

Delårsrapport januari - mars 2025

Stabil framdrift i en återhållsam marknad

- Hyresintäkterna ökade med 31 procent till 644 Mkr (493).
- Driftöverskottet ökade med 36 procent till 536 Mkr (394).
- Förvaltningsresultatet ökade med 40 procent till 398 Mkr (285).
- Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 6,60 kr (5,58).
- EPRA Earnings per aktie uppgick till 6,23 kr (5,31).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 101 Mkr (-199).
- Periodens resultat ökade till 426 Mkr (120) motsvarande ett resultat per aktie om 7,06 kr (2,35).
- EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie ökade till 429,48 kr (398,75).

- Totalt 53 procent av uthyrningsbar yta är miljöcertifierad, vilket motsvarar 1 581 tkvm.

Väsentliga händelser under första kvartalet

- Catena har tecknat hyresavtal med Nowaste Logistics avseende nybyggnation om cirka 21 000 kvm på Logistikposition Ramlösa, Helsingborg.

Väsentliga händelser efter periodens slut

- Catena har tecknat avtal om förvärv av en logistikanläggning som ska uppföras i danska Køge till ett fastighetsvärde om 289 MDKK.
- Finanschef David Silvesjö väljer att avsluta sin anställning och Catena har rekryterat Magnus Thagg som ny ekonomi- och finanschef. Affärsutvecklingschef Adam Ekdahl tar plats i ledningsgruppen.

Catena i korthet

Catena ska på ett hållbart sätt och genom samarbete utveckla och långsiktigt förvalta effektiva logistikanläggningar som försörjer storstadsregioner i Skandinavien.

135 fastigheter

6,5 år genomsnittlig kontraktstid (WALE)

2 995 tkvm uthyrbar yta

96,5 % ekonomisk uthyrningsgrad

41 476 Mkr fastighetsvärde

37,8 % belåningsgrad

Vision värd att investera i

Sedan Catena valde inriktning mot logistikfastigheter 2013 har visionen varit tydlig – att länka Skandinaviens godsflöden. Fem företagsspecifika faktorer bidrar till att skapa värde och visar vägen framåt.



Långsiktiga kundrelationer

Ett starkt kassaflöde säkerställs genom långa relationer med en stor bredd av kunder där flera av dem tillhör marknadens största aktörer och många har samhällsberande funktioner. Det utgör en trygghet och stabil grund för Catena.



Fokuserad affärsmodell

Med en inriktning på strategiskt placerade logistikfastigheter har Catena etablerat värdefull specialistkompetens och erfarenhet. Tillsammans med ett långsiktigt ägarskap säkerställer det Catenas starka ställning på marknaden och ger bolagets kunder en proaktiv partner som tar ansvar över tid.



Fokus på hållbarhet ger ökad attraktivitet

Förmågan att erbjuda smarta ytor och optimera flöden med minimal påverkan är avgörande i en omställning där klimatförändringar bidrar till ökad sårbarhet och ställer krav på en fungerande handel. Cirkulära affärsmodeller skapar helt nya logistiska behov.



Marknadsledande markbank

Historiskt har Catena framgångsrikt förvärvat råmark med goda, framtida möjligheter för etablering. Det gör att vi idag har en stor markbank i strategiska logistiklägen.



Hållbar och effektiv projektutveckling

Utveckling och förädling skapar förutsättningar för värdetillväxt i befintligt bestånd eller genom nybyggnadsprojekt. Med ett fokus på hållbara och effektiva logistikfastigheter i anslutning till viktiga logistiska nav kommer skalfördelar.

Stabil framdrift i en återhållsam marknad

Hyresintäkterna ökade till 644 Mkr, en ökning med 31 procent jämfört med förra året. Driftsnettot ökade till 536 Mkr vilket innebär en ökning med 36 procent. Resultaten avspeglar Catenas kapacitet och starka position i en marknad som varit fortsatt avvaktande under kvartalet.

Catenas förvaltningsresultat per aktie ökar med 18 procent jämfört med föregående år, och nu syns tydligt effekterna av fjolårets lönsamma investeringar. En låg belåningsgrad och ett starkt kassaflöde skapar en solid grund att stå på som gör oss redo att agera vid rätt lägen. Efter ett transaktionsintensivt 2024 för Catenas del kan vi konstatera att dialogerna och processerna på den svenska marknaden har varit färre och tar längre tid under inledningen av 2025. Vi känner oss trygga med vår långsiktiga hållning och den starka position vi har och arbetar målmedvetet och tålmodigt vidare för att fortsätta växa och skapa värden för våra ägare.

På den danska transaktionsmarknaden är aktiviteten något högre och vi identifierar fler förvärvsmöjligheter som i högre grad motsvarar den strategi vi har. Nyligen tecknade vi avtal om att förvärva en fastighet på attraktivt läge i Köge, strax söder om Köpenhamn. Där kommer en drygt 26 000 kvm stor logistikanläggning färdigställas under första kvartalet 2026 – en strategisk investering som tydligt markerar vår intention att växa vidare i Danmark.

Fastighetsportfölj för framtiden

Den operativa verksamheten håller högt tempo på Catena, aktiviteter för att optimera den befintliga portföljen pågår ständigt. Framför allt

handlar det om energieffektivisering och driftsoptimering, vi har även ett stort fokus på att miljöcertifiera våra fastigheter. Målsättningen är att 100 procent av koncernens uthyringsbara yta ska vara certifierad till 2030 – och vi har redan nått upp till 53 procent. Att arbeta aktivt med certifieringar säkerställer en hög hållbarhetsprestanda genom en transparent och etablerad process. De är också ett viktigt verktyg för att minska utsläpp i både byggprocess och drift. Insatser som vi gör för att höja standarden i våra fastigheter och utveckla våra processer bidrar till en stark intjäningsförmåga och över tid skapas en högkvalitativ fastighetsportfölj som matchar framtida behov och krav från våra intressenter.

Styrkan i att arbeta nära

Catenas regionala närvaro på den svenska och danska marknaden gör att vi kan växa tillsammans med våra kunder och vara en hyresvärd som är både lyhörd och snabbfotad. I en av våra pågående byggnationer – Logistikposition Ramlösa i Helsingborg – är det vår långa relation med tredjepartslogistikföretaget Nowaste Logistics som från början har möjliggjort projektet, då vi tillsammans med dem vann en markanvisningstävling. Sedan byggstarten har en anläggning om 17 000 kvm uppförts där Nowaste Logistics redan är hyresgäst. I

mars tecknades ytterligare ett hyresavtal om cirka 21 000 kvm med samma kund gällande pågående byggnation av ytterligare en 42 000 kvm stor anläggning. En avsiktsförklaring finns sedan tidigare på plats med Nowaste Logistics om att förhyra samtliga ytor på området, sedan tidigare opererar de i tre av Catenas anläggningar på Logistikposition Tostarp och i en nybyggd anläggning i Jönköping.

Vår engagerade förvaltningsorganisation finns tillgänglig i våra kunders vardag och arbetar proaktivt för att identifiera nya behov och möjligheter. Även när det handlar om att skapa nya projekt och affärer är vår marknadsnärvaro central. Vi tror på att odla relationer och arbeta långsiktigt, den ambitionen avspeglas inte minst i de ledningsförändringar som Catena nyligen offentliggjort där förvaltning, nya affärer och projektutveckling får ett än större fokus.

Stolt över leveransen

I en ständigt föränderlig omvärld är jag stolt över de resultat Catena fortsätter att leverera. Vi har ett svåröverträffat erbjudande, tydliga målsättningar och medarbetare som fokuserar på rätt saker. Det är det som gör oss ledande inom logistikfastigheter.

Helsingborg i april 2025
Jörgen Eriksson, VD



Intäkter och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna under perioden ökade med 31 procent till 644 Mkr (493), vilket motsvarar 875 kr/kvm (853). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna 2,2 procent mot föregående år. Resterande intäktsökning avser färdigställda projekt samt effekten av transaktioner.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till -108 Mkr (-99), vilket motsvarar 147 kr/kvm (171). I jämförbart bestånd ökade fastighetskostnaderna

med 7,4 procent. Den faktiska kostnadsökningen beror dels på en större fastighetsportfölj, men också på kostnader av engångskaraktär i samband med försäkringsärenden. Kostnaden per kvadratmeter minskar till följd av att tillkommande ytor genom förvärv och färdigställda projekt är mer yteffektiva och driftsoptimerade, samt att hyresgästerna står för merparten av kostnaderna.

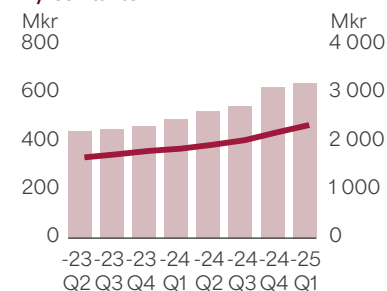
Fastighetsportföljen har sedan årsskiftet ökat med 2 procent, motsvarande 54 964 kvm, i uthyrningsbar yta.

Finansnetto

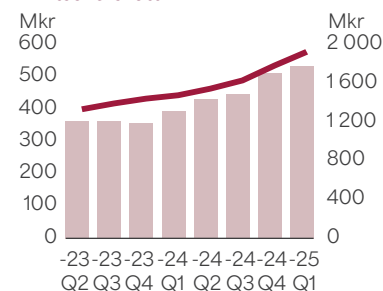
De finansiella kostnaderna exklusive kostnader för leasingsskuld uppgick till -135 Mkr (-109) under perioden. Räntekostnaderna har ökat i absoluta tal till följd av en större låneportfölj. Samtidigt har den relativa kostnaden minskat, tack var lägre marginaler och sjunkande marknadsräntor. Under perioden har ränta uppgående till 13 Mkr (16) aktiverats i projekt. Samtidigt uppgick de finansiella intäkterna till 8 Mkr (13). De består till största delen av ränta på placeringar.

