

CATENA
Q1 2026



Delårsrapport januari - mars 2026

Med sikte på framtiden

Q1 2026

- Hyresintäkterna ökade med 9 procent till 701 Mkr (644).
- Driftsöverskottet ökade med 6 procent till 567 Mkr (536).
- Förvaltningsresultatet ökade med 7 procent till 424 Mkr (398).
- Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 6,53 kr (6,60).
- EPRA Earnings per aktie uppgick till 6,26 kr (6,23).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 72 Mkr (101).
- Periodens resultat ökade till 464 Mkr (426) motsvarande ett resultat per aktie om 7,15 kr (7,06).
- EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie ökade till 454,28 kr (429,48).
- Växthusgasutsläpp i Scope 1-3, R12, minskade till 19 426 ton CO₂e (41 264).
- Förändringar i Catenas ledningsgrupp - hållbarhetschef Amanda Thynell har valt att avsluta sin anställning och Johan Jaxell tillträder som teknik- och hållbarhetschef i ledningsgruppen.
- 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, Danmark och Finland. Den uthyrningsbara ytan i den förvärvade portföljen uppgår totalt till 612 000 kvm, varav den nya finska marknaden utgör 153 000 kvm. Tillträdesdag är den 1 april 2026.
- Catena har upprättat tillägg till det grundprospekt för sitt MTN-program som offentliggjordes den 30 maj 2025.

Väsentliga händelser efter periodens slut

- Tillträde den 1 april 2026 av förvärvad portfölj logistikfastigheter från Urban Partners.
- Catena har tecknat avtal om försäljning av tio fastigheter till en köpeskilling om 614 Mkr.

Väsentliga händelser under första kvartalet

- Catena genomförde den 20 januari en riktad ny emission, vilket tillfört bolaget 2,8 Mdkr samt ökat antalet aktier med 6 036 010 stycken till totalt 66 396 114 aktier.

Catena i korthet

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

Vision värd att investera i

Sedan Catena valde inriktning mot logistikfastigheter 2013 har visionen varit tydlig - att länka Skandinavien godsflöden. Fem företagsspecifika faktorer bidrar till att skapa värde och visar vägen framåt.

45 226 Mkr
fastighetsvärde

138
fastigheter



Fokuserad affärsmodell

33,6%
belåningsgrad

74
medarbetare



Marknadsledande markbank

95,1%
ekonomisk uthyrningsgrad

6,3 år
genomsnittlig kontraktstid



Långsiktiga kundrelationer

19 426 ton CO₂e
växthusgasutsläpp, R12

3 247 tkvm
uthyrbar yta



Fokus på hållbarhet ger ökad attraktivitet

↓ 6,53 kr
förvaltningsresultat /aktie



Hållbar och effektiv projektutveckling

Med sikte på framtiden

Catenas hyresintäkter för perioden steg med 9 procent till 701 Mkr och förvaltningsresultatet uppgick till 424 Mkr vilket är en ökning med 7 procent i jämförelse med förra året. Med en robust finansiell profil har bolaget kapacitet att utvecklas vidare även i ett osäkert världsläge.

För Catena har det gångna kvartalet till stor del präglats av offentliggörandet av det nordiska portföljförvärv som resulterat i att vi tillför 20 högkvalitativa logistikfastigheter med värde- och nominerade hyresgäster i Sverige, Danmark och Finland. Affären, som vi betraktar som en unik möjlighet, innebär en optimal utveckling av vårt fastighetsbestånd. Vårt inträde på den finska marknaden utgör dessutom ett naturligt steg i vår geografiska expansion, på en marknad där vi ser betydande tillväxtpotentialer framåt. Kort efter tillkännagivandet bekräftade Fitch Ratings Catenas kreditbetyg BBB med stabila utsikter.

Med hänsyn till rådande världsläge och de makropolitiska skeenden som på ett oberäkneligt sätt påverkar samhälle och näringsliv, kan vi konstatera att vår utgångspunkt är stabil och gynnsam. Vår relativt låga belåningsgrad, tillsammans med ett starkt kassaflöde, ger oss fortsatt handlingsutrymme att agera när attraktiva möjligheter uppstår. Under kvartalet förvärvade och tillträdde Catena exempelvis fastigheten Åringen 2, en terminal om cirka 12 200 kvm på ett mycket attraktivt logistikläge i Jönköping.

Win-win-win när beståndet utvecklas

Strategiska förvärv och nyproduktion bidrar till höjd kvalitet i fastighetsbeståndet. Det gör även utveckling och förädling av befintligt bestånd. Med engagerade förvaltningsteam i våra olika regioner kan vi både initiera förbättringar och tryggt utveckla fastigheterna i takt med att förutsättningar och behov skiftar, alltid med kundens bästa i centrum.

Certifieringsgraden är nu uppe i 78 procent och vi arbetar exempelvis aktivt med energikartläggningar i våra fastigheter för att identifiera möjliga åtgärder såsom exempelvis driftoptimering, förbättrad ventilation och belysning eller konvertering av uppvärmningssystem.

Vi utforskar även nya lösningar för resurs- och energidelning. På två av våra fastigheter i Morgongåva har vi inlett ett samarbete med lokala aktörer och universitet, där vi undersöker möjligheterna att ta tillvara över-skottsenergi från solpaneler och omvandla el till värme för direkt användning i samhället. Arbetet tar avstamp i tekniken men omfattar även ansvarsfrågor och affärsmodell. Vi är övertygade om att fler smarta energilösningar

skapar värde – inte bara för Catena och våra hyresgäster, utan också för miljön och samhället som helhet.

Tillsammans för förändring och framgång

Förändringstakten på Catena är hög och årets första kvartal har definitivt inneburit intensivt arbete för stora delar av organisationen. Genom att kombinera våra gemensamma styrkor har vi lyckats leverera när det behövs som mest. För mig är det tydligt att vår förmåga att driva utveckling tillsammans är helt avgörande för våra framgångar och en av Catenas största konkurrensfördelar.

Helsingborg i april 2026
Jörgen Eriksson, VD



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 första kvartalet 2026 inom lager och logistik till 12,2 miljarder kronor. Yielden för "prime logistik" sjönk under 2025 i Sverige, under första kvartalet 2026 har yielden varit oförändrad, 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 präglades under inledningen av första kvartalet 2026 av en stabil utveckling, den internationella ekonomin fortsatte att återhämta sig, understödd av fallande inflationstakt och stabiliserade räntnivåer i flera större ekonomier. Under senare delen av första kvartalet ökade de geopolitiska riskerna, framför allt kopplade till utvecklingen i Mellanöstern, vilket bidrog till ökad volatilitet på energimarknaderna och en fortsatt osäker omvärld.

Den svenska ekonomin fortsatte att stabiliseras under första kvartalet. Inflationen närmade sig Riksbankens mål, med KPIF kring 2 procent, samtidigt som styrräntan låg kvar på en stabil nivå. Den geopolitiska osäkerheten har dock påverkat räntemarknaden och medfört stigande långräntor såväl som korträntor.

I Danmark gick ekonomin in i 2026 med fort-

satt låg inflation, god sysselsättning och stabil efterfrågan. Tillväxutsikterna för året är goda, med en prognostiserad BNP ökning om cirka 2 procent.

Under första kvartalet 2026 noterade Catena en fortsatt gradvis förbättring i investeringsklimatet. Den ökade aktivitetsnivån på fastighetsmarknaden och gynnsamma

finansieringsförutsättningar bidrog till ett stärkt marknadssentiment. Catena bedömer att dessa förhållanden skapar goda möjligheter att ytterligare förstärka bolagets position och fortsätta utvecklingen enligt bolagets långsiktiga strategi.

