

Det ledande fastighetsbolaget inom logistik

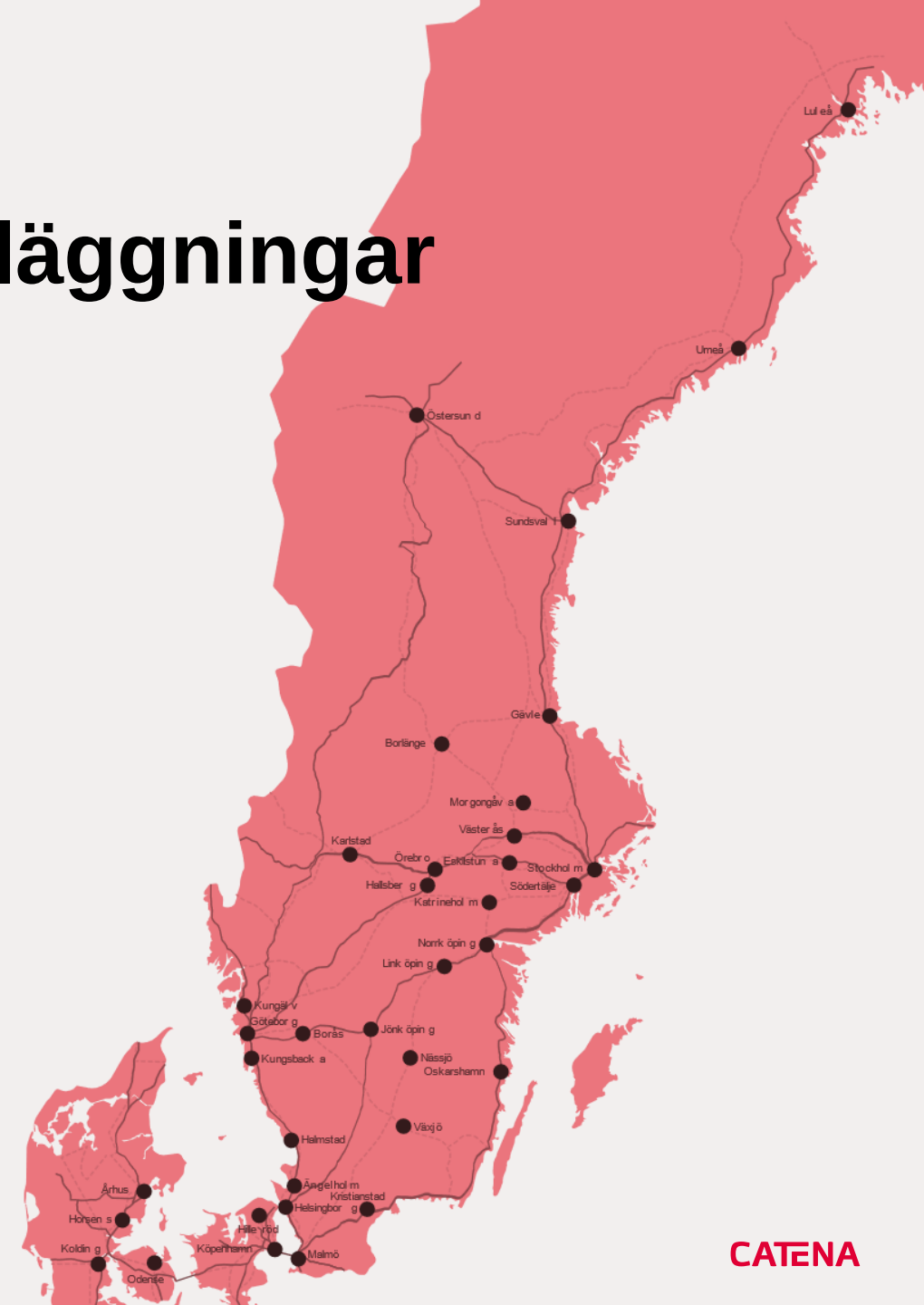


CATENA

Framtidens logistikanläggningar

FAKTA OM CATENA

- Catena äger, förvaltar och utvecklar effektiva logistikanläggningar
- Strategiskt placerade fastigheter som försörjer Skandinaviens storstadsregioner (Sverige och Danmark)
- 125 logistikfastigheter- Fastighetsvärde 26,8 Mdkr
- 2,2 miljoner kvm uthyrningsbar yta
- Bland de större hyresgästerna finns DHL, PostNord, ICA, Nowaste, Dagab, Martin & Servera
- Vår vision – att länka Skandinaviens godsflöden
- Catena-aktien handlas på NASDAQ Stockholm, Large Cap (CATE)

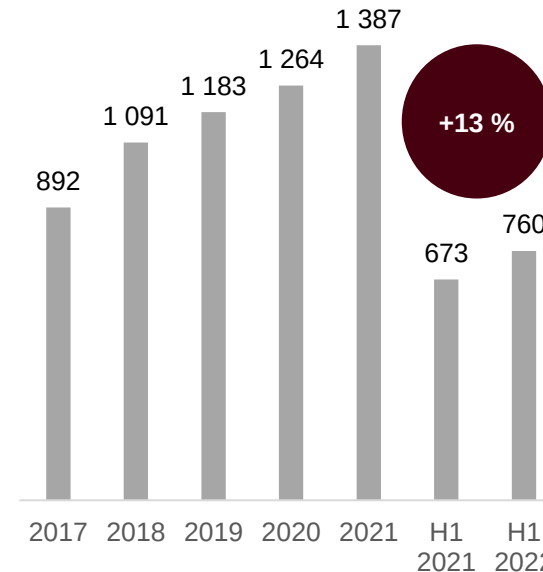


Q2 2022

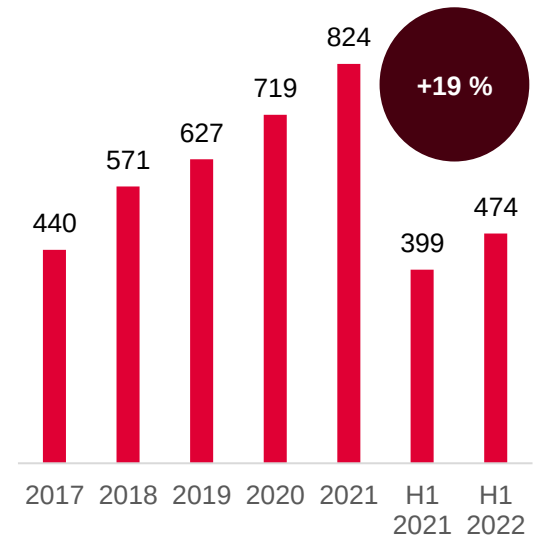
- Hyresintäkter steg drivet av förvärv, projekt och indexering
- Finslipar portföljen
 - Förvärv i Horsens, Danmark
 - Försäljning i Växjö
- Nya projekt offentliggjorda
 - MM-sport i Landvetter
 - Elgiganten i Jönköping

Fortsatt starkt resultat

Hyresintäkter
SEK M



Förvaltningsresultat
SEK M



+13 %
Hyresintäkter YoY,
H1 2022

+19 %
Förvaltningsresultat
YoY, H1 2022

96.2 %
Ekonomisk
uthyrningsgrad

36.3 %
Belåningsgrad

5.7 år
Genomsnittlig
kontraktstid

Förvärv och försäljning

OPTIMERAR PORTFÖLJEN

• Förvärv

- Vrangelsro 5:4 i Halmstad
- Logistiken 3 i Umeå

• Försäljningar

- Älghunden 3 i Jönköping
- Älghunden 2 i Jönköping
- Terminalen 1 i Trelleborg
- Magneten 6 i Umeå
- Magneten 3 i Umeå
- Fröträdet 1 i Växjö

Modern, hållbar fastighet i utmärkt logistiskt läge



Större, äldre fastighet med låg utvecklingspotential



Pågående projekt

Planeraren 2, Borlänge

Hyresgäst: ICA
Investering: 90 SEK M
Kvm: 3,570

Del av Dansered 1:64, Härryda

Hyresgäst: Menigo, MM-Sport
Investering: 1,056 SEK M
Kvm: 84,060
Slutförs: Q2 2024



Hyltena 1:98

Hyresgäst: Elgiganten
Investering: 813 SEK M
Kvm: 86,600
Slutförs: Q2 2024



Statorn 31, Norrköping

Hyresgäst: SGD
Investering: 115 SEK M
Kvm: 8,400
Slutförs: Q3 2023

Bunkagården Mellersta 1, Helsingborg

Hyresgäst: PostNord
Investering: 132 SEK M
Kvm: 16,478
Slutförs: Q3-Q4 2022



Sockret 4, Malmö

Hyresgäst: Lekia
Investering: 208 SEK M
Kvm: 18,665
Slutförs: Q1 2024



Plantehuset 3, Helsingborg

Spekulation
Investering: 124 SEK M
Kvm: 15,000
Slutförs: Q3 2022



Upparbetade investeringar,
SEK M

667

Kvarvarande investering,
SEK M

2,282

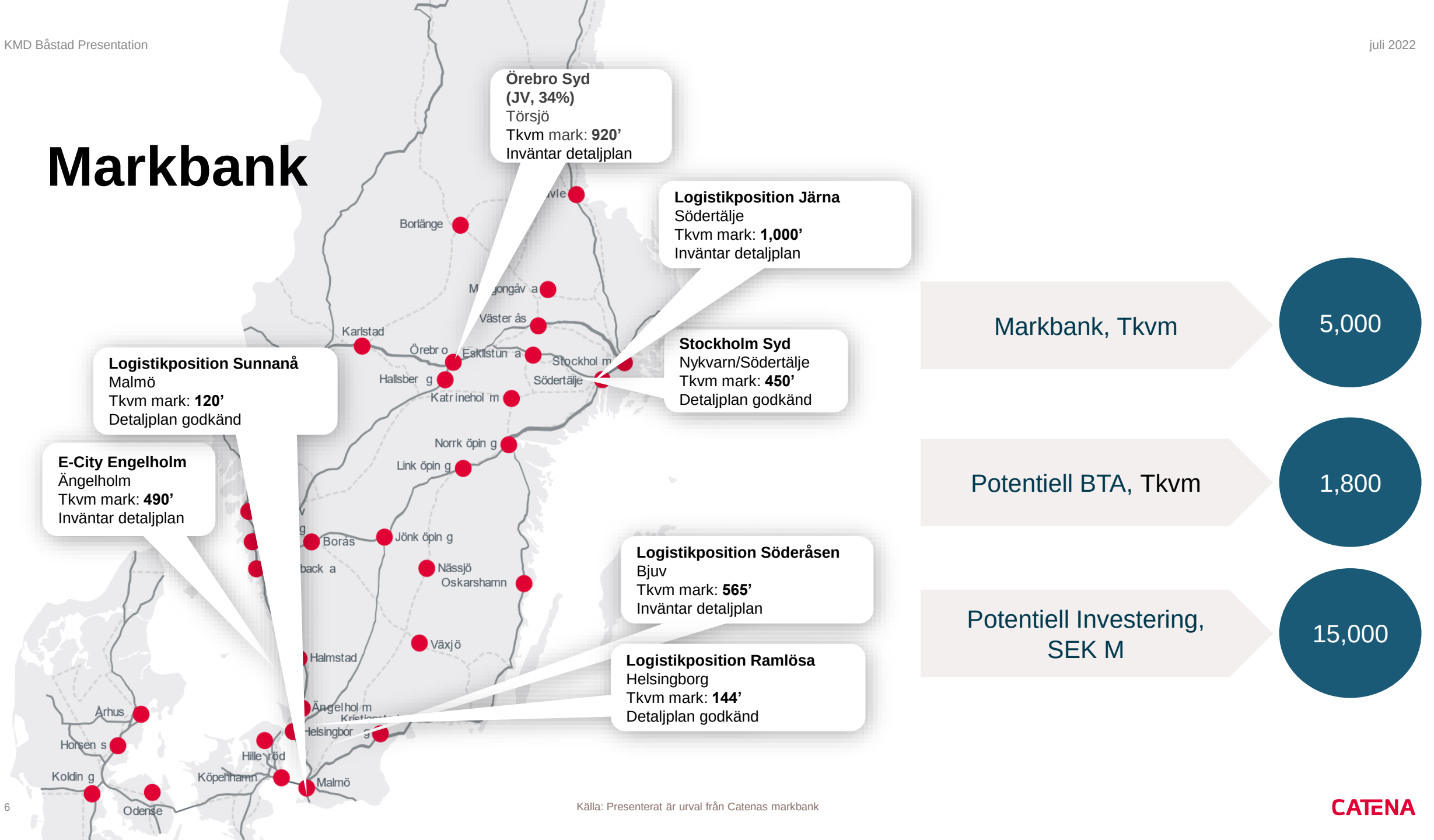
BTA under byggnation,
Tkvm

249

Avkastning

~6%

Markbank



Markbank, Tkvm

5,000

Potentiell BTA, Tkvm

1,800

Potentiell Investering,
SEK M

15,000

CASE

Elgiganten i Jönköping

Fastighet: Hyltena 1:98

Hyresgäst: Elgiganten

Beräknad BTA: 86 600 m²

Investering: 813 SEK M

Certifikation: WELL Core,
BREEAM Excellent



Catenas högt ställda hållbarhetsmål

- Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030
- Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030
- 100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad till 2030
- Certifierade som Great Place to Work med ambition att nå TrustIndex om 85 procent till 2025
- Utöva ett positivt inflytande på våra affärspartners och vår miljö genom att vara delaktiga i samhällsutvecklingen

STRÄVAR EFTER DEN LÅNGSIKTIGA OCH HÅLLBARA AFFÄREN



Marknadstrender

ATTRAKTIVA LÅNGSIKTIGA TRENDER GYNNAR CATENA

- Brist på mark och stark tillväxt för våra kundsegment
- Historiskt låga hyresnivåer nära skifte
- Behovet av moderna och hållbara anläggningar är stort, speciellt inom kylhantering

"Energy use is the biggest outlay for cold storage facilities - refrigeration is a major drain on resources, and frozen storage alone draws a lot of power,."

"Alongside investor interest, speculative cold storage development has risen, but not enough to satisfy recent demand."

Jones Lang LaSalle 

"The availability of space continues to be a major issue across Europe as vacancy rates continue to fall even further in Q1 2022, to an all-time low European average of 3.3%, following a record decline in 2021"

Savills Commercial Research



Källa: Raw materials shortfall is squeezing the cold storage sector, JLL, December 2021
Five ways cold storage is keeping pace with modern life, JLL, June 2021
Spotlight: European Logistics Outlook, Savills, June 2022

Det ledande fastighetsbolaget inom logistik



CATENA