■ Kvartal ■ Rullande 12 mån

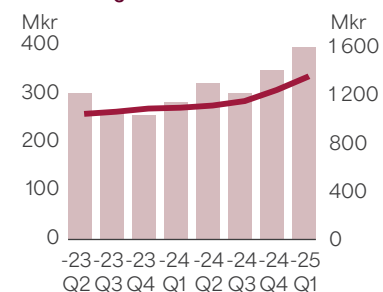
Hyresintäkter



Driftsöverskott



Förvaltningsresultat



Interiör miljö på vår fastighet Mossvej 27-29, Horsens i Danmark

Resultat

Förvaltningsresultatet för perioden ökade med 113 Mkr till 398 Mkr jämfört med föregående år, vilket är en ökning med 40 procent.

De främsta anledningarna till det förbättrade förvaltningsresultatet är en kombination av förvärv och färdigställda projekt, lägre relativa finansieringskostnader samt effektivare drift genom optimering.

Periodens resultat uppgick till 426 Mkr. De orealiserade värdeförändringarna på fastigheter uppgick till 103 Mkr (-199) och realiserade värdeförändringar uppgick till -2 Mkr (0). En kombination av förändringar i direktavkastning, hyra och vakans är anledningarna bakom de orealiserade värdeförändringarna. För mer information om värdering, se sidan 7. Värdeförändringen på derivat uppgick till 39 Mkr (73) och är en effekt av högre långa marknadsräntor.

De orealiserade värdeförändringarna är av redovisningskaraktär och påverkar inte kassaflödet.

Hyresintäkter regioner								
	2025, jan-mar		2024, jan-mar		Rullande 12 mån		2024, jan-dec	
Mkr	Intäkt	Varav vidare-fakturerat ¹	Intäkt	Varav vidare-fakturerat ¹	Intäkt	Varav vidare-fakturerat ¹	Intäkt	Varav vidare-fakturerat ¹
Sverige Syd	192	16	144	15	733	59	685	59
Sverige Väst	136	8	110	6	501	28	474	26
Sverige Öst	201	16	197	18	789	58	786	60
Danmark	115	4	42	7	321	22	248	25
Totalt	644	44	493	46	2 344	167	2 193	170

¹ Vidarefakturerade kostnader.

Driftsöverskott regioner				
Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	Rullande 12 mån	2024 jan-dec
Sverige Syd	155	109	594	548
Sverige Väst	112	92	412	392
Sverige Öst	160	161	641	642
Danmark	109	32	284	207
Totalt	536	394	1 931	1 789

Kvartalsöversikt								
	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3	2023 Q2
Hyresintäkter, Mkr	644	627	546	527	493	465	452	445
Driftsöverskott, Mkr	536	513	449	433	394	359	365	363
Överskottsgrad, %	83,3	81,8	82,3	82,0	80,0	77,2	80,8	81,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,5	96,7	96,8	96,2	95,6	96,6	96,4	96,7
Förvaltningsresultat, Mkr	398	350	303	323	285	258	266	303
Periodens resultat, Mkr	426	483	232	245	120	815	205	409
Avkastning på eget kapital, %	1,8	2,1	1,1	1,3	0,7	4,8	1,3	2,5
Soliditet, %	52,6	51,8	51,1	50,3	53,0	51,9	51,4	52,2
Börskurs vid periodens slut, kr	435,00	473,00	580,00	528,00	523,00	471,40	380,00	394,80
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr	5,44	5,64	5,80	5,83	5,19	4,92	5,30	5,21
Resultat per aktie, kr	7,06	8,02	4,07	4,47	2,35	16,25	4,11	8,20
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	429,48	424,92	416,41	396,00	398,75	392,17	367,75	364,23

Kunder och fastighetsbestånd

Strategi

Catena strävar efter att skapa långa kundrelationer med lönsamma och kreditstarka hyresgäster.

Strategin innefattar också en vilja om att ingå långa kontrakt med förfallostruktur som fördelar sig jämnt över tid. På så sätt sjunker risken för materiella förändringar i vakansgraden.

Kunderna fördelar sig över flera sektorer och utgör både renodlade logistikföretag, grossister och detaljhandelsföretag. Den största andelen består av starka och välkända tredjepartslogistikföretag samt företag inom mat och dryck. Det hjälper till att skapa en stabil hyresintäkt över tid.

Hyreskontrakt

Catenas kontrakt innehåller vanligtvis indexklausuler som reglerar hyresnivån i linje med KPI. I Sverige, där kontrakten uppgår till 445 stycken och har ett kontraktsvärde om 2 115 Mkr, innehåller majoriteten av alla kontrakt indexklausuler som reglerar hyresnivån med motsvarande 100 procent av KPI. I Danmark, där kontrakten uppgår till 16 stycken och har ett kontraktsvärde om 445 Mkr, innehåller de flesta kontrakt olika former av tak- och golvklausuler länkat till KPI.

Merparten av Catenas kontrakt utgörs av avtal som bygger på triple-net eller double-net, vilket innebär att kostnader såsom uppvärmning, el, vatten och fastighetsskatt betalas av hyresgästen.

Kunder

På balansdagen kom Catenas hyresintäkter från totalt 261 kunder (278) fördelade på 461

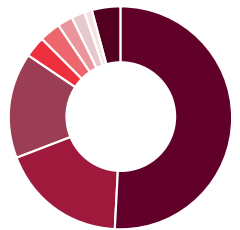
kontrakt (453). De tio största hyresgästerna stod för 54 procent (43) av intäkterna och fördelade sig över totalt 79 kontrakt (75), med en genomsnittlig kontraktstid (WALE) om 7,8 år (5,2). Catenas tre största hyresgäster består av DSV, delvis statligt ägda DHL, och ICA, som är ett av de ledande detaljhandelsföretagen. Under perioden har Menigo flyttat in i den nybyggda fastigheten Dansered 1:69 i Landvetter och blir därmed en av Catenas tio största hyresgäster. DSV blev Catenas största hyresgäst under fjolåret genom förvärven av tre större logistikanläggningar i Helsingborg, Landskrona och Horsens. DSV-koncernen är ett av världens största transport- och logistikföretag och har verksamhet i över åttio länder. Anläggningen i Landskrona är ett av Nordens största logistikcentrum och den i Horsens ett av Europas största. De tre största hyresgästerna har 40 enskilda kontrakt kopplade till 29 fastigheter, vilket ger en diversifierad hyresstruktur sett till den enskilda hyresgästen. Vakansrisken bedöms som liten då alternativen för att ersätta den större logistikinfrastruktur vi kan erbjuda är begränsade.

Fastigheter

Catena utvecklar och äger fastigheter med ett långsiktigt perspektiv. Strategin utgår dels ifrån att fastigheterna ska vara placerade på attraktiva positioner som försörjer befolkningstäta regioner idag och i framtiden, dels att fastigheterna upprätthåller en hög kvalitet kopplat till funktionalitet och hållbarhet samt kundernas välmående. Detta förhållningssätt ökar chansen att attrahera och behålla kunder över tid.

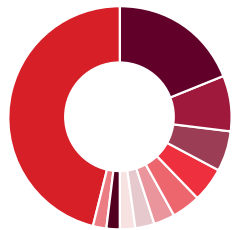
Löptider för hyreskontrakt			
Förfalloår	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, %
2025	73	92	3
2026	160	271	11
2027	49	185	7
2028	54	228	9
2029	37	248	10
2030	29	210	8
2031+	59	1325	52
Totalt	461	2 560	100

Hyresgäster per segment, kontraktsvärde



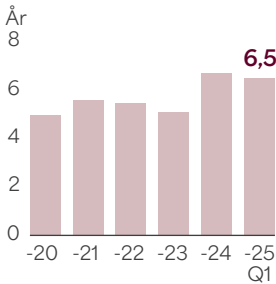
- Logistik och transport, 50%
- Dagligvaror, 18%
- Sällanköpsvaror, 15%
- Sjukvård, 3%
- Bygg och inredning, 3%
- Industri, 2%
- Statlig, 2%
- Paketering, 2%
- Övrigt, 5%

10 största hyresgästerna, kontraktsvärde

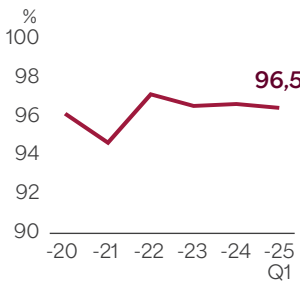


- DSV, 19%
- DHL, 8%
- ICA, 6%
- Martin & Servera, 5%
- PostNord, 4%
- Nowaste Logistics, 3%
- Boozt, 3%
- Menigo, 2%
- Rhenus Warehousing Solutions Denmark, 2%
- Elgiganten, 2%
- Övriga, 46%

Genomsnittlig kontraktstid (WALE)



Uthyrningsgrad



Värdering

Catenas förvaltningsfastigheter redovisas till ett verkligt värde om 41 476 Mkr (32 550). De orealiserade värdeförändringarna uppgick under perioden till 103 Mkr (-199) och har uppstått som en effekt av förändringar i direktavkastningskrav, vakans och omförhandlade hyreskontrakt. Detta motsvarar 0,2 procent (-0,6) av totala portföljvärdet före justering. Samtidigt har värdet påverkats negativt jämfört med föregående kvartal med anledning av lägre valutakurs i DKK. Catenas fastigheter har per balansdagen värderats till ett vägt genomsnittligt direktavkastningskrav (exit yield) om 5,9 procent (5,8) att jämföras med EPRA NIY om 5,6 procent (5,6).

Catena genomför varje kvartal en intern värdering av samtliga förvaltningsfastigheter som ligger till grund för de verkliga värden som finns upptagna i balansräkningen. För att säkerställa den interna värderingen genomförs externa värderingar av bolagets fastigheter.

