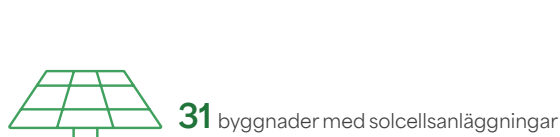


Hållbarhetsrapport



Hållbarhet - en avgörande del av affären

Ambitionen att vara det ledande logistikfastighetsbolaget speglas i Catenas strategiska arbete mot att nå våra hållbarhetsmål. Vi vill göra skillnad med våra val och vårt engagemang och våra anläggningar spelar en viktig roll som attraktiva arbetsplatser – för den omgivande miljön, för framtida energiförsörjning och för vårt samhälle i stort.



Catena är ett fastighetsbolag med logistikfastigheter i Sverige och Danmark, totalt 132 stycken. Vi vill förändra uppfattningen om vad en logistikfastighet är och om nyttan den gör – för hanteringen av gods och varor, för de som jobbar i den, för energiförsörjningen, för den omgivande miljön, för dig och mig och för hela vårt samhälle. Hållbarhet är en integrerad del av affären. Under de senaste åren har Catena accelererat omställningen genom en vidare förståelse för hur vi kan vara ett bolag som tillsammans med våra intressenter arbetar för ett mer hållbart samhälle.

Vi vill minska klimatpåverkan i våra byggnadsprojekt och arbetar aktivt med att energioptimera driften i befintliga fastigheter. Förnyelsebar energi produceras genom solceller på taken och vid terminaler och lager kan våra kunder ladda sina fordon. Våra fastigheter är säkra, rättvisa och inkluderande arbetsplatser. Vi ställer samma höga krav på kontoren där vi själva sitter som på fastigheterna där våra kunder verkar. Tillsammans med våra leverantörer arbetar vi för att säkerställa att lagar och regelverk efterlevs. Våra mål är högt satta och de utmanar oss att gå längre och driva omställning i fastighetssektorn. Logistikfastigheter är hjärtat i det logistiska blodomloppet och spelar en avgörande roll i omställningen.

Att effektiva och hållbara logistikfastigheter är kritiska för att säkerställa ett fungerande samhälle har blivit tydligt de senaste åren. En tätt sammankopplad fråga med vår verksamhet är frågan

kring mark och markanvändning. När det handlar om logistikfastigheter har läget stor betydelse. Varje kilometer som kan sparas in för våra hyresgäster har stor betydelse för miljön och närheten till viktig infrastruktur och större befolkningscentra är central.

Vårt hållbarhetsarbete styrs av försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi arbetar aktivt för att minska vår negativa påverkan på miljö och människor. Det betyder att vi agerar för att i möjligaste mån förebygga och motverka att olägenheter för miljö eller hälsa uppstår. Det innebär också att varje enskilt beslut som kan leda till ett mer hållbart logistiskt nätverk är av största betydelse och kan få stort genomslag. Med utgångspunkt i genomtänkta strategier och med ett långsiktigt förhållningssätt arbetar vi för att främja miljömässiga, sociala och ekonomiska värden.

Vi vill att våra kunder väljer oss för att de vill etablera sig på bra lägen, för att de tror på fastigheter med låg klimatpåverkan i byggskedet och med låg energiförbrukning i drift och för att vi arbetar aktivt med att öka biologisk mångfald. Vi vill också vara förstahandsvalet för att vi skapar trivsamma arbetsplatser för våra kunders medarbetare att utvecklas och återhämta sig på.

Transformation i organisationen och samhället i stort

Under året har roller och ansvar förtydligats för att förbereda organisationen för framtida krav. Arbetet som inleddes 2022 har fortlöpt under 2023 och inneburit att både interna tillsättningar

och externa rekryteringar genomförts. Inom förvaltningsorganisationen har två medarbetare internrekryterats för att arbeta specifikt med miljöcertifiering och hållbarhetsfrågor i regionerna och en hållbarhetsspecialist har rekryterats externt. Arbetet för att realisera implementeringen av Corporate Sustainability Reporting Directive, som Catena träffas av legalt i samband med årsredovisningen för 2025, pågår och involverar bolagets avdelningar för hållbarhet och ekonomi.

I oktober förvärvade Catena bolaget Bockasjö vars medarbetare integreras in i den befintliga organisationen inom ekonomi, projekt och affärsutveckling. Förvärvet innebär att 8 nya medarbetare tillkommit, en tillväxt på 14 procent.

Ett tydligt fokus under året har varit vårt engagemang kring elektrifiering. Som logistikfastighetsägare ser Catena elektrifieringen och möjligheten att bistå med förnyelsebar energi både lokalt och nationellt som en spännande möjlighet. Att som fastighetsbolag kunna vara en energiproducent ser vi som en självklarhet och förutsättning för elektrifieringen av transportsektorn.

Kontaktperson

Amanda Thynell Hållbarhetschef
amanda.thynell@catena.se

2010

2013

- Startskottet för Catena sker när samtliga aktier i Brinova Logistik förvärvas. Brinova äger logistik- och lagerfastigheter med en uthyrbar yta om cirka 650 000 kvm och med ett fastighetsvärde om 3 828 Mkr.
- Catena certifieras enligt miljöledningssystem ISO 14001 och släpper sin första hållbarhetsredovisning.

2014

- Sofie Bennsten blir första kvinna i ledningen.
- I första eNPS-undersökningen fick vi +40.

2015

2015

- Vår första Green Building-certifiering enligt SGBC på fastigheten Sunnanå 12:51, cirka 16 000 kvm.
- Under året certifieras ytterligare två fastigheter: Bunkagården Mellersta 2 och Norra Varalöv 31:11.
- Catena förvärvar Klöverns aktier i Tribona samt lämnar ett uppköpserbjudande till resterande aktieägare om ett totalt värde av cirka 2,1 Mdkr.

2018

- Catena tecknar gröna elavtal på tre år med Vattenfall. Detta innebär att Vattenfall producerar el från vattenkraft för all el som vi köper in.
- Den första solcellsanläggningen på 255 kWp byggs på fastigheten Dikartorp 3:12.

2019

- Catena signerar Global Compact och stöder Agenda 2030.
- Inleder rapportering enligt TCFD:s rekommendationer.
- Catena anställer hållbarhetsansvarig.

2020

2020

- Den första miljöcertifieringen enligt Miljöbyggnad Silver, Plantehuset 3.
- Tilldelas Most improved och sBPR Silver av EPRA.
- Science Based Target initiative, godkända mål för scope 1 och 2.

2021

- Klimatrisikanalys med MSCI:s verktyg VaR.
- Certifiering för nybyggnationer med BREEAM-SE påbörjas.
- Första befintliga fastigheten certifieras med Miljöbyggnad iDrift.
- HR-chef Malin Nissen väljs in i ledningsgruppen, könsfördelning är nu 50/50.
- Första solcellsanläggningen på 500 kWp byggs i fastigheten Broby 57:5.
- Tilldelas sBPR Silver av EPRA.
- Grönt ramverk sätts upp och första gröna obligationer emitteras.
- 88 i Great Place to Work Trust Index.

2022

- Miljöcertifierad yta 25 procent, start av två nybyggnadsprojekt BREEAM-SE Excellent.
- Går med i CCBuild för att öka återbruk.
- Bibehållen certifiering, Great Place to Work Trust Index om 88.
- Tilldelas sBPR Guld av EPRA.
- 29 fastigheter med solcellsanläggningar.
- Ett av börsens mest jämställda bolag enligt Allbrightrapporten 2022.
- Hållbarhetschef Amanda Thynell och marknads- och kommunikationschef Annie Nyblom tillkommer i ledningsgruppen.
- Catena är med och initierar energispar-kampanjen #HusFörHus.
- Catena går med i Fastighetsägarnas Hållbarhetsråd.

2023

- Catena bjuder in till seminariet "År Sveriges största tak nyckeln till att lösa energikrisen?" under Almedalsveckan.
- Catena går med i utbildningsprogrammet Target Gender Equality Accelerator genom Global Compact.
- Hållbarhetsteamet stärker upp med ytterligare en hållbarhets-specialist.
- Hållbarhetschef Amanda Thynell representerar Catena i SGBCs strategiska råd - kvalitetsrådet.
- Fastigheten Solsten 1:102 inleder sin andra etapp av biodiversitet-projekt för att höja den ekoeffektiva ytan på fastigheten.
- Tilldelas sBPR Guld av EPRA.
- Catena redovisar enligt Global Real Estate Sustainability Benchark (GRESB) och plockar 72 poäng av 100 totalt i förvaltning och 73 av 100 i projektutveckling.
- Styrelsen och ledningen går utbildning i CSRD.
- Dubbel väsentlighetsanalys genomförs enligt ESRS.
- Bibehållen certifiering, Great Place to Work Trust Index om 81.
- Intresset för Catenas hållbarhetsarbete är stort och vi får många förfrågningar och deltar vid fler externa sammanhang än någonsin tidigare.

MÅL
2030

Långsiktiga hållbarhetsmål - 1 januari 2022 till 2030

- Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030.
- Hela beståndet ska vara netto-positivt 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 till 2025.
- Utöva ett positivt inflytande på våra affärspartners och vår miljö genom att vara delaktiga i samhällsutvecklingen.

FN:s globala mål

Catena arbetar sedan 2019 med FN:s globala hållbarhetsmål. Genom att våra hållbarhetsmål linjerar med de globala mål som har störst koppling till Catenas affärsverksamhet försäkras vi oss om att vi genom våra dagliga aktiviteter bidrar till de globala målen.

Hållbarhetsarbetet

Hörnstenar i Catenas hållbarhetsarbete är bland annat FN:s 17 globala hållbarhetsmål, Parisavtalet och de tio principerna i FN:s Global Compact som Catena är anslutet till. Catena arbetar utifrån internationella ramverk och certifieringsprogram samt är medlem i flera organisationer för att kunna kvalitetssäkra verksamheten. Hållbarhetslagar och förordningar ses som minimikrav och Catena strävar ständigt efter att förbättra hållbarhetsarbetet för att nå uppsatta hållbarhetsmål.

De globala målen visar en tydlig koppling mellan miljö, samhälle

och ekonomi och vikten av att integrera alla delar i affärsverksamheten. I Catenas fall är vi beroende av naturresurser för att driva vår verksamhet. Att aktivt arbeta för att bekämpa klimatförändringar och skydda biologisk mångfald är av stor vikt, samtidigt som det samhälleliga perspektivet återspeglar var Catena befinner sig och hur vi kan påverka genom exempelvis materialval och genom att främja produktion av förnyelsebar energi. Slutligen speglar det ekonomiska perspektivet resultatet av våra affärer och partnerskap. En omställning krävs i alla delar för att skapa förutsättningar för att nå ett hållbart samhälle.

Catenas prioriterade globala mål



JÄMSTÄLLDHET

5.5 Säkerställ fullt deltagande för kvinnor i ledarskap och beslutsfattande.

→ Catena uppmärksammas som ett av börsens mest jämställda bolag enligt Allbrihtoppen 2022.



HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

7.2 Öka andelen förnybar energi i världen.

7.3 Fördubbla ökningen av energieffektivitet.

→ Catena möjliggör utbyggnad av förnyelsebar energi genom installation av solcellsanläggningar. Under 2023 installerades 5 nya solcellsanläggningar, motsvarande 2 000 kWp.



ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT

8.8 Skydda arbetstagares rättigheter och främja trygghet och säker arbetsmiljö för alla.

→ 88 procent av Catenas medarbetare omfattas av kollektivavtal. Övriga 12 procent har avtal likställda med kollektivavtal.



HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATION OCH INFRASTRUKTUR

9.4 Uppgradera all industri och infrastruktur för ökad hållbarhet.

→ 100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad till 2030.
→ Under året certifierades 21 byggnader. 39 procent av fastighetsbeståndet är nu miljöcertifierat.



HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

11.6 Minska städernas miljöpåverkan.

→ Catena har bland annat skrivit på Helsingborgs-deklarationen och Helsingborgs klimatavtal för att linjera vårt mål om nettonoll växthusgasutsläpp med stadens initiativ.

→ 56 procent av Catenas omsättning är förenlig med EU-taxonomin.



BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

13.1 Stärk motståndskraften mot och anpassningsförmågan till klimatrelaterade katastrofer.

→ 100 procent av fastighetsbeståndet har analyserats utifrån en klimatriskbedömning i enlighet med EU:s taxonomi.



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

15.5 Skydda den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer.

→ 2023 genomfördes biodiversitetsprojekt på sju fastigheter, en sammanlagd yta om drygt 250 000 kvm.



FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

16.5 Bekämpa korrupktion och mutor.

→ Obligatorisk årlig utbildning i vår Uppförandekod för alla medarbetare.



GENOMFÖRANDE OCH GLOBALT PARTNERSKAP

17.17 Uppmuntra effektiva partnerskap.

→ Deltagande i konferenser som Stora Logistikdagen, Real Summit, Stora Hållbarhetsdagen med flera.
→ Medlemskap i nätverk och forskningsprojekt som LFM30, HITS, EcoComp, EcoGain, CLImB, CC Build.