Källa statistiska uppgifter: CBRE



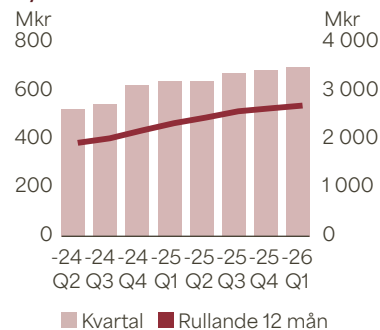
Aktie 2
i Turku, Finland

Intäkter och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna under perioden ökade med 9 procent till 701 Mkr (644), vilket motsvarar 896 kr/kvm (875). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna 2 procent mot föregående år. Resterande intäktsökning avser färdigställda projekt samt effekten av transaktioner.

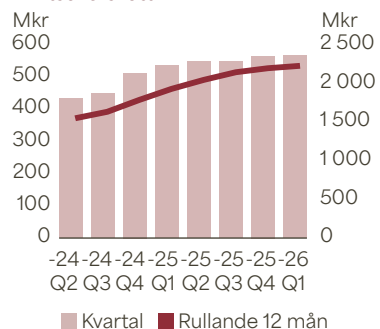
Hyresintäkter



Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till -134 Mkr (-108), vilket motsvarar 171 kr/kvm (147). I jämförbart bestånd ökade fastighetskostnaderna med 15 procent. Den faktiska kostnadsökningen beror dels på ökade driftskostnader, till viss del beroende på att Catena tagit över hyresgästers abonnemang, dels på ökade kostnader för fastighetsskatt. Merparten av dessa kostnader har vidarefakturerats till hyresgästerna vilket innebär att intäkterna har ökat i motsvarande mån. Därutöver har en större del av årets planerade underhåll genomförts under första kvartalet jämfört med tidigare år.

Driftsöverskott

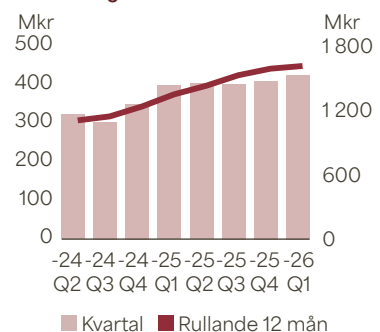


Fastighetsportföljen har sedan årsskiftet ökat med 3 procent, motsvarande 96 686 kvm, i uthyrningsbar yta.

Finansnetto

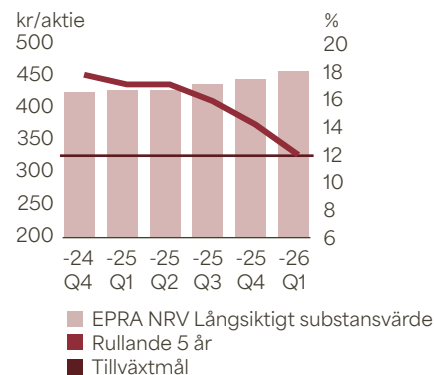
De finansiella kostnaderna exklusive kostnader för leasingskuld uppgick till -139 Mkr (-135) under perioden. Räntekostnaderna har ökat i absoluta tal till följd av en större låneportfölj. Samtidigt har den relativa kostnaden minskat, tack vare lägre marginaler och sjunkande marknadsräntor. Under året har ränta uppgående till 9 Mkr (13) aktiverats i projekt. Samtidigt uppgick de finansiella intäkterna till 13 Mkr (8). De består till största delen av ränta på placeringar.

Förvaltningsresultat

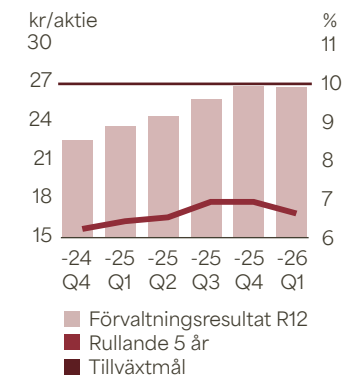


Tillväxtnål 2026

Generera en sammansatt årlig tillväxttakt om lägst 12 procent per aktie i substansvärde, sett över en femårsperiod



Förvaltningsresultatet ska öka med en sammansatt årlig tillväxttakt om lägst 10 procent per aktie, sett över en femårsperiod



Dikartorp 3:12 i Järfälla

Resultat

Förvaltningsresultatet för perioden ökade med 26 Mkr till 424 Mkr jämfört med föregående år, vilket är en ökning med 7 procent.

Förvaltningsresultatet påverkas positivt av en ökad andel mer yteffektiva fastigheter. Under perioden har en större andel planerat underhåll genomförts vilket ger en något lägre överskottsgrad på 80,9 procent (83,3).

Periodens resultat uppgick till 464 Mkr. De orealiserade värdeförändringarna på fastigheter uppgick till 72 Mkr (103) och realiserade värdeförändringar uppgick till 0 Mkr (-2). En kombination av förändringar i direktavkastningskrav, vakans, omförhandlade hyreskontrakt och projekt är anledningarna bakom de orealiserade värdeförändringarna. För mer information om värdering, se sidan 8.

Värdeförändringen på derivat uppgick till 89 Mkr (39) och är en effekt av högre långa marknadsräntor.

De orealiserade värdeförändringarna är av redovisningskaraktär och påverkar inte kassaflödet.

Hyresintäkter regioner									
Mkr	2026, jan-mar		2025, jan-mar		Rullande 12 månader		2025, jan-dec		
	Intäkt	Varav vidarefakturerat ¹	Intäkt	Varav vidarefakturerat ¹	Intäkt	Varav vidarefakturerat ¹	Intäkt	Varav vidarefakturerat ¹	Intäkt
Sverige Syd	203	23	192	16	790	80	779		73
Sverige Väst	170	15	136	8	623	45	589		38
Sverige Öst	208	20	201	16	817	69	810		65
Totalt Sverige	581	58	529	40	2 230	194	2 178		176
Danmark	120	7	115	4	478	21	473		18
Totalt Danmark	120	7	115	4	478	21	473		18
Totalt	701	65	644	44	2 708	215	2 651		194

¹ Vidarefakturerade kostnader.

Driftsöverskott regioner				
Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	Rullande 12 mån	2025 jan-dec
Sverige Syd	155	155	615	615
Sverige Väst	139	112	497	470
Sverige Öst	161	160	665	664
Totalt Sverige	455	427	1 777	1 749
Danmark	112	109	452	449
Totalt Danmark	112	109	452	449
Totalt	567	536	2 229	2 198

Kvartalsöversikt								
	2026 Q1	2025 Q4	2025 Q3	2025 Q2	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2
Hyresintäkter, Mkr	701	688	675	644	644	627	546	527
Driftsöverskott, Mkr	567	565	548	549	536	513	449	433
Överskottsgrad, %	80,9	82,1	81,2	85,3	83,3	81,8	82,3	82,0
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95,1	96,7	96,6	96,5	96,5	96,7	96,8	96,2
Förvaltningsresultat, Mkr	424	411	401	403	398	350	303	323
Periodens resultat, Mkr	464	516	457	245	426	483	232	245
Avkastning på eget kapital, %	1,8	2,2	2,0	1,1	1,8	2,1	1,1	1,3
Soliditet, %	54,5	51,2	50,9	51,7	52,6	51,8	51,1	50,3
Börskurs vid periodens slut, kr	439,20	450,80	428,00	482,60	435,00	473,00	580,00	528,00
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr	5,67	6,99	6,61	6,62	5,44	5,64	5,80	5,83
Resultat per aktie, kr	7,15	8,55	7,57	4,05	7,06	8,02	4,07	4,47
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	454,28	445,89	437,95	427,62	429,48	424,92	416,41	396,00

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 477 stycken och har ett kontraktsvärde om 2 336 Mkr, innehåller majoriteten av alla kontrakt indexklausuler som reglerar hyresnivån med motsvarande 100 procent av KPI. I Danmark, där kontrakten uppgår till 19 stycken och har ett kontraktsvärde om 484 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 279 kunder (261) fördelade på 496

kontrakt (461). De tio största hyresgästerna stod för 55 procent (54) av intäkterna och fördelade sig över totalt 82 kontrakt (79), med en genomsnittlig kontraktstid om 7,8 år (7,8). 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 2024 genom förvärvet av tre större logistikläggningar 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 42 enskilda kontrakt kopplade till 30 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.