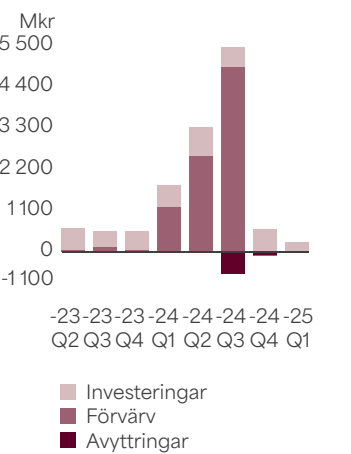
Under perioden har cirka 22 procent av fastighetsbeståndet värderats externt. Eftersom alla fastighetsvärderingar innehåller bedömningsfaktorer med olika grader av osäkerhet anges vanligen ett visst osäkerhetsintervall per fastighet som i ett samlat bestånd till stor del antas ta ut varandra. Vilket även en jämförelse mellan de interna och externa värderingarna i Catenas bestånd visar.

De parametrar som väsentligt påverkar värdet på en fastighet är exempelvis hyresutveckling och förändring av direktavkastningskravet. Driftskostnaderna är av avsevärt mindre påverkan då en ökning av dessa, till största del, vidarefaktureras till hyresgästen. För att belysa hur en förändring på +/-0,5 procentenheter för avkastningskrav och årlig hyresutveckling påverkar verkligt värde och belåningsgraden kan följande känslighetsanalys göras. Beräkningen ger en förenklad ögonblicksbild då en parameter sällan rör sig ensam.

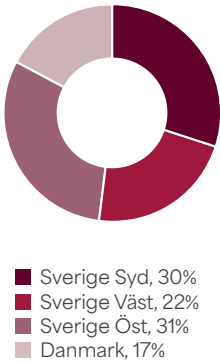
Känslighetsanalys			
	Förändr. i %-enheter	Påverkan värde, Mkr	Belåningsgrad, %
Avkastningskrav	+0,5	-2 949	40,9
	-0,5	3 507	35,0
Antagen årlig hyresutveckling	+0,5	1 342	36,8
	-0,5	-1 298	39,2

Fastigheter per region							
Regioner	Antal fastigheter	Uthyrbar yta, tkvm	Verkligt värde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterad årshyra, Mkr	Överskottsgrad, %
Sverige Syd	39	917	12 881	798	95	758	80
Sverige Väst	36	718	8 647	575	98	563	83
Sverige Öst	48	864	12 750	832	95	794	80
Danmark	12	496	7 198	446	100	445	95
Totalt	135	2 995	41 476	2 651	97	2 560	83

Förvärv, investeringar och avyttringar

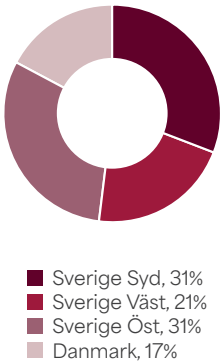


Hyresvärde per region



Totalt: 2 651 Mkr

Fastighetsvärde per region



Totalt: 41 476 Mkr

Transaktioner

Catena har under perioden genomfört försäljning av två mindre fastigheter till ett värde om 25 Mkr med frånträde den 31 mars.

Investeringar

Investeringar i ny-, om- och tillbyggnader i befintliga fastigheter har gjorts med 264 Mkr. Den största investeringen i befintliga fastigheter har skett på Logistikposition Ramlösa i Helsingborg där den sista av tre logistikanläggningar om totalt cirka 75 000 kvm påbörjats.

Större investeringar har också skett på Sockret 4 i Malmö där Catena uppför en ny 13 700 kvm stor logistikanläggning till hyresgästen Rugvista.

Fastighetsförsäljningar						
Fastighetsbeteckning	Frånträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr	Resultat, Mkr
Lejonet 6	2025-03-31	Syd	Åstorp	1 985	7	0
Lejonet 7	2025-03-31	Syd	Åstorp	3 624	18	-2
Totalt				5 609	25	-2

Mkr	Q1 2025		Q1 2024	
	Verkligt värde	Antal fastigheter	Verkligt värde	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd vid årets ingång	41 558	137	30 872	132
Förvärv ¹	-		1 177	4
Nybyggnation ²	176		472	
Investering i befintliga fastigheter, ny yta ²	6		28	
Investering i befintliga fastigheter, annat ²	53		36	
Hyresgästanpassningar ²	29		56	
Försäljningar	-25	-2	-	
Omräkningsdifferenser	-424		108	
Fastighetsreglering mm	-		-	1
Orealiserade värdeförändringar	103		-199	
Fastighetsbestånd vid periodens utgång	41 476	135	32 550	137
Totala investeringar	264		1 769	
Investeringar via förvärv av aktier	-		-1 157	
Investeringar enligt kassaflödesanalys	264		612	

¹ Fastighetsvärde efter avdrag för uppskjuten skatt och transaktionskostnader.

² Varav aktiverad ränta 13 Mkr (16).

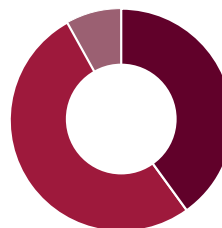
Fastighetsutveckling

Catena har en ambition att växa genom investeringar i utvecklingsprojekt. Det innefattar både investeringar i tillbyggnad och förädling av befintliga fastigheter samt nyproduktion och utveckling av bolagets markbank. Genom att förvalta det nuvarande beståndet väl och utveckla nya moderna logistikfastigheter genererar Catena värde för alla sina intressenter.

Mark

Catena identifierar och förvärvar råmark i tidigt skede och arbetar nära samtliga intressenter för att få en detaljplan på plats för att kunna etablera logistikanläggningar. Detta arbete har pågått en längre tid och lett till att bolaget idag har en potentiell markbank om cirka 4,5 miljoner kvm på attraktiva logistiklägen.

Andel detaljplanerad yta, markbank



- Detaljplanerad yta, 40%
- Pågående detaljplaneprocess, 52%
- Ej påbörjad, 8%

16,3 Mdkr

Potentiell investeringsvolym

1,6 miljoner kvm

Uppskattad uthyrningsbar yta



Befintlig byggrätt nyttjas för nybygge i Linköping

Catena uppför ny logistikanläggning i Linköping till San Sac. Anläggningen uppförs på en befintlig byggrätt på Catenas fastighet Mappen 4 som ligger strax öster om Linköping med nära access till E4. Byggnaden ska certifieras enligt BREEAM Excellent och blir drygt 9 800 kvm stor. Catena har tecknat ett 10-årigt hyresavtal med San Sac som levererar utrustningssystem för källsortering och avfallshantering. Bolaget ägs av den internationella aktören Sulo med säte i Frankrike.

Ett symboliskt första spadtag där ett träd planterades togs den 10 april, inflyttning är planerad till mars 2026.

Nyproduktion

Efterfrågan på moderna och hållbara logistik-fastigheter bidrar till en obalans mellan efterfrågan och utbud av attraktiv mark, i synnerhet eftersom planprocesser ofta är förknippade med långa ledtider. Det här fenomenet sätter fart på markpriser, vilket synliggör värdet av Catenas markreserv och ger bolaget en unik konkurrensfördel.

I normalfallet startar vi nya projekt först när vi har tecknat hyreskontrakt med kund för att säkerställa en god säkerhetsmarginal.

Utveckling av befintligt bestånd

Catena arbetar kontinuerligt för att effektivisera och utveckla befintligt bestånd. Genom lokal närvaro och tack vare en egen förvaltningsorganisation skapar vi nära relationer med våra hyresgäster och optimala förutsättningar för ständiga förbättringar i fastigheterna över tid. Catena har ett evighetsperspektiv med sitt ägande och utforskar kontinuerligt nya sätt att höja standard och effektivitet. På så sätt kan vi minska driftskostnader och klimatavtryck, vilket förbättrar fastigheterna över tid och gör dem mer attraktiva för både befintliga och nya hyresgäster.

Logistikfastigheter uppförs oftast på större markområden där möjlighet till expansion finns. I takt med växande godsflöden, drivet av bland annat tillväxten inom e-handeln, behöver våra hyresgäster ofta möjlighet att bygga ut en befintlig fastighet för att kunna hantera större volymer. Vår förmåga att erbjuda detta stärker kunderbudandet och tillväxtmöjligheterna, både för Catena och för våra hyresgäster.

Större pågående projekt¹

Kund	Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta, kvm	Bedömt driftsöverskott, Mkr	Uppskattad investering, Mkr	Upparbetat per Q1 2025, Mkr	Uthyrningsgrad på balansdag, %	Klart ²
Nowaste Logistics	Vevaxeln 1 & Vipparmen 1	Helsingborg	75 000	67	950	668	35	Q1 2026
Rugvista	Sockret 4	Malmö	13 700	14	195	167	100	Q2 2025
San Sac	Mappen 4	Linköping	9 800	7	129	4	100	Q1 2026
Totalt pågående större projekt			98 500	88	1 274	839		

¹ Mindre hyresgästanpassningar och projekt tillkommer utöver de större projekt som redovisas i tabellen.
² Ett projekt anses av Catena som färdigställt när vi erhåller slutbevis och/eller när hyresgäst erlägger första hyresbetalning.