Hållbarhetsstyrning

Hållbarhet är en naturlig del av Catenas verksamhet. Styrning sker genom vårt interna miljöledningssystem som bygger på gemensamma rutiner och riktlinjer, mätbara mål och direkta handlingsplaner. Hållbarhetsstyrningen säkerställer att hållbarhetsarbetet sker på ett effektivt sätt och bidrar till uppfyllelse av Catenas hållbarhetsmål.

Catenas interna miljöledningsarbete är certifierat enligt ISO 14001 i syfte att stödja verksamhet och personal att nå de strategiska målsättningarna samt leva upp till intressenters förväntningar och krav. ISO 14001 lägger grunden för Catenas hållbarhetsarbete och säkerställer att vi möter de sociala och miljömässiga krav som ställs på oss. Utvärdering av miljöledningsarbetet sker årsvis genom intern- och externrevisioner samt genom en mer omfattande externrevision var tredje år för att bibehålla certifieringen. Samtliga anställda går en obligatorisk grundutbildning i Catenas hållbarhetsarbete som en del av onboarding-processen. Därtill involveras Catenas anställda i aktuella frågor genom bland annat seminarium och personalmöten.

Catenas styrelse är ytterst ansvarig för Catenas hållbarhetsstrategi och tillhörande mål. Styrelsen beslutar om hållbarhetspolicy och uppförandekod samt godkänner hållbarhetsredovisningen. Ansvaret för att genomföra strategi och mål för hållbarhet ligger på VD och koncernledning där hållbarhetschefen driver och samordnar hållbarhetsarbetet. Rapportering sker löpande i koncernledningen och årligen till styrelsen. Hållbarhetsteamet består av två hållbarhetsspecialister och en hållbarhetschef som ansvarar för att övervaka hållbarhetsrelaterade möjligheter och risker, säkerställa efterlevnaden av Catenas hållbarhetspolicy och realisera att hållbarhetsmålen nås.

Utöver lagar, redovisningsstandarder och andra ramverk är vår hållbarhetspolicy en viktig utgångspunkt för styrningen av Catenas hållbarhetsarbete.



Styrdokument för Catenas hållbarhetsarbete

Interna regelverk

- Hållbarhetspolicy
- Arbetsmiljöhandboken
- Uppförandekod
- Hållbarhetsprogram
- ISO 14001
- Intern kontroll
- Skattepolicy

Lagar och riktlinjer

- Svenska Aktiebolagslagen
- Årsredovisningslagen
- Miljöbalken
- Arbetsmiljölagen
- EU:s taxonomiförordning
- BBR-krav
- FN:s deklaration om mänskliga rättigheter
- Övriga tillämpliga lagar och regler

Medlemskap

- Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling
- Global Compacts tio principer
- Science Based Targets
- Taskforce on Climate related Financial Disclosure (TCFD)
- GRESB

Externa regelverk

- GRI 2021 Standards
- EPRA:s Sustainability Best Practice Recommendations
- Hållbarhetscertifieringar: Miljöbyggnad, BREEAM, WELL

För oss på Catena är det av största vikt att vi hela tiden utmanar oss själva och driver omställning i vår sektor tillsammans med kunder och leverantörer i vår värdekedja. En mer hållbar logistik ger långsiktiga miljömässiga och ekonomiska effekter på samhället. Engagemang i nätverk och regelbundna möten med kommunledningar, samarbetsorganisationer och intresseföreningar ger oss möjlighet att förmedla Catenas syn på samhällets logistikutmaningar och möjliga lösningar samtidigt som vi själva lär oss och får nya perspektiv.

En del i det arbetet utgörs av sponsorsamarbeten. Vi har tydliga riktlinjer för sponsring och vår ambition är att det ska finnas en bredd hos våra sponsormottagare där sponsring utöver idrott också går till sociala/humanitära insatser, kultur, miljö och/eller forskning och utbildning. Sponsring ska ske på affärsmässiga grunder och vi ställer krav på de verksamheter och initiativ som vi sponsrar.

10 största sponsringssamarbeten under 2023

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| • Rögle BK | • Röda Korset |
| • Grunden BOIS | • Råå IF |
| • Helsingborgs Citysamverkan | • Umeå IK fotbollsförening |
| • Järna Sportklubb | • Olympic/Viking HK |
| • Team BRA Bygg, Cancerfonden | • Åda Golf & Country Club AB |

Ett av våra mer omfattande samarbeten är med Röggle BK. Förutom underhållande SHL-hockey bedriver Röggle en bred verksamhet med fokus på ishockey och konståkning som betyder mycket för barn och ungdomar.

Catena delfinansierar vattenrestaureringsprojektet "Fyra åtgärder för mer Östersjöfisk", som startades 2022 tillsammans med Sportfiskarna. Projektet pågår och förväntas slutföras våren 2024. Vidare deltar Catena i forskningsprojektet "HITS" som sponsras av Vinnova. Projektet fokuserar på att skapa mer effektiva, samordnade och hållbara lösningar för "last mile" - sista delen av leveransen i städer. Vi är även engagerade i bland annat LFM30, CC-build och Helsingborgs klimatavtal. Höga ambitioner hjälper oss att ställa om skyndsamt, vi spelar en viktig roll i samhället och vill verka för ett resurssnålt byggande och mer klimatneutrala lösningar.

Under året har Catena också deltagit vid olika mötesplatser för samhällsutveckling. Ett exempel är i Almedalen där vi arrangerade föreläsningen "År Sveriges största tak nyckeln till att lösa energikrisen?" samt deltog i olika pannediskussioner med fokus på elektrifieringsmöjligheter som fastighetsägare. Ett annat exempel på mötesplats är vårt eget event, Logistiktrender. Logistiktrender är en heldag där vi årligen bjuder in samarbetspartners och kollegor i branschen för nätverkande, lärande och inspiration. Temat för 2023 års Logistiktrender var *Den dolda kraften*.

För att kvantifiera bolagets direkta påverkan på våra intressenter utgår vi ifrån hur våra intäkter har fördelats mellan olika intressentgrupper - medarbetare, leverantörer samt samhället genom skattebetalningar. Aggressiv skatteplanering kan skada Catenas varumärke och relationer med våra intressenter, sådan planering ska därför inte ligga till grund för vårt agerande.

Catenas verksamhet innebär att ett antal olika områden beskattas. Förändringar i lagstiftningen kan innebära att Catenas skattesituation påverkas. Catena ska alltid verka etiskt, legalt och affärsmässigt i sin skattehantering. Skattepolicyn fastställs av bolagets styrelse och VD är ytterst ansvarig för att skattepolicyn följs. Skattepolicyn finns i sin helhet på Catenas webbplats och innebär i korthet:

- Catena ska eftersträva att rätt skatt betalas i de länder där verksamhet bedrivs.
- Catena håller sig à jour och bevakar förändringar i lagar och rättspraxis för att hantera skatt enligt gällande lagar.
- Catena förvärvar inte verksamheter för att få skattemässiga fördelar. Vid förvärv följs lagar och regler.
- Catenas verksamhet kan generera olika slags skatter, exempelvis inkomstskatt, fastighetsskatt, mervärdesskatt, stämpelskatt, energiskatt, sociala avgifter och löneskatt.

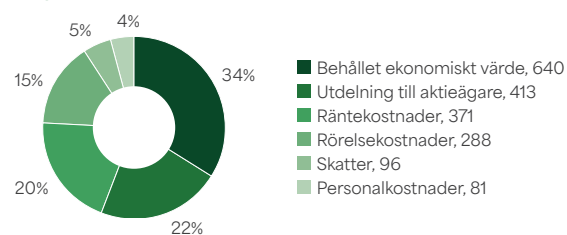
Sammanfattning av skatt som betalas, Mkr		
	2023	2022
Inkomstskatt	54	16
Fastighetsskatt	42	40
Mervärdesskatt	-56	-19
Stämpelskatt	6	0
Energiskatt	11	9
Sociala avgifter och löneskatt	18	16
Summa betald skatt	75	62

Skatt - uppdelning per land		
2023, Mkr	Sverige	Danmark
Antal anställda	65	0
Tillgångar exkl. likvida medel	30 422	2 647
Intäkter	1638	170
Varav intäkter från försäljning till tredje part	1638	170
Varav intäkter från koncerninterna transaktioner med andra jurisdiktioner	-	-
Resultat före skatt	1394	-59
Betald skatt	-42	-12
Uppskjuten skatt	-295	0
Årets resultat	1057	-71

76 Ett starkt varumärke inom hållbar logistik skapar värde för bolagets ägare och öppnar upp möjligheter för grön finansiering. Under hösten 2023 genomfördes för första gången en mer omfattande kundundersökning med hjälp av Fastighetsbarometern. Modellen analyserar tio områden som i hög grad påverkar nöjdhet och kundbeteenden och Catenas nöjd-kund-index (NKI) landade på 76, strax över branschindex för lager/industri.



Skapat och distribuerat ekonomiskt värde, Mkr

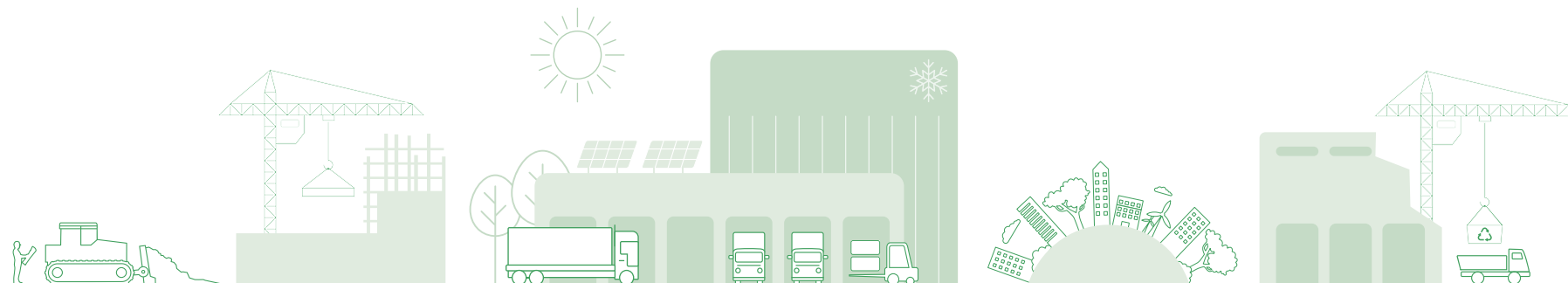


Diagrammet visar hur Catenas intäkter under 2023 har fördelats på olika intressentgrupper. Totalt distribuerat ekonomiskt värde uppgår till 1 249 Mkr.

Värdekedja

Catena

Styrelsen Medarbetare Leverantörer Ägare/Investorare Analytiker Kunder Forskning och akademi Regering och EU Fackförbund NGO's Studenter



Anskaffning av mark

- Den största miljöpåverkan sker genom att vi förändrar hur mark används.
- En naturvärdesinventering enligt svensk standard genomförs alltid med hjälp av externa ekologer.
- Vi arbetar aktivt i både nya projekt och på befintliga fastigheter med att öka den ekoeffektiva grönytan.

→ Läs mer på sidan 55.

Byggnade

- Den största klimatpåverkan i detta skede är tillverkning och transport av byggmaterial i form av CO₂-utsläpp.
- Vår direkta och indirekta påverkan kan minimeras väsentligt genom cirkulära materialflöden och genom att välja material med lägre CO₂-påverkan per kvm.
- Vi arbetar aktivt med koldioxid-budgetar i våra projekt, både vid nybyggnation och ombyggnation.

→ Läs mer på sidan 58.

Användning

- I användningsskedet har energin, driftenergin, den största klimatpåverkan.
- Vi minskar användningen både direkt och indirekt genom att aktivt arbeta med bland annat energi-effektiviseringar, batterilösningar och genom att säkerställa lokal produktion av förnyelsebar energi.

→ Läs mer på sidan 51.

Samhällsutveckling

- Våra fastigheter utgör en viktig del av det logistiska nätverket och är en del av stadens fysiska och sociala miljö.
- Genom att arbeta proaktivt med el-handelsleverantörer och våra kunder vill vi bidra till ett motståndskraftigt och modernt energisystem som i sin tur kan möjliggöra en grön omställning för transportsektorn.
- Genom vårt engagemang för lokala samhällen, omgivningen kring våra byggnader, energisystem, miljön och våra kunder är vi med och påverkar samhällsutvecklingen.

→ Läs mer på sidan 57.

Slutskede och återbruk

- I byggnadens slutskede är rivning och hantering av byggnadsdelar det som har störst klimatpåverkan.
- Genom att riva medvetet och sortera vid rivning ökar vi möjligheten till återanvändning av material och andra komponenter.
- Vi förenklar också återvinning och minskar mängder som går till deponi.

→ Läs mer på sidan 53.

Väsentlighetsanalys uppdaterad 2022

Hållbarhet är en komplex fråga och det är tydligt att sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter hänger samman och måste korrelera på ett positivt sätt för att vi ska nå våra mål. Under 2022 uppdaterade Catena väsentlighetsanalysen i enlighet med den uppdaterade GRI-standarderna.

