga inom ett intervall som styrs av en tillåten avvikelse från det fastställda direktavkastningskravet på +/- 0,25 procent. Först när avvikelsen över- eller understiger detta intervall justeras det verkliga värdet. Denna avvikelse accepteras då det alltid föreligger viss osäkerhet i beräknade värden.

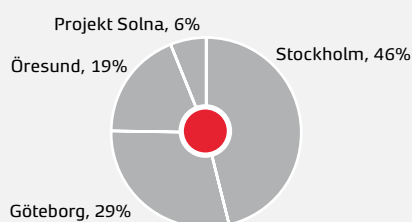
Fastighetsförvärv

Fastighetsbeteckning	Tillträde	Region	Kommun	Yta, kvm
Lagret 1	2014-02-13	Göteborg	Nässjö	24 404
Jordbromalm 4:33	2014-02-13	Stockholm	Haninge	23 547
Totalt				47 951

Fastighetsbestånd

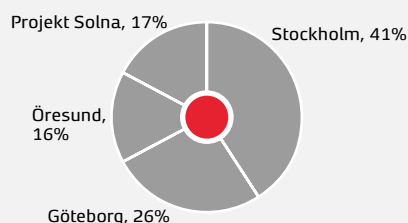
Mkr	Bokfört värde	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd vid årets ingång	4 722,3	45
Förvärv	395,5	2
Investeringar i befintliga fastigheter	34,1	
Försäljningar	-	0
Orealiserade värdeförändringar	11,8	
Totalt förvaltningsfastigheter	5 163,7	47

Hyresvärde per region



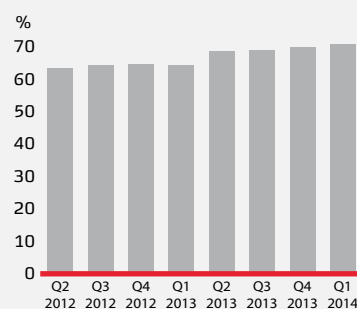
Hyresvärde, 454,7 Mkr

Fastighetsbestånd per region



Verkligt värde, 5 163,7 Mkr

Överskottsgrad



Marknadsutsikter

Efterfrågan på lokaler inom våra marknadssegment är god. Hyresnivåerna är oförändrade jämfört med tidigare kvartal men vid avtalsförhandlingar ges möjlighet till något höjda nivåer, om än med kortare avtalstider. Catena ser möjligheter att expandera de närmaste åren. Marknaden för effektiva och rätt placerade logistikfastigheter är fortsatt attraktiv till följd av ökade krav på miljö- och kostnads-effektiva leveranser. Avseende Solnafastigheten är efterfrågan på byggrätter avseende främst bostäder fortsatt god.

Catenaaktien

Catenaaktien var på bokslutsdagen registrerad på NASDAQ OMX Stockholm – Nordiska listan Mid Cap. Stängningskursen den 31 mars 2014 var 110,00 kr mot öppningskursen den 2 januari 2014 som var 100,00 kr, vilket innebär en ökning under perioden med 10 procent. Under perioden har Catenaaktien som högst noterats i 113,50 kr och som lägst i 100,00 kr.

Substansvärde

Substansvärde per aktie, exklusive uppskjuten skatt på övervärden på fastigheter, uppgick till 77,40 kr (84,04).

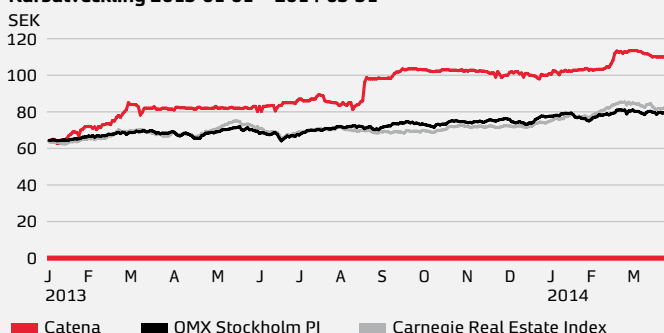
Ägarstruktur

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill Kil AB	11 680	45,6
Endicott Sweden AB (CLS Holding pic)	3 469	13,5
Fabege AB (publ)	3 469	13,5
SFU Sverige AB	1 851	7,2
Catella Fondförvaltning	854	3,3
JPM Chase NA	645	2,5
ABG Sundal Collier Norge ASA	310	1,2
Livförsäkringsbolaget Skandia	277	1,1
Banque Carnegie Luxembourg SA	214	0,8
Handelsbanken Fonder AB	118	0,5
Caesar Åfors	100	0,4
CBNY-DFA-INT SML CAP V	97	0,4
Gamla Livförsäkringsaktiebolaget	80	0,3
Övriga aktieägare	2 478	9,7
Totalt	25 642	100,0

Utdelningspolicy

Utdelningen för Catena ska långsiktigt uppgå till 50 procent av förvaltningsresultatet, reducerat med schablonberäknad skatt.

