
CATENA ÅRSSTÄMMA 2012



Catena i korthet

- Sprunget ur Bilja, börsnoterat 2006
- Beslut 2010 om ny inriktning mot projektutveckling
- Avyttring av återstoden av portföljen till Balder jan 2011
- Flytt från Göteborg till Stockholm (Solna)
- Haga Norra kvarvarande fastighet värderad till 610 Mkr samt 625 Mkr per 31 mars



Affärsidé och strategi

Catena ska äga, effektivt förvalta och aktivt utveckla välbelägna fastigheter med förutsättningar att generera ett stabilt växande kassaflöde och god värdetillväxt

Strategi

- Fokusera på projektutveckling av egna fastigheter
- Aktivt förvalta fastigheter med fokus på att stimulera långvariga kundrelationer genom att erbjuda attraktiva lokaler
- Avyttra fastigheter där möjligheten att skapa ytterligare värdetillväxt bedöms som begränsad.



Finansiella mål

Nyckeltal	Mål	Utfall 2011
Avkastning på eget kapital	Överstiga räntan på en svensk femårig stats-obligation med minst 5 procentenheter.	22,7%
Räntetäckningsgrad	Minst 1,75 ggr	1,2 ggr
Soliditet	25-35%	41,8%



Utfall 2011

- Hyresintäkter 27,0 Mkr (27,4)
- Rörelseresultat 94,5 Mkr (138)
- Orealiserade värdeförändringar om 86,7 Mkr (130)
- Årets resultat efter skatt 61,0 Mkr (93,5)
- Årets resultat 5,28 kr/aktie (8,07)
- Stabila intäkter, återstående hyresavtal om 9,7 år



Verksamheten 2011

- Ny organisation med ny VD
- Fokus på affärs- och detaljplaner för Haga Norra
 - Design, gestaltning och plankarta färdigställda
 - Diskussioner påbörjades angående principer för exploateringsavtalet med Solna stad
 - Arbetet påbörjades med att identifiera nya hyresgäster
- Haga Norra drivs som tidigare med Bilja som största hyresgäst = stabila kassaflöden