Väsentlighetsanalysen har syftat till att ta fram Catenas väsentliga frågor, baserat på företagets mest signifikanta påverkan på ekonomi, miljö och människor (inklusive deras mänskliga rättigheter). I arbetet har Catenas faktiska och potentiella negativa och positiva påverkan kartlagts. Olika intressentgruppers perspektiv har tagits in under processens gång. I processen för att identifiera väsentliga frågor ingick följande steg:

Steg 1: Kartläggning av Catenas hållbarhetssammanhang

För att förstå den påverkan som Catena har eller kan ha på omvärlden, kartlades Catenas värdekedja, aktiviteter och företagsrelationer. I detta steg skapades en förståelse för den bransch som Catena verkar i, de branscher vi kommer i kontakt med i vår värdekedja och de utmaningar som finns både i dessa branscher och i samhället i stort.

Steg 2: Identifiering av faktisk och potentiell påverkan

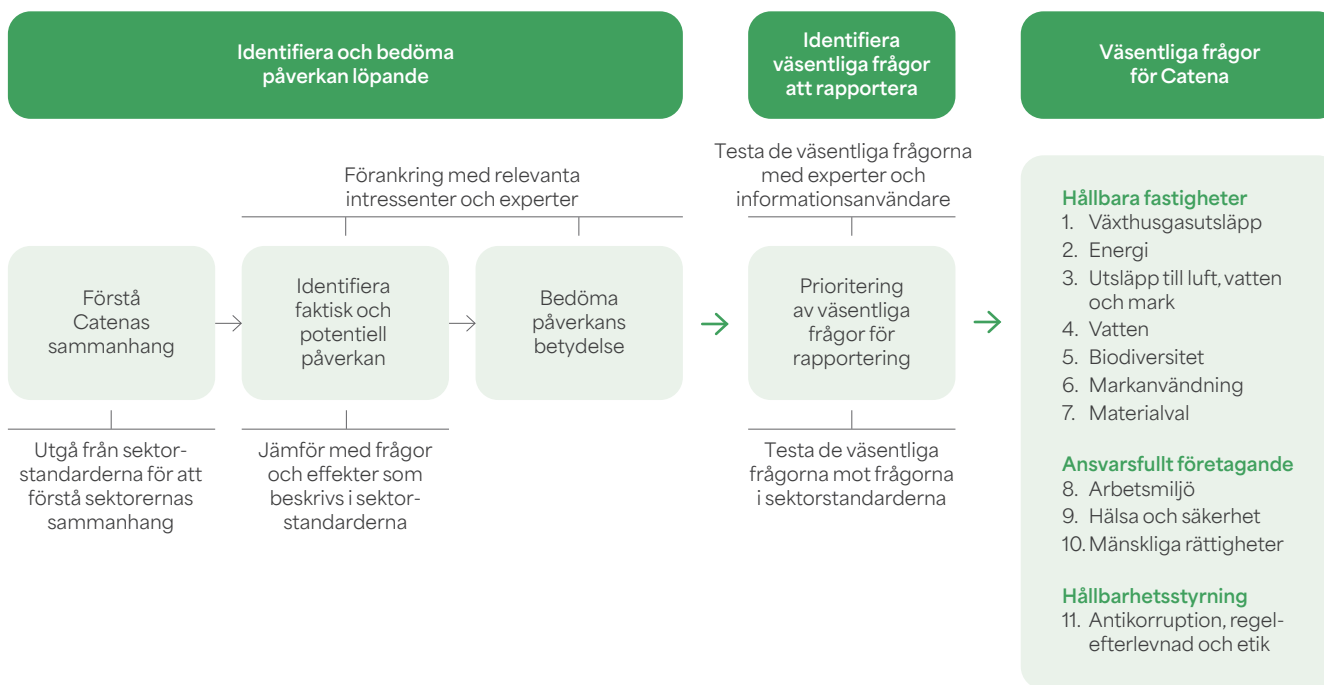
För att ta fram en preliminär lista på Catenas faktiska och potentiella påverkan genomfördes en skrivbordsanalys med utgångspunkt i bransch och värdekedja. Analysen baserades på en genomgång av intern dokumentation och externa källor.

I samband med detta steg genomfördes en intressentdialog med syftet att identifiera all påverkan som Catena har på omvärlden, hur stor den påverkan är och vad som är angeläget för våra intressenter. Dialogen genomfördes genom en workshop med representanter från olika affärsområden inom Catena och tio kvalitativa intervjuer med tolv intressenter.

Resultaten från intressentdialogen användes för att direkt informera vilken påverkan Catena har och hur betydande den är.

Steg 3: Bedömning signifikans av påverkan

Kartläggningen och intressentdialogen mynnade ut i en bruttolista över Catenas positiva och negativa påverkan som vi har eller kan ha på miljö, ekonomi och människor, inklusive deras mänskliga rättigheter. Signifikansen av påverkan bedömdes sedan kvantitativt med hjälp av resultaten från intressentdialogen och



Intressentgrupper

- Catenas medarbetare
- Banker
- Kunder
- Kommuner
- Experter inom bygg, natur och mänskliga rättigheter
- Forskning
- Ägare och investerare

externa hållbarhetsexperter. Catenas olika typer av påverkan jämfördes med varandra och negativ påverkan och positiv påverkan analyserades separat. Signifikans av negativ påverkan bedömdes baserat på allvarlighetsgrad, en kombination av skala, omfattning och gottgörelse. Signifikans av positiv påverkan bedömdes baserat på skala och omfattning. För potentiell påverkan togs även sannolikhet i beaktning.

Steg 4: Prioritering av mest signifikant påverkan

Utifrån analysen i steg 3 prioriterades påverkan från högst till lägst signifikans. En tröskel sattes baserat på diskussioner både internt och med externa hållbarhetsexperter. Tabellen ovan visar resultatet som har validerats av Catenas ledningsgrupp. Elva påverkansområden identifierades som de mest signifikanta och de motsvarar därmed våra väsentliga frågor. Dessa styr innehållet i Catenas hållbarhetsredovisning.

Dubbel väsentlighetsanalys 2023

För att rapportera i enlighet med GRI 2021 uppdaterades väsentlighetsanalysen under 2022 enligt beskriven process ovan. Utgångspunkten för hållbarhetsredovisningen 2023 följer den väsentlighetsanalys som uppdaterades 2022. Under hösten 2023 inleddes arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen som kommer att stå som grund till hållbarhetsredovisningen 2024.

1. Växthusgasutsläpp

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Scope 1 och 2 utsläpp**
Bland annat Catenas kontor och servicebilar
- **Scope 3 utsläpp**
Bland annat hyresgäster, transporter, bygg och ytterligare leverantörer
- **Reducera utsläpp (scope 1, 2 och 3)**
Exempelvis solceller, energieffektivisering

VÄRDEKEDJAN

- Catena
- Catena, leverantörer, hyresgäster/kunder, distribution och transport
- Catena, leverantörer, hyresgäster/kunder, distribution och transport

SIGNIFIKANS

- Kritisk faktisk negativ påverkan
- Kritisk faktisk negativ påverkan
- Informativ faktisk positiv påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policyer och andra styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Riktlinjer för möten och resor
- Hållbarhetsprogram (internt dokument)

Mål

- Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030

Strategier

- Koldioxidbudget för att minska klimatpåverkan i våra byggnationsprojekt 15% årligen
- Förflytta 10% av fastigheterna till en avsevärt bättre energiklass årligen mha energiprojekt
- 100% fossilfri energi 2028 (95% 2023)
- Nettonoll växthusgasutsläpp scope 1 och 2 till 2025

Bygg- och fastighetsbranschen står för cirka en femtedel av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser¹. I enlighet med EU och den Gröna given ska Sverige år 2050 inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser i atmosfären och att minska Catenas roll gällande växthusgasutsläpp är av stor betydelse. Catena jobbar aktivt för att minska utsläppen i scope 1, 2 och 3 och satte under 2020 utsläppsmål enligt Science Based Target initiative (SBTi) i syfte att minska växthusgasutsläppen i scope 1 och 2 med 50 procent till 2030. Catena verkar i en bransch där klimatpåverkan avsevärt behöver sänkas och vi ser det som självklart att ställa höga krav på oss själva och arbeta mot målet nettonoll växthusgasutsläpp till 2030.

Ansvar och uppföljning

För att minska Catenas växthusgasutsläpp och klimatpåverkan är miljöcertifieringar ett viktigt verktyg. För befintliga byggnader arbetar vi med det brittiska miljöcertifieringssystemet BREEAM In-Use, som är det mest spridda certifieringssystemet i Europa och som anpassats för att kunna certifiera byggnader enligt svenska regler. För nybyggnationer använder vi BREEAM-SE samt NollCO₂-certifiering där Catenas interna krav är att minst nivån Very Good ska uppnås. En kvalitetssäkring av tredje part säkerställer en hög hållbarhetsprestanda som är transparent och etablerad. Sammantaget hjälper certifieringen oss att ta ett

helhetsgrepp för att minska våra utsläpp i både byggprocess och drift. Beslut kring certifiering tas alltid i samråd med hållbarhets-specialist eller -samordnare, regionchef och intern projektledare i ett tidigt skede.

Catena redovisar årligen utsläpp av växthusgaser enligt GHG-protokollet, där scope 1 består av de utsläpp som Catena ger direkt upphov till i den egna verksamheten, scope 2 de indirekta utsläpp från nätburen energianvändning och i scope 3 alla andra indirekta utsläpp som sker på grund av Catenas verksamhet. Se sidan 49 för sammanfattning av var i värdekedjan våra utsläpp sker. Enligt våra hållbarhetsmål ska 50 procent av beståndet vara miljöcertifierat till 2025 och hela vara certifierat till 2030.

Process och styrning

Arbetet med att miljöcertifiera befintliga byggnader och nyproduktion är en viktig del i att minska Catenas utsläpp i scope 1-3 och styrs dels av våra hållbarhetsmål, dels genom Catenas interna hållbarhetsprogram för nybyggnation och tillbyggnad. Programmet linjerar med krav från EU-taxonomin och BREEAM-krav och ska följas i alla Catenas projekt som motsvarar en investering över 10 Mkr.

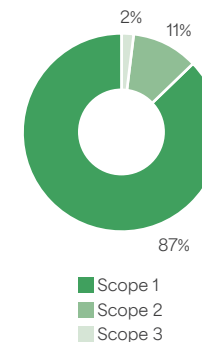
Runt 90 procent av Catenas utsläpp kommer från indirekta utsläpp i scope 3. Cirka 55-75 procent sker i byggnadsprojekt, vilka varierar beroende på hur mycket vi bygger per år. För att minska påverkan i projekt arbetar Catena systematiskt med livscykelanalyser och koldioxidbudgetar för att utvärdera och minska utsläppen. Läs mer om detta arbete på sidan 58.

Utfall och framsteg

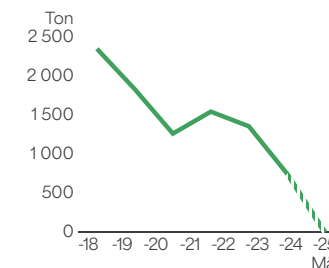
Under 2023 miljöcertifierades ytterligare 21 byggnader, vilket innebär att 39 procent av Catenas totala uthyrningsbara yta är miljöcertifierad, motsvarande drygt 883 000 kvm. Certifieringar för cirka 150 000 kvm är inskickat och ytterligare 300 000 kvm i pågående process för miljöcertifiering.

Totala utsläpp av växthusgaser 2018 och 2022-2023 framgår av tabellen på sidan 50.

Fördelning av växthusgasutsläpp per scope 2023



Catenas växthusgasutsläpp (Scope 1+2, market-based), ton CO₂e

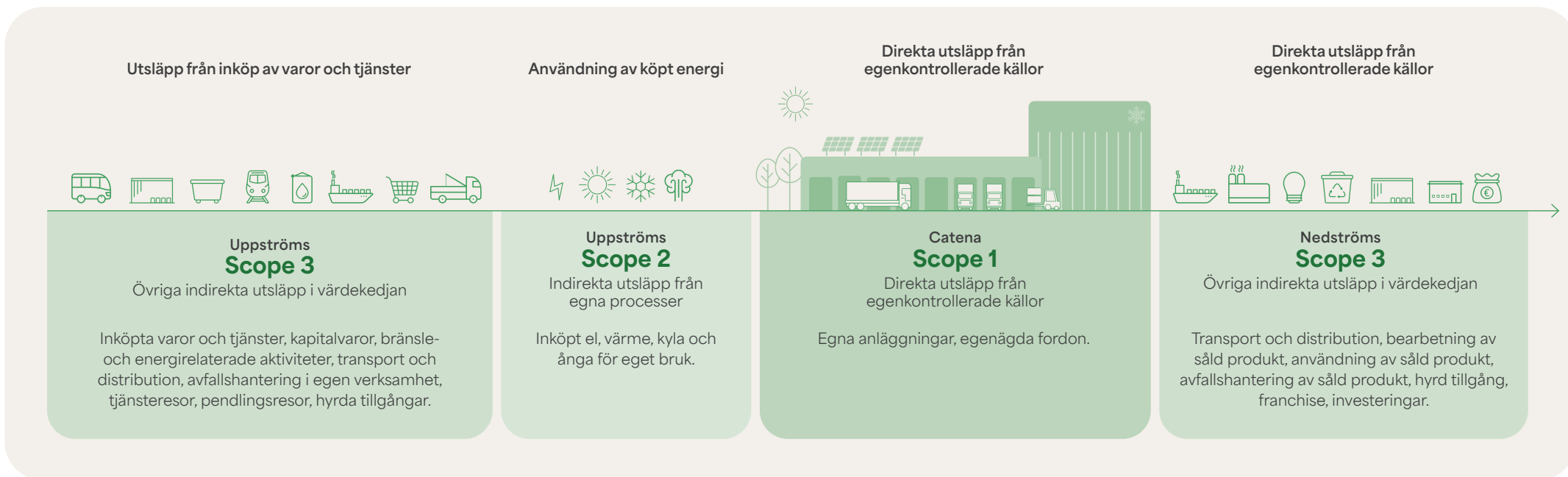


¹ <https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer--aktuell-status/vaxthusgaser>

Den största delen av Catenas miljöpåverkan sker i scope 3. Under 2021 utökade Catena sin scope 3-redovisning, och valde att följa vägledningen som United Kingdoms Green Building Council (UKGBC) tagit fram för redovisning av scope 3 för kommersiella fastigheter. Hösten 2022 presenterade den svenska branschorganisationen Fastighetsägarna en vägledning som i stora delar bygger på UKGBC:s vägledning. Catena har under 2023 fortsatt med arbetet att kartlägga påverkan i scope 3 för att identifiera

relevanta delmål och åtgärder för att minska vår påverkan.