Kursutveckling 2013-01-01 – 2014-03-31



"Preppen", Högsbo 21:2, Göteborg

Nyckeltal ¹⁾

För definition av nyckeltal, se sista sidan.	2014 jan-mar	2013 jan-mar	2013 jan-dec	Rull- ande 12 mån
Finansiella				
Avkastning på eget kapital, %	1,4	4,3	11,7	10,4
Avkastning på totalt kapital, %	1,0	1,7	6,3	6,5
Räntetäckningsgrad, ggr	2,2	3,5	3,2	2,8
Soliditet, %	31,6	21,8	32,6	31,6
Förvaltningsresultat, Mkr	42,7	37,4	147,0	152,3
Resultat före skatt, Mkr	29,2	41,6	184,7	172,3
Periodens resultat, Mkr	22,8	32,4	138,4	128,8
Balansomslutning, Mkr	5 421,7	3 519,8	5 038,0	5 421,7
Aktierelaterade				
Före och efter utspädning				
Eget kapital per aktie, kr	66,67	65,75	64,95	66,67
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,67	3,23	10,29	5,96
Resultat per aktie, kr	0,90	2,83	9,81	5,12
Kassaflöde per aktie, kr	-2,20	-	14,93	6,15
Antal utestående aktier, miljoner	25,6	11,6	25,2	25,6
Fastighetsrelaterade				
Fastighetsintäkter, Mkr	100,1	76,2	316,8	340,7
Driftsöverskott, Mkr	71,0	49,1	221,3	243,2
Hyresvärde, Mkr	454,7	348,8	419,3	453,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	88,4	85,6	87,2	88,4
Överskottsgrad, %	70,9	64,4	69,9	71,4
Uthyrbar yta, tkvm	739,0	574,5	690,6	739,0

¹⁾ På kvarvarande fastigheter vid periodens slut.

Övriga väsentliga händelser under perioden

Catena handlas från och med den 2 januari 2014 på NASDAQ OMX Stockholm–Nordiska listan Mid Cap.

Catena har den 13 februari 2014 förvärvat två fastigheter om 396 Mkr i Haninge och Nässjö. Fastigheterna omfattar 48 000 kvadratmeter logistikyta. Fastighetsintäkterna beräknas uppgå till cirka 32 Mkr per år.

En nyemission om 446 469 aktier har genomförts i samband med ovanstående förvärv, vilket har ökat antalet aktier i Catena till 25 641 921 aktier.

Händelser efter periodens utgång

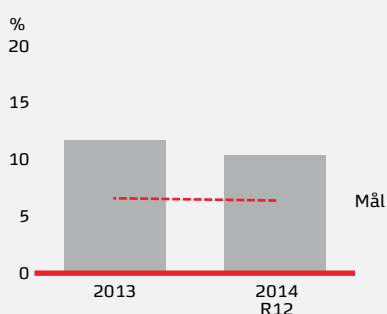
Efter periodens utgång har Catena omförhandlat låneramar avseende 1 306 Mkr och utökat rambeloppet med 744 Mkr. Avtal kommer att tecknas under andra kvartalet.

Kommentar till stapeldiagram nedan:

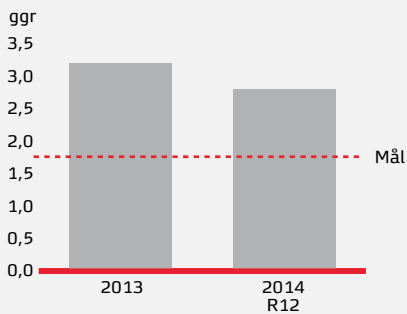
Finansiella mål

Avkastningen på eget kapital ska överstiga räntan på en svensk femårig statsobligation med minst 5 procentenheter, räntetäckningsgraden ska ej understiga 1,75 gånger och soliditeten ska lägst vara 30 procent.

