

Bokslutskommuniké januari – december 2025

Stärkt grepp om den nordiska logistikfastighetsmarknaden

- Hyresintäkterna ökade med 21 procent till 2 651 Mkr (2 193).
- Driftsöverskottet ökade med 23 procent till 2 198 Mkr (1 789).
- Förvaltningsresultatet ökade med 28 procent till 1 613 Mkr (1 261).
- Förvaltningsresultat per aktie ökade med 18 procent till 26,72 kr (22,59).
- EPRA Earnings per aktie uppgick till 25,62 kr (21,33).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 482 Mkr (131).

- Årets resultat ökade till 1 644 Mkr (1 080) motsvarande ett resultat per aktie om 27,24 kr (19,36).
- EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie ökade till 445,89 kr (424,92).
- Totalt 73 procent av uthyrningsbar yta är miljöcertifierad, vilket motsvarar 2 303 tkvm.
- Styrelsen föreslår en utdelning på 9,50 kr (9,00) per aktie, motsvarande en ökning om 5,6 procent att utbetalas vid två tillfällen om vardera 4,75 kr per aktie.

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

- Fitch har bekräftat Catenas kreditbetyg BBB med stabila utsikter.
- Catena har justerat tillväxt- och hållbarhetsmål
- Catena har tecknat en avsiktsförklaring om förvärv av större nordisk fastighetsportfölj, till ett värde om cirka 9 Mdkr.

Väsentliga händelser efter årets utgång

- Catena har genomfört en riktad nyemission, vilket tillfört bolaget 2,8 Mdkr samt ökat antalet aktier med 6 036 010 stycken.
- Förändring i Catenas ledningsgrupp – hållbarhetschef Amanda Thynell väljer att avsluta sin anställning.
- Catena förvärvar en större nordisk logistikfastighetsportfölj och etablerar sig i Finland.

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

6,4 år genomsnittlig kontraktstid (WALE)

3 151 tkvm uthyrbar yta

96,7 % ekonomisk uthyrningsgrad

44 473 Mkr fastighetsvärde

39,0 % 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.



Långsiktiga kundrelationer

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 trygghet och stabil grund för Catena.



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.



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.



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.



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.

Stärkt grepp om den nordiska logistikfastighetsmarknaden

Catena lägger ett stabilt 2025 till handlingarna - förvaltningsresultatet ökade till 1 613 Mkr, hyresintäkterna steg med 21 procent och uthyrningsgraden var fortsatt hög. Året avslutades med offentliggörandet av ett portföljförvärv som resulterar i att Catena tar klivet in i Finland och stärker sina positioner i Sverige och Danmark.

Catena värnar om sin starka balansräkning och prioriterar att arbeta tillsammans med starka och stabila bolag på marknaden. Det gör oss till en väl positionerad aktör inom hållbar och framtidsorienterad logistikutveckling.

Ett förvärv som lämnar avtryck

Den avsiktsförklaring som offentliggjordes gällande ett förvärv av en nordisk fastighetsportfölj i december 2025 har efter periodens utgång resulterat i att Catenas största förvärv någonsin blir verklighet. Avtalet ingicks den 19 februari 2026 och omfattar 20 fastigheter i Sverige, Danmark och Finland motsvarande ett värde om cirka 8,8 miljarder SEK. Affären innebär inte bara att vi adderar moderna och högkvalitativa fastigheter till vårt bestånd, utan också att vi kan välkomna ett antal välrenommerade kunder som har sina verksamheter i anläggningarna. Catena tar även klivet in i Finland och förstärker därmed positionerna ytterligare på den nordiska logistikfastighetsmarknaden. Den uthyrningsbara ytan i den förvärvade portföljen uppgår totalt till drygt 600 000 kvm, tillträde sker den 1 april 2026. En framgångsrik nyemission i januari 2026 borgar

för fortsatt tillväxt och expansion och stärker bolagets egna kapital.

Naturligtvis fortsätter vi också att sträva efter tillväxt genom nyproduktion, även om det nuvarande marknadsläget innebär vissa utmaningar. Trots det har vi dialoger i gång och det är glädjande att vi återkommande ser intresse för att etablera verksamhet i Catenas nya logistikanläggningar. Under årets sista kvartal tecknade till exempel ICA Fastigheter ett 8-årigt hyresavtal med Catena för den återstående byggnaden på Logistikposition Ramlösa, som omfattar drygt 18 000 kvm och beräknas vara klar vid årsskiftet 2026/2027. Dessutom flyttar samma hyresgäst redan till sommaren 2026 in i en av de befintliga, färdigställda anläggningarna på Logistikposition Ramlösa.

Kvalitet i alla led

En självklar grund i alla samarbeten är att våra kunder ska kunna känna sig trygga med att vi håller vad vi lovar och har ambitionen att överträffa förväntningarna. För att säkerställa kvaliteten i vårt fastighetsbestånd arbetar vi aktivt med certifiering. Vid årets slut var 73

procent av våra fastigheter certifierade och under hösten nådde vi dessutom den högsta nivån, "Outstanding", inom certifieringssystemet BREEAM-SE för fastigheten Stigamo 1:49 i Jönköping.

Organisationen är redo för mer

Under 2025 har vi som organisation tagit viktiga steg framåt genom att förnya våra arbetsätt och driva flera utvecklingsprojekt - bland annat har vi effektiviserat interna processer och stärkt samarbetet över avdelningsgränser. Det här är ett kontinuerligt arbete där vi ständigt lär och växer tillsammans, och jag är stolt över den uthållighet och det engagemang som Catenas medarbetare visar. Med tydliga mål och ett långsiktigt perspektiv har vi lagt en stabil grund, vilket gör oss väl rustade och motiverade inför de ytterligare möjligheter som 2026 för med sig.

Helsingborg i februari 2026
Jörgen Eriksson, VD



Intäkter och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för året ökade med 21 procent till 2 651 Mkr (2 193), vilket motsvarar 868 kr/kvm (843). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna 4 procent mot föregående år. Resterande intäktsökning avser färdigställda projekt samt effekten av transaktioner.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till -453 Mkr (-404), vilket motsvarar 148 kr/kvm (155). I jämförbart bestånd ökade fastighetskostnaderna

med 12 procent. Den faktiska kostnadsökningen beror dels på en större fastighetsportfölj, dels på kostnader av engångskaraktär i samband med försäkringsärenden. Kostnaden per kvadratmeter minskar till följd av att tillkommande ytor genom förvärv och färdigställda projekt är mer yteffektiva och driftsoptimerade, samt att hyresgästerna står för merparten av kostnaderna.

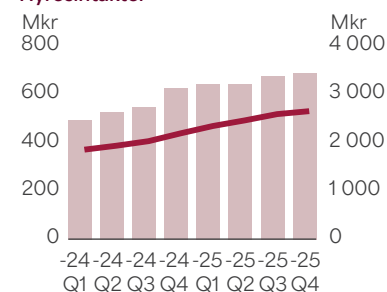
Fastighetsportföljen har sedan årsskiftet ökat med 7 procent, motsvarande 210 670 kvm, i uthyrningsbar yta.

Finansnetto

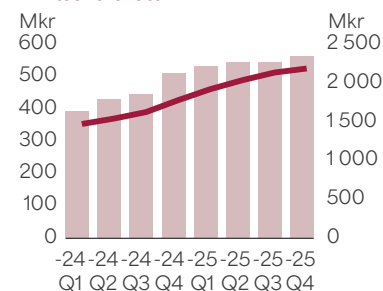
De finansiella kostnaderna exklusive kostnader för leasingskuld uppgick till -555 Mkr (-493) för året. Räntekostnaderna har ökat i absoluta tal till följd av en större låneportfölj. Samtidigt har den relativa kostnaden minskat, tack vare lägre marginaler och sjunkande marknadsräntor. Under året har ränta uppgående till 38 Mkr (78) aktiverats i projekt. Samtidigt uppgick de finansiella intäkterna till 27 Mkr (57). De består till största delen av ränta på placeringar.

■ Kvartal ■ Rullande 12 mån

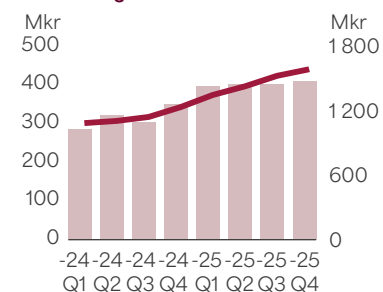
Hyresintäkter



Driftsöverskott



Förvaltningsresultat



Resultat

Förvaltningsresultatet för året ökade med 352 Mkr till 1 613 Mkr jämfört med föregående år, vilket är en ökning med 28 procent.