Nybyggnationer och ombyggnationer är de aktiviteter som per kvm genererar högst klimatpåverkan, både i form av bland annat material, transport, energi och avfall. Utöver vårt arbete med koldioxidbudgetar som strategiskt medel för att minska påverkan och för att skapa transparens är det också av stor vikt att fastigheten från start anpassas efter kundens behov för att ytan ska kunna nyttjas maximalt.



Utsläppskällor enligt GHG Protocol rapporteringskategorier	Datakälla	Källa	Emissionsfaktor	Ton CO ₂ e 2023	Ton CO ₂ e 2022	Ton CO ₂ e Basår 2018	Andel i %	Omfattas av vårt nettonoll mål	
Scope 1									
Naturgas	Mestro Energistyrelsen Danmark	Naturvårdsverket Energistyrelsen Danmark	0,205 kg CO ₂ e/kWh 0,205 kg CO ₂ e/kWh	409	192	1 195	0	Ja	
Köldmedialäckage	Köldmediarapporter med ett års eftersläpning			103	267	257	0	Ja	
Tjänstebil	Autoplan	Transportstyrelsen	0,137 kg CO ₂ e/km (bensinbil) 0,162 kg CO ₂ e/km (dieselbil) 0,0 kg CO ₂ e/km (elbil)	47	59	165	0	Ja	
Scope 2									
Fjärrvärme	Mestro	Emissionsvärden från respektive fjärrvärmeleverantör (i vissa fall med ett års eftersläpning)		198	145	1 163	0	Ja	
El (location based)	Mestro	IVL, nordisk energimix	0,09 kg CO ₂ e/kWh	2 855	2 152	895	5	Ja	
El (market based)	Mestro	Vattenfalls emissionsfaktorer för grönt elavtal	0,00002 kg CO ₂ e/kWh	0	0	0	0	Ja	
Scope 3									
1 Köpta gods och tjänster	Saknar data		-					Ja	
2 Kapitalvaror	Internt projektuppföljningssystem		Catenas schabloner för nybyggnation	311 kg CO ₂ e/kvm	9 738	25 256	13 661	60	Ja
3 Bränsle- och energirelaterade aktiviteter	Saknar data		-					Ja	
4 Uppströms transport och distribution	Transporter i samband med byggprojekt ingår i 2, kapitalvaror			ingår i kapitalvaror				Ja	
5 Avfall genererats från verksamheter	Avfall i samband med byggprojekt ingår i 2, kapitalvaror			ingår i kapitalvaror				Ja	
6 Affärsresor	Fakturor, kontoplan, mm	Transportstyrelsen -bensinbil	0,137 kg CO ₂ e/km	20	14	46	0	Ja	
	Egencia för affärsresor	Department for Environment, Food and Rural Affairs (DEFRA)	Schablon från Egencia						
		SJ	0,0004 kg CO ₂ e/km						
7 Anställdas pendling	Medarbetarenkät	Transportstyrelsen -bensinbil -dieselbil -miljö-laddhybrid	0,137 kg CO ₂ e/km 0,162 kg CO ₂ e/km 0,0 kg CO ₂ e/km	24	57	42	0	Ja	
		NTM -moped/MC -buss -tåg	0,092 kg CO ₂ e/km 0,085 kg CO ₂ e/km 0,004 kg CO ₂ e/km						
8 Uppströms hyrda tillgångar								n/a	
9 Nedströms transport och distribution								n/a	
10 Bearbetning av sålda produkter								n/a	
11 Användning av sålda produkter	Saknar data							Ja	
12 Slutbehandling av sålda produkter	Saknar data							Ja	
13 Nedströms hyrda tillgångar				13 640	14 589	6 601	35	Ja	
14 Franchiser								n/a	
15 Investeringar	Saknar data							n/a	
TOTAL	(location based)			27 034	42 731	24 025	100		

2. Energi

PÅVERKANSOMRÅDE

- Energianvändning i byggnader och anläggningar
- Energianvändning i transport och distribution
- Fossilfri energi
- Energieffektivisering
- Minimera energiförbrukning

VÄRDEKEDJAN

- Catena, hyresgäster/kunder
- Catena, hyresgäster/kunder, distribution och transport
- Catena, hyresgäster/kunder, slutkonsument/samhället
- Catena, hyresgäster/kunder
- Catena, hyresgäster/kunder

SIGNIFIKANS

- Signifikant faktisk negativ påverkan
- Signifikant potentiell negativ påverkan
- Informativ potentiell positiv påverkan
- Informativ potentiell positiv påverkan
- Informativ faktisk positiv påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policer och andra styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Hållbarhetsprogram

Mål

- Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030

Strategier

- Förflytta 10% av fastigheterna till en bättre energiklass årligen med hjälp av energiprojekt
- Koppla upp samtliga fastigheter, 100% LOA med energidata (2023-2024) (100% 2023)
- 100% fossilfri energi 2028 (95 % 2023)
- Nettonoll växthusgas scope 1 och 2, 2025

En redan uppförd byggnads största klimatpåverkan är dess energianvändning. Fastighetsbranschen står för närmare 40 procent av Sveriges energianvändning¹ och att arbeta med energieffektivisering och förnybar energi är därmed en viktig fråga. Låg energiförbrukning i en fastighet är även en förutsättning för miljöcertifiering. Att underlätta för kunder som själva vill bygga solcellsanläggningar ser vi som en stor möjlighet, liksom att vi som fastighetsägare själva kan accelerera utbyggnaden av förnyelsebar energi på och kring våra fastigheter.

Ansvar och uppföljning

Energianvändning i Catenas fastigheter följs upp löpande av energiansvariga i respektive region för att kunna fånga avvikelser och göra eventuella felsökningar. Rapportering av energianvändning och mängd producerad el sker kvartalsvis. Under 2023 bytte vi energiuppföljningssystem som ett steg i att säkerställa datatäckning på den totala uthyrningsbara ytan. Att koppla upp samtliga fastigheter med energidata är av största vikt för att kunna identifiera felkällor, spåra framsteg och visa på förflyttning.

Process och styrning

Arbetet med att minska Catenas energianvändning styrs av vårt interna hållbarhetsprogram för nybyggnation och tillbyggnad, och indirekt genom att vi strävar efter uppfyllnad av våra hållbar-

hetsmål. För projekt med investering över 10 Mkr ställer Catena krav på att byggnaden uppnår energiklass A, vilket är minst 50 procent bättre än de krav som finns i Boverkets nybyggnadsregler. Solceller ska om möjligt installeras i alla projekt på en så stor yta som möjligt.

För att minska förbrukningen i befintliga fastigheter arbetar vi aktivt med att utveckla och stärka samarbetet med våra hyresgäster för att skapa ökad kunskap och fler påverkansmöjligheter gällande de energikällor de väljer. På Catena anser vi att vi har ett stort ansvar i att hjälpa våra kunder att göra hållbara val. Genom en tät kundkontakt kan vi komma ännu längre med att optimera driften av fastigheterna.

Utfall och framsteg

Idag är Catenas energi till 95 procent fossilfri*. Under året har samtliga fastigheter kopplats upp i energiuppföljningssystemet Mestro, motsvarande en datatäckning på 100 procent av lokalarean. Vid utgången av 2023 var 34 solcellsanläggningar installerade på 31 av Catenas byggnader. Under året installerades 5 nya solcellsanläggningar på Catenas fastigheter, motsvarande 2 000 kWp.

Catena arbetar aktivt med energieffektiviseringsprojekt och har sedan 2017 minskat energianvändning per kvm med 27 procent, en siffra som inkluderar både verksamhetsel och fastighetsel.

Produktion av förnyelsebar energi			
	2023	2022	2021
Egenproducerad solenergi totalt, MWh ¹	7 934	6 724	3 597
- varav Catena	7 501	2 898	1 846
- varav hyresgäster	433	3 826	1 751
Totalt antal solcellsanläggningar ²	34	29 ³	19
- varav Catena	31	26	16
- varav hyresgäster	3	3	3
Total installerad effekt, kWp ²	12 863	10 663 ³	6 400

¹ Fördelning mellan Catena och hyresgäst styrs av abonnemangsinnehav.

² Fördelning mellan Catena och hyresgäst styrs av investering.

³ Under 2023 genomfördes ett systematiskt arbete där tidigare handhavandefel identifierats. För år 2022 har antal solcellsanläggningar samt kWp därmed uppdaterats enligt korrekta värden.

¹ <https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer--aktuell-status/energianvandning>

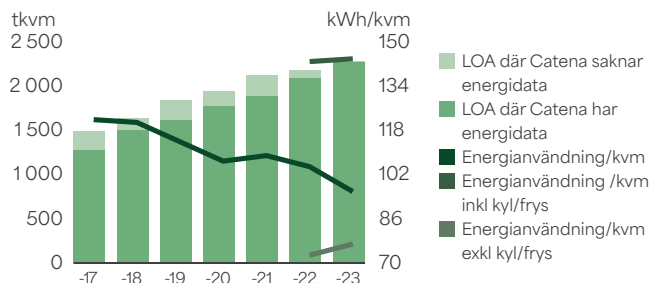
* I Q4 rapporterades 98 procent fossilfri energi på grund av felaktig info från systemleverantör där gasanvändning inte räknades upp till total energi. Korrigering till 95 procent.

I samband med bytet av energiuppföljningssystem under 2023 har historiska handhavandefel identifierats gällande hur data för energianvändning hos våra fastigheter tidigare har samlats in. Under året har därmed ett systematiskt arbete genomförts för att reda ut och särskilja dels vad som har blivit fel historiskt och dels för att öka vår datatäckning framåtriktat. Samtliga fastigheters energianvändning - både historisk och den under 2023 - har granskats för att säkerställa att korrekt data samlas in. I fall där vi identifierat tidigare mindre avvikelser har vi korrigerat bakåt för att säkra rätt data.

Alla fastigheter har lagts upp i vårt nya uppföljningssystem och från och med 2023 har vi 100 procent datatäckning av total uthyrningsbar yta, vilket är av största vikt både för åtgärder och för att kunna spåra effektivitet. Vi ser stor potential gällande framtida energieffektiveringsprojekt och arbetet med installation av solceller och batterier fortlöper.

Under 2024 fortsätter vi att arbeta med att installera undermätare i våra fastigheter för att spåra energianvändning och särskilja verksamhets- och fastighetsel. Vi undersöker även möjligheter att bryta ut undermätare för laddning av fordon eftersom det har en påverkan på energiintensitet och energianvändning. Nytt för i år är att vi även redovisar energiintensitet i fastigheter med kyl/frys samt de utan kyl/frys för att synliggöra skillnader i beståndet. För 2023 var utfallet i fastigheter med kyl/frys en energiintensitet på 144 kWh/kvm (143). För 2023 var fastigheter utan kyl/frys utfallet 77 kWh/kvm (73). Total energiintensitet för 2023 är 96 kWh/kvm (105).

Energiintensitet



HusFörHus



Under 2022 var Catena en av initiativtagarna till energisparkampanjen #HusFörHus som fortlöp under vintern 2023. Tillsammans med

bolag inom fastighetsbranschen och andra partners jobbar vi aktivt för att uppmuntra fler aktörer att spara energi. Kampanjen fokuserar på att inspirera kunder, hyresgäster och samarbetspartners genom smarta åtgärder och lösningar för ytterligare energioptimering.

I fastigheten Vindtunneln 2 i Borås samarbetar vi med våra hyresgäster för att minska energianvändningen. Tillsammans har vi justerat drifttider på ventilationen, sänkt temperaturen på luftvärmen och bytt utomhusbelysning till LED. Resultatet är en minskning av energianvändning på 11,5 procent sedan januari 2023. Catenas engagemang för energieffektivitet är ständigt pågående och genom samarbete med våra hyresgäster och andra aktörer kan vi göra stor skillnad i omställningen.

