

Delårsrapport januari - juni 2023

Vi växer med våra kunder

- Hyresintäkterna ökade med 17 procent till 892 Mkr (760).
 - Driftöverskottet ökade med 19 procent till 723 Mkr (605).
 - Förvaltningsresultatet ökade med 23 procent till 583 Mkr (474).
 - Förvaltningsresultat per aktie ökade med 6 procent till 11,69 (10,97).
 - Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -558 Mkr (1 305).
 - Periodens resultat minskade till -35 Mkr (1 860) motsvarande ett resultat per aktie om -0,70 kr (43,04).
 - Långsiktigt substansvärde EPRA NRV per aktie minskade till 364,23 kr (372,15).
 - 33 procent av uthyrningsbar yta är miljö-certifierad vilket motsvarar 735 tkvm.
- Väsentliga händelser under andra kvartalet**
- Fitch Ratings publicerar Catenas långsiktiga kreditbetyg BBB- med stabila utsikter.
 - Utvecklingen av Logistikposition Ramlösa inleds.
- Väsentliga händelser efter periodens slut**
- Catena accelererar sin projektutveckling genom förvärv av Bockasjö.

Catena i korthet

Catena utvecklar och förvaltar långsiktigt effektiva logistikanläggningar som försörjer storstadsregioner i Skandinavien. Genom samarbete och på ett hållbart sätt länkar vi Skandinavien godsflöden.

129 fastigheter

2 255 tkvm uthyrbar yta

28 806 Mkr fastighetsvärde

5,3 år genomsnittlig kontraktstid

96,7 % ekonomisk uthyrningsgrad

36,7 % belåningsgrad

Vision värd att investera i

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



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.



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.



Långsiktiga kundrelationer

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



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.



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.

Vi växer med våra kunder

Catenas hyresintäkter för perioden steg 17 procent till 892 Mkr och förvaltningsresultatet uppgick till 583 Mkr vilket är en ökning med 23 procent i jämförelse med förra året. Catena fortsätter trots en utmanade omvärld att vinna attraktiva affärer till följd av en unik markbank och långsiktiga kundrelationer.

En partner i alla tider

Det nuvarande marknadsläget påminner oss om betydelsen av starka kassaflöden och god säkerhetsmarginal. Transaktionsmarknaden är fortsatt avvaktande om än att köpare och säljare nu så sakta börja mötas på nya nivåer. Vi ser goda avkastningsmöjligheter i våra nybyggnadsprojekt då efterfrågan på moderna och effektiva logistikanläggningar är fortsatt stor. Catena har två starka fundament för att kunna vinna och genomföra dessa affärer, vår unika markbank och vår starka finansiella profil. Markbanken som vi har byggt upp under en längre tid omfattar större möjliga logistiktytor på bästa läge runtom i Sverige. I takt med en ökad efterfrågan minskar tillgänglig mark för nya etableringar – det gör oss till en mer attraktiv partner då vi kan tillgodose kunder som behöver utöka sina logistiktytor på strategiska lägen. Förutom markbanken krävs det även en stark finansiell profil för att genomföra projekten och förvalta dessa anläggningar för våra kunder genom samtliga marknadscyklar. Jag är glad att vi under kvartalet kunde meddela marknaden att vi fått ett "BBB-" kreditbetyg av både NCR och Fitch motsvarande "Investment Grade". Att i en orolig tid uppnå och kvarhålla denna nivå är i linje med vår ambition att vara en stabil och långsiktig partner, oavsett makromiljö.

Stärker vår kapacitet för fortsatt tillväxt

I linje med målsättningen att maximera värdet i vår landbank annonserade vi efter kvartalets utgång ett förvärv av Bockasjö, ett framgångsrikt fastighetsutvecklingsbolag med fokus på logistikfastigheter. Genom förvärvet stärker vi kapaciteten i vår projektorganisation med möjlighet till förbättrad lönsamhet i våra nuvarande och framtida projekt.

Transaktionen beräknas fullgöras i oktober 2023. Jag välkomnar Bockasjö till Catena och ser framemot att arbeta på våra spännande projekt framgent.

Catenas största projekt någonsin

Catena växer gärna vidare med befintliga kunder vilket är det bästa kvittot på en sund och långsiktig relation. När kundens behov växer står vi redo att stödja deras tillväxtplaner. Ett exempel på detta är Nowaste Logistics, en snabbväxande tredjepartslogistikaktör som hyrde sin första anläggning av oss år 2018. Idag äger vi 3 anläggningar där de har verksamhet och nyligen har vi signerat ett Letter Of Intent ("LOI") för det som kommer att bli Catenas största projekt någonsin. På nya Logistikposition Ramlösa i Helsingborg, uppförs tre logistikanläggningar om totalt 75 000 kvm i vilka Nowaste Logistics kan fortsätta att utveckla sin verksamhet. Projektet ligger helt i linje med tidigare samarbeten då vi initialt tecknat LOI som sedermera genererat fullt uthyrda anläggningar.

Projektet bryter även ny mark inom hållbarhet då projektet är det första i Sverige att registreras i BREEAMS nya manual som i sin tur har en tydlig linjering med EU:s taxonomiförordning för nyproduktion. Vi kommer bland annat fokusera på att öka andelen återbrukat material för att minska den negativa klimatpåverkan som uppstår vid nybyggnation. Fastigheten kommer rymma innovativa lösningar gällande vattenbesparing och energi – där storskalig solcellsutbyggnad i kombination med batterilagring utgör en viktig del. Den biologiska mångfalden i området bevaras och gynnas i så hög grad som möjligt i form av genomtänkta grönytor. Det är centralt i projektet att skapa attraktiva arbetsplatser och ett område som uppskattas av både de som arbetar där och besökare.



Vår strategi som ger resultat

Sedan 2013, då beslutet togs att specialisera oss på logistikfastigheter, står nu Catena starkt med en kvalitativ fastighetsportfölj med unika tillväxtpotentialer. Genom åren har vi samlat expertis inhouse och format en nära relation till de starkaste kunderna inom vårt segment. I en tid där omvärldsfaktorer tvingar företaget att ändra sin strategi känns det bra att Catena står fast vid sin långsiktiga inriktning, att äga de bästa logistikfastigheterna på de bästa lägena med de bästa kunderna. Den tydligheten har tjänat oss väl. Med hårt arbetande medarbetare och starka ägare i ryggen kan jag konstatera att vi har förutsättningarna att fortsätta resan för att länka Skandinavien godsflöden och kunna generera värde för alla våra intressenter.

Helsingborg i juli 2023
Jörgen Eriksson, VD

Intäkter och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna under perioden ökade med 17 procent till 892 Mkr (760) vilket motsvarar 804 kr/kvm (700). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna 11,9 procent mot föregående år. Resterande intäktsökning avser färdigställda projekt samt effekten av transaktioner.

Sedan februari 2022 har kriget i Ukraina haft en betydande påverkan på marknadsläget vilket bidragit till högre marknadsräntor och inflation. Catena har per idag ingen verksamhet eller affärskoppling till Ryssland eller Ukraina varför den affärsmässiga exponeringen är låg.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna ökade till -169 Mkr (-155), vilket motsvarar 152 kr/kvm (144). Högre elpriser och driftkostnader är huvudanledningen till den högre kostnaden per kvm. En stor del av kostnadsökningen vidarefaktureras till kund.

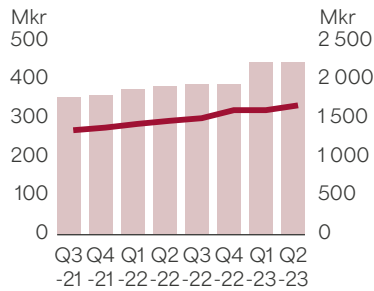
Fastighetsportföljen har sedan årsskiftet ökat med totalt 69 730 kvm i uthyrningsbar yta.

Finansnetto

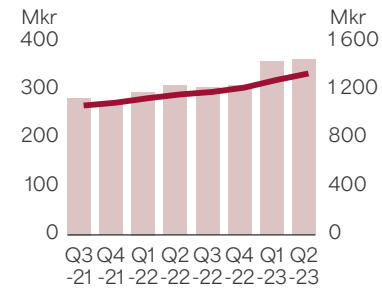
De finansiella kostnaderna exklusive kostnader för leasingskuld uppgick till -167 Mkr (-111) under perioden. Räntekostnaderna har ökat mot bakgrund av högre marknadsräntor. I perioden har ränta uppgående till 11 Mkr aktiverats i projekt. Samtidigt uppgick de finansiella intäkterna till 19 Mkr (5). De består till största delen av ränta på placeringar.