Den ekonomiska uthyrningsgraden sjunker till 95,1 procent i kvartalet till följd av förvärvat nybyggnadsprojekt i Danmark, Idunsvej 2, som är vakant, samt en färdigställd byggnad på Logistikposition Ramlösa, Vevaxeln 1, med 50 procent vakans.

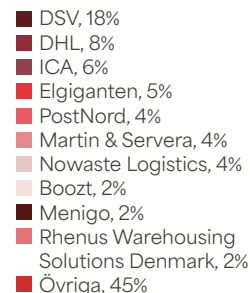
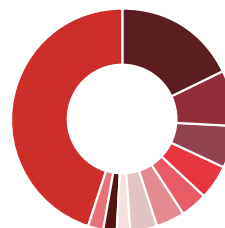
Fastigheter

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.

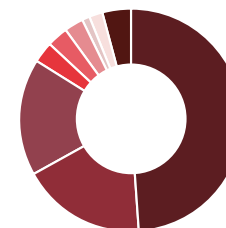
Löpftider för hyreskontrakt

Förfalloår	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, %
2026	68	98	3
2027	190	220	8
2028	57	219	8
2029	66	341	12
2030	31	214	8
2031	27	255	9
2032+	57	1473	52
Totalt	496	2 820	100

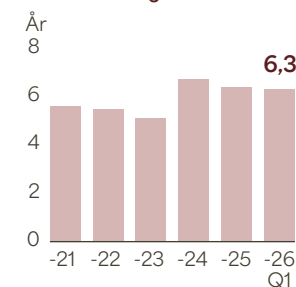
10 största hyresgästerna, kontraktsvärde



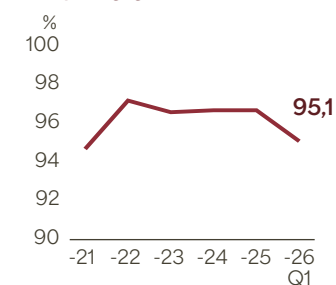
Hyresgäster per segment, kontraktsvärde



Genomsnittlig kontraktstid (WALE)



Uthyrningsgrad



Värdering

Catenas förvaltningsfastigheter redovisas till ett verkligt värde om 45 226 Mkr (41 476). De realiserade värdeförändringarna uppgick under kvartalet till 72 Mkr (103) och har uppstått som en effekt av förändringar i direktavkastningskrav, vakans, omförhandlade hyreskontrakt och projektstatus. Detta motsvarar 0,2 procent (0,2) av totala portföljvärdet före justering.

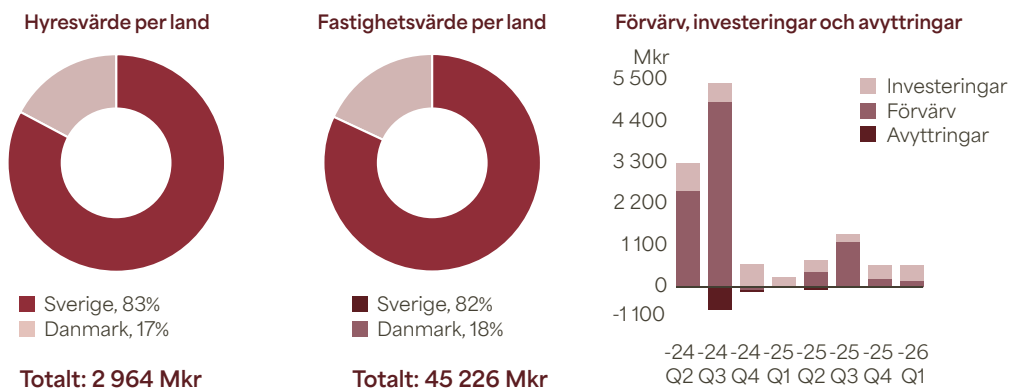
Catenas fastigheter har per balansdagen värderats till ett vägt genomsnittligt direktavkastningskrav (exit yield) om 5,8 procent (5,9), en mindre förändring i kvartalet som påverkar avrundningen, att jämföras med EPRA NIY om 5,6 procent (5,6).

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 26 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	-3 282	36,4
	-0,5	3 908	31,1
Antagen årlig hyresutveckling	+0,5	1 512	32,7
	-0,5	-1 461	34,9



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	986	12 199	12 372	515	978	13 692	900	92	827	77
Sverige Väst	37	839	9 875	11 771	-	358	10 233	695	99	689	82
Sverige Öst	48	874	11 748	13 441	-	1 333	13 081	860	95	819	77
Totalt Sverige	124	2 699	33 822	12 531	515	2 669	37 006	2 455	95	2 335	78
Danmark	14	548	8 166	14 902	-	54	8 220	509	95	485	93
Totalt Danmark	14	548	8 166	14 902	-	54	8 220	509	95	485	93
Totalt	138	3 247	41 988	12 931	515	2 723	45 226	2 964	95	2 820	81

* Avser pågående projekt där det tillförs ny yta.

Transaktioner och investeringar

Catena har under första kvartalet stärkt sin närvaro i Jönköpingsregionen genom förvärvet av en fastighet i Ljungarum till ett underliggande fastighetsvärde om 169 Mkr. I samband med detta har Catena åtagit sig att genomföra värdehöjande investeringar om 20 Mkr. Fastigheten, som till största delen är uthyrd till DHL, har en total uthyrningsbar yta om 12 200 kvm.

Fastigheten Idunsvej 2 i Danmark som förvärvades som ett pågående byggprojekt under fjärde kvartalet föregående år har under detta kvartal färdigställts. Som tidigare har aviserats så uppgår den uthyrningsbara ytan till cirka 26 000 kvm och det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 289 MDkk.

Fastighetsförvärv						
Fastighetsbeteckning	Tillträde	Region	Kommun	Yta, kvm	Fastighetsvärde, Mkr	Hysesintäkt/år, Mkr
Catena Åringen 2 AB	2026-02-27	Väst	Jönköping	12 200	169	13
Totalt				12 200	169	13

Mkr	Q1 2026		Q1 2025	
	Verkligt värde	Antal fastigheter	Verkligt värde	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd vid årets ingång	44 473	137	41 558	137
Förvärv ¹	159	1	-	
Nybyggnation ²	323		176	
Investering i befintliga fastigheter, ny yta ²	27		6	
Investering i befintliga fastigheter, annat ²	26		53	
Hysesgästanpassningar ²	59		29	
Försäljningar	-		-25	-2
Omräkningsdifferenser	87		-424	
Fastighetsreglering mm	-		-	
Orealiserade värdeförändringar	72		103	
Fastighetsbestånd vid årets utgång	45 226	138	41 476	135
Totala investeringar	594		264	
Investeringar via förvärv av aktier	-159		-	
Investeringar enligt kassaflödesanalys	435		264	

¹ Fastighetsvärde efter avdrag för uppskjuten skatt och transaktionskostnader.

² Varav aktiverad ränta 9 Mkr (13).

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.

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.