Årsredovisning med hållbarhetsrapport 2023

3. Utsläpp till luft, vatten och mark

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Utsläpp till luft, vatten och mark**
Exempelvis i byggnation, ombyggnation, förvaltning, användning och demontering av fastigheter, transport och logistik

VÄRDEKEDJAN

- Catena, leverantörer, hyresgäster/kunder, distribution och transport

SIGNIFIKANS

- Kritisk faktisk negativ påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policier och andra styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Hållbarhetsprogram (internt dokument)
- Biodiversitet på Catena (handbok)

Mål

- Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030

- Nettopositiva gällande biodiversitet till 2030
- 100% miljöcertifierad yta till 2030

Strategier

- Koldioxidbudget för att minska klimatpåverkan i våra byggnationsprojekt

Under 2020 stod bygg- och fastighetsbranschen för omkring 40 procent av allt genererat avfall i Sverige¹. Majoriteten av avfallet uppstår i ny- och ombyggnadsprojekt där stora delar går till förbränning eller deponi. Dessa avfallsmängder behöver minska markant samtidigt som andelen avfall som återanvänds och återvinns måste öka. Att producera byggmaterial har hög klimatpåverkan, därav behöver material som kan återanvändas tillvaratas i en större utsträckning.

Ansvar och uppföljning

Avfall är en viktig fråga både vid projekt och i driften av Catenas fastigheter. I alla våra byggprojekt ställs krav på entreprenörer att följa vårt hållbarhetsprogram som både linjerar med Catenas interna krav, miljöcertifieringskrav och krav från EU-taxonomi. Därutöver ska en avfallsplan upprättas där mängd och typ av avfall som uppstår i byggfasen dokumenteras och rapporteras.

I merparten av våra fastigheter tar våra hyresgäster själva ansvar för avfallshanteringen. I övriga ansvarar Catena för avfall.

Process och styrning

Hur vi hanterar avfall styrs av vårt interna hållbarhetsprogram. Vi följer EU:s avfallshierarki där vi främst prioriterar att minimera att avfall uppstår och att vi hanterar det avfall som ändå uppkommer på rätt sätt. Catena arbetar för att minimera andelen avfall som går till förbränning eller deponi, och har ett internt mål om att styra bort minst 85 procent av den totala vikten av icke-farligt bygg-

och rivningsavfall från deponi. Detta avfall förbereds i stället för återbruk, återvinning och annan materialåtervinning i enlighet med avfallshierarkin och EU:s protokoll för hantering av bygg- och rivningsavfall.

För Catena är det viktigt att skapa förutsättningar för cirkulära materialflöden. Vid rivning görs en rivningsinventering där vi identifierar de viktigaste renoverings- och rivningsmaterialen och beskriver dess möjliga användningsområden. Återanvändning ska främst ske direkt på tomten, därefter om möjligt användas internt i andra av Catenas fastigheter. I tredje hand används återbruksnätverket CC-build och därefter säljs/skänks materialet till lokala återbruksaktörer.

Utfall och framsteg

Under 2023 har Catena anslutit sig till CC-build, ett branschöverskridande nätverk för att bygga kunskap och öka förutsättningarna för återbruk. I den digitala marknadsplatsen samlar vi upp material i våra fastigheter som inte används, i form av byggmaterial, installationer, möbler och liknande och förbereder för försäljning antingen internt eller externt. Inventering av material har skett på ett flertal fastigheter och inför 2024 ser vi på möjligheten att implementera en intern återbrukshubb.

Tillgängliga data för den mängd avfall som Catena har hanterat under 2023 rapporteras i enlighet med EPRA:s rekommendationer på sidan 76.

Återanvändning av stenmassor

I nybyggnadsprojektet på Logistikposition Landvetter har vi återbrukat de stenmassor som uppkommit i samband med att berg har sprängts och kunnat användas som ballast. Stenmassorna har använts direkt på plats för bland annat grundläggning och gjutning av betong. Totalt har drygt 375 500 ton stenmassor tagits till vara och kunnat återanvändas i projektet.



¹ <https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer---aktuell-status/avfall>

4. Vatten

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Hantering och användning av vatten**
 Exempelvis i byggnation, ombyggnation, förvaltning, användning och demontering av fastigheter, användning av kommunalt vatten, dagvattenhantering

VÄRDEKEDJAN

- Catena, hyresgäster/kunder

SIGNIFIKANS

- Kritisk potentiell negativ påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policyer och andra styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Hållbarhetsprogram

Mål

- Nettopositiva gällande biodiversitet till 2030
- 100% miljöcertifierad yta till 2030

Strategier

- Öka andelen uppkopplade fastigheter
- Främja naturbaserade lösningar för hantering av dagvatten på fastigheter

Vatten är en bristvara i många delar av världen och på senare tid har tillgången på dricksvatten blivit begränsad också i delar av Sverige¹. Även om Catena för tillfället inte har några fastigheter i områden där det råder vattenstress arbetar vi fortlöpande med att minska vattenanvändningen och bedriver ett kontinuerligt arbete med uppföljning och åtgärder för att sänka vår förbrukning.

Ansvar och uppföljning

Som fastighetsägare spelar Catena en viktig roll när det gäller att påverka mängden vatten som används i byggnaderna. För att minska vattenanvändningen i våra fastigheter installerar vi bland annat snålspolande toaletter, läckagedetekteringssensorer och perlatorer. Detta sker antingen i samband med certifiering av befintliga byggnader eller vid nybyggnation/ombyggnation.

Förbrukningsdata för vatten samlas in genom vattenmätare som finns i våra byggnader och som löpande kontrolleras. Genom vårt uppföljningssystem har vi möjlighet att följa våra hyresgästers vattenförbrukning och har för närvarande mätpunkter på 95 procent av våra fastigheter, till största del med manuell avläsning.

Process och styrning

Arbetet med att minska vår vattenförbrukning styrs främst av Catenas hållbarhetsprogram för nyproduktion och tillbyggnad.

För befintliga fastigheter ingår minskad vattenanvändning som ett krav vid miljöcertifiering.

Catenas fastigheter är anslutna till kommunala vattensystem, se redovisning för vattenleverantör och vattentäkt. Vattenutsläpp regleras av kommunala avloppsreningsverk och hanteras enligt miljökrav fastställda av Naturvårdsverket.

Utfall och framsteg

I takt med ett förändrat klimat och förekomsten av mer extrem nederbörd blir dagvattenhantering alltmer viktig. Idag arbetar vi med dagvattendammar och diken men undersöker även andra metoder. I nybyggnadsprojekten i Landvetter och Jönköping arbetar vi exempelvis med att samla in regnvatten som sparas i en cistern för att kunna användas vid bland annat spolning av toaletter. Målet är att nå en 80-procentig täckning av spolvatten för toaletter per år genom insamling av regnvatten, där undermätare sätts upp för att följa upp resultatet. På vår fastighet i Landvetter finns möjlighet att samla in nästan 30 m³ regnvatten och på fastigheten i Jönköping 50 m³.

Framåtriktat ser vi att vårt mål om miljöcertifieringar kommer att resultera i minskad vattenintensitet och -förbrukning. Därutöver strävar vi efter automatiserad mätning i alla fastigheter. Tillgänglig data för vattenförbrukning rapporteras på sidan 75.

Vattenleverantör och vattentäkt

Län	Vattenleverantör	Vattentäkt
Skåne	NSVA, VA Syd AB, m. fl.	Ytvatten, grundvatten
Halland	Kungsbacka kommun, m. fl.	Grundvatten
Jönköping	Jönköpings kommun	Ytvatten
Västra Götaland	Göteborgs Stad, m. fl.	Ytvatten
Östergötland	Nodra Vatten och Avlopp, m. fl.	Ytvatten
Värmland	Karlstads kommun	Konstgjort grundvatten
Örebro	Tekniska förvaltningen Örebro	Ytvatten
Södermanland	Sörmland vatten	Konstgjort grundvatten
Stockholm	Stockholm Vatten AB, Telge Nät AB, m. fl.	Ytvatten, grundvatten
Uppsala	Heby kommun	Grundvatten
Västernorrland	Mitt Sverige Vatten	Grundvatten
Västerbotten	Umeå Vatten och Avfall AB	Grundvatten
Norrbottnen	Luleå kommun	Ytvatten

¹ <https://www.svenskvatten.se/fakta-om-vatten/vattenutmaningar/vattenbrist>

5. Biodiversitet

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Påverkan byggnation**
Exempelvis nybyggnation, ombyggnation, förändrade landskap
- **Påverkan på biologisk mångfald i användning av, och transport till och från, anläggningar**
- **Återställning, ökning och minimering av skada till biologisk mångfald**

VÄRDEKEDJAN

- Catena
- Catena, hyresgäster/kunder
- Catena, leverantörer, hyresgäster/kunder

SIGNIFIKANS

- Signifikant faktisk negativ påverkan
- Signifikant potentiell negativ påverkan
- Minimal potentiell positiv påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policyer och andra styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Hållbarhetsprogram
- Handbok biodiversitet

Mål

- Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030

Strategier

- 2 biodiversitetsprojekt per region, totalt 8
- Grönytefaktor (GYF)
- Yta kartlagd av ekolog 40% (14% 2022)

Biologisk mångfald är en förutsättning för allt liv på jorden. Trots det är fler arter än någonsin på väg att försvinna och ekosystem förändras i snabb takt på grund av vårt sätt att leva. Både globalt och nationellt är läget för den biologiska mångfalden allvarligt, enligt Naturvårdsverkets rapport "Hot mot den biologiska mångfalden"¹. Ett av de största hoten mot biologisk mångfald är biotopförstörelsen där många organismers naturliga livsmiljöer krymper på grund av människans påverkan. Människans beteende och aktiviteter, exempelvis förändrad landanvändning, föroreningar och andra utsläpp är drivande faktorer för förlust av biologisk mångfald². Catena har därmed en stor påverkan på såväl biologisk mångfald som ekosystemtjänster, både genom att vi tar mark i anspråk och genom bland annat inköp av material och utsläpp av växthusgaser.

Catena har som målbild att vårt fastighetsbestånd ska vara nettopositivt gällande biodiversitet år 2030. Målsättningen innebär mycket stora utmaningar men vi ser ingen annan väg framåt och vill därför mäta och utvärdera vårt arbete med biodiversitet för att kunna visa en positiv förflyttning över tid. Vårt biodiversitetsarbete följer principen om skadelindringshierarkin - vi vill bevara, minimera skada, restaurera och i sista hand kompensera.

¹ <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/biologisk-mangfald/hot-mot-den-biologiska-mangfalden/>

² <https://www.ipbes.net/models-drivers-biodiversity-ecosystem-change>

Ansvar och uppföljning

Catenas fastigheter i Sverige och Danmark omfattar en total yta på drygt 8,9 miljoner kvm. Vårt arbete mot ett nettopositivt bestånd, som innebär att vi kan visa en mer positiv än negativ påverkan på biodiversitet i våra fastigheter är därför ett viktigt mål och det visar hur Catena uppdaterar sin affärsmodell och verksamhet för att ta ansvar över de ytor som vi nyttjar. Både i våra projekt och i vår förvaltning strävar vi efter att kontinuerligt identifiera, bevara och skapa värdefulla naturmiljöer genom att i möjligaste mån minska hårdgjorda ytor och ersätta dem med ytor som gynnar biologisk mångfald, exempelvis blå ytor i form av dammar och diken eller gröna ytor i form av äng eller annan bevuxen yta. Vi rådgör alltid med externa ekologer som genomför en naturvärdesinventering enligt svensk standard för att därefter ta fram rekommendationer för hur vi kan jobba mot nettonoll förlust av biodiversitet.

I våra projekt och inköp handlar det om att få en ökad förståelse för hur våra materialinköp påverkar naturen på andra platser för att göra mer medvetna val över tid.

Process och styrning

Arbetet med biologisk mångfald på och kring våra fastigheter styrs genom Catenas hållbarhetspolicy, interna hållbarhetsprogram samt vår handbok för biodiversitet. Därutöver regleras Catenas verksamhet av detaljplaner, lagar och regleringar. Innan

Vad är grönytefaktor?

- Ett planeringsverktyg som mäter och säkerställer att gröna och blå kvaliteter uppnås och/eller bevaras vid byggnation.
- Redovisar antalet gröna ytor i förhållande till hårdgjorda ytor inom en fastighet.
- Möjliggör beräkning av vilka åtgärder som gynnar biologisk mångfald och vilka som är mindre effektiva.

Vill du veta mer? Ta del av vår handbok för att mäta och bevara ekoeffektiva ytor som finns tillgänglig på vår webbplats. Där visar vi vår beräkningsmetod och förklarar huvudbegreppen i metoden. Genom att vara transparenta i hur vi arbetar med biologisk mångfald på våra fastigheter kan vi förhoppningsvis bidra till en positiv utveckling i hela fastighetsbranschen.

→ Ladda ner här!



detaljplaner antas och bygglov tilldelas måste området vara kartlagd ur miljösynpunkt. Artskyddet är införlivat i svensk lag och i kombination med Catenas interna krav och arbetsverktyg jobbar vi hårt för att minska vår verksamhets negativa påverkan på miljön. Byggnation ska inte ske på mark som är en livsmiljö för hotade arter som listats på den europeiska röda listan.