■ Kvartal ■ Rullande 12 mån

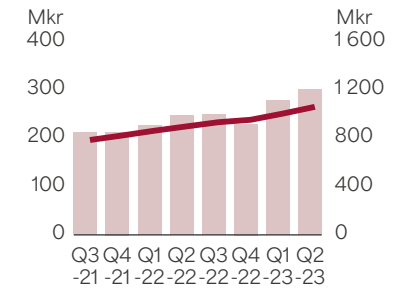
Hyresintäkter



Driftsöverskott



Förvaltningsresultat



Hyresintäkter regioner												
Mkr	2023, apr-jun		2022, apr-jun		2023, jan-jun		2022, jan-jun		Rullande 12 mån		2022, jan-dec	
	Intäkt	Varav vidarefakturerat*	Intäkt	Varav vidarefakturerat*	Intäkt	Varav vidarefakturerat*	Intäkt	Varav vidarefakturerat*	Intäkt	Varav vidarefakturerat*	Intäkt	Varav vidarefakturerat*
Stockholm	171	11	149	8	347	24	295	20	663	52	611	48
Helsingborg	87	8	73	6	174	15	143	10	320	24	290	20
Malmö	91	13	76	15	181	25	152	29	339	56	310	59
Göteborg	73	4	61	4	145	8	117	7	270	15	242	14
Jönköping	23	1	24	3	45	3	53	6	83	5	91	8
Totalt	445	37	383	36	892	75	760	72	1675	152	1544	149

* Vidarefakturerade kostnader.

Resultat

Förvaltningsresultatet för året ökade med 109 Mkr till 583 Mkr jämfört med föregående år, vilket är en ökning med 23 procent.

De främsta anledningarna till det förbättrade förvaltningsresultatet är förvärv, färdigställda projekt och hyresökningar. Även en värdeförändring på grund av färdigställt projekt i intressebolaget Foodhills Fastigheter har påverkat resultatet positivt med 35 Mkr.

Periodens resultat uppgick till -35 Mkr, till följd av negativa orealiserade värdeförändringar. De orealiserade värdeförändringarna på fastigheter uppgick till -558 Mkr (1 253). Högre avkastningskrav är huvudanledningen bakom de negativa orealiserade värdeförändringarna. Värdeförändringen på derivat uppgick till -32 Mkr (521). Sjunkande långa marknadsräntor har påverkat värdet på derivatportföljen negativt.

De orealiserade värdeförändringarna är av redovisningskaraktär och påverkar inte kassaflödet.

Driftsöverskott regioner						
Mkr	2023 apr-jun	2022 apr-jun	2023 jan-jun	2022 jan-jun	Rullande 12 mån	2022 jan-dec
Stockholm	144	125	287	245	545	503
Helsingborg	67	60	133	114	244	225
Malmö	69	55	139	110	248	219
Göteborg	63	52	126	98	231	204
Jönköping	20	18	38	38	69	69
Totalt	363	310	723	605	1337	1220

Kvartalsöversikt									
	2023 Q2	2023 Q1	2022 Q4	2022 Q3	2022 Q2	2022 Q1	2021 Q4	2021 Q3	
Hyresintäkter, Mkr	445	446	395	390	383	377	360	354	
Driftsöverskott, Mkr	363	359	309	306	310	295	274	283	
Överskottsgrad, %	81,6	80,5	78,3	78,5	80,9	78,4	76,1	80,1	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,7	97,5	97,2	96,5	96,2	95,2	94,7	95,9	
Förvaltningsresultat, Mkr	303	278	230	249	247	227	213	212	
Periodens resultat, Mkr	409	-444	-139	273	951	909	1077	513	
Avkastning på eget kapital, %	2,5	-2,7	-0,9	1,8	7,0	7,8	10,1	5,2	
Soliditet, %	52,2	52,7	53,5	50,7	50,0	45,1	43,6	42,3	
Börskurs vid periodens slut, kr	394,80	384,00	388,60	331,00	371,20	569,00	564,00	474,00	
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr	5,21	5,17	3,84	6,18	5,47	4,70	5,08	5,09	
Resultat per aktie, kr	8,20	-8,90	-2,93	6,32	21,04	22,04	26,13	12,42	
Långsiktigt substansvärde EPRA NRV per aktie, kr	364,23	362,73	371,39	375,58	372,15	347,74	323,74	292,75	

Kunder och fastighetsbestånd

Löptider för hyreskontrakt

Förfalloår	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, %
2023	62	73	4,0
2024	135	189	10,5
2025	60	184	10,2
2026	61	314	17,4
2027	29	165	9,2
2028	27	151	8,4
2029+	62	726	40,3
Totalt	436	1802	100,0

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 420 stycken och har ett kontraktsvärde om 1 630 Mkr innehåller majoriteten av alla kontrakt indexklausuler som reglerar hyres-

nivån med motsvarande 100 procent av KPI. I Danmark där kontrakten uppgår till 16 stycken och har ett kontraktsvärde om 172 Mkr innehåller de flesta kontrakt olika former av tak- och golvklausuler länkat till KPI.

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

Kunder

På balansdagen kom Catenas hyresintäkter från totalt 271 kunder fördelade på 436 kontrakt.

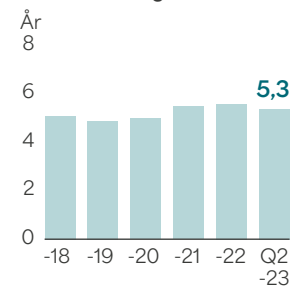
De tio största hyresgästerna stod för 45 procent av intäkterna och fördelade sig över totalt 70 kontrakt med en genomsnittlig kontraktstid om 5,3 år.

Bland Catenas största hyresgäster finns statligt ägda PostNord och delvis statligt ägda DHL som tillsammans står för 16 procent av totala kontraktsvärdet. Dessa två aktörer har 33 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 begränsad.

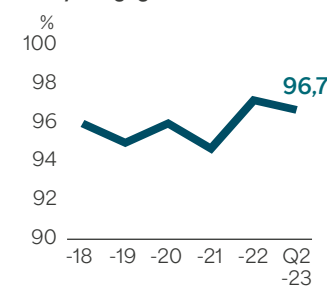
Fastigheter

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.

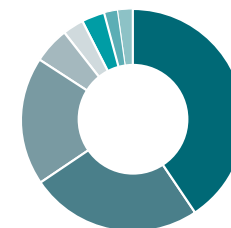
Genomsnittlig kontraktstid



Uthyrningsgrad



Hyresgäster per segment, kontraktsvärde



- Logistik och transport, 39%
- Dagligvaror, 24%
- Sällanköpsvaror, 18%
- Sjukvård, 4%
- Bygg och inredning, 3%
- Industri, 3%
- Paketering, 2%
- Statlig, 2%
- Övrigt, 5%

10 största hyresgästerna, kontraktsvärde



- DHL, 11%
- ICA, 8%
- Martin & Servera, 6%
- PostNord, 5%
- Boozt, 3%
- Nowaste Logistics, 3%
- DKI Logistics, 3%
- Dagab, 2%
- Intervare, 2%
- Menigo Foodservice, 2%
- Övriga, 55%

Värdering

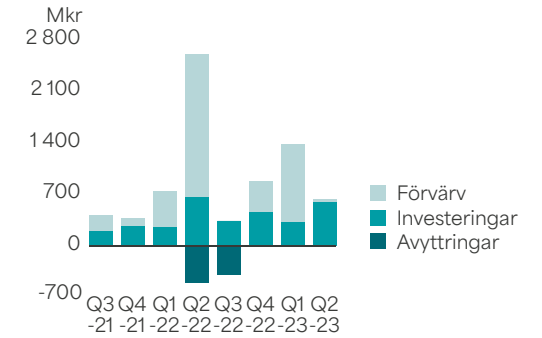
Catena genomför varje kvartal en intern värdering av samtliga förvaltningsfastigheter som ligger till grund för de verkliga värden som finns upptagna i balansräkningen. Under perioden har cirka 64 procent av fastighetsbeståndet värderats externt. De externvärderingar som Catena tar in för att säkerställa de interna värderingarna visar en höjning om 10-35 baspunkter av marknadens direktavkastningskrav under första kvartalet, för att sedan ligga stabilt under andra kvartalet. Orealiserade värdeförändringar på Catenas fastigheter har främst uppstått som en effekt av högre direktavkastningskrav i viss mån motverkat av omförhandlade hyreskontrakt samt väl genomförda projekt och uppgick till -558 Mkr. Detta motsvarar 1,9 procent av totala portföljvärdet före justering. Catenas fastigheter har per balansdagen värderats

till ett vägt genomsnittligt direktavkastningskrav (exit yield) om 5,6 procent. De parametrar som väsentligt påverkar värdet på en fastighet är exempelvis hyresutveckling, vakansgrad och förändring av direktavkastningskravet.

Känslighetsanalys

	Förändr. i %-enheter	Påverkan värde, Mkr	Belåningsgrad, %
Avkastningskrav	+0,5	-2 300	39,4
	-0,5	2 737	32,9
Antagen årlig hyresutveckling	+0,5	1 059	34,9
	-0,5	-1 024	37,5

Förvärv, investeringar och avyttringar



Fastigheter per region

Regioner	Antal fastigheter	Uthyrbar yta, tkvm	Verkligt värde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterad årshyra, Mkr	Överskottsgrad, %
Stockholm ¹	47	844	11 092	732	95	699	83
Helsingborg	26	501	5 106	354	97	342	77
Malmö ²	24	386	5 812	369	98	363	77
Göteborg	21	366	5 059	305	97	296	87
Jönköping	11	158	1 737	103	99	102	85
Totalt	129	2 255	28 806	1 863	97	1 802	81

¹ Inkluderar fastigheterna norr om Stockholm.

² Inkluderar fastigheterna i Danmark.

Hyresvärde per region



Stockholm, 39%
Malmö, 20%
Helsingborg, 19%
Göteborg, 16%
Jönköping, 6%

Totalt: 1 863 Mkr

Fastighetsvärde per region



Stockholm, 38%
Malmö, 20%
Helsingborg, 18%
Göteborg, 18%
Jönköping, 6%

Totalt: 28 806 Mkr

Transaktioner

Catena har under perioden förvärvat fem fastigheter, varav två markfastigheter, till ett sammanlagt värde om 1 106 Mkr. En fastighet är belägen i Horsens, Danmark med DKI Logistics A/S som hyresgäst. Två fastigheter tillträdades från ICA Fastigheter med densamma som hyresgäst via en sale and leaseback-transaktion. Dessa är belägna i Stockholm och Göteborg. Markfastigheterna ligger i Jönköping och Göteborg.

Investeringar

Investeringar i ny-, om- och tillbyggnader i befintliga fastigheter har gjorts med 977 Mkr. Den största investeringen i befintliga fastigheter under året har skett på Hyltena 1:98 där Catena uppför en 86 600 kvm stor logistikanläggning för hyresgästen Elgiganten. Större investeringar har också skett på Logistikposition Landvetter utanför Göteborg där Catena uppför en ny kyl- och frysanläggning till hyresgästen Menigo Foodservice och i Malmö på Sockret 4 där Catena uppför en 18 700 kvm stor logistikanläggning till hyresgästen Lekia.

Större hyresgäst Anpassningar har gjorts på bland annat fastigheten Adaptern 1 i Norrköping.

Fastighetsförvärv

Fastighetsbeteckning	Tillträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr	Hyresintäkt/år, Mkr
Egeskovvej 24	2023-01-23	Malmö	Horsens, DK	31 900	492	21
Arendal 13:3	2023-02-01	Göteborg	Göteborg	17 307	300	19
Viby 19:106	2023-02-01	Stockholm	Upplands-Bro	7 335	200	11
Stigamo 1:49	2023-03-13	Jönköping	Jönköping	mark	72	0
Gårdsten 45:24	2023-06-09	Göteborg	Göteborg	mark	42	0
Totalt				56 542	1 106	51

Fastighetsförsäljningar

Fastighetsbeteckning	Frånträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr	Resultat, Mkr
Källbäckstryd 1:408	2023-03-01	Göteborg	Borås	1 247	9	1
Totalt				1 247	9	1

Fastighetsbestånd

Mkr	Q2 2023		Q2 2022	
	Verkligt värde	Antal fastigheter	Verkligt värde	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd vid årets ingång	27 219	125	23 400	126
Förvärv ¹	1 059	5	1 937	5
Nybyggnation ²	652		428	
Investering i befintliga fastigheter, ny yta ²	131		1	
Investering i befintliga fastigheter, annat ²	109		172	
Hyresgäst Anpassningar ²	85		62	
Försäljningar	-9	-1	-505	-6
Omräkningsdifferenser	118		46	
Orealiserade värdeförändringar	-558		1 253	
Fastighetsbestånd vid periodens utgång	28 806	129	26 794	125
Totala investeringar	2 036		2 600	
Investeringar via förvärv av aktier	-1 017		-1 794	
Investeringar enligt kassaflödesanalys	1 019		806	

¹ Fastighetsvärde efter avdrag för uppskjuten skatt och transaktionskostnader.

² Varav aktiverad ränta 11 Mkr (2).

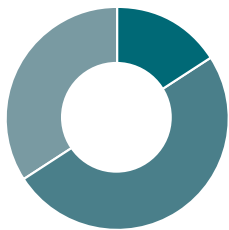
Fastighetsutveckling

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 ett starkt 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 4,6 miljoner kvm på attraktiva logistiklägen.

Andel detaljplanerad yta, markbank



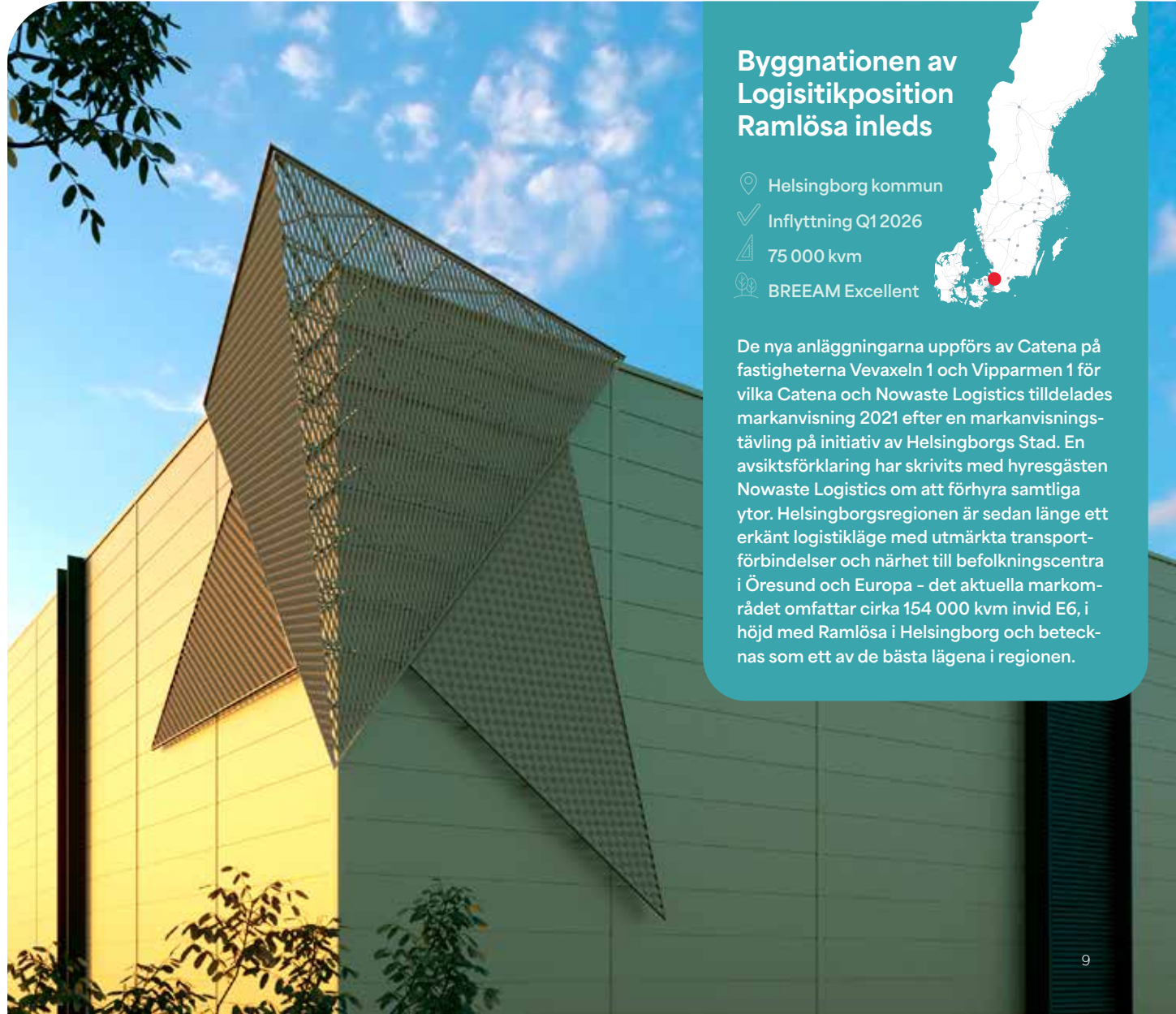
- Detaljplanerad yta, 16%
- Pågående detaljplaneprocess, 50%
- Ej påbörjad, 34%

15,5 Mdkr

Potentiell investeringsvolym

1,7 miljoner kvm

Uppskattad uthyrningsbar yta



Byggnationen av Logistikposition Ramlösa inleds

- 📍 Helsingborg kommun
- ✓ Inflyttning Q1 2026
- 📐 75 000 kvm
- 🌱 BREEAM Excellent



De nya anläggningarna uppförs av Catena på fastigheterna Vevaxeln 1 och Vipparmen 1 för vilka Catena och Nowaste Logistics tilldelades markanvisning 2021 efter en markanvisningstävling på initiativ av Helsingborgs Stad. En avsiktsförklaring har skrivits med hyresgästen Nowaste Logistics om att förhyra samtliga ytor. Helsingborgsregionen är sedan länge ett erkänt logistikläge med utmärkta transportförbindelser och närhet till befolkningscentra i Öresund och Europa - det aktuella markområdet omfattar cirka 154 000 kvm invid E6, i höjd med Ramlösa i Helsingborg och betecknas som ett av de bästa lägena i regionen.

Nyproduktion

Ökad efterfrågan på moderna och hållbara logistikfastigheter bidrar till en kraftig 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 och synliggör värdet av Catenas markreserv samt ger bolaget en unik konkurrensfördel. Historiskt har vi befunnit oss på en marginal över marknadens avkastningskrav på uppemot 2-3 procentenheter i samband med nyproduktion.

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 driftkostnader 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. Genom att vi kan erbjuda detta stärks kunderbudandet och tillväxtpotentialerna, både för Catena och våra hyresgäster.

Större pågående projekt¹

Kund	Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta, kvm	Bedömt driftsöverskott, Mkr	Uppskattad investering, Mkr	Upparbetat per Q2 2023, Mkr	Uthyrningsgrad på balansdag, %	Klart ²
SGD	Statorn 31	Norrköping	8 400	6	115	91	100	Q3 2023
Lekia	Sockret 4	Malmö	18 700	13	208	162	62	Q1 2024
Menigo	Dansered 1:66	Härryda	42 300	38	607	312	100	Q3 2024
MM-Sport	Dansered 1:66	Härryda	8 690	6	105	65	100	Q2 2024
Hus C	Dansered 1:66	Härryda	33 120	24	344	106	0	*
Elgiganten	Hyltena 1:98	Jönköping	86 600	45	813	421	100	Q2 2024
Carepa	Norra Varalöv 31:11	Ängelholm	6 900	5	83	73	100	Q3 2023
Coop	Stenvreten 8:33	Enköping	5 800	8	124	34	100	Q1 2024
Nowaste Logistics	Stigamo 1:49	Jönköping	33 000	25	379	51	38	Q4 2024
Kyl & Frys Expressen Nord	Klökan 1:25	Sundsvall	5 012	8	120	4	100	Q2 2024
Nowaste Logistics	Vevaxeln 1 & Vipparmen 1	Helsingborg	75 000	67	950	4	0	Q1 2026
Totalt pågående större projekt			323 522	245	3 848	1 323		

¹ Mindre hyresgäst Anpassningar 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.

* Pausat för vidare dialog med Trafikverket.

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
Köpingegården	Helsingborg	42 000	100	Omgående
Mappen	Linköping	40 000	100	Omgående
Logistikposition Katrineholm	Katrineholm	30 000	100	Omgående
Logistikposition Söderåsen	Bjuv	566 000	100	Q1 2024
Örebro Syd	Örebro	920 000	50	Q1 2024
E-City Engelholm	Ängelholm	490 000	100	Q4 2024
Logistikposition Tostarp	Helsingborg	345 000	100	Q1 2027
Logistikposition Järna	Södertälje	1 000 000	50	Q2 2027

Catenas hållbarhetsarbete

Mål och strategi

Hållbarhet är en strategisk horisont som Catena verkar utifrån. Catena följer utvecklingen av EU-taxonomin och rapporterar på föreslagna parametrar. 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.

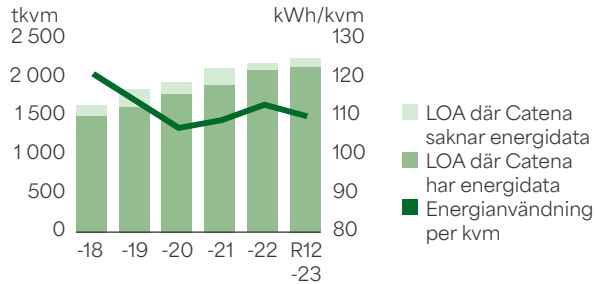
I kvartalsrapporten beskrivs en kortfattad version av hur vi arbetar mot våra övergripande hållbarhetsmål. För en helhetsbild av vårt hållbarhetsarbete, läs gärna vår hållbarhetsrapport som publiceras årligen.

Hållbarhetsmål	Q2 2023	2022	2021	Trend
Nettonoll växthusgasutsläpp 2030				
- Scope 1-2, ton CO ₂ e (location based)	1 533	2 814	2 632	→
- Scope 3, ton CO ₂ e (location based)	12 200	39 916	19 590	↓
Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030, grönytefaktor *	-	0,39	0,42	→
100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad 2030	33	25	15	↑
Certifierade som GPTW > 85 procent *	-	88	88	→

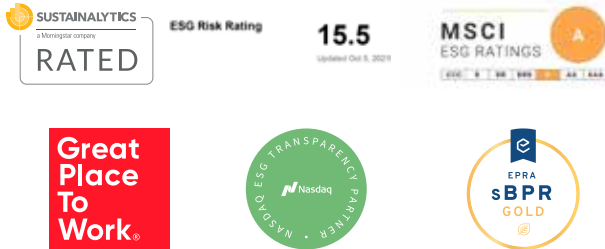
* Grönytefaktor och GPTW redovisas per helår. För mer information, se vår årsredovisning för 2022.

→ Läs mer om hållbarhetsnyckeltal på sidan 23.

Energiintensitet, 2018-2023



Betyg och utmärkelser



Sammanfattning av tillämplighet och förenlighet enligt taxonomiförordningen

	Q2 2023, Mkr	Eligible enligt EU-taxonomi, %	Aligned enligt EU-taxonomi, %
Omsättning ¹	892	100	54
Capex ²	2 036	100	75
Opex ³	40	100	39

¹ Omsättningen avser totala hyresintäkter i resultaträkningen.

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.

Catena redovisar frivilligt på taxonomi, läs gärna mer i årsredovisningen för 2022, se redovisningsprinciper sidan 100.



Återrapportering #HusFörHus

Hösten 2022 var Catena en av initiativtagarna bakom energispar kampanjen #HusFörHus. Målet med kampanjen var att bidra till minskad energianvändning genom att samverka, dela kunskap, och inspirera så många som möjligt att spara energi. Genom hashtaggen #HusFörHus går kampanjen att följa i sociala medier.

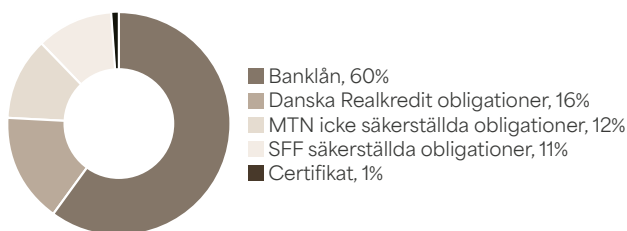
På aggregerad nivå har den totala fjärrvärmeanvändningen minskat med 4 procent i snitt vilket motsvarar 180 MWh. Den totala energianvändningen har minskat med 2 procent, vilket motsvarar 4 500 MWh under perioden november 2022-april 2023. I enskilda projekt har energianvändningen minskat med 15 procent.

Finansiering

Finansiell position - en sammanställning

	2023-06-30	Finans-policy	2022-12-31
Räntebärande skulder, Mkr	11 070		10 782
Andel grön finansiering, %	42,0	>50	28,1
Soliditet, %	52,2	>40	53,5
Räntetäckningsgrad, ggr	4,5	>2,0	4,9
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,9	<9 ggr	7,9
Genomsnittlig kapitalbindning, år	4,2	>2,5	3,6
Kreditrating	BBB-	Lägst IG	BBB-
Belåningsgrad, %	36,7	<50	31,7
Genomsnittlig räntebindning, år	2,9		3,2
Räntesäkringsgrad, %	68,2		70,8
Snittränta, %	3,5		3,0
Kassa och outnyttjad kredit, Mkr	3 092		4 417

Finansieringskällor



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

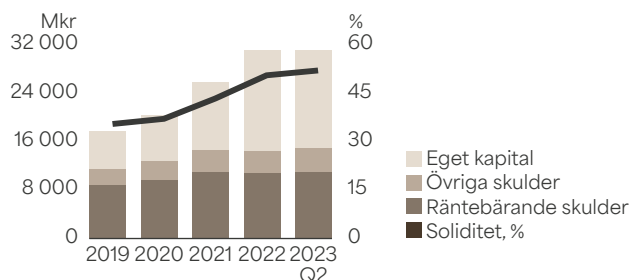
Catena arbetar kontinuerligt för att uppnå en ändamålsenlig kapitalstruktur vilken styrs av affärsrättsliga motiv samt av en finanspolicy som beslutas och vid behov revideras av styrelsen. Catena styr sin finansiella ställning genom att följa upp utvalda nyckeltal som på olika sätt bidrar till att hantera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

Catenas kreditbetyg

Ratinginstitut	Långsiktig	Utsikter
Fitch Ratings	BBB-	Stabila
Nordic credit rating	BBB-	Positiva

Kapitalstruktur



Marknadsläget

Under 2023 har flera av världens centralbanker fortsatt att höja styrräntorna för att bekämpa effekten av ökad inflation. Efter sex respektive åtta efterföljande höjningar, ligger på rapportdagen styrräntan på 3,5 procent i Sverige och 3,1 procent i Danmark. Samtidigt pekar indikatorer på att inflationstakten minskar. Vi bedömer att länder på kort och medellång sikt kan tvingas tillämpa olika räntestrategier beroende på inflationsutfall kommande 6-12 månader.

Finansieringsvillkor i marknaden har generellt blivit mindre generösa och kapitalmarknaden genom obligationsmarknaden vittnar om fortsatt osäkerhet där kreditspreadar ligger kvar på förhöjda nivåer.

Catenas starka finansiella ställning och operativa verksamhet skapar dock både alternativ och förhandlingsutrymme för goda villkor framåtriktat.

Utestående obligationer (icke säkerställd MTN)

Mkr	Räntevillkor, %	Löptid, år	Förfall, årtal
950	1,35+Stibor 3M	4	2025
450	1,588	4	2025

Finansiering och likviditet

Catenas lånebehov tillgodoses via de större nordiska bankerna samt kapitalmarknaden. Under det andra kvartalet har Catena tagit upp nya banklån på 1 540 Mkr med löptider på mellan 3 och 4 år och löst banklån på 1 747 Mkr. Bolaget har även tagit upp ett Realkreditlån i Danmark på cirka 130 Mdkk med en löptid på 15 år. Belåningsgraden uppgår till 36,7 procent vilket medför en trygg och samtidigt flexibel möjlighet att kunna fortsätta investera i lönsamma investeringsprojekt alternativt strategiskt viktiga förvärv. På balansdagen uppgick säkerställd skuld till 86 procent av låneportföljen vilket motsvarar en säkerställd belåningsgrad om 32 procent. Vidare på balansdagen uppgick likvida medel inklusive outnyttjade lånelöften till 3 092 Mkr vilket skapar en trygg buffert

för att hantera och täcka upp för framtida refinansieringsbehov. Catena eftersträvar att vid var tid behålla en likviditet inklusive fritt kassaflöde för att täcka kommande 12 månaders låneförfall.

Bankfinansiering utgör den mest betydande delen av bolagets finansiering. Utöver det finns en andel kapitalmarknadsfinansiering, dels genom företagscertifikat upp till max 2 Mdkr och dels genom obligationer (MTN) på den nordiska marknaden med en ram upp till 5 Mdkr. Catena tillser att det vid varje givet tillfälle finns outnyttjade lånelöften för att täcka samtliga utestående certifikat.

Utöver Catenas egna MTN-program finns en möjlighet att låna säkerställd kapitalmarknadsfinansiering genom Svensk

FastighetsFinansiering (SFF) som till lika delar ägs av Catena, Diös, Fabege, Platzer och Wihlborgs. Kraven på säkerheternas, dvs. fastigheternas, beskaffenhet är höga varför utsikten för refinansieringar kopplade till dessa obligationer bedöms som mycket goda. SFF innehar en kreditrating motsvarande BBB+ från NCR. Mer om SFF finns att läsa på Svenskfastighetsfinansiering.se.

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 1,3 Mdkr varav ungefär 60 procent är banklån och 40 procent är

säkerställda obligationer genom SFF. Den genomsnittliga kapitalbindningen på balansdagen var 4,2 år (3,5). För att uppnå önskad ränteförfallostruktur och därmed hantera ränterisken arbetar Catena både med fasträntelån och räntederivat. Vid periodens slut uppgick fasträntelånen inklusive ränteswappar till 68 procent av totala räntebärande skulder vilket mildrar effekten av de ökade marknadsräntor vi upplevt under 2022 och 2023. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 2,9 år (3,1).

Räntekänslighetsanalys

Marknadsränta (Stibor, Cibor), procentenheter	+1	-1
Räntekostnad + ökning/- minskning, Mkr	+34	-34

Kapitalbindning				
År	Avtalsvolym	Nyttjat	Outnyttjat	Andel nyttjat, %
0-1	1 294	1 294	0	12
1-2	3 244	3 244	0	29
2-3	5 029	2 429	2 600	22
3-4	1 475	1 475	0	13
4-5	883	883	0	8
5-	1 745	1 745	0	16
Totalt	13 670	11 070	2 600	100

Räntebindning ¹							
År	Lån		Derivat ^{2,3}		Räntebindningsstruktur		
	Mkr	Andel, %	Mkr	Fastränta, %	Mkr	Andel, %	Ränta, %
0-1	9 662	87	500	1,7	4 015	36	4,9
1-2	600	5	1 061	1,9	1 661	15	3,0
2-3	606	6	500	0,5	1 106	10	2,1
3-4	0	0	600	0,2	600	6	1,5
4-5	202	2	600	0,1	802	7	2,5
5-	0	0	2 886	1,8	2 886	26	3,1
Totalt	11 070	100	6 147	1,4	11 070	100	3,5

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 forwardstartande ränteswap på nominellt 200 Mkr med start 2026.



Räntederivat

Catena använder räntederivat för att uppnå önskad räntebindningsstruktur. Under kvartalet har vi ingått en ny swap med ett nominellt belopp på 129 Mdkk och en löptid på 5 år med start den 1 juli 2023.

På balansdagen uppgick det verkliga värdet av räntederivat, tillhörande nivå 2 i värderingshierarkin, till 474 Mkr (399), och värde förändringen påverkade resultaträkningen med -30 Mkr (521).

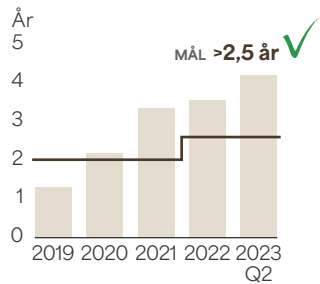
Den gröna omställningen

Catena arbetar målmedvetet för att anpassa verksamheten till bolagets långsiktiga hållbarhetsmål. I maj 2021 etablerades ett finansieringsramverk för gröna obligationer. Syftet är att locka finansiering till investeringar i fastigheter och projekt som främjar miljö- och klimatomställning. På balansdagen uppgick den gröna delen av låneportföljen till 42 procent och till senast 2025 ska minst 50 procent vara klassificerad som grön finansiering.

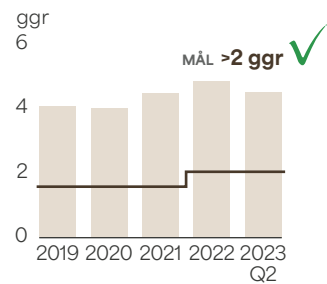
Mer information finns att läsa i vår investerarrapport som varje år uppdateras och publiceras på vår webbplats.

FINANSIELLA MÅL

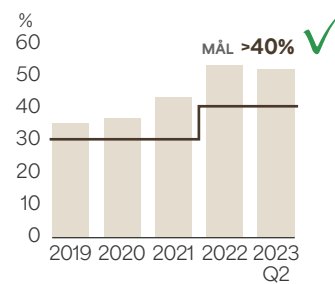
Genomsnittlig kapitalbindning



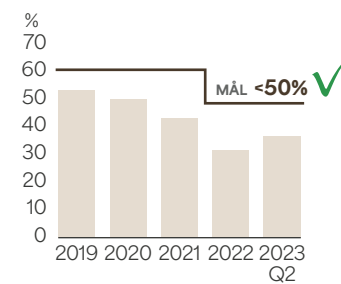
Räntetäckningsgrad



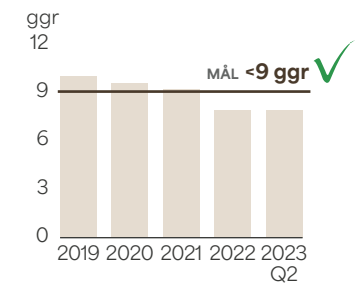
Soliditet



Belåningsgrad



Nettoskuld/EBITDA (R12)*



* Under 2023 adderades Nettoskuld/EBITDA i bolagets finansiella målsättning.



Marknadsutveckling

Utvecklingen för logistikfastigheter

Drivkrafterna för logistikfastigheter har sin grund i globala megatrender som har lett till att förflyttningen av varor behöver ske snabbare, mer effektivt och hållbart. En ökande befolkning tillsammans med urbanisering skapar nya behov av moderna logistikfastigheter för att försörja framförallt de växande städerna. Det, tillsammans med digitaliseringstrenden, har förändrat människors konsumentbeteenden och preferenser vilket accelererar behovet av ny infrastruktur. Dessa megatrender gynnar e-handeln som i Sverige har vuxit från 14 Mdkr i försäljningsvolym 2006 till 136 Mdkr 2022. Idag står e-handeln för 15 procent av den totala detaljhandelsförsäljningen i Sverige. En fortsatt växande e-handel över tid innebär ökande gods- och varuflöden och därmed ett starkt behov av moderna logistikanläggningar. Utöver det finns ett ökat behov att flytta sin verksamhet från föråldrade fastigheter till nya som bättre uppfyller dagens krav på en logistikfastighet. På grund av äldre detaljplaner kan en renovering av gamla industrifastigheter vara tidsödande men också kostsamma. Samtidigt kommer konvertering av gamla fastigheter på sikt vara en nyckel till en mer effektiv och hållbar utveckling. Synen på logistikfastighetssegmentet har förändrats i takt med den ökade efterfrågan på logistikanläggningar hos e-handelsbolag, tredjepartslogistikföretag och kylförvaringsbolag. Processen för att konvertera mark för att etablera logistikfastigheter kan uppgå till 5-10 år och värderingarna stiger när utbudet av moderna logistikfastigheter i rätt lägen begränsas. Tillsammans med en ökad transaktionsvolym i form av en tilltagande andel internationella investerare har detta bidragit till segmentets attraktiva karaktär som en långsiktigt lönsam investering. Catena förutspådde detta paradigmskifte och är därför ett ledande logistikfastighetsbolag med modernt och växande fastighetsbestånd.

Makroutveckling

Catena är en aktiv part på finansmarknaderna för att finansiera både organiska och icke organiska tillväxtinitiativ till en attraktiv säkerhetsmarginal och goda villkor. Vi påverkas av den makroekonomiska utvecklingen och följer därför noggrant hur den utvecklas. I kölvattnet av Covid-19, krigsutbrottet i Ukraina och allt större osäkerhet om geopolitikens långsiktiga effekter brottas nu företag och hushåll med inflationstryck och recessionsrisker. Centralbanker i utvecklade länder visar tecken på en mera av-

vaktande hållning över eventuella justeringar på styrränta. I Sverige uppmättes KPI på årsbasis till 9,7 procent i juni och till 2,9 procent för Danmark i maj. Prisutvecklingen är avtagande och har delvis inneburit en mindre volatil räntemarknad. Samtidigt varierar kreditspreadar fortfarande stort mellan bolagen och osäkerheten bidrar till trendutvecklingen. För Catena kan marknadsläget utgöra en möjlighet att kapitalisera givet att lönsamheten bedöms ge en tillräcklig säkerhetsmarginal.



Finansiella rapporter

Koncernens resultat i sammandrag

Mkr	2023 apr-jun	2022 apr-jun	2023 jan-jun	2022 jan-jun	Rullande 12 mån	2022 jan-dec
Hysesintäkter	445	383	892	760	1675	1544
Fastighetskostnader	-82	-73	-169	-155	-338	-324
Driftsöverskott	363	310	723	605	1337	1220
Central administration	-13	-10	-25	-19	-50	-44
Övriga rörelseintäkter	-	-	1	1	2	2
Andel i resultat från intresseföretag	35	-	36	-2	38	-
Finansiella intäkter	9	2	19	5	47	33
Finansiella kostnader	-89	-53	-167	-111	-303	-247
Finansiella kostnader avseende leasingkuld	-2	-2	-4	-5	-8	-10
Förvaltningsresultat	303	247	583	474	1063	954
Realiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	-	52	-	52	48	100
Orealiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	152	496	-558	1253	-1046	765
Värdeförändringar derivat	53	359	-32	521	73	626
Resultat före skatt	508	1154	-7	2 300	138	2 445
Periodens skatt	-99	-203	-28	-440	-37	-449
Periodens resultat	409	951	-35	1860	101	1996
Övrigt totalresultat						
Omräkningsdifferens	36	5	47	14	65	32
Periodens totalresultat	445	956	12	1874	166	2 028
Periodens totalresultat fördelat på moderbolagets aktieägare	445	956	12	1874	166	2 028
Nyckeltal						
Eget kapital, kr per aktie	326,69	328,86	326,69	328,86	326,69	334,71
Långsiktigt substansvärde EPRA NRV, kr	364,23	372,15	364,23	372,15	364,23	371,39
Periodens resultat, kr per aktie ¹	8,20	21,04	-0,70	43,04	2,11	44,68
Antal utestående aktier, miljoner	49,9	45,3	49,9	45,3	49,9	49,9

¹ Före och efter utspädning.



Koncernens balansräkning i sammandrag			
Mkr	2023 30 jun	2022 30 jun	2022 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	461	461	461
Förvaltningsfastigheter	28 806	26 794	27 219
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Nyttjanderättstillgångar	275	365	275
Finansiella anläggningstillgångar	761	638	729
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	442	379	353
Likvida medel	492	1182	2167
Summa tillgångar	31 239	29 821	31 206
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	16 297	14 914	16 697
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	9 674	9 198	7 806
Uppskjuten skatteskuld	2 808	2 823	2 796
Leasingskuld	273	362	272
Övriga långfristiga skulder	1	1	1
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 396	1 716	2 976
Övriga kortfristiga skulder	790	807	658
Summa eget kapital och skulder	31 239	29 821	31 206

Uppskjutna skatter presenteras netto per skattejurisdiktion. Justering av presentation har gjorts för Q2 2022.

Koncernens kassaflöde i sammandrag			
Mkr	2023 jan-jun	2022 jan-jun	2022 jan-dec
Resultat före skatt	-7	2 300	2 445
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	552	-1 823	-1 512
Betald skatt	-27	-36	-45
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	518	441	888
Förändring av rörelsefordringar	-55	-17	120
Förändring av rörelseskulder	-72	187	233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	391	611	1 241
Förvärv av tillgångar via dotterföretag	-454	-917	-1 169
Avyttring av verksamheter	4	314	655
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-1 019	-806	-1 558
Avyttring av förvaltningsfastigheter	-	129	132
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-	-1
Förändring av finansiella tillgångar	-22	-71	-12
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 491	-1 351	-1 953
Nyemission	-	2 148	3 777
Förändring av lån	-373	-1 042	-1 544
Utbetald utdelning	-206	-181	-363
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-579	925	1 870
Periodens kassaflöde	-1 679	185	1 158
Likvida medel vid periodens början	2 167	993	993
Kursdifferens i likvida medel	4	4	16
Likvida medel vid periodens slut	492	1 182	2 167

Förändring i eget kapital i sammandrag			
Mkr	2023 30 jun	2022 30 jun	2022 31 dec
Ingående balans	16 697	11 255	11 255
Periodens totalresultat	12	1 874	2 028
Lämnad utdelning aktieägare	-412	-363	-363
Nyemission	-	2 148	3 777
Utgående balans	16 297	14 914	16 697

Moderbolagets räkningar

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	2023 jan-jun	2022 jan-jun	2022 jan-dec
Nettoomsättning	38	32	64
Kostnad för utförda tjänster	-66	-52	-111
Rörelseresultat	-28	-20	-47
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	210	651	885
Resultat från andelar i koncernbolag	-	-	135
Räntekostnader och liknande kostnader	-100	-69	-121
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	82	562	852
Skatt på periodens resultat	-6	-116	-190
Periodens totalresultat	76	446	662

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

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	2023 30 jun	2022 30 jun	2022 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar	3 289	3 237	3 237
Långfristiga fordringar	429	32	533
Omsättningstillgångar			
Fordringar på koncernföretag	8 850	7 149	7 295
Fordringar på intresseföretag	10	32	16
Kortfristiga fordringar	24	9	15
Likvida medel	464	1 171	2 149
Summa tillgångar	13 068	11 632	13 247
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7 727	6 218	8 063
Obeskattade reserver	34	34	34
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	98	78	104
Räntebärande skulder	1 499	1 001	1 750
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	-	684	30
Skulder till koncernföretag	3 463	3 391	3 222
Skulder till intressebolag	1	-	-
Övriga kortfristiga skulder	246	226	44
Summa eget kapital och skulder	13 068	11 632	13 247

Aktie och ägare

Aktien

Catena-aktien var på bokslutsdagen registrerad på Nasdaq Stockholm – Nordiska listan Large Cap. Stängningskursen den 30 juni 2023 var 394,80 kronor mot stängningskursen den 30 december 2022 som var 388,60 kronor, vilket innebär att aktiekursen ökat med 1,6 procent under perioden. Catena-aktien har som högst under perioden handlats till 469,40 kronor och som lägst till 350,20 kronor. Catenas aktie ingår sedan hösten 2017 i det internationella fastighetsindexet EPRA.

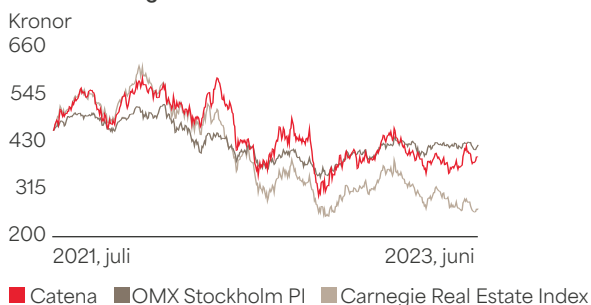
Per 31 maj 2023 har Catena 16 372 registrerade aktieägare och antalet aktier i Catena uppgår till 49 884 384 stycken.

Utdelningspolicy

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

På årsstämman den 27 april 2023 beslutades att utdelning ska lämnas med 8,26 kr per aktie uppdelat på två tillfällen om vardera 4,13 kr per aktie. Under perioden har första delen om 206,0 Mkr utbetalats.

Kursutveckling 2021-07-01-2023-06-30



Ägarstruktur per 2023-05-31, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	22,5
WDP NV/SA	4 988	10,0
Länsförsäkringar Fonder	2 366	4,7
PGGM Pensioenfonds	1 978	4,0
Vanguard	1 374	2,8
SEB Fonder	1 272	2,6
BlackRock	1 130	2,3
Fjärde AP-fonden	1 098	2,2
Gustaf Hermelin	1 064	2,1
Cohen & Steers	997	2,0
Norges Bank	842	1,7
AFA Försäkring	822	1,6
Columbia Threadneedle	555	1,1
Aberdeen Investment Management	552	1,1
Handelsbanken Fonder	520	1,0
Övriga aktieägare	19 105	38,3
Totalt	49 884	100,0



Aktuell intjäningsförmåga

Intjäningsförmåga								
Mkr	2023 30 jun	2023 31 mar	2022 31 dec	2022 30 sep	2022 30 jun	2022 31 mar	2021 31 dec	2021 30 sep
Hysesintäkter	1794	1777	1740	1551	1531	1508	1473	1429
Fastighetskostnader	-355	-352	-345	-320	-334	-329	-321	-312
Driftsöverskott	1439	1425	1395	1231	1197	1179	1152	1117
Central administration	-47	-47	-47	-39	-39	-39	-39	-37
Andel i resultat från intresseföretag	0	0	0	0	0	0	0	-5
Finansnetto	-381	-350	-320	-280	-214	-206	-212	-214
Tomträttsavgälder	-8	-8	-8	-8	-11	-10	-10	-10
Förvaltningsresultat	1003	1020	1020	904	933	924	891	851
Periodens skatt	-206	-210	-210	-186	-192	-190	-184	-175
Periodens resultat	797	810	810	718	741	734	707	676
Nyckeltal								
Periodens/Årets resultat, kr per aktie	16,0	16,2	16,2	15,8	16,3	17,8	17,2	16,4
Antal utestående aktier, miljoner	49,9	49,9	49,9	45,3	45,3	41,2	41,2	41,2

I tabellen presenterar Catena sin intjäningsförmåga på 12-månaders basis. Eftersom denna uppställning inte är att likställa med en prognos, utan avser att återspegla ett normalår, 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 derivatinstrument. Inget av detta har beaktats i den aktuella intjäningsförmågan. Driftsöverskottet baseras på per balansdagen kontrakterade hyresavtal och normaliserade fastighetskostnader för aktuellt bestånd.

De finansiella kostnaderna baseras på Catenas genomsnittliga räntenivå inklusive säkringar för aktuell låneskuld på balansdag med avdrag för aktiverad ränta i normal projektvolym. Skatten är schablonmässigt beräknad efter vid varje tidpunkt gällande skattesats.

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen dock med beaktande av rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering: RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

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

Upplýsningar 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 11 070 Mkr (10 914) per den 30 juni 2023 medan verkligt värde bedöms uppgå till 10 978 Mkr (10 702). Skillnaden 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 redovisade 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 30 juni 2023 till 474 Mkr (399). Värderingen tillhör nivå 2 i värderingshierarkin.

Risker och osäkerhetsfaktorer

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisnings- sed måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar. Catenas finansiella risker beskrivs i årsredovisningen 2022 i not 20 på sidorna 145-147 samt sidorna 123-124.

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

Helsingborg 6 juli 2023
Catena AB

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Catena accelererar sin projektkapacitet genom förvärv av Bockasjö

Den 4 juli 2023 pressmeddelande Catena förvärv av fastighetsutvecklaren Bockasjö AB. Affären sker som ett bolagsförvärv där Catena förvärvar Bockasjö till en köpeskilling om 462 Mkr före tilläggsköpeskillingar som baseras på framtida projekt, varav 125 Mkr betalas via nyemitterade Catena-aktier. Förvärvet är beräknat att slutföras i oktober 2023. Förvärvet sker med bakgrund av Catenas tillväxtplaner och projektutveckling av den befintliga markbanken och väntas stärka kapaciteten för och lönsamheten i befintliga och nya projekt.

Granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Catena AB (publ) per den 30 juni 2023 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisions- sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Malmö den 6 juli 2023
KPMG AB

Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Therese Johansson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal, koncernen

→ För definitioner av nyckeltal, se sidan 25.

Nyckeltal ¹	2023 jan-jun	2022 jan-jun	Rullande 12 mån	2022 jan-dec
Fastighetsrelaterade				
Hysesintäkter, Mkr	892	760	1 675	1 544
Driftsöverskott, Mkr	723	605	1 337	1 220
Överskottsgrad, %	81,1	79,7	79,8	79,0
Hysesvärde, Mkr	1 863	1 605	1 863	1 645
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,7	96,2	96,7	97,2
Belåningsgrad, %	36,7	36,3	36,7	31,7
Uthyrbar yta, tkvm	2 255	2 139	2 255	2 185
Hållbarhetsrelaterade				
Total energianvändning, kWh/kvm	53	56	110	105
Total energianvändning, MWh	119 388	103 240	240 422	212 775
Egenproducerad solenergi, MWh	4 399	2 522	6 173	6 724
Andel egenproducerad sol av total, %	4	2	3	3
Andel fossilfri energi, %	97	91	97	97
Installerad effekt solceller, kWp	10 152	8 909	10 152	10 152
Scope 1, ton CO ₂ e	245	313	302	518
Scope 2 market based, ton CO ₂ e	81	844	618	145
Scope 2 location based, ton CO ₂ e	1 288	1 382	1 288	2 296
Scope 3 market based, ton CO ₂ e	6 442	17 256	9 506	31 996
Scope 3 location based, ton CO ₂ e	12 200	16 736	15 054	39 916
Totala utsläpp Scope 1, 2, 3, ton CO ₂ e (market-based)	6 767	18 413	10 425	32 659
Miljöcertifiering, % av total yta	33	19	33	25

Nyckeltal ¹	2023 jan-jun	2022 jan-jun	Rullande 12 mån	2022 jan-dec
Finansiella				
Förvaltningsresultat, Mkr	583	474	1 063	954
Resultat före skatt, Mkr	-7	2 300	138	2 445
Periodens resultat, Mkr	-35	1 860	101	1 996
Balansomslutning, Mkr	31 239	29 821	31 239	31 206
Avkastning på eget kapital, %	-0,2	14,2	0,7	14,3
Avkastning på totalt kapital, %	0,6	6,8	1,2	7,2
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,9	8,6	7,9	7,9
Nettoskuld/Framåtriktad EBITDA, ggr ³	7,6	8,4	7,6	6,4
Räntetäckningsgrad, ggr	4,5	5,3	4,5	4,9
Genomsnittlig ränta, %	3,5	2,2	3,5	3,0
Räntebindning, år	2,9	3,1	2,9	3,2
Kapitalbindning, år	4,2	3,5	4,2	3,6
Soliditet, %	52,2	50,0	52,2	53,5
Soliditet exklusive goodwill och leasingtillgångar, %	53,4	51,4	53,4	54,8
Aktierelaterade				
Börskurs vid periodens slut, kr	394,80	371,20	394,80	388,60
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr ²	10,38	10,20	1,60	19,88
Eget kapital per aktie, kr	326,69	328,86	326,69	334,71
Förvaltningsresultat per aktie, kr ²	11,69	10,97	22,14	21,35
Resultat per aktie, kr ²	-0,70	43,04	2,11	44,68
Antal utestående aktier, miljoner	49,9	45,3	49,9	49,9
P/E-tal	195	5	187	9

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2022 sidan 182.

² Före och efter utspädning.

³ Baserad på aktuell intjäningsförmåga

Nyckeltal ¹	2023 jan-jun		2022 jan-jun		2022 jan-dec	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
EPRA						
EPRA Earnings (Förvaltningsresultat efter aktuell skatt)	566	11,34	459	10,62	936	20,94
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde	18 170	364,23	16 877	372,15	18 527	371,39
EPRA NTA Aktuellt substansvärde	17 525	351,31	16 290	359,14	17 886	358,54
EPRA NDV Avyttringsvärde	15 928	319,29	14 665	323,37	16 330	327,36
	2023 jan-jun		2022 jan-jun		2022 jan-dec	
	%		%		%	
EPRA NIY Direktavkastning	5,3		4,7		4,8	
EPRA "Topped-up" NIY Direktavkastning	5,5		4,8		5,0	
EPRA Vacancy rate (Vakansgrad)	3,3		3,8		2,8	

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 ovan nyckeltal i enlighet med denna rekommendation.

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2022 sidan 182.



Definitioner

FINANSIELLA DEFINITIONER

Aktiens direktavkastning

Föreslagen utdelning i förhållande till aktiekursen vid årets slut.

Aktiens totalavkastning

Aktiekursens utveckling under året med tillägg för utbetald utdelning i förhållande till aktiekursen vid årets början.

Aktuellt substansvärde EPRA NTA per aktie

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

Antal utestående aktier

Registrerat antal aktier per balansdagen.

Antal utestående aktier, genomsnittligt

Vägt genomsnittligt antal aktier.

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.

Avyttringsvärde EPRA NDV per aktie

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

Belåningsgrad

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

Börsvärde

Antalet utestående aktier multiplicerat med senaste betalt på angiven dag.

Driftsöverskott

Hysesintäkter med avdrag för drifts- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration.

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.

Förvaltningsresultat

Resultat före skatt med återläggning av värdeförändring.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier vid periodens/årets slut.

Genomsnittlig kontraktstid

Viktad genomsnittlig kvarvarande hyresperiod.

Genomsnittlig ränta

Genomsnittlig ränta på låneportföljen med hänsyn tagen till derivat.

Hysesintäkter

Debiterade hyror jämte tillägg, såsom ersättning för värme och fastighetsskatt.

Hyresvärde

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

Kapitalbindning

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.

Långsiktigt substansvärde per aktie EPRA NRV

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

Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr

Räntebärande skulder minskad med räntebärande tillgångar i genomsnitt i förhållande till driftöverskottet 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 driftöverskottet minskad med kostnader för central administration enligt aktuell intjäningsförmåga.

p/e-tal

Aktiekurs vid periodens/årets slut i förhållande till periodens/årets resultat per aktie.

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 orealiserade värdeförändringar i förhållande till finansiella kostnader.

Soliditet

Eget kapital inklusive minoritetsintressen i procent av balansomslutningen.

Soliditet exklusive goodwill och leasingtillgångar

Eget kapital inklusive minoritetsintressen i procent av balansomslutningen med avdrag för goodwill och leasingtillgångar.

Uthyrbar yta

Total yta som är tillgänglig för uthyrning.

Årets resultat

Periodens/årets resultat enligt Rapport över totalresultat.

Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkterna.

HÅLLBARHETSDEFINITIONER

Andel fossilfri energi, %

Andel fossilfri energi innefattar energi som är inköpt av Catena.

Egenproducerad solenergi, MWh

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

Installerad effekt solceller, kWp

Toppeffekt av de solceller som är installerade på Catenas fastigheter.

Location-based

Med "location-based method" menas att utsläppsfaktorn motsvarar den totala produktionen i det kraftnät eller det fjärrvärmnät 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 Miljöbyggnad Silver eller motsvarande.

Miljöcertifiering, % av hyresintäkter

Hur stor del av Catenas hyresintäkter som kommer från miljöcertifierade fastigheter.

Miljöcertifiering, % av fastighetsvärde

Hur stor del av Catenas fastighetsvärde som kommer från fastigheter som är miljöcertifierade.

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.

Total energianvändning

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

Information

Kontakter, IR



VD

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



Vice VD, CFO

Sofie Bennsten
telefon 042-449 22 41
sofie.bennsten@catena.se



Finanschef

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

Denna information är sådan information som Catena AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 7 juli klockan 08:00.

Adresser

Huvudkontor

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

Bud/besöksadress

Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg



Regionkontor

Helsingborg
Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg
Tel vxl 042-449 22 00

Malmö

Lagervägen 4
232 37 Arlöv
Tel vxl 042-449 22 00

Stockholm

Gasverksvägen 1
611 35 Nyköping
Tel vxl 042-449 22 00

Göteborg/Jönköping

Fibervägen 2
435 33 Mölnlycke
Tel vxl 042-449 22 00

Kalender

Finansiell rapportering

2023-10-27 Delårsrapport januari-september 2023
2024-02-22 Bokslutskommuniké 2023
2024-04-25 Årsstämma 2024
2024-04-25 Delårsrapport januari-mars 2024

Kvartalspresentation

Presentation av Catenas delårsrapport för första halvåret 2023 webbsänds den 7 juli kl 10:00 - för deltagande se instruktioner på Catenas webbplats. Aktuell finansiell information finns alltid tillgänglig på svenska och engelska på Catenas webbplats.

Information

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 prenumerationstjänst på företagets webbplats användas. Den finansiella informationen kan även beställas direkt av Catena per telefon eller via e-post.

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 Skandinaviens 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