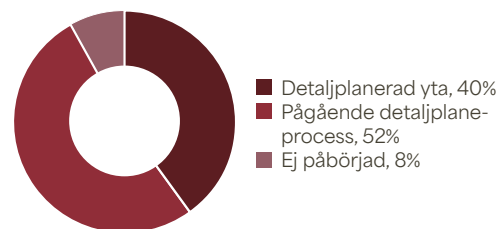
16,3 Mdkr

Potentiell investeringsvolym

1,6 miljoner kvm

Uppskattad uthyrningsbar yta

Andel detaljplanerad yta, markbank



Större möjliga projekt

Område	Kommun	Total mark-yta, kvm	Ägarandel, %	Prognos byggklar mark
Ägda/delägda (i urval)				
Stockholm Syd	Nykvam/Södertälje	450 000	100	Omgående
Logistikposition Sunnanå	Burlöv	120 000	100	Omgående
Folkealeden	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

Större pågående projekt¹

Kund	Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta, kvm	Bedömt driftsöverskott, Mkr	Uppskattad investering, Mkr	Upparbetat per Q1 2026, Mkr	Uthyrningsgrad på balansdag, %	Klart ²
ICA Fastigheter	Vipparmen 1	Helsingborg	34 800	46	675	435	100	Q4 2026
Totalt pågående större projekt			34 800	46	675	435		

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.

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 kunderbudandet och tillväxtpotentialerna, både för Catena och för våra hyresgäster.

Ett logistiknav växer fram – sista etappen på Logistikposition Ramlösa

Logistikposition Ramlösa i Helsingborg utnämndes redan 2023 till Årets logistik-etablering av tidningen *Intelligent Logistik*.

Nu genomförs områdets sista byggetapp. Den sker i samband med att ICA Fastigheter AB blir hyresgäst i två anläggningar på positionen - dels i en befintlig byggnad, dels i en byggnad som nu är under uppförande. Nybyggnationen är ett modernt kyllager som, utöver kontorsytor, kommer att hålla en temperatur om 2 °C för att möta ICA:s behov. Den nya anläggningen blir drygt 18 000 kvm stor och kommer att certifieras enligt BREEAM Excellent och NollCO₂. Parallellt sker anpassningar av den befintliga byggnad som ICA också flyttar in i där bland annat kylda ytor tillskapas. Ett genomgående kännetecken för positionen är de gröna taken - de återkommer även över lasthusen på den sista byggnaden.

Sista etappen på Logistikposition Ramlösa planeras vara färdigställd till årsskiftet 2026/2027.



Catenas hållbarhetsarbete

Aktiviteter under första kvartalet

- Biodiversitetsprojekt på fastigheten Vångagärdet 20 i Helsingborg har färdigställts, ett steg i arbetet mot Catenas mål om ett nettopositivt fastighetsbestånd till 2030. Genom röjning av befintlig ängs- och buskmark och bekämpning av invasiva arter har nya förutsättningar för att stärka olika arters livsmiljöer skapats.
- Catena deltog, genom bolagets hållbarhets-specialist, på en paneldebatt med temat "Cirkularitet och återbruk inom bygg och fastighet", arrangerad av Swedbank, CC Build och IVL. Tillsammans med branschkollegor diskuterades hur cirkularitet bidrar till

minskade CO₂e-utsläpp och dess koppling till olika finansieringslösningar.

- Ytterligare tre medarbetare genomförde utbildning i intern revision baserat på ISO 19011:2018 och stärker således den befintliga gruppen av internrevisorer i bolaget.

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 2030 och 2040. Enligt Catenas uppdaterade dubbla väsentlig-

hetsanalys är följande områden bedömda som väsentliga: klimatförändringar, biologisk mångfald och ekosystem, resursanvändning och cirkulär ekonomi, den egna arbetskraften, arbetstagare i värdekedjan, påverkade samhällen samt ansvarsfullt företagande.

Samtliga väsentliga områden följs upp med kvantitativa eller kvalitativa mål.

Betyg och utmärkelser



Catenas hållbarhetsmål

	2026	2025	2018 (basår)
Nettonoll växthusgasutsläpp 2040 (location based), R12			
Scope 1, ton CO ₂ e	387	376	399
Scope 2, ton CO ₂ e	1453	1805	2233
Scope 3, ton CO ₂ e	17 586 ¹	39 083 ²	19 591
Nettopositivt bestånd gällande biodiversitet till 2030, grönytefaktor ³			
Bebyggda fastigheter	-	0,36	0,43
Projektområden	-	2,21	1,48
Certifierade som GPTW > Trustindex 85 ³	-	78	88

¹ Minskning av Scope 3 beror på en minskad nybyggnationstakt.

² Utfall i Scope 3 för 2025 har räknats om till följd av korrigerad emissionsfaktor för nordisk elmix. Påverkan uppgår till 6 procent (2 375 ton CO₂e).

³ Grönytefaktor och GPTW redovisas per helår. För mer information, se vår årsredovisning för 2025.

Sammanfattning av tillämplighet och förenlighet enligt taxonomiförordningen

	Q1 2026, Mkr	Tillämplighet, %	Förenlighet, %
Omsättning ¹	701	100	77
Kapitalutgifter ²	594	100	51
Driftsutgifter ³	27	100	52

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

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

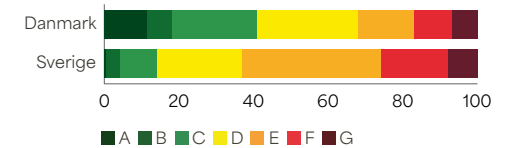
³ Driftsutgifter avser direkta utgifter för skötsel, reparation och underhåll av fastigheter.

Nyckeltal	2026 jan-mar	2025
Klimatförändringar¹		
Energiintensitet, kWh/kvm, R12 (normalårskorrigerad)	78,9	78,2
Fastigheter inkl. kylida ytor, kWh/kvm, R12	126,1	129,6
Fastigheter exkl. kylida ytor, kWh/kvm, R12	55,2	53,6
Energiintensitet, kWh/kvm, R12 (faktisk)	77,8	76,3
varav faktisk uppvärmning, MWh	47 612	42 664
varav el och kyla, MWh	178 078	172 767
Installerad effekt solceller, kWp	75 911	75 031
varav ägs av Catena	25 906	25 026
varav ägs av hyresgäst	50 005	50 005
Installerad effekt batterier, kW	33 180	33 493
varav ägs av Catena	19 180	19 493
varav ägs av hyresgäst	14 000	14 000
Producerad förnyelsebar energi, MWh, R12	43 203	42 195
Energieffektiviseringsprojekt, Tkr, R12	168 941	205 032
Fastighetsförvaltning utsläpp (location based), kg CO ₂ e/kvm, R12	3,24	3,87 ³
varav Scope 1	0,12	0,12
varav Scope 2	0,45	0,59
varav Scope 3	2,68	3,17 ³
Miljöcertifiering, % av kvm	78,5	73,1
Miljöcertifiering, % av hyresvärde	78,5	74,2
Miljöcertifiering, % av fastighetsvärde	75,2	67,9
Biologisk mångfald		
Yta kartlagd med ekologirapport, %	44,4	43,7
Genomförda projekt med fokus biologisk mångfald, antal	1	6
Resursanvändning och cirkulär ekonomi		
Projektutveckling A1-A5 (snitt senaste sex färdigställda), kg CO ₂ e/kvm	219	219
Den egna arbetskraften¹		
Sjukfrånvaro, %, R12	3,6	3,6
Jämställdhet kvinnor/män	42/58	42/58
Personalomsättning, %, R12	8,1	8,3
Arbetstagare i värdekedjan		
Genomförda platskontroller, antal	2	4
Ansvarsfullt företagande^{1,2}		
Antal arbetsrelaterade tillbud och olyckor	2	21
varav tillbud	1	16
varav olyckor	1	5
varav allvarliga olyckor	0	0
varav dödsfall	0	0

¹ Energirelaterade nyckeltal, egen arbetskraft och ansvarsfullt företagande redovisas med en månads eftersläpning.
² Skadad person är egen personal/entreprenör/övrig person. Allvarlig arbetsolycka följer Arbetsmiljöverkets definition.
³ Utfall i Scope 3 för 2025 har räknats om till följd av korrigerad emissionsfaktor för nordisk elmix.