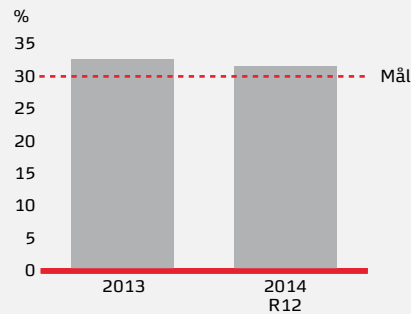
Avkastning på eget kapital



Räntetäckningsgrad



Soliditet



Moderbolagets räkningar

Resultaträkning	2014	2013	2013
Mkr	jan-mar	jan-mar	jan-dec
Nettoomsättning	6,3	1,0	9,9
Kostnad för utförda tjänster	-11,2	-1,2	-21,4
Rörelseresultat	-4,9	-0,2	-11,5
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	9,5	0,7	21,8
Resultat från andelar i koncernbolag	-	-	11,1
Räntekostnader och liknande kostnader	-39,9	-	-19,9
Resultat före skatt	-35,3	0,5	1,5
Skatt	7,7	-0,1	-2,9
Periodens resultat	-27,6	0,4	-1,4
Rapport över totalresultat			
Periodens resultat	-27,6	0,4	-1,4
Periodens övriga totalresultat	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	-27,6	0,4	-1,4

Balansräkning	2014	2013	2013
Mkr	31 mar	31 mar	31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	1,2	-	1,1
Finansiella anläggningstillgångar	1 227,3	56,5	1 227,3
Uppskjuten skattefordran	7,0	1,1	2,4
Omsättningstillgångar			
Långfristiga fordringar	-	-	4,7
Fordringar på koncernföretag	1 354,1	443,6	1 200,7
Kortfristiga fordringar	4,8	2,5	16,5
Likvida medel	144,3	40,5	209,9
Summa tillgångar	2 738,7	544,2	2 662,6
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 320,0	168,8	1 297,5
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	21,8	10,0	1,8
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	1 357,8	357,7	1 315,3
Skulder till joint venture	15,4	-	14,1
Övriga kortfristiga skulder	23,7	7,7	33,9
Summa eget kapital och skulder	2 738,7	544,2	2 662,6

Redovisnings- och värderingsprinciper

Catena AB upprättar koncernredovisningen i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Interpretations Committee (IFRIC) såsom de har godkänts av EG-kommissionen för tillämpning inom EU. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen dock med beaktande av rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering: RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering för koncernen och enligt årsredovisningslagen för moderbolaget. Inga av de nya standarder och uttalanden som trätt ikraft har fått någon påverkan på de finansiella rapporterna således är de tillämpade redovisningsprinciperna samma som föregående år.

Risker och osäkerhetsfaktorer

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar. Catenas risker beskrivs i Årsredovisningen 2013 på sidorna 36-39. Inga väsentliga förändringar har uppstått därefter.

Solna maj 2014
Catena AB (publ)
Styrelsen

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



Definitioner

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare i förhållande till antalet aktier vid periodens slut.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Kontrakterad årshyra för hyresavtal vilka löper vid periodens slut i procent av hyresvärde.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Hyresvärde

Utgående hyra på årsbasis med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntetäckningsgrad

Resultat före skatt med återläggning av finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader.

Soliditet

Eget kapital inklusive minoritetsintressen i procent av balansomslutningen.

Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av fastighetsintäkterna.

Kontakt

Gustaf Hermelin, Verkställande direktör
gustaf.hermelin@catenafastigheter.se
telefon 070-560 00 00

Peter Andersson, Ekonomi- och Finansdirektör
peter.andersson@catenafastigheter.se
telefon 042-449 22 44

Finansiell rapportering

Årsstämma 2014 kl. 16.00 i Stockholm	6 maj 2014
Delårsrapport januari–juni	8 juli 2014
Delårsrapport januari–september	7 november 2014
Bokslutskommuniké 2014	26 februari 2015
Årsstämma 2015 kl. 16.00 i Stockholm	28 april 2015



Catena AB (publ), Box 1041, 262 21 Ängelholm

Telefon 042-449 22 00, fax 042-449 22 99. www.catenafastigheter.se

Org.nr. 556294-1715, styrelsens säte: Solna