



CATENA
Q4 2024

Bokslutskommuniké januari - december 2024

Stark genomförandekraft med långsiktigt fokus

- Hyresintäkterna ökade med 21 procent till 2 193 Mkr (1 808).
 - Driftsöverskottet ökade med 24 procent till 1 789 Mkr (1 447).
 - Förvaltningsresultatet ökade med 14 procent till 1 261 Mkr (1 107).
 - Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 22,59 kr (22,15).
 - EPRA Earnings per aktie uppgick till 21,33 kr (21,09).
 - Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 131 Mkr (524).
 - Årets resultat ökade till 1 080 Mkr (986) motsvarande ett resultat per aktie om 19,36 kr (19,74).
 - EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie ökade till 424,92 kr (392,17).
 - 46 procent av uthyrningsbar yta är miljöcertifierad, vilket motsvarar 1 354 tkvm.
 - Styrelsen föreslår en utdelning på 9,00 kr (8,50) per aktie, motsvarande en ökning om 6 procent att utbetalas vid två tillfällen om vardera 4,50 kr.
- Väsentliga händelser under fjärde kvartalet**
- Catena uppför en ny logistikanläggning till San Sac i Linköping.
 - Sofie Bennsten slutar som CFO på Catena.

Catena i korthet

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

137 fastigheter

2 940 tkvm uthyrbar yta

41 558 Mkr fastighetsvärde

6,7 år genomsnittlig kontraktstid

96,7 % ekonomisk uthyrningsgrad

38,4 % 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.

Stark genomförandekraft med långsiktigt fokus

Catena har tagit stora kliv framåt under 2024. Förvaltningsresultatet ökade med 154 Mkr, motsvarande en tillväxt på 14 procent, medan hyresintäkterna steg med 21 procent. Goda finansiella förutsättningar tillsammans med en stark leveransförmåga lägger grunden för fortsatt tillväxt.

Vi kan konstatera att det finns ett stort intresse för att vara en del i Catenas tillväxtresa. Bolagets starka operativa förmåga, i kombination med resurser skapade genom två framgångsrika riktade nyemissioner, har möjliggjort en aktiv förvävsstrategi, vilket i sin tur stärkt intjäningsförmågan per aktie betydligt. Det bekräftar tydligt potentialen för fortsatt tillväxt. Under året har vi totalt förvärvat motsvarande 564 800 kvm högkvalitativa logistiktytor.

Stabila kunder

Med en kundbas som är väl diversifierad och där våra största hyresgäster utgörs av stora, stabila aktörer känner vi oss trygga. Vi har kunder som befinner sig i ett läge där de väljer att inte göra storskaliga satsningar, men samtidigt ser vi att verksamheterna rullar på och att vakansgraden i vår portfölj är opåverkad jämfört med föregående kvartal.

Bygger framtidens logistikanläggningar

Vi tilldelades "Årets logistiketablering" under mässan Logistik och Transport i november för vår anläggning till Elgiganten i Jönköping. Det blev ett fint kvitto på att våra anläggningar ligger i framkant och att Catena bidrar till att förflytta bilden av vad en logistikanläggning är och hur den kan fungera. Vi ser nu fram emot att den 91 000 kvm stora byggnaden också blir den första logistikanläggningen i Sverige som certifieras enligt WELL Core, en internationell standard med syfte att säkerställa fastigheter som främjar hälsa och välmående.

Bara ett stenkast från Elgigantens nya lager ligger fastigheten Stigamo 1:49, där Nowaste Logistics flyttade in i december. Samma kund har vi även välkomnat till den första av två nyproducerade anläggningar på Logistikposition Ramlösa utanför Helsingborg. Under årets sista kvartal presenterade vi även vårt senaste nyproduktionsprojekt - en ny anläggning till San Sac som uppförs på en av Catenas befintliga fastigheter i Linköping med planerad inflyttning under första kvartalet 2026.

Marknaden har under 2024 tidvis varit avvaktande, vilket gör oss än mer stolta över våra projektleveranser. Sedan vi förvärvade Bockasjö, ett renodlat projektutvecklingsbolag, 2023 har vi utökat vår kapacitet och finslipat våra arbetssätt för att säkerställa effektiva processer som ger utrymme för innovativa lösningar. Att hållbarhetsaspekterna är väl integrerade i vårt arbete märks inte minst genom att vi vid årets slut nått upp till en certifieringsgrad i beståndet om 46 procent.

Tillväxtresan fortsätter

Catena har goda förutsättningar att fortsätta växa vidare och organisationen är väl riggad. Viktiga grundbultar i vårt maskineri är att vi aldrig tappar det långsiktiga perspektivet och alltid har siktet inställt på att överträffa förväntningarna. Vår ambition är också att arbeta nära varandra och nära våra kunder. I båda fallen med ett stort mått av prestigelöshet och ärligt engagemang - ett förhållningssätt som jag är övertygad om har en avgörande betydelse för våra framgångar både nu och i framtiden.

Helsingborg i februari 2025
Jörgen Eriksson, VD



Intäkter och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna under året ökade med 21 procent till 2 193 Mkr (1 808), vilket motsvarar 843 kr/kvm (802). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna 7,6 procent mot föregående år. Resterande intäktsökning avser färdigställda projekt samt effekten av transaktioner.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna ökade till -404 Mkr (-361), vilket motsvarar 155 kr/kvm (160). Den faktiska kostnadsökningen beror huvudsakligen på en större fastighetsportfölj där planerat underhåll, försäkring och teknisk tillsyn ökat, samt på grund av inflation med dyrare insatsvaror. I övrigt beror ökningen till viss del på högre elkostnader, som vidarefakturerats till hyresgäst i motsvarande mån.

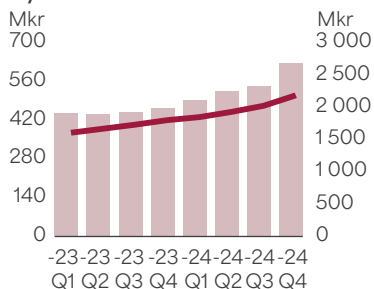
Fastighetsportföljen har under året ökat med 29 procent, motsvarande 662 567 kvm, i uthyrningsbar yta. Förvärv av stora fastigheter där hyresgästen står för merparten av kostnaderna har lett till en minskad kostnad per kvadratmeter i portföljen.

Finansnetto

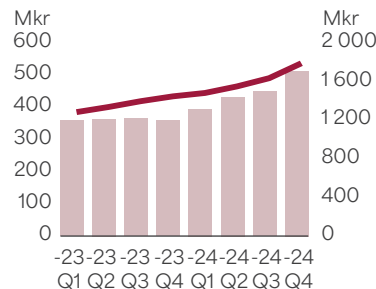
De finansiella kostnaderna exklusive kostnader för leasing-skuld uppgick till -493 Mkr (-363) under året och till 157 Mkr (96) i fjärde kvartalet. Det sista kvartalet inkluderar kostnader av engångskaraktär om ca 5 Mkr. Räntekostnaderna har under året ökat mot bakgrund av en större låneportfölj. Under året har ränta uppgående till 78 Mkr (41) aktiverats i projekt. Samtidigt uppgick de finansiella intäkterna till 57 Mkr (35). De består till största delen av ränta på placeringar.