Energiklasser i fastighetsbeståndet		
Tkvm/LOA	Sverige	Danmark
Energiklass A	1 268	422
Energiklass B	538	
Energiklass C	333	74
Energiklass D	325	
Energiklass E	118	
Energiklass F	36	
Energiklass G	54	
Saknas	27	52
Summa	2 700	548

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.



80 procent lägre klimatpåverkan i markarbetet

På Stockholm Syd har Catena, tillsammans med ABT Bolagen, klimatberäknat och optimerat markarbeten för ett 450 000 kvm stort logistikområde. Genom tydliga krav och aktiva val har klimatpåverkan minskat med över 80 procent. ABT Bolagen involverades tidigt och tillsammans utvecklades en strukturerad metod för att beräkna klimatpåverkan från markentreprenader. Metoden ger bättre beslutsunderlag och gör det möjligt att styra projekt mot lägre utsläpp redan i ett tidigt skede. Den största effekten kommer från övergången till HVO100 i maskiner och transporter istället för användning av traditionell diesel.



Aktuell intjäningsförmåga

I tabellen presenterar Catena sin intjäningsförmåga på 12-månaders basis. Notera att hänsyn är tagen till det förvärv av en nordisk fastighetsportfölj som slutfördes den 1 april 2026, likaså försäljningen av tio fastigheter som kommer att frånträdas den 1 juli. 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 färdigstälts inom 12 månader.

De finansiella kostnaderna baseras på Catenas genomsnittliga räntenivå inklusive räntesäkringar för utestående låneskuld på balansdagen. Från detta görs avdrag för aktiverad ränta hänförlig till pågående projekt samt en schablonmässig ränteintäkt på normaliserad kassanivå.

Intjäningsförmåga								
Mkr	2026 31 mar	2025 31 dec	2025 30 sep	2025 30 jun	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun
Hyresintäkter	3 212	2 708	2 683	2 589	2 557	2 557	2 498	2 221
Fastighetskostnader	-513	-472	-438	-428	-423	-423	-413	-418
Driftsöverskott	2 699	2 236	2 245	2 161	2 134	2 134	2 085	1 803
Central administration	-56	-54	-55	-55	-55	-55	-52	-52
Övriga rörelseintäkter/kostnader	-8	-11	-11	-10	-8	-8	-8	-8
Finansnetto	-746	-532	-534	-511	-510	-532	-550	-487
Förvaltningsresultat	1 889	1 639	1 645	1 585	1 561	1 539	1 475	1 256
Nyckeltal								
Förvaltningsresultat, kr per aktie	28,45	24,69	27,25	26,25	25,84	25,48	24,42	22,88
Antal utestående aktier, miljoner	66,4	66,4	60,4	60,4	60,4	60,4	60,4	54,9



Ilvesvuorenkatu 8 i Nurmijärvi, Finland

Finansiering

Finansiell position - en sammanställning			
	2026-03-31	Finanspolicy	2025-12-31
Räntebärande skulder, Mkr	17 780		17 772
Andel grön finansiering, %	79,9	>50	76,9
Soliditet, %	54,5	>40	51,2
Räntetäckningsgrad, ggr	4,1	>2,0	3,9
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,1	<9	7,8
Kapitalbindning, år	4,3	>2,5	4,5
Kreditrating	BBB	Lägst IG	BBB
Belåningsgrad, %	33,6	<50	39,0
Räntebindning, år	2,3		2,4
Räntesäkringsgrad, %	60,2		60,7
Genomsnittlig ränta, %	3,3		3,2
Kassa och outnyttjad kredit, Mkr	5 324		3 194

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 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 ✓

Marknadsläget

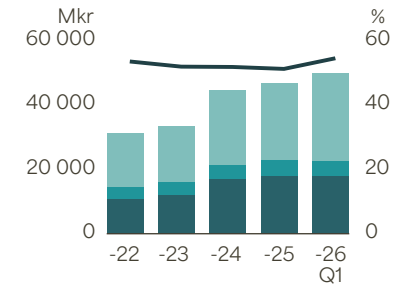
Under januari och februari utvecklades finans- och kapitalmarknaderna positivt, då låg inflation och förväntningar om sänkningar av styrräntor bidrog till hög aktivitet och minskande kreditspreadar. Läget förändrades dock markant när kriget i Iran startade, vilket medförde en ökande oro för stigande inflation som en följd av

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, %

stigande energipriser. Detta ledde till att marknadsräntorna steg kraftigt under mars månad. Finans- och kapitalmarknaderna kommer

sannolikt att fortsatt påverkas så länge osäkerheten kring hur utdragen konflikten blir är stor.

Utestående obligationer (icke säkerställd MTN)				
Mkr	Räntevillkor, %	Löptid, år	Förfall, årtal	Re-offer, % ¹
300	1,90+Stibor 3M	2,5	2026	
700	1,50+Stibor 3M	4	2028	
350	1,90+Stibor 3M	2	2026	0,90+Stibor 3M
300	4,81	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 erbjuds investerare på primärmarknaden.

Finansiering

Under det första kvartalet ökade Catenas externa låneportfölj med 8 Mkr.

På balansdagen uppgick belåningsgraden till 33,6 procent och säkerställd skuld uppgick till 71,6 procent av låneportföljen, vilket motsvarar en säkerställd belåningsgrad om 22,5 procent. Värdet av obelånade tillgångar uppgick till knappt 4 gånger den icke säkerställda skulden exkluderat värdet på mark.

Under kvartalet publicerade Catena ett tilläggsprospekt till sitt MTN-program, detta gjordes med anledning av att Catena har ingått avtal om förvärv av en portfölj av logistikfastigheter, som medför att Catena

etablerar sig i Finland.

Utöver MTN-programmet har Catena ett företagscertifikatprogram för kortfristig finansiering 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 5 324 Mkr, och utöver det en checkkredit uppgående till 200 Mkr. Catena strävar efter att upprätthålla en tillräcklig likviditet, inkluderat ett fritt kassa-

flöde 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 2,4 Mdkr varav 46 procent består av kapitalmarknadsfinansiering. Den genomsnittliga kapitalbindningen på balansdagen var 4,3 år (5,0). För att uppnå önskad räntefallostruktur

och därmed hantera ränterisken arbetar Catena både med fasträntelån och räntederivat. Vid periodens slut uppgick fasträntelånen inklusive ränteswapar till 60 procent av totala räntebärande skulder, vilket minskar effekten av förändrade korta marknadsräntor. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 2,3 år (2,8).