Större möjliga projekt

Område	Kommun	Total markyta, kvm	Ägarandel, %	Prognos byggklar mark
Ägda/delägda (i urval)				
Stockholm Syd	Nykvarn/Södertälje	450 000	100	Omgående
Logistikposition Sunnanå	Burlöv	120 000	100	Omgående
Folkestaleden	Eskilstuna	75 000	100	Omgående
Gårdsten	Göteborg	47 000	100	Omgående
Köpingegården	Helsingborg	42 000	100	Omgående
Hyltena	Jönköping	50 000	100	Omgående
Logistikposition Katrineholm	Katrineholm	30 000	100	Omgående
Logistikposition Söderåsen	Bjuv	565 000	100	Omgående
E-City Engelholm	Ängelholm	490 000	100	Q2 2026
Örebro Syd	Örebro	920 000	50	Q2 2026
Logistikposition Järna	Södertälje	950 000	50	Q1 2028
Logistikposition Tostarp	Helsingborg	345 000	100	Q1 2029

Catenas hållbarhetsarbete

Väsentliga händelser under första kvartalet

- Uppnått delmål om 50 procent miljö-certifierad yta år 2025.
- Vårt största nybyggnadsprojekt hittills, Hyltena 1:102, har certifierats i enlighet med BREEAM SE Excellent.
- Ny beräkningsmetod för klimatpåverkan i nybyggnadsprojekt. Koldioxidutsläpp redovisas nu i förhållande till projektbudget och preliminär LCA istället för genom en övergripande projektschablon. Metoden ger

- en jämnare CO₂e-rapportering över tid och skapar en mer transparent rapportering.
- Hållbarhetschef Amanda Thynell deltar i panelsamtal med tema ”ESG – is it a trend or here to stay?” vid Nordic Real Estate Forum 2025 i Tallinn, Estland.
 - Hållbarhetscontroller och hållbarhetssamordnare region Öst deltar i nätverksträffen för Business & Biodiversity, anordnat av Ecogain.

Catenas väsentliga områden

Hållbarhet är en strategisk horisont som Catena verkar utifrån. Catena har skrivit under FN:s Global Compact och bolagets klimatmål för Scope 1 och 2 är godkända av SBTi (Science Based Target). Vidare är Catenas samtliga mål inom hållbarhet linjerade mot 2025 och 2030. Hållbarhet är en komplex fråga där sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter hänger samman. Enligt Catenas uppdaterade dubbla väsentlighetsanalys är följande områden bedömda som väsentliga:

- Klimatförändringar
- Biologisk mångfald och ekosystem
- Resursanvändning och cirkulär ekonomi
- Den egna arbetskraften
- Arbetstagare i värdekedjan
- Påverkade samhällen
- Ansvarsfullt företagande

Samtliga väsentliga områden följs upp med kvantitativa eller kvalitativa mål.

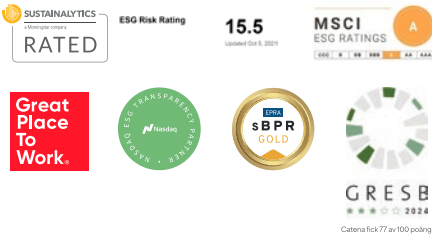
Catenas hållbarhetsmål				
	2025 R12	2024	2023	2021 (basår)
Nettonoll växthusgasutsläpp samtliga scope till 2030 ¹				
Scope 1, ton CO ₂ e (location based)	355	334	208	399
Scope 2, ton CO ₂ e (location based)	3 351	3 282	3 053	2 233
Scope 3, ton CO ₂ e (location based)	75 907	62 679	23 797	19 591
100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad 2030	53	46	39	15
Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030, grönytefaktor ²				
Bebyggda fastigheter	-	0,35	0,39	0,42
Projektområden	-	2,20	1,99	1,49
Certifierade som GPTW > 85 procent ²	-	81	81	88

¹ Under 2024 justerades beräkningsmetoden fördelning av utsläpp i Scope 1 och 3. Samma metod har tillämpats retroaktivt för 2023, vilket påverkar utfallen i Scope 1 och 3.
² Grönytefaktor och GPTW redovisas per helår. För mer information, se vår årsredovisning för 2024.

Sammanfattning av tillämplighet och förenlighet enligt taxonomiförordningen			
	Q1 2025, Mkr	Tillämplighet, %	Förenlighet, %
Omsättning ¹	644	100	76
Capex ²	264	100	57
Opex ³	21	100	68

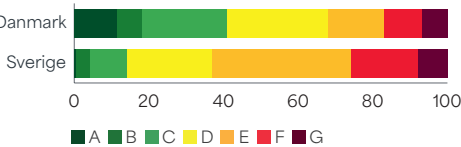
¹ Omfattar alla intäkter från ekonomiska aktiviteter kopplade till Catenas egna fastigheter.
² Investeringar (Capex) avser aktiverade utgifter som höjer värdet på våra fastigheter, inklusive om-/tillbyggnader, förvärv och nybyggnation.
³ Kostnader (Opex) avser direkta utgifter för skötsel, reparation och underhåll av fastigheter.

Betyg och utmärkelser



Energiklasser i fastighetsbeståndet		
Kvm/LOA	Sverige	Danmark
Energiklass A	1 009 734	422 173
Energiklass B	511 127	
Energiklass C	395 711	73 738
Energiklass D	347 937	
Energiklass E	117 730	
Energiklass F	36 104	
Energiklass G	54 446	
Saknas	26 839	
Summa	2 499 628	495 911

Sveriges gränsvärden för energiklasser ger en högre andel byggnader i energiklasserna D, E och F samtidigt som Danmarks gränsvärden innebär att de har en större andel av byggnaderna i klass B, C och D.



	2025 jan-mars, rullande 12 mån	2024	2023
Klimatförändringar¹			
Energiintensitet, kWh/kvm (normalårskorrigerad)	81	87	96
Fastigheter inkl kylda ytor, kWh/kvm	146	149	144
Fastigheter exkl kylda ytor, kWh/kvm	53	60	77
Energiintensitet, kWh/kvm (faktisk)	82	87	96
varav faktisk uppvärmning, MWh	51 732	52 730	51 965
varav el och kyla, MWh	174 596	171 391	158 659
Antal laddpunkter	739	409	-
Totalt installerad effekt solceller, kWp ²	69 153	68 533	12 863
varav ägs av Catena	18 893	18 273	12 103
varav ägs av Hyresgäst	50 260	50 260	760
Totalt installerad effekt batterier, kW ²	15 490	16 080	2 590
varav ägs av Catena	7 490	8 080	2 590
varav ägs av Hyresgäst	8 000	8 000	-
Producerad förnyelsebar energi, MWh ³	9 593	9 810	7 934
Energieffektiviseringsprojekt, Tkr	242 824	257 525	118 787
Fastighetsförvaltning utsläpp, kg CO ₂ e/kvm	6,79	7,03	7,56
varav scope 1	0,11	0,11	0,07
varav scope 2	1,17	1,21	1,34
varav scope 3	5,52	5,72	6,15
Miljöcertifiering, % av hyresintäkter	53	53	-
Miljöcertifiering, % av fastighetsvärde	38	49	-
Biologisk mångfald			
Andel yta kartlagd med ekologirapport, %	38	36	40
Antal genomförda projekt med fokus biologisk mångfald	-	5	7
Andel yta med genomförda biodiversitetsprojekt, %	13	11	8
Resursanvändning och cirkulär ekonomi			
Projektutveckling - genomsnitt (rullande 6 senaste färdigställda) a1-a5	227	227	-
Minskade utsläpp förvaltning scope 1-3, CO ₂ e kg/kvm	6,79	7,03	7,56
Den egna arbetskraften¹			
Sjukfrånvaro, %	1,7	1,6	2,3
Jämställdhet kvinnor/män	43/57	42/58	35/65
Personalomsättning, %	11,3	10,3	9,1

¹ Energirelaterade nyckeltal, egen arbetskraft och ansvarsfullt företagande redovisas med en månads eftersläpning.
² Faktisk installerad effekt.
³ Den producerade förnyelsebara energin är låg i förhållande till installerad effekt eftersom vi inte alltid har tillgång till hyresgästers energiproduktion, vilket påverkar den faktiska produktionen.
⁴ Skadad person är egen personal/entreprenör/övrig person. Allvarig arbetsolycka följer Arbetsmiljöverkets definition.
Catena AB | Q1 2025

	2025 jan-mars, rullande 12 mån	2024	2023
Arbetsstagare i värdekedjan			
Genomförda platskontroller	-	-	-
Ansvarsfullt företagande^{1,4}			
Antal arbetsrelaterade tillbud och olyckor	23	18	-
varav tillbud	18	15	-
varav olyckor	3	1	-
varav allvarliga olyckor	2	2	-
varav dödsfall	-	-	-



Finansiering

Finansiell position - en sammanställning			
	2025-03-31	Finanspolicy	2024-12-31
Räntebärande skulder, Mkr	16 505		16 944
Andel grön finansiering, %	76,0	>50	70,8
Soliditet, %	52,6	>40	51,8
Räntetäckningsgrad, ggr	4,0	>2,0	3,6
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,1	<9	7,9
Genomsnittlig kapitalbindning, år	5,0	>2,5	5,2
Kreditrating	BBB	Lägst IG	BBB
Belåningsgrad, %	37,8	<50	38,4
Genomsnittlig räntebindning, år	2,8		2,6
Räntesäkringsgrad, %	62,5		61,0
Snittränta, %	3,3		3,4
Kassa och outnyttjad kredit, Mkr	3 587		3 740

Att utveckla, äga och förvalta logistikfastigheter ställer krav på god tillgång till kapital. Kombinationen av en väl diversifierad finansiering och en attraktiv fastighetsportfölj som genererar starka kassaflöden skapar utrymme för fortsatt hållbar tillväxt.

Catenas finansieringsstrategi

Catena arbetar kontinuerligt för att uppnå en ändamålsenlig kapitalstruktur, vilken styrs av affärsmässiga motiv samt av en finanspolicy som beslutas och vid behov revideras av styrelsen. Catena styr sin finansiella ställning genom att följa upp utvalda nyckeltal som på olika sätt bidrar till att hantera finansiella risker.