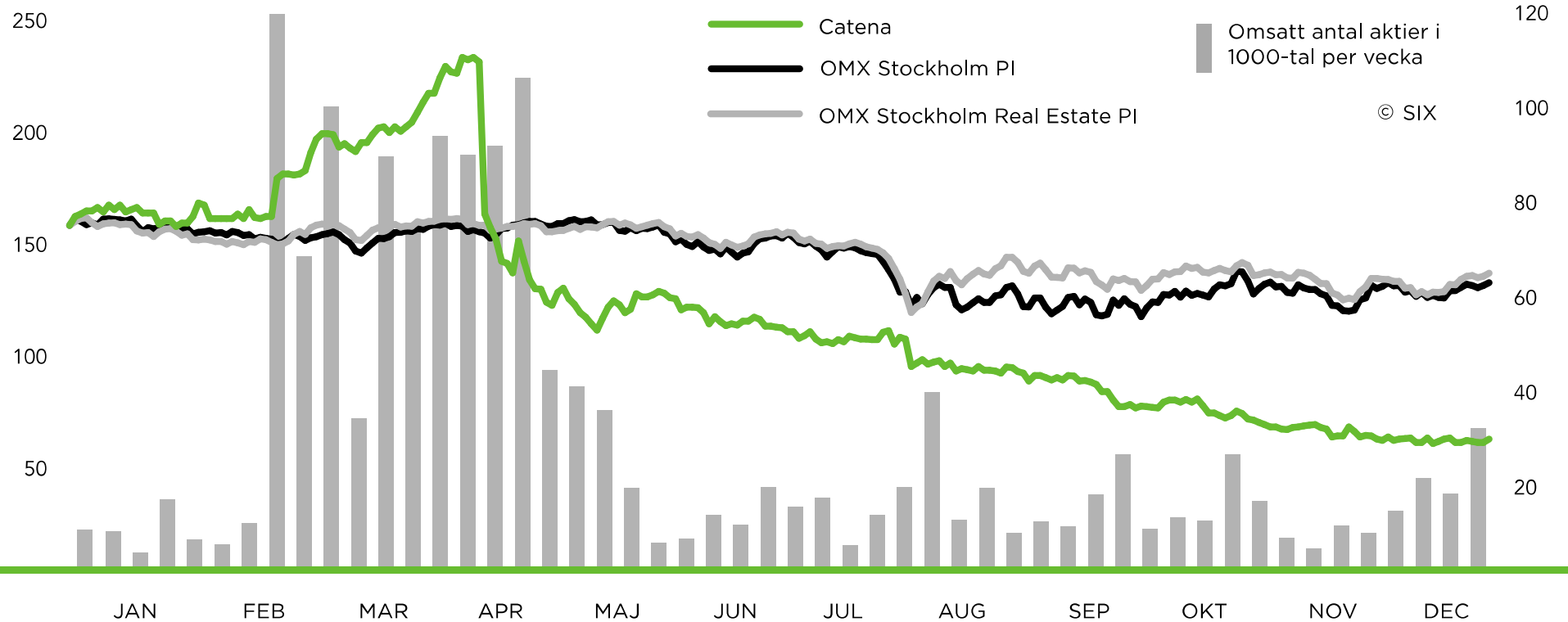
Största ägarna per 30 december 2011

Ägare	Antal aktier	Röster, %
Endicott Sweden AB (CLS Holdings plc.)	3 469 000	29,9
Erik Selin gruppen	2 344 642	20,3
PEAB AB	2 310 000	20,0
Livförsäkrings AB Skandia (publ)	279 400	2,4
Banque Carnegie Luxembourg SA	259 518	2,3
CBNY-DFA-INT SML CAP V	108 662	0,9
Swedbank Robur fonder	60 208	0,5
Mellon US Tax Exempt Account	59 300	0,5
Handelsbanken fonder	50 725	0,4
Skandinaviska Enskilda Banken S.A. NQI	47 880	0,4
Summa tio största aktieägare	8 989 335	77,6
Övriga aktieägare	2 575 165	22,4
Totalt	11 564 500	100,0



Catena-aktien 2011

Aktien



Det nya Haga Norra

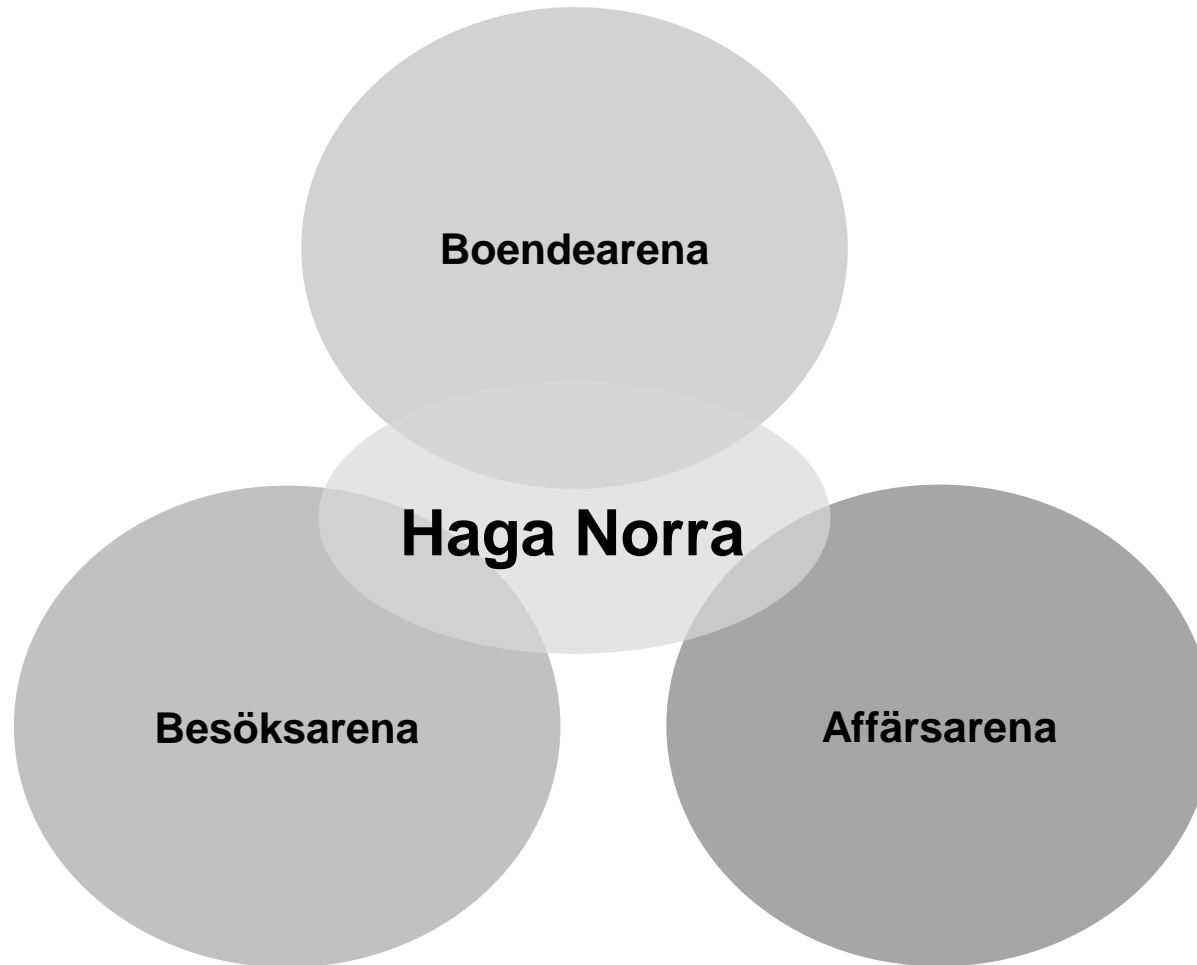


Haga Norra – i framtidens centrum

- Fortsatt utbyggnad i Frösunda
- Byggnation av Arenastaden i närområdet
- Mall of Scandinavia med 250 butiker
- Hagastaden med bostäder och Nya Karolinska
- Närhet till E4:an in till city eller Arlanda



Flera arenor möts i den nya stadsdelen



Lockar moderna urbana människor

- Omkring 2 000 invånare
- Bostäder cirka 800 st.
= 90 000 kvm
- Kommersiella lokaler
= 70 000 kvm
- Aktivitetstorget en naturlig samlingspunkt
- Färdigställande kring 2017



Urban gardening

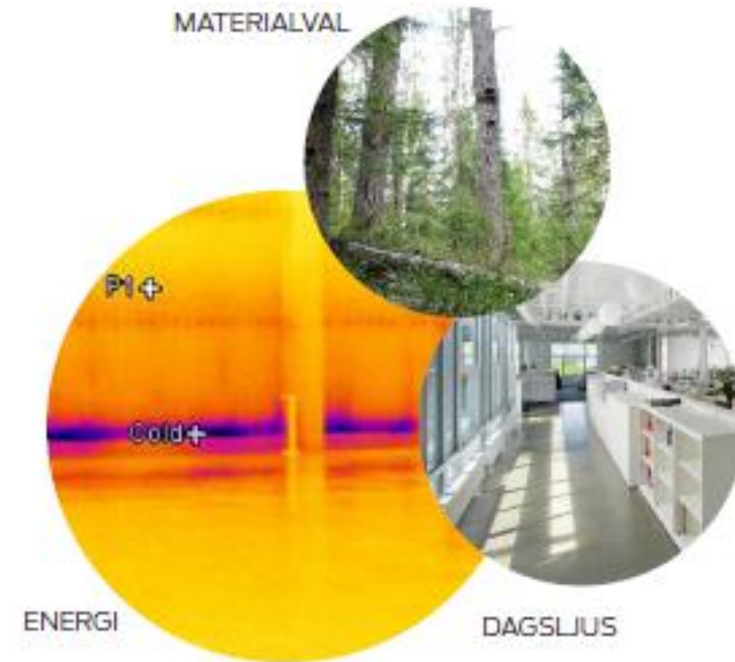
Nytt koncept för moderna stadsbor

- Ytan nyttjas för odling av nyttoväxter i stadsmiljö
- Spännande kombination av odling och grönska i levande, urban stadsmiljö
- Underlättar en hållbar livsstil utan att krångla till vardagen
- Inkluderande och tillåtande koncept