■ Kvartal ■ Rullande 12 mån

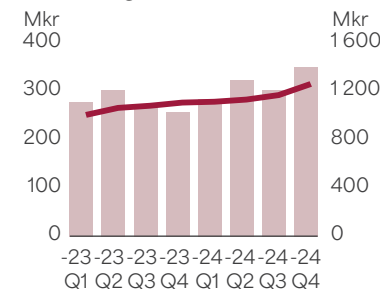
Hyresintäkter



Driftsöverskott



Förvaltningsresultat



Fastigheten Morgongåva 15:33 i Heby

Resultat

Förvaltningsresultatet för året ökade med 154 Mkr till 1 261 Mkr jämfört med föregående år, vilket är en ökning med 14 procent.

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

Årets resultat uppgick till 1 080 Mkr. De orealiserade värdeförändringarna på fastigheter uppgick till 114 Mkr (524) och realiserade värdeförändringar uppgick till 17 Mkr (0). Förändringar i direktavkastning, hyra, vakans och projekt är anledningarna bakom de orealiserade värdeförändringarna. För mer information om värdering, se sidan 7. Värdeförändringen på derivat uppgick till -48 Mkr (-296). Under året har de långa marknadsräntorna sjunkit vilket har påverkat värdet på derivatportföljen negativt.

De orealiserade värdeförändringarna är av redovisningskaraktär och påverkar inte kassaflödet.

Hyresintäkter regioner								
Mkr	2024, okt-dec		2023, okt-dec		2024, jan-dec		2023, jan-dec	
	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*	Intäkt	Varav vidare-fakturerat*
Sverige Syd	188	15	139	16	685	59	539	59
Sverige Väst	124	6	101	6	474	26	393	22
Sverige Öst	198	16	182	17	786	60	705	54
Danmark	117	4	43	10	248	25	171	30
Totalt	627	41	465	49	2 193	170	1 808	165

* Vidarefakturerade kostnader.

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

Driftsöverskott regioner

Mkr	2024 okt-dec	2023 okt-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Sverige Syd	150	103	548	404
Sverige Väst	101	82	392	332
Sverige Öst	156	141	642	579
Danmark	106	33	207	132
Totalt	513	359	1 789	1 447

Kvartalsöversikt

	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3	2023 Q2	2023 Q1
Hyresintäkter, Mkr	627	546	527	493	465	452	445	446
Driftsöverskott, Mkr	513	449	433	394	359	365	363	359
Överskottsgrad, %	81,8	82,3	82,0	80,0	77,2	80,8	81,6	80,5
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,7	96,8	96,2	95,6	96,6	96,4	96,7	97,5
Förvaltningsresultat, Mkr	350	303	323	285	258	266	303	278
Periodens resultat, Mkr	483	232	245	120	815	205	409	-444
Avkastning på eget kapital, %	2,1	1,1	1,3	0,7	4,8	1,3	2,5	-2,7
Soliditet, %	51,8	51,1	50,3	53,0	51,9	51,4	52,2	52,7
Börskurs vid periodens slut, kr	473,00	580,00	528,00	523,00	471,40	380,00	394,80	384,00
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr	5,64	5,80	5,83	5,19	4,92	5,30	5,21	5,17
Resultat per aktie, kr	8,02	4,07	4,47	2,35	16,25	4,11	8,20	-8,90
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	424,92	416,41	396,00	398,75	392,17	367,75	364,23	362,73

Kunder och fastighetsbestånd

Löptider för hyreskontrakt

Förfalloår	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, %
2025	152	184	7
2026	83	262	11
2027	48	211	9
2028	47	208	8
2029	30	197	8
2030	27	204	8
2031+	55	1235	49
Totalt	442	2 501	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 426 stycken och har ett kontraktsvärde om 2 031 Mkr, innehåller majoriteten av alla kontrakt indexklausuler som reglerar hyresnivån med motsvarande 100 procent av KPI. I Danmark, där kontrakten uppgår till 16 stycken och har ett kontraktsvärde om 470 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

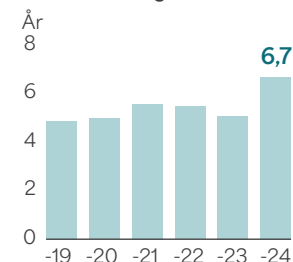
På balansdagen kom Catenas hyresintäkter från totalt 266 kunder (274) fördelade på 442 kontrakt (446). De tio största hyresgästerna stod för 54 procent (44) av intäkterna och fördelade sig över totalt 80 kontrakt (75), vilket ger en diversifierad hyresstruktur sett till den enskilda hyresgästen. Vakansrisken bedöms som liten då alternativen för att ersätta den större logistikinfrastruktur vi kan erbjuda är begränsade.

Under året har två nya hyresgäster, DSV och Elgiganten, tillkommit bland de tio största. Genom förvärven av tre större logistikanläggningar i Helsingborg, Landskrona och Horsens blir DSV Catenas största hyresgäst. DSV-koncernen är ett av världens största transport- och logistikföretag och har verksamhet i över åttio länder. Anläggningen i Landskrona är ett av Nordens största logistikcentrum och den i Horsens ett av Europas största. Elgiganten har under året 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 22 procent av kontraktsvärdet vilket tillsammans med långa avtalstider ökar den genomsnittliga kontraktstiden för de tio största hyresgästerna till 8,2 år (5,4).

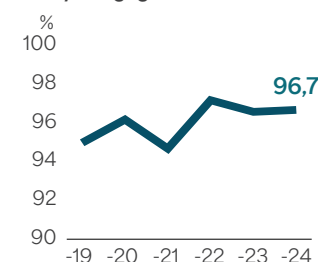
Fastigheter

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

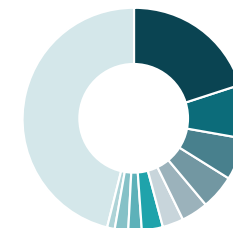


Hyresgäster per segment, kontraktsvärde



- Logistik och transport, 52%
- Dagligvaror, 17%
- Sällanköpsvaror, 15%
- Sjukvård, 3%
- Bygg och inredning, 3%
- Industri, 3%
- Paketering, 2%
- Statlig, 2%
- Övrigt, 3%

10 största hyresgästerna, kontraktsvärde



- DSV, 20%
- DHL, 8%
- ICA, 6%
- Martin & Servera, 5%
- PostNord, 4%
- Nowaste Logistics, 3%
- Boozt, 3%
- Rhenus Warehousing Solutions Denmark, 2%
- Elgiganten, 2%
- Dagab, 1%
- Övriga, 46%

Värdering

Catenas förvaltningsfastigheter redovisas till ett verkligt värde om 41 558 Mkr (30 872). De orealiserade värdeförändringarna uppgick under perioden till 114 Mkr (524) och har uppstått som en effekt av förändringar i direktavkastningskrav, vakans, omförhandlade hyreskontrakt och projekt. Detta motsvarar 0,3 procent (1,7) av totala portföljvärdet före justering. Catenas fastigheter har per balansdagen värderats till ett vägt genomsnittligt direktavkastningskrav (exit yield) om 5,9 procent (5,8) att jämföras med EPRA NIY om 5,5 procent (5,4). Ökningen av det vägda genomsnittliga direktavkastningskravet beror till största del på att Catena under året har förvärvat fastigheter till en högre direktavkastning än det vägda genomsnittet. 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 95 procent av fastighetsbeståndet värderats externt. De externvärderingar som Catena tar in för att säkerställa de interna värderingarna visar en selektiv förändring av marknadens direktavkastningskrav under perioden.

