

Investerar rapport 2024



CATENA

Introduktion

Bakgrund

År 2008 emitterade Världsbanken världens första gröna obligation, sedan dess har intresset för den här typen av dedikerat lån ökat markant. Catenas första gröna ramverk etablerades under 2021 och kan omfatta alla typer av låneinstrument där ekvivalenten till likviden reserveras åt gröna investeringar.

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

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

Ett ansvarsfullt företag som ständigt utvecklar sin verksamhet är ett konkurrenskraftigt och attraktivt företag. Våra hyresgästers verksamheter samt våra egna nybyggnadsprojekt står

sammantaget för stora utsläpp. Därför är det viktigt för oss att ta ansvar där den negativa påverkan är störst och öka den positiva påverkan vi har på människor och i samhället. Vi samarbetar för att minska den negativa påverkan i hela värdekedjan. Genom att utveckla mer hållbara logistiklösningar kan Catena utöva ett positivt inflytande på både affärspartners och miljö och vi ser stor potential i att bygga än mer resurseffektivt i både nybyggnads, ombyggnads- samt tillbyggnadsprojekt. Enligt Boverkets står bygg och fastighetssektorn för ungefär en femtedel av Sveriges inhemska utsläpp av växthusgaser. Vidare uppstår drygt hälften av klimatpåverkan redan i byggskedet av en ny byggnad, eller vid rivning enligt Boverkets miljöindikatorer. Sektorn bidrar också till utsläpp genom import av byggmaterial och byggprodukter.

Hållbarhetsarbete

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



→ Läs gärna mer om vårt hållbarhetsarbete på vår hemsida.

Viktiga insatser under 2024

Catena har tilldelats EPRA sBPR-Gold för sin rapportering 2023. Under året har en stor del av fokus legat på att förbereda och systematisera kommande CSRD-rapporteringen.

EU-taxonomi

Catena redovisar frivilligt enligt EU:s taxonomiförordning, i proaktivt syfte. Vi identifierar att 100 procent av Catenas verksamhet faller in i bygg- och fastighetssektorn. Läs gärna vår redovisning av EU:s gröna taxonomi i vår årsredovisning på sidorna 65-71. Fastigheterna som vi tar upp i kategori 1 är linjerade med EU:s taxonomiförordning och kriterierna för verksamhet 7.7.

Klimatrisker

Catena följer sedan 2021 TCFD:s (Task Force on Climate related Financial Disclosures) rekommendationer för klimatrapporering och för arbetet med klimatrisker (både fysiska och övergångsrisker). Rapportering sker enligt de klimatrisker som identifierats i EU:s taxonomi, Appendix A.

Catena har under 2024 fokuserat på och guidats av sina hållbarhetsmål:

- Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030.
- Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030.
- 100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad till 2030.
- Certifierade som Great Place to Work med ambition att nå Trust Index om 85 procent till 2025 (branschsnitt i Sverige om 82 procent).
- Utöva ett positivt inflytande på våra affärspartners och vår miljö genom att vara delaktiga i samhällsutvecklingen.

Fastigheternas energiförbrukning

Ur ett driftperspektiv är fastigheternas energiförbrukning den faktor som har störst klimatpåverkan och därför är fastigheternas energiförbrukning en prioriterad miljöfråga för Catena. Catena ska minska energianvändningen för normalårskorrigerad värme med 15 procent (kWh/kvm) samt för el med 10 procent (kWh/kvm) till 2025 jämfört med basåret 2017. I målsättningen ingår både fastighets- och verksamhetsenergi. Från 2018 till 2024 har energiintensiteten (normalårskorrigerad), kWh/kvm, minskat med 39 procent.