Räntekänslighetsanalys

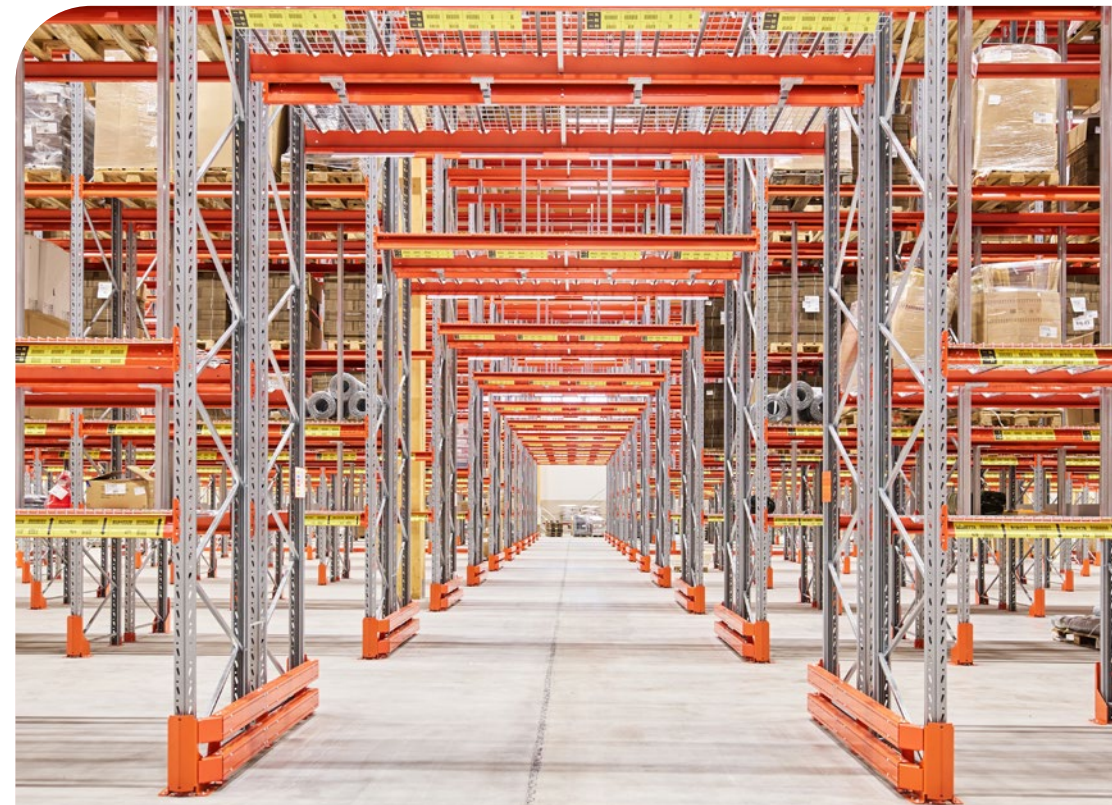
Marknadsränta (Stibor, Cibor), procentenheter	+1%	-1%
Räntekostnad + ökning/- minskning, Mkr	+62	-62

Kapitalbindning				
År	Avtalsvolym	Nyttjat	Outnyttjat	Andel nyttjat, %
0-1	2 427	2 427	0	14
1-2	7 124	4 374	2 750	25
2-3	4 617	4 617	0	25
3-4	1 716	1 716	0	10
4-5	400	400	0	2
5-	4 246	4 246	0	24
Totalt	20 530	17 780	2 750	100

Räntebindning ¹							
År	Lån		Derivat ²		Räntebindningsstruktur		
	Mkr	Andel, %	Mkr	Fastränta, %	Mkr	Andel, %	Ränta, %
0-1	17 072	96	850	0,7	8 524	48	3,4
1-2	0	0	1 370	1,2	1 370	8	2,3
2-3	181	1	1 250	2,2	1 433	8	3,6
3-4	0	0	2 492	2,1	2 492	14	3,2
4-5	527	3	1 009	2,1	1 536	9	3,4
5-	0	0	2 427	2,5	2 425	13	3,6
Totalt	17 780	100	9 398	1,9	17 780	100	3,3

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

² Ränta avser betald fast ränta i kontrakten.



Inne på lagret på Stigamo 1:49 i Jönköping

Derivat

På balansdagen uppgick det verkliga värdet av derivat, tillhörande nivå 2 i värderingshierarkin, till 222 Mkr (199), och värdeförändringen påverkade resultaträkningen med 89 Mkr (39).

Valutaexponering

Catena har genom sin verksamhet i Danmark exponering mot danska kronor. För kvartalet

uppgick intäkterna i Danmark till cirka 17 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 3 034 MDkk, varav 12 procent var säkrad.

Valutaexponeringen bedöms löpande av styrelse och ledning.

Den gröna omställningen

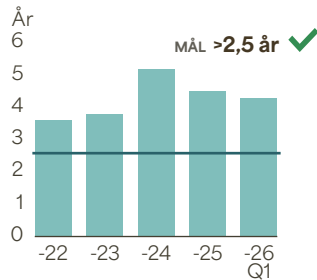
Catena arbetar målmedvetet för att anpassa verksamheten till bolagets långsiktiga hållbarhetsmål. Under 2024 uppdaterade Catena sitt gröna finansieringsramverk med influenser från de senaste EU-direktiven. Syftet är att uppmuntra finansiering till investeringar i fastigheter och projekt som främjar miljö-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

den gröna delen av låneportföljen till 79,9 procent.

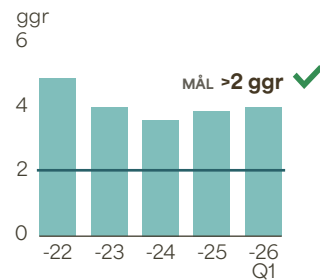
Mer information finns att läsa i vår investerarrapport som varje år uppdateras och publiceras på vår webbplats.

FINANSIELLA MÅL

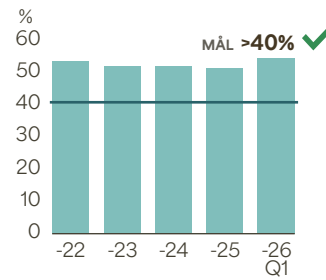
Kapitalbindning



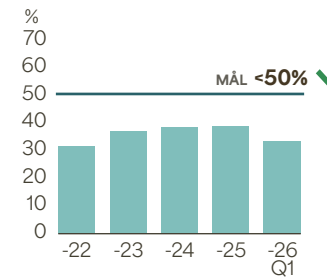
Räntetäckningsgrad



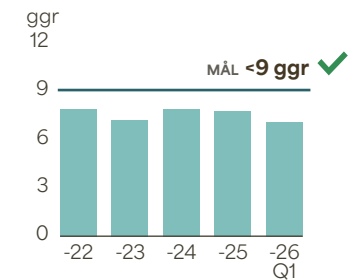
Soliditet



Belåningsgrad



Nettoskuld/EBITDA (R12)



Finansiella rapporter

Koncernens resultat i sammandrag

Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	Rullande 12 mån	2025 jan-dec
Hysesintäkter	701	644	2 708	2 651
Fastighetskostnader	-134	-108	-479	-453
Driftsöverskott	567	536	2 229	2 198
Central administration	-16	-13	-60	-57
Övriga rörelseintäkter	2	5	12	15
Andel i resultat från intresseföretag	-1	-	-8	-7
Finansiella intäkter	13	8	32	27
Finansiella kostnader	-139	-135	-559	-555
Finansiella kostnader avseende leasingskuld	-2	-3	-7	-8
Förvaltningsresultat	424	398	1 639	1 613
Realiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	-	-2	-1	-3
Orealiserade värdeförändringar från förvaltningsfastigheter	72	103	454	485
Värdeförändringar derivat	89	39	22	-28
Resultat före skatt	585	538	2 114	2 067
Periodens skatt	-121	-112	-432	-423
Periodens resultat	464	426	1 682	1 644
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferens	48	-209	29	-228
Periodens totalresultat	512	217	1 711	1 416
Periodens totalresultat fördelat på moderbolagets aktieägare	512	217	1 711	1 416
Nyckeltal				
Eget kapital, kr per aktie	409,89	386,28	409,89	397,14
EPRA NRV Långsiktigt substansvärde, kr per aktie	454,28	429,48	454,28	445,89
Periodens resultat, kr per aktie ¹	7,15	7,06	27,34	27,24
Antal utestående aktier, miljoner	66,4	60,4	66,4	60,4

¹ Före och efter utspädning.



Koncernens balansräkning i sammandrag			
Mkr	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	582	582	582
Förvaltningsfastigheter	45 226	41 476	44 473
Materiella anläggningstillgångar	-	1	-
Nyttjanderättstillgångar	277	277	276
Finansiella anläggningstillgångar	651	671	556
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	587	447	467
Likvida medel	2 574	837	444
Summa tillgångar	49 897	44 291	46 798
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	27 215	23 316	23 972
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	15 237	14 968	15 182
Uppskjuten skatteskuld	3 752	3 388	3 657
Leasingskuld	275	275	275
Övriga långfristiga skulder	1	32	1
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	2 553	1 537	2 590
Övriga kortfristiga skulder	864	775	1 121
Summa eget kapital och skulder	49 897	44 291	46 798

Koncernens kassaflöde i sammandrag			
Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Resultat före skatt	585	538	2 067
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-161	-141	-447
Betald skatt	-56	-69	-71
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	368	328	1 549
Förändring av rörelsefordringar	-78	79	62
Förändring av rörelseskulder	-268	-104	-35
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22	303	1 576
Förvärv av tillgångar via dotterföretag	-152	-	-627
Avyttring av verksamheter	-	16	73
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-435	-264	-1 152
Förändring av finansiella tillgångar	-2	10	39
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-589	-238	-1 667
Nyemission	2 731	-	-
Förändring av lån	-34	-207	97
Utbetald utdelning	-	-	-543
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 697	-207	-446
Periodens kassaflöde	2 130	-142	-537
Likvida medel vid periodens början	444	990	990
Kursdifferens i likvida medel	-	-11	-9
Likvida medel vid periodens slut	2 574	837	444

Förändring i eget kapital i sammandrag			
Mkr	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Ingående balans	23 972	23 099	23 099
Periodens totalresultat	512	217	1 416
Lämnad utdelning aktieägare	-	-	-543
Nyemission	2 731	-	-
Utgående balans	27 215	23 316	23 972

Moderbolagets räkningar

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget			
Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Nettoomsättning	23	24	94
Kostnad för utförda tjänster	-36	-34	-145
Rörelseresultat	-13	-10	-51
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	284	225	793
Resultat från andelar i koncernbolag	-	-	212
Räntekostnader och liknande kostnader	-101	-93	-442
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	170	122	512
Bokslutsdispositioner	-	-	2
Skatt på årets resultat	-35	-25	-106
Periodens totalresultat	135	97	408

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

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget			
Mkr	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	-	1	-
Finansiella anläggningstillgångar	3 235	3 235	3 235
Fordringar på koncernföretag	127	126	125
Långfristiga fordringar	199	210	124
Omsättningstillgångar			
Fordringar på koncernföretag	21 791	18 871	20 975
Fordringar på intresseföretag	10	-	7
Kortfristiga fordringar	41	27	29
Likvida medel	2 480	628	253
Summa tillgångar	27 883	23 098	24 748
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15 757	13 122	12 890
Obeskattade reserver	15	17	15
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	33	41	24
Räntebärande skulder	5 719	4 869	5 714
Skulder till koncernföretag	576	575	575
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	967	376	967
Skulder till koncernföretag	4 721	4 019	4 489
Skulder till intresseföretag	-	2	5
Övriga kortfristiga skulder	95	77	69
Summa eget kapital och skulder	27 883	23 098	24 748

Aktie och ägare

Aktien

Catena-aktien var på bokslutsdagen registrerad på Nasdaq Stockholm - Nordiska listan Large Cap. Stängningskursen den 31 mars 2026 var 439,20 kronor mot stängningskursen den 30 december 2025 som var 450,80 kronor, vilket innebär att aktiekursen minskat med 2,6 procent under året. Catena-aktien har som högst under året handlats till 499,60 kronor och som lägst till 426,80. Catenas aktie ingår sedan hösten 2017 i det internationella fastighetsindexet EPRA.

Per 31 mars 2026 har Catena 16 958 registrerade aktieägare och antalet aktier i Catena uppgår till 66 396 114 stycken.

Emission under första kvartalet 2026

Styrelsen i Catena AB (publ) beslutade den 20 januari 2026 om en riktad nyemission om 6 036 010 aktier till en teckningskurs om 456,00 kronor per aktie motsvarande en rabatt om 3,8 procent jämfört med stängningskursen den 20 januari 2026. Nyemissionen innebär att

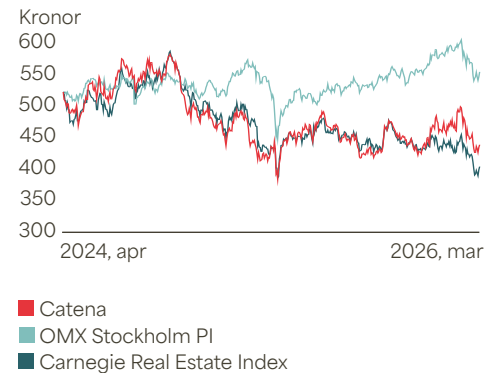
Catena tillförts 2,8 Mdkr före avdrag för emissionskostnader. Emissionen riktades till svenska och internationella institutionella investerare och till de två största ägarna Backahill och WDP NV/SA som efter emissionen fortsatte att inneha 18,6 respektive 10,0 procent av utestående aktier och röster i Catena. Nyemissionen genomfördes med stöd av bemyndigande från årsstämman den 28 april 2025. Betalning för aktierna skedde under januari 2026 och ökningen i antalet aktier registrerades samma period.

Det sammanlagda antalet aktier i Catena ökade med 6 036 010 aktier, från 60 360 104 till 66 396 114, vilket innebär en utspädning om cirka 9,09 procent. Aktiekapitalet ökade med 26 558 441,00 kronor, från 265 584 457,60 kronor till 292 142 901,60 kronor.

Utdelningspolicy

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

Kursutveckling 2024-03-31-2026-03-31



Ägarstruktur per 2026-03-31, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	12 343	18,6
WDP NV/SA	6 649	10,0
Länsförsäkringar Fonder	3 427	5,2
Swedbank Robur Fonder	2 912	4,4
Alecta Tjänstepension	2 426	3,6
SEB Funds	2 066	3,1
Vanguard	2 050	3,1
BlackRock	1 652	2,5
AFA Försäkring	1 177	1,8
Cliens Fonder	1 162	1,7
Fourth Swedish National Pension Fund	1 157	1,7
PGGM Pensioenfonds	1 105	1,7
Gustaf Hermelin	1 064	1,6
Norges Bank Investment Management	971	1,5
Handelsbanken Fonder	933	1,4
Övriga aktieägare	25 302	38,1
Totalt	66 396	100

Stigamo 1:49 i Jönköping

Övriga upplysningar

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 17 780 Mkr (16 505) per den 31 mars 2026, medan verkligt värde bedöms uppgå till 17 805 Mkr (16 512). 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 mars 2026 till 222 Mkr (199). 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 intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar. Catenas finansiella risker beskrivs i årsredovisningen 2025 i not 20 på sidorna 112-114 samt sidorna 35-36.

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 23 april 2026

Catena AB
Styrelsen

Lennart Mauritzson
Styrelseordförande

Hélène Briggert
Styrelseledamot

Vesna Jovic
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 periodens utgång

- Tillträde den 1 april 2026 av förvärvat portfölj logistikfastigheter från Urban Partners.
- Catena har tecknat avtal om försäljning av tio fastigheter till en köpeskilling om 614 Mkr.

Nyckeltal, koncernen

→ För definitioner av nyckeltal, se sidan 25.

Nyckeltal ¹	2026 jan-mar	2025 jan-mar	Rullande 12 mån	2025 jan-dec
Fastighetsrelaterade				
Fastighetsvärde, Mkr	45 226	41 476	45 226	44 473
Exit yield, %	5,8	5,9	5,8	5,9
Hysesintäkter, Mkr	701	644	2 708	2 651
Driftsöverskott, Mkr	567	536	2 229	2 198
Överskottsgrad, %	80,9	83,3	82,3	82,9
Hysesvärde, Mkr	2 964	2 651	2 964	2 821
Kontrakterad årshyra, Mkr	2 820	2 560	2 820	2 727
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95,1	96,5	95,1	96,7
Uthyrbar yta, tkvm	3 247	2 995	3 247	3 151
Genomsnittlig kontraktstid (WALE), år	6,3	6,5	6,3	6,4
Antal fastigheter	138	135	138	137
Hållbarhetsrelaterade				
Energiintensitet, kWh/kvm, (normalårskorrigerad)	26	25	79	78
Total energianvändning, MWh	81 154	72 476	249 720	241 042
Producerad förnyelsebar energi, MWh	1 372	364	43 203	42 195
Andel producerad sole av total energianvändning, %	1,7	0,5	17,3	17,5
Andel fossilfri energi, scope 1-2, %	98	99	99	99
Installerad effekt solceller, kWp	75 911	69 153	75 911 ²	75 031
Scope 1, ton CO ₂ e	96	85	387	376
Scope 2 (market based), ton CO ₂ e	104	88	233	217
Scope 2 (location based), ton CO ₂ e	587	938	1 453	1 805
Scope 3 (market based), ton CO ₂ e	2 601	22 603	12 730	32 732
Scope 3 (location based), CO ₂ e	4 533 ⁵	26 030	17 586	39 083 ⁶
Totala utsläpp scope 1-3 (market based), ton CO ₂ e	2 801	22 776	13 350	33 325
Miljöcertifiering, % av kvm	78	53	78 ²	73

Nyckeltal ¹	2026 jan-mar	2025 jan-mar	Rullande 12 mån	2025 jan-dec
Finansiella				
Förvaltningsresultat, Mkr	424	398	1 639	1 613
Resultat före skatt, Mkr	585	538	2 114	2 067
Balansomslutning, Mkr	49 897	44 291	49 897	46 798
Avkastning på eget kapital, %	1,8	1,8	6,6	7,0
Avkastning på totalt kapital, %	1,3	1,4	5,6	5,8
Nettoskuld/EBITDA, (R12) ggr	7,1	7,1	7,1	7,8
Nettoskuld/Framåtriktad EBITDA, ggr ³	5,8	7,5	5,8	7,9
Räntetäckningsgrad, ggr	4,1	4,0	3,9	3,9
Belåningsgrad, %	33,6	37,8	33,6	39,0
Genomsnittlig ränta, %	3,3	3,3	3,3	3,2
Räntebindning, år	2,3	2,8	2,3	2,4
Kapitalbindning, år	4,3	5,0	4,3	4,5
Soliditet, %	54,5	52,6	54,5	51,2
Aktierelaterade				
Börskurs vid periodens slut, kr	439,20	435,00	439,20	450,80
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital per aktie, kr ⁴	5,67	5,44	25,83	25,66
Eget kapital per aktie, kr	409,89	386,28	409,89	397,14
Förvaltningsresultat per aktie, kr ⁴	6,53	6,60	26,65	26,72
Resultat per aktie, kr ⁴	7,15	7,06	27,34	27,24
Antal utestående aktier, miljoner	66,4	60,4	66,4	60,4
Genomsnittligt antal aktier, perioden ⁴	64,9	60,4	61,5	60,4
Övriga				
Antal anställda (FTE)	74,0	72,5	74,3	74,0

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2025 sidorna 149-151.

² Faktisk siffra per balansdagen.

³ Baserad på aktuell intjäningsförmåga.

⁴ Före och efter utspädning.

⁵ Minskning beror på en minskad nybyggnationstakt i Scope 3.

⁶ Utfall i Scope 3 (location based) för 2025 har räknats om till följd av korrigerad emissionsfaktor för nordisk elmix.

Nyckeltal ¹	2026 jan-mar		2025 jan-mar		2025 jan-dec	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
EPRA						
EPRA Earnings - Förvaltningsresultat efter aktuell skatt	407	6,26	376	6,23	1546	25,62
EPRA NRV - Långsiktigt substansvärde	30 162	454,28	25 923	429,48	26 914	445,89
EPRA NTA - Aktuellt substansvärde	29 247	440,50	25 098	415,81	26 015	431,00
EPRA NDV - Avyttringsvärde	26 658	401,50	22 727	376,52	23 400	387,67
	2026 jan-mar		2025 jan-mar		2025 jan-dec	
	%		%		%	
EPRA NIY - Direktavkastning	5,6		5,6		5,6	
EPRA "Topped-up" NIY - Direktavkastning	5,7		5,7		5,7	
EPRA Vacancy rate - Vakansgrad	4,9		3,5		3,3	

¹ För uppdelning i Kategori IFRS, alternativa och övriga nyckeltal hänvisas till Catenas årsredovisning för 2025 sidorna 149-151.

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



Hyltena 1:102 i Jönköping

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

Hysesintäkter 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 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 NRW 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 direktavkastningskrav. Används för att beräkna fastigheternas värde i perioden och representerar det värde som investerare 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.

Hysesintäkter

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

Hyresvärde

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

Installerad effekt solceller, kWp

Toppeffekt av de solceller som är installerade på Catenas fastigheter.

Kapitalbindning, år

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.

Location based

Med "location based method" menas att utsläppsfaktorn motsvarar den totala produktionen i det kraftnät eller det fjärrvärmenät från vilket Catena hämtar sin energi.

Market based

Med "market based method" menas att utsläppsfaktorn utgår från produktionen i det nät Catena hämtar sin energi från, men med korrigering utifrån ursprungsmärkning eller gröna avtal.

Miljöcertifiering, % av total yta

Hur stor del av Catenas uthyrningsbara yta som är certifierad enligt 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 balansdagen i förhållande till driftsöverskottet minskad med kostnader för central administration enligt aktuell intjäningsförmåga.

Normalårskorrigerig

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 förhållande till vägt genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntebindning, år

Genomsnittlig återstående räntebindningstid på låneportföljen med hänsyn tagen till derivat.

Räntesäkringsgrad, %

Andelen av de räntebärande skulder som är räntesäkrade.

Räntetäckningsgrad, ggr

Resultat före skatt med återläggning av finansiella kostnader och värdeförändringar 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 organisationen inte har direkt kontroll över men som sker på grund av dess verksamhet.

Soliditet

Eget kapital inklusive minoritetsintressen 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. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 23 april 2026 klockan 15:00.

Delårsrapporten har upprättats på svenska och engelska. Den svenska versionen utgör originalhandling och äger företräde vid eventuella avvikelser mellan versionerna.

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.

Kalender

Finansiell rapportering

2026-04-23 Årsstämma 2026
2026-07-06 Delårsrapport januari-juni 2026
2026-10-23 Delårsrapport januari-september 2026
2027-02-19 Bokslutskommuniké 2026

Kvartalspresentation

Presentation av Catenas delårsrapport för januari-mars 2026 webbsänds den 24 april 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
Tel vxl 042-449 22 00

Catena AB (publ)
Box 5003
250 05 Helsingborg

Bud/besöksadress
Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg



Regionkontor
Tel vxl 042-449 22 00

Region Syd
Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg

Lagervägen 4
232 37 Arlöv

Region Väst
Fibervägen 2
435 33 Mölnlycke

Region Öst
Gasverksvägen 1
611 35 Nyköping

Depåvägen 1
901 37 Umeå

Orvar Bergmarks Plats 2D
702 23 Örebro

Frukthandlarvägen 5
120 44 Årsta

Region Danmark
Gl. Kongevej 1
1610 Köpenhamn

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