

Catena befäster positionen som ledande inom logistikfastigheter

- Hyresintäkterna ökade med 15 procent till 377 Mkr (329).
 - Driftsöverskottet ökade med 14 procent till 295 Mkr (259).
 - Förvaltningsresultatet ökade med 21 procent till 227 Mkr (188).
-
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 757 Mkr (680).
 - Periodens resultat ökade till 909 Mkr (756) motsvarande ett resultat per aktie om 22,04 kr (19,95).
 - Långsiktigt substansvärde EPRA NRV per aktie ökade till 347,74 kr (276,29).
 - 18 procent av uthyrningsbar yta är miljöcertifierad.
 - 20 procent av total markareal omfattas av ekologirapporter med åtgärdsförslag.
-
- Under perioden fattade Catenas styrelse beslut om en riktad emission till WDP vilket tillför bolaget 2 169 Mkr.
 - Catena ingick avtal om förvärv av två fastigheter från Halmslätten Fastighets AB till ett underliggande fastighetsvärde om 1 520 Mkr med ett driftsöverskott om 60 Mkr.

Väsentliga händelser efter periodens slut

- Catena har förvärvat en logistikfastighet i Horsens, Danmark till ett fastighetsvärde om 333 Mdkk med ett driftsöverskott om cirka 14 Mdkk.

Väsentliga händelser under perioden

- Catena tecknade hyresavtal med Menigo och investerar 607 Mkr i en ny byggnad om 42 250 kvm med ett beräknat driftsöverskott om cirka 38 Mkr.



Catena i korthet

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



129 fastigheter
2 168 tkvm uthyrbar yta
24 905 Mkr fastighetsvärde



15 162 aktieägare
23 458 Mkr börsvärde
41,5 % belåningsgrad

Vision värd att investera i

Sedan Catena valde inriktning mot logistikfastigheter 2013 har visionen varit tydlig – Catena länkar Skandinaviens godsflöden. Tre företags specifika 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.



Hållbar och effektiv projektutveckling

Utveckling och förädling är viktiga delar av Catenas affärsmodell och 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. En stor markreserv på strategiskt viktiga positioner möjliggör fortsatt tillväxt.



Långsiktiga kundrelationer bidrar till starkt kassaflöde

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

Catena befäster positionen som ledande inom logistikfastigheter

Hyresintäkterna för kvartalet ökade till 377 Mkr (329) och driftsnettot ökade till 295 Mkr (259). I en orolig omvärld står Catena starka och logistikens samhällsbärande funktion blir bara tydligare. Under kvartalet har nya projekt påbörjats, nya moderna logistikfastigheter förvärvats, en stark och långsiktig ägare välkomnats och organisationen har förstärkts ytterligare.

Fortsatt hållbar tillväxt

I linje med vår strategi fortsätter Catena prioritera investeringar i vår markbank om cirka 5,2 miljoner kvm. Behovet av moderna och hållbara logistikfastigheter i rätt lägen är stort och Catena har ett starkt och unikt kunderbjudande som är attraktivt för många aktörer. Trots en orolig omvärld där eftereffekterna av bland annat Covid-19 och kriget i Ukraina påverkar bland annat byggpriser upplever vi en fortsatt stark efterfrågan. Ett tydligt exempel på det är Logistikposition Landvetter utanför Göteborg, ett 210 000 kvm stort markområde vid flygplatsen i Härryda kommun, som nu fått sin första hyresgäst. Vi välkomnar Menigo, ett ledande bolag inom foodservice, som flyttar in i en 42 250 kvm stor logistik-anläggning som kommer att stå färdig 2024. Anläggningen miljöcertifieras enligt BREEAM Excellent och en rad olika insatser planeras för den biologiska mångfalden på området. Intresset är stort för vårt ambitiösa hållbarhetsarbete och för våra markområden och vi ser fram emot att välkomna fler kunder till bland annat Logistikposition Landvetter inom kort.

Förutom investeringar i vår markbank och projektutveckling ser vi möjligheter till att förstärka vår fastighetsportfölj via förvärv. Under kvartalet tecknade vi avtal gällande förvärv av två fastigheter från Halmslätten Fastighets AB till ett underliggande fastighetsvärde om 1 520 Mkr före avdrag för latent skatt. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 72 985 kvm

med ett uppskattat driftsnetto om 60 Mkr. Hyresgäst i båda fastigheterna är Martin & Servera, Sveriges ledande restauranggrossistföretag. Fastigheterna som är BREEAM certifierade är lokaliserade i Halmstad och Umeå – två attraktiva logistiklägen med utmärkta framtidsförutsättningar.

Ny långsiktig partner och ägare

Intresset för Catena har vuxit starkt de senaste åren på den skandinaviska marknaden men även internationellt. Under kvartalet har vi fått en ny, långsiktig och strategisk ägare i Catena. Via en riktad emission om 2 169 Mkr kommer belgiska WDP att utgöra en väsentlig del i ägarbildningen, Joost Uwents, VD för WDP, föreslås också som ny styrelseledamot i Catena. WDP, som likt Catena fokuserar på logistikfastigheter och präglas av en entreprenörsanda, är en stark och välrenommerad aktör på den europeiska fastighetsmarknaden med ett bestånd om 6 miljarder EUR och fastigheter i sex europeiska länder. Möjligheterna till synergier mellan Catena och WDP är stora och det finns en potential i ett utvecklat, strategiskt samarbete där båda bolagens tillväxtresa kan accelereras.

Ett starkt lagbygge

Avslutningsvis vill jag kommentera vårt fortsatta lagbygge på Catena. Vår tillväxt hade inte varit möjligt utan alla engagerade medarbetare inom företaget som gång på gång överträffar



förväntningarna och fortsätter att växa i sina roller. Att ha en optimal organisationsstruktur där vi tar vara på alla medarbetares talang och kunskap är avgörande. Därför är jag extra glad att meddela två nya tillskott till vår ledningsgrupp. Annie Nyblom, vår Marknads- och Kommunikationschef sedan 2018 går in i ledningsgruppen och som ny Affärs- och fastighetschef välkomnar vi Johan Franzén tillbaka. Min övertygelse är att vi nu kan nyttja all den värdefulla erfarenhet och kunskap som finns inom Catena på bästa sätt. Catena står starkt och jag ser med tillförsikt på vad det fortsatta året kommer att ge.

Helsingborg i april 2022
Jörgen Eriksson, VD

Intäkter och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna under perioden ökade med 15 procent till 377 Mkr (329) vilket motsvarar 698 kr/kvm korrigerat för engångseffekter (666). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna 3,7 procent mot föregående år. Resterande hyresökning avser färdigställda projekt samt effekten av transaktioner och engångseffekt kopplat till en förtida avflyttning.

Covid-19-relaterade restriktioner hävdades den 9 februari 2022 och sjukdomen räknas inte längre som samhällsfarlig. Under första kvartalet har covid-19 inte haft någon betydande påverkan på Catenas intäkter.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna ökade till -82 Mkr (-70), vilket motsvarar 153 kr/kvm (143). Fastighetsportföljen har vuxit totalt 87 000 kvm i uthyrningsbar yta jämfört med första kvartalet 2021 vilket är främsta anledningen till de högre fastighetskostnaderna. Väsentligt högre elpriser har ökat kostnaden per kWh och är huvudanledningen till den högre kostnaden per kvm i jämförelse med förra året. En stor del av den här kostnadsökningen vidarefaktureras till kund.

Finansiella kostnader

De finansiella kostnaderna exklusive kostnader för leasing-skuld uppgick till -58 Mkr (-60) under året.

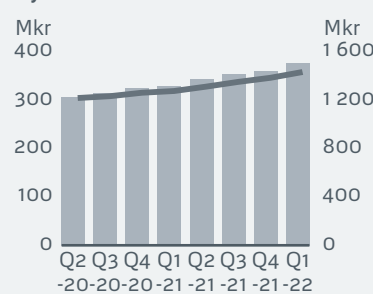
Anledningen till de lägre finansiella kostnaderna är lägre upplåningskostnader drivet av förmånligare villkor. Detta är ett resultat av Catenas stärkta kreditprofil där bolaget säkrade ett Investment Grade betyg från Nordic Credit Rating under 2021. Vidare har kostnaderna för räntederivat påverkats positivt av det faktum att reporäntan inte längre är negativ. Bolaget förlängde swapar under hösten 2021 samt tog upp nya och löste bort en dyrare swap under första kvartalet 2022. Kostnaden för lösen av denna swap uppgick till 18 Mkr vilken redovisas i resultatrapporten som Värdeförändring derivat.



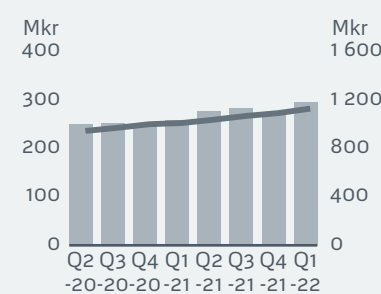
På Logistikposition Tostarp i Helsingborg byggs det just nu för fullt. På bilden syns en av de byggnader som hyrs ut till Nowaste, det 11 100 kvm stora lagret byggs nu ut med ytterligare 5 000 kvm.

■ Kvartal ■ Rullande 12 mån

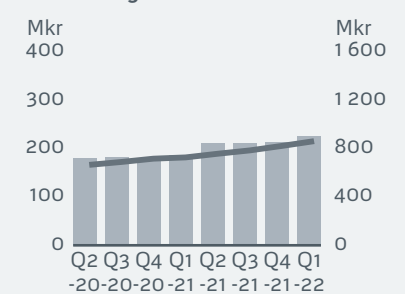
Hyresintäkter



Driftsöverskott



Förvaltningsresultat



Resultat

Förvaltningsresultatet för perioden ökade med 39 Mkr till 227 Mkr jämfört med föregående år, vilket är en ökning med 21 procent. De främsta anledningarna till det förbättrade förvaltningsresultatet är högre hyresintäkter, en högre uthyrningsgrad och lägre finansiella kostnader.

Periodens resultat uppgick till 909 Mkr, vilket är 153 Mkr högre än föregående år. De orealiserade värdeförändringarna på fastigheter uppgick till 757 Mkr (680). Ett minskat avkastningskrav är huvudanledningen bakom de positiva orealiserade värdeförändringarna. Vidare har hyresjusteringar och färdigställda projekt bidragit positivt. Värdeförändringen på derivat uppgick till 162 Mkr (85). Högre marknadsräntor under perioden har ökat värdet på derivatportföljen.

De orealiserade värdeförändringarna är av redovisningskaraktär och påverkar inte kassaflödet.

Närstående

I årets resultat ingår mindre närståendetransaktioner med Hansan AB.

Driftsöverskott regioner

Mkr	2022 jan-mar	2021 jan-mar	Rullande 12 mån	2021 jan-dec
Göteborg	46	31	162	147
Helsingborg	54	51	207	204
Jönköping	21	21	81	80
Malmö	55	46	216	207
Stockholm	119	110	467	457
Totalt	295	259	1133	1095

Hyresintäkter regioner								
Mkr	2022, jan-mar		2021, jan-mar		Rullande 12 mån		2021, jan-dec	
	Intäkt	Varav vidare-fakturerat.*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat.*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat.*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat.*
Göteborg	56	3	37	2	194	12	176	11
Helsingborg	70	5	66	4	271	17	266	17
Jönköping	29	3	28	3	112	14	111	14
Malmö	76	13	63	11	296	49	283	46
Stockholm	146	12	135	11	562	41	551	40
Totalt	377	36	329	31	1435	133	1387	128

* Vidarefakturerade kostnader.

Kvartalsöversikt

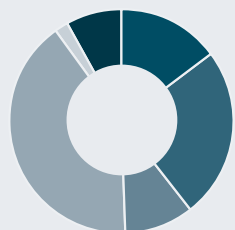
	2022 kv 1	2021 kv 4	2021 kv 3	2021 kv 2	2021 kv 1	2020 kv 4	2020 kv 3	2020 kv 2
Hyresintäkter, Mkr	377	360	355	343	329	326	315	307
Driftsöverskott, Mkr	295	274	284	279	259	251	253	251
Överskottsgrad, %	78,4	76,1	80,1	81,2	78,5	76,8	80,2	81,8
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95,2	94,7	95,9	94,9	93,9	96,2	96,1	95,9
Förvaltningsresultat, Mkr	227	213	212	211	188	176	184	181
Periodens resultat, Mkr	909	1 077	512	346	756	722	482	180
Avkastning på eget kapital, %	7,8	10,1	5,2	3,6	8,8	10,0	7,3	2,8
Soliditet, %	45,1	43,5	42,3	41,5	41,1	37,2	34,9	34,0
Börskurs vid periodens slut, kr	569,00	564,00	474,00	458,20	385,00	385,00	397,50	367,00
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr	4,70	5,08	5,09	5,16	4,57	4,53	4,86	4,84
Resultat per aktie, kr	22,04	26,13	12,42	8,40	19,95	19,15	12,77	4,77
Långsiktigt substansvärde EPRA NRV per aktie, kr	347,74	323,74	292,75	278,40	276,29	245,08	223,34	207,79

Kunder och fastighetsbestånd

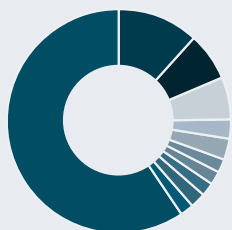
Löptider för hyreskontrakt

Förfalloår	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, %
2022	127	38	2,6
2023	164	232	15,4
2024	48	120	8,0
2025	60	239	15,9
2026	29	179	11,9
2027	19	165	11,0
2028+	59	530	35,2
Totalt	506	1 503	100,0

Hyresgäster per segment, kontraktsvärde



10 största hyresgästerna, kontraktsvärde



- Handel – detalj, 15%
- Handel – parti, 25%
- Industri, Bygg & Tillverkning, 10%
- Logistik & Transport, 41%
- Myndighet & Offentlig verksamhet, 2%
- Övrigt, 7%

- DHL, 12%
- PostNord, 7%
- ICA, 6%
- Boozt, 3%
- Nowaste Logistics, 3%
- Martin & Servera, 2%
- Dagab, 2%
- Intervare, 2%
- Alwex Lager & Logistik, 2%
- Menigo Foodservice, 2%
- Övriga, 59%

Marknad och kundarbete

För att förbättra fastighetsbeståndet och öka uthyrningen arbetar Catena aktivt med befintliga och potentiella kunder. Catenas kundgrupp består främst av väletablerade tredjepartslogistikföretag, e-handelsföretag och detaljhandelsföretag – varav många har upplevt en stark tillväxt.

För att stärka kunderbudandet och nå unika marknadsmöjligheter tillämpar Catena ett personligt och långsiktigt förhållningssätt i kundarbetet. Det stora kontaktnätet tillsammans med ett starkt varumärke gör att kunder kan känna en trygghet med Catena som partner.

Logistikfastigheter skiljer sig från traditionella fastigheter. Strukturen för en hyresgäst kan variera sett till antal fastigheter, kontraktslängd samt hyresnivå. Bland Catenas största hyresgäster finns statligt ägda PostNord TPL och delvis statligt ägda DHL som tillsammans står för 19 procent av totala kontraktsvärdet. Dessa två aktörer har 33 enskilda kontrakt gällande 28 fastigheter vilket ger en diversifierad hyresstruktur kopplad till den enskilda hyresgästen. Vakansrisken bedöms som liten då alternativen för att ersätta den större logistikinfrastruktur vi kan erbjuda är begränsad.

Fastighetsbestånd

Mkr	Verkligt värde	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd vid årets ingång	23 400	126
Förvärv*	482	3
Investeringar i befintliga fastigheter	249	
Omräkningsdifferens	17	
Orealiserade värdeförändringar	757	
Totalt förvaltningsfastigheter	24 905	129

* Fastighetsvärde efter avdrag för uppskjuten skatt och transaktionskostnader.

Förändringar i fastighetsbeståndet

Catena har under perioden förvärvat tre markfastigheter varav två är belägna på Stockholm Syd-området utanför Södertälje och en i Landvetter utanför Göteborg till ett sammanlagt värde om 482 Mkr.

Härutöver har investeringar i ny-, om- och tillbyggnader i befintliga fastigheter gjorts med 249 Mkr. Den största investeringen i befintliga fastigheter under året har skett i Plantehuset 3 på Logistikposition Tostarp utanför Helsingborg där Catena uppför ett logistiklager om 15 000 kvm. Vidare har större markförberedande arbete skett under perioden på fastigheten Hyltena 1:98 utanför Jönköping. Även större nybyggnation har skett på Bunkagården Mellersta 1 i Helsingborg där Catena uppfört ett logistiklager om 16 500 kvm med PostNord som hyresgäst.

Större hyresgäst Anpassningar har även gjorts på bland annat fastigheten Adaptern 1 i Norrköping, på Mappen 3 i Linköping och Sköns Prästbord 2:4 i Sundsvall.

Fastighetsvärdering

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 47 procent av fastighetsbeståndet värderats externt. De externvärderingar som Catena tar in för att säkerställa sina interna värderingar visar en sänkning av marknadens direktavkastningskrav.

Eftersom alla fastighetsvärderingar innehåller bedömningsfaktorer med olika grader av osäkerhet anges vanligen ett visst osäkerhetsintervall i beräknade värden, detta bedöms till +/-10 procent.

Orealiserade värdeförändringar på Catenas fastigheter har under perioden främst uppstått som en effekt av lägre direktavkastningskrav, indexhöjning av hyrorna, väl genomförda projekt och ett bra uthyrnings- och förvaltningsarbete och uppgick under perioden till 757 Mkr. Detta motsvarar 3 procent av totala portföljvärdet före justering.

En av de parametrar som väsentligt påverkar värdet på en fastighet är direktavkastningskravet och dess utveckling. En förändring på +/-0,5 procentenhet för nedanstående parametrar påverkar beräknat verkligt värde.

Känslighetsanalys

	Påverkan värde, Mkr	Belåningsgrad, %
Avkastningskrav, %	+0,5	-2 160
	-0,5	2 619
Antagen årlig hyresutveckling, %	+0,5	545
	-0,5	-412

Samtliga koncernens förvaltningsfastigheter bedöms vara i nivå 3 i värderingshierarkin. Läs gärna en utförligare beskrivning av värderingsprinciperna i Catenas årsredovisning för 2021, sidan 99.

Hållbara fastigheter

Catena arbetar för att skapa hållbara fastigheter genom att titta på byggnadens hela livscykel. Med hjälp av energi- och miljöcertifieringar säkerställer Catena att byggnaderna har en effektiv förbrukning i driften, en hälsosam inomhusmiljö och att krav på val av material vid projekt höjs. Verksamheten arbetar aktivt för att öka kunskapen kring utsläppen som uppstår vid byggprojekt och lösningar som leder till minskning av dessa.

Alla Catenas nybyggnationer certifieras med lägst Miljöbyggnad Silver. Under 2022 har ytterligare 3 byggnader certifierats med Miljöbyggnad Silver. Totalt är 382 000 kvm

av Catenas bestånd certifierat, vilket motsvarar 18 procent av total uthyrningsbar yta. Dessutom har Catena påbörjat certifiering enligt Breeam-SE på ett antal större nybyggnadsprojekt för att vässa kraven kring hållbarhet ytterligare.

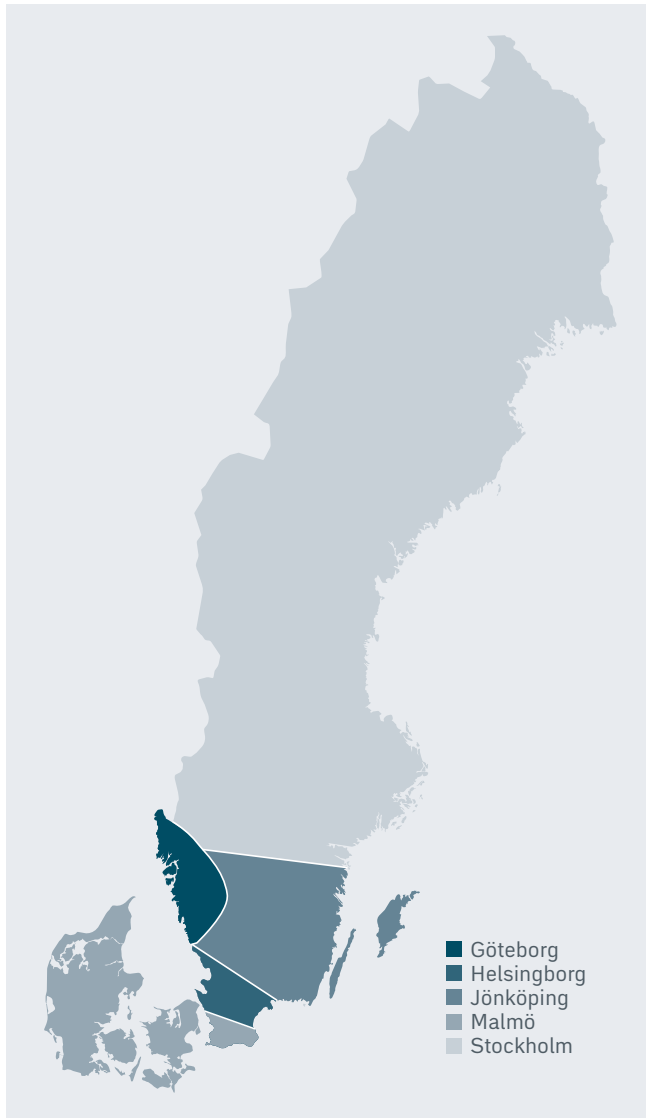
Totalt finns 21 solcellsanläggningar på Catenas tak, dessa beräknas uppnå en beräknad topp effekt om cirka 6 909 kWp. Den förväntade årliga elproduktionen motsvarar 1 382 villor uppvärmda med fjärrvärme.

Aktiv förvaltning

Catenas förvaltning är anpassad efter fastigheternas geografiska läge och verkar utifrån de fem regionerna Göteborg, Helsingborg, Jönköping, Malmö (som även omfattar Danmark) och Stockholm (som även omfattar norra Sverige). Den kundnära affärsstrukturen ger Catena stora möjligheter att hantera det växande beståndet och utveckla verksamheten på såväl kort som lång sikt.



En del av Boozts stora lager om totalt 82 100 kvm längst E6 i Ängelholm.



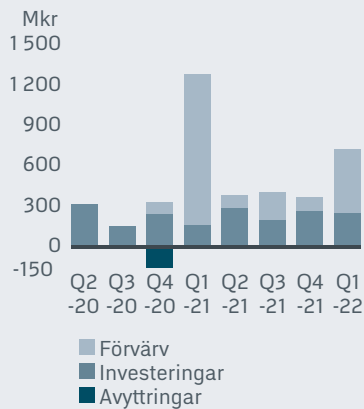
Fastighetsförvärv

Fastighetsbeteckning	Tillträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr *	Hyresintäkt/år, Mkr
Del av Dansered 1:64	2022-01-04	Göteborg	Härryda	Mark	189	0
Ånsta 2:10	2022-01-13	Stockholm	Nykvarn	Mark	179	0
Ånsta 2:11	2022-01-13	Stockholm	Nykvarn	Mark	114	0
Totalt					482	0

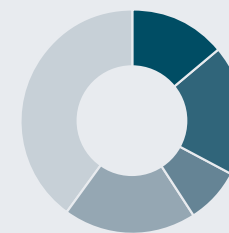
Fastigheter per region

Regioner	Antal fastigheter	Uthyrbar yta, tkvm	Verkligt värde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterad årshyra, Mkr	Överskottsgrad, %
Göteborg	19	297	3 459	214	98	209	83
Helsingborg	26	463	4 944	298	95	284	77
Jönköping	13	228	1 556	131	94	123	72
Malmö	23	346	4 803	299	98	291	73
Stockholm	48	834	10 143	637	93	596	81
Totalt	129	2 168	24 905	1 579	95	1 503	78

Förvärv, investeringar och avyttringar



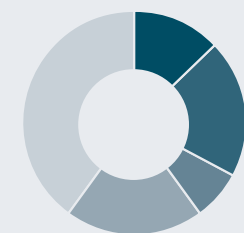
Hyresvärde per region



Göteborg, 14%
Helsingborg, 19%
Jönköping, 8%
Malmö, 19%
Stockholm, 40%

Totalt: 1 579 Mkr

Fastighetsbestånd per region



Göteborg, 14%
Helsingborg, 20%
Jönköping, 6%
Malmö, 19%
Stockholm, 41%

Totalt: 24 905 Mkr

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.

Markbank och nyproduktion

Catena har per rapportdagen en total potentiell markbank om cirka 5,2 miljoner kvm i strategiska logistiklägen, primärt i Sverige. Markbanken består av marktillgångar i egen bok, via option och via joint ventures.

I normalfallet begränsas affärsrisken genom att mark förvärvas med en option där tillträde till marken sker först när detaljplanen vinner laga kraft. Historiskt har Catena framgångsrikt förvärvat råmark i tidiga skeden som har goda, framtida möjligheter att få en godkänd detaljplan för etablering av logistikfastigheter. Per utgåendet av perioden är 25 procent av markbanken detaljplanlagd och 44 procent är i en pågående process att få en godkänd detaljplan. Vid en fullt detaljplanlagd markbank uppskattar Catena att den totala byggrättsvolymen uppgår till 1,9 miljoner kvm.

Catena har under lång tid utvecklat värdefull kompetens för att tidigt identifiera attraktiva marktillgångar och noggrant kunna följa detaljplansprocessen. Långvariga relationer med kommuner och näringsliv skapar också unika förvärvsmöjligheter och Catenas strukturerade hållbarhetsarbete bidrar till att göra Catena till en attraktiv partner för nya samarbeten.

Ökad efterfrågan från investerare och ökat kundbehov för 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 bola-

Nybyggnad i Landvetter



Idéskiss över hur fasaden på nybyggnationen till Menigo skulle kunna se ut.

📍 Härryda kommun

🏠 42 250 kvm

✅ Prognos, detaljplan: Klar

🌿 BREEAM Excellent

På Logistikposition Landvetter utanför Göteborg har Catena påbörjat första etappen av det 210 000 kvm stora markområdet i Härryda kommun. Den nya byggnaden kommer bli 42 250 kvm stor och bestå av både kyllager, fryslager och kontor. Hållbarhetskraven är höga, anläggningen certifieras enligt BREEAM Excellent och en rad olika insatser planeras för den biologiska mångfalden i området. För anläggningen har Catena tecknat ett hyresavtal med Menigo Foodservice som är en av Sveriges mest etablerade matdistributörer. Avtalslängden är 10 år med ett beräknat driftöverskott om cirka 38 Mkr.



get en unik konkurrensfördel. Befintlig markbank möjliggör en framtida investeringsvolym om uppskattningsvis cirka 16 Mdkr med signifikanta värdejusteringar vid färdigställande. Baserat på historik uppskattar vi att vi kommer att uppnå en marginal över marknadens avkastningskrav uppemot 2–3 procent i samband med nyproduktion.

I normalfallet startar vi nyproduktionsprojekt 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 ofta kan erbjuda detta stärks kunderbjudandet och tillväxtmöjligheterna, både för Catena och våra hyresgäster.

Större pågående projekt¹

Projekt	Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta, kvm	Bedömt driftsöverskott, Mkr	Uppskattad investering, Mkr	Upparbetat tom Q1 2022, Mkr	Uthyrningsgrad på balansdag, %	Klart ²
PostNord	Bunkagården M 1	Helsingborg	16 500	8	132	77	100	Q4 2022
Lager, Tostarp	Plantehuset 3	Helsingborg	15 000	8	124	53	0	Q3 2022
ICA	Planeraren 2	Borlänge	3 570	5	90	0	100	
SGD	Statorn 31	Norrköping	8 400	6	115	11	100	Q3 2023
Lekia	Sockret 4	Malmö	18 700	13	208	33	62	Q1 2024
Menigo	del av Dansered 1:64	Härryda	42 250	38	607	99	100	Q3 2024
Totalt pågående större projekt			104 420	78	1 276	273		

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.

Större möjliga projekt

Område	Kommun	Total markyta, kvm	Ägarandel	Prognos byggklar mark
Ägda/delägda (i urval)				
Logistikposition Järna	Södertälje	1 000 000	50%	Q2 2026
Örebro Syd	Örebro	920 000	34%	Q3 2023
Logistikposition Söderåsen	Åstorp	566 000	100%	Q1 2023
E-City Engelholm	Ängelholm	490 000	100%	Q4 2024
Stockholm Syd	Nykvarn/Södertälje	450 000	100%	Q2 2022
Hyltena	Jönköping	200 000	100%	Q2 2022
Logistikposition Sunnanå	Burlöv	120 000	100%	Omgående
Logistikposition Landvetter	Härryda	110 000	100%	Omgående
Folkestaleden	Eskilstuna	75 000	100%	Omgående
Västerslätt	Umeå	62 000	100%	Omgående
Köpingegården	Helsingborg	46 000	100%	Omgående
Mappen	Linköping	40 000	100%	Omgående
Logistikposition Katrineholm	Katrineholm	30 000	100%	Omgående
Option				
Logistikposition Tostarp	Helsingborg	345 000		Q1 2025
Logistikposition Ramlösa	Helsingborg	144 000		Q4 2022

Catenas hållbarhetsarbete



Våra hållbarhetsmål från 1 januari 2022

- 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 TrustIndex 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

Catena har som ambition att bygga solceller på både befintliga och nya byggnader. På Catenas byggnader sitter för närvarande solcellsanläggningar med en installerad effekt om 6 900 kWp.



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.

Mål: Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030

Under 2021 har Catena höjt ribban med ett uppdaterat mål om nettonoll växthusgasutsläpp till 2030. Utsläpp i hela värdekedjan ingår i Catenas nettonoll mål inklusive våra indirekta utsläpp i scope 3. Underliggande nyckeltal redovisas på sidan 22.

Mål: Nettopositivt gällande biodiversitet till 2030

Catenas totala markareal om totalt cirka 8,7 miljoner kvm är fördelat på 129 fastigheter.

Under hösten 2021 uppdaterade vi våra hållbarhetsmål och lyfte in frågan kring biologisk mångfald och ekosystemtjänster kring våra fastigheter i vår affär. Sedan dess arbetar Catena aktivt med att främja biodiversitet på befintliga fastigheter samt i alla våra nybyggnadsprojektet. Det innebär att vi använder externa ekologer som utvärderar fastigheterna och sammanställer förslag på åtgärder i syfte att främja biologisk mångfald och ekosystemtjänster, vilka samlas i en ekologirapport. Hittills har vi ekologirapporter som avser 20 procent av vår totala yta och arbetet fortlöper. Efter kartläggningen kontakter vi landskapsarkitekter för att realisera ekologens åtgärdsförslag samt utarbetar skötselplaner.

Mål: 100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad till 2030

Catenas har som mål att alla fastigheter ska miljöcertifieras med minst Miljöbyggnad Silver till 2030. Totalt är 18 procent av den uthyrningsbara ytan miljöcertifierad.

Mål: Certifierade som Great Place to Work med TrustIndex 85 procent till 2025

Vi strävar efter att ha en jämställd arbetsstyrka i samtliga delar av vår organisation. Jämställdhet är rättvisa, lönsamhet och hälsa och en viktig parameter i Catenas övergripande hållbarhetsarbete. Vi ser med andra ord att ett jämställt Catena är en förutsättning för att vara konkurrenskraftiga både idag och imorgon. Vi är 52 anställda varav 19 är kvinnor och 33 män. En av våra underliggande strategier för att uppnå målet är att 75 procent av de anställda ska nyttja friskvårdsbidraget. Under första kvartalet är det 29 procent som utnyttjat möjligheten.

Mål: Utöva ett positivt inflytande på våra affärspartners genom att vara delaktiga i samhällsutvecklingen.

I enlighet med våra interna ledningssystem arbetar vi systematiskt med att godkänna våra leverantörer utifrån bland annat kriterier kring miljö. Vi har ett övergripande mål om att ha 100 procent godkända leverantörer till 2025. Förberedelser är i gång och inbjudningar till vårt årliga event LogistikTrender har gått ut på tema "vägval". Vi arbetar också aktivt med förberedelser för deltagande i bland annat Helsingborg city EXPO H22.

Under första kvartalet har vi också uppdaterat våra riktlinjer för sponsring varav minst 50 procent av sponsormedel ska gå till sociala/humanitära insatser, kultur, miljö och eller forskning och utbildning. Under första kvartalet har donationer till UNHCR, UNICEF, Läkare utan gränser och Reportrar utan Gränser genomförts med anledning av kriget i Ukraina.

Catena välkomnar EUs taxonomi

Vi identifierar att 100 procent av Catenas verksamhet faller inom de sju aktiviteterna som taxonomin beskriver för bygg- och fastighetssektorn och således är Catenas verksamhet till 100 procent "eligible" enligt EU:s taxonomi. Catena äger, förvaltar och utvecklar logistikfastigheter och uppskattar att vår huvudsakliga aktivitet är förvärv och ägande (aktivitet 7.7) då i stort sett alla våra driftskostnader och merparten av våra investeringar kopplas till denna aktivitet. Resterande del avser investeringar hänförliga främst till aktiviteten uppförande av nya byggnader (aktivitet 7.1) samt renovering av befintliga byggnader (aktivitet 7.2).

EU-taxonomin

	2022, jan-mar, Mkr	Eligible, %	Ej eligible, %
Omsättning ¹	377	100	0
Investeringar ²	731	100	0
Kostnader ³	18	100	0

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.

Preliminär uppskattning av Catenas fastighetsportfölj

	EPC* A, B, C	Övrigt	Total fastighetsportfölj	Andel i % förenligt med EU:s taxonomi
Fastighetsvärde, Mkr	16 395	8 510	24 905	66
Uthyrningsbar yta, tkvm	1 364	804	2 168	63
Antal fastigheter	65	64	129	50

* EPC står för Energy Performance Certificate och likställs med energiklasser.

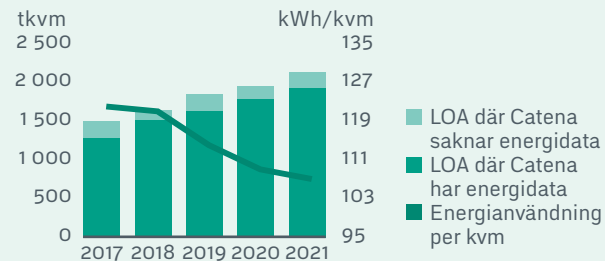
Betyg och utmärkelser



ESG Risk Rating
15.5
Updated Oct 9, 2021



Energiintensitet, 2017-2021



Catena förvärvade under förra året fastigheten Björrod 1:208. Den 7 600 kvm stora byggnaden har en trästomme vilket är ett miljömässigt betydligt bättre alternativ än den klassiska stålstommen. Trä som byggmaterial är någonting som Catena kommer att arbeta mer med.

Finansiering

Finansiell position – en sammanställning

	2022-03-31	Finans-policy	2021-12-31
Räntebärande skulder, Mkr	10 776		11 068
Andel grön finansiering, %	25,6	>50 *	24,9
Soliditet, %	45,1	>40	43,5
Räntetäckningsgrad, ggr	4,9	>2,0	4,5
Genomsnittlig kapitalbindning, år	3,2	>2,5	3,3
Antal kreditgivare	11	>7	11
Belåningsgrad, %	41,5	<50	43,1
Genomsnittlig räntebindning, år	3,3		3,0
Räntesäkringsgrad, %	65,4		62,5
Snittränta, %	2,0		1,9
Kassa och outnyttjad kredit, Mkr	2 180		3 093

* Mål till 2025.

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 en finanspolicy som beslutas av 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 såsom ränterisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk och valutarisk.

Genom en stark säkerhetsmarginal kopplad till affärsmöjligheter, belåning och likviditet säkerställer vi en attraktiv kreditprofil för investerare och långgivare. Tillsammans med starka kassaflöden från det befintliga beståndet och utvecklade fastigheter genereras attraktivt hållbart värde till våra intressenter över lång tid. I linje med denna målsättning

vill vi uppnå och bibehålla ett kreditbetyg om lägst Investment Grade vilket bolaget har idag via Nordic Credit Rating (BBB-).

Marknadsläget

Med anledning av en stigande inflation och det geopolitiska läget har marknadsräntorna stigit under 2021 och accelererat under första kvartalet 2022. Den femåriga SWAP-räntan i Sverige har vid utgången av kvartalet stigit till 1,81 procent (0,31) och den danska motsvarigheten har stigit till 1,23 procent (-0,04). Catena ser för tillfället en avvaktande hållning på obligationsmarknaderna då händelseförloppet kopplat till krisen i Ukraina utvecklas hastigt. Det leder till ett mindre antal nytugivningar på primärmarknaden samt högre kreditspreadar vilket i sin tur höjer refinansieringskostnader för bolag som har lån som löper ut i närtid. Catena har en stark finansiell ställning med en hög räntetäckningsgrad, låg belåningsgrad och en hög andel fasta räntor vilket minskar den finansiella sårbarheten. Därmed har vi goda möjligheter att fortsätta finansiera bolagets tillväxtpotentialer till attraktiva villkor vilket stärks av det förtroende Catena har hos kreditgivare.

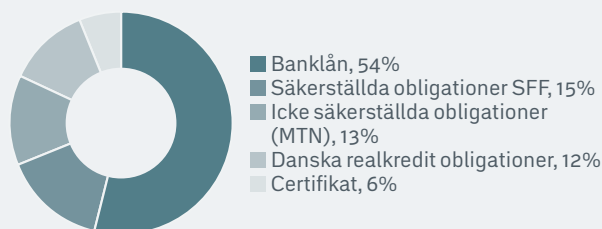
Räntebärande finansiering

Totala volymen räntebärande skulder uppgår per rapportdatum till 10 776 (10 525). Skulderna är främst upptagna från banker vars andel av den totala finansieringen uppgår per rapportdatum till 54 procent (69).

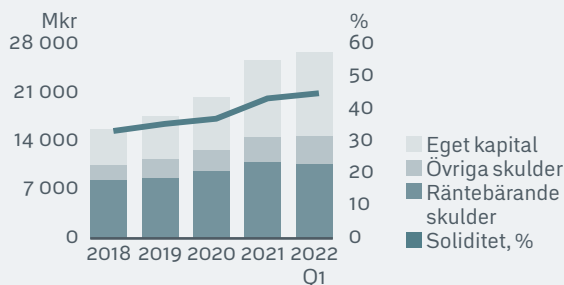
Utestående obligationer

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

Finansieringskällor



Kapitalstruktur



Totala räntekostnader under perioden uppgick till 58 Mkr (60). På balansdagen har den genomsnittliga räntenivån i portföljen minskat till 2,0 procent (2,3) till följd av omstruktureringar i swapportföljen samt lägre kreditmarginaler.

Kapital- och räntebindning

Catena eftersträvar en förutsägbar finansiering och söker därmed en diversifierad uppsättning av finansieringskällor med en varierad kapitalbindningsstruktur. För att minska ränterisken i låneportföljen arbetar Catena med fasträntelån och räntederivat för att justera spridning på ränteförfall och för att justera genomsnittlig räntebindningstid. Vid periodens slut uppgick fasträntelånen exklusive företagscertifikat till 1 557 Mkr (674) och den nominella volymen av utestående köpta ränteswappar till 5 494 Mkr (5 713). Tillsammans utgjorde de en räntesäkring av den totala låneportföljen på 65 procent (61).

Historiskt har bankfinansieringen upptagits till en blandad löptidsmix vilket tillsammans med säkerställda obligationer från Svensk FastighetsFinansiering (SFF), företagscertifikatsprogrammet och lånen från det danska realkreditsystemet utgjort en attraktiv grund för finansiering av Catenas verksamhet. I takt med att den nordiska obligationsmarknaden har vuxit i volym och likviditet har den blivit en mer attraktiv finansieringskälla varför Catena under 2021 upprättade ett

eget MTN-program om totalt 5 Mdkr och emitterade sina första icke-säkerställda gröna obligationer om 1,4 Mdkr.

Den genomsnittliga och viktade räntebindningen uppgick till 3,3 år (2,7). Den säkerställda belåningen uppgick till 35 procent (45) och onyttjade kreditfaciliteter uppgick till 1 750 Mkr (1 350) vilket skapar både flexibilitet och stabilitet åt verksamheten framåtriktat.

Kapitalmarknadsfinansiering

Utöver Catenas egna MTN-program har vi en indirekt möjlighet att låna säkerställd kapitalmarknadsfinansiering genom Svensk FastighetsFinansiering (SFF) som till lika delar ägs av Catena, Diös, Fabege, Platzer och Wihlborgs. På balansdagen uppgick den utestående volymen till 1 632 Mkr (1 605). MTN-programmet uppgår i sin helhet till 12 Mdkr. SFF innehar en kreditrating motsvarande BBB+ från NCR. Mer om SFF finns att läsa på Svenskfastighetsfinansiering.se

Catena har ett företagscertifikatsprogram med en ram om 2 000 Mkr. Programmets certifikat har en löptid på maximalt ett år. Arrangör av programmet är Swedbank AB som även fungerar som emissionsinstitut tillsammans med Danske Bank. För att hantera refinansieringsrisken har programmet säkerställda backupfaciliteter. På balansdagen var utestående volym nominellt 630 Mkr, vilka ryms inom ramen för outnyttjade kreditlöften från bank.

Kapital och räntebindning

År	Kapitalbindning			Räntebindning inklusive derivat		
	Mkr	Andel, %	Ränta, inkl marginal, %	Mkr	Andel, %	Ränta, inkl marginal, %*
0-1	2 890	26,8	1,1	4 133	38,3	1,3
1-2	3 703	34,4	1,4	500	4,6	3,1
2-3	1 387	12,9	1,3	1 204	11,2	3,0
3-4	1 400	13,0	1,5	1 206	11,2	1,3
4-5	178	1,6	1,1	600	5,6	1,6
5-	1 218	11,3	0,9	3 133	29,1	2,6
Totalt	10 776	100,0	1,3	10 776	100,0	2,0

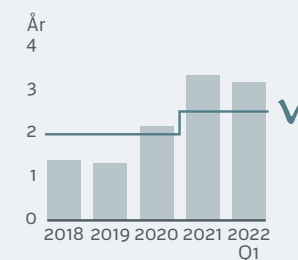
* Marginalen är jämnt fördelad över förfallostrukturen på rörliga lån med effekt av swapportföljen.

Räntekänslighetsanalys

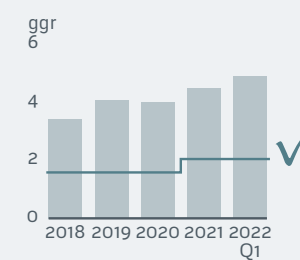
Marknadsränta (Stibor 3 m, Cibor 6 m)	+1%	-1%
Räntekostnad + ökning/- minskning, Mkr	+24	+24

Finansiella mål

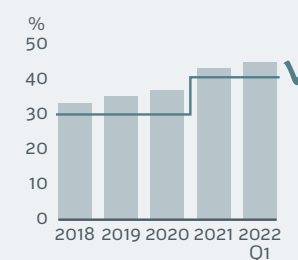
Genomsnittlig kapitalbindning



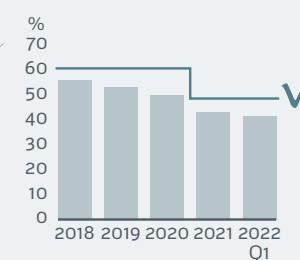
Räntetäckningsgrad



Soliditet



Belåningsgrad



Marknadsutsikter

Utvecklingen för logistikfastigheter

Drivkrafterna för logistikfastigheter har sin grund i globala megatrender där bland annat flytten av varor behöver ske snabbare och mer effektivt. 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 130 Mdkr 2021. Idag står e-handeln för 15 procent av den totala detaljhandelsförsäljningen i Sverige. PostNord uppskattar att vid 2030 kommer e-handeln stå för 30 procent av den totala detaljhandelsvolymen. Det innebär ökande gods- och varuflöden och därmed ett starkt behov av moderna logistikanläggningar.

Synen på logistikfastighetssegmentet har förändrats i takt med den ökade efterfrågan på logistikanläggningar hos e-handelsbolag, tredjepartslogistikföretag och detaljhandelsföretag. 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 läge begränsas. Tillsammans med en ökad transaktionsvolym i form av tilltagande andel internationella investerare har detta bidragit till att avkastningskraven för logistikfastigheter har minskat kraftigt senaste åren. 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 följer utvecklingen på räntemarknaderna noggrant för att säkerställa en attraktiv finansiering av bolagets verksamhet.

Under kvartalet har krigsutbrottet i Ukraina lett till en avvaktande hållning på obligationsmarknaderna, vilket tillsammans med ökade inflationsförväntningar som kommer av effekterna av Covid-19, har drivit räntorna uppåt. Centralbankerna med amerikanska Federal Reserve i spetsen har därför flaggat för kommande räntehöjningar i snabbare takt än tidigare för att stäva inflationstakten. Catena har en stark ställning finansiellt tack vare vår förmåga att via KPI-bundna hyreskontrakt föra över inflation ut mot kund och säkerställa en attraktiv kreditprofil även i tider av högre räntor. Tillsammans med brist på mark och logistikyta ger det bolaget goda förutsättningar att hantera ökade räntekostnader.



Nelly.com hyr 38 000 kvm i den nyligen uppförda byggnaden på fastigheten Åre 92 i Borås. Byggnaden är miljöcertifierad enligt Miljöbyggnad Silver.

Finansiella rapporter

Koncernens resultat i sammandrag				
Mkr	2022 jan-mar	2021 jan-mar	Rullande 12 mån	2021 jan-dec
Hysesintäkter	377	329	1 435	1 387
Fastighetskostnader	-82	-70	-302	-292
Driftsöverskott	295	259	1 133	1 095
Central administration	-9	-8	-38	-36
Övriga rörelseintäkter	1	0	6	6
Andel i resultat från intresseföretag	-2	-1	-4	-3
Finansiella intäkter	3	1	9	8
Finansiella kostnader	-58	-60	-233	-236
Finansiella kostnader avseende leasingskuld	-3	-3	-10	-10
Förvaltningsresultat	227	188	863	824
Realiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	-	-	22	22
Orealiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	757	680	2 395	2 318
Värdeförändringar derivat	162	85	279	203
Resultat före skatt	1 146	953	3 559	3 367
Periodens skatt	-237	-197	-715	-675
Periodens resultat	909	756	2 844	2 692
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferens	9	16	4	12
Periodens totalresultat	918	772	2 848	2 704
Periodens totalresultat fördelat på moderbolagets aktieägare	918	772	2 848	2 704
Nyckeltal				
Eget kapital, kr per aktie	295,26	233,67	295,26	273,00
Långsiktigt substansvärde EPRA NRV per aktie, kr	347,74	276,29	347,74	323,74
Periodens resultat, kr per aktie ¹	22,04	19,95	68,99	66,63
Antal utestående aktier, miljoner	41,2	41,2	41,2	41,2

¹Före och efter utspädning.



Koncernens balansräkning i sammandrag			
Mkr	2022 31 mar	2021 31 mar	2021 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	503	503	503
Förvaltningsfastigheter	24 905	20 602	23 400
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Nyttjanderättstillgångar	335	335	335
Finansiella anläggningstillgångar	361	178	276
Uppskjuten skattefordran	37	61	44
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	396	1 464	312
Likvida medel	449	290	993
Summa tillgångar	26 988	23 435	25 865
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	12 173	9 634	11 255
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	7 909	7 808	9 346
Uppskjuten skatteskuld	2 724	2 063	2 499
Leasingskuld	332	332	332
Övriga långfristiga skulder	102	263	142
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	2 867	2 717	1 722
Övriga kortfristiga skulder	881	618	569
Summa eget kapital och skulder	26 988	23 435	25 865

Koncernens kassaflöde i sammandrag			
Mkr	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Resultat före skatt	1 145	953	3 367
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-916	-765	-2 542
Betald skatt	-35	-15	-20
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	194	173	805
Förändring av rörelsefordringar	16	-43	-16
Förändring av rörelseskulder	343	84	22
Kassaflöde från den löpande verksamheten	553	214	811
Förvärv av tillgångar via dotterföretag	-67	-356	-534
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-610	-160	-999
Avyttring av förvaltningsfastigheter	-	-	28
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-1	-2
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-	1
Förändring av finansiella tillgångar	-66	-44	-90
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-743	-561	-1 596
Nyemission	-	-	1 071
Förändring av lån	-356	226	605
Utbetald utdelning	-	-	-309
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-356	226	1 367
Periodens kassaflöde	-546	-121	582
Likvida medel vid årets början	993	411	411
Kursdifferens i likvida medel	2	0	0
Likvida medel vid periodens slut	449	290	993

Förändring i eget kapital			
Mkr	2022 31 mar	2021 31 mar	2021 31 dec
Ingående balans	11 255	7 590	7 590
Lämnad utdelning till aktieägare	-	-	-309
Nyemission	-	1 271	1 271
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	918	773	2 703
Utgående balans	12 173	9 634	11 255
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	12 173	9 634	11 255

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 International Financial Interpretations Committee (IFRIC) såsom de har godkänts av EG-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 från föregående år.

Risker och osäkerhetsfaktorer

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar. Catenas finansiella risker beskrivs i årsredovisningen 2021 i not 20 på sidorna 112 samt 134–135. Inga väsentliga förändringar har uppstått därefter.

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

Helsingborg 28 april 2022
Catena AB

Styrelsen

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



Plantehuset 3, Logistikposition Tostarp.



Moderbolagets räkningar

Resultaträkning, moderbolaget			
Mkr	2022, jan-mar	2021, jan-mar	2021, jan-dec
Nettoomsättning	16	14	55
Kostnad för utförda tjänster	-24	-22	-96
Rörelseresultat	-8	-8	-41
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	219	141	427
Resultat från andelar i koncernbolag	-	-	136
Räntekostnader och liknande kostnader	-35	-37	-143
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	176	96	379
Bokslutsdispositioner	-	-	-10
Skatt på periodens/årets resultat	-36	-20	-95
Periodens totalresultat	140	76	274

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

Balansräkning, moderbolaget			
Mkr	2022, 31 mar	2021, 31 mar	2021, 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2	1	2
Finansiella anläggningstillgångar	3 237	3 237	3 237
Uppskjuten skattefordran	21	56	29
Långfristiga fordringar	34	26	35
Omsättningstillgångar			
Fordringar på koncernföretag	5 955	5 398	5 548
Kortfristiga fordringar	9	1 077	8
Likvida medel	430	274	981
Summa tillgångar	9 688	10 069	9 840
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4 127	4 099	3 987
Obeskattade reserver	34	24	34
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	25	-	-
Räntebärande skulder	1 379	1 997	2 540
Avsättningar	-	4	-
Övriga långfristiga skulder	-	258	-
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	979	-	-
Skulder till koncernföretag	3 093	3 636	3 239
Skulder till intresseföretag	0	3	0
Övriga kortfristiga skulder	51	48	40
Summa eget kapital och skulder	9 688	10 069	9 840

Aktie och ägare

Aktien

Catena-aktien var på bokslutsdagen registrerad på Nasdaq Stockholm – Nordiska listan Large Cap. Stängningskursen den 31 mars 2021 var 569,00 kronor mot stängningskursen den 30 december 2021 som var 564,00 kronor, vilket innebär att aktiekursen stigit med 1 procent under perioden. Catena-aktien har som högst under perioden handlats till 576,50 kronor och som lägst till 457,80 kronor. Catenas aktie ingår sedan hösten 2017 i det internationella fastighetsindexet EPRA.

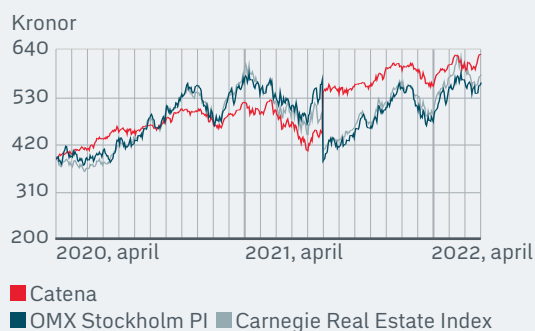
Riktad emission till WDP 2022

Styrelsen i Catena AB (publ) beslutade den 29 mars 2022 om en riktad nyemission om 4 122 676 aktier till en teckningskurs om 526,00 kronor per aktie motsvarande en premie om 0,1 procent jämfört med stängningskursen den 28 mars 2022. Nyemissionen innebär att Catena tillförs 2 169 Mkr före avdrag för emissionskostnader. Emissionen riktades till logistik- och fastighetsbolaget WDP NV/SA som efter emissionen kommer inneha 9,09 procent av utestående aktier och röster i Catena. Nyemissionen genomförs med stöd av bemyndigande från årsstämman den 29 april 2021. Betalning för aktierna skedde under april 2022 och ökningen i antalet aktier kommer att registreras samma period. Efter genomförandet av nyemissionen kommer det sammanlagda antalet aktier i Catena att öka med 4 122 676 aktier, från 41 226 764 till 45 349 440 vilket innebär en utspädning om cirka 9,1 procent. Aktiekapitalet kommer öka med 18 139 774,40 kronor, från 181 397 761,60 kronor till 199 537 536,00.

Utdelningspolicy

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

Kursutveckling 2020-04-01–2022-03-31



Ägarstruktur per 2022-03-31, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	27,2
PGGM Pensioenfonds	2 775	6,7
Länsförsäkringar Fonder	2 518	6,1
Fjärde AP-fonden	1 126	2,7
Vanguard	1 127	2,7
Gustaf Hermelin	1 060	2,6
SEB Fonder	920	2,2
BlackRock	636	1,5
Norges Bank	577	1,4
Cohen & Steers	562	1,4
AFA Försäkring	547	1,3
Aberdeen Standard Investments	516	1,3
ODIN Fonder	496	1,2
Wellington Management	391	1,0
Övriga aktieägare	16 755	40,7
Totalt	41 227	100,0



Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga								
Mkr	2022 31 mar	2021 31 dec	2021 30 sep	2021 30 jun	2021 31 mar	2020 31 dec	2020 30 sep	2020 30 jun
Hyresintäkter	1 508	1 473	1 429	1 407	1 383	1 315	1 313	1 286
Fastighetskostnader	-329	-321	-312	-307	-302	-300	-300	-294
Driftsöverskott	1 179	1 152	1 117	1 100	1 081	1 015	1 013	992
Central administration	-39	-39	-37	-37	-37	-37	-36	-36
Andel i resultat från intresseföretag	0	0	-5	-5	-5	-5	-5	-5
Finansnetto	-206	-212	-214	-230	-236	-226	-236	-236
Tomträttsavgälder	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10
Förvaltningsresultat	924	891	851	818	793	737	726	705
Periodens skatt	-190	-184	-175	-169	-163	-152	-155	-151
Periodens resultat	734	707	676	649	630	585	571	554
Nyckeltal								
Periodens/Årets resultat, kr per aktie	17,8	17,2	16,4	15,8	15,3	15,5	15,1	14,7
Antal utestående aktier, miljoner	41,2	41,2	41,2	41,2	41,2	37,7	37,7	37,7

I tabellen presenterar Catena sin intjäningsförmåga på 12-månaders basis. Eftersom denna uppställningen 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 värdeförändring 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 med avdrag för aktiverad ränta i normal projektvolym. Skatten är schablonmässigt beräknad efter vid varje tidpunkt gällande skattesats.



Logistikposition Sunnanå utanför Malmö har sex helt uthyrda byggnader om totalt 81 300 kvm.

Nyckeltal, koncernen

Nyckeltal ¹				
<i>För definition av nyckeltal, se sidan 24.</i>	2022 jan-mar	2021 jan-mar	Rullande 12 mån	2021 jan-dec
Fastighetsrelaterade				
Hysesintäkter, Mkr	377	329	1 435	1 387
Driftsöverskott, Mkr	295	259	1 133	1 095
Överskottsgrad, %	78,4	78,5	78,9	79,0
Hysesvärde, Mkr	1 579	1 473	1 579	1 521
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95,2	93,9	95,2	94,7
Belåningsgrad, %	41,5	49,7	41,5	43,1
Uthyrbar yta, tkvm	2 168	2 081	2 168	2 126
Hållbarhetsrelaterade				
Total energianvändning, kWh/kvm	33	36	105	108
Total energianvändning, MWh	68 146	67 867	206 752	206 474
Egenproducerad solenergi, MWh	774	321	4 050	3 597
Andel egenproducerad sol av total, %	1	0	2	2
Andel fossilfri energi, %	91	91	91	91
Installerad effekt solceller, kWp	6 909	4 627	n/a	6 044
Scope 1, ton CO ₂ e	215	89	526	399
Scope 2 market based, ton CO ₂ e	608	607	1 382	1 381
Scope 2 location based, ton CO ₂ e	925	869	2 288	2 233
Scope 3 market based, ton CO ₂ e	15 157	8 598	26 879	20 320
Scope 3 location based, ton CO ₂ e	14 874	8 357	26 107	19 590
Totala utsläpp Scope 1, 2, 3, ton CO ₂ e (market-based)	15 980	9 294	28 786	22 100
Miljöcertifiering, % av total yta	18	8	n/a	15

Nyckeltal ¹				
	2022 jan-mar	2021 jan-mar	Rullande 12 mån	2021 jan-dec
Finansiella				
Förvaltningsresultat, Mkr	227	188	863	824
Resultat före skatt, Mkr	1 146	953	3 559	3 367
Periodens resultat, Mkr	909	756	2 844	2 692
Balansomslutning, Mkr	26 988	23 435	26 988	25 865
Avkastning på eget kapital, %	7,8	8,8	26,1	28,6
Avkastning på totalt kapital, %	3,9	4,2	13,9	14,7
Räntetäckningsgrad, ggr	4,9	4,1	4,7	4,5
Genomsnittlig ränta, %	2,0	2,3	2,0	1,9
Räntebindning, år	3,3	2,7	3,3	3,0
Kapitalbindning, år	3,2	2,2	3,2	3,3
Soliditet, %	45,1	41,1	45,1	43,5
Soliditet exklusive goodwill och leasingtillgångar, %	46,6	42,6	46,6	45,0
Aktierelaterade				
Börskurs vid årets slut, kr	569,00	385,00	569,00	564,00
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr ²	4,70	4,57	20,02	19,93
Eget kapital per aktie, kr	295,26	233,67	295,26	273,00
Förvaltningsresultat per aktie, kr ²	5,51	4,95	20,94	20,40
Resultat per aktie, kr ²	22,04	19,95	68,99	66,63
Antal utestående aktier, miljoner	41,2	41,2	41,2	41,2
P/E-tal	8	7	8	8

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2021 sidan 154.

² Före och efter utspädning.

EPRA Nyckeltal						
	2022, jan-mar		2021, jan-mar		2021, jan-dec	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
EPRA Earnings (Förvaltningsresultat efter aktuell skatt)	219,8	5,33	182,0	4,80	797,8	19,75
	Förvaltningsresultat efter den teoretiska skatt hänförlig till förvaltningsresultat som Catena skulle betala utan hänsyn till underskottsavdrag. För delårsperioder bygger skatten på bedömning av förväntad skatt. EPRA Earnings per aktie (EPS) beräknas utifrån vägt genomsnittligt antal utestående aktier.					
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde	14 336,2	347,74	11 390,6	276,29	13 346,6	323,74
	Långsiktigt substansvärde är tänkt att visa nettotillgångarnas långsiktiga värde utan omsättning av aktuell fastighetsportfölj. Detta innebär att tillgångar och skulder, som inte innebär någon utbetalning i närtid, exkluderas. För Catenas del innebär det att EPRA NRV beräknas utifrån eget kapital med återläggning av verkligt värde på derivat, uppskjuten skatt och goodwill associerad med uppskjuten skatt.					
EPRA NTA Aktuellt substansvärde	13 769,7	334,00	10 940,9	265,38	12 812,5	310,78
	Antagandet bakom aktuellt substansvärde EPRA NTA är att det sker omsättning i fastighetsportföljen som innebär realisering av viss andel av de uppskjutna skatteskulderna. Catena har, baserat på transaktionshistorik, gjort antagande att fastigheterna realiserar under 50 år där 10 procent görs som fastighetstransaktioner och 90 procent säljs indirekt via bolag där köparens skatteavdrag är 5,15 procent. EPRA NTA beräknas som EPRA NRV med den skillnad att justering görs för beräknad verkligt uppskjuten skatt.					
EPRA NDV Avyttringsvärde	11 669,6	283,06	9 130,6	221,47	10 752,0	260,80
	EPRA NDV är tänkt att representera ett avyttringsvärde där samtliga tillgångar avyttras (som fastighetstransaktioner) och inga skulder hålls till förfall. Avyttringsvärdet beräknas som eget kapital med återläggning av goodwill samt justerad med verkligt värde på räntebärande skulder.					
	2022, jan-mar		2021, jan-mar		2021, jan-dec	
	%		%		%	
EPRA NIY Direktavkastning	4,8		5,3		4,9	
	NIY baseras på kontrakterad årshyra för fastigheter i egen portfölj samt Catenas andel av årshyra i fastigheter ägda i joint ventures, efter avdrag för instegsrabatter. Från dessa årshyror görs avdrag för förväntade drifts- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Detta överskott ställs i relation till förvaltningsfastigheter enligt koncernens balansräkning med tillägg för andel av förvaltningsfastigheter ägda i joint ventures och efter avdrag för utvecklingsmark och ännu ej färdigställda projekt.					
EPRA "Topped-up" NIY Direktavkastning	5,0		5,4		5,1	
	I beräkning av EPRA "topped-up" NIY används kontrakterad årshyra utan avdrag för initiala rabatter.					
EPRA Vacancy rate (Vakansgrad)	4,8		6,1		5,3	
	EPRA Vacancy rate visar hur stor del av hyresvärdet som inte erhålls på grund av vakanser. EPRA Vakansgrad beräknas som hyresvärdet för outhyrd yta vid periodens slut i procent av hyresvärde för hela fastighetsportföljen.					

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.

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 senast 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 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.

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.

Skuldsetningsgrad, ggr

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital vid periodens/årets slut.

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

Total energianvändning

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

Egenproducerad solenergi, MWh

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

Andel fossilfri energi, %

Andel fossilfri energi innefattar energi som är inköpt av Catena.

Installerad effekt solceller, kWp

Toppeffekt av de solceller som är installerade på Catenas fastigheter.

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.

Location-based

Med "location-based method" menas att utsläppsfaktorn motsvarar den totala produktionen i det kraftnät eller det fjärrvärmenät 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.

Pressreleaser under kvartalet

2022-02-08

Försäljning av fastighet i Trelleborg.

2022-02-14

Catena bygger ut och förlänger avtal i Borlänge.

2022-02-21

Catena lägger bud på fastighetsportfölj.

2022-03-04

Valberedningens förslag till styrelse i Catena AB.

2022-03-15

Catena tecknar hyresavtal med Menigo och investerar 607 Mkr på Logistikposition Landvetter.

2022-03-16

Catena säljer två fastigheter i Jönköping för 141 Mkr.

2022-03-25

Kallelse till Catenas årsstämma 2022.

2022-03-28

Catena genomför en riktad emission till WDP vilket tillför bolaget 2 168,5 miljoner kronor och välkomnar en ny långsiktig ägare och strategisk partner.

2022-03-29

Catenas årsredovisning med hållbarhetsrapport för 2021 är publicerad.

2022-03-30

Catena förvärvar två fastigheter från Halmslätten.

2022-03-31

Catena förstärker ledningsgruppen.

2022-03-31

Ändring av valberedningens förslag till Catenas årsstämma 2022.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Catena har förvärvat en logistikfastighet i Horsens, Danmark till ett fastighetsvärde om 333 Mdkk med ett driftsöverskott om cirka 14 Mdkk.

→ Ta del av Catenas samtliga pressmeddelande på catenafastigheter.se



Information

Kontakter, IR



VD

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



Vice VD, CFO

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



IR

Eric Thysell, telefon 072-510 03 14
eric.thysell@catenafastigheter.se

Denna information är sådan information som Catena AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 28 april klockan 15.00.

Adresser

Huvudkontor

Catena AB (publ)

Box 5003
250 05 Helsingborg
Tel vxl 042-449 22 00

Bud/besöksadress

Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg

catenafastigheter.se



Regionkontor

Helsingborg

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

Malmö

Lagervägen 4
232 37 Ärlöv
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

2022-07-07 Delårsrapport januari–juni 2022
2022-10-28 Delårsrapport januari–september 2022
2023-02-22 Bokslutskommuniké 2022
2023-04-27 Årsstämma 2023
2023-04-27 Delårsrapport januari–mars 2023

Kvartalspresentation

Presentation av Catenas delårsrapport för januari–mars 2022 webbsänds den 29 april kl 8.30 CET – 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 [catenafastigheter.se](#) 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 företaget 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!