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

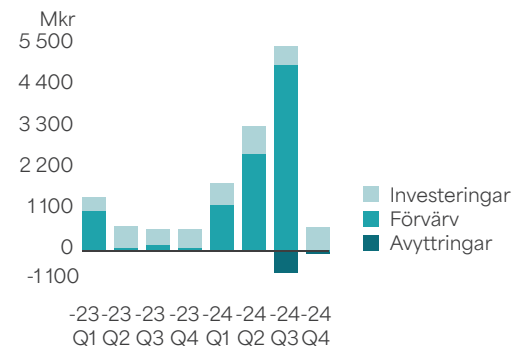
Känslighetsanalys

	Förändr. i %-enheter	Påverkan värde, Mkr	Belåningsgrad, %
Avkastningskrav	+0,5	-2 926	41,5
	-0,5	3 479	35,6
Antagen årlig hyresutveckling	+0,5	1 347	37,4
	-0,5	-1 302	39,8

Fastigheter per region

Regioner	Antal fastigheter	Uthyrbar yta, tkvm	Verkligt värde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterad årshyra, Mkr	Överskottsgrad, %
Sverige Syd	41	922	12 726	778	96	746	80
Sverige Väst	36	658	8 551	517	97	501	83
Sverige Öst	48	864	12 662	821	95	784	82
Danmark	12	496	7 619	470	100	470	83
Totalt	137	2 940	41 558	2 586	97	2 501	82

Förvärv, investeringar och avyttringar



Hyresvärde per region



■ Sverige Syd, 30%
 ■ Sverige Väst, 20%
 ■ Sverige Öst, 32%
 ■ Danmark, 18%

Totalt: 2 586 Mkr

Fastighetsvärde per region



■ Sverige Syd, 31%
 ■ Sverige Väst, 21%
 ■ Sverige Öst, 30%
 ■ Danmark, 18%

Totalt: 41 558 Mkr

Transaktioner

Catena har under året förvärvat åtta fastigheter, varav tre markfastigheter, till ett sammanlagt värde om 8 618 Mkr, och tillfört en yta om 564 823 kvm.

I februari tillträdde Catena den tidigare förvärvade fastigheten Åskatorp 4:26 i Kungsbacka. Under mars månad förvärvades Jernholmen 49, belägen i Hvidovre i Danmark, med Scan Global Logistics som hyresgäst. Därutöver förvärvades Torbornahögen 7 i Helsingborg. Denna var den första av tre fastigheter som förvärvades av DSV Road Holding A/S via sale-and-leaseback-transaktioner under året. I maj förvärvades Örja 1:22 i Landskrona och i september Mossvej 27-29 i Horsens, Danmark. Hyresgäster är förutom DSV Road Holding A/S även dotterbolagen DSV Road AB och DSV Solutions AB. Markförvärven, som skett i mars och september, är belägna på Logistikposition Tostarp och Logistikposition Ramlösa i Helsingborg.

Catena har under året genomfört försäljningar av fyra fastigheter till ett värde om 658 Mkr och en yta på 53 738 kvm. I juli frånträdde Kornmarksvej 1 i Brøndby, Danmark. Under hösten har Catena frånträtt tre mindre fastigheter såsom Arnulf Överland 1 och Misteln 1 i Kristianstad och Generatorn 11 i Mölndal.

Investeringar

Investeringar i ny-, om- och tillbyggnader i befintliga fastigheter har gjorts med 2 461 Mkr. Den största investeringen i befintliga fastigheter har skett på Hyltena 1:102 där Catena uppfört en 91 000 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
Åskatorp 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
Mossvej 27-29	2024-09-30	Danmark	Horsens	315 284	5 052	307
Totalt				564 823	8 842	524

Fastighetsförsäljningar						
Fastighetsbeteckning	Frånträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr	Resultat, Mkr
Kornmarksvej 1	2024-07-12	Danmark	Brøndby	47 121	612	17
Arnulf Överland 1	2024-08-30	Syd	Kristianstad	2 722	18	0
Generatorn 11	2024-10-31	Väst	Mölndal	1 995	39	0
Misteln 1	2024-11-29	Syd	Kristianstad	1 900	21	0
Totalt				53 738	691	17

Mkr	Q4, 2024		Q4, 2023	
	Verkligt värde	Antal fastigheter	Verkligt värde	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd vid årets ingång	30 872	132	27 219	125
Förvärv ¹	8 618	8	1 209	8
Nybyggnation ²	1 825		1 342	
Investering i befintliga fastigheter, ny yta ²	54		214	
Investering i befintliga fastigheter, annat ²	428		211	
Hyresgästanpassningar ²	154		172	
Försäljningar	-658	-4	-9	-1
Omräkningsdifferenser	151		-10	
Fastighetsreglering mm	-	1	0	
Orealiserade värdeförändringar	114		524	
Fastighetsbestånd vid periodens utgång	41 558	137	30 872	132
Totala investeringar	11 079		3 148	
Investeringar via förvärv av aktier	-8 430		-1 128	
Investeringar enligt kassaflödesanalys	2 649		2 020	

¹ Fastighetsvärde efter avdrag för uppskjuten skatt och transaktionskostnader.

² Varav aktiverad ränta 78 Mkr (41).

Fastighetsutveckling

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

Mark

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

Andel detaljplanerad yta, markbank



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

16,3 Mdkr

Potentiell investeringsvolym

1,6 miljoner kvm

Uppskattad uthyrningsbar yta



Catenas nybyggnation för Elgiganten utnämnd till "Årets logistiketablering"

I samband med mässan Logistik och Transport i Göteborg i november tilldelades vi, tillsammans med Elgiganten, pris för "Årets logistiketablering". Det var vår 91 000 kvm stora anläggning på fastigheten Hyltena 1:102 som uppmärksammades. Byggnaden kan bli den första logistikanläggningen i Sverige som certifieras enligt WELL Core, en sådan certifiering skulle innebära att den kan bli den första logistikanläggningen i Sverige som svarar mot WELL-kraven och därmed sätter en ny standard för logistikfastigheter gällande social hållbarhet.

Jönköpingsregionen har en stark ställning som ett optimalt logistikläge med möjlighet till dagen-efter-leveranser till hela Norden. Det nyligen bebyggda markområdet omfattar cirka 200 000 kvm och ligger i anslutning till Torsvik Industriområde vid E4, i höjd med Hyltena trafikplats.