Catena använder sig av grönytefaktorberäkning (GYF) för att mäta och rapportera mot målet om ett nettopositivt fastighetsbestånd gällande biodiversitet år 2030. Vi ser det som en fördel att bygga vidare på en redan etablerad modell med redan angivna faktorer framför att skapa ett eget sätt att mäta biologisk mångfald. GYF är ett etablerat och inarbetat verktyg som används av ekologer och landskapsarkitekter, vilket ökar transparens och trovärdighet. Under 2022 beräknades GYF för samtliga av Catenas fastigheter baserat på ingångsvärden från 2021-12-31. Olika insatser på våra fastigheter genomförs löpande efter dialog med externa ekologer och uppföljning görs årligen för att följa upp på vår förflyttning.

Utfall och framsteg

Under året har biodiversitetsprojekt genomförts på sju fastigheter, på en yta om drygt 250 000 kvm. Insatserna har varit av olika storlek och karaktär beroende på utgångsläge. Insatser sker både i samband med att fastigheten ska miljöcertifieras och som biodiversitetsprojekt i regionerna.

I region Helsingborg har insatser i fem fastigheter gjorts där bland annat gräsytor ersatts av äng, fågelholkar och insekshotell har anlagts och rabatter och träd planterats. I samtliga fem projekt har vi kunnat se en total positiv GYF-förflyttning på nästan 19 procent. I Göteborg inleddes etapp två av biodiversitetsprojektet på fastigheten Solsten 1:102 för att höja den ekoeffektiva ytan, där insatser gjorts för att förstärka djur och insekters möjligheter att röra sig över fastigheten. Insatserna har anpassats efter fastighetens naturliga närhet till grönområden och GYF-värdet för fastigheten har gått från 0,13 till 0,15. I region Stockholm har åtgärder för biodiversitet gjorts på fastigheten Statorn 31 i samband med ett större tillbyggnadsprojekt. Trots flera insatser visar GYF-värdet på en negativ förflyttning eftersom tillbyggnaden innebär att ekoeffektiv yta minskar.

Biodiversitet i bebyggda fastigheter exkl. projektområden

	Göteborg	Jönköping	Stockholm	Malmö + Danmark	Helsingborg	Total
2023						
GYF-faktor per kvm, bebyggda fastigheter	0,48	0,32	0,50	0,16	0,24	0,38
Markarea kvm, bebyggda fastigheter	1 077 301	522 833	2 552 393	1 078 598	1 239 952	6 471 077
2022						
GYF-faktor per kvm, bebyggda fastigheter	0,49	0,32	0,51	0,17	0,28	0,39
Markarea kvm, bebyggda fastigheter	1 035 544	522 833	2 532 990	1 001 098	1 239 952	6 332 417
Jämförbart bestånd						
GYF-faktor, bebyggda fastigheter jämförbart bestånd 2023	0,50	0,32	0,51	0,17	0,23	0,39
GYF-faktor, bebyggda fastigheter jämförbart bestånd 2022	0,50	0,32	0,51	0,17	0,20	0,38
Markarea kvm, bebyggda fastigheter jämförbart bestånd	1 028 858	522 833	2 488 053	958 752	1 171 555	6 170 051
GYF-faktor jämförbart bestånd bebyggda fastigheter %	1,51%	0%	0%	-2,36%	18,85%	2,03%

Biodiversitet i projektområden

	Göteborg	Jönköping	Stockholm	Malmö + Danmark	Helsingborg	Total
2023						
GYF-faktor per kvm, projektområden	3,94	0,90	4,69	0,94	1,70	2,39
Markarea kvm, projektområden	260 648	308 245	501 797	120 486	1 346 843	2 538 019
2022						
GYF-faktor per kvm, projektområden	4,36	0,90	4,80	0,94	1,64	2,48
Markarea kvm, projektområden	213 350	219 900	484 150	120 486	1 180 711	2 218 597
Jämförbart bestånd						
GYF-faktor, projektområden jämförbart bestånd 2023	0	0,81	4,80	0,94	1,64	2,27
GYF-faktor, projektområden jämförbart bestånd 2022	0	0,90	4,80	0,94	1,64	2,28
Markarea kvm, projektområden jämförbart bestånd	0	223 130	484 150	120 486	1 180 711	2 008 477
GYF-faktor jämförbart bestånd projektområden %	0%	-10%	0%	0%	0%	-0,54%

Korrigerig av fyra fastigheter på grund av historiska fel i ingående värden av GYF. Distinktion gällande projektområden, dessa avser fastigheter där vi tar naturmark i anspråk. Bebyggda fastigheter är dels befintliga fastigheter samt fastigheter på tidigare exploaterad mark, s.k. brownfield.

6. Markanvändning

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Påverkan på mark**
Exempelvis ekosystem, i avetablering, exploatering och avveckling
- **Påverkan på människor och lokalsamhället**
Exempelvis förflyttning av människor och exploatering
- **Minska skövling av jordbruks- och skogsmark**

VÄRDEKEDJAN

- Catena
- Catena, leverantörer
- Catena, hyresgäster/kunder

SIGNIFIKANS

- Signifikant faktisk negativ påverkan
- Viktigt potentiell negativ påverkan
- Informativ faktisk positiv påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policier och andra styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Hållbarhetsprogram

Mål

- Nettopositivt gällande biodiversitet till 2030

Strategier

- 2 biodiversitetsprojekt per region
- GYF faktor
- Yta kartlagd av ekolog 40% (14% 2022)
- Biodiversitet på Catena (handbok för att mäta och bevara ekoeffektiva ytor)

Frågor kring mark och markanvändning är ständigt närvarande för ett fastighetsbolag. Läget för en logistikfastighet är avgörande och varje kilometer som kan sparas in har stor betydelse för miljön. Samtidigt måste hänsyn tas till både sociala och miljömässiga faktorer när ny mark tas i anspråk. Som svensk aktör och långsiktig fastighetsägare värdesätter vi den svenska detaljplaneprocessen där ett syfte är att samordna olika samhällsintressen.

Ansvar och uppföljning

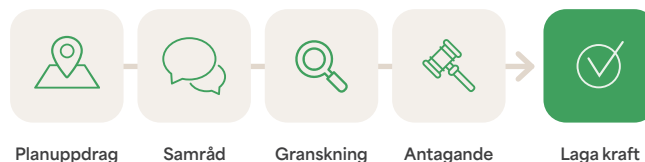
Catena har en potentiell markbank om cirka 4,6 miljoner kvm, primärt i Sverige. För att ett byggprojekt ska kunna påbörjas krävs en detaljplan över markområdet. Om detaljplan inte redan finns upprättar kommunen en ny detaljplan över marken tillsammans med Catena. Genom det kommunala planmonopolet får berörda parter information och ges möjlighet att lämna sina synpunkter på utformningen av detaljplanen innan den vinner laga kraft.

Process och styrning

På vilket sätt Catena kan nyttja marken styrs i första hand av detaljplanen. Därutöver säkerställer vårt interna hållbarhetsprogram samråd med tredjepartsintressenter och att önskemål från dessa i görligaste mån ska beaktas och inkluderas i processen.

Genom detaljplaneprocessen genomförs alltid en social påverkansanalys och naturvärdesanalys av markområdet. Parallellt sker utredningar av faktorer som kan ha påverkan på människa och miljö; trafik, buller, markföroreningar, dagvatten och andra riskanalyser. Resultaten offentliggörs i en samrådshandling i syfte att samla information i ett tidigt skede i processen, där alla berörda parter får möjlighet att lämna synpunkter. Utifrån synpunkterna beslutar kommunen om det finns skäl att ändra planförslaget. Efter eventuella ändringar ställs planuppdraget ut för granskning, där berörda parter ges ytterligare möjlighet att framföra åsikter. Efter granskningstiden löpt ut antas detaljplanen. Berörda parter kan överklaga beslutet, görs inte detta vinner detaljplanen laga kraft.

Detaljplaneprocessen



Utfall och framsteg

Att Catena förvärvar markområden och exploaterar marken för logistikanläggningar har dels en potentiell positiv påverkan på lokalsamhället i form av bland annat arbetstillfällen och varuförsörjning till privatpersoner och företag i närområdet. Å andra sidan har vi en negativ påverkan genom att vi tar naturmark i anspråk. Arbetssättet med detaljplaner säkerställer att vi i högre grad tar hänsyn till de olika intressen som finns i frågor rörande markanvändning. En naturvärdesinventering som görs under detaljplaneprocessen identifierar värdefulla områden för biologisk mångfald eller artförekomster. Byggnation ska inte ske på mark som har värdefulla naturvärden eller som är livsmiljö för arter som listats på den europeiska röda listan.

Vid utgången av 2023 var 40 procent av markbanken detaljplanlagd och 52 procent i pågående process att få godkänd detaljplan.

7. Materialval

PÅVERKANSOMRÅDE

- Val av byggmaterial påverkar mänskliga rättigheter
- Materialval påverkar miljö/klimat
- Hållbart byggmaterial

VÄRDEKEDJAN

- Catena, leverantörer
- Catena, leverantörer
- Catena, leverantörer, hyresgäster/kunder

SIGNIFIKANS

- Viktig potentiell negativ påverkan
- Viktig potentiell negativ påverkan
- Informativ potentiell positiv påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policier och andra styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Hållbarhetsprogram

Mål

- Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030
- Nettopositiva gällande biodiversitet till 2030

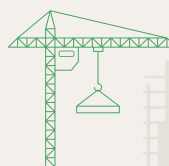
Strategier

- Genomföra ett större återbruksprojekt (2023)
- Skapa en materiallista (2023)
- Göra livscykelanalys på hyresgästanpassning för att ha gränsvärde att jobba vidare med (2023)
- Koldioxidbudget uppdateras årligen

Användning av resurseffektiva material och genomtänkta materialval är viktigt för att säkerställa hälsosamma och säkra fastigheter med låg miljöpåverkan. Ett mer resurssnålt byggande och nyttjande av resurser i fastighetsbranschen förutsätter en omfattande omställning. Materialval och återbruk av resurser spelar en avgörande roll för att kunna förflytta oss mot ett mer cirkulärt samhälle. För Catena är det viktigt att utforska, upptäcka och ständigt vara delaktiga i utvecklingen av nya material.

Hållbarhetsprogram

I alla projekt går vi in med specificerade hållbarhetskrav, som dels driver oss mot våra egna hållbarhetsmål, dels som säkerställer att vårt arbete linjerar med externa krav och regelverk.



Koldioxidutsläppsmål

Utsläpp kg CO ₂ /kvm	2022	2023	2025
Nybyggnation	285	240	173
Kyl- och fry	300	255	184
Lokalanpassningar	230	195	168

Ansvar och uppföljning

Catena arbetar med livscykelanalyser (LCA) och koldioxidbudgetar vid ny- och ombyggnation för att begränsa och minska påverkan på klimatet. Det är viktiga redskap och strategiska medel för att kunna minska våra utsläpp i byggfasen och för att skapa transparens i byggbranschen. Vi genomför LCA-beräkningar för hela livscykeln, det vill säga för skedena A1-5, B1-7 samt C1-4. Uppföljning och färdigställande av livscykelanalysen görs i samband med slutbesiktning, därefter offentliggörs resultatet.

Det material som används i projekten dokumenteras via Byggarbetsredovisningen och eventuella avvikelser motiveras. Valda material och produkter måste vara godkända i systemet innan de används i Catenas fastigheter. Det säkerställer att Catena lever upp till Miljöbalkens försiktighetsprincip om att förebygga möjliga skador och olägenheter för människors hälsa eller miljö.

Process och styrning

Materialanvändning styrs i första hand utifrån Catenas interna hållbarhetsprogram. Programmet beskriver bland annat vilka material som ska användas, där återvunna eller återbrukade material samt gröna alternativ prioriteras. Byggnader ska utformas så att det är enkelt att demontera byggmaterial för annan användning, i syfte att möjliggöra återbruk eller återvinning av materialet när det inte längre behövs i byggnaden.

Livscykelanalys - LCA

År	Fastighetsbeteckning	Typ	Utfall kg CO ₂ /kvm BTA	
			Skede A1-A3	Skede A-C
2023	Hyltena 1:102	Nybyggnation (preliminär)	213	318*
2023	Vevaxeln 1, Hus A	Nybyggnation (preliminär)	236	
2023	Vipparmen 1, Hus C	Nybyggnation (preliminär)	264	
2023	Klökan 1:25	Nybyggnation (preliminär)	213	
2023	Sockret 4	Nybyggnation	165	188
2023	Stigamo 1:49	Nybyggnation (preliminär)	157	
2023	Norra Varalöv 31:11, Hus D	Nybyggnation	186	491
2022	Dansered 1:66, Hus A	Kyl/frys (preliminär)	157	227
2022	Dansered 1:66, Hus B	Nybyggnation (preliminär)	164	266
2021	Broby 57:5	Kyl/frys	248	
2021	Lagret 4	Nybyggnation	142	

* Skede A, B4-B7, C.

Enligt hållbarhetsprogrammet ska livscykelanalys och klimatberäkning alltid genomföras i tidigt skede. En extern specialist gör en LCA-beräkning för att utvärdera byggnadens miljöpåverkan och därefter tas olika åtgärdsförslag fram för att dels säkerställa att Catenas koldioxidbudget uppnås, dels för att kunna göra aktiva val för att sänka vår påverkan. Ju tidigare en livscykelanalys görs desto större möjlighet har vi att sänka vår miljöpåverkan.