Växthusgasutsläpp

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

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

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



PROJEKT: KLÖKAN 1:25

Första fastigheten att certifieras enligt ny BREEAM-version

📍 Sundsvall 🏠 5 012 kvm 🌿 BREEAM-SE v6

Under 2023 lanserades BREEAM-SE v6, utvecklat för att linjera med EU:s taxonomiförordning för nyproduktion och skärpa kraven för minskad klimatpåverkan. Catenas kylterminal Klökan 1:25 i Sundsvall blir den första fastigheten att certifieras enligt denna version av systemet i designfasen. Genom BREEAM-SE v6 följer projektet direkt EU:s taxonomiförordning, vilket säkerställer att byggnaden uppfyller de krav som ställs på hållbarhet och klimatpåverkan enligt Europeisk lagstiftning. Genom certifieringen blir det också enklare att jämföra och rapportera miljödata på ett enhetligt sätt, vilket underlättar för investerare att förstå projektets hållbarhetsnivå.

Vår gröna finansiering

Grön finansiering

Under 2021 etablerade Catena ett eget MTN-program och upprättade samtidigt ett eget grönt finansieringsramverk. På bokslutsdagen var 3 016 Mkr gröna icke-säkerställda obligationslån utestående varav samtliga är noterade vid Nasdaq Stockholm Green Bond list. Utöver icke säkerställda obligationer hade Catena vid årsskiftet lån upptagna från andra källor uppgående till 5 044 Mkr, vilka framgår av tabellen. Totalt inkluderar lånen 8 060 Mkr och finansierar direkt eller indirekt gröna kvalificerade tillgångar om 18 800 Mkr.

Det återstående utrymme för grön finansiering enligt Catenas gröna ramverk är 10 740 Mkr. Vid utgången av 2024 rapporterar Catena en total volym av gröna lån om 11 994 Mkr, vilket motsvarar 71 procent av det totala utestående lånebeloppet. Detta inkluderar även hållbara lån kopplade till andra åtaganden och/eller säkerheter som ligger utanför de gröna kvalificerade tillgångarna enligt ramverket.

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

Catena för ett register över alla tillgångar/investeringar som kvalificerar sig samt säkerställer att det vid var tid finns tillräckligt med gröna tillgångar för att täcka upp för utestående gröna lån.

Fördelning, gröna investeringar och lån 2024-12-31

	Mkr
Gröna och energieffektiva fastigheter	
Nya fastigheter och större renoveringar	8 096
Befintliga fastigheter	10 704
Energieffektivitet	
Energieffektiva projekt	0
Gröna kvalificerade tillgångar	18 800
Icke säkerställda obligationer (MTN)	3 016
Danska realkreditlån i SEK	573
Banklån	3 053
Säkerställda obligationer (SFF)	1 418
Grön finansiering enligt ramverk	8 060
Återstående utrymme för grön finansiering	10 740
Andel av likvid, ny finansiering/ refinansiering	
Ny finansiering	0%
Refinansiering	100%
Grön finansiering enligt andra ramverk/kvalifikationer	3 934

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

Utestående obligationer (MTN)

ISIN	Upptagna (år)	Förfall (år)	Nominellt belopp
SE0013104635	2021	2025	204 Mkr
SE0013105772	2024	2026	650 Mkr
SE0013106119	2024	2028	700 Mkr
SE0013104627	2021	2025	162 Mkr
SE0020356566	2024	2026	300 Mkr
SE0022420071	2024	2027	500 Mkr
SE0022420089	2024	2029	500 Mkr

S&P Global Ratings utlåtande



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

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

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

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

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

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

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

→ Läs det fullständiga utlåtandet här.

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

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



PROJEKT: LOGISTIKPOSITION RAMLÖSA

Utvecklingen av Logistikposition Ramlösa

Helsingborg 75 000 kvm BREEAM-SE

På Logistikposition Ramlösa i Helsingborg pågår byggnationen av tre logistikanläggningar om totalt 75 000 kvm, en investering om 950 Mkr. Hyresgäst är Nowaste Logistics.

Målsättningen är att samtliga byggnader ska miljöcertifieras enligt BREEAM Excellent. Utbyggnad av solceller och batterilagring spelar en central roll för energianvändningen. Catena strävar efter att implementera smarta lösningar för energiförsörjning, där solceller och batterilagring är en vanlig kombination.

Fastigheter kvalificerade enligt det gröna ramverket

KATEGORI 1 - Gröna och energieffektiva fastigheter

Fastighet	Miljöcertifiering	Effekt solcells- anläggning	Energi- klass	Myndighetskrav	Energiprestanda	Förbättring mot myndighetskrav	Beräknad årlig klimatpåverkan	Beräknad årlig klimatpåverkan (inklusive verksamhetsel)	Bedömda undvikta årliga utsläpp***
		kWp		kWh/kvm	kWh/kvm	%	ton CO ₂ e	ton CO ₂ e	ton CO ₂ e
Sunnanå 12:51	MB Silver		A	70	25	64%	1,26	124,89	20,26
Sunnanå 12:52, byggn 1	pågår		B	70	41	41%	1,98	114,24	0,20
Sunnanå 12:52, byggn 2	MB Silver	500	C	80	71	11%	3,33	82,51	5,45
Sunnanå 12:52, byggn 3	MB Silver	653	A	70	26	63%	23,18	42,84	5,32
Sunnanå 12:52, byggn 4	MB Silver	291	A	70	18	74%	13,50	56,50	2,09
Sunnanå 12:52, byggn 5	MB Silver		B	70	36	49%	2,16	74,99	11,28
Plantehuset 3, Möbellagret	MB Silver	255	A	70	21	70%	48,00	56,95	15,24
Plantehuset 3, Terminalen	MB Silver	255	B	70	48	31%	3,23	153,39	32,79
Plantehuset 3, Höglagret	MB Silver		A	83	7	92%	0,48	48,57	44,18
Plantehuset 3, byggn 4	MB Silver		A	70	33	53%	19,64	35,59	16,66
Vindtunneln 1	BiU Very Good		B	70	47	33%	2,74	84,13	13,59
Barnarps-Kråkebo 1:44	BiU Very Good		B	76	41	46%	2,07	138,82	20,92
Dansered 1:69	pågår		A**	70	19	73%	0,85	-8,00	65,46
Dansered 1:70	BREEAM SE Excellent		B**	70	39	44%	1,80	36,23	11,75
Plantehuset 2	BiU Very Good		A	78	20	74%	1,52	5,67	1,12
Lagret 1	BiU Very Good		A	70	25	64%	56,16	102,80	46,49
Förmannen 4	BiU Very Good	346	A	70	28	60%	1,93	68,50	20,38
Lagret 4	MB Silver		B	70	37	47%	2,72	51,27	14,33
Norra Varalöv 31:11, Hus A	MB Silver		A	70	15	79%	0,81	74,43	17,15
Norra Varalöv 31:11, Hus B	MB Silver	255*	A	70	28	60%	1,26	143,01	4,86
Norra Varalöv 31:11, Hus C	MB Silver	255	A	70	14	80%	0,72	63,75	44,04
Norra Varalöv 31:11, Hus D	BREEAM SE Very Good	498	B	82	51	38%	2,34	23,22	8,56
Tahe 1:64	BiU Very Good	255	B	70	42	40%	3,54	232,64	144,86
Barnarps-Kråkebo 1:56	BiU Very Good		B	70	40	43%	2,90	7,33	7,47
Vindtunneln 2	BiU Very Good		B	70	40	43%	2,92	84,25	21,53
Norra Varalöv 31:5	BiU Very Good		B	70	37	47%	1,71	10,97	4,17
Sockret 4, byggn 1	MB Silver	815	B**	70	40	43%	1,71	9 688,59	25,78
Sockret 4, byggn 2	pågår		A**	70	27	61%	1,32	42,10	1,96
Drivremmen 1	BiU Very Good		B	80	53	34%	2,61	213,17	27,09
Björrod 1:205	MB Silver		B	96	63	34%	2,97	42,10	3,55
Rosersberg 11:81	BiU Very Good		A	70	29	59%	1,97	91,85	13,21
Snesholm 1:16	MB Silver	2 295	A	70	10	86%	0,54	20,46	21,54

	Miljöcertifiering	Effekt solcells- anläggning	Energi- klass	Myndighetskrav	Energiprestanda	Förbättring mot myndighetskrav	Beräknad årlig klimatpåverkan	Beräknad årlig klimatpåverkan (inklusive verksamhetsel)	Bedömda undvikta årliga utsläpp***
Fastighet		kWp		kWh/kvm	kWh/kvm	%	ton CO ₂ e	ton CO ₂ e	ton CO ₂ e
Broby 57:5	MB Silver	499	B	70	37	47%	19,02	349,27	11,50
Storheden 2:1	BiU Very Good	255	B	83	61	27%	3,96	82,02	2,64
Åre 92	MB Silver		C	70	63	10%	161,89	145,56	87,09
Morgongåva 15:33	MB Silver	2 000	A	70	27	61%	54,30	125,47	41,95
Björrod 1:208	MB Silver		C	70	57	19%	2,70	28,78	15,93
Hyltena 1:102	pågår		A**	70	15	79%	1,23	217,08	74,52
Vipparmen 1, hus A	pågår		A**	70	34	51%	5,55	92,99	84,49
Vipparmen 1, hus B	pågår								
Vevaxeln 1, hus C	pågår		A**	70	25,8	63%	5,28	199,76	188,05
Vrangersro 5:4	BiU Very Good	499	A	103	23	78%	29,80	618,90	4,96
Logistiken 3	BREEAM SE Very Good	200	A	95	40	58%	2,34	322,69	14,47
Klökan 1:25	pågår	499	B**	96	0	100%	7,65	22,89	6,55
Arendal 13:3	BREEAM SE Outstanding		B	75	39	48%	1,89	125,88	8,73
Viby 19:106	MB Silver		A	84	38	55%	2,43	112,18	0,41
Stigamo 1:49	pågår		A**	70	33,8	52%	2,17	64,58	22,16
Äskatorp 4:9	BiU Very Good		B**	70	0	100%	0,80	17,48	3,78
Äskatorp 4:26	BiU Very Good		A**	70	32,9	53%	1,74	54,13	12,68
Torbornahögen 7	pågår	500*	A**	70	28	60%	2,32	47,24	46,50
Örja 1:22, warehouse 1	pågår	14 000*	A**	70	32	54%	0,74	71,27	71,27
Örja 1:22, warehouse 2	pågår		A**	70	32	54%	0,77	57,34	57,34
Backa 23:5, bygg 1	BiU Very Good	499	C	70	63	10%	4,63	71,13	7,50
Backa 23:5, bygg 2	BiU Very Good	251*	A	70	35	50%	1,71	259,34	1,27
Frukthallen 3	BiU Very Good	255	D	70	75	-7%	4,10	276,64	64,07
Mappen 3	BiU Very Good	255	A	70	43	39%	3,25	227,72	51,48
Hammaren 2	BiU Very Good		A	70	29	59%	59,81	26,86	1,83
Bunkagården Mellersta 2	BiU Very Good	254	A	70	21	70%	22,92	37,92	13,78
Bulten 1	BiU Very Good		B	70	52	26%	1,32	68,21	4,01
Slätthög 6	BiU Very Good		C	70	64	9%	2,59	18,87	4,68
Bunkagården Mellersta 1	pågår	273	A	70	16	77%	1,00	14,18	13,43
Totalt				73	35	52%	621,73	15 756,05	1 610,37

* Solcellsanläggningen ägs av hyresgästen.