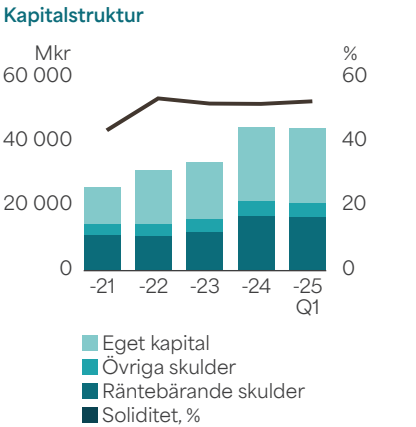
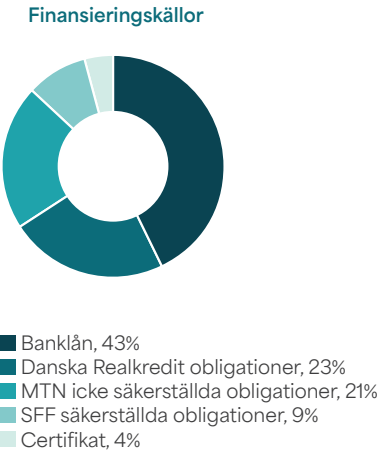
Genom att aktivt verka för att bibehålla en god säkerhetsmarginal kopplad till skuldsättning, soliditet och räntetäckning säkerställer vi en långsiktigt attraktiv kreditprofil för investerare och långgivare. Tillsammans med starka

kassaflöden från det befintliga beståndet och nyutvecklade fastigheter genereras hållbar tillväxt till våra intressenter över lång tid. I linje med denna målsättning eftersträvar vi att alltid uppnå och bibehålla ett kreditbetyg om lägst Investment Grade.

Catenas kreditbetyg		
Ratinginstitut	Långsiktig	Utsikter
Fitch Ratings	BBB	Stabila

Marknadsläget

Under första kvartalet har bilden nyanserats. Trots fortsatt fallande styrräntor i både Sverige och Danmark - i linje med centralbankernas duvaktiga hållning - har de långa räntorna rört sig oregelbundet till följd av ökad geopolitisk och handelspolitisk osäkerhet. USA:s okonventionella strategier har påverkat sentimen-



tet globalt, vilket gett avtryck i likviditeten. Kapitalmarknaden förblir dock selektivt positiv, särskilt gentemot bolag med starka kassaflöden och stabila balansräkningar. Det ger goda

förutsättningar för investeringar, men öppnar också upp möjligheter att fortsätta optimera kapitalstrukturen.

Utestående obligationer (icke säkerställd MTN)				
Mkr	Ränte villkor, %	Löptid, år	Förfall, årtal	Re-offer, % ¹
204	1,35+Stibor 3M	4	2025	
162	1,588	4	2025	
300	1,90+Stibor 3M	2,5	2026	
300	4,810	2,5	2026	
500	1,00+Stibor 3M	3	2027	
700	1,50+Stibor 3M	4	2028	
500	1,35+Stibor 3M	5	2029	
350	1,90+Stibor 3M	2	2026	0,90+Stibor 3M
500	0,95+Stibor 3M	3	2028	

¹ Re-offer-avkastning avser den yield till löptid som fastställdes vid emissionstillfället, baserat på den kurs till vilken obligationen erbjöds investerare på primärmarknaden.

Finansiering

Under det första kvartalet minskade Catenas externa låneportfölj med 439 Mkr till följd av valutaeffekter och amorteringar. I kvartalet refinansierades banklån om 650 Mkr och en ny obligation om 500 Mkr har tagits upp. Catena har även avslutat sitt ratingavtal med Nordic Credit Rating och behåller därmed en extern kreditrating genom Fitch Ratings.

På balansdagen uppgick belåningsgraden till 37,8 procent och säkerställd skuld uppgick till 74 procent av låneportföljen, vilket motsvarar en säkerställd belåningsgrad om 27,6 procent. Värdet av obelånade tillgångar uppgick till cirka 4 gånger den icke säkerställda skulden

exkluderat värdet på mark.

Utöver Catenas egna MTN-program finns en möjlighet att låna säkerställd kapitalmarknadsfinansiering genom Svensk Fastighets-Finansiering (SFF). SFF innehar en kreditrating motsvarande BBB+ från NCR. Läs mer på Svenskfastighetsfinansiering.se.

Likviditet

På balansdagen uppgick likvida medel inklusive outnyttjade lånelöften till 3 587 Mkr, och utöver det en checkkredit uppgående till 200 Mkr. Catena strävar efter att upprätthålla en tillräcklig likviditet, inkluderat ett fritt kassaflöde motsvarande 12 månader för att täcka

kommande låneförfall under samma period. Därtill säkerställer Catena att det alltid finns outnyttjade lånelöften för att täcka utestående företagscertifikat.

Kapital- och räntebindning

Catena eftersträvar en förutsägbar finansiering och söker därmed en diversifierad uppsättning av finansieringskällor med spridd kapitalbindningsstruktur. Inom 12 månader förfaller lån om cirka 1,4 Mdkr varav 45 procent är banklån och 55 procent består av både säkerställda och icke säkerställda obligationer. Den genomsnittliga kapitalbindningen på balansdagen var 5,0 år (3,6). För att uppnå önskad ränteförfallostruk-

tur och därmed hantera ränterisken arbetar Catena både med fasträntelån och räntederivat. Vid periodens slut uppgick fasträntelånen inklusive ränteswapar till 63 procent av totala räntebärande skulder, vilket minskar effekten av förändrade korta marknadsräntor. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 2,8 år (2,9).

Räntekänslighetsanalys

Marknadsränta (Stibor, Cibor), procentenheter	+1%	-1%
Räntekostnad + ökning/- minskning, Mkr	55	55

Kapitalbindning

År	Avtalsvolym	Nyttjat	Outnyttjat	Andel nyttjat, %
0-1	1 389	1 389	0	8
1-2	2 452	2 452	0	15
2-3	7 344	4 594	2 750	28
3-4	3 015	3 015	0	18
4-5	780	780	0	5
5-	4 275	4 275	0	26
Totalt	19 255	16 505	2 750	100

Räntebindning¹

År	Lån		Derivat ^{2,3}		Räntebindningsstruktur		
	Mkr	Andel, %	Mkr	Fastränta, %	Mkr	Andel, %	Ränta, %
0-1	16 022	97	500	0,5	7 387	45	3,4
1-2	300	2	600	0,2	900	5	2,9
2-3	0	0	1 068	1,0	1 068	6	2,2
3-4	183	1	1 249	2,2	1 432	9	3,7
4-5	0	0	2 290	2,1	2 290	14	3,2
5-	0	0	3 428	2,4	3 428	21	3,5
Totalt	16 505	100	9 135	1,9	16 505	100	3,3

¹ Löftesprovisioner är jämnt fördelade över räntebindningsstrukturen. Detsamma gäller kreditmarginalerna för de rörliga lånen.

² Ränta avser betald fast ränta i kontrakten.

³ Tillkommer en, ej medräknad, forwardstartande ränteswap, på nominellt 200 Mkr med start 2026.



Derivat

I det första kvartalet kickade en forwardstartande ränteswap igång om nominellt 700 Mkr med en fast ränta om 2,47 procent och en löptid på åtta år. På balansdagen uppgick det verkliga värdet av derivat, tillhörande nivå 2 i värderingshierarkin, till 199 Mkr (281), och värdeförändringen påverkade resultaträkningen med 39 Mkr (73).

Valutaexponering

Valutakursförändringar relaterade till danska kronan har haft en negativ resultateffekt under kvartalet, hänförlig till värdet av nettotillgångar i Danmark. På balansdagen uppgick den danska exponeringen till 2 776 MDKK, varav 13 procent var säkrad. Valutaexponeringen bedöms löpan- de av styrelse och ledning.

Den gröna omställningen

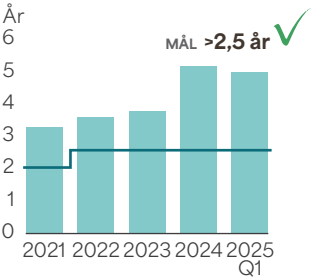
Catena arbetar målmedvetet för att anpassa verksamheten till bolagets långsiktiga hållbarhetsmål. Under 2024 uppdaterade Catena sitt gröna finansieringsramverk med influenser från de senaste EU-direktiven. Syftet är att uppmuntra finansiering till investeringar i fastigheter och projekt som främjar miljö- och klimatomställning. På balansdagen uppgick den

gröna delen av låneportföljen till 76 procent vilket innebär att Catena har uppnått målet om att ha minst 50 procent grön finansiering till 2025.

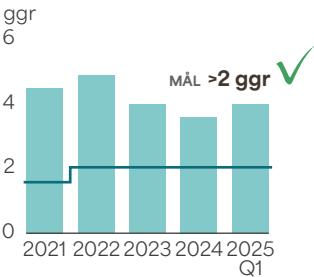
Mer information finns att läsa i vår investerar- rapport som varje år uppdateras och publicer- as på vår webbplats.

FINANSIELLA MÅL

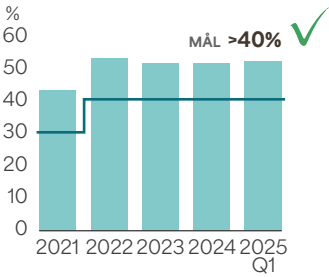
Genomsnittlig kapitalbindning



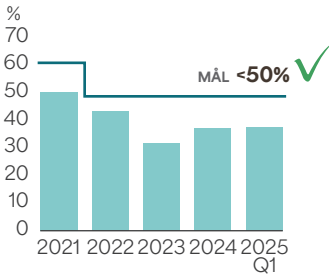
Räntetäckningsgrad



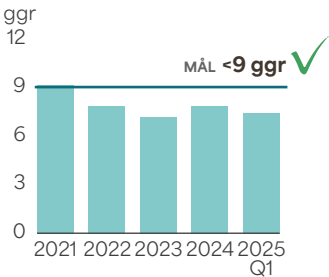
Soliditet



Belåningsgrad



Nettoskuld/EBITDA (R12)



Inne på lagret på Stigamo 1:49 i Jönköping

Marknadsutveckling

Utvecklingen för logistikfastigheter

Drivkrafterna för logistikfastigheter har sin grund i globala megatrender som har resulterat i en mer komplex, men också en mer flexibel leveranskedja. Teknisk utveckling har möjliggjort ett nytt konsumtionsbeteende som skapar behov av nya sätt att lagra och sälja produkter vidare. Mellan 2006 och 2024 växte den digitala handeln från 14 miljarder kronor till 160 miljarder, och utgör idag cirka 15 procent av den totala detaljhandeln. Paketmarknaden i Sverige och Danmark kännetecknas av en hög koncentration, där ett fåtal dominerande aktörer kontrollerar stora delar av marknaden. Det skapar en tröskel för nya aktörer att ta sig in, vilket gör marknaden svårgenomtränglig men också och mer stabil för de som redan har etablerat sig. I Sverige har utbudet på logistikyta passerat efterfrågan på vissa orter medan det på andra fortfarande finns balans eller till och med ett underskott.

Transaktionsvolymen inom lager och logistik i Sverige 2024 uppgick till 25,2 miljarder kronor motsvarande cirka 18 procent av den totala volymen, en minskning från 27,5 miljarder kronor året innan. Minskningen kan till stor del förklaras av en nedgång i utländska investeringar, där andelen utländskt kapital sjönk från 43,6 procent 2023 till 19,4 procent under 2024. Yelden för "prime logistik" sjönk från 5,25 procent under 2023 till 5,0 procent för 2024. För Danmark var den totala transaktionsvolymen för segmentet 10,7 miljarder DKK 2024, motsvarande drygt 20 procent av den totala volymen, en ökning från 7 miljarder DKK året innan. Yeldutvecklingen i Danmark har liknat den i Sverige.

Makroutveckling

Efter en period av intensiv inflationsbekämpning har centralbankerna växlat fokus mot att mildra konjunkturavmattningen. Under det första kvartalet 2025 sänkte Riksbanken styrrentan ytterligare till 2,25 procent, Danmarks Nationalbank följde efter med 2,35 procent. Femåriga swapräntor har rört sig något uppåt under kvartalet och noterades vid utgången av mars på 2,65 procent i Sverige och 2,53 procent i Danmark – en indikation på marknadens osäkerhet kring inflationsbanan och den framtida penningpolitiken.

Det geopolitiska landskapet förblir komplext. Tilltagande handelspolitiska spänningar, särskilt relaterade till USA:s mer transaktionsbaserade

och protektionistiska hållning, påverkar kapitalflöden och investerarsentiment. Ökande politisk fragmentering i Europa innebär dessutom utmaningar för långsiktiga investeringar – särskilt inom sektorer beroende av stabila regelverk och tillgång till finansiering. Under det första kvartalet ökade aktiviteten på primärmarknaden, drivet av förväntningar om en mer balanserad räntemiljö och stabiliserade inflationsutsikter. Dock har marknaden blivit mer avvaktande i inledningen av det andra kvartalet, i takt med att nya handelshinder och global osäkerhet dämpar riskaptiten.

Bolag med robusta kassaflöden och en tydlig affärsmodell har fortsatt goda relationer med bankmarknaden och upplever god till-

gång till kredit. Förutsägbarhet och långsiktiga relationer värderas högt i en miljö där regleringsförändringar kan komma att omforma spelplanen. Exempelvis kan det omfattande Omnibus-paketet, som påverkar kapitalkrav, transparens och hållbarhetsrapportering, ge påverkan på hur resurser fördelas inom det finansiella systemet och påverka kapitalflöden till olika sektorer. I detta klimat ser Catena fortsatt goda möjligheter att stärka vår position genom selektiva investeringar, optimering av kapitalstrukturen och genom att hålla fast vid vår affärsidé.

Källa statistiska uppgifter: Newsec.

Logistikposition Ramlösa i Helsingborg



Finansiella rapporter

Koncernens resultat i sammandrag

Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	Rullande 12 mån	2024 jan-dec
Hysesintäkter	644	493	2 344	2 193
Fastighetskostnader	-108	-99	-413	-404
Driftsöverskott	536	394	1931	1789
Central administration	-13	-12	-59	-58
Övriga rörelseintäkter	5	1	8	5
Andel i resultat från intresseföretag	-	-	-30	-31
Finansiella intäkter	8	13	52	57
Finansiella kostnader	-135	-109	-519	-493
Finansiella kostnader avseende leasingsskuld	-3	-2	-9	-8
Förvaltningsresultat	398	285	1374	1261
Realiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	-2	-	15	17
Orealiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	103	-199	416	114
Värdeförändringar derivat	39	73	-82	-48
Resultat före skatt	538	159	1723	1344
Periodens skatt	-112	-39	-337	-264
Periodens resultat	426	120	1386	1080
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferens	-209	45	-234	20
Periodens totalresultat	217	165	1152	1100
Periodens totalresultat fördelat på moderbolagets aktieägare	217	165	1152	1100
Nyckeltal				
Eget kapital, kr per aktie	386,28	357,74	386,28	382,69
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde, kr per aktie	429,48	398,75	429,48	424,92
Periodens resultat, kr per aktie ¹	7,06	2,35	23,86	19,36
Antal utestående aktier, miljoner	60,4	54,9	60,4	60,4

¹ Före och efter utspädning.



Koncernens balansräkning i sammandrag

Mkr	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	582	582	582
Förvaltningsfastigheter	41 476	32 550	41 558
Materiella anläggningstillgångar	1	2	1
Nyttjanderättstillgångar	277	278	277
Finansiella anläggningstillgångar	671	809	635
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	-	247	-
Kortfristiga fordringar	447	509	543
Likvida medel	837	2 039	990
Summa tillgångar	44 291	37 016	44 586
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	23 316	19 630	23 099
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	14 968	11 030	16 404
Uppskjuten skatteskuld	3 388	3 113	3 290
Leasingskuld	275	275	275
Övriga långfristiga skulder	32	34	32
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 537	2 109	540
Övriga kortfristiga skulder	775	825	946
Summa eget kapital och skulder	44 291	37 016	44 586

Koncernens kassaflöde i sammandrag

Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024 jan-dec
Resultat före skatt	538	159	1 344
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-141	126	-52
Betald skatt	-69	-20	-37
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	328	265	1 255
Förändring av rörelsefordringar och lager	79	-107	12
Förändring av rörelseskulder	-104	-52	20
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303	106	1 287
Förvärv av tillgångar via dotterföretag	-	-253	-1 995
Avyttring av verksamheter	16	-	229
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-264	-612	-2 649
Förändringar av finansiella tillgångar	10	-27	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-238	-892	-4 415
Nyemission	-	2 074	5 098
Förändring av lån	-207	319	-922
Utbetald utdelning	-	-	-490
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-207	2 393	3 686
Periodens kassaflöde	-142	1 607	558
Likvida medel vid periodens början	990	430	430
Kursdifferens i likvida medel	-11	2	2
Likvida medel vid periodens slut	837	2 039	990

Förändring i eget kapital i sammandrag

Mkr	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Ingående balans	23 099	17 391	17 391
Periodens totalresultat	217	165	1 100
Lämnad utdelning aktieägare	-	-	-490
Nyemission	-	2 074	5 098
Utgående balans	23 316	19 630	23 099

Moderbolagets räkningar

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024 jan-dec
Nettoomsättning	24	25	88
Kostnad för utförda tjänster	-34	-34	-138
Rörelseresultat	-10	-9	-50
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	225	229	990
Resultat från andelar i koncernbolag	-	-	155
Räntekostnader och liknande kostnader	-93	-50	-458
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	122	170	637
Bokslutsdispositioner	-	-	-
Skatt på periodens resultat	-25	-23	-91
Periodens totalresultat	97	147	546

I moderbolaget återfinns inga poster som redovisas i övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	1	2	1
Finansiella anläggningstillgångar	3 235	3 235	3 235
Fordringar på koncernföretag	126	-	133
Långfristiga fordringar	210	284	185
Omsättningstillgångar			
Fordringar på koncernföretag	18 871	11 970	18 287
Fordringar på intresseföretag	-	10	9
Kortfristiga fordringar	27	24	34
Likvida medel	628	1 973	861
Summa tillgångar	23 098	17 498	22 745
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13 122	10 093	13 025
Obeskattade reserver	17	17	17
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	41	51	36
Räntebärande skulder	4 869	2 494	4 271
Skulder till koncernföretag	575	-	584
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	376	-	376
Skulder till koncernföretag	4 019	4 792	4 371
Skulder till intresseföretag	2	-	-
Övriga kortfristiga skulder	77	51	65
Summa eget kapital och skulder	23 098	17 498	22 745

Aktie och ägare

Aktien

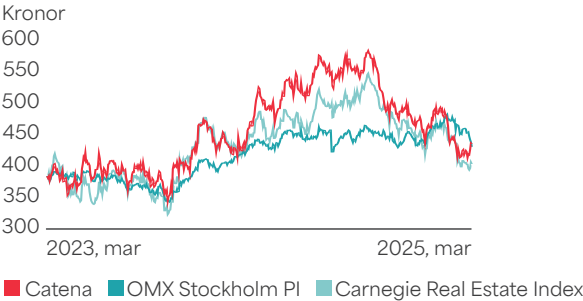
Catena-aktien var på bokslutsdagen registrerad på Nasdaq Stockholm – Nordiska listan Large Cap. Stängningskursen den 31 mars 2025 var 435,00 kronor mot stängningskursen den 30 december 2024 som var 473,00 kronor, vilket innebär att aktiekursen minskat med 8,0 procent under perioden. Catena-aktien har som högst under perioden handlats till 495,50 kronor och som lägst till 410,50. Catenas aktie ingår sedan hösten 2017 i det internationella fastighetsindexet EPRA.

Per 31 mars 2025 har Catena 17 478 registrerade aktieägare och antalet aktier i Catena uppgår till 60 360 104 stycken.

Utdelningspolicy

Catena ska långsiktigt utdela minst 50 procent av förvaltningsresultatet efter schablonberäknad skatt.

Kursutveckling 2023-03-31-2025-03-31



Ägarstruktur per 2025-03-31, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	18,6
WDP NV/SA	6 045	10,0
Länsförsäkringar Fonder	4 120	6,8
Swedbank Robur Fonder	2 837	4,7
PGGM Pensioenfonds	2 308	3,8
SEB Funds	1 902	3,2
Vanguard	1 822	3,0
BlackRock	1 127	1,9
Gustaf Hermelin	1 064	1,8
AFA Försäkring	961	1,6
Norges Bank Investment Management	860	1,4
Handelsbankens Fonder	857	1,4
APG Asset Management	838	1,4
Cliens Fonder	830	1,4
Fjärde AP-fonden	806	1,3
Övriga aktieägare	22 762	37,7
Totalt	60 360	100,0



Aktuell intjäningsförmåga

Intjäningsförmåga								
Mkr	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun	2024 31 mar	2023 31 dec	2023 30 sep	2023 30 jun
Hysesintäkter	2 557	2 557	2 498	2 221	2 063	1 967	1 815	1 794
Fastighetskostnader	-423	-423	-413	-418	-409	-389	-359	-355
Driftsöverskott	2 134	2 134	2 085	1 803	1 654	1 578	1 456	1 439
Central administration	-55	-55	-52	-52	-52	-52	-47	-47
Andel i resultat från intresseföretag	-	-	-	-	-	-	-	-
Finansnetto	-510	-532	-550	-487	-450	-407	-398	-381
Tomträtsavgälder	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8
Förvaltningsresultat	1 561	1 539	1 475	1 256	1 144	1 111	1 003	1 003
Periodens skatt	-322	-317	-304	-259	-235	-229	-206	-206
Periodens resultat	1 239	1 222	1 171	997	909	882	797	797
Nyckeltal								
Periodens/Årets resultat, kr per aktie	20,51	20,20	19,40	18,20	16,50	17,60	16,00	16,00
Antal utestående aktier, miljoner	60,4	60,4	60,4	54,9	54,9	50,2	49,9	49,9

I tabellen presenterar Catena sin intjäningsförmåga på 12-månaders basis. Denna uppställning ska inte likställas med en prognos, utan avser att återspegla ett normalår. Därför kan faktiskt utfall komma att skilja sig på grund av såväl beslut som påverkar utfallet positivt som negativt i förhållande till normalår som oförutsedda händelser. Den presenterade intjäningsförmågan innehåller ingen bedömning av hyres-, vakans- eller ränteförändring. Catenas resultaträkning påverkas även av värdeförändringar och förändringar i fastighetsbeståndet samt av värdeförändringar avseende derivat-instrument. Inget av detta har beaktats i den aktuella intjäningsförmågan. Driftsöverskottet baseras på per balansdagen kontrakterade hyresavtal och normaliserade fastighetskostnader för aktuellt bestånd, samt med tillägg för förhyrda projekt som färdigställts inom 12 månader.

De finansiella kostnaderna baseras på Catenas genomsnittliga räntenivå inklusive räntesäkringar för utestående låneskuld på balansdagen. Från detta görs avdrag för aktiverad ränta hänförlig till pågående projekt samt en schablonmässig ränteutäkt på normaliserad kassanivå. Skatten är schablonmässigt beräknad efter vid varje tidpunkt gällande skattesats.



Fastigheten Logistiken 3 i Umeå

Redovisnings- och värderingsprinciper

Catena AB upprättar koncernredovisningen i enlighet med IFRS Redovisningsstandarder (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee (IFRIC) såsom de har godkänts av EU-kommis-sionen för tillämpning inom EU.

Moderbolaget tillämpar samma redovis-ningsprinciper som koncernen, dock med beaktande av rekommendationer från Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering: RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering för koncernen och enligt årsredovisningslagen för moderbo-laget. De tillämpade redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med årsredovisningen för föregående år.

Upplysningar enligt IAS 34 16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna även i övriga delar av delårsrapporten.

Verkligt värde för finansiella instrument

Redovisat värde för Catenas räntebärande skulder uppgick till totalt 16 505 Mkr (13 139) per den 31 mars 2025, medan verkligt värde bedöms uppgå till 16 512 Mkr (13 114). Skillna-den mellan redovisat värde och verkligt värde

är framför allt hänförlig till påverkan av ändrade marknadsräntor på värdet av skulder som löper med fast ränta. För övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms det redovisa-de värdet utgöra en rimlig approximation av verkligt värde. Catena har vidare utestående räntederivat som värderas till verkligt värde. Verkligt värde för dessa derivat uppgick per den 31 mars 2025 till 199 Mkr (281). Värdering-en tillhör nivå 2 i värderingshierarkin.

Risker och osäkerhetsfaktorer

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledning-en göra bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnads-poster samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedöm-ningar. Catenas finansiella risker beskrivs i års-redovisningen 2024 i not 21 på sidorna 113–115 samt sidan 39–40.

Styrelsen och verkställande direktören intygar att denna rapport ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets finan-siella ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen och de företag som ingår i koncer-nen står inför.

Helsingborg 28 april 2025
Catena AB
Styrelsen

Lennart Mauritzson Hélène Briggert
Styrelseordförande Styrelseledamot

Vesna Jovic Gustaf Hermelin
Styrelseledamot Styrelseledamot

Katarina Wallin Caesar Åfors
Styrelseledamot Styrelseledamot

Joost Uwents Jörgen Eriksson
Styrelseledamot Verkställande Direktör

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

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Catena gör nytt förvärv i Danmark
Den 3 april pressmeddelade Catena att avtal tecknats om förvärv av en logistikanläggning som ska uppföras i danska Køge till ett fastighetsvärde om 289 MDKK.

Förändringar i Catenas ledningsgrupp
Catena har rekryterat Magnus Thagg som ny ekonomi- och finanschef som tillsammans med Adam Ekdahl, nuvarande affärsutvecklingschef på Catena, tar plats i ledningsgruppen. Catenas finanschef David Silvesjö väljer att avsluta sin anställning.

Nyckeltal, koncernen

→ För definitioner av nyckeltal, se sidan 25.

Nyckeltal ¹	2025 jan-mar	2024 jan-mar	Rullande 12 mån	2024 jan-dec
Fastighetsrelaterade				
Fastighetsvärde, Mkr	41 476	32 550	41 476	41 558
Exit yield, %	5,9	5,8	5,9	5,9
Hysesintäkter, Mkr	644	493	2 344	2 193
Driftsöverskott, Mkr	536	394	1 931	1 789
Överskottsgrad, %	83,3	80,0	82,4	81,6
Hysesvärde, Mkr	2 651	2 092	2 651	2 586
Kontrakterad årshyra, Mkr	2 560	2 000	2 560	2 501
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,5	95,6	96,5	96,7
Uthyrbar yta, tkvm	2 995	2 374	2 995	2 940
Genomsnittlig kontraktstid (WALE), år	6,5	5,2	6,5	6,7
Antal fastigheter	135	137	135	137
Hållbarhetsrelaterade²				
Total energianvändning ³ , kWh/kvm	25	31	82	87
Total energianvändning, MWh	72 476	71 232	239 120	237 877
Egenproducerad solenergi, MWh	364	581	9 593	9 810
Andel egenproducerad sol av total, %	1	1	4	4
Andel fossilfri energi, %	99	85	99	99
Installerad effekt solceller, kWp	69 153	12 863	69 153 ⁴	68 533
Scope 1, ton CO ₂ e	85	65	355	334
Scope 2 market based, ton CO ₂ e	88	75	211	199
Scope 2 location based, ton CO ₂ e	938	869	3 351	3 282
Scope 3 market based, ton CO ₂ e	22 603	9 630	61 096	48 122
Scope 3 location based, ton CO ₂ e	26 030	12 802	75 907	62 679
Totala utsläpp Scope 1, 2, 3, ton CO ₂ e (market-based)	22 776	9 770	61 661	48 655
Miljöcertifiering, % av total yta	53	44	53	46

Nyckeltal ¹	2025 jan-mar	2024 jan-mar	Rullande 12 mån	2024 jan-dec
Finansiella				
Förvaltningsresultat, Mkr	398	285	1 374	1 261
Resultat före skatt, Mkr	538	159	1 723	1 344
Balansomslutning, Mkr	44 291	37 016	44 291	44 586
Avkastning på eget kapital, %	1,8	0,7	6,5	5,3
Avkastning på totalt kapital, %	1,4	0,6	5,7	4,8
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,1	7,3	7,1	7,9
Nettoskuld/Framåtriktad EBITDA, ggr ⁵	7,5	6,9	7,5	7,7
Räntetäckningsgrad, ggr	4,0	3,6	3,6	3,6
Belåningsgrad, %	37,8	34,1	37,8	38,4
Genomsnittlig ränta, %	3,3	3,8	3,3	3,4
Räntebindning, år	2,8	2,9	2,8	2,6
Kapitalbindning, år	5,0	3,6	5,0	5,2
Soliditet, %	52,6	53,0	52,6	51,8
Aktierelaterade				
Börskurs vid periodens slut, kr	435,00	523,00	435,00	473,00
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr ⁶	5,44	5,19	22,67	22,49
Eget kapital per aktie, kr	386,28	357,74	386,28	382,69
Förvaltningsresultat per aktie, kr ⁶	6,60	5,58	23,64	22,59
Resultat per aktie, kr ⁶	7,06	2,35	23,86	19,36
Antal utestående aktier, miljoner	60,4	54,9	60,4	60,4
Genomsnittligt antal aktier, perioden ⁶	60,4	51,1	58,1	55,8
Övriga				
Antal anställda (R12)	72,5	65,5	70,0	64,2

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2024 sidorna 150-152.
² Under 2024 justerades beräkningsmetoden fördelning av utsläpp i Scope 1 och 3. Samma metod tillämpas retroaktivt för Q1 2024, vilket påverkar utfallen i Scope 1 och 3.
³ Normalårskorrigerad.
⁴ Faktisk installerad effekt.
⁵ Baserad på aktuell intjäningsförmåga.
⁶ Före och efter utspädning.

Nyckeltal¹

	2025 jan-mar		2024 jan-mar		2024 jan-dec	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
EPRA						
EPRA Earnings – Förvaltningsresultat efter aktuell skatt	376	6,23	272	5,31	1191	21,33
EPRA NRV – Långsiktigt substansvärde	25 923	429,48	21 880	398,75	25 647	424,92
EPRA NTA – Aktuellt substansvärde	25 098	415,81	21 171	385,82	24 839	411,53
EPRA NDV – Avyttringsvärde	22 727	376,52	19 073	347,59	22 510	372,94

	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024 jan-dec
	%	%	%
EPRA NIY – Direktavkastning	5,6	5,6	5,5
EPRA "Topped-up" NIY – Direktavkastning	5,7	5,7	5,6
EPRA Vacancy rate – Vakansgrad	3,5	4,4	3,3

EPRA European Public Real Estate Association är en intresseorganisation för börsnoterade fastighetsbolag och investerare i Europa som bland annat sätter standard för, till IFRS kompletterande, finansiell rapportering. EPRA:s rekommendationer för redovisning och rapportering beskrivs i EPRA Best Practices Recommendation Guidelines (EPRA BPR). Rekommendationen syftar till att öka transparens och jämförbarhet mellan Europas börsnoterade fastighetsbolag. Catena rapporterar nedan nyckeltal i enlighet med denna rekommendation.

Betyg och utmärkelser



¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2024 sidorna 150-152.



Solceller på fastigheten Morgongåva 15:33 i Heby

Definitioner

Andel fossilfri energi, %

Andel fossilfri energi innefattar energi som är inköpt av Catena.

Antal anställda

Medeltal anställda, beräknat på rullande 12 månader (R12).

Antal utestående aktier

Registrerat antal aktier per balansdagen.

Avkastning på eget kapital

Periodens/årets resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

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

Belåningsgrad

Räntebärande skulder avseende fastigheter efter avdrag för likvida medel, i procent av bokfört värde på fastigheter vid periodens/årets slut.

Driftsöverskott

Hyresintäkter med avdrag för drifts- och underhållskostnader, fastighets-skatt och fastighetsadministration.

Egenproducerad solenergi, MWh

Egenproducerad solenergi innefattar all energi som produceras med solceller på Catenas fastigheter.

Eget kapital per aktie

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

Ekonomisk uthyrningsgrad

Kontrakterad hyra för hyresavtal vilka löper vid periodens/årets slut i procent av hyresvärde.

EPRA NDV Avyttringsvärde per aktie

Eget kapital med återläggning av goodwill samt justerat med skillnad mot verkligt värde på räntebärande skulder.

EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie

Eget kapital per aktie med återläggning av verkligt värde på derivat, uppskjuten skatt och goodwill associerad med uppskjuten skatt, beräknat per aktie.

EPRA NTA Aktuellt substansvärde per aktie

Eget kapital med återläggning av verkligt värde på derivat och goodwill samt justerat med bedömd verklig uppskjuten skatt, beräknat per aktie.

Exit yield

Viktat genomsnittligt direktavkastningskrav. Används för att beräkna fastigheternas värde i perioden och representerar det värde som investerare förväntas kräva vid en exit samt i diskonterade kassaflödesmodeller (DCF) för att uppskatta fastigheternas terminalvärde.

Förvaltningsresultat

Resultat före skatt med återläggning av värdeförändring.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Genomsnittligt antal aktier, perioden

Vägt genomsnittligt antal aktier.

Genomsnittlig ränta

Genomsnittlig ränta på låneportföljen med hänsyn tagen till derivat.

Hyresintäkter

Debiterade hyror jämte tillägg, såsom ersättning för värme och fastighets-skatt.

Hyresvärde

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

Installerad effekt solceller, kWp

Toppeffekt av de solceller som är installerade på Catenas fastigheter.

Kapitalbindning, år

Genomsnittlig återstående kapitalbindningstid på låneportföljen.

Kassaflöde före förändring av rörelsekapital

Årets kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet enligt kassaflödesanalys.

Kontrakterad årshyra

Hyresvärdet med avdrag för vakanshyror.

Location-based

Med "location-based method" menas att utsläppsfaktorn motsvarar den totala produktionen i det kraftnät eller det fjärrvärmennät från vilket Catena hämtar sin energi.

Market-based

Med "market-based method" menas att utsläppsfaktorn utgår från produktionen i det nät Catena hämtar sin energi från, men med korrigering utifrån ursprungsmärkning eller gröna avtal.

Miljöcertifiering, % av total yta

Hur stor del av Catenas uthyrningsbara yta som är certifierad enligt Breeam In-Use eller motsvarande.

Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr

Räntebärande skulder minskad med räntebärande tillgångar i genomsnitt i förhållande till driftsöverskottet minskad med kostnader för central administration. Beräknat på rullande 12 månader (R12).

Nettoskuld/Framåtriktad EBITDA, ggr

Räntebärande skulder minskad med räntebärande tillgångar på balansdagen i förhållande till driftsöverskottet minskad med kostnader för central administration enligt aktuell intjäningsförmåga.

Resultat före skatt

Resultat före skatt enligt Rapport över totalresultat.

Resultat per aktie

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

Räntebindning, år

Genomsnittlig återstående räntebindningstid på låneportföljen med hänsyn tagen till derivat.

Räntetäckningsgrad, ggr

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

Scope 1, tonCO₂e

Direkta utsläpp från egenkontrollerade källor.

Scope 2, tonCO₂e

Indirekta utsläpp från nätburen energianvändning.

Scope 3, tonCO₂e

Övriga indirekta utsläpp som organisationen inte har direkt kontroll över men som sker på grund av dess verksamhet. Dessa siffror är begränsade till hyresgästernas energianvändning, våra medarbetares pendling, färdigställda ny- och tillbyggnader samt tjänsteresor.

Soliditet

Eget kapital inklusive minoritetsintressen i procent av balansomslutningen.

Total energianvändning

Total energianvändning innefattar total energi som förbrukas i Catenas fastigheter (verksamhetsenergi och fastighetsenergi).

Uthyrbar yta

Total yta som är tillgänglig för uthyrning.

Genomsnittlig kontraktstid (WALE), år

(Weighted Average Lease Expiry, dvs. viktad genomsnittlig återstående hyrestid). Mäter risk och stabilitet i en fastighets kassaflöde, beräknas genom att ta återstående hyreslängd för varje hyresgäst viktad efter deras andel av fastighetens totala kontrakterade årshyra.

Årets resultat

Periodens/årets resultat enligt Rapport över totalresultat.

Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkterna

Information

Kontakter, IR



VD

Jörgen Eriksson
telefon 042-449 22 42
jorgen.eriksson@catena.se



Finanschef

David Silvesjö
telefon 042-449 22 22
david.silvesjo@catena.se

Information

Om innehållet i rapporten

Denna information är sådan information som Catena AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 28 april 2025 klockan 15:00.

Kapitalmarknad

Catena informerar löpande om sin verksamhet, aktuella händelser och förändringar som sker genom att regelbundet träffa analytiker, investerare, aktieägare och finansiärer. Catena planerar in egna, enskilda möten med exempelvis investerare och banker samt deltar i sammanhang som aktiesparträffar och kapitalmarknadsdagar och möten som arrangeras av banker.

Följ Catena

På bolagets webbplats finns aktuell information om verksamheten, fastighetsbeståndet, projektutveckling, finansiella rapporter, nyckeltal, aktieinformation och mycket mer. Informationen på webbplatsen finns även på engelska. För att få information löpande kan en prenumerations-tjänst på företagets webbplats användas. Den finansiella informationen kan även beställas direkt av Catena per telefon eller via e-post.

Kalender

Finansiell rapportering

2025-04-28 Årsstämma 2025
2025-07-04 Delårsrapport januari-juni 2025
2025-10-24 Delårsrapport januari-september 2025
2026-02-20 Bokslutskommuniké 2025

Kvartalspresentation

Presentation av Catenas delårsrapport för januari-mars 2025 webbsänds den 29 april kl 10:00 - för deltagande se instruktioner på Catenas webbplats. Aktuell finansiell information finns alltid tillgänglig på svenska och engelska på Catenas webbplats.

Adresser

Huvudkontor

Catena AB (publ)
Box 5003
250 05 Helsingborg
Tel vxl 042-449 22 00

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 Arlöv

Region Väst

Fibervägen 2
435 33 Mölnlycke

Region Öst

Gasverksvägen 1
611 35 Nyköping

Depåvägen 1
901 37 Umeå

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.



Överträffar förväntningar

I stort som smått är vi affärsmässiga och vi har kunskaper som matchar dagens och morgondagens behov. Med det som utgångspunkt gör vi alltid det lilla extra och vågar vara innovativa.



Tar ansvar över tid

Såväl vår egen arbetsmiljö som samhället i stort påverkas av hur vi agerar och de beslut vi fattar. Det vi levererar måste vara hållbart över tid – ekologiskt, socialt och ekonomiskt.



Är engagerade

Vi arbetar nära våra kunder och varandra och vi brinner för det vi gör. På Catena tror vi på att ha kul på jobbet och vi är inte rädda för att glädjen ska smitta av sig – det bjuder vi gärna på!



catena.se