Utfall och framsteg

Catena arbetar för att ta ansvar för fastighetens hela livslängd, från råmaterial till slutet av livscykeln. Vår ambition är att göra en reduktion av 15 procent årligen för att minska vår påverkan på miljön. Under 2023 började Catena arbeta med NollCO₂-certifiering i nybyggnadsprojekt som ett steg i att sänka vår klimatpåverkan. Val av material sker i ett tidigt skede och under året har bland annat stomme i trä använts i projekt stället för stålstomme.

Under 2024 arbetar vi vidare med att säkerställa linjering av EU-taxonomin krav i våra nybyggnadsprojekt. Vi fortsätter arbetet med att göra livscykelanalyser i tidiga skeden för att kunna göra medvetna val och sänka vår klimatpåverkan. Nybyggnadsprojekt ska uppnå energiklass A.

Menigo

Menigo är en av Sveriges största matdistributörer. Nu öppnar Menigo upp för ytterligare tillväxt genom att satsa på ett nytt regionlager på 42 250 kvm på Catenas Logistikposition Landvetter. Det är del av en förändrad strategi där Menigo går från ett till två centrala lager. Det nya lagret i Göteborg innebär både kortare ledtider och körsträckor till kund, vilket minskar det totala klimatavtrycket. Totalt beräknas det bli en transportbesparing på 800 000 kilometer per år.

Tillsammans har Menigo och Catena arbetat för att hitta hållbara lösningar. Anläggningen ska miljöcertifieras enligt BREEAM Excellent, insatser planeras för att främja den biologiska mångfalden i området och solceller ska anläggas. Målet är att byggnaderna ska vara självförsörjande på värme med hjälp av geoenergi.

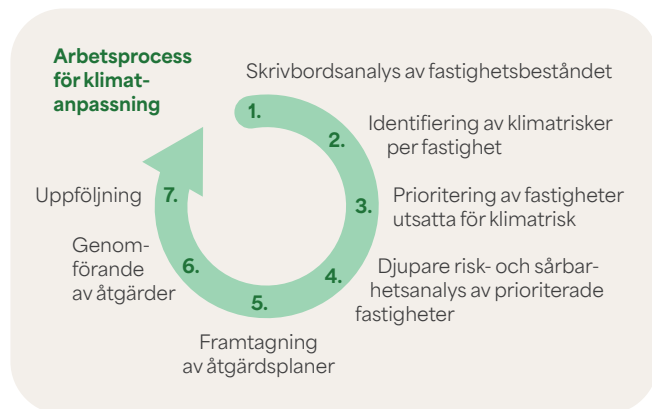
- Menigo har ett starkt hållbarhetstänk, såväl har Catena, som bidragit med stor kunskap kring hur vi tillsammans kan göra byggnaden än mer hållbar, till exempel genom valet av trästomme. Tillsammans har vi flyttat fram positionen gällande hållbarhet, säger Martin Sagne, Supply chain & Operations Director på Menigo.

Klimatrapportering enligt TCFD

Nedan följer en klimatrapport över Catenas klimatrelaterade risker och möjligheter. Rapporten är upprättad enligt TCFD:S riktlinjer om styrning, strategi, riskhantering, nyckeltal och mål. Syftet är att ge information om de risker och möjligheter som övergången till ett mer resurseffektivt samhälle innebär.

Catena följer sedan 2021 TCFD:s (Task Force on Climate related Financial Disclosures) rekommendationer för klimatrapportering. Klimatrapporteringen utgår från två scenarioanalyser för hur världen ser ut 2050. Klimatscenerierna har tagits fram av FN:s klimatpanel (IPCC)¹. Det ena spåret är att vi uppnår Parisavtalet och det andra spåret är att vi fortsätter i gamla fotspår. För att initiera arbetet genomfördes en workshop som resulterade i en rad konkreta aktiviteter och rutiner. Flertalet åtgärder implementerades redan under 2021 och som vi fortsätter att arbeta vidare med, exempelvis:

- Uppdatering av hållbarhetsmål, genomfördes under 2021.
- Hållbarhetsprogram (för projekt >10 miljoner, innehåller krav om koldioxidbudget och säkerställer hänsyn till material, ekologi, energi, avfall, transporter och vatten). Uppdateras årligen.
- Ökat takten på våra miljöcertifieringar av befintliga byggnader.
- Alltid krav på miljöcertifiering vid nybyggnation (BREEAM-SE minimum Very Good).
- Årlig analys av både fysiska och omställningsrisker för portfölj.



Styrning

Catenas ägare beslutade genom ägarrepresentanter i styrelsen 2021 att vässa Catenas hållbarhetsmål och höja ambitionsnivån. Återrapportering sker löpande till ägarna genom ägarrepresentanter i styrelsen samt genom våra kvartalsrapporter. Catena tar årligen fram en affärsplan som sedan fastställs av styrelsen. I planen ingår också hållbarhetsstrategin nedbruten till både korta och mer långsiktiga mål. Målen följs upp kvartalsvis av ledning och styrelse. Ansvar för det dagliga arbetet kopplat till klimatrelaterade frågor för befintliga fastigheter härrör förvaltningsorganisationen medan klimatrelaterade frågor för projekt hör till projektorganisationen.

Strategi

Som långsiktig ägare av logistikfastigheter är det självklart för Catena att klimatfrågan är en viktig del av affärsplanen samt en integrerad fråga i olika delar av organisationen. Catenas hållbarhetsstrategi och mål är på samma sätt en sammanflätad del av Catenas övergripande affärsplan. Det betyder att bolaget ska drivas på ett hållbart sätt och att det påverkar samtliga beslut i bolaget. Sveriges klimatarbete regleras i Klimatlagen (2018) och målet är att Sverige senast 2045 ska vara nettonoll gällande växthusgasutsläpp. Vi på Catena vill gärna vara drivande i omställningen och har ett övergripande hållbarhetsmål att till 2030 uppnå nettonoll för våra växthusgasutsläpp, samtliga scope. En viktig del i arbetet mot klimatneutralitet i värdekedjan är våra utsläpp kopplade till nybyggnation. Här är vårt arbete med materialval, återbruk och koldioxidbudgetar väldigt viktiga styrmedel.

Hösten 2020 godkände Science Based Target initiative (SBTi) Catenas mål att minska växthusgasutsläpp i scope 1 och scope 2 med 50 procent till 2030, jämfört med basåret 2018. Från 2018 till 2023 har energiintensiteten, kwh/kvm, minskat med 26 procent. Catena arbetar kontinuerligt för att optimera energianvändning både i eget bestånd och driver frågor om energieffektivisering tillsammans med andra fastighetsbolag i kampanjen #Husförhus.

Riskhantering

Identifierade fysiska klimatrisker som bedöms som mest relevanta för våra fastigheter är skyfallsrisk och värmerisk, därefter kraftiga snöfall, skogsbrand, skred och översvämning. Skyfall är den enskilt största risken i både scenario 1 (RCP4,5) och scenario 2 (RCP8,5).

Fysiska klimatrisker

- Skyfallsrisk
- Värmerisk/värmeböljor
- Snöfall
- Skogsbrand
- Skred/sättning

Omställningsrisker

- Ökade koldioxidutsläpp
- Politiska beslut kopplade till ökade energipriser eller hinder för utveckling
- Ökade lagkrav på fastighets- och byggsektorn
- Ökade material- och råvarukostnader
- Förändrad kravbild från kunder, kommuner och finansärer

Klimatrelaterade möjligheter

- Minskade koldioxidutsläpp vid nybyggnation och ombyggnation
- Ökad andel egenproducerad energi
- Ökad efterfrågan på certifierade fastigheter
- Högre krav på hållbar samhällsutveckling
- Grön finansiering ger lägre finansieringskostnader

¹ https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/03/emissions_scenarios-1.pdf

Första inventering av Catenas befintliga bestånd utifrån både fysiska- och omställningsrisker genomfördes under hösten 2021 med hjälp av MSCI:s verktyg "Climate Value-at-Risk". Inventeringen kompletterades under 2022, när en djupare klimatriskbedömning genomfördes på samtliga byggnader utifrån de 28 klimatrelaterade risker som listas i EU:s taxonomiförordning. Under 2023 har denna analys kompletterats för nyförvärv och vid nybyggnation. Identifierade risker har vidare analyserats på fastighetsnivå. I möjligaste mån har klimatscenarier RCP4,5 och RCP8,5 analyserats. För de klimatrisker som har en tvågradig exponeringsklassning har fastigheterna bedömts utifrån klassningen "låg exponering" eller "ökad exponering". Låg exponering innebär att fastigheten ligger utanför riskområdet. Fastigheten kan då vara placerad precis utanför ett riskområde för exempelvis översvämning från vattendrag och därmed går det inte att säga att ingen risk föreligger utan fastigheten klassas som låg exponering.

Under året har Catena fortsatt arbetet med att identifiera och värdera klimatrelaterade risker och möjligheter genom att bland annat lyfta in RSL 01 (indikator för översvämning) och RSL 03 (indikator för naturkatastrofer) i vår process för miljöcertifiering av befintligt bestånd enligt BREEAM In-Use. Dessa indikatorer tar vi också vid nybyggnation, vid certifiering enligt BREEAM-SE. Därigenom samlar vi på oss underlag för att framåtriktat kunna bedöma dess påverkan på bolaget. De fastigheter som förvärvats och färdigställt under året ingår också i den övergripande kartläggningen som uppdateras årligen.

Enligt TCFD:s riktlinjer ska bolag lämna upplysningar utifrån styrning, strategi, riskhantering, indikatorer och mål. Se sammanfattande tabell på sidan 62 med hänvisningar till bolagets klimatrelaterade rapportering. Tabellen motsvarar den föreslagna modellen "Recommendations and Supporting Recommended Disclosures"².

² https://assets.bbhub.io/company/sites/60/2021/07/2021-TCFD-Implementing_Guidance.pdf

Scenario 1

Vi når Parisavtalet

Sverige 2050
 RCP4.5: En global uppvärmning med 2°C

Risker

- Fastigheter som ej klassas som hållbara tappar i värde
- Stora investeringar för att ställa om fastigheter att bli mer miljövänliga
- Begränsad exploateringsgrad av mark
- Höga investeringskostnader för ny otestad teknik med osäkert resultat
- Fel strategi kan leda till begränsade finansieringsmöjligheter

Möjligheter

- Genom att omvandla logistikanläggningar till energieffektiva och miljövänliga höjs fastigheternas ekonomiska värde
- Nya innovationer och teknologi ökar effektivitet, t. ex. inom energi, förvaltning, byggprocess osv.
- Bättre planering i byggprocessen kan leda till mer effektiv byggprocess med stora möjligheter att nyttja återbruk och minskat spill

Scenario 2

Vi fortsätter i gamla fotspår

Sverige 2050
 RCP8.5: En global uppvärmning över 4°C

Risker

- Ökade drifts- och underhållskostnader samt reparationer, ex varmare klimat ger ökat kylbehov i byggnader
- Ökade krav vid byggprojekt för att byggnader ska klara ett tuffare klimat, t. ex. dyrare byggmaterial
- Ökat regn och behov av större dagvattendammar, risk för vattenskador
- Vissa kundsegment kan drabbas särskilt hårt av ökade väderorsakade störningar i logistikflöden
- Dyrare försäkringar i samband med osäkerhet och påverkan från klimatet

Möjligheter

- Ökade krav i byggprocessen leder till bättre och mer hållbara byggnader
- Catena hittar nya byggsätt t. ex. bygga på höjden, bygga anpassat till kringliggande natur och kommande fysiska klimatrisker
- Stora taktytor kan nyttjas för att återvinna regnvatten i fastigheten
- Minskad energikostnad genom att öka andelen egenproducerad, förnyelsebar energi (t. ex. solenergi), minskar även beroende av externa leverantörer
- Minskat uppvärmningsbehov på vintern
- Lönsamt att genomföra åtgärder för effektivisering av energi

Potentiell påverkan på Catenas finansiella resultat:

Vi når Parisavtalet

- Ökade investeringar för att mitigera fysiska och omställningsrisker
- Ökade driftskostnader
- Ökat värde på klimatanpassade fastigheter
- Minskat värde på fastigheter som inte är klimatanpassade (fysisk eller omställningsrisk)

Vi fortsätter i gamla fotspår

- Kraftigt ökade kostnader för nybyggnationsprojekt på grund av hantering av klimatförändringar
- Kraftigt ökade kostnader för klimatanpassningar av både befintliga byggnader och nyproduktion
- Volatila eller minskade hyresintäkter
- Kraftig höjning av driftskostnader
- Minskat eller förlorat värde på fastigheter med hög risk (fysisk eller omställningsrisk)

Indikatorer och mål

Dagens klimatförändringar leder till att extremväder ökar i intensitet och frekvens. Hela Catenas fastighetsbestånd har bedömts utifrån dess exponering för klimatrelaterade risker. Åtta risker har identifierats som relevanta för våra fastigheter i både Sverige och Danmark, bland annat skred, erosion, snöfall, skogsbrand och översvämning. De båda länderna bedöms ha snarlikt klimat och snarlika väderförhållanden och fastigheterna bedöms därmed vara utsatta för likartade risker. Catena kan genom denna kunskap arbeta långsiktigt och förebygga klimatrelaterade skador på fastigheterna. Generellt ser vi att skyfall och värmeböljor är de vanligaste klimatriskerna i Catenas bestånd.

