

# CATENA

## Investerar- rapport

2022

### ► RAPPORTENS INNEHÅLL

Introduktion	2
Vår gröna finansiering	3
Metod	7
Revisors rapport	9

# Introduktion

## Bakgrund

År 2008 emitterade Världsbanken världens första gröna obligation, sedan dess har intresset för den här typen av dedikerat lån ökat markant. Catenas gröna ramverk etablerades under 2021 och kan omfatta alla typer av låneinstrument där ekvivalenten till likviden reserveras åt gröna investeringar. Denna rapport är därmed den andra investerarrapporten i ordningen och svarar till de krav som specificerats i Catenas gröna ramverk. Ramverket har upprättats enligt Green Bond och Green Loan Principles framtagna av ICMA (International Capital Market Association). Ramverket är i sin tur granskat av en tredje part, CICERO Shades of Green, som har lämnat en Second Opinion där ramverket tilldelats betyget "Medium Green shade". I maj 2021 emitterade Catena sina första gröna obligationer. I denna rapport redogör vi för de investeringar som klassas som gröna enligt ramverket. Rapporten och dess innehåll granskas av våra revisorer som på den avslutande sidan har lämnat ett utlåtande.

Ett ansvarsfullt företag som ständigt utvecklar sin verksamhet är ett konkurrenskraftigt och attraktivt företag. Våra hyresgästers verksamheter samt våra egna nybyggnadsprojekt står sammantaget för stora utsläpp. Därför är det viktigt för oss att ta ansvar där påverkan är störst och att vi arbetar i samverkan med andra för att minska vår påverkan i hela värdekedjan. Genom att utveckla mer hållbara logistiklösningar kan Catena utöva ett positivt inflytande på både affärspartners och miljö och vi ser stor potential i att bygga än mer resurseffektivt i både nybyggnads-, ombyggnads- samt tillbyggnadsprojekt. Enligt Boverkets står bygg- och fastighetssektorn för ungefär en femtedel av Sveriges inhemska utsläpp av växthusgaser. Vidare uppstår drygt hälften av klimatpåverkan redan i byggskedet av en ny byggnad, eller vid rivning enligt Boverkets miljöindikatorer. Sektorn bidrar också till utsläpp genom import av byggmaterial och byggprodukter.

## Hållbarhetsarbete

Sedan 2013 arbetar Catena med ett internt miljöledningssystem som är certifierat enligt ISO 14001, vilket innebär att vi åtagit oss att ständigt utveckla och förbättra vårt miljöarbete. Catenas hållbarhetsredovisning rapporterar i enlighet med GRI (global reporting initiative) och följer den senaste uppdateringen GRI universal standards. Catena har även signerat FN:s Global Compact för att ta ställning i frågor gällande mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion. Catenas hållbarhetsarbete stöder de globala målen i Agenda 2030.



→ Läs gärna mer om vårt hållbarhetsarbete på vår webbplats.

## Viktiga insatser under 2022

Under 2020 uppdaterades ramverket GRI universal standards och uppdatering innebär att Catena under våren 2022 genomförde en uppdaterad väsentlighetsanalys i enlighet med GRI's rekommenderade process.

Catena tilldelades under 2022 EPRA sBPR-Gold för sin rapportering 2021.

## EU-taxonomin

Catena välkomnar EU's gröna taxonomi och redovisar frivilligt, i proaktivt syfte. Catena kommer att träffas av EU-taxonomin genom Corporate Sustainable Reporting Directive (CSRD). Vi identifierar att 100 procent av Catenas verksamhet faller in i sektor bygg- och fastighetssektorn. Läs gärna vår redovisning av EU's gröna taxonomi i vår årsredovisning sid 94-95, 102-104.

## Klimatrisker

Arbetet med klimatrisker (både fysiska och övergångsrisker) fortlöper och här följer Catena både rekommendationer från Task Force for Climate related Disclosure (TCFD) samt rapporterna enligt de klimatrisker som identifierats i EU:s taxonomi, Appendix A.

Catena har under 2022 fokuserat på och guidats av sina uppdaterade 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 Trust Index om 85 procent till 2025 (branschsnitt i Sverige om 82 procent).
- Utöva ett positivt inflytande på våra affärspartners och vår miljö genom att vara delaktiga i samhällsutvecklingen.