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 Q4 2024, Mkr	Uthyrningsgrad på balansdag, %	Klart ²
Hus C	Dansered 1:70	Härryda	33 120	24	344	112	0	*
Nowaste Logistics	Vevaxeln 1 & Vipparmen 1	Helsingborg	75 000	67	950	597	7	Q1 2026
Rugvista	Sockret 4	Malmö	13 700	14	195	144	100	Q2 2025
San Sac	Mappen 4	Linköping	9 800	9	129	0	100	Q4 2026
Totalt pågående större projekt			131 620	114	1 618	853		

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
Hyltena	Jönköping	50 000	100	Omgående
Logistikposition Katrineholm	Katrineholm	30 000	100	Omgående
Logistikposition Söderåsen	Bjuv	565 000	100	Omgående
E-City Engelholm	Ängelholm	490 000	100	Q1 2026
Örebro Syd	Örebro	920 000	50	Q2 2026
Logistikposition Järna	Södertälje	950 000	50	Q1 2028
Logistikposition Tostarp	Helsingborg	345 000	100	Q1 2029

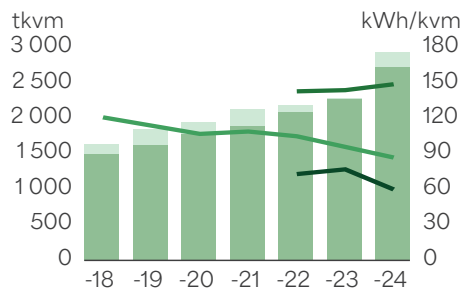
Catenas hållbarhetsarbete

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 rapporten 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



- LOA där Catena saknar energidata
- LOA där Catena har energidata
- Energianvändning/kvm
- Energianvändning/kvm (inkl kyl/frys)
- Energianvändning/kvm (exkl kyl/frys)

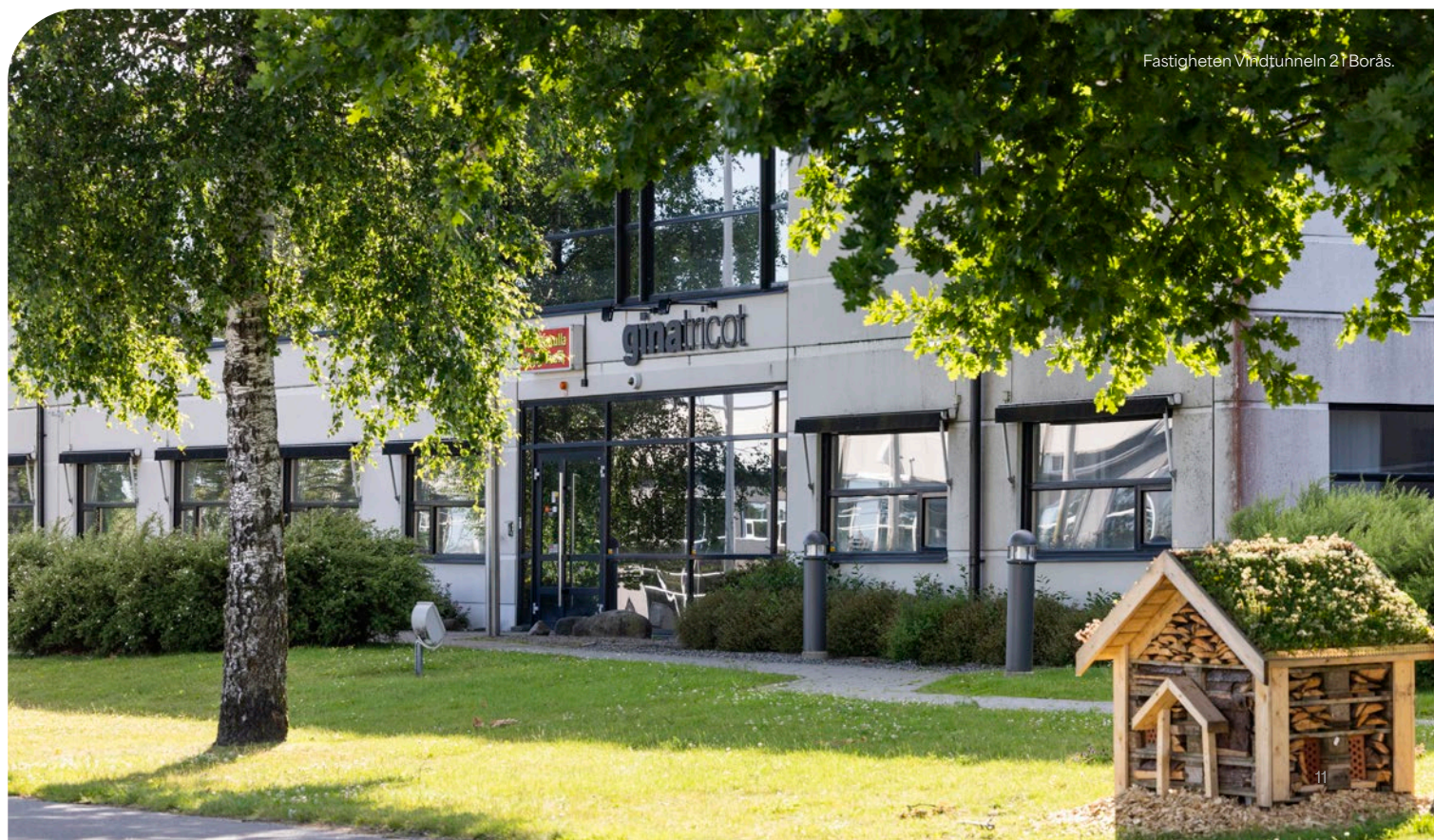
För 2024 är utfallet för total energiintensitet för hela fastighetsbeståndet 87 kWh/kvm (96). För fastigheter med kylda/frysta ytor är utfallet 149 kWh/kvm (144) och för fastigheter utan kylda/frysta ytor är utfallet 60 kWh/kvm (77). För Q4 har energiintensitetsmätt beräknats på en genomsnittsarea om 2 721 415 kvm.

Hållbarhetsmål	2024	2023	2022	2021	Trend
Nettonoll växthusgasutsläpp 2030					
- Scope 1-2, ton CO ₂ e (location based)	3 723	3 612	2 814	2 632	↓
- Scope 3, ton CO ₂ e (location based)	62 679**	23 422	39 916	19 590	↓
Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030, grönytefaktor *	0,35	0,38	0,39	0,42	↓
100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad 2030	46	39	25	15	↑
Certifierade som GPTW > 85 procent *	81	81	88	88	↓

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

** Under året har drygt 150 000 kvm färdigställts vilket förklarar den ökade klimatpåverkan i Scope 3.

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



Betyg och utmärkelser



ESG Risk Rating

15.5

Updated Oct 5, 2021



GRESB
★★★★☆ 2024

Catena fick 77 av 100 poäng.

Sammanfattning av tillämplighet och förenlighet enligt taxonomiförordningen

	Q4 2024, Mkr	Eligible enligt EU-taxonomi, %	Aligned enligt EU-taxonomi, %	2024	2023
Omsättning ¹	2 197	100	71		56
Capex ²	11 079	100	93		74
Opex ³	105	100	61		42

¹ Omsättningen avser samtliga intäkter från ekonomiska aktiviteter som är kopplade till de fastigheter som Catena äger.