Fördelningen av klimatrisker visar att den största delen av fastighetsportföljen är utsatt för 1-4 klimatrisker och bedöms därmed ha en låg eller medel utsatthet. 9 procent av fastighetsbeståndet anses vara utsatt för hög risk, det vill säga utsatt för 5-6 klimatrisker. Ingen fastighet är utsatt för 7 eller fler risker.

Vi ser å andra sidan att bedömd utsatthet de facto inte innebär att fastigheten är exponerad för en risk. Resultatet från klimatrisk-

analysen visar att vi generellt har en låg exponering för exempelvis översvämning från hav eftersom våra fastigheter inte ligger havsnära. Fastigheten klassas dock fortfarande som utsatt för risk, om än exponeringen anses vara låg. Detsamma gäller bland annat utsatthet för skogsbrand, där fastigheter i anslutning till skog har en högre exponering. Övriga fastigheter klassas också vara utsatta - om än i låg utsträckning. Det är därför viktigt att ta lokala aspekter i beaktning när åtgärdsplaner för ökad resiliens ska upprättas. Likväl är det viktigt att beakta vilken klassificering som risken har. Låg exponering behöver inte innebära en faktisk eller omställningsrisk beroende på exempelvis fastighetens geografiska läge.

Syftet med klimatriskanalysen är att skapa en djupare kunskap om vilka fysiska klimatrisker fastighetsbeståndet är exponerade för och därigenom identifiera vilka fastigheter som är utsatta för en högre fysisk klimatrisk än andra.

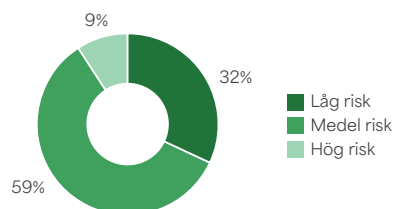
Catena arbetar strategiskt och operationellt för att nå målet om nettonoll växthusgasutsläpp till 2030. Omställningen till att bli mer resurseffektiva och minska klimatpåverkan sker i alla delar av

vår värdekedja. I nybyggnadsprojekt arbetar vi med koldioxidbudgetar och ökar andelen återbrukat material. Energieffektivitet är ett kontinuerligt arbete som inte minskat i betydelse under 2023. Vi fortsätter arbetet med installation av solceller och batterier på våra fastigheter. En betydande del av Catenas hyresgäster har verksamheter som innebär ytor med kyl och frys - vilket medför en högre energiförbrukning och energiintensitet i fastigheterna. Smarta, energieffektiva lösningar och egen produktion av förnyelsebar energi är här särskilt viktiga hörnstenar.

Vi blickar framåt - 2024

I slutet av 2022 gick Catena ut med ett pressmeddelande om en lyckad riktad nyemission om 1 642 Mkr. Likviden från nyemissionen avser att stödja nuvarande utvecklingsprojekt, möjliggöra för Catena att växa genom nya projekt inklusive energiprojekt samt kapitalisera på attraktiva förvärvsmöjligheter. Under 2024 fortsätter Catenas arbete med att hantera fysiska klimatrisker och omställningsrisker.

Fördelning portföljens utsatthet för klimatrisker



Diagrammet visar fördelning av portföljens utsatthet för klimatrisker. För låg risk anses fastigheten vara exponerad för 1-2 risker, för medel 3-4 risker och hög risk är 5-6 risker. Ingen fastighet är utsatt för fler än 7 risker.

TCFD - sammanfattning och sidhänvisningar till upplysningar

Styrning	Strategi	Riskhantering	Indikatorer och mål
a) Styrelsens övervakning av klimatrelaterade risker och möjligheter, se sidorna 36-39, 44, 47.	a) Catenas identifierade klimatrelaterade risker och möjligheter, samt dess påverkan, se sidorna 36-39.	a) Catenas processer för att identifiera klimatrelaterade risker, se sidorna 60-62.	a) Catenas indikatorer för att utvärdera klimatrelaterade risker och möjligheter, se sidorna 60-62.
b) Ledningens roll avseende bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter, se sidorna 36-39, 44, 47.	b) Påverkan från risker och möjligheter på organisationens verksamhet, strategi och finansiell planering, se sidorna 36-39.	b) Catenas processer för hantering av klimatrelaterade risker, se sidorna 36-39, 60-62.	b) Utsläpp av scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol, se tabell på sidan 50.
	c) Beredskapen av Catenas strategi med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarier, se sidorna 36-39, 60-62.	c) Integration av ovanstående processer i organisationens generella riskhantering, se sidorna 36-39, 44.	c) Mål för att hantera klimatrelaterade risker, se Catenas hållbarhetsmål sidan 42.

→ Läs mer om hållbarhetsrelaterade risker i vårt riskavsnitt på sidorna 36-39.

EU:s taxonomiförordning

EU:s taxonomiförordning bidrar till att styra kapital och investeringar för att främja en hållbar samhällsutveckling. Catena rapporterar frivilligt i årets hållbarhetsrapport enligt EU:s taxonomiförordning (EU) 2020/852.

Catena välkomnar både EU:s taxonomi och övergången mot en gemensam lagstadgad hållbarhetsrapportering på EU-nivå. Vi ser rapportering enligt EU:s taxonomi som ett viktigt steg för att underlätta jämförbarhet i branschen. Catena rapporterar frivilligt enligt taxonomin och föreslagna parametrar i årets årsredovisning.

Samtliga verksamheter som är identifierade för bygg- och fastighetssektorn i EU:s taxonomiförordning 2020/852 ses som relevanta för Catena och innefattar;

- 7.1 Uppförande av nya byggnader.
- 7.2 Renovering av befintliga byggnader.
- 7.3 Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning.
- 7.4 Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader).
- 7.5 Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda.
- 7.6 Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi.
- 7.7 Förvärv och ägande av byggnader.

Catena äger, förvaltar och utvecklar logistikfastigheter och vår huvudsakliga aktivitet är förvärv och ägande (verksamhet 7.7) då i stort sett alla driftskostnader och en stor del av våra investeringar kopplas till denna aktivitet. Resterande avser investeringar kopp-

lade till uppförande av nya byggnader (verksamhet 7.1). Linjering mot taxonomin sker således per verksamhet.

För övriga verksamheter har Catena valt att göra en konservativ analys av vår linjering mot EU-taxonomin och över tid kommer en större andel av både investeringar, omsättning och driftsutgifter kunna härledas till verksamheter som kan klassas som gröna. Catena arbetar aktivt med att säkerställa att styrdokument och processer finns på plats som säkerställer taxonomilinjering.

Minimum skyddsåtgärder

Catena bedöms uppfylla sociala minimiskyddsåtgärder, i linje med EU:s taxonomiförordning. Catena bedöms uppfylla minimum skyddsåtgärder i enlighet med FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt ILO:s åtta vägledande principer. Catena är inte dömd för brott och har inte varit inblandad i rättsfall gällande mänskliga rättigheter, korruption eller diskriminering.

Det innebär att vi har processer på koncernnivå för att säkerställa anti-korruption, beskattning, mänskliga rättigheter och rättvis konkurrens. Gällande mänskliga rättigheter och rättvis konkurrens har vi under 2023 uppdaterat våra AF-delar för projekt samt uppdaterat den övergripande processen för våra projekt.

DNSH (do not significant harm)

DNSH-kriteriet innebär att verksamheten klassas som grön om aktiviteten gör ett väsentligt bidrag till ett eller flera miljömål samtidigt som ingen väsentlig skada påförs de övriga miljömålen och minimiskyddsåtgärder upprätthålls. Catena arbetar systematiskt för att säkerställa att DNSH-kriteriet upprätthålls.

EU-taxonomin			
	2023, Mkr	Tillämplighet%	Förenlighet%
Omsättning ¹	1 808	100	56
Investeringar ²	3 148	100	74
Kostnader ³	100	100	42

¹ Omsättningen avser totala hyresintäkter i resultaträkningen.

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

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

Nationella gränsvärden: Fastighetsägarnas topp 15 respektive topp 30*

Byggnadskategori	Primärenergital topp 15 2023	Primärenergital topp 30 2023
Butik och lagerlokaler för livsmedel	75	101
Butik och lagerlokaler för övrig handel	67	85

* Topp 15 och 30 procent (fastighetsagarna.se). Catenas danska fastigheter har också inkluderats i denna klassificering eftersom det saknas danska gränsvärden.

Grön finansiering

Catena arbetar långsiktigt för ett hållbart samhälle och utformade 2021 ett grönt ramverk. Ramverket är baserat på Green Bond Principles och har granskats av det oberoende klimat- och miljöforskningsinstitutet Cicero. Ramverket har tilldelats betyget Cicero Medium Green. År 2021 emitterade Catena sina första gröna obligationer. Catena publicerar i enlighet med sitt gröna ramverk årligen en investerarrapport som släpps i samband med bokslutskommunikén.

Catenas gröna ramverk

I taxonomiförordningens delegerade akt, sektion 1.2 Bilaga I, framkommer det att bolag som emitterat hållbara obligationer eller skuldförbindelser ska justera KPI:er (omsättning och Capex) om de syftar till att finansiera specifika taxonomiförenliga verksamheter. Catena har inte emitterat miljömässigt hållbara gröna obligationer i syfte att finansiera specifika taxonomianpassade verksamheter. Catena har emitterat obligationer men som inte är i linje med taxonomins ramverk för gröna obligationer, därav anses upplysningskravet inte vara tillämpligt för årets rapportering.

För rapportering av vårt gröna ramverk, läs gärna vår investerarrapport.

På fastigheten Plantehuset 3 i Helsingborg har vi anlagt flera grönytor med ängsgräs, lökväxter och andra inhemska perenner som lockar till sig pollinerare.



8. Arbetsmiljö

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Anställdas arbetsmiljö**
Inklusive Catenas anställda och hyresgästers anställda genom exempelvis utformning av fastigheter
- **Hållbar och trygg arbetsmiljö**

VÄRDEKEDJAN

- Catena, hyresgäster/kunder
- Catena, hyresgäster/kunder, transport och distribution

SIGNIFIKANS

- Viktigt faktisk negativ påverkan
- Informativ potentiell positiv påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policyer och andra styrdokument

- Arbetsmiljöhandbok
- Personalhandbok
- Uppförandekod
- Andra interna styrdokument

Mål

- Certifierade som Great Place to Work med ambition att nå Trust Index om 85 till 2025

Strategier

- Nolltolerans mot diskriminering
- Medarbetarsamtal
- Arbetsmiljö del av onboarding



81

TrustIndex-resultatet är uträknat med hjälp av de frågeställningar som ingår i undersökningen. Frågorna rör dimensionerna likvärdighet, gemenskap, omsorg, tvåvägsdialog, rättvisa och kompetens.

På Catena arbetar vi aktivt för att skapa en hållbar och trygg arbetsmiljö och arbetsplatskultur där mångfald, inkludering och jämställdhet är självklara delar av verksamheten. Att sträva efter en bred sammansättning av medarbetare där alla ges samma möjlighet till utveckling hjälper oss att ta vara på olika perspektiv och synsätt och hjälper Catena att utvecklas och växa.

Ansvar och uppföljning

Ett stort ansvar för en hållbar och hälsosam arbetsmiljö ligger på Catenas ledning och chefer med personalansvar. Arbetsmiljöuppgifter är fördelade och dokumenterade i organisationen med VD som ytterst ansvarig.

För att tidigt kunna identifiera risker och problem arbetar ledningen och chefer med löpande uppföljning kring arbetsmiljö. Vid fall av, eller risk för, en otrygg arbetssituation tas diskussion med ansvarig chef, VD, eller HR-chef. Vårt arbetsmiljöarbete utgår från Arbetsmiljölagstiftningen och är beskrivet i styrande dokument såsom Arbetsmiljöhandbok, personalhandbok och policy om krishantering. I dessa policyer står det beskrivet hur det systematiska arbetsmiljöarbetet drivs och hur ansvarsfördelningen ser ut.

Sedan 2019 har Catena ett visselblåsarprogram för att säkerställa högsta sekretess vid anonyma anmälningar av missförhållanden.

Process och styrning

Till stöd i vårt arbete med mångfald och inkludering har vi en mångfald- och jämställdhetspolicy, handlingsplan för mångfald och inkludering samt riktlinjer vid rekrytering som innebär att vi tillämpar positiv särbehandling. Varje år genomförs en lönekartläggning för att säkerställa att vi inte har några osakliga löneskillnader i bolaget. Sammansättning av styrelse, ledning och övriga medarbetare utifrån kön och ålder och framgår på sidan 78.

För att från början sätta tonen för vikten av en god arbetsmiljö är vår arbetsmiljöhandbok och arbetsmiljöpolicy en naturlig del av onboardingprocessen för nya medarbetare. Vid behov och önskemål ges också möjlighet till kompletterande utbildning inom området.

Utbildning och möjlighet till utveckling är en prioriterad fråga på Catena. Medarbetare och bolag har ett gemensamt ansvar både för att hålla kompetens uppdaterad och säkerställa rätt kompetens inför framtiden. Som arbetsgivare ska Catena bidra till och skapa förutsättningar för kontinuerligt lärande. Utvecklingsmöjligheter sker genom olika former av utbildning externt men också internt av att vi lär oss av varandra. Vid årliga medarbetarsamtal, som genomförs med samtliga medarbetare, tas utbildningsplaner fram. Centