

Investerar rapport 2025



CATENA

Introduktion

Bakgrund

Catenas första gröna ramverk etablerades under 2021 och kan omfatta alla typer av låneinstrument där ekvivalenten till likviden reserveras åt gröna investeringar.

Under 2024 uppdaterade Catena sitt gröna ramverk för att stärka kopplingen till EU:s taxonomiförordning och de listade kriterierna för gröna tillgångar. Syftet med denna uppdatering var således att strömlinjeforma rapporteringen och uppföljningen av gröna tillgångar för både interna och externa intressenter. Denna rapport svarar därför till de uppdaterade kraven som specificerats i Catenas gröna ramverk.

Ramverket har upprättats enligt Green Bond och Green Loan Principles framtagna av ICMA (International Capital Market Association). Ramverket är i sin tur granskat av en tredje part, S&P Global Shades of Green, som har lämnat en Second Opinion där ramverket tilldelats betyget "Medium Green Shade". Rapporten och dess innehåll granskas av våra revisorer som på den avslutande sidan har lämnat ett utlåtande.

Ett ansvarsfullt företag som ständigt utvecklar sin verksamhet är ett konkurrenskraftigt och attraktivt företag. Våra hyresgästers verksamheter samt våra egna nybyggnadsprojekt står sammantaget för stora utsläpp. Därför är det viktigt för oss att ta ansvar där den negativa påverkan är störst och öka den positiva påverkan vi har på människor och i samhället. Vi samarbetar för att minska den negativa

påverkan i hela värdekedjan. Genom att utveckla mer hållbara logistiklösningar kan Catena utöva ett positivt inflytande på både affärspartners och miljö och vi ser stor potential i att bygga än mer resurseffektivt i både nybyggnads-, ombyggnads- samt tillbyggnadsprojekt. Enligt Boverkets står bygg och fastighetssektorn för ungefär en femtedel av Sveriges inhemska utsläpp av växthusgaser. Vidare uppstår drygt hälften av klimatpåverkan redan i byggskedet av en ny byggnad, eller vid rivning enligt Boverkets miljöindikatorer. Sektorn bidrar också till utsläpp genom import av byggmaterial och byggprodukter.

Hållbarhetsarbete

Sedan 2013 arbetar Catena med ett internt miljöledningssystem och är certifierade enligt ISO 14001, vilket innebär att vi åtagit oss att ständigt utveckla och förbättra vårt miljöarbete. Catenas hållbarhetsredovisning rapporterar i enlighet med GRI (Global Reporting Initiative). Catena har även signerat FN:s Global Compact för att ta ställning i frågor gällande mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och anti-korruption. Catenas hållbarhetsarbete stöder de globala målen i Agenda 2030.

→ Läs gärna mer om vårt hållbarhetsarbete på vår hemsida.



Viktiga insatser under 2025

Catena har tilldelats EPRA sBPR-Gold för sin rapportering 2023 och 2024. Under året har fokus legat på att analysera effekten av EU-kommissionens Omnibusförslag på bolagets rapportering, för att säkerställa en transparent och enhetlig rapportering. Catena redovisar frivilligt enligt ramverket Global Reporting Initiative (GRI) i den lagstadgade hållbarhetsrapporten då bolaget i dagsläget inte omfattas av Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

EU-taxonomi

Catena redovisar frivilligt enligt EU:s taxonomiförordning (EU) 2026/73, i proaktivt syfte. Vi identifierar att 100 procent av Catenas verksamhet faller in i bygg- och fastighetssektorn. Läs gärna vår redovisning av EU:s gröna taxonomi i vår årsredovisning på sidorna 62-66. Fastigheterna som vi tar upp i kategori 1 är linjerade med EU:s taxonomifördordning och kriterierna för verksamhet 7.7.

Klimatrisker

Catenas klimatriskanalys är en del av bolagets TCFD-rapportering (Task Force on Climate related Financial Disclosures). Rapportering sker i enlighet med de klimatrisker som identifierats i EU:s taxonomi, Appendix A.

Inför 2026 antog Catena en ny affärsplan. Den nya affärsplanen innebär uppdaterade och nya affärsmål, vilka gäller från och med den 1 januari 2026. Efter justeringen i affärsplanen är Catenas övergripande hållbarhetsmål:

- Nettonoll växthusgasutsläpp i samtliga Scope till 2040 med ett delmål om minst 50 procent till 2030.
- Säkerställa ett nettopositivt bestånd gällande biodiversitet till 2030.
- Bibehålla certifiering som Great Place to Work med ett TrustIndex om minst 85 för 2026 och minst 90 till 2030.

Fastigheternas energiförbrukning

Ur ett driftperspektiv är fastigheternas energiförbrukning den faktor som har störst klimatpåverkan och därför är fastigheternas energiförbrukning en prioriterad miljöfråga för Catena. Catena ska minska energianvändningen för normalårskorrigerad värme med 15 procent (kWh/kvm) samt för el med 10 procent (kWh/kvm) till 2025 jämfört med basåret 2017. I målsättningen ingår både fastighets- och verksamhetsenergi. Från 2018 till 2025 har energiintensiteten (normalårskorrigerad), kWh/kvm, minskat med 55 procent.

Växthusgasutsläpp

Nettonoll växthusgasutsläpp i målformuleringen avser utsläpp i samtliga Scope. Majoriteten av Catenas växthusgasutsläpp härrör från indirekta utsläpp i Scope 3. De största utsläppskällorna är våra hyresgästers energianvändning och utsläpp från våra byggprojekt i form av material, transport och avfall.

Att minska Catenas utsläpp är viktigt av många skäl och det är av stor vikt att vi arbetar strategiskt för att minska dessa. Vi strävar kontinuerligt att minska både energibehovet och klimatpåverkan i både projektverksamheten och vid fastighetsdriften. Att sänka våra utsläpp ska genomsyra alla delar av Catenas organisation.

Energianvändning står i direkt förhållande till Catenas klimatpåverkan och att arbeta med energieffektivisering och smarta energilösningar är viktiga åtgärder för att minska vår klimatpåverkan.

Under 2025 uppdaterades emissionsfaktorer för nordisk elmix, vilka används vid beräkning av bolagets klimatpåverkan i Scope 2 och 3. Uppdateringen innebär en justering av genomsnittlig klimatpåverkan för nordisk elmix som justerats från 90 g CO₂e/kWh till 59 g CO₂e/kWh. För mer information om justeringen, se sidan 9.

FÖRVARV: BARNARPS KRÅKEBO 1:49

Catena förvärvar logistikanläggning i Jönköping med Elgiganten som hyresgäst

📍 Jönköping 🏠 112 000 kvm 🌿 BREEAM In Use Very Good

Under 2025 förvärvade Catena fastigheten Barnarps Kråkebo 1:49 i Jönköping till ett värde om cirka 1 275 Mkr. Fastigheten omfattar cirka 112 000 kvm uthyrningsbar yta, är fullt uthyrd till Elgiganten till 2033 och förväntas generera ett årligt driftnetto om cirka 80 Mkr. Förvärvet kompletterar den nybyggda logistikanläggning som Catena färdigställde för samma hyresgäst 2024. Sammantaget innebär affären att Catena nu äger och förvaltar över 200 000 kvm logistikyta med Elgiganten som hyresgäst.



Vår gröna finansiering

Grön finansiering

Under 2021 etablerade Catena ett eget MTN-program och upprättade samtidigt ett eget grönt finansieringsramverk. På bokslutsdagen uppgick utestående gröna icke säkerställda obligationslån till 4 150 Mkr, samtliga noterade på Nasdaq Stockholm Green Bond list. Utöver icke säkerställda obligationer hade Catena vid årsskiftet lån upptagna från andra finansieringskällor uppgående till 5 584 Mkr, vilka framgår av tabellen. Totalt inkluderar lånen 9 734 Mkr och finansierar direkt eller indirekt gröna kvalificerade tillgångar om 21 750 Mkr.

Det återstående utrymme för grön finansiering enligt Catenas gröna ramverk är 12 016 Mkr. Vid utgången av 2025 redovisar Catena en total volym av gröna lån om 13 671 Mkr, motsvarande 77 procent av det totala utestående lånebeloppet. Denna volym inkluderar även hållbara lån kopplade till andra åtaganden och/eller säkerheter som ligger utanför de gröna kvalificerade tillgångarna enligt ramverket.

All grön finansiering upptagen inom ramen för det egna ramverket hanteras på portföljnivå. Det innebär att ett grönt lån inom ramverket inte nödvändigtvis är direkt kopplat till en specifik grön tillgång. Allokeringen av ekvivalenten till likviden från utestående grön finansiering inom det egna ramverket fördelas till den gröna poolen av kvalificerade investeringar.

Catena upprätthåller ett register över samtliga tillgångar och investeringar som uppfyller kriterier i ramverket och säkerställer löpande att vid var tid finns tillräckligt med gröna tillgångar för att täcka upp för utestående gröna lån.

Fördelning, gröna investeringar och lån 2025-12-31

	Mkr
Gröna och energieffektiva fastigheter	
Nya fastigheter och större renoveringar	9 157
Befintliga fastigheter	12 593
Energieffektivitet	
Energieffektiva projekt	0
Gröna kvalificerade tillgångar	21 750
Icke säkerställda obligationer (MTN)	4 150
Danska realkreditlån i SEK	539
Banklån	3 434
Säkerställda obligationer (SFF)	1 418
Grön finansiering enligt ramverk	9 541
Återstående utrymme för grön finansiering	12 209
Andel av likvid, ny finansiering/ refinansiering	
Ny finansiering	0%
Refinansiering	100%
 Grön finansiering enligt andra ramverk/kvalifikationer	 3 936

→ Läs mer om vår process för urval och utvärdering i vårt Green Finance Framework.

Utestående obligationer (MTN)

ISIN	Upptagna (år)	Förfall (år)	Nominellt belopp
SE0013105772	2024	2026	300 Mkr
SE0013106119	2024	2028	700 Mkr
SE0013105772-2	2024	2026	350 Mkr
SE0020356566	2024	2026	300 Mkr
SE0022420071	2024	2027	500 Mkr
SE0022420089	2024	2029	500 Mkr
SE0013885563	2025	2028	500 Mkr
SE0013106838	2025	2028	300 Mkr
SE0013106846	2025	2028	300 Mkr
SE0013106853	2025	2030	400 Mkr

S&P Global Ratings utlåtande

Medium
green

Ramverket har tilldelats betyget Medium Green av Shades of Green – S&P Global Ratings, med följande utlåtanden:

”Catena takes relevant steps to reduce its greenhouse gas footprint.

It aims to achieve net-zero emissions by 2030 from the 2018 level. The company commits to obtaining validation from the Science-Based Targets initiative (SBTi) for its revised emission reduction targets. Eligible projects support the issuer's climate goals by leading to energy savings, promoting the use of low-carbon construction materials and self-generated

renewable energy sources, among others. Furthermore, Catena commits to performing a physical risk analysis. This draws on the requirements of the EU taxonomy for all financed buildings. Catena aims to implement adaptation measures when relevant.

”Addressing the most material emission source, embodied emissions, is part of the framework's criteria.

We consider this best practice, since minimizing embodied emissions stemming from construction and renovation is key to decarbonizing the real estate sector.

Existing buildings in Denmark that may be financed under this framework could have access to natural gas heating. Natural gas is a common heating source for logistics properties in Denmark, but this contributes to high emissions. However, Catena expects the majority of proceeds under the framework to be allocated to assets in Sweden, where no fossil fuel heating is envisaged for new or existing buildings. In addition, Catena has a target of achieving 100% fossil-free energy by 2028 and intends to connect existing properties in Denmark heated by natural gas to heating systems with a lower climate impact. Nonetheless, the scope and timeline of such commitments are yet to be defined.

New construction that can be financed under this framework is traditionally associated

with high emissions. At the same time, Catena has included a cap on embodied emissions as a part of the eligibility criteria, which we view as positive. Catena may issue various types of debt, including convertible bonds, commercial paper (CP), and revolving credit facilities (RCFs) under this framework. Convertible bonds could lead to investors becoming shareholders in the event of a conversion. In addition, reporting on the CP and RCFs may be challenging due to the short tenure of these instruments. We view as a mitigating factor that, every quarter, Catena's finance department will ensure there is a sufficient volume of eligible green assets in the portfolio and the issuer commits to externally verifying, annually, the allocation of proceeds until full allocation.

→ [Läs det fullständiga utlåtandet här.](#)



FASTIGHET: NORRA VARALÖV 31:11

Catena bygger ut till Boozt och förlänger hyresavtal

📍 Ängelholm 🏠 5 850 kvm 🌿 BREEAM-SE

Boozt Fulfilment & Logistics är sedan tidigare hyresgäst i en 82 000 kvm stor anläggning på Catenas fastighet Norra Varalöv 31:11 i E-city Engelholm. Nu planeras en 5 850 kvm stor tillbyggnation, som certifieras enligt BREEAM-SE Very Good. Tillbyggnationen möjliggör fortsatt tillväxt för Boozt som genom åren gradvis har utökat sina ytor på platsen. Boozt väljer även att förlänga sitt befintliga hyreskontrakt med fem år till 2037 i samband med projektet. Tillbyggnationen förväntas vara klar andra kvartalet 2026.

Fastigheter kvalificerade enligt det gröna ramverket

KATEGORI 1 – Gröna och energieffektiva fastigheter

Fastighet	Miljöcertifiering	Effekt solcells- anläggning, kWp	Energi- klass	Myndighetskrav, kWh/kvm	Energiprestanda, kWh/kvm	Förbättring mot myndighetskrav, %	Beräknad årlig klimatpåverkan, ton CO ₂ e	Beräknad årlig klimatpåverkan inklusive verksamhetsel, ton CO ₂ e	Bedömda undvikna årliga utsläpp,**** ton CO ₂ e
Sunnanå 12:51	MB Silver		A	70	25	64	0,83	78,30	13,28
Sunnanå 12:52, byggn 1	pågå		B	70	41	41	1,30	81,13	0,13
Sunnanå 12:52, byggn 2	MB Silver	500	C	80	71	11	2,18	50,15	3,57
Sunnanå 12:52, byggn 3	MB Silver	653	A	70	26	63	15,20	40,57	3,49
Sunnanå 12:52, byggn 4	MB Silver	291	A	70	18	74	8,85	35,39	1,37
Sunnanå 12:52, byggn 5	MB Silver		B	70	36	49	1,42	42,96	7,39
Plantehuset 3, Möbellagret	MB Silver	255	A	70	21	70	31,47	37,51	9,99
Plantehuset 3, Terminalen	MB Silver	255	B	70	48	31	2,39	102,49	27,91
Plantehuset 3, Höglagret	MB Silver		A	83	7	92	0,34	37,89	23,49
Plantehuset 3, byggn 4	MB Silver	499	A	70	33	53	57,86	63,27	55,91
Vindtunneln 1	BiU Excellent		B	70	47	33	2,16	60,94	22,93
Barnarps-Kråkebo 1:44	BiU Very Good		B	76	41	46	1,36	87,50	13,71
Dansered 1:69	BREEAM SE Excellent		A**	70	19	73	0,55	269,31	42,91
Dansered 1:70	BREEAM SE Excellent		B**	70	39	44	1,18	30,06	7,71
Plantehuset 2	BiU Very Good		A	78	20	74	1,77	7,00	4,37
Lagret 1	BiU Very Good		A	70	25	64	15,03	46,18	8,69
Förmannen 4	BiU Very Good	346	A	70	28	60	0,96	37,24	7,99
Lagret 4	MB Silver		B	70	37	47	1,97	35,74	11,25
Norra Varalöv 31:11, Hus A	MB Silver		A	70	15	79	0,53	39,64	11,24
Norra Varalöv 31:11, Hus B	MB Silver		A	70	28	60	0,83	98,63	3,19
Norra Varalöv 31:11, Hus C	MB Silver	255	A	70	14	80	0,47	40,53	28,87
Norra Varalöv 31:11, Hus D	BREEAM SE Very Good	498	B	82	51	38	1,53	7,13	5,61
Tahe 1:64	BiU Very Good	255	B	70	42	40	2,81	176,60	115,19
Barnarps-Kråkebo 1:56	BiU Very Good		B	70	40	43	3,38	10,93	10,67
Vindtunneln 2	BiU Excellent	599	B	70	40	43	1,82	48,98	15,15
Sockret 4, byggn 1	MB Silver	815	A	70	17	76	0,47	1179,71	5,25
Sockret 4, byggn 2	pågå	1020	A**	70	27	61	1,26	19,84	4,10
Drivremmen 1	BiU Very Good		B	80	53	34	1,71	135,44	17,76
Vasslan 1	BiU Very Good		A	81	38	53	2,36	19,57	6,97
Björred 1:205	MB Silver		B	96	63	34	1,95	27,57	2,33
Rosersberg 11:81	BiU Very Good		A	70	29	59	0,52	31,67	8,59
Statorn 31, byggn 1	BiU Very Good	499	C	70	data saknas***				

Fastighet	Miljöcertifiering	Effekt solcells- anläggning, kWp	Energi- klass	Myndighetskrav, kWh/kvm	Energiprestanda, kWh/kvm	Förbättring mot myndighetskrav, %	Beräknad årlig klimatpåverkan, ton CO ₂ e	Beräknad årlig klimatpåverkan inklusive verksamhetsel, ton CO ₂ e	Bedömda undvikna årliga utsläpp,**** ton CO ₂ e
Statorn 31, byggn 2	MB Silver		B**	70	52,7	25	66,66	69,48	66,66
Snesholm 1:16	MB Silver	2 295	A	70	10	86	0,35	13,41	14,12
Muttern 6	BiU Very Good		B	70	36	49	8,97	8,69	3,07
Broby 57:5	MB Silver	499	B	70	37	47	12,47	265,52	7,54
Storheden 2:1	BiU Very Good	140	B	83	61	27	2,60	55,37	1,73
Åre 92	MB Silver		A	70	24	66	1,52	87,62	45,44
Morgongåva 15:33	MB Silver	2 000	A	70	27	61	0,94	68,24	27,50
Björred 1:208	MB Silver		B	70	57	19	1,12	14,60	3,56
Hyltena 1:102	BREEAM SE Excellent	499	A	70	15	79	0,06	121,26	18,19
Vipparmen 1, hus A	BREEAM SE Excellent	499	A**	70	34	51	65,53	65,53	55,06
Vipparmen 1, hus B	pågår		A**	70	37,7	46	27,84	94,05	93,58
Vevaxeln 1, hus C	pågår		A**	70	25,8	63	3,96	169,32	147,42
Vrangelstro 5:4	BiU Very Good	499	A	103	23	78	1,00	387,16	3,25
Logistiken 3	BREEAM SE Very Good	200	A	95	40	58	1,53	218,00	9,49
Klökan 1:25	BREEAM SE Very Good	499	B**	96	48,2	50	2,11	10,21	0,81
Arendal 13:3	BREEAM SE Outstanding		B	75	39	48	1,24	65,58	5,72
Viby 19:106	MB Silver		A	84	38	55	6,70	80,81	4,62
Stigamo 1:49	BREEAM SE Outstanding		A	70	31	56	1,18	71,44	23,44
Åskatorp 4:26	BiU Very Good		C	70	61	13	1,83	26,54	10,76
Torbornahögen 7	pågår	500*	A**	70	28	60	1,41	35,24	27,21
Örja 1:22, warehouse 1	pågår	14000*	A**	70	32	54	2,11	319,11	102,18
Örja 1:22, warehouse 2	pågår		A**	70	32	54	1,46	70,68	39,63
Barnarps Kråkebo 1:49	BiU Very Good		A	70	data saknas***				
Backa 23:5, bygg 1	BiU Very Good	499	A	70	63	10	4,92	62,23	27,26
Backa 23:5, bygg 2	BiU Very Good	251*	A	70	35	50	0,94	177,27	0,83
Sköns Prästbord 2:4	BiU Very Good	498	B	70	42	40	30,03	137,34	19,26
Frukthallen 3	BiU Very Good	255	D	70	75	-7	1,58	108,71	22,23
Mappen 3	BiU Very Good	254	B	73	43	41	2,48	185,76	42,76
Hammaren 2	BiU Very Good		A	70	29	59	0,94	9,03	9,31
Totalt							419,96	5 978,07	964,71

* Solcellsanläggningen ägs av hyresgästen.

** Prognos baserat på energiberäkning. Detta är en nybyggnation och energideklaration finns inte ännu.

*** Energideklarationen är utförd enligt äldre regelverk (BBR 2012/2015), innan primärenergital infördes. Därav saknas viss data.

**** Bedömda undvikna utsläpp innefattar bara byggnadens energianvändning (ej verksamhetsel) och jämför utsläpp från faktisk energiförbrukning mot myndighetskravet.

KATEGORI 2 - Energieffektivitet

För 2025 rapporteras ingen linjering mot kategori 2, Energieffektivitet. Inga projekt har kvalificerats.

Solceller på fastigheten Morgongåva 15:33
i Heby med en topp effekt på 2 000 kWp.



Metod

Under 2024 uppdaterades Catenas gröna ramverk för att i högre utsträckning linjera med EU:s taxonomiförordning och således förenkla och förtydliga vår rapportering kopplat till klimatpåverkan. Metodiken i det gröna ramverket följer alltså taxonomiförordningens uppdelning av verksamheter för bygg- och fastighetssektorn.

Arbetet med att säkerställa linjering enligt taxonomiförordningens kriterier görs löpande under året.

Tabellen på sidorna 6-7 utgår ifrån information som tagits fram i energideklarationerna, energiberäkningar, klimatriskanalyser, livscykelanalyser och miljöcertifieringar. Energideklarationer visar energiklass samt de myndighetskrav som gäller för nybyggnation. Där framgår även byggnadernas energiprestanda utifrån ett primärenergital. I tabellen presenteras även de utsläpp som uppstår i samband med energiförbrukningen.

I första hand presenteras utsläpp från energiförbrukningen inom Scope 1 och 2, det vill säga utsläpp från fastighetsenergin. Där vi har data presenterar vi även utsläpp från våra hyresgästers energiförbrukning, det vill säga verksamhetsel, som en del av vårt Scope 3. Beräkningarna av klimatpåverkan baseras på Greenhouse Gas protocol.

Utsläppen från elanvändning är location-based och använder sig av IVL:s/Boverkets omräkningsfaktor för nordisk elmix. Under 2025 uppdaterades emissionsfaktorerna för nordisk elmix vilket innebär innebär att genomsnittlig klimatpåverkan för nordisk elmix justerats från 90 g CO₂e/kWh till 59 g CO₂e/kWh. För Scope 2 innebär uppdateringen en justering av emissionsfaktorn till 46 g CO₂e/kWh och Scope 3 justeras till 13 g CO₂e/kWh.

För fjärrvärme används respektive leverantörs emissionsfaktor vars miljödata vi hämtar i energiuppföljningssystemet Mestro. Bedömda undvikna utsläpp utgår ifrån energianvändningen som undvikits på grund av en bättre energiprestanda jämfört med myndighetskravet. För att ta fram skillnaden mellan utsläppen från faktisk energianvändning och myndighets-

kravet, har myndighetskravet (som presenteras som primärenergital) räknats om till energianvändning med vissa antaganden. Vi antar att den procentuella fördelningen mellan värme och el har samma fördelning för myndighetskravet som för byggnadens faktiska förbrukning. Utifrån denna fördelning räknas värme och elförbrukningen om till växthusgasutsläpp

med respektive emissionsfaktorer. Vänligen se nedanstående formel som vi har använt för att beräkna byggnadens primärenergital (hämtad från BBR 29).

$$EP_{pet} = \frac{\sum_{i=1}^6 \left(\frac{E_{gppv,i}}{E_{geo}} + E_{kyl,i} + E_{tvl,i} + E_{f,i} \right) \times VF_i}{A_{temp}}$$

PROJEKT: LOGISTIKPOSITION RAMLÖSA

Catena inleder sista etappen på Logistikposition Ramlösa

📍 Helsingborg 🏠 77 000 kvm 🌿 BREEAM-SE

Logistikposition Ramlösa i Helsingborg omfattar tre logistikfastigheter om 77 000 kvm. Catena har tecknat två hyresavtal med ICA Fastigheter AB som blir både hyresgäst i en befintlig anläggning på området och i den sista byggnaden som ska uppföras där. Nybyggnationen omfattar 18 000 kvm och certifieras enligt BREEAM-SE Excellent och NollCO₂. Byggnationen förväntas vara färdigställd till årsskiftet 2026/2027 då ICA också flyttar in i anläggningen.

Revisorsrapport från granskning med begränsad säkerhet av Catena AB:s Investerarrapport

Till Catena AB (publ), org.nr 556294-1715

Slutsats

Vi har fått i uppdrag av företagsledningen i Catena AB ("Catena") att översiktligt granska Catena AB:s Investerarrapport 2025 som publiceras som en fristående rapport. Kriterierna för granskning utgörs av Catenas ramverk för gröna obligationer ("Catenas Green financing framework").

Grundat på vår granskning som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att rapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av företagsledningens angivna kriterier.

Grund för slutsats

Vi har utfört granskningen enligt ISAE 3000 (omarbetad) *Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vår slutsats.

Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta investerarrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka utgörs av Catenas ramverk för gröna obligationer ("Green financing framework"). Detta ansvar innefattar

även att det finns en sådan intern kontroll som företagsledningen bedömer nödvändig för att upprätta en investerarrapport utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om rapporten grundad på vår granskning. Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 *Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information (omarbetad)*. Denna rekommendation kräver att vi planerar och utför våra granskningsåtgärder för att uppnå begränsad säkerhet att investerarrapporten är upprättad i enlighet med de under avsnittet "Företagsledningens ansvar" angivna kriterierna.

De granskningsåtgärder som har utförts för att inhämta bevis är mer begränsade än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet och den säkerhet som har uppnåtts är därför lägre än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet. Det innebär att det inte är möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet utförts.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management), som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende

efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Catena AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta underlag till hållbarhetsinformationen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i hållbarhetsinformationen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur företagsledningen upprättar investerarrapporten i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att uttala en slutsats om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av investerarrapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen:

- Genom förfrågningar, erhålla förståelse för interna kontroller, rapporteringsprocesser och informationssystem relevanta för framtagandet av informationen i investerarrapporten.

- Utvärdera att struktur och information i investerarrapporten är presenterad på ett tydligt och transparent sätt.
- Utföra substansgranskning på utvalda upplysningar i investerarrapporten.
- Analytisk granskning genom analys av Catenas ABs utfall.

KPMG AB

Malmö, 20 mars 2026

Camilla Alm-Andersson
Auktoriserad revisor

Torbjörn Westman
Specialistmedlem i FAR

CATENA

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som på ett hållbart sätt och genom samarbete utvecklar och långsiktigt förvaltar effektiva logistikanläggningar. De strategiskt placerade fastigheterna försörjer Skandinavians storstadsregioner och är anpassade för såväl dagens som morgondagens varuflöden. Det övergripande målet är att generera ett starkt kassaflöde från den löpande verksamheten för att möjliggöra hållbar tillväxt och stabil avkastning.

Catena-aktien handlas på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Huvudkontor

Tel vxl 042-449 22 00

Catena AB (publ)

Box 5003
250 05 Helsingborg

Bud/besöksadress

Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg

Regionkontor

Tel vxl 042-449 22 00

Region Syd

Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg

Lagervägen 4

232 37 Arlov

Region Väst

Fibervägen 2
435 33 Mölnlycke

Region Öst

Gasverksvägen 1
611 35 Nyköping

Depåvägen 1

901 37 Umeå

catena.se



**Great
Place
To
Work®**