De främsta anledningarna till det förbättrade förvaltningsresultatet är en kombination av förvärv och färdigställda projekt som är mer yteffektiva vilket ger en förbättrad överskottsgrad på 83 procent (82).

Årets resultat uppgick till 1 644 Mkr. De orealiserade värdeförändringarna på fastigheter uppgick till 485 Mkr (114) och realiserade värdeförändringar uppgick till -3 Mkr (17). En kombination av förändringar i direktavkastningskrav, vakans, omförhandlade hyreskontrakt och projekt är anledningarna bakom de orealiserade värdeförändringarna. För mer information om värdering, se sidan 7.

Värdeförändringen på derivat uppgick till -28 Mkr (-48) och är en effekt av högre långa marknadsräntor.

De orealiserade värdeförändringarna är av redovisningskaraktär och påverkar inte kassaflödet.

Hyresintäkter regioner								
	2025, okt-dec		2024, okt-dec		2025, jan-dec		2024, jan-dec	
Mkr	Intäkt	Varav vidarefakturerat ¹	Intäkt	Varav vidarefakturerat ¹	Intäkt	Varav vidarefakturerat ¹	Intäkt	Varav vidarefakturerat ¹
Sverige Syd	198	19	188	15	779	73	685	59
Sverige Väst	164	10	124	6	589	38	474	26
Sverige Öst	204	17	198	16	810	65	786	60
Danmark	122	5	117	4	473	18	248	25
Totalt	688	51	627	41	2 651	194	2 193	170

¹ Vidarefakturerade kostnader.

Driftsöverskott regioner				
Mkr	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Sverige Syd	152	150	615	548
Sverige Väst	133	101	470	392
Sverige Öst	164	156	664	642
Danmark	116	106	449	207
Totalt	565	513	2 198	1 789

Kvartalsöversikt								
	2025 Q4	2025 Q3	2025 Q2	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1
Hyresintäkter, Mkr	688	675	644	644	627	546	527	493
Driftsöverskott, Mkr	565	548	549	536	513	449	433	394
Överskottsgrad, %	82,1	81,2	85,3	83,3	81,8	82,3	82,0	80,0
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,7	96,6	96,5	96,5	96,7	96,8	96,2	95,6
Förvaltningsresultat, Mkr	411	401	403	398	350	303	323	285
Periodens resultat, Mkr	516	457	245	426	483	232	245	120
Avkastning på eget kapital, %	2,2	2,0	1,1	1,8	2,1	1,1	1,3	0,7
Soliditet, %	51,2	50,9	51,7	52,6	51,8	51,1	50,3	53,0
Börskurs vid periodens slut, kr	450,80	428,00	482,60	435,00	473,00	580,00	528,00	523,00
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr	6,99	6,61	6,62	5,44	5,64	5,80	5,83	5,19
Resultat per aktie, kr	8,55	7,57	4,05	7,06	8,02	4,07	4,47	2,35
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	445,89	437,95	427,62	429,48	424,92	416,41	396,00	398,75

Kunder och fastighetsbestånd

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 460 stycken och har ett kontraktsvärde om 2 257 Mkr, innehåller majoriteten av alla kontrakt indexklausuler som reglerar hyresnivån med motsvarande 100 procent av KPI. I Danmark, där kontrakten uppgår till 18 stycken och har ett kontraktsvärde om 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

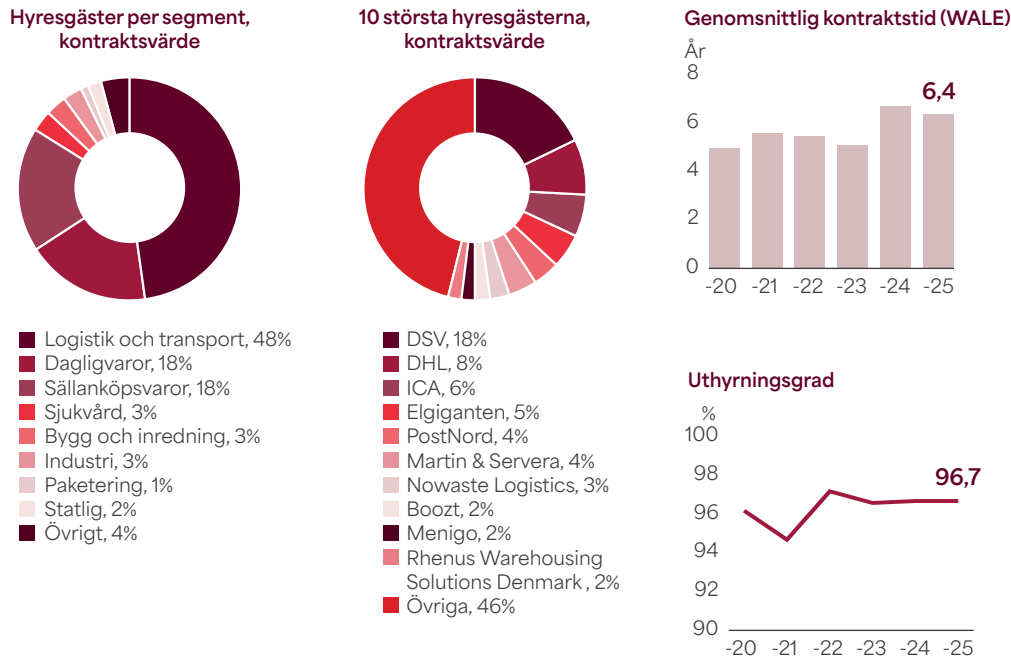
På balansdagen kom Catenas hyresintäkter från totalt 263 kunder (266) fördelade på 478

kontrakt (442). De tio största hyresgästerna stod för 54 procent (54) av intäkterna och fördelade sig över totalt 79 kontrakt (80), med en genomsnittlig kontraktstid om 8,0 år (8,2). Under året har Menigo flyttat in i den nybyggda fastigheten Dansered 1:69 i Landvetter och blir därmed en av Catenas tio största hyresgäster. Dessutom har samarbetet med Elgiganten utökats genom förvärvet av fastigheten Barnarps Kråkebo 1:49. Catenas tre största hyresgäster består av DSV, delvis statligt ägda DHL, och ICA som är ett av de ledande detaljhandelsföretagen. DSV blev Catenas största hyresgäst under fjolåret genom förvärven av tre större logistikanläggningar i Helsingborg, Landskrona och Horsens. Anläggningen i Landskrona är ett av Nordens största logistikcentrum och den i Horsens ett av Europas största. De tre största hyresgästerna har 39 enskilda kontrakt kopplade till 29 fastigheter, vilket ger en diversifierad hyresstruktur sett till den enskilda hyresgästen. Vakansrisken bedöms som liten då alternativen för att ersätta den större logistikinfrastruktur vi kan erbjuda är begränsade.

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.

Löptider för hyreskontrakt			
Förfalloår	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, %
2026	184	209	8
2027	75	179	6
2028	57	248	9
2029	57	319	12
2030	30	216	8
2031	24	220	8
2032+	51	1 336	49
Totalt	478	2 727	100



Värdering

Catenas förvaltningsfastigheter redovisas till ett verkligt värde om 44 473 Mkr (41 558). De orealiserade värdeförändringarna uppgick under året till 485 Mkr (114) och har uppstått som en effekt av förändringar i direktavkastningskrav, vakans, omförhandlade hyreskontrakt och projekt. Detta motsvarar 1,1 procent (0,3) av totala portföljvärdet före justering. Under året har värdet påverkats negativt med anledning av lägre valutakurs i DKK än vid utgången av 2024.

Catenas fastigheter har per balansdagen värderats till ett vägt genomsnittligt direktavkastningskrav (exit yield) om 5,9 procent (5,9) att jämföras med EPRA NIY om 5,6 procent (5,5).

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 året har cirka 95 procent av fastighetsbeståndet värderats externt. Eftersom alla fastighetsvärderingar innehåller bedömningsfaktorer med olika grader av osäkerhet anges vanligen ett visst osäkerhetsintervall per fastighet som i ett samlat bestånd till stor del antas ta ut varandra, vilket även en jämförelse mellan de interna och externa värderingarna i Catenas bestånd visar.