² Investeringar (Capex) avser aktiverade utgifter som höjer värdet på våra fastigheter, inklusive om-/tillbyggnader, förvärv och nybyggnation.

³ Kostnader (Opex) avser direkta utgifter för skötsel, reparation och underhåll av fastigheter.

Catena redovisar frivilligt på taxonomi, läs gärna mer i årsredovisningen för 2023, se EU:s taxonomiförordning sidan 63.

Krafttag i klimatfrågan med koldioxidbudgetar

Med en ambition om att årligen minska klimatpåverkan med 15 procent i projektverksamheten, driver Catena på utvecklingen mot ett mer hållbart byggande. Genom tydliga koldioxidbudgetar för varje projekt skapas konkret styrning mot minskade utsläpp, där materialval, konstruktionslösningar och byggmetoder optimeras ur ett klimatperspektiv. Detta systematiska arbetssätt säkerställer att hållbarhet integreras redan i projektens tidiga skeden och driver innovation genom hela byggprocessen.

Under 2024 färdigställdes sex nybyggnadsprojekt, samtliga med definierade koldioxidbudgetar. Genom att beräkna klimatpåverkan per kvm och multiplicera med total färdigställd yta, konstaterar vi ett viktat utfall om 227 kg CO₂e/kvm.

Koldioxidbudgetar

Fastighet	Beräkningsmetodik	Utfall kg CO ₂ e/kvm BTA	
		Skede A1-A5	Skede A-C
Hyltena 1:102	BREEAM-SE Mat012017	253	316
Vipparmen 1, hus A	BREEAM-SE Mat01 v6.0	202	226
Klökan 1:25 (kyl/frys)	BREEAM-SE Mat01 v6.0	214	329
Sockret 4, hus 1	Klimatdeklaration	188	
Stigamo 1:49	BREEAM-SE Mat01 v6.0	212	264
Dansered 1:70, hus B	BREEAM-SE Mat012017	153	233
Utfall		227	

Finansiering

Finansiell position - en sammanställning

	2024-12-31	Finans-policy	2023-12-31
Räntebärande skulder, Mkr	16 944		11 892
Andel grön finansiering, %	70,8	>50	48,9
Soliditet, %	51,8	>40	51,9
Räntetäckningsgrad, ggr	3,6	>2,0	4,0
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,9	<9	7,2
Genomsnittlig kapitalbindning, år	5,2	>2,5	3,8
Kreditrating	BBB	Lägst IG	BBB-
Belåningsgrad, %	38,4	<50	37,1
Genomsnittlig räntebindning, år	2,6		3,0
Räntesäkringsgrad, %	61,0		68,2
Snittränta, %	3,4		3,7
Kassa och outnyttjad kredit, Mkr	3 740		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.

Catenas kreditbetyg

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

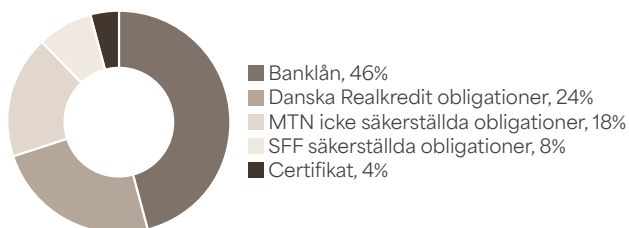
Marknadsläget

Under året har kapitalkostnaden krympt gradvis, både genom lägre marknadsräntor och lägre kreditspreadar. Det har öppnat utsikter för ökad investeringsvilja i fastighetssektorn. Svenska Riksbanken sänkte styrräntan under året till 2,5 procent och den danska motsvarigheten sänkte till 2,6 procent. I inledningen av 2025 har centralbankerna fortsatt att sänka styrräntorna och de förväntas vara duvaktiga med fokus på konjunktur. Långa räntor indikerar mer osäkerhet, men det är tydligt att kapital- och bankmarknad är positivt inställda till högre aktivitet. I kombination med Catenas starka finansiella position ser vi fortsatta möjligheter till lägre kapitalkostnader och bibehållen investeringstakt.

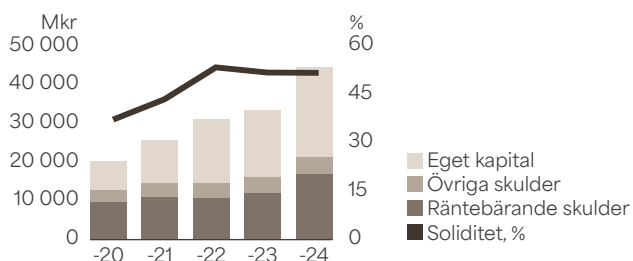
Utestående obligationer (icke säkerställd MTN)

Mkr	Räntevillkor, %	Löptid, år	Förfall, årtal	Re-offer, %
204	1,35+Stibor 3M	4	2025	
162	1,588	4	2025	
300	1,90+Stibor 3M	2,5	2026	
300	4,810	2,5	2026	
500	1,00+Stibor 3M	3	2027	
700	1,50+Stibor 3M	4	2028	
500	1,35+Stibor 3M	5	2029	
350	1,90+Stibor 3M	2	2026	0,90+Stibor 3M

Finansieringskällor



Kapitalstruktur



Finansiering

Under det fjärde kvartalet har Catenas externa låneportfölj ökat med 8 Mkr och på helåret med 5 052 Mkr. I kvartalet refinansierades lån om 3 277 Mkr och en ny revolverande kredit om 750 Mkr har tagits upp som ersätter en tidigare på 600 Mkr. Catena har under året fått sitt långsiktiga kreditbetyg uppgraderat till BBB från Fitch Ratings och Nordic Credit Rating.

På balansdagen uppgick belåningsgraden till 38,4 procent och säkerställd skuld uppgick till 79 procent av låneportföljen, vilket motsvarar en säkerställd belåningsgrad om 29,7 procent.

Värdet av obelånade tillgångar uppgick till cirka 4,3 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](https://svenskfastighetsfinansiering.se).

Likviditet

På balansdagen uppgick likvida medel inklusive outnyttjade lånelöften till 3 740 Mkr, och utöver det en checkkredit uppgående till 200 Mkr. Catena strävar efter att upprätthålla

en tillräcklig likviditet, inkluderat ett fritt kassaflöde motsvarande 12 månader för att täcka kommande lånefall under samma period. Därtill säkerställer Catena att det alltid finns outnyttjade lånelöften för att täcka utestående företagscertifikat.

Kapital- och räntebindning

Catena eftersträvar en förutsägbar finansiering och söker därmed en diversifierad uppsättning av finansieringskällor med spridd kapitalbindningsstruktur. Inom 12 månader förfaller MTN-obligationer om 366 Mkr. Den genomsnittliga kapitalbindningen på balansdagen var 5,2 år (3,8). För att

uppnå önskad ränteförfallostruktur och därmed hantera ränterisken arbetar Catena både med fasträntelån och räntederivat. Vid periodens slut uppgick fasträntelånen inklusive ränteswapar till 61 procent av totala räntebärande skulder, vilket minskar effekten av förändrade korta marknadsräntor. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 2,6 år (3,0).

Räntekänslighetsanalys

Marknadsränta (Stibor, Cibor), procentenheter	+1%	-1%
Räntekostnad + ökning/- minskning, Mkr	60	-60

Kapitalbindning				
År	Avtalsvolym	Nyttjat	Outnyttjat	Andel nyttjat, %
0-1	366	366	0	2
1-2	4 133	4 133	0	24
2-3	6 879	4 129	2 750	24
3-4	3 018	3 018	0	18
4-5	780	780	0	5
5-	4 518	4 518	0	27
Totalt	19 694	16 944	2 750	100

Räntebindning ¹							
År	Lån		Derivat ^{2,3}		Räntebindningsstruktur		
	Mkr	Andel, %	Mkr	Fastränta, %	Mkr	Andel, %	Ränta, %
0-1	16 449	97	761	1,8	8 108	48	3,6
1-2	300	2	300	0,7	600	4	4,0
2-3	0	0	1 081	1,0	1 081	6	2,3
3-4	195	1	1 299	1,5	1 494	9	3,1
4-5	0	0	1 692	1,8	1 692	10	3,0
5-	0	0	3 969	2,3	3 969	23	3,5
Totalt	16 944	100	9 102	1,8	16 944	100	3,4

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

I det fjärde kvartalet har Catena ingått nya ränteswapar om nominellt 250 Mkr med en fast ränta om 1,91 procent och en löptid på tre år. Utöver det har Catena under året tagit upp 1100 MDKK i danska ränteswappar med en genomsnittlig löptid på cirka 6 år och en fast ränta om cirka 2,4 procent. På balansdagen uppgick det verkliga värdet av derivat, tillhörande

nivå 2 i värderingshierarkin, till 160 Mkr (208), och värdeförändringen påverkade resultaträkningen med -48 Mkr (-296).

Den gröna omställningen

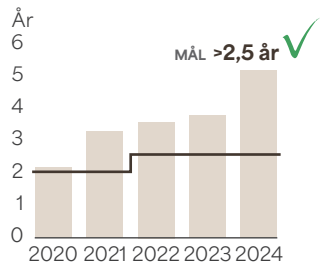
Catena arbetar målmedvetet för att anpassa verksamheten till bolagets långsiktiga hållbarhetsmål. Under året uppdaterade Catena sitt gröna finansieringsramverk med influenser från de

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

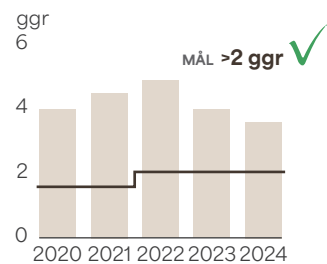
Mer information finns att läsa i vår investerarrapport som varje år uppdateras och publiceras på vår webbplats.

FINANSIELLA MÅL

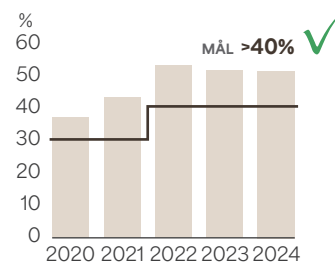
Genomsnittlig kapitalbindning



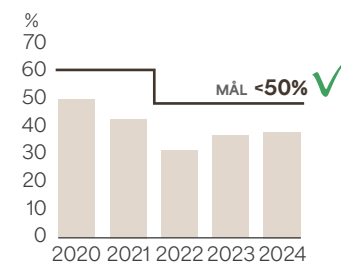
Räntetäckningsgrad



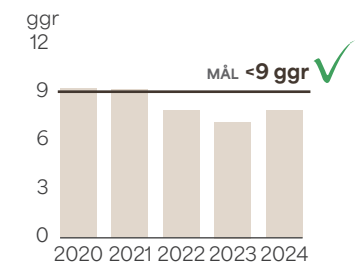
Soliditet



Belåningsgrad



Nettoskuld/EBITDA (R12)*



Fastigheten Torbornahögen 7 i Helsingborg.

Marknadsutveckling

Utvecklingen för logistikfastigheter

Drivkrafterna för logistikfastigheter har sin grund i globala megatrender som har resulterat i en mer komplex, men också en mer flexibel leveranskedja. Teknisk utveckling har möjliggjort ett nytt konsumtionsbeteende som skapar behov av nya sätt att lagra och sälja produkter vidare. Mellan 2006 och 2024 växte den digitala handeln från 14 miljarder kronor till 160 miljarder, och utgör idag cirka 15 procent av den totala detaljhandeln. Under 2024 har e-handelsmarknaden visat en omsättningstillväxt om cirka 12 procent och antal paketleveranser visade fram till halvårsskiftet en tillväxt på 10 procent - en signal om att marknaden återhämtar sig från ett mindre aktivt 2023. Paketmarknaden i Sverige och Danmark kännetecknas av en hög koncentration, där ett fåtal dominerande aktörer kontrollerar stora delar av marknaden. Det skapar en tröskel för nya aktörer att ta sig in, vilket gör marknaden svårgenomtränglig men också och mer stabil för de som redan har etablerat sig.

I Sverige uppgick transaktionsvolymen inom lager och logistik till 25,2 miljarder kronor motsvarande cirka 18 procent av den totala volymen, en minskning från 27,5 miljarder kronor året innan. Minskningen kan till stor del förklaras av en nedgång i utländska investeringar, där andelen utländskt kapital sjönk från 43,6 procent under 2023 till 19,4 procent under 2024. Yelden för "prime logistik" sjönk från 5,25 procent under 2023 till 5,0 procent för 2024 vilket ytterligare visar på potentialen samt återhämtningen inom segmentet. För Danmark blev den totala transaktionsvolymen för segmentet 10,7 miljarder DKK motsvarande drygt 20 procent av den totala volymen, en ökning från 7 miljarder DKK året innan. Yeldutvecklingen i Danmark har liknat den i Sverige. Med långsiktiga hyresavtal och stabila kassaflöden har logistikfastigheter blivit en eftertraktad tillgångsklass för investerare.

Makroutveckling

Efter en långvarig kamp mot inflationen har centralbanker skiftat fokus från strikt inflationsbekämpning till att balansera konjunkturstödjande åtgärder. Under året har den svenska

riksbanken sänkt styrräntan från 4,00 procent till 2,50 procent, medan nationalbanken i Danmark har sänkt från 3,60 procent till 2,60 procent. Samtidigt har de femåriga swapräntorna svängt inom intervallet 3,00-2,00 procent, och avslutade året på 2,49 procent i Sverige och 2,34 procent i Danmark.

Det geopolitiska landskapet präglas av fortsatt osäkerhet, med globala konflikter och ökande handelsspänningar som påverkar kapitalflöden och riskaptit. Maktskiftet i USA kan förväntas innebära en mer transaktionsbaserad utrikespolitik med skärpta handelspolitiska positioner och minskad statlig kontroll och styrning inom flera sektorer. Det kan ge långtgående effekter på globala handelsrelationer, energimarknader

och kapitalflöden. Samtidigt fortsätter politisk oenighet och fragmentering att vara en utmaning för långsiktiga investeringar, särskilt i sektorer beroende av stabila regelverk och finansieringsförutsättningar.

Trots detta tilltog investeringsviljan under hösten och in i 2025. Kapitalmarknadsaktiviteten har ökat och optimismen kring en mer stabil fastighetsmarknad har drivit upp transaktionsvolymerna, särskilt i primärmarknaden. I rådande marknad ser Catena goda möjligheter att vinna mark och stärka vår position.

Källa statistiska uppgifter: Newsec.

Fastigheten Åskatorp 4:26 i Kungsbacka.



Finansiella rapporter

Koncernens resultat i sammandrag

Mkr	2024 okt-dec	2023 okt-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Hysesintäkter	627	465	2 193	1 808
Fastighetskostnader	-114	-106	-404	-361
Driftsöverskott	513	359	1 789	1 447
Central administration	-17	-14	-58	-50
Övriga rörelseintäkter	3	3	5	7
Andel i resultat från intresseföretag	-3	2	-31	39
Finansiella intäkter	13	6	57	35
Finansiella kostnader	-157	-96	-493	-363
Finansiella kostnader avseende leasingkuld	-2	-2	-8	-8
Förvaltningsresultat	350	258	1 261	1 107
Realiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	-	-	17	-
Orealiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	118	1 127	114	524
Värdeförändringar derivat	84	-310	-48	-296
Resultat före skatt	552	1 075	1 344	1 335
Periodens skatt	-69	-260	-264	-349
Periodens resultat	483	815	1 080	986
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferens	46	-29	20	1
Periodens totalresultat	529	786	1 100	987
Periodens totalresultat fördelat på moderbolagets aktieägare	529	786	1 100	987
Nyckeltal				
Eget kapital, kr per aktie	382,69	346,34	382,69	346,34
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde, kr per aktie	424,92	392,17	424,92	392,17
Periodens resultat, kr per aktie ¹	8,02	16,25	19,36	19,74
Antal utestående aktier, miljoner	60,4	50,2	60,4	50,2

¹ Före och efter utspädning.



Koncernens balansräkning i sammandrag		
Mkr	2024 31 dec	2023 31 dec
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Goodwill	582	582
Förvaltningsfastigheter	41 558	30 872
Materiella anläggningstillgångar	1	2
Nyttjanderättstillgångar	277	275
Finansiella anläggningstillgångar	635	701
Omsättningstillgångar		
Exploateringsfastigheter	-	227
Kortfristiga fordringar	543	410
Likvida medel	990	430
Summa tillgångar	44 586	33 499
Eget kapital och skulder		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	23 099	17 391
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	16 404	9 238
Uppskjuten skatteskuld	3 290	3 091
Leasingskuld	275	273
Övriga långfristiga skulder	32	33
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	540	2 654
Övriga kortfristiga skulder	946	819
Summa eget kapital och skulder	44 586	33 499

Koncernens kassaflöde i sammandrag		
Mkr	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Resultat före skatt	1 344	1 335
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-52	-267
Betald skatt	-37	-39
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	1 255	1 029
Förändring av rörelsefordringar och lager	12	-32
Förändring av rörelseskulder	20	65
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 287	1 062
Förvärv av tillgångar via dotterföretag	-1 995	-681
Förvärv av rörelse, netto likvidpåverkan	-	20
Avyttring av verksamheter	229	4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-2 649	-2 020
Avyttring av förvaltningsfastigheter	-	1
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-2
Förändringar av finansiella tillgångar	-	-28
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 415	-2 706
Nyemission	5 098	-
Förändring av lån	-922	321
Utbetald utdelning	-490	-413
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 686	-92
Periodens kassaflöde	558	-1 736
Likvida medel vid periodens början	430	2 167
Kursdifferens i likvida medel	2	-1
Likvida medel vid periodens slut	990	430

Förändring i eget kapital i sammandrag		
Mkr	2024 31 dec	2023 31 dec
Ingående balans	17 391	16 697
Periodens totalresultat	1 100	987
Lämnad utdelning aktieägare	-490	-413
Nyemission	5 098	120
Utgående balans	23 099	17 391

Moderbolagets räkningar

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget		
Mkr	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Nettoomsättning	88	77
Kostnad för utförda tjänster	-138	-126
Rörelseresultat	-50	-49
Finansiella intäkter och kostnader		
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	990	490
Resultat från andelar i koncernbolag	155	97
Räntekostnader och liknande kostnader	-458	-440
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	637	98
Bokslutsdispositioner	-	17
Skatt på årets resultat	-91	-14
Årets totalresultat	546	101

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

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget		
Mkr	2024 31 dec	2023 31 dec
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	1	2
Finansiella anläggningstillgångar	3 235	3 235
Fordringar på koncernföretag	133	-
Långfristiga fordringar	185	210
Omsättningstillgångar		
Fordringar på koncernföretag	18 287	9 991
Fordringar på intresseföretag	9	19
Kortfristiga fordringar	34	31
Likvida medel	861	365
Summa tillgångar	22 745	13 853
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	13 025	7 871
Obeskattade reserver	17	17
Långfristiga skulder		
Uppskjuten skatteskuld	36	42
Räntebärande skulder	4 271	1 647
Skulder till koncernföretag	584	-
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	376	-
Skulder till koncernföretag	4 371	4 235
Skulder till intresseföretag	-	-
Övriga kortfristiga skulder	65	41
Summa eget kapital och skulder	22 745	13 853

Aktie och ägare

Aktien

Catena-aktien var på bokslutsdagen registrerad på Nasdaq Stockholm - Nordiska listan Large Cap. Stängningskursen den 30 december 2024 var 473,00 kronor mot stängningskursen den 29 december 2023 som var 471,40 kronor, vilket innebär att aktiekursen ökat med 0,3 procent under perioden. Catena-aktien har som högst under perioden handlats till 590,00 kronor och som lägst till 412,80. Catenas aktie ingår sedan hösten 2017 i det internationella fastighetsindexet EPRA.

Per 31 december 2024 har Catena 17 611 registrerade aktieägare och antalet aktier i Catena uppgår till 60 360 104 stycken.

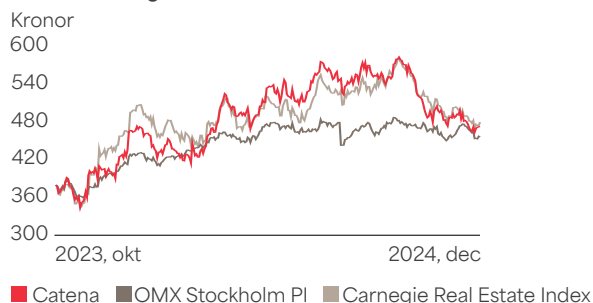
Emission under Q1 2024

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 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.

Emission under Q3 2024

Styrelsen i Catena AB (publ) beslutade den 28 augusti 2024 om årets andra riktade nyemission om 5 487 282 aktier till en teckningskurs om 557,00 kronor per aktie motsvarande en rabatt

Kursutveckling 2023-10-01-2024-12-30



cirka 3 procent jämfört med stängningskursen den 28 augusti 2024. Nyemissionen innebär att Catena tillförts 3,1 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 25 april 2024. Betalning för aktierna skedde under augusti 2024 och ökningen i antalet aktier registrerades under samma period. Det sammanlagda antalet aktier i Catena ökade med 5 487 282 aktier, från 54 872 822 till 60 360 104, vilket innebär en utspädning om cirka 9,09 procent. Aktiekapitalet ökade med 24 144 040,80 kronor, från 241 440 416,80 kronor till 265 584 457,60 kronor.

Utdelningspolicy

Catena ska långsiktigt utdela minst 50 procent av förvaltningsresultatet efter schablonberäknad 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 året har utdelning om 490 Mkr utbetalats.

Ägarstruktur per 2025-01-31, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	18,6
WDP NV/SA	6 045	10,0
Länsförsäkringar Fonder	3 845	6,4
Swedbank Robur Fonder	2 829	4,7
PGGM Pensioenfonds	2 184	3,6
SEB Fonder	1 914	3,2
Vanguard	1 681	2,8
BlackRock	1 104	1,8
Gustaf Hermelin	1 064	1,8
AFA Försäkring	1 024	1,7
Handelsbanken Fonder	929	1,5
Norges Bank	825	1,4
Columbia Threadneedle	864	1,4
Clients Fonder	830	1,4
Fjärde AP-fonden	827	1,4
Övriga aktieägare	23 174	38,3
Totalt	60 360	100,0

Aktuell intjäningsförmåga

Intjäningsförmåga								
Mkr	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun	2024 31 mar	2023 31 dec	2023 30 sep	2023 30 jun	2023 31 mar
Hysesintäkter	2 557	2 498	2 221	2 063	1 967	1 815	1 794	1 777
Fastighetskostnader	-423	-413	-418	-409	-389	-359	-355	-352
Driftsöverskott	2 134	2 085	1 803	1 654	1 578	1 456	1 439	1 425
Central administration	-55	-52	-52	-52	-52	-47	-47	-47
Andel i resultat från intresseföretag	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansnetto	-532	-550	-487	-450	-407	-398	-381	-350
Tomträttsavgälder	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8
Förvaltningsresultat	1 539	1 475	1 256	1 144	1 111	1 003	1 003	1 020
Periodens skatt	-317	-304	-259	-235	-229	-206	-206	-210
Periodens resultat	1 222	1 171	997	909	882	797	797	810
Nyckeltal								
Periodens/Årets resultat, kr per aktie	20,20	19,40	18,20	16,50	17,60	16,00	16,00	16,20
Antal utestående aktier, miljoner	60,4	60,4	54,9	54,9	50,2	49,9	49,9	49,9

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

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 Mossvej 27-29 i Horsens, Danmark.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Catena AB upprättar koncernredovisningen i enlighet med IFRS Redovisningsstandarder (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee (IFRIC) såsom de har godkänts av EU-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 16 944 Mkr (11 892) per den 31 december 2024, medan verkligt värde bedöms uppgå till 16 951 Mkr (11 863). 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 31 december 2024 till 160 Mkr (208). Värderingen tillhör nivå 2 i värderingshierarkin.

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 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 19 februari 2025

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

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

Väsentliga händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets utgång.

Nyckeltal, koncernen

→ För definitioner av nyckeltal, se sidan 25.

Nyckeltal ¹		
	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Fastighetsrelaterade		
Hysesintäkter, Mkr	2 193	1 808
Driftsöverskott, Mkr	1 789	1 447
Överskottsgrad, %	81,6	80,0
Hysesvärde, Mkr	2 586	1 897
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,7	96,6
Belåningsgrad, %	38,4	37,1
Uthyrbar yta, tkvm	2 940	2 278
Hållbarhetsrelaterade		
Total energianvändning, kWh/kvm	87	96
Total energianvändning, MWh	237 877	219 435
Egenproducerad solenergi, MWh	9 810	7 934
Andel egenproducerad sol av total, %	4	4
Andel fossilfri energi, %	99	95
Installerad effekt solceller, kWp	68 533	12 863
Scope 1, ton CO ₂ e	411	559
Scope 2 market based, ton CO ₂ e	199	198
Scope 2 location based, ton CO ₂ e	3 282	3 053
Scope 3 market based, ton CO ₂ e	48 122	9 783
Scope 3 location based, ton CO ₂ e	62 679	23 422
Totala utsläpp Scope 1, 2, 3, ton CO ₂ e (market-based)	48 762	10 540
Miljöcertifiering, % av total yta	46	39

Nyckeltal ¹		
	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Finansiella		
Förvaltningsresultat, Mkr	1 261	1 107
Resultat före skatt, Mkr	1 344	1 335
Periodens resultat, Mkr	1 080	986
Balansomslutning, Mkr	44 586	33 499
Avkastning på eget kapital, %	5,3	5,8
Avkastning på totalt kapital, %	4,8	6,2
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,9	7,2
Nettoskuld/Framåtriktad EBITDA, ggr ³	7,7	7,5
Räntetäckningsgrad, ggr	3,6	4,0
Genomsnittlig ränta, %	3,4	3,7
Räntebindning, år	2,6	3,0
Kapitalbindning, år	5,2	3,8
Soliditet, %	51,8	51,9
Soliditet exklusive goodwill och leasingtillgångar, %	52,8	53,3
Aktierelaterade		
Börskurs vid periodens slut, kr	473,00	471,40
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr ²	22,49	20,60
Eget kapital per aktie, kr	382,69	346,34
Förvaltningsresultat per aktie, kr ²	22,59	22,15
Resultat per aktie, kr ²	19,36	19,74
Antal utestående aktier, miljoner	60,4	50,2
Antal utestående aktier, genomsnittligt, miljoner	55,8	50,0

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.

Nyckeltal¹

	2024 jan-dec		2023 jan-dec	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
EPRA				
EPRA Earnings - Förvaltningsresultat efter aktuell skatt	1 190	21,33	1 054	21,09
EPRA NRV - Långsiktigt substansvärde	25 648	424,92	19 692	392,17
EPRA NTA - Aktuellt substansvärde	24 840	411,53	18 986	378,12
EPRA NDV - Avyttringsvärde	22 510	372,94	16 838	335,33
	2024 jan-dec		2023 jan-dec	
	%		%	
EPRA NIY - Direktavkastning	5,5		5,4	
EPRA "Topped-up" NIY - Direktavkastning	5,6		5,5	
EPRA Vacancy rate - Vakansgrad	3,3		3,4	

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

Betyg och utmärkelser



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.



Fastigheten Hyltena 1:102 i Jönköping

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

Hyresintäkter 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.

Hyresintäkter

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

Hyresvärde

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

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



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 20 februari 2025 klockan 8.00.

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

2025-04-28 Årsstämma 2025
2025-04-28 Delårsrapport januari-mars 2025
2025-07-04 Delårsrapport januari-juni 2025

Kvartalspresentation

Presentation av Catenas bokslutskommuniké 2024 webbsänds den 20 februari 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