Hög ambition för långsiktig hållbarhet

- Utvärderar alternativ för miljöklassning av hela stadsdelen
- Ansökt om att bli pilotprojekt inom BREEAM SE
- Mål om egenproducerad lokal energi för optimal energianvändning



BREEAM 
BREEAM.SE



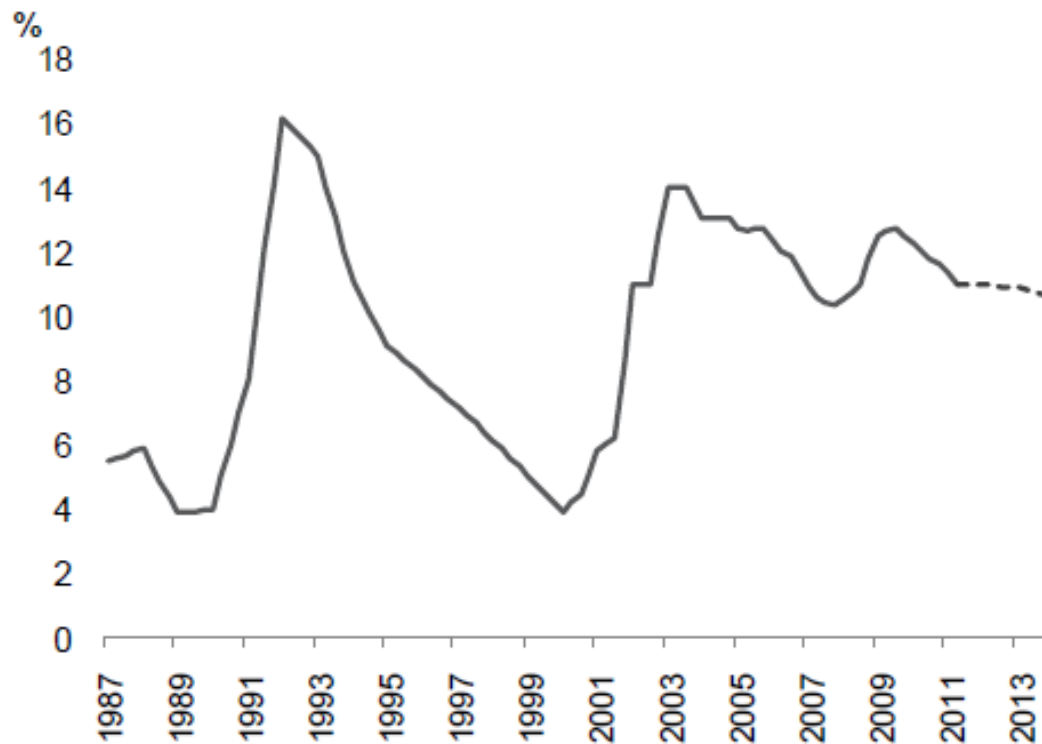
Starka marknadsförutsättningar

- Ett av Stockholms mest attraktiva arbetsplatsområden – stabil efterfrågan på kontor
- Solna är attraktivt i en växande region – högt tryck på bostäder



Robust kontorsmarknad trots omvärldsoro

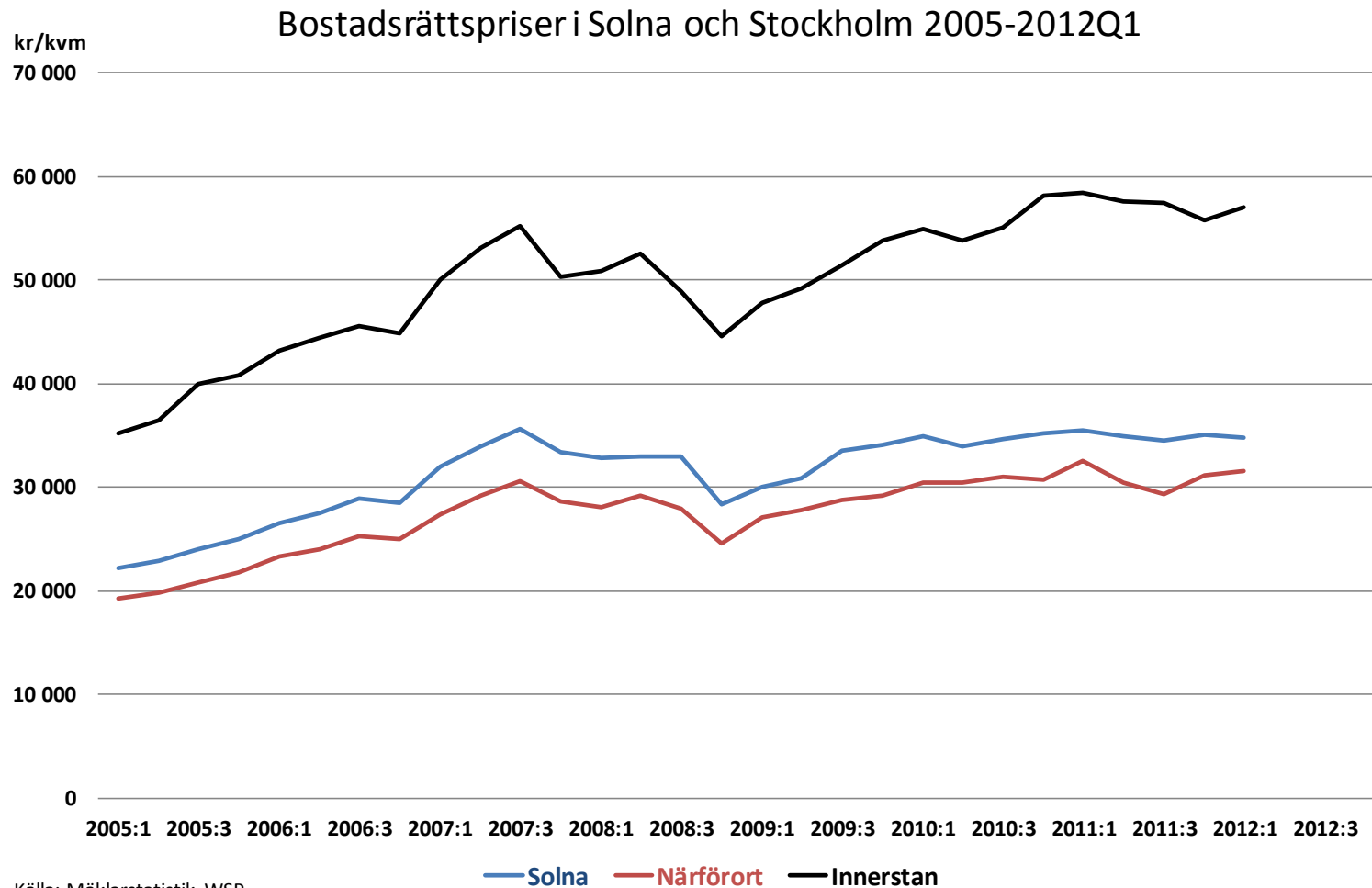
Vacancy Rate, Greater Stockholm



Source: DTZ Research



Närförortens bostadsmarknad relativt stark – även i svag konjunktur



Källa: Mäklarstatistik, WSP



Starten på 2012



Första kvartalet 2012

Mkr	Q1 2012	Q1 2011
Hysesintäkter	6,7	6,9
Driftsöverskott	5,7	5,3
Admin	-1,7	-4,3
Orealiserade värdeförändringar	14,8	29,0
Rörelseresultat	18,8	30,0
Finansnetto	-2,3	1,8
Skatt, inkl. uppskjuten skatt	-4,3	-7,9
Periodens resultat	12,2	23,9



Utblick

- Detaljplanen godkänd av stadsbyggnadsnämnden i Solna för utställning
- Storstadsregionen Stockholm-Solna har relativt sett en stabilare konjunktur
- Fortsatt stark bostadsmarknad
- I uthyrningsarbetet märks stort intresse för kontor
- Etappvis utbyggnad underlättar finansiering och planering



FRÅGOR?