## Fastigheternas energiförbrukning

Ur ett driftperspektiv är fastigheternas energiförbrukning den faktor som har störst klimatpåverkan och därför är fastigheternas energiförbrukning en prioriterad miljöfråga för Catena. Catena ska minska energianvändningen för normalårskorrigerad värme med 15 procent (kWh/kvm) samt för el med 10 procent (kWh/kvm) till 2025 jämfört med basåret 2017. I målsättningen ingår både fastighets- och verksamhetsenergi.

## Växthusgasutsläpp

Växthusgasutsläppen i den nya målformuleringen avser, till skillnad från tidigare, nu också indirekta utsläpp i Scope 3, exempelvis utsläpp från våra hyresgästers energianvändning och utsläpp som uppstår vid ny- och tillbyggnationer samt vid större ombyggnationer. Det är i Scope 3 som majoriteten av våra utsläpp sker, därför är det av stor vikt att vi arbetar strategiskt för att minska dessa.

# Vår gröna finansiering



## Grön finansiering

Vid utgången av 2022 hade Catena totalt utestående 3 033 Mkr i gröna lån vilket motsvarade 28 procent av all utestående räntebärande skuld. Ett delmål är att uppnå lägst 50 procent grön finansiering till senast 2025. Under 2021 etablerade Catena ett eget MTN program och upprätthållde samtidigt ett eget grönt finansieringsramverk. På bokslutsdagen var 1 400 Mkr i gröna obligationer utestående.

Utöver grön finansiering inom det egna ramverket hade Catena vid årsskiftet gröna lån upptagna dels från banker och dels från Svensk fastighetsfinansiering (SFF) uppgående till 1 633 Mkr.

Fördelning, gröna investeringar och lån 2022-12-31	Mkr
<b>Gröna och energieffektiva fastigheter</b>	
Nya fastigheter och större renoveringar	6 775
Befintliga fastigheter	6 076
<b>Energieffektivitet</b>	
Energieffektiva projekt	38
<b>Gröna kvalificerade tillgångar<sup>1</sup></b>	<b>12 888</b>
Gröna obligationer (MTN) – inom eget ramverk	1 400
Gröna banklån <sup>2</sup>	1 455
Gröna obligationer (SFF) <sup>3</sup>	178
<b>Grön finansiering</b>	<b>3 033</b>
<b>Återstående utrymme för grön finansiering</b>	<b>9 855</b>
<b>Andel av likvid, ny finansiering/refinansiering</b>	
Ny finansiering	0%
Refinansiering	100%

1 Värde per den 31 december 2022.

2 Gröna banklån uppfyller både bankens eget gröna ramverk samt Catenas.

3 Gröna obligationer via SFF uppfyller både SFFs gröna ramverk samt Catenas.

Obligationerna under det egna MTN programmet är noterade vid Nasdaq Stockholm Green Bond List.

Utestående obligationer (MTN)			
ISIN	Upptagna (år)	Förfall (år)	Nominellt belopp
SE0013104635	2021	2025	950 Mkr
SE0013104627	2021	2025	450 Mkr

All grön finansiering upptagen inom ramen för det egna ramverket hanteras på portföljnivå. Det innebär att ett grönt lån inom ramverket inte nödvändigtvis är direkt kopplat till en specifik grön tillgång. Allokeringen av ekvivalenten till likviden från utestående grön finansiering inom det egna ramverket fördelas till den gröna poolen av kvalificerade investeringar.

Catena för ett register över alla tillgångar/investeringar som kvalificerar sig samt säkerställer att det vid var tid finns tillräckligt med gröna tillgångar för att täcka upp för utestående gröna lån.

→ Läs mer om vår process för urval och utvärdering i vårt Green Finance Framework.

### Ciceros utlåtande

Ramverket har tilldelats betyget Cicero Medium Green av Cicero Shades of Green med följande utlåtanden:



**” In addition to the company’s policies and guidelines, the sustainability work is based on the ten principles of the UN Global Compact. As a member, the Company works actively to contribute to the Agenda 2030 and the Sustainable Development Goals (SDGs).”**

“In 2020, Catena became a member of the LFM30, which is a local initiative in Malmö to achieve a climate-neutral construction sector in line with Agenda 2030. Also in 2020, Catena was awarded two European Public Real Estate (EPRA) Sustainability awards – EPRA Silver and EPRA Most Improved.”

“The policies toward sub-contractor through Catena’s Code of conduct is good, covering business ethics, social safeguards as well as environmental issues. The management of proceeds is in accordance with the Green Bond Principles and the Green Loan Principles. The annual Sustainability Report of Catena is conducted in accordance with the Global Reporting Initiative (GRI) Standards, as well as with EPRA’s Sustainability Best Practice Recommendations. In 2020, the Company has also chosen to work towards reporting in line with the Task Force on Climate-Related Financial Disclosure (TCFD)’s recommendations”

**” Included in the overall shading is an assessment of the governance structure of the green finance framework. CICERO Shades of Green finds the governance procedures in Catena’s framework to be Excellent.**

→ Läs gärna Ciceros fullständiga utlåtande på vår webbplats.

### EXEMPELFASTIGHET: Vrangelsro 5:4

📍 Halmstad

📏 49 980 kvm

🌿 BREEAM-SE



## Catena förvärvar två fastigheter från Halmslätten

Förvärvet av Vrangelsro 5:4 och Logistiken 3 adderar två moderna logistikfastigheter med en långsiktig stark hyresgäst i Martin & Servera. Båda fastigheterna har en attraktiv hållbarhetsprofil genom att vara helt självförsörjande på uppvärmning genom värmeåtervinning från kylsystemet.

– Vi är nöjda att kunna addera Vrangelsro 5:4 och Logistiken 3 till vårt bestånd. Förvärven är i linje med vår strategi att äga och förvalta moderna logistikfastigheter i viktiga logistiklägen. Genom att stärka vår närvaro i Halmstad och Umeå positionerar vi Catena för fortsatt attraktiv tillväxt, säger Jörgen Eriksson, VD Catena.

## FASTIGHETER KVALIFICERADE ENLIGT DET GRÖNA RAMVERKET

## KATEGORI 1 – Gröna och energieffektiva fastigheter

Fastighet		Miljöcertifiering	Effekt solcellsanläggning	Energiklass	Myndighetskrav	Energiprestanda	Förbättring mot myndighetskrav	Beräknad årlig klimatpåverkan	Beräknad årlig klimatpåverkan (inklusive verksamhetsel)	Bedömda undvikna årliga utsläpp <sup>3</sup>
Backa 23:5, 5510	iDrift Silver			C	70	63	10	22,67	40,92	-0,45
Backa 23:5, 5520	iDrift Silver	251*		A	70	35	50	0,59	97,18	0,53
Backa 23:9				B	73	54	26	0,83	-2,50	5,35
Backa 97:10				B	70	39	44	2,07	33,83	-14,26
Barnarps-Kråkebo 1:56				B	70	40	43	2,33	5,61	-7,87
Barnarps-Kråkebo 1:44				B	76	41	46	29,92	49,27	-3,82
Björöd 1:205	Miljöbyggnad Silver			B	96	63	34	1,22	19,02	-1,29
Broby 57:5	Miljöbyggnad Silver	499		B	70	37	47	0,70	150,87	-2,89
Drivremmen 1				B	80	53	34	1,07	78,12	-11,14
Egeskovvej 20				A	0	0	data saknas	data saknas	-3,33	data saknas
Förmannen 4				A	70	28	60	0,31	31,88	7,87
Hammarén 1				A	70	29	59	-0,19	70,05	90,28
Hammarén 2				A	70	29	59	0,12	4,10	45,12
Jordbromalm 4:33				A	72	35	51	0,17	24,44	33,55
Jordbromalm 4:41				B	70	41	41	0,74	54,82	-9,85
Klarinetten 1				B	107	69	36	2,55	13,58	-5,24
Kometvej 15				A	41,3	40,2	3	2,48	5,39	-8,90
Lagret 1				A	70	25	64	0,83	40,65	-13,15
Lagret 4	Miljöbyggnad Silver			B	70	37	47	0,90	16,85	-3,26
Logistiken 3		200		A	95	40	58	0,96	129,77	9,09
Lokesvej 18				A	41,2	39,8	3	2,56	8,96	-10,70
Mappen 3		255		B	80	56	30	4,52	178,54	-107,13
M.P. Allerups Vej 61		5		A	56,8	51	10	2,57	4,97	data saknas
Morgongåva 15:33	Miljöbyggnad Silver	2000		B*	80	31,2	61	data saknas	data saknas	data saknas
Mosås 4:57				B	70	51	27	29,35	33,87	-19,86
Målås 4:4				B	96	69	28	2,40	36,12	-5,49
Norra Varalöv 31:11, hus A	Miljöbyggnad Silver			A	70	15	79	7,94	213,95	-102,67
Norra Varalöv 31:11, hus B	Miljöbyggnad Silver	255*		A	70	14	80	0,30	58,12	22,81
Norra Varalöv 31:11, hus C	Miljöbyggnad Silver	255		A	70	28	60	0,52	data saknas	-1,66
Norra Varalöv 31:5				B	70	37	47	0,70	0,08	-0,84
Plantehuset 3, Terminalen	Miljöbyggnad Silver	255		B	70	48	31	0,43	data saknas	4,26
Plantehuset 3, Höglagret	Miljöbyggnad Silver			A	86	6	93	0,18	1,00	11,09
Plantehuset 3, Möbellagret	Miljöbyggnad Silver	255		A	70	21	70	1,07	31,99	-38,41
Rebbelberga 26:37				A	70	25	64	0,25	8,27	6,22
Slottshagen 2:1				B	88	50	43	103,05	96,16	-103,59
Snesholm 1:16	Miljöbyggnad Silver	1501		A	70	10	86	0,25	9,40	17,66
Stenvreten 8:33				B	116	73	37	0,47	11,61	-0,88
Storheden 2:1				B	83	61	27	1,63	-1,60	-1,73
Rosersberg 11:81				A	70	29	59	1,39	50,82	2 536,97
Sunnanå 12:51 bygg 1	Miljöbyggnad Silver			A	70	25	64	9,74	41,61	8,33
Sunnanå 12:52, bygg 2	Miljöbyggnad Silver			C	80	71	11	1,37	6,55	-2,21
Sunnanå 12:52, bygg 3	Miljöbyggnad Silver	291		B	70	38	46	0,89	data saknas	-3,47
Sunnanå 12:52, bygg 4	Miljöbyggnad Silver	291		A	70	26	63	0,52	16,05	1,48
Sunnanå 12:52, bygg 5	Miljöbyggnad Silver			A	70	18	74	5,55	data saknas	3,30
Tahe 1:64		254		B	70	42	40	2,90	165,73	-116,5
Vasslan 1				A	81	38	53	1,71	15,00	0,57
Vindtunneln 1				B	70	47	33	1,34	42,99	-2,47
Vindtunneln 2				B	70	40	43	1,62	38,05	-9,15
Åre 92	Miljöbyggnad Silver			C	70	54,8	22	1,96	70,73	-37,97
Vrangelso 5:4		499		A	103	23	78	0,61	234,54	2,96
<b>TOTAL</b>					<b>73</b>	<b>39</b>	<b>46</b>	<b>260,97</b>	<b>2 270,32</b>	<b>2 161,00</b>

\* Solcellsanläggningen ägs av hyresgästen.

\*\* Detta är en prognos. Värden avser en nybyggnation, därför finns ännu ingen energideklaration.

\*\*\* Bedömda undvikna utsläpp omfattar endast byggnadens energianvändning (ej verksamhetsel) och jämför utsläpp från faktisk energiförbrukning i förhållande till myndighetskravet.

## KATEGORI 2 – Energieffektivitet

Tillsammans med hyresgästerna arbetar Catena ständigt för att effektivisera och minska energiförbrukningen i fastigheterna. Att investera i effektiva system för el, värme och ventilation är en självklarhet. Vi redovisar här för några exempel på större energiprojekt som genomförts samt påbörjats under 2022.

Fastighet	Åtgärder	Uppskattad årlig besparing, ton CO <sub>2</sub> e	Status
Mätaren 6	Geo-energiprojekt, bland annat borrhålslager. Samt solcellsinstallation 499 kWp.	79	Klart Q1 2023
Sköns Prästbord 2:4	Cirkulär energi kyl/frys. Borrhålslager. Utbyte av styrsystem. Utbyggnad solceller 245 kWp.	276	Klart Q1 2023

### EXEMPEL: ARENDAL 13:3

📍 Göteborg

🏆 BREEAM Building of the Year 2022



## Första logistikanläggningen med högsta certifiering

Vid slutet av 2022 förvärvade Catena två fastigheter från ICA Fastigheter, Arendal 13:3 i Göteborg, Arendal och Viby 19:106 i Upplands-Bro, Stockholm.

Arendal 13:3 utmärker sig med en logistikanläggning för kyl- och frysförvaring som har uppnått BREEAM Outstanding, en av få logistikanläggningar i Sverige att uppnå högsta certifieringen

hos BREEAM och utsågs till BREEAM Building of the Year 2022. Få att uppnå BREEAM Outstanding krävs absolut majoritet av totala möjliga poäng, framför allt inom områdena påverkan från byggarbetsplats, energianvändning, vattenförbrukning och påverkan på ekologiska värden.

# Metod

De senaste två åren har vi arbetat med en översyn och säkerställt att uppdaterade energideklarationer finns på Catenas samtliga fastigheter. Tabellen på sidan 5 utgår ifrån information som tagits fram i energideklarationerna. Energideklarationer visar energiklass samt de myndighetskrav som gäller för nybyggnation, det vill säga krav enligt BBR 29 för svenska fastigheter och krav enligt BR18 för det danska beståndet. Där framgår även byggnadernas energiprestanda utifrån ett primärenergital.

I tabellen presenteras även de utsläpp som uppstår i samband med energiförbrukningen. I första hand presenteras utsläpp från energiförbrukningen inom Scope 1 och 2, det vill säga utsläpp från fastighetsenergin. Där vi har data presenterar vi även utsläpp från våra hyresgästers energiförbrukning, det vill säga verksamhetsel, som en del av vårt Scope 3.

Beräkningarna av klimatpåverkan baseras på Greenhouse Gas protocol. Utsläppen från elanvändning är location-based och använder sig av IVL:s/Boverkets omräkningsfaktor för svensk elmix på 0,037 kgCO<sub>2</sub>e per kWh. För fjärrvärme används respektive leverantörs om-

räkningsfaktor som finns publicerade på energiföretagens hemsida. För de danska fastigheterna hämtats de beräknade utsläppen direkt från energideklarationerna.

Bedömda undvikna utsläpp utgår ifrån energianvändningen som undvikts på grund av en bättre energiprestanda jämfört med myndighetskravet. För att ta fram skillnaden mellan utsläppen från faktisk energianvändning och myndighetskravet, har myndighetskravet (som presenteras som primärenergital) räknats om till energianvändning med vissa antaganden. Vi antar att den procentuella fördelningen mellan värme och el har samma fördelning för myndighetskravet som för byggnadens faktiska förbrukning. Utifrån denna fördelning räknas värme och elförbrukningen om till växthusgasutsläpp med respektive emissionsfaktorer. Vänligen se nedanstående formel som vi har använt för att beräkna byggnadens primärenergital (hämtad från BBR 29).

$$EP_{pet} = \frac{\sum_{i=1}^6 \left( \frac{E_{uppv,i}}{E_{geo}} + E_{kyl,i} + E_{tvl,i} + E_{f,i} \right) \times VF_i}{A_{temp}}$$

## EXEMPELFASTIGHET: MAPPEN 1, 3 och 4

📍 Linköping

🏠 57 000 kvm

🔧 Energiprojekt



## Nytt, självförsörjande energisystem

Catena arbetar kontinuerligt med att sänka fastigheternas klimatavtryck och driftskostnader genom att effektivisera energianvändningen i fastigheterna. Ett bra exempel på detta är Catenas område på Köpetorpsgatan precis intill flygplatsen i Linköping. På området har Catena tre logistikanläggningar om 57 000 kvm med bland annat Arla, ICA och Bring som hyresgäster. Dessutom har Catena mark för ytterligare en byggnad om cirka 10 000 kvm. För de tre befintliga byggnaderna, samt för en framtida fjärde byggnad, byggs ett nytt gemensamt energisystem som blir helt självförsörjande och som kommer att

kopplas bort från fjärrvärmesystemet. Det nya systemet bygger på att värmen, som kylmaskinerna i den ena byggnadens frys-lager genererar, lagras i ett geoenergilagert bestående av cirka 50 borrhål med ett sammanlagt borrhål av 15 000 meter. Fastigheternas respektive system kopplas samman och värmen som genereras av fryssarna kan användas till uppvärmning i samtliga fastigheter. Den totala värmeförbrukningen beräknas minska till 10 kWh/kvm. Totalt ska projektet leda till en 74 procent lägre energianvändning vilket motsvarar en besparing på 249 ton CO<sub>2</sub>e per år.

## Revisors rapport från översiktlig granskning av Catena AB (publ)s Investerar rapport 2022

Till Catena AB (publ), org.nr 556294-1715

### Inledning

Vi har fått i uppdrag av företagsledningen i Catena AB (publ) att översiktligt granska Catena AB (publ)s Investerar rapport för år 2022.

### Företagsledningens ansvar för Investerar rapporten

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta rapporten i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka utgörs av Catenas ramverk för Gröna obligationer ("Catenas gröna ramverk"). Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en rapport som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om rapporten grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 (omarbetad) Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av rapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för

yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Catena AB (publ) enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts.

Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning utgår från de av företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av rapporten.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

### Uttalande

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att rapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av företagsledningen angivna kriterierna.

Malmö den 22 mars 2023  
KPMG AB

Camilla Alm-Andersson      Torbjörn Westman  
Auktoriserad revisor      Specialistmedlem i FAR



EXEMPELFASTIGHET: Hyltena 1:98

📍 Jönköping

🏠 86 600 kvm

🌱 Nybyggnation



## Catena bygger banbrytande logistikanläggning för Elgiganten, investerar 813 Mkr

Catena har tecknat avtal med Elgiganten gällande byggnation och uthyrning av en ny logistikanläggning i Jönköping om totalt 86 600 kvm. Byggnaden, som kan bli Sveriges första WELL-certifierade logistikanläggning, ska stå klar 2024 och den totala investeringen väntas uppgå till 813 Mkr.

– Nu bygger vi en ny toppmodern anläggning i Nordens bästa logistikläge. Från dag ett har vi och Catena haft ambitionen att bygga en långsiktig relation med fokus på en fastighet som är hållbar både för miljön och för vår personal. Detta är en väldigt viktig satsning för att vi på Elgiganten ska fortsätta att växa hållbart, säger Daniel Lundby som är VD för Elgiganten Logistik AB.

Både Catena och Elgiganten har högt ställda hållbarhetskrav och målsättningen är att den nya anläggningen certifieras enligt både BREEAM Excellent och WELL Core som är en internationell standard med syfte att främja hälsa och välmående för de som arbetar i byggnaden. En framtida WELL-certifiering skulle innebära att den kan bli den första logistikanläggningen i Sverige som svarar mot WELL-kraven och därmed sätta en ny standard för logistikfastigheter gällande social hållbarhet. Vidare planeras för bland annat solcellsanläggningar, sociala ytor på taket samt genomtänkta grönområden för att bevara och gynna den biologiska mångfalden.

Elgiganten är en av Sveriges ledande hemelektronikdistribu-

törer med eget butiks nät och omfattande e-handelsförsäljning. Under verksamhetsåret 2020/2021 omsatte Elgiganten 15,9 Mdkr vilket är en ökning om 17,6 procent mot föregående år. För att möjliggöra en bättre kundupplevelse, snabbare leveranser och en fortsatt hög tillväxttakt expanderar nu Elgiganten sin logistiska infrastruktur i samverkan med Catena.

### Sammanfattning

- Omfattar en ny logistikfastighet om 86 600 kvm med en tillbyggnads option om 28 300 som bland annat möjliggör framtida höglagerdel.
- Den totala investeringen väntas uppgå till 813 Mkr.
- Investeringen finansieras via egna medel och tillgängliga krediter.
- Uppskattat driftnetto om cirka 45 Mkr.
- Avtalstid 20 år.
- Målsättningen är certifiering enligt BREEAM Excellent, projektet är även registrerat för WELL-certifiering enligt WELL Core.

Byggnationen inleds hösten 2022 med beräknad inflyttning för Elgiganten våren 2024.

# CATENA

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som genom samarbete och på ett hållbart sätt 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.

## Huvudkontor

Catena AB (publ)  
Box 5003  
250 05 Helsingborg  
Tel vxl 042-449 22 00

**Bud/besöksadress:**  
Landskronavägen 23  
252 32 Helsingborg

## Regionkontor

**Stockholm**  
Gasverksvägen 1  
611 35 Nyköping  
Tel vxl 042-449 22 00

**Göteborg/Jönköping**  
Fibervägen 2  
435 33 Mölnlycke  
Tel vxl 042-449 22 00

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

**Malmö**  
Lagervägen 4  
232 37 Arlöv  
Tel vxl 042-449 22 00

[catenafastigheter.se](http://catenafastigheter.se)



**Great  
Place  
To  
Work®**