

Delårsrapport januari - juni 2024

Fokus och uthållighet ger resultat

- Hyresintäkterna ökade med 14 procent till 1 020 Mkr (892).
- Driftsöverskottet ökade med 14 procent till 827 Mkr (723).
- Förvaltningsresultatet ökade med 4 procent till 608 Mkr (583).
- Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 11,46 kr (11,69).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -161 Mkr (-558).
- Periodens resultat ökade till 365 Mkr (-35) motsvarande ett resultat per aktie om 6,89 kr (-0,70).
- Långsiktigt substansvärde EPRA NRV per aktie ökade till 396,00 kr (364,23).
- 41 procent av uthyrningsbar yta är miljöcertifierad, vilket motsvarar 1 092 tkvm.
- Catena förvärvar en fastighet med två nybyggda logistiklager i Landskrona genom en sale-and-leaseback-transaktion med DSV, till ett fastighetsvärde om 2,4 Mdkr.

Väsentliga händelser under andra kvartalet

- Fitch bekräftar Catenas långsiktiga kreditbetyg BBB- med stabila utsikter.
- NCR uppgraderar Catenas långsiktiga kreditbetyg till BBB med stabila utsikter.

Catena i korthet

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

140 fastigheter

2 648 tkvm uthyrbar yta

35 865 Mkr fastighetsvärde

5,8 år genomsnittlig kontraktstid

96,2 % ekonomisk uthyrningsgrad

38,8 % 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.



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.

Fokus och uthållighet ger resultat

Ett stort fokus på tillväxt och verksamhetsutveckling under årets första halva bidrar till ökad intjäningsförmåga. Med ett förvaltningsresultat för perioden som ökar med fyra procent i jämförelse med förra året till 608 Mkr och hyresintäkter som stiger 14 procent till 1 020 Mkr, visar Catena att bolagets plan framåt är rätt väg att gå.

Med den emission vi genomförde i mars såg vi möjligheter att vara offensiva i rådande marknad och under första halvåret 2024 har vi förvärvat för 3,7 Mdkr. Det senaste tillskottet av två nybyggda logistikanläggningar i Landskrona som totalt adderar 180 000 kvm till vår fastighetsportfölj markerar tydligt Catenas viljeinriktning framåt - vi vill fortsätta växa med moderna ytor på attraktiva logistiklägen. Vi vill också fördjupa relationerna med kunder som har kapacitet och förmåga att driva utveckling och växa med oss. I de två nyförvärvade anläggningarna opererar dotterbolag inom den internationella DSV-koncernen som erbjuder transport- och logistiklösningar i över åtta länder och som har höga hållbarhetsambitioner. Som en följd av affären samt vårt tidigare förvärv av fastigheten Torbornahögen 7 i Helsingborg i mars har DSV etablerat sig som Catenas näst största kund. DSV är just den typ av aktör som vi önskar i våra fastigheter och vi ser fram emot ett givande samarbete.

Det är en förmån att kunna agera offensivt, samtidigt som det är resultatet av en lång tids gediget arbete. Vi anar en viss ökad aktivitet i transaktionsmarknaden, men fortfarande är uthållighet en tillgång i de dialoger som pågår, en disciplin vi behåller till fullo. När processer förlängs ser vi ett tillfälle att stärka relationer ytterligare och säkerställa att parterna tydligt upplever vad som skiljer oss från andra. Ytterligare ett exempel på värdet av långsiktigt arbete är det strukturerade arbete vi har bedrivit under de senaste åren för att hålla nere kapitalkostnaderna i en marknad som emellanåt har präglats av turbulens. De insatserna, tillsammans med vår förmåga att bibehålla en stabil operativ verksamhet, resulterade under kvartalet i en uppgradering av Nordic Credit Ratings kredit-

betyg för Catena från BBB- till BBB. Vi kan konstatera att vårt långsiktiga förhållningssätt inte gör oss stelbenta, utan istället skapar handlingskraft för fortsatt expansion.

Ett erbjudande i ständig utveckling

Potentialen i en logistikfastighet är stor och genom att addera funktioner kan vi skapa mer nytta för fler. Energiproduktion på eller i anslutning till större fastigheter utgör exempelvis en enorm möjlighet. Vi bygger gradvis ut med fler solcellsanläggningar och genom att dessutom tillföra lagringskapacitet kan vi säkra elförsörjningen i fastigheten. Samtidigt tillför vi flexibilitet i elsystemet, och bidrar till energimarknaden - ett tillskott som borde vara välkommet. Vi utvecklar vårt energi-erbjudande parallellt som vi driver på för nytänk i elsystemet.

Hållbara lösningar i form av solceller, regnvattenuppsamling eller insatser för biodiversitet, som genomsläpplig markbeläggning, är idag en del av standarderbjudandet vid nybyggnationer. Det är smarta åtgärder som resulterar i en mer resilient byggnad utan att göra avkall på några andra funktioner.

Uppväxling som ger kraft

Att leda ett bolag i tillväxt kan stundtals vara utmanande, men det är alltid inspirerande. Min upplevelse är att Catenas medarbetare bär på samma känsla som jag. Samtliga funktioner i verksamheten bidrar till utveckling och bidrar till att ta oss närmare våra mål. Att vara en del av en positiv utveckling ger energi och kraft - vi förändrar och förfinar, och utmanar gamla arbetssätt. I högt tempo välkomnas samtidigt nya kollegor som bidrar med kompetens och erfarenheter för att vi ska kunna fortsätta överträffa förväntningar och säkerställa ännu



fler fastigheter som matchar behoven för framtidens logistik. Det är en otrolig resa att vara med på, och efter en intensiv vår är var och en som arbetar på Catena väl värd den semester som nu står för dörren.

Helsingborg i juli 2024
Jörgen Eriksson, VD

Intäkter och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna under perioden ökade med 14 procent till 1 020 Mkr (892), vilket motsvarar 850 kr/kvm (804). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna 6,6 procent mot föregående år. Resterande intäktsökning avser färdigställda projekt samt effekten av transaktioner.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna ökade till -193 Mkr (-169), vilket motsvarar 161 kr/kvm (152). Kostnadsökningen beror huvudsakligen på att planerat underhåll, med en större fastighetsportfölj, ökat både i omfattning och, på grund av inflation, dyrare insatsvaror. Inflationen har även lett till ökade kostnader över lag. Den andra huvudkomponenten är högre elkostnader, men dessa beror främst på att Catena övertagit hyresgästers abonnemang för vidarefakturering, vilket innebär att intäkterna ökat i motsvarande mån. Även löpande underhåll i form av till exempel snöröjning och teknisk tillsyn är högre än motsvarande period föregående år.

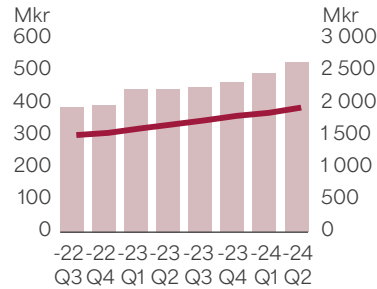
Fastighetsportföljen har sedan årsskiftet ökat med 16 procent, motsvarande 370 029 kvm, i uthyrningsbar yta.

Finansnetto

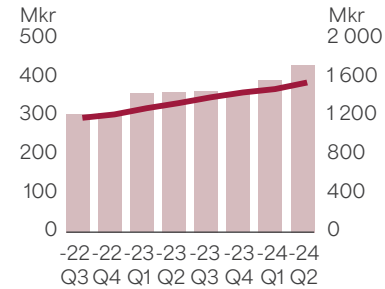
De finansiella kostnaderna exklusive kostnader för leasingskuld uppgick till -220 Mkr (-167) under perioden. Räntekostnaderna har ökat mot bakgrund av högre marknadsräntor och en större låneportfölj. Under perioden har ränta uppgående till 39 Mkr aktiverats i projekt. Samtidigt uppgick de finansiella intäkterna till 29 Mkr (19). De består till största delen av ränta på placeringar.

■ Kvartal ■ Rullande 12 mån

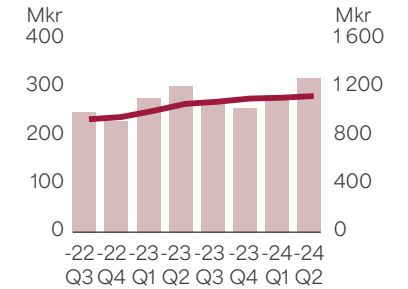
Hyresintäkter



Driftsöverskott



Förvaltningsresultat



Hyresintäkter regioner													
Mkr	2024, apr-jun		2023, apr-jun		2024, jan-jun		2023, jan-jun		Rullande 12 mån		2023, jan-dec		
	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	
Sverige Syd	162	13	135	15	306	28	270	27	575	59	539	59	
Sverige Väst	120	8	97	5	229	14	192	11	430	26	393	22	
Sverige Öst	196	13	171	11	394	31	347	24	752	60	705	54	
Danmark	49	9	42	6	91	17	83	13	179	34	171	30	
Totalt	527	43	445	37	1020	90	892	75	1936	179	1808	165	

* Vidarefakturerade kostnader.

Från 1 januari 2024 förändrades Catenas regionsindelning. Historiska siffror är justerade utifrån nuvarande indelning. Mer information finns på Catenas webbplats.

Resultat

Förvaltningsresultatet för perioden ökade med 25 Mkr till 608 Mkr jämfört med föregående år, vilket är en ökning med 4 procent.

De främsta anledningarna till det förbättrade förvaltningsresultatet är förvärv, färdigställda projekt och hyresökningar.

Periodens resultat uppgick till 365 Mkr. De orealiserade värdeförändringarna på fastigheter uppgick till -161 Mkr (-558). Högre avkastningskrav är huvudanledningen bakom de negativa orealiserade värdeförändringarna. Värdeförändringen på derivat uppgick till 22 Mkr (-32). Under perioden steg de långa marknadsräntorna vilket har påverkat värdet på derivatportföljen positivt.

De orealiserade värdeförändringarna är av redovisningskaraktär och påverkar inte kassaflödet.

Driftsöverskott regioner						
Mkr	2024 apr-jun	2023 apr-jun	2024 jan-jun	2023 jan-jun	Rullande 12 mån	2023 jan-dec
Sverige Syd	132	102	241	205	441	404
Sverige Väst	99	84	191	166	356	332
Sverige Öst	165	144	326	287	618	579
Danmark	37	33	69	65	135	132
Totalt	433	363	827	723	1550	1447

Kvartalsöversikt								
	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3	2023 Q2	2023 Q1	2022 Q4	2022 Q3
Hyresintäkter, Mkr	527	493	465	452	445	446	395	390
Driftsöverskott, Mkr	433	394	359	365	363	359	309	306
Överskottsgrad, %	82,0	80,0	77,2	80,8	81,6	80,5	78,3	78,5
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,2	95,6	96,6	96,4	96,7	97,5	97,2	96,5
Förvaltningsresultat, Mkr	323	285	258	266	303	278	230	249
Periodens resultat, Mkr	245	120	815	205	409	-444	-139	273
Avkastning på eget kapital, %	1,3	0,7	4,8	1,3	2,5	-2,7	-0,9	1,8
Soliditet, %	50,3	53,0	51,9	51,4	52,2	52,7	53,5	50,7
Börskurs vid periodens slut, kr	528,00	523,00	471,40	380,00	394,80	384,00	388,60	331,00
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr	5,83	5,19	4,92	5,30	5,21	5,17	3,84	6,18
Resultat per aktie, kr	4,47	2,35	16,25	4,11	8,20	-8,90	-2,93	6,32
Långsiktigt substansvärde EPRA NRV per aktie, kr	396,00	398,75	392,17	367,75	364,23	362,73	371,39	375,58

Kunder och fastighetsbestånd

Löptider för hyreskontrakt

Förfalloår	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, %
2024	54	61	3
2025	143	240	11
2026	69	302	14
2027	52	250	11
2028	39	171	8
2029	26	146	6
2030+	70	1050	47
Totalt	453	2 220	100

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 435 stycken och har ett kontraktsvärde om 2 008 Mkr, innehåller majoriteten av alla kontrakt indexklausuler som reglerar hyresnivån med motsvarande 100 procent av KPI. I Danmark, där kontrakten uppgår till 18 stycken och har ett kontraktsvärde om 212 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

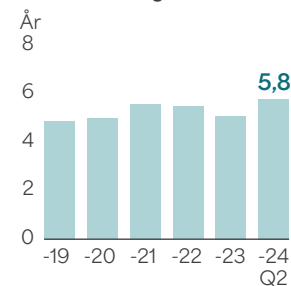
På balansdagen kom Catenas hyresintäkter från totalt 277 kunder (271) fördelade på 453 kontrakt (436). De tio största hyresgästerna stod för 46 procent (45) av intäkterna och fördelade sig över totalt 76 kontrakt (70), vilket ger en diversifierad hyresstruktur sett till den enskilda hyresgästen. Vakansrisken bedöms som liten då alternativen för att ersätta den större logistikinfrastruktur vi kan erbjuda är begränsade.

Under första halvåret har två nya hyresgäster, DSV och Elgiganten, tillkommit bland de tio största. Genom förvärvet av två större logistikanläggningar i Helsingborg och Landskrona tar sig DSV in på plats nummer två. 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. Elgiganten har under perioden flyttat in i den färdigställda logistikanläggningen i Jönköping. Koncernen som Elgiganten ingår i är ett av Nordens största detaljhandelsföretag och från Jönköping förser man hela Norden med produkter. De nya hyresgästerna står för 10 procent av kontraktsvärdet vilket tillsammans med långa avtalstider ökar den genomsnittliga kontraktstiden för de tio största hyresgästerna från 5,2 år till 6,7 år (5,3).

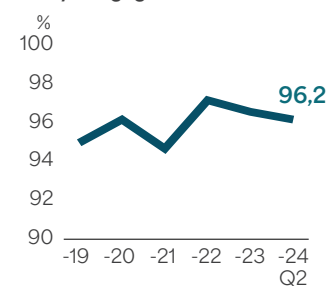
Fastigheter

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

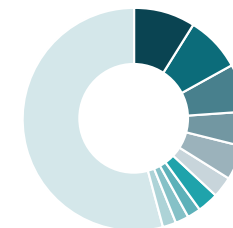


Hyresgäster per segment, kontraktsvärde



- Logistik och transport, 44%
- Dagligvaror, 21%
- Sällanköpsvaror, 17%
- Sjukvård, 4%
- Bygg och inredning, 3%
- Industri, 3%
- Paketering, 2%
- Statlig, 2%
- Övrigt, 4%

10 största hyresgästerna, kontraktsvärde



- DHL, 9%
- DSV, 8%
- ICA, 7%
- Martin & Servera, 5%
- PostNord, 5%
- Boozt, 3%
- Nowaste Logistics, 3%
- DKI Logistics, 2%
- Elgiganten, 2%
- Dagab, 2%
- Övriga, 54%

Värdering

Catenas förvaltningsfastigheter redovisas till ett verkligt värde om 35 865 Mkr (28 806). De orealiserade värdeförändringarna uppgick under perioden till -161 Mkr (-558) och har främst uppstått som en effekt av högre direktavkastningskrav. Detta motsvarar -0,45 procent (-1,9) av totala portföljvärdet före justering. Catenas fastigheter har per balansdagen värderats till ett vägt genomsnittligt direktavkastningskrav (exit yield) om 5,9 procent (5,6) att jämföras med EPRA NIY om 5,6 procent (5,3). 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 45 procent av fastighetsbeståndet värderats externt. De externvärderingar som Catena tar in för att säkerställa de interna värderingarna visar en höjning av marknadens direktavkast-

ningskrav i perioden om 5-20 baspunkter. De parametrar som väsentligt påverkar värdet på en fastighet är exempelvis hyresutveckling och förändring av direktavkastningskravet. För att belysa hur en förändring på +/-0,5 procentenheter för dessa parametrar påverkar beräknat verkligt värde och belåningsgraden kan följande känslighetsanalys göras:

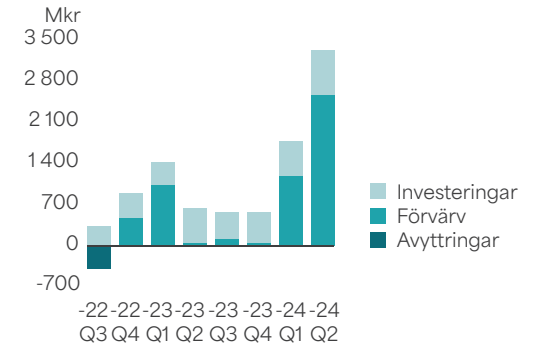
Känslighetsanalys

	Förändr. i %-enheter	Påverkan värde, Mkr	Belåningsgrad, %
Avkastningskrav	+0,5	-2 497	42,0
	-0,5	3 013	35,9
Antagen årlig hyresutveckling	+0,5	1 169	37,8
	-0,5	-1 131	40,3

Fastigheter per region

Regioner	Antal fastigheter	Uthyrbar yta, tkvm	Verkligt värde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterad årshyra, Mkr	Överskottsgrad, %
Sverige Syd	43	922	12 394	769	95	732	79
Sverige Väst	37	639	8 073	508	98	498	83
Sverige Öst	48	859	12 321	810	96	778	83
Danmark	12	228	3 077	222	95	212	76
Totalt	140	2 648	35 865	2 309	96	2 220	81

Förvärv, investeringar och avyttringar



Hyresvärde per region



■ Sverige Syd, 33%
 ■ Sverige Väst, 22%
 ■ Sverige Öst, 35%
 ■ Danmark, 10%

Totalt: 2 309 Mkr

Fastighetsvärde per region



■ Sverige Syd, 35%
 ■ Sverige Väst, 22%
 ■ Sverige Öst, 34%
 ■ Danmark, 9%

Totalt: 35 865 Mkr

Transaktioner

Catena har under perioden förvärvat 7 fastigheter, varav 3 markfastigheter, till ett sammanlagt värde om 3 725 Mkr. En fastighet är belägen i Hvidovre, Danmark med Scan Global Logistics som hyresgäst. Två fastigheter har förvärvats av DSV Road Holding A/S, med dotterbolagen DSV Road AB och DSV Solutions AB som hyresgäster, via sale-and-leaseback-transaktioner. Dessa är belägna i Helsingborg och Landskrona. Tillträde av den tidigare förvärvade och nu färdigställda fastigheten i Kungsbacka har genomförts. Markförvärven ligger på Logistikposition Tostarp och Logistikposition Ramlösa i Helsingborg.

Investeringar

Investeringar i ny-, om- och tillbyggnader i befintliga fastigheter har gjorts med 1 349 Mkr. Den största investeringen i befintliga fastigheter har skett på Hyltena 1:102 där Catena uppför en 86 600 kvm stor logistikanläggning till 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 Jönköping på Stigamo 1:49 där Catena uppför en 33 000 kvm stor logistikanläggning till hyresgästen Nowaste Logistics. På Logistikposition Ramlösa i Helsingborg har byggnation av tre logistikanläggningar om totalt cirka 75 000 kvm påbörjats.

Fastighetsförvärv

Fastighetsbeteckning	Tillträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr	Hyresintäkt/år, Mkr
Äskatorp 4:26	2024-02-01	Väst	Kungsbacka	8 143	133	8
Jernholmen 49	2024-03-01	Danmark	Hvidovre	32 089	631	35
Tostarp 1:9	2024-03-06	Syd	Helsingborg	mark	20	0
Torbornahögen 7	2024-03-27	Syd	Helsingborg	29 105	398	24
Örja 1:22	2024-05-31	Syd	Landskrona	180 202	2 443	150
Vipparmen 1	2024-06-30	Syd	Helsingborg	mark	70	0
Vevaxeln 1	2024-06-30	Syd	Helsingborg	mark	95	0
Totalt				249 539	3 790	217

Fastighetsbestånd

Mkr	Q2 2024		Q2 2023	
	Verkligt värde	Antal fastigheter	Verkligt värde	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd vid årets ingång	30 872	132	27 219	125
Förvärv ¹	3 725	7	1 059	5
Nybyggnation ²	1 068		652	
Investering i befintliga fastigheter, ny yta ²	34		131	
Investering i befintliga fastigheter, annat ²	165		109	
Hyresgästanpassningar ²	82		85	
Försäljningar	-		-9	-1
Omräkningsdifferenser	80		118	
Fastighetsreglering mm	-	1	-	
Orealiserade värdeförändringar	-161		-558	
Fastighetsbestånd vid periodens utgång	35 865	140	28 806	129
Totala investeringar	5 074		2 036	
Investeringar via förvärv av aktier	-3 539		-1 017	
Investeringar enligt kassaflödesanalys	1 535		1 019	

¹ Fastighetsvärde efter avdrag för uppskjuten skatt och transaktionskostnader.

² Varav aktiverad ränta 39 Mkr (11).

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 4,6 miljoner kvm på attraktiva logistiklägen.

Andel detaljplanerad yta, markbank



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

16,5 Mdkr

Potentiell investeringsvolym

1,7 miljoner kvm

Uppskattad uthyrningsbar yta

Två nya landmärken längs E4 vid Jönköping

Elgiganten har nu flyttat in i den 86 600 kvm stora logistikanläggning som Catena har uppfört på fastigheten Hyltena 1:102 - mitt emot deras befintliga lager. Förutom målsättningen att certifiera anläggningen enligt BREEAM Excellent så siktar Catena även på en WELL-certifiering. En certifiering som sätter en helt ny standard för logistikfastigheter gällande social hållbarhet.

Några kilometer söderut pågår byggnation av Nowaste Logistics etablering i Jönköping på fastigheten Stigamo 1:49. I den nya logistikanläggningen kommer Nowaste Logistics att hantera varuflödena och lagerhanteringen för Granngården och för bygghandelskoncernen Mestergruppen (som omfattar varumärkena XL-BYGG, BOLIST, Happy Homes och Colorama).



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, vilket synliggör värdet av Catenas markreserv och ger bolaget en unik konkurrensfördel. Historiskt har vi befunnit oss på en marginal över marknadens avkastningskrav på upp emot 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 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 tillväxtpotentialerna, både för Catena och för våra hyresgäster.

Större pågående projekt¹

Kund	Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta, kvm	Bedömt driftsöverskott, Mkr	Uppskattad investering, Mkr	Upparbetat per Q2 2024, Mkr	Uthyrningsgrad på balansdag, %	Klart ²
Menigo	Dansered 1:69	Härryda	42 300	38	607	556	100	Q4 2024
Hus C	Dansered 1:70	Härryda	33 120	24	344	112	0	*
Nowaste Logistics	Stigamo 1:49	Jönköping	33 000	25	379	262	91	Q4 2024
Kyl- & Frysexpressen Nord	Klökan 1:25	Sundsvall	5 012	8	120	74	100	Q3 2024
Nowaste Logistics	Vevaxeln 1 & Vipparmen 1	Helsingborg	75 000	67	950	356	0	Q1 2026
Rugvista	Sockret 4	Malmö	13 700	14	195	86	100	Q2 2025
Totalt pågående större projekt			202 132	176	2 595	1 446		

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
Gårdsten	Göteborg	47 000	100	Omgående
Köpingegården	Helsingborg	42 000	100	Omgående
Mappen	Linköping	40 000	100	Omgående
Logistikposition Katrineholm	Katrineholm	30 000	100	Omgående
Logistikposition Söderåsen	Bjuv	565 000	100	Omgående
Örebro Syd	Örebro	920 000	50	Q2 2025
E-City Engelholm	Ängelholm	490 000	100	Q3 2025
Logistikposition Järna	Södertälje	1 000 000	50	Q1 2027
Logistikposition Tostarp	Helsingborg	345 000	100	Q1 2029

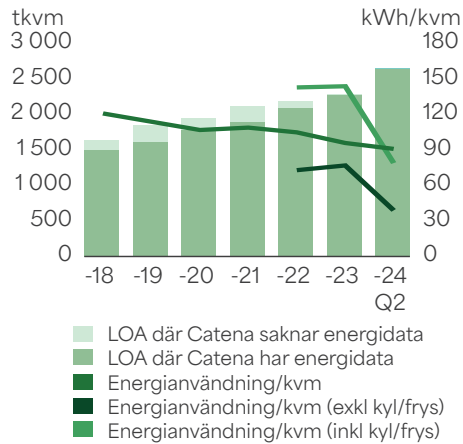
Catenas hållbarhetsarbete

Mål och strategi

Hållbarhet är en strategisk horisont som Catena verkar utifrån. Vi följer utvecklingen av EU-taxomin 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 halvårsrapporten beskriver vi en kortfattad version av hur vi arbetar mot våra övergripande hållbarhetsmål. För en helhetsbild av vårt hållbarhetsarbete, läs gärna vår hållbarhetsrapport som publiceras årligen.

Energiintensitet, 2018-2024



Under årets andra kvartal ökar beståndet med drygt 260 000 kvm genom nyförvärv i Region Syd och ett avslutat projekt i Region Väst - fastigheter som är i pågående process att miljöcertifieras. Trots löpande certifieringsarbete minskar därmed andelen certifierad yta. Under samma kvartal har drygt 53 000 kvm i befintligt bestånd certifierats.

Hållbarhetsmål	Q2 2024	2023	2022	2021	Trend
Nettonoll växthusgasutsläpp 2030					
- Scope 1-2, ton CO ₂ e (location based)	2 445	3 612	2 814	2 632	↓
- Scope 3, ton CO ₂ e (location based)	44 671	23 422	39 916	19 590	↓
Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030, grönytefaktor *	-	0,38	0,39	0,42	→
100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad 2030	41	39	25	15	↑
Certifierade som GPTW > 85 procent *	-	81	88	88	↓

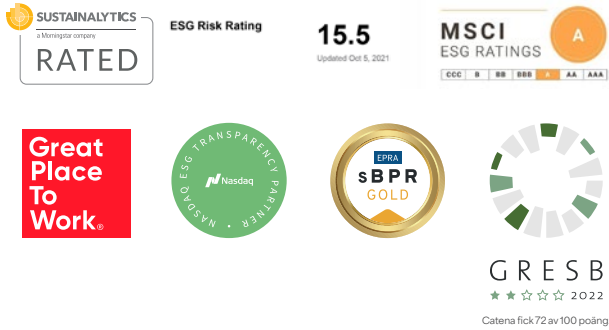
* Grönytefaktor och GPTW redovisas per helår. För mer information, se vår årsredovisning för 2023.

→ Läs mer om hållbarhetsnyckeltal på sidan 23, bland annat R12-siffror för CO₂e samtliga scope.



Solceller på fastigheten Morgongåva 15:33 i Morgongåva

Betyg och utmärkelser



Sammanfattning av tillämplighet och förenlighet enligt taxonomiförordningen

	Q2 2024, Mkr	Eligible enligt EU-taxonomin, %	Aligned enligt EU-taxonomin, %
Omsättning ¹	1 020	100	74
Capex ²	5 074	100	93
Opex ³	45	100	60

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 taxonomin, läs gärna mer i årsredovisningen för 2023, se EU:s taxonomiförordning sidan 63.

Solenergi blir byggström i Malmö hamn

På fastigheten Sockret 4 i Malmös mellersta hamnområde färdigställdes den första av två anläggningar tidigare under 2024. Den först färdigställda byggnaden utrustades med en solcellsanläggning med en effekt på 815 kWp. Under byggnationen av byggnad nummer två har en koppling gjorts till solcellsanläggningen så att energi därifrån kan användas till byggström och därmed minska klimatpåverkan. Under april till september uppskattas 75 procent av byggströmmen komma från solcellerna, cirka 10 procent i snitt resterande delar av året.

Anläggningen som nu uppförs blir cirka 13 700 kvm och kommer certifieras enligt BREEAM Excellent. I de nya lokalerna samlar e-handelsföretaget Rugvista huvudkontor, lager och logistik under ett och samma tak. Det ger möjligheter att effektivisera och optimera både logistik, lager och kontorsverksamhet på ett ändamålsenligt och skalbart sätt.



Finansiering

Finansiell position - en sammanställning

	2024-06-30	Finans-policy	2023-12-31
Räntebärande skulder, Mkr	14 372		11 892
Andel grön finansiering, %	60,9	>50	48,9
Soliditet, %	50,3	>40	51,9
Räntetäckningsgrad, ggr	3,8	>2,0	4,0
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	8,2	<9 ggr	7,2
Genomsnittlig kapitalbindning, år	3,6	>2,5	3,8
Kreditrating	BBB/BBB-	Lägst IG	BBB-
Belåningsgrad, %	38,8	<50	37,1
Genomsnittlig räntebindning, år	2,6		3,0
Räntesäkringsgrad, %	64,6		68,2
Snittränta, %	3,8		3,7
Kassa och outnyttjad kredit, Mkr	3 041		3 030

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, motsvarande BBB-.

Catenas kreditbetyg

Ratinginstitut	Långsiktig	Utsikter
Fitch Ratings	BBB-	Stabila
Nordic Credit Rating	BBB	Stabila

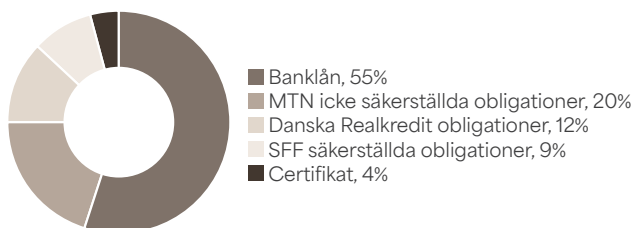
Marknadsläget

Kapitalkostnaden har fortsatt att krympa under året, dels mot bakgrund av lägre marknadsräntor, dels av komprimerade kreditspreadar och marginaler. Svenska riksbanken sänkte i kvartalet styrräntan med 25 punkter till 3,75 procent och ytterligare två till tre sänkningar väntas under 2024. ECB och den danska centralbanken sänkte sina styrräntor med 25 punkter till 3,75 procent respektive 3,35 procent. Investeringsintresset för obligationer på primärmarkanden har ökat avsevärt och öppnat upp för fler attraktiva finansieringsalternativ.

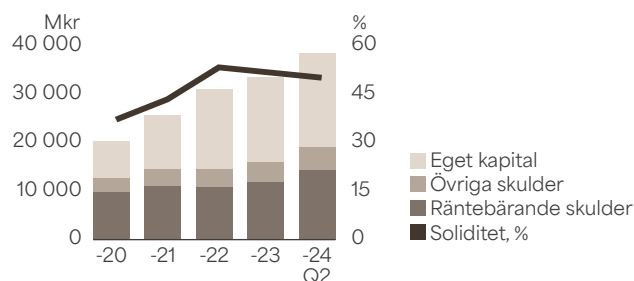
Utestående obligationer (icke säkerställd MTN)

Mkr	Räntevillkor, %	Löptid, år	Förfall, årtal	Re-offer, %
816	1,35+Stibor 3M	4	2025	
434	1,588	4	2025	
300	1,90+Stibor 3M	2,5	2026	
300	4,810	2,5	2026	
700	1,50+Stibor 3M	4	2028	
350	1,90+Stibor 3M	2	2026	0,90+Stibor 3M

Finansieringskällor



Kapitalstruktur



Finansiering

Under det andra kvartalet har Catenas externa låneportfölj ökat med 1 233 Mkr och sedan årsskiftet med 2 479 Mkr. I det första kvartalet genomfördes en riktad aktieemission om 2 100 Mkr. Det samlade kapitaltillskottet har bidragit till en accelererad investeringstakt. Catena mottog under andra kvartalet en bekräftad rating från Fitch Ratings och en uppgraderad rating från Nordic Credit Rating vilka bidragit till lägre upplåningskostnader i kvartalet.

På balansdagen uppgick belåningsgraden till 38,8 procent och säkerställd skuld uppgick till 76 procent av låneportföljen, vilket motsvarar en säkerställd belåningsgrad om 29,1 procent. Värdet av obelånade tillgångar uppgick till cirka 3,5 gånger den icke säkerställda skulden exkluderat värdet på mark.

Utöver Catenas egna MTN-program finns en möjlighet att låna säkerställd kapitalmarknadsfinansiering genom Svensk FastighetsFinansiering (SFF). SFF innehar en kreditrating motsvarande BBB+ från NCR. Mer om SFF finns att läsa på Svenskfastighetsfinansiering.se.

Likviditet

På balansdagen uppgick likvida medel inklusive outnyttjade lånelöften till 3 041 Mkr, och utöver det en checkkredit uppgående till 200 Mkr. Catena strävar efter att vid var tid ha tillräcklig likviditet, inkluderat 12 månaders fritt kassaflöde, för att täcka kommande 12 månaders låneförfall. Dessutom

ser Catena till 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 2 Mdkr varav ungefär 19 procent är banklån, 60 procent är MTN-obligationer och 21 procent är säkerställda obligationer genom SFF. Den genomsnittliga kapitalbindningen på balansdagen var 3,6 år (4,2). För att uppnå önskad ränteförfallstruktur och därmed hantera ränterisken arbetar

Catena både med fasträntelån och räntederivat. Vid periodens slut uppgick fasträntelånen inklusive ränteswapar till 65 procent av totala räntebärande skulder, vilket minskar effekten av förändrade korta marknadsräntor. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 2,6 år (2,9).

Räntekänslighetsanalys

Marknadsränta (Stibor, Cibor), procentenheter	+1	-1
Räntekostnad + ökning/- minskning, Mkr	45	-45

Kapitalbindning				
År	Avtalsvolym	Nyttjat	Outnyttjat	Andel nyttjat, %
0-1	2 098	2 098	0	15
1-2	5 911	3 311	2 600	23
2-3	3 887	3 887	0	27
3-4	2 691	2 691	0	19
4-5	280	280	0	2
5-	2 105	2 105	0	14
Totalt	16 972	14 372	2 600	100

Räntebindning ¹							
År	Lån		Derivat ^{2,3}		Räntebindningsstruktur		
	Mkr	Andel, %	Mkr	Fastränta, %	Mkr	Andel, %	Ränta, %
0-1	13 300	93	1 061	1,9	6 719	47	4,6
1-2	576	4	500	0,5	1 076	7	2,1
2-3	300	2	600	0,2	900	6	3,1
3-4	196	1	600	0,1	796	6	2,5
4-5	0	0	1 659	2,3	1 659	12	3,7
5-	0	0	3 222	2,1	3 222	22	3,4
Totalt	14 372	100	7 642	1,7	14 372	100	3,8

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

² Ränta avser betald fast ränta i kontrakten.

³ Tillkommer två forwardstartande ränteswapar, en på nominellt 700 Mkr med start 2025 och en på nominellt 200 Mkr med start 2026.



Derivat

Under perioden har Catena ingått nya ränteswapar om nominellt 1 Mdkr med genomsnittlig löptid på drygt fem år med en fast ränta om cirka 2,6 procent samt en forwardstartande ränteswap om nominellt 700 Mkr med start i mars 2025 med en löptid på åtta år till en fast ränta om 2,47 procent. På balansdagen uppgick det verkliga värdet av derivat, tillhörande nivå 2

i värderingshierarkin, till 230 Mkr (474), och värdeförändringen påverkade resultaträkningen med 22 Mkr (-32).

Den gröna omställningen

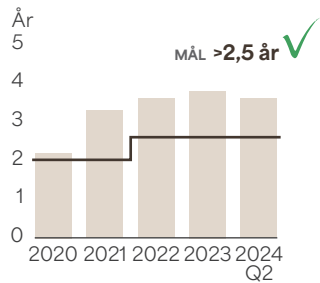
Catena arbetar målmedvetet för att anpassa verksamheten till bolagets långsiktiga hållbarhetsmål. Under kvartalet uppdaterade Catena sitt gröna finansieringsramverk med influenser från

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 61 procent vilket innebär att Catena redan har uppnått målet om att ha minst 50 procent grön finansiering senast 2025.

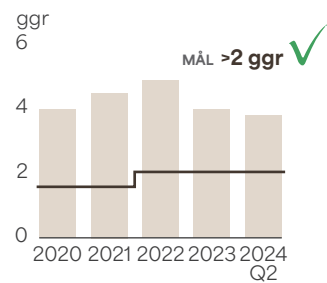
Mer information finns att läsa i vår investerarrapport som varje år uppdateras och publiceras på vår webbplats.

FINANSIELLA MÅL

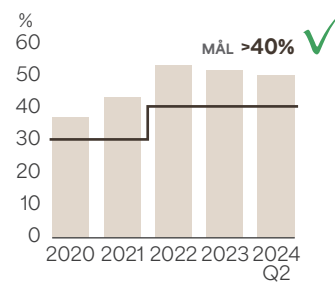
Genomsnittlig kapitalbindning



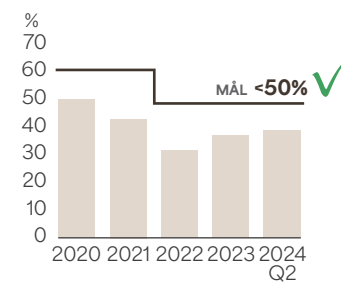
Räntetäckningsgrad



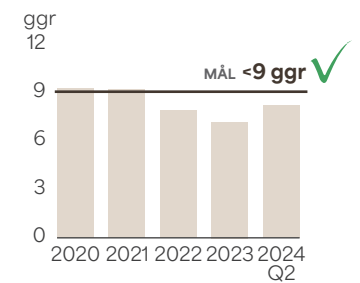
Soliditet



Belåningsgrad



Nettoskuld/EBITDA (R12)*



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



Marknadsutveckling

Utvecklingen för logistikfastigheter

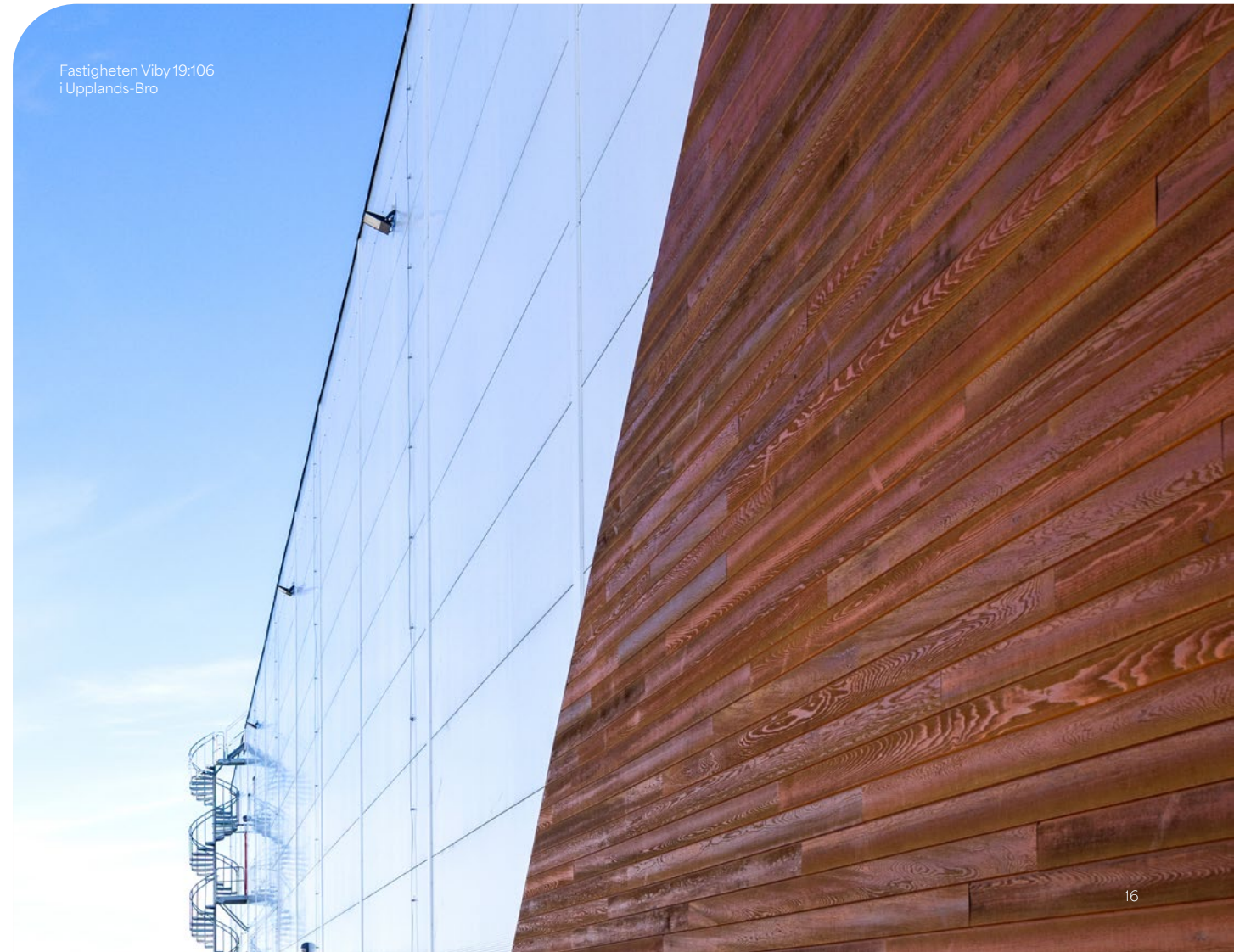
Drivkrafterna för logistikfastigheter har sin grund i globala megatrender som har resulterat i en mer komplex, men också en mer flexibel leveranskedja. Den tekniska utvecklingen har möjliggjort ett nytt konsumtionsbeteende som skapat behov av nya sätt att lagra och sälja produkter vidare. Sedan 2006 har den digitala handeln ökat från 14 Mdkr till 144 Mdkr 2023 och idag står den digitala handeln för cirka 15 procent av den totala detaljhandeln. Under 2023 har omsättningen inom e-handel krympt med 8 procent. Däremot ökar antalet paketleveranser, vilket tyder på att konsumtionen har riktat in sig på billigare varor. Urbaniseringen och en åldrande befolkning sätter press på arbetsmarknaden och skyndar på investeringar i robotiserade och AI-styrda lagerhållningsmetoder. Detta leder till att lagren binder mer kapital och ökar i strategisk betydelse. Logistiksegmentet lockar fortsatt många investerare och under det första kvartalet stod industri och logistik för cirka 17 procent av alla fastighetstransaktioner i Sverige och cirka 40 procent av köparna var utländska. Utbudet av spekulativa nybyggnadsprojekt har ökat de senaste åren och vi bedömer att den generella vakansgraden ligger på 5 procent i Sverige och något lägre i Danmark, med stora regionala skillnader. Samtidigt startas betydligt färre projekt nu, varför historiskt få nya ytor är på väg ut på marknaden 2026. Över tid bedömer vi att förutsättningarna är goda för marknaden att absorbera mer ytor.

Makroutveckling

En utdragen kamp mot inflationen börjar möjligen nå sitt mål, vilket flera centralbanker försiktigt har deklarerat genom att under det gångna kvartalet sänka sina styrräntor för första gången på länge. ECB, Sveriges och Danmarks centralbanker har alla sänkt styrräntan med 25 punkter. Fortfarande utgör osäkerheten om konjunkturen och kapitalkostnaden ett hinder för vissa aktörer att ta nya investeringsbeslut. Politisk oenighet och polarisering har börjat få en central betydelse som hinder

för privata långsiktiga investeringar. Samtidigt har aktiviteten på kapitalmarknaden ökat gradvis under året och optimismen om en stabilare fastighetsmarknad har ökat antalet

transaktioner i primärmarknaden avsevärt. Catena ser goda möjligheter att dra nytta av det aktuella marknadsläget.



Finansiella rapporter

Koncernens resultat i sammandrag						
Mkr	2024 apr-jun	2023 apr-jun	2024 jan-jun	2023 jan-jun	Rullande 12 mån	2023 jan-dec
Hysesintäkter	527	445	1020	892	1936	1808
Fastighetskostnader	-94	-82	-193	-169	-386	-361
Driftsöverskott	433	363	827	723	1550	1447
Central administration	-14	-13	-26	-25	-51	-50
Övriga rörelseintäkter	-	-	2	1	8	7
Andel i resultat från intresseföretag	1	35	-	36	4	39
Finansiella intäkter	16	9	29	19	45	35
Finansiella kostnader	-111	-89	-220	-167	-416	-363
Finansiella kostnader avseende leasingsskuld	-2	-2	-4	-4	-8	-8
Förvaltningsresultat	323	303	608	583	1132	1107
Orealiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	38	152	-161	-558	921	524
Värdeförändringar derivat	-51	53	22	-32	-242	-296
Resultat före skatt	310	508	469	-7	1811	1335
Periodens skatt	-65	-99	-104	-28	-424	-349
Periodens resultat	245	409	365	-35	1387	986
Övrigt totalresultat						
Omräkningsdifferens	-11	36	34	47	-12	1
Periodens totalresultat	234	445	399	12	1375	987
Periodens totalresultat fördelat på moderbolagets aktieägare	234	445	399	12	1375	987
Nyckeltal						
Eget kapital, kr per aktie	353,51	326,69	353,51	326,69	353,51	346,34
Långsiktigt substansvärde EPRA NRV, kr	396,00	364,23	396,00	364,23	396,00	392,17
Periodens resultat, kr per aktie ¹	4,47	8,20	6,89	-0,70	26,91	19,74
Antal utestående aktier, miljoner	54,9	49,9	54,9	49,9	54,9	50,2

¹ Före och efter utspädning.



Koncernens balansräkning i sammandrag			
Mkr	2024 30 jun	2023 30 jun	2023 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	582	461	582
Förvaltningsfastigheter	35 865	28 806	30 872
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Nyttjanderättstillgångar	280	275	275
Finansiella anläggningstillgångar	690	761	701
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	-	-	227
Kortfristiga fordringar	712	442	410
Likvida medel	441	492	430
Summa tillgångar	38 572	31 239	33 499
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	19 397	16 297	17 391
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	12 143	9 674	9 238
Uppskjuten skatteskuld	3 143	2 808	3 091
Leasingskuld	275	273	273
Övriga långfristiga skulder	34	1	33
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	2 229	1 396	2 654
Övriga kortfristiga skulder	1 351	790	819
Summa eget kapital och skulder	38 572	31 239	33 499

Koncernens kassaflöde i sammandrag			
Mkr	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2023 jan-dec
Resultat före skatt	469	-7	1 335
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	138	552	-267
Betald skatt	-22	-27	-39
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	585	518	1 029
Förändring av rörelsefordringar och lager	-250	-55	-32
Förändring av rörelseskulder	298	-72	65
Kassaflöde från den löpande verksamheten	633	391	1 062
Förvärv av tillgångar via dotterföretag	-892	-454	-681
Förvärv av rörelse, netto likvidpåverkan	-	-	20
Avyttring av verksamheter	-3	4	4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-1 535	-1 019	-2 020
Avyttring av förvaltningsfastigheter	-	-	1
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-	-2
Förändringar av finansiella tillgångar	6	-22	-28
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 424	-1 491	-2 706
Nyemission	2 074	-	-
Förändring av lån	-40	-373	321
Utbetald utdelning	-233	-206	-413
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 801	-579	-92
Periodens kassaflöde	10	-1 679	-1 736
Likvida medel vid periodens början	430	2 167	2 167
Kursdifferens i likvida medel	1	4	-1
Likvida medel vid periodens slut	441	492	430

Förändring i eget kapital i sammandrag			
Mkr	2024 30 jun	2023 30 jun	2023 31 dec
Ingående balans	17 391	16 697	16 697
Periodens totalresultat	399	12	987
Lämnad utdelning aktieägare	-467	-412	-413
Nyemission	2 074	-	120
Utgående balans	19 397	16 297	17 391

Moderbolagets räkningar

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2023 jan-dec
Nettoomsättning	46	38	77
Kostnad för utförda tjänster	-70	-66	-126
Rörelseresultat	-24	-28	-49
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	455	210	490
Resultat från andelar i koncernbolag	-	-	97
Räntekostnader och liknande kostnader	-189	-100	-440
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	242	82	98
Bokslutsdispositioner	-	-	17
Skatt på periodens resultat	-49	-6	-14
Periodens totalresultat	193	76	101

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

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	2024 30 jun	2023 30 jun	2023 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar	3 235	3 289	3 235
Långfristiga fordringar	247	429	210
Omsättningstillgångar			
Fordringar på koncernföretag	15 217	8 850	9 991
Fordringar på intresseföretag	43	10	19
Kortfristiga fordringar	39	24	31
Likvida medel	331	464	365
Summa tillgångar	19 114	13 068	13 853
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9 672	7 727	7 871
Obeskattade reserver	17	34	17
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	48	98	42
Räntebärande skulder	2 654	1 499	1 647
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 254	-	-
Skulder till koncernföretag	5 148	3 463	4 235
Skulder till intresseföretag	-	1	-
Övriga kortfristiga skulder	321	246	41
Summa eget kapital och skulder	19 114	13 068	13 853

Aktie och ägare

Aktien

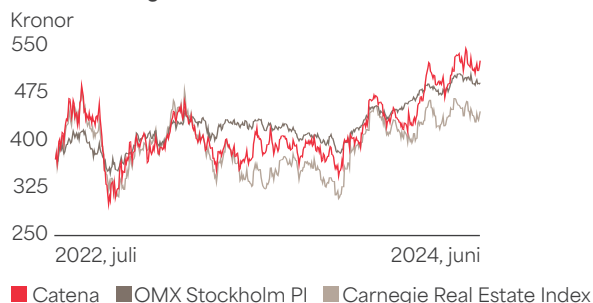
Catena-aktien var på bokslutsdagen registrerad på Nasdaq Stockholm - Nordiska listan Large Cap. Stängningskursen den 28 juni 2024 var 528,00 kronor mot stängningskursen den 29 december 2023 som var 471,40 kronor, vilket innebär att aktiekursen ökat med 12,0 procent under perioden. Catena-aktien har som högst under perioden handlats till 548,00 kronor och som lägst till 412,80. Catenas aktie ingår sedan hösten 2017 i det internationella fastighetsindexet EPRA.

Per 31 maj 2024 har Catena 17 297 registrerade aktieägare och antalet aktier i Catena uppgår till 54 872 822 stycken.

Emission under Q1 2024

Styrelsen i Catena AB (publ) beslutade den 12 mars 2024 om en riktad nyemission om 4 660 344 aktier till en teckningskurs om 450,00 kronor per aktie motsvarande en rabatt om 2,3 procent jämfört med stängningskursen den 12 mars 2024. Nyemissionen innebär att Catena tillförts 2,1 Mdkr före avdrag för emissionskostnader. Emissionen riktades till svenska och internationella institutionella investerare och till näst största ägaren WDP NV/SA som efter emissionen kommer fortsätta att inneha 10,00 procent av utestående aktier och röster i Catena. Nyemissionen genomfördes med stöd av bemyndigande från årsstämman den 27 april 2023. Betalning för aktierna skedde under mars 2024 och ökningen i antalet aktier registrerades samma period. Det sammanlagda antalet aktier i Catena ökade

Kursutveckling 2022-07-01-2024-06-30



med 4 660 344 aktier, från 50 212 478 till 54 872 822, vilket innebär en utspädning om cirka 8,49 procent. Aktiekapitalet ökade med 20 505 513,60 kronor, från 220 934 903,20 kronor till 241 440 416,80 kronor.

Utdelningspolicy

Catena ska långsiktigt utdela minst 50 procent av förvaltningsresultatet efter schablonberäkning skatt. På årsstämman den 25 april 2024 beslutades att utdelning ska lämnas med 8,50 kr per aktie uppdelat på två tillfällen om vardera 4,25 kr per aktie. Under perioden har första delen om 233 Mkr utbetalats.

Ägarstruktur per 2024-05-31, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	20,4
WDP NV/SA	5 496	10,0
Länsförsäkringar Fonder	3 104	5,7
PGGM Pensioenfonds	2 249	4,1
Swedbank Robur Fonder	2 185	4,0
SEB Fonder	1 667	3,0
Vanguard	1 480	2,7
BlackRock	1 190	2,2
Gustaf Hermelin	1 064	1,9
Columbia Threadneedle	1 028	1,9
AFA Försäkring	843	1,5
Norges Bank	842	1,5
Cliens Fonder	830	1,5
ODIN Fonder	759	1,4
AXA	716	1,4
Övriga aktieägare	20 199	36,8
Totalt	54 873	100,0

Aktuell intjäningsförmåga

Intjäningsförmåga								
Mkr	2024 30 jun	2024 31 mar	2023 31 dec	2023 30 sep	2023 30 jun	2023 31 mar	2022 31 dec	2022 30 sep
Hysesintäkter	2 221	2 063	1 967	1 815	1 794	1 777	1 740	1 551
Fastighetskostnader	-418	-409	-389	-359	-355	-352	-345	-320
Driftsöverskott	1 803	1 654	1 578	1 456	1 439	1 425	1 395	1 231
Central administration	-52	-52	-52	-47	-47	-47	-47	-39
Andel i resultat från intresseföretag	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansnetto	-487	-450	-407	-398	-381	-350	-320	-280
Tomträttsavgälder	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8
Förvaltningsresultat	1 256	1 144	1 111	1 003	1 003	1 020	1 020	904
Periodens skatt	-259	-235	-229	-206	-206	-210	-210	-186
Periodens resultat	997	909	882	797	797	810	810	718
Nyckeltal								
Periodens/Årets resultat, kr per aktie	18,20	16,50	17,60	16,00	16,00	16,20	16,20	15,80
Antal utestående aktier, miljoner	54,9	54,9	50,2	49,9	49,9	49,9	49,9	45,3

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 derivatinstrument. Inget av detta har beaktats i den aktuella intjäningsförmågan. Driftsöverskottet baseras på per balansdagen kontrakterade hyresavtal och normaliserade fastighetskostnader för aktuellt bestånd, samt för projekt som färdigställt och börjar generera intäkter under året.

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.



Fastigheten Vrangelsro 5:4 i Halmstad

Redovisnings- och värderingsprinciper

Catena AB upprättar concernredovisningen 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 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 moderbolaget. 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 14 372 Mkr (11 070) per den 30 juni 2024, medan verkligt värde bedöms uppgå till 14 358 Mkr (10 978). 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 2024 till 230 Mkr (474). Värderingen tillhör nivå 2 i värderingshierarkin.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

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 2023 i not 22 på sidorna 115-117 samt sidan 39.

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 4 juli 2024
Catena AB
Styrelsen

Lennart Mauritzson
Styrelseordförande

Hélène Briggert
Styrelseledamot

Vesna Jovic
Styrelseledamot

Gustaf Hermelin
Styrelseledamot

Katarina Wallin
Styrelseledamot

Caesar Åfors
Styrelseledamot

Joost Uwents
Styrelseledamot

Jörgen Eriksson
Verkställande Direktör

Granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Catena AB (publ) per den 30 juni 2024 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 revisionssed 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 4 juli 2024
KPMG AB

Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Therese Johansson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal, koncernen

→ För definitioner av nyckeltal, se sidan 25.

Nyckeltal ¹	2024 jan-jun	2023 jan-jun	Rullande 12 mån	2023 jan-dec
Fastighetsrelaterade				
Hysesintäkter, Mkr	1 020	892	1 936	1 808
Driftsöverskott, Mkr	827	723	1 550	1 447
Överskottsgrad, %	81,0	81,1	80,1	80,0
Hysesvärde, Mkr	2 309	1 863	2 309	1 897
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,2	96,7	96,2	96,6
Belåningsgrad, %	38,8	36,7	38,8	37,1
Uthyrbar yta, tkvm	2 648	2 255	2 648	2 278
Hållbarhetsrelaterade				
Total energianvändning, kWh/kvm	48	53	91	96
Total energianvändning, MWh	126 717	119 388	226 764	219 435
Egenproducerad solenergi, MWh	3 065	4 399	6 600	7 934
Andel egenproducerad sol av total, %	2	4	3	4
Andel fossilfri energi, %	86	97	84	95
Installerad effekt solceller, kWp	13 697	10 152	16 408	12 863
Scope 1, ton CO ₂ e	814	245	1 128	559
Scope 2 market based, ton CO ₂ e	111	81	228	198
Scope 2 location based, ton CO ₂ e	1 631	1 288	3 396	3 053
Scope 3 market based, ton CO ₂ e	37 351	6 442	40 692	9 783
Scope 3 location based, ton CO ₂ e	44 671	12 200	55 893	23 422
Totala utsläpp Scope 1, 2, 3, ton CO ₂ e (market-based)	38 276	6 767	42 049	10 540
Miljöcertifiering, % av total yta	41	33	41	39

Nyckeltal ¹	2024 jan-jun	2023 jan-jun	Rullande 12 mån	2023 jan-dec
Finansiella				
Förvaltningsresultat, Mkr	608	583	1 132	1 107
Resultat före skatt, Mkr	469	-7	1 811	1 335
Periodens resultat, Mkr	365	-35	1 387	986
Balansomslutning, Mkr	38 572	31 239	38 572	33 499
Avkastning på eget kapital, %	2,0	-0,2	7,8	5,8
Avkastning på totalt kapital, %	1,9	0,6	7,1	6,2
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	8,2	7,9	8,2	7,2
Nettoskuld/Framåtriktad EBITDA, ggr ³	8,0	7,6	8,0	7,5
Räntetäckningsgrad, ggr	3,8	4,5	3,7	4,0
Genomsnittlig ränta, %	3,8	3,5	3,8	3,7
Räntebindning, år	2,6	2,9	2,6	3,0
Kapitalbindning, år	3,6	4,2	3,6	3,8
Soliditet, %	50,3	52,2	50,3	51,9
Soliditet exklusive goodwill och leasingtillgångar, %	51,4	53,4	51,4	53,3
Aktierelaterade				
Börskurs vid periodens slut, kr	528,00	394,80	528,00	471,40
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr ²	11,04	10,38	21,28	20,60
Eget kapital per aktie, kr	353,51	326,69	353,51	346,34
Förvaltningsresultat per aktie, kr ²	11,46	11,69	21,96	22,15
Resultat per aktie, kr ²	6,89	-0,70	26,91	19,74
Antal utestående aktier, miljoner	54,9	49,9	54,9	50,2

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2023 sidan 152.

² Före och efter utspädning.

³ Baserad på aktuell intjäningsförmåga.

Nyckeltal ¹	2024 jan-jun		2023 jan-jun		2023 jan-dec	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
EPRA						
EPRA Earnings (Förvaltningsresultat efter aktuell skatt)	578	10,91	566	11,34	1054	21,09
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde	21 729	396,00	18 170	364,23	19 692	392,17
EPRA NTA Aktuellt substansvärde	21 014	382,95	17 525	351,31	18 986	378,12
EPRA NDV Avyttringsvärde	18 831	343,17	15 928	319,29	16 838	335,33
	2024 jan-jun		2023 jan-jun		2023 jan-dec	
	%		%		%	
EPRA NIY Direktavkastning	5,6		5,3		5,4	
EPRA "Topped-up" NIY Direktavkastning	5,8		5,5		5,5	
EPRA Vacancy rate (Vakansgrad)	3,8		3,3		3,4	

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2023 sidan 152.

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



Fastigheten Björrod 1:208 i Landvetter



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.

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.

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 senast betalt på angiven dag.

Driftsöverskott

Hysesintäkter med avdrag för drifts- och underhållskostnader, fastighets-skatt 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.

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 Aktuell substansvärde per aktie

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

Förvaltningsresultat

Resultat före skatt med återläggning av värdeförändring.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

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 fastighets-skatt.

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.

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.

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 Breeam In-Use eller motsvarande.

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 5 juli 2024 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

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

Kalender

Finansiell rapportering

2024-10-25 Delårsrapport januari-september 2024
2025-02-20 Bokslutskommuniké 2024
2025-04-28 Årsstämma 2025
2025-04-28 Delårsrapport januari-mars 2025

Kvartalspresentation

Presentation av Catenas delårsrapport för första halvåret 2024 webbsänds den 5 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