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	-3 241	42,3
	-0,5	3 857	36,0
Antagen årlig hyresutveckling	+0,5	1 497	37,9
	-0,5	-1 446	40,5

Hyresvärde per region



- Sverige Syd, 30%
- Sverige Väst, 24%
- Sverige Öst, 30%
- Danmark, 16%

Totalt: 2 821 Mkr

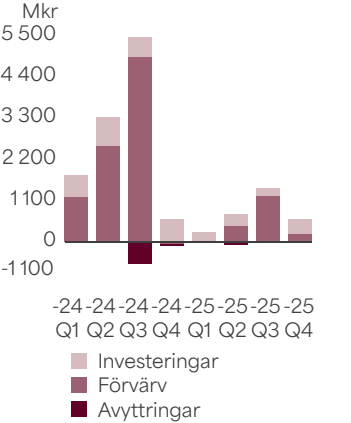
Fastighetsvärde per region



- Sverige Syd, 30%
- Sverige Väst, 23%
- Sverige Öst, 29%
- Danmark, 18%

Totalt: 44 473 Mkr

Förvärv, investeringar och avyttringar



Fastigheter per region

Regioner	Fastigheter, antal	Uthyrbar yta, tkvm	Verkligt värde förvaltning,		Verkligt värde pågående projekt*, Mkr	Verkligt värde byggrätter och mark, Mkr	Verkligt värde totalt, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterad årshyra, Mkr	Överskottsgrad, %
			Mkr	kr/kvm							
Sverige Syd	39	938	11 309	12 057	1213	954	13 476	839	94	788	79
Sverige Väst	36	827	9 671	11 694	0	358	10 029	675	99	670	80
Sverige Öst	48	864	11 595	13 420	133	1 324	13 052	837	95	799	82
Danmark	14	522	7 862	15 061	0	54	7 916	470	100	470	95
Totalt	137	3 151	40 437	12 833	1 346	2 690	44 473	2 821	97	2 727	83

* Avser pågående projekt där det tillförs ny yta.

Transaktioner

Catena har under året förvärvat fyra fastigheter, varav en markfastighet, till ett sammanlagt värde om 1 906 Mkr och sammanlagd uthyrningsbar yta om 137 650 kvm. I maj förvärvades Priorparken, belägen i Bröndby i Köpenhamnsregionen, med PostNord som hyresgäst. I september förvärvades en fastighet i Jönköping till ett värde om 1 275 Mkr. Fastigheten, som är drygt 112 000 kvm stor, är belägen vid E4:an i Torsvik industriområde strax söder om Jönköping och är fullt uthyrd till Elgiganten. Catena äger sedan tidigare flera andra fastigheter i samma område, bland annat den nybyggda logistikanläggning som Catena färdigställde åt samma hyresgäst under 2024. Markfastigheten som förvärvades under tredje kvartalet ligger intill Logistikposition Söderåsen där Catena sedan tidigare äger mark som är under utveckling. Under fjärde kvartalet förvärvades Idunsvej 2 i Danmark. Förvärvet avser en byggnad under uppförande, som vid färdigställande kommer uppgå till cirka 26 000 kvm med ett slutligt fastighetsvärde om 289 MDkk och där färdigställandet sker i säljarens regi.

Catena har under året även genomfört försäljning av tre mindre fastigheter till ett värde om 98 Mkr.

Investeringar

Investeringar i ny-, om- och tillbyggnader i befintliga fastigheter har gjorts med 1 147 Mkr. Den största investeringen i befintliga fastigheter har skett på Logistikposition Ramlösa i Helsingborg där den sista av tre logistikanläggningar om totalt cirka 75 000 kvm påbörjats.

Större investeringar har också skett på Mappen 4 i Linköping där Catena uppför en logistikanläggning till hyresgästen San Sac. Därutöver pågår uppförande av en tillbyggnad åt Boozt på Norra Varalöv 31:11 i Ängelholm.

Fastighetsförvärv						
Fastighetsbeteckning	Tillträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr	Hyresintäkt/år, Mkr
Priorparken 385	2025-05-31	Danmark	Bröndby	25 404	414	25
Barnarps Kråkebo 1:49	2025-09-01	Väst	Jönköping	112 246	1 275	84
Åstorp 112:88	2025-09-25	Syd	Åstorp	mark	5	0
Idunsvej 2	2025-12-17	Danmark	Köge	0	212	0
Totalt				137 650	1 906	109

Fastighetsförsäljningar						
Fastighetsbeteckning	Frånträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr	Resultat, Mkr
Lejonet 6	2025-03-31	Syd	Åstorp	1 985	7	0
Lejonet 7	2025-03-31	Syd	Åstorp	3 624	18	-2
Klarinetten 1	2025-04-30	Väst	Mölnadal	4 257	73	-1
Totalt				9 866	98	-3

Fastighetsbestånd				
Mkr	Q4 2025		Q4 2024	
	Verkligt värde	Antal fastigheter	Verkligt värde	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd vid årets ingång	41 558	137	30 872	132
Förvärv ¹	1 840	4	8 618	8
Nybyggnation ²	610		1 825	
Investering i befintliga fastigheter, ny yta ²	57		54	
Investering i befintliga fastigheter, annat ²	262		428	
Hyresgästanpassningar ²	218		154	
Försäljningar	-98	-3	-658	-4
Omräkningsdifferenser	-459		151	
Fastighetsreglering mm		-1	-	1
Orealiserade värdeförändringar	485		114	
Fastighetsbestånd vid årets utgång	44 473	137	41 558	137
Totala investeringar	2 987		11 079	
Investeringar via förvärv av aktier	-1 835		-8 430	
Investeringar enligt kassaflödesanalys	1 152		2 649	

¹ Fastighetsvärde efter avdrag för uppskjuten skatt och transaktionskostnader.

² Varav aktiverad ränta 38 Mkr (78).

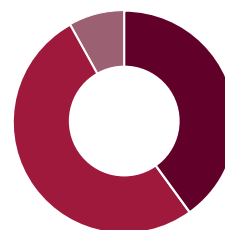
Fastighetsutveckling

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



Nya möjligheter för Martin & Servera att ta tillvara matsvinn

Matgrossisten Martin & Servera är hyresgäst i Catenas fastighet Vrangelsro 5:4 i Halmstad. De önskade anpassa lokalerna för att till en reducerad kostnad kunna erbjuda sina anställda tillagad mat från svinn och skadat gods.

Genom ett nära samarbete mellan Catena, hyresgästen och entreprenörer kunde ombyggnationen genomföras smidigt utan att störa den pågående verksamheten. Befintlig logistikanläggning kompletterades med ett fullskaligt storkök samtidigt som matsalen renoverades. Fastigheten har nu fått nya funktioner som bättre möter Martin & Serveras långsiktiga behov - på köpet minskar matsvinnet och trivseln ökar för både medarbetare och besökare.

Nyproduktion

Efterfrågan är större än utbudet av attraktiv mark för logistik och planprocesser är ofta förknippade med långa ledtider. Det här fenomenet synliggör värdet av Catenas markreserv och ger bolaget en unik konkurrensfördel.

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. Vi har ett evighetsperspektiv med vårt 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 kunderbjudandet och tillväxtmöjligheterna, både för Catena och för våra hyresgäster.

Större pågående projekt ¹								
Kund	Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta, kvm	Bedömt driftsöverskott, Mkr	Uppskattad investering, Mkr	Upparbetat per Q4 2025, Mkr	Uthyrningsgrad på balansdag, %	Klart ²
Nowaste Logistics/ ICA Fastigheter	Vevaxeln 1 & Vipparmen 1	Helsingborg	76 800	98	1 390	1 026	73	Q4 2026
San Sac	Mappen 4	Linköping	9 800	9	129	126	100	Q1 2026
Boozt Fullfilment & Logistics	Norra Varalöv 31:11	Ängelholm	5 850	6	89	60	100	Q2 2026
Totalt pågående större projekt			92 450	113	1 608	1 212		

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)				
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	Q3 2026
Örebro Syd	Örebro	920 000	50	Q1 2027
Logistikposition Järna	Södertälje	950 000	50	Q1 2028
Logistikposition Tostarp	Helsingborg	345 000	100	Q1 2029

Catenas hållbarhetsarbete

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

- Inför 2026 justerades Catenas övergripande hållbarhetsmål. Hållbarhetsmålet om nettonoll växthusgasutsläpp i samtliga scope till 2030 flyttas till 2040 med ett delmål om minst 50 procent minskning till 2030. Målet om nettopositivitet kopplat till biodiversitet kvarstår oförändrat.
- Catena publicerar anvisningar för klimatberäkningar som en del i att säkerställa att all

nyproduktion beräknas på ett standardiserat och transparent sätt. Anvisningarna utgår från Level(s), vilket är EU:s ramverk för beräkning av klimatpåverkan från nybyggnation och finns tillgängliga på Catenas webbplats.

- Delar av hållbarhetsteamet genomför utbildning i intern revision baserat på ISO 19011:2018 som en del i bolagets övergripande arbete med miljöledningssystemet ISO 14001.

Catenas väsentliga områden

Hållbarhet är en strategisk horisont som Catena verkar utifrån. 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. Hållbarhet är en komplex fråga där sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter hänger samman. Enligt Catenas uppdaterade dubbla väsentlighetsanalys är följande områden bedömda som väsentliga:

- Klimatförändringar
- Biologisk mångfald och ekosystem
- Resursanvändning och cirkulär ekonomi
- Den egna arbetskraften
- Arbetstagare i värdekedjan
- Påverkade samhällen
- Ansvarsfullt företagande

Samtliga väsentliga områden följs upp med kvantitativa eller kvalitativa mål.

Catenas hållbarhetsmål	2025	2024	2023	2021 (basår)
Nettonoll växthusgasutsläpp 2030 ¹				
Scope 1, ton CO ₂ e (location based)	376	334	208	399
Scope 2, ton CO ₂ e (location based)	1805	3 282	3 053	2 233
Scope 3, ton CO ₂ e (location based)	34 526 ²	62 679	23 797	19 591
100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad 2030	73	46	39	15
Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030, grönytefaktor ³				
Bebyggda fastigheter	0,36	0,35	0,39	0,43
Projektområden	2,21	2,25	2,39	1,48
Certifierade som GPTW > 85 procent	78	81	81	88

¹ Under 2024 justerades beräkningsmetoden fördelning av utsläpp i Scope 1 och 3. Samma metod har tillämpats retroaktivt för 2023, vilket påverkar utfallen i Scope 1 och 3.

² Minskning av utfall 2025 Scope 3 jämfört med 2024 beror på uppdaterade emissionsfaktorer för nordisk elmix samt minskad nybyggnationstakt.

³ Historisk data för grönytefaktor har räknats om i enlighet med ny regionsindelning som genomfördes 2024 vilket får en påverkan på tidigare redovisat utfall.

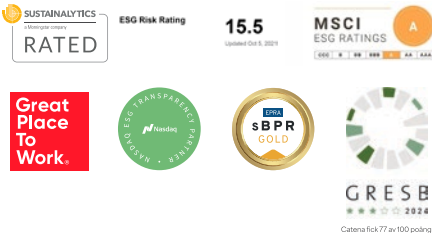
Sammanfattning av tillämplighet och förenlighet enligt taxonomiförordningen			
	Q4 2025, Mkr	Tillämplighet, %	Förenlighet, %
Omsättning ¹	2 651	100	77
Capex ²	2 987	100	58
Opex ³	120	100	64

¹ Omfattar alla intäkter från ekonomiska aktiviteter kopplade till Catenas egna fastigheter.

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

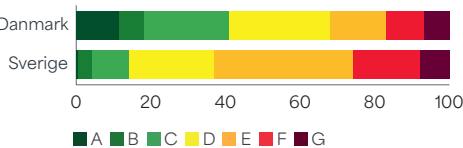
³ Kostnader (Opex) avser direkta utgifter för skötsel, reparation och underhåll av fastigheter.

Betyg och utmärkelser



Energiklasser i fastighetsbeståndet		
Kvm/LOA	Sverige	Danmark
Energiklass A	1 210 148	422 173
Energiklass B	537 956	
Energiklass C	322 320	73 840
Energiklass D	323 687	
Energiklass E	117 886	
Energiklass F	36 104	
Energiklass G	54 446	
Saknas	26 839	25 404
Summa	2 629 386	521 417

Sveriges gränsvärden för energiklasser ger en högre andel byggnader i energiklasserna D, E och F samtidigt som Danmarks gränsvärden innebär att de har en större andel av byggnaderna i klass B, C och D.



	2025	2024	2023
Klimatförändringar			
Energiintensitet, kWh/kvm (normalårskorrigerad)	78	87	96
Fastigheter inkl kylda ytor, kWh/kvm	130	149	144
Fastigheter exkl kylda ytor, kWh/kvm	54	60	77
Energiintensitet, kWh/kvm (faktisk)	76	87	96
varav faktisk uppvärmning, MWh	42 664	52 730	51 965
varav el och kyla, MWh	172 767	171 391	158 659
Antal laddpunkter, st	1 078	409	-
Totalt installerad effekt solceller, kWp	75 031	68 533	12 863
varav ägs av Catena	25 026	18 273	12 103
varav ägs av hyresgäst	50 005	50 260	760
Totalt installerad effekt batterier, kW	33 493	16 080	2 590
varav ägs av Catena	19 493	8 080	2 590
varav ägs av hyresgäst	14 000	8 000	-
Producerad förnyelsebar energi, MWh ¹	42 195	9 810	7 934
Energieffektiviseringsprojekt, Tkr	205 032	257 525	118 787
Fastighetsförvaltning utsläpp, kg CO ₂ e/kvm	2,39	7,03	7,56
varav scope 1	0,12	0,11	0,07
varav scope 2	0,59	1,21	1,34
varav scope 3	1,69	5,72	6,15
Miljöcertifiering, % av hyresintäkter	74,2	46,7	-
Miljöcertifiering, % av fastighetsvärde	67,9	49,0	-
Biologisk mångfald			
Andel yta kartlagd med ekologirapport, %	43,7	36,4	39,7
Antal genomförda projekt med fokus biologisk mångfald, st	6	5	7
Andel yta med genomförda biodiversitetsprojekt, %	15,1	11,0	8,2
Resursanvändning och cirkulär ekonomi			
Projektutveckling – genomsnitt (rullande 6 senaste färdigställda) A1–A5, kg CO ₂ e/kvm	219	227	-
Den egna arbetskraften			
Sjukfrånvaro, %	3,6	1,6	2,3
Jämställdhet kvinnor/män	42/58	42/58	35/65
Personalomsättning, %	8,3	10,3	9,1

¹ Ökning beror på ny datatäckning för Mossvej 27–29, som producerat 27 MWh under året.
² Skadad person är egen personal/entreprenör/övrig person. Allvarlig arbetsolycka följer Arbetsmiljöverkets definition.
³ Ökning av antal i R12 beror på förbättrad uppföljningsrutin under 2024.

	2025	2024	2023
Arbetsstagare i värdekedjan			
Genomförda platskontroller	4	-	-
Ansvarsfullt företagande^{2,3}			
Antal arbetsrelaterade tillbud och olyckor	21	18	-
varav tillbud	16	15	-
varav olyckor	5	1	-
varav allvarliga olyckor	-	2	-
varav dödsfall	-	-	-

Återbrukat stål för minskad klimatpåverkan

I vår nybyggnation på fastigheten Mappen 4 i Linköping tar vi tydliga steg mot ett mer utsläppssnålt byggande genom innovativa ställlösningar med lågt klimatavtryck. Byggnaden blir 10 000 kvm stor och planeras färdigställas under 2026. Särskilt fokus ligger på materialval i stommen, där återbruk och skrotbaserat stål kombineras för att minska byggnadens totala klimatpåverkan. Fem av byggnadens bärande pelare är återbrukade och har demonterats från sin tidigare användning för att därefter genomgå en noggrann kvalitetskontroll. Övriga pelare och balkar i stommen består av nära 100 procent skrotbaserat stål.

Sammantaget innebär återbruket av de fem pelarna en klimatbesparing om cirka 26 000 kg CO₂e jämfört med generiska data för konstruktionsstål, enligt Boverket.



Finansiering

Finansiell position - en sammanställning			
	2025-12-31	Finanspolicy	2024-12-31
Räntebärande skulder, Mkr	17 772		16 944
Andel grön finansiering, %	76,9	>50	70,8
Soliditet, %	51,2	>40	51,8
Räntetäckningsgrad, ggr	3,9	>2,0	3,6
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,8	<9	7,9
Kapitalbindning, år	4,5	>2,5	5,2
Kreditrating	BBB	Lägst IG	BBB
Belåningsgrad, %	39,0	<50	38,4
Räntebindning, år	2,4		2,6
Räntesäkringsgrad, %	60,7		61,0
Genomsnittlig ränta, %	3,2		3,4
Kassa och outnyttjad kredit, Mkr	3 194		3 740

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 så säkerställer vi en långsiktig 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

Marknadsläget

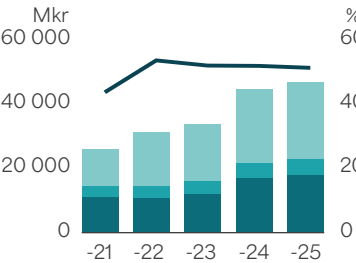
Under fjärde kvartalet har marknaden fortsatt att präglas av det instabila geopolitiska läget, och långa räntor har som en följd av detta ökat något under kvartalet. I Sverige lämnade centralbanken styrräntan oförändrad under det fjärde kvartalet, likaså gjorde den europeiska centralbanken.

Finansieringskällor



- Banklån, 40%
- Danske Realkreditobligationer, 21%
- MTN icke säkerställda obligationer, 23%
- SFF säkerställda obligationer, 11%
- Certifikat, 5%

Kapitalstruktur



- Eget kapital
- Övriga skulder
- Räntebärande skulder
- Soliditet, %

Aktiviteten på kapitalmarknaderna har dock fortsatt varit hög under kvartalet och bolag med starka kassaflöden, transparenta strukturer och hållbara affärsmodeller har sett god tillgång till finansiering till relativt sett låga priser.

Vi ser därmed fortsatt möjlighet att balansera investeringar med kapitalstrukturförbättringar i linje med bolagets strategi.

Utestående obligationer (icke säkerställd MTN)				
Mkr	Räntevillkor, %	Löptid, år	Förfall, årtal	Re-offer, % ¹
300	1,90+Stibor 3M	2,5	2026	0,90+Stibor 3M
700	1,50+Stibor 3M	4	2028	
350	1,90+Stibor 3M	2	2026	
300	4,810	2,5	2026	
500	1,00+Stibor 3M	3	2027	
500	1,35+Stibor 3M	5	2029	
500	0,95+Stibor 3M	3	2028	
300	1,00+Stibor 3M	3	2028	
300	3,06	3	2028	
400	1,35+Stibor 3M	5	2030	

¹ Re-offer avser den yield till löptid som fastställdes vid emissionstillfället, baserat på den kurs till vilken obligationen erbjöds investerare på primärmarknaden.

Finansiering

Under det fjärde kvartalet minskade Catenas externa låneportfölj med 73 Mkr till följd av amorteringar och omläggning av lån.

På balansdagen uppgick belåningsgraden till 39,0 procent och säkerställd skuld uppgick till 71,6 procent av låneportföljen, vilket motsvarar en säkerställd belåningsgrad om 27,6 procent. Värdet av obelånade tillgångar uppgick till knappt 4 gånger den icke säkerställda skulden exkluderat värdet på mark.

Under kvartalet uppdaterade Catena sitt certifikatsprogram. Uppdateringen innebär att Catena nu kan välja att identifiera företagscertifikat som gröna.

Utöver företagscertifikat har Catena sitt egna MTN-program samt möjlighet att låna säkerställd kapitalmarknadsfinansiering genom Svensk FastighetsFinansiering (SFF). SFF innehar en kreditrating motsvarande BBB+ från NCR. Läs mer på Svenskfastighetsfinansiering.se.

Likviditet

På balansdagen uppgick likvida medel inklusive outnyttjade lånelöften till 3 194 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 låneförfall 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 lån om cirka 2,5 Mdkr varav 62 procent består av kapitalmarknadsfinansiering. Den genomsnittliga kapitalbindningen på balansdagen var 4,5 år (5,2). För att uppnå önskad ränteförfallstruktur och därmed hantera ränterisken arbetar Cate-

na både med fasträntelån och räntederivat. Vid årets slut uppgick fasträntelånen inklusive ränteswapar till 61 procent av totala räntebärande skulder, vilket minskar effekten av förändrade korta marknadsräntor. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 2,4 år (2,6).

Räntekänslighetsanalys		
Marknadsränta (Stibor, Cibor), procentenheter	+1%	-1%
Räntekostnad + ökning/- minskning, Mkr	+61	-61

Kapitalbindning				
År	Avtalsvolym	Nyttjtat	Outnyttjtat	Andel nyttjtat, %
0-1	2 456	2 456	0	14
1-2	6 360	3 610	2 750	20
2-3	5 367	5 367	0	30
3-4	1 720	1 720	0	10
4-5	400	400	0	2
5-	4 219	4 219	0	24
Totalt	20 522	17 772	2 750	100

Räntebindning ¹							
År	Lån		Derivat ^{2,3}		Räntebindningsstruktur		
	Mkr	Andel, %	Mkr	Fastränta, %	Mkr	Andel, %	Ränta, %
0-1	17 068	96	550	1,2	8 140	46	3,3
1-2	0	0	1 367	1,3	1 367	8	2,4
2-3	181	1	1 287	1,5	1 468	8	3,0
3-4	0	0	1 678	1,8	1 678	9	2,9
4-5	523	3	1 824	2,3	2 347	13	3,5
5-	0	0	2 772	2,4	2 772	16	3,5
Totalt	17 772	100	9 478	1,9	17 772	100	3,2

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

² Ränta avser betald fast ränta i kontrakten.

³ Tillkommer en, ej medräknad, forwardstartande ränteswap, på nominellt 200 Mkr med start 2026.



Derivat

På balansdagen uppgick det verkliga värdet av derivat, tillhörande nivå 2 i värderingshierarkin, till 132 Mkr (160), och värdeförändringen påverkade resultaträkningen med -28 Mkr (-48).

Valutaexponering

Catena har genom sin verksamhet i Danmark exponering mot danska kronor. För året upp-

gick intäkterna i Danmark till cirka 18 procent av de totala hyresintäkterna. Den huvudsakliga exponeringen ligger i nettotillgångar i danska kronor, vilket påverkas av förändringar i valutakursen. På balansdagen uppgick nettotillgångar i utländsk valuta till 2 956 MDkk, varav 13 procent var säkrad. Valutaexponeringen bedöms löpande av styrelse och ledning.

Den gröna omställningen

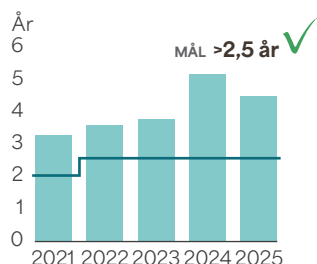
Catena arbetar målmedvetet för att anpassa verksamheten till bolagets långsiktiga hållbarhetsmål. Under 2024 uppdaterade Catena sitt gröna finansieringsramverk med influenser från de senaste EU-direktiven. Syftet är att uppmuntra finansiering till investeringar i fastigheter och projekt som främjar miljö- och

klimatomställning. På balansdagen uppgick den gröna delen av låneportföljen till 76,9 procent, vilket innebär att Catena har uppnått målet om att ha minst 50 procent grön finansiering till 2025.

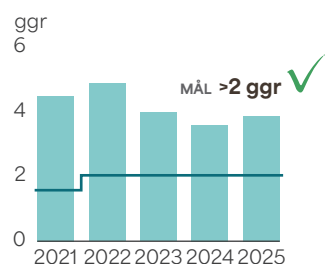
Mer information finns att läsa i vår investerarrapport som varje år uppdateras och publiceras på vår webbplats.

FINANSIELLA MÅL

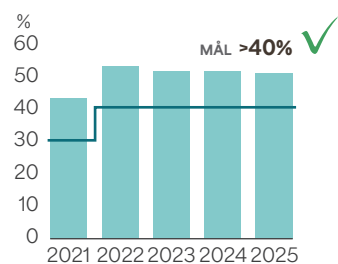
Kapitalbindning



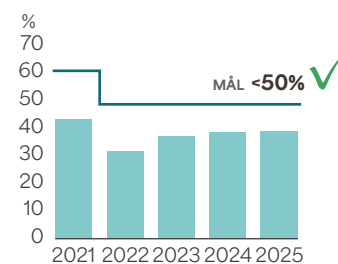
Räntetäckningsgrad



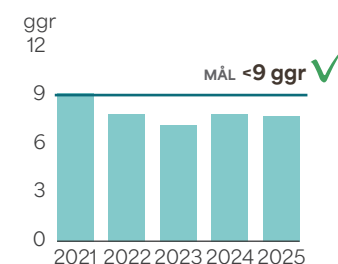
Soliditet



Belåningsgrad



Nettoskuld/EBITDA (R12)



Hyltena 1:102 och
Barnarps Kråkebo 1:49 i Jönköping



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.

I Sverige uppgick transaktionsvolymen under 2025 inom lager och logistik till 36,5 miljarder kronor, en ökning från 25,4 miljarder kronor året innan. Den totala transaktionsvolymen för logistiksegmentet i Danmark minskade istället jämfört med föregående år till 5,7 miljarder DKK. Yielden för "prime logistik" sjönk under året i Sverige, vilket visar på fortsatt stort intresse för segmentet. Utvecklingen såg likadan ut för Köpenhamnsregionen i Danmark.

Vi ser dock fortfarande högre vakansgrader i segmentet som en följd av tidigare omfattande spekulationsbyggen, både i svagare och i några traditionellt starkare lägen. Överetableringen har skapat tydligare skillnader mellan aktörer. Vår uppfattning är att Catena i sammanhanget upplevs som en väl positionerad, drivande aktör inom hållbar och framtidsorienterad logistikutveckling.

Makroutveckling

Det globala ekonomiska läget har präglats av gradvis återhämtning under 2025, och centralbanker världen över har fortsatt att genomföra räntesänkningar. Samtidigt påverkas omvärlden av fördjupade geopolitiska spänningar och osäkerheter.

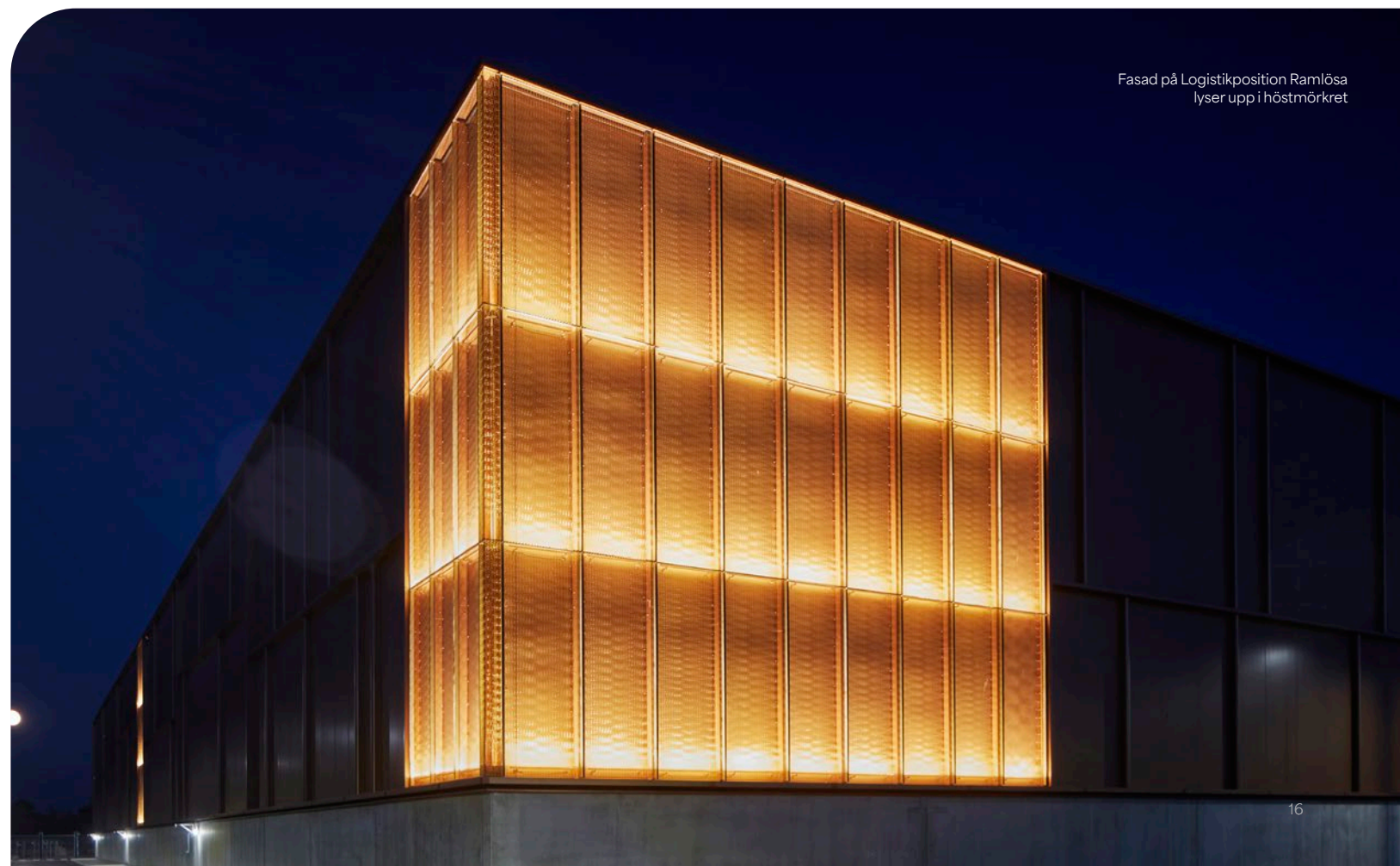
Även den svenska ekonomin har präglats av en gradvis återhämtning och i slutet av året landade den svenska styrräntan på 1,75

procent. Inflationen låg under året konsekvent över Riksbankens mål om 2 procent, drivet av bland annat högre energi- och livsmedelspriser, men prisökningstakten visade tydliga tecken på dämpning. Inflationen i december, mätt i KPIF, uppgick till 2,1 procent, vilket är närmare Riksbankens långsiktiga mål.

Den danska regeringen justerade sina tillväxtsprognoser för 2025. Trots nedrevideringen bedöms den danska ekonomin som stabil med låg inflation och hög sysselsättning och prognosen för BNP-tillväxt höjdes inför 2026 till 2,2 procent, drivet av ökad konsumtion och stabiliserad industriproduktion.

Catena kan konstatera att investeringsviljan tilltagit under hösten och vi ser goda möjligheter att vinna mark och ytterligare stärka vår position.

Källa statistiska uppgifter: Newsec.



Fasad på Logistikposition Ramlösa lyser upp i höstmörkret

Finansiella rapporter

Koncernens resultat i sammandrag				
Mkr	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Hysesintäkter	688	627	2 651	2 193
Fastighetskostnader	-123	-114	-453	-404
Driftsöverskott	565	513	2 198	1 789
Central administration	-16	-17	-57	-58
Övriga rörelseintäkter	4	3	15	5
Andel i resultat från intresseföretag	-5	-3	-7	-31
Finansiella intäkter	5	13	27	57
Finansiella kostnader	-140	-157	-555	-493
Finansiella kostnader avseende leasingsskuld	-2	-2	-8	-8
Förvaltningsresultat	411	350	1 613	1 261
Realiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	-	-	-3	17
Orealiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	188	118	485	114
Värdeförändringar derivat	48	84	-28	-48
Resultat före skatt	647	552	2 067	1 344
Periodens skatt	-131	-69	-423	-264
Periodens resultat	516	483	1 644	1 080
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferens	-89	46	-228	20
Periodens totalresultat	427	529	1 416	1 100
Periodens totalresultat fördelat på moderbolagets aktieägare	427	529	1 416	1 100
Nyckeltal				
Eget kapital, kr per aktie	397,14	382,69	397,14	382,69
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde, kr per aktie	445,89	424,92	445,89	424,92
Periodens resultat, kr per aktie ¹	8,55	8,02	27,24	19,36
Antal utestående aktier, miljoner	60,4	60,4	60,4	60,4

¹ Före och efter utspädning.



Interiör miljö på vår fastighet
Mossvej 27-29, Horsens i Danmark

Koncernens balansräkning i sammandrag		
Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Goodwill	582	582
Förvaltningsfastigheter	44 473	41 558
Materiella anläggningstillgångar	-	1
Nyttjanderättstillgångar	276	277
Finansiella anläggningstillgångar	556	635
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	467	543
Likvida medel	444	990
Summa tillgångar	46 798	44 586
Eget kapital och skulder		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	23 972	23 099
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	15 182	16 404
Uppskjuten skatteskuld	3 657	3 290
Leasingskuld	275	275
Övriga långfristiga skulder	1	32
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	2 590	540
Övriga kortfristiga skulder	1 121	946
Summa eget kapital och skulder	46 798	44 586

Koncernens kassaflöde i sammandrag		
Mkr	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Resultat före skatt	2 067	1 344
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-447	-52
Betald skatt	-71	-37
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	1 549	1 255
Förändring av rörelsefordringar och lager	62	12
Förändring av rörelseskulder	-35	20
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 576	1 287
Förvärv av tillgångar via dotterbolag	-627	-1 995
Avyttring av verksamheter	73	229
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-1 152	-2 649
Förändring av finansiella tillgångar	39	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 667	-4 415
Nyemission	-	5 098
Förändring av lån	97	-922
Utbetald utdelning	-543	-490
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-446	3 686
Periodens kassaflöde	-537	558
Likvida medel vid periodens början	990	430
Kursdifferens i likvida medel	-9	2
Likvida medel vid periodens slut	444	990

Förändring i eget kapital i sammandrag		
Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Ingående balans	23 099	17 391
Periodens totalresultat	1 416	1 100
Lämnad utdelning aktieägare	-543	-490
Nyemission	-	5 098
Utgående balans	23 972	23 099

Moderbolagets räkningar

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget		
Mkr	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Nettoomsättning	94	88
Kostnad för utförda tjänster	-145	-138
Rörelseresultat	-51	-50
Finansiella intäkter och kostnader		
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	793	990
Resultat från andelar i koncernbolag	212	155
Räntekostnader och liknande kostnader	-442	-458
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	512	637
Bokslutsdispositioner	2	-
Skatt på årets resultat	-106	-91
Årets totalresultat	408	546

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

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget		
Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	-	1
Finansiella anläggningstillgångar	3 235	3 235
Fordringar på koncernföretag	125	133
Långfristiga fordringar	124	185
Omsättningstillgångar		
Fordringar på koncernföretag	20 975	18 287
Fordringar på intresseföretag	7	9
Kortfristiga fordringar	29	34
Likvida medel	253	861
Summa tillgångar	24 748	22 745
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	12 890	13 025
Obeskattade reserver	15	17
Långfristiga skulder		
Uppskjuten skatteskuld	24	36
Räntebärande skulder	5 714	4 271
Skulder till koncernföretag	575	584
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	967	376
Skulder till koncernföretag	4 489	4 371
Skulder till intresseföretag	5	-
Övriga kortfristiga skulder	69	65
Summa eget kapital och skulder	24 748	22 745

Aktie och ägare

Aktien

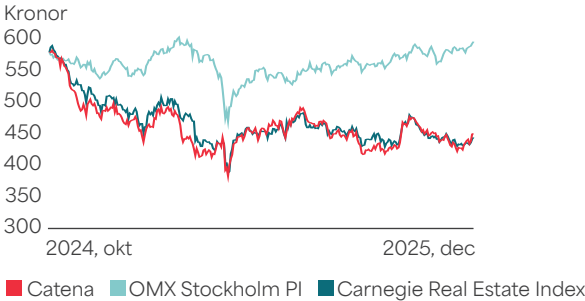
Catena-aktien var på bokslutsdagen registrerad på Nasdaq Stockholm - Nordiska listan Large Cap. Stängningskursen den 30 december 2025 var 450,80 kronor mot stängningskursen den 30 december 2024 som var 473,00 kronor, vilket innebär att aktiekursen minskat med 4,7 procent under året. Catena-aktien har som högst under året handlats till 493,00 kronor och som lägst till 383,60. Catenas aktie ingår sedan hösten 2017 i det internationella fastighetsindexet EPRA.

Per 30 december 2025 har Catena 17 160 registrerade aktieägare och antalet aktier i Catena uppgår till 60 360 104 stycken.

Utdelningspolicy

Catena ska långsiktigt utdela minst 50 procent av förvaltningsresultatet efter schablonberäknad skatt. På årsstämman den 28 april 2025 beslutades att utdelning ska lämnas med 9,00 kr per aktie uppdelat på två tillfällen om vardera 4,50 kr per aktie. Under året har utdelning om 543 Mkr utbetalats.

Kursutveckling 2024-10-01-2025-12-30



Ägarstruktur per 2025-12-31, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	18,6
WDP NV/SA	6 045	10,0
Länsförsäkringar Fonder	3 588	5,9
Swedbank Robur Fonder	2 687	4,5
Vanguard	2 006	3,3
Alecta Tjänstepension	1 993	3,3
SEB Funds	1 934	3,2
BlackRock	1 549	2,6
PGGM Pensioenfonds	1 215	2,0
AFA Försäkring	1 163	1,9
Gustaf Hermelin	1 064	1,8
Cliens Fonder	1 057	1,8
Fjärde AP-fonden	1 045	1,7
Norges Bank Investment Management	981	1,6
APG Asset Management	832	1,4
Övriga aktieägare	21 980	36,4
Totalt	60 360	100



Aktuell intjäningsförmåga

Intjäningsförmåga								
Mkr	2025 31 dec	2025 30 sep	2025 30 jun	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun	2024 31 mar
Hysesintäkter	2 708	2 683	2 589	2 557	2 557	2 498	2 221	2 063
Fastighetskostnader	-472	-438	-428	-423	-423	-413	-418	-409
Driftsöverskott	2 236	2 245	2 161	2 134	2 134	2 085	1 803	1 654
Central administration	-54	-55	-55	-55	-55	-52	-52	-52
Andel i resultat från intresseföretag	-3	-3	-2	0	0	0	0	0
Finansnetto	-532	-534	-511	-510	-532	-550	-487	-450
Tomträttsavgälder	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8
Förvaltningsresultat	1 639	1 645	1 585	1 561	1 539	1 475	1 256	1 144
Periodens skatt	-338	-339	-327	-322	-317	-304	-259	-235
Periodens resultat	1 301	1 306	1 258	1 239	1 222	1 171	997	909
Nyckeltal								
Periodens/Årets resultat, kr per aktie	19,59	21,65	20,85	20,51	20,20	19,40	18,20	16,50
Antal utestående aktier, miljoner	66,4	60,4	60,4	60,4	60,4	60,4	54,9	54,9

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 valutakurs samt normaliserade fastighetskostnader för aktuellt bestånd, samt med tillägg för förhyrda projekt som färdigställt inom 12 månader.

De finansiella kostnaderna baseras på Catenas genomsnittliga räntenivå inklusive räntesäkringar för utestående låneskuld på balansdagen. Från detta görs avdrag för aktivrad ränta hänförlig till pågående projekt samt en schablonmässig räntetäkt på normaliserad kassanivå. Skatten är schablonmässigt beräknad efter vid varje tidpunkt gällande skattesats.

Logistikposition Tostarp i Helsingborg



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-kommis-sionen för tillämpning inom EU.

Moderbolaget tillämpar samma redovi-sningsprinciper 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 moderbo-laget. 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 17 772 Mkr (16 944) per den 31 december 2025, medan verkligt värde bedöms uppgå till 17 855 Mkr (16 951). 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 approxi-mation av verkligt värde. Catena har vidare utestående räntederivat som värderas till verkligt värde. Verkligt värde för dessa derivat uppgick per den 31 december 2025 till 132 Mkr (160). Värderingen tillhör nivå 2 i värde-ringshierarkin.

Risker och osäkerhetsfaktorer

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledning-en göra bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnads-poster samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedöm-ningar. Catenas finansiella risker beskrivs i års-redovisningen 2024 i not 21 på sidorna 113-115 samt sidorna 39-40.

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

Helsingborg 19 februari 2026
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

Catena har genomfört en riktad nyemission
Catena har genomfört en riktad nyemission, vilket tillfört bolaget 2,8 Mdkr samt ökat antalet aktier med 6 036 010 stycken.

Förändring i Catenas ledningsgrupp
Hållbarhetschef Amanda Thynell väljer att avsluta sin anställning.

Catena förvärvar större nordisk fastighetsportfölj och etablerar sig i Finland
Catena har ingått avtal om förvärv av en portfölj av logistikfastigheter från Urban Partners, genom fastighetsfonderna NIP, NSF III, NSF IV och NSF V. Portföljen omfattar 20 fastigheter i Sverige, Dan-mark och Finland. Den uthyrningsbara ytan i den

förvärvade portföljen uppgår totalt till 612 000 kvm. Fastigheternas markareal uppgår till drygt 1 300 000 kvm varav cirka 70 000 kvm utgörs av byggrätter. Förvärvet sker som bolagsaffärer till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 8,8 miljarder SEK med avdrag för latent skatt, förvärvet finansieras med egna medel samt

externa krediter. Beläggningsgraden är cirka 96,5 procent och den genomsnitt-liga hyrestiden uppgår till cirka 11 år. Fast-igheterna i portföljen förväntas, vid full uthyrning, generera ett årligt driftnetto om totalt cirka 483 Mkr.

Nyckeltal, koncernen

→ För definitioner av nyckeltal, se sidan 25.

Nyckeltal ¹	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Fastighetsrelaterade		
Fastighetsvärde, Mkr	44 473	41 558
Exit yield, %	5,9	5,9
Hysesintäkter, Mkr	2 651	2 193
Driftsöverskott, Mkr	2 198	1 789
Överskottsgrad, %	82,9	81,6
Hysesvärde, Mkr	2 821	2 586
Kontrakterad årshyra, Mkr	2 727	2 501
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,7	96,7
Uthyrbar yta, tkvm	3 151	2 940
Genomsnittlig kontraktstid (WALE), år	6,4	6,7
Antal fastigheter	137	137
Hållbarhetsrelaterade		
Total energianvändning ² , kWh/kvm	78	87
Total energianvändning, MWh	241 042	237 877
Egenproducerad solenergi, MWh	42 195	9 810
Andel egenproducerad sol av total, %	17,5	4,1
Andel fossilfri energi, %	99	99
Installerad effekt solceller ³ , kWp	75 031	68 533
Scope 1, ton CO ₂ e	376	334
Scope 2 market based, ton CO ₂ e	217	199
Scope 2 location based, ton CO ₂ e	1 805	3 282
Scope 3 market based, ton CO ₂ e	32 732	48 122
Scope 3 location based, ton CO ₂ e	34 526	62 679
Totala utsläpp Scope 1, 2, 3, ton CO ₂ e (market based)	33 325	48 655
Miljöcertifiering, % av total yta	73	46

Nyckeltal ¹	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Finansiella		
Förvaltningsresultat, Mkr	1 613	1 261
Resultat före skatt, Mkr	2 067	1 344
Balansomslutning, Mkr	46 798	44 586
Avkastning på eget kapital, %	7,0	5,3
Avkastning på totalt kapital, %	5,8	4,8
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,8	7,9
Nettoskuld/Framåtriktad EBITDA, ggr ⁴	7,9	7,7
Räntetäckningsgrad, ggr	3,9	3,6
Belåningsgrad, %	39,0	38,4
Genomsnittlig ränta, %	3,2	3,4
Räntebindning, år	2,4	2,6
Kapitalbindning, år	4,5	5,2
Soliditet, %	51,2	51,8
Aktierelaterade		
Börskurs vid periodens slut, kr	450,80	473,00
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr ⁵	25,66	22,49
Eget kapital per aktie, kr	397,14	382,69
Förvaltningsresultat per aktie, kr ⁵	26,72	22,59
Resultat per aktie, kr ⁵	27,24	19,36
Antal utestående aktier, miljoner	60,4	60,4
Genomsnittligt antal aktier, perioden ⁵	60,4	55,8
Övriga		
Antal anställda (FTE)	74,0	68,0

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2024 sidorna 150-152.

² Normalårskorrigerad.

³ Faktisk installerad effekt.

⁴ Baserad på aktuell intjäningsförmåga.

⁵ Före och efter utspädning.

Nyckeltal¹

	2025 jan-dec		2024 jan-dec	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
EPRA				
EPRA Earnings – Förvaltningsresultat efter aktuell skatt	1 546	25,62	1 190	21,33
EPRA NRV – Långsiktigt substansvärde	26 914	445,89	25 648	424,92
EPRA NTA – Aktuellt substansvärde	26 015	431,00	24 840	411,53
EPRA NDV – Avyttringsvärde	23 400	387,67	22 510	372,94

	2025 jan-dec	2024 jan-dec
	%	%
EPRA NIY – Direktavkastning	5,6	5,5
EPRA "Topped-up" NIY – Direktavkastning	5,7	5,6
EPRA Vacancy rate – Vakansgrad	3,3	3,3

EPRA European Public Real Estate Association är en intresseorganisation för börsnoterade fastighetsbolag och investerare i Europa som bland annat sätter standard för finansiell rapportering, som kompletterar IFRS. EPRA:s rekommendationer för redovisning och rapportering beskrivs i EPRA Best Practices Recommendation Guidelines (EPRA BPR). Rekommendationen syftar till att öka transparens och jämförbarhet mellan Europas börsnoterade fastighetsbolag. Catena rapporterar nedan nyckeltal i enlighet med denna rekommendation.

Betyg och utmärkelser



¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2024 sidan 121.



Mappen 4 i Linköping

Definitioner

Andel fossilfri energi, %

Andel fossilfri energi innefattar energi som är inköpt av Catena.

Antal anställda

Medeltal anställda, beräknat på heltidsekvivalenter.

Antal utestående aktier

Registrerat antal aktier per balansdagen.

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.

Driftsöverskott

Hyresintäkter med avdrag för drifts- och underhållskostnader, fastighets-skatt och fastighetsadministration.

Egenproducerad solenergi, MWh

Egenproducerad solenergi innefattar all energi som produceras med sol-celler på Catenas fastigheter.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbo-lagets 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 good-will 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 Aktuellt substansvärde per aktie

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

Exit yield

Viktat genomsnittligt direktavkast-ningskrav. Används för att beräkna fastigheternas värde i perioden och representerar det värde som investere-rare förväntas kräva vid en exit samt i diskonterade kassaflödesmodeller (DCF) för att uppskatta fastigheternas terminalvärde.

Förvaltningsresultat

Resultat före skatt med återläggning av värdeförändring.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Genomsnittligt antal aktier, perioden

Vägt genomsnittligt antal aktier.

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.

Installerad effekt solceller, kWp

Toppeffekt av de solceller som är installerade på Catenas fastigheter.

Kapitalbindning, år

Genomsnittlig återstående kapital-bindningstid på låneportföljen.

Kassaflöde före förändring av rörelsekapital

Årets kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet enligt kassa-flödesanalys.

Kontrakterad årshyra

Hyresvärdet med avdrag för vakans-hyror.

Location based

Med "location based method" menas att utsläppsfaktorn motsvarar den tota-la produktionen i det kraftnät eller det fjärrvärmnät från vilket Catena hämtar sin energi.

Market based

Med "market based method" menas att utsläppsfaktorn utgår från produktio-nen i det nät Catena hämtar sin energi från, men med korrigering utifrån ur-sprungsmärkning eller gröna avtal.

Miljöcertifiering, % av total yta

Hur stor del av Catenas uthyrningsbara yta som är certifierad enligt BREEAM In-Use, BREEAM SE eller motsvarande.

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 balans-dagen i förhållande till driftsöverskottet minskad med kostnader för central administration enligt aktuell intjänings-förmåga.

Normalårskorrigering

Justering av energiförbrukning för uppvärmning utifrån ett normalår med genomsnittliga klimatförhållanden, för att möjliggöra rättvis jämförelse över tid.

Resultat före skatt

Resultat före skatt enligt Rapport över totalresultat.

Resultat per aktie

Periodens/årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i för-hållande till vägt genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntebindning, år

Genomsnittlig återstående räntebind-ningstid på låneportföljen med hänsyn tagen till derivat.

Räntesäkringsgrad, %

Andelen av de räntebärande skulder som är räntesäkrade.

Rätetäckningsgrad, ggr

Resultat före skatt med återläggning av finansiella kostnader och värdeför-ändringar i förhållande till finansiella kostnader.

Scope 1, ton CO₂e

Direkta utsläpp från egenkontrollerade källor.

Scope 2, ton CO₂e

Indirekta utsläpp från nätburen energianvändning.

Scope 3, ton CO₂e

Övriga indirekta utsläpp som organisa-tionen inte har direkt kontroll över men som sker på grund av dess verksamhet.

Soliditet

Eget kapital inklusive minoritetsintres-sen i procent av balansomslutningen.

Total energianvändning

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

Uthyrbar yta

Total yta som är tillgänglig för uthyrning.

Genomsnittlig kontraktstid (WALE), år

(Weighted Average Lease Expiry, dvs. viktad genomsnittlig återstående hyrestid). Mäter risk och stabilitet i en fastighets kassaflöde, beräknas genom att ta återstående hyreslängd för varje hyresgäst viktad efter deras andel av fastighetens totala kontrakterade årshyra.

Årets resultat

Periodens/årets resultat enligt Rapport över totalresultat.

Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkterna.

Information

Kontakter, IR



VD

Jörgen Eriksson
telefon 0730-70 22 42
jorgen.eriksson@catena.se



Ekonomi- och finanschef

Magnus Thagg
telefon 0704-25 90 33
magnus.thagg@catena.se

Information

Om innehållet i rapporten

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 2026 klockan 08:00.

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

Kalender

Finansiell rapportering

2026-04-23 Årsstämma 2026
2026-04-23 Delårsrapport januari-mars 2026
2026-07-06 Delårsrapport januari-juni 2026

Kvartalspresentation

Presentation av Catenas bokslutskommuniké 2025 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.

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

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 Skandinavians 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