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

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

KATEGORI 2 - Energieffektivitet

För 2024 rapporteras ingen linjering mot kategori 2, Energieffektivitet. Inga projekt har kvalificerats.

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

Metod

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

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

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

I första hand presenteras utsläpp från energiförbrukningen inom Scope 1 och 2, det vill säga utsläpp från fastighetsenergin. Där vi har data presenterar vi även utsläpp från våra hyresgästers energiförbrukning, det vill säga verksamhetsel, som en del av vårt Scope 3. Beräkningarna av klimatpåverkan baseras på Greenhouse Gas protocol. Utsläppen från elanvändning är location-based och använder sig av IVL:s/Boverkets omräkningsfaktor för nordisk energimix på 0,09 kg CO₂e per kWh.

För fjärrvärme används respektive leverantörs emissionsfaktor vars miljödata vi hämtar i

energiuppföljningssystemet Mestro. Bedömda undvikna utsläpp utgår ifrån energianvändningen som undvikits på grund av en bättre energiprestanda jämfört med myndighetskravet. För att ta fram skillnaden mellan utsläppen från faktisk energianvändning och myndighetskravet, har myndighetskravet (som presenteras som primärenergital) räknats om till energianvändning med vissa antaganden. Vi antar att

den procentuella fördelningen mellan värme och el har samma fördelning för myndighetskravet som för byggnadens faktiska förbrukning. Utifrån denna fördelning räknas värme och elförbrukningen om till växthusgasutsläpp med respektive emissionsfaktorer. Vänligen se nedanstående formel som vi har använt för att beräkna byggnadens primärenergital (hämtad från BBR 29)


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



FÖRVÄRV: MOSSVEJ 27-29

Catena förvärvar Danmarks största logistikcenter av DSV-koncernen

 Horsens, Danmark

 315 000 kvm

 DGNB

Fastigheten Mossvej 27-29, belägen vid E45 i Danmark, är ett av Europas största logistikcenter. Den certifieras enligt DGNB, med lagerdelarna i DGNB Silver och kontorsdelarna i DGNB Gold. Taket har solcellsanläggningar med en kapacitet på 35 MWp årligen, vilket gör anläggningen självförsörjande med energi. Förvärvet sker som en bolagsaffär till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 3,3 miljarder DKK och genomförs som en sale-and-leaseback-transaktion.

Revisors rapport från översiktlig granskning av Catena AB (publ)s Investerarrapport 2024

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

Inledning

Vi har fått i uppdrag av företagsledningen i Catena AB (publ) ("Catena") att översiktligt granska Catenas Investerarrapport för år 2024.

Företagsledningens ansvar för Investerarrapporten

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta rapporten i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka utgörs av Catenas ramverk för Grön finansiering ("Catenas gröna ramverk"). Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en rapport som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om rapporten grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 (omarbetad) *Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information*. En översiktlig granskning består av

att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av rapporten, 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management 1), som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Catena enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

Vår granskning utgår från de av Catenas företagslednings valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av rapporten.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att rapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av företagsledningen angivna kriterierna.

KPMG AB

Malmö den 21 mars 2025

Camilla Alm-Andersson
Auktoriserad revisor

Torbjörn Westman
Specialistmedlem i FAR

CATENA

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som på ett hållbart sätt och genom samarbete utvecklar och långsiktigt förvaltar effektiva logistikanläggningar. De strategiskt placerade fastigheterna försörjer 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.

Huvudkontor

Tel vxl 042-449 22 00

Catena AB (publ)

Box 5003
250 05 Helsingborg

Bud/besöksadress

Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg

Regionkontor

Tel vxl 042-449 22 00

Region Syd

Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg

Lagervägen 4

232 37 Arlov

Region Väst

Fibervägen 2
435 33 Mölnlycke

Region Öst

Gasverksvägen 1
611 35 Nyköping

Depåvägen 1

901 37 Umeå

catena.se



**Great
Place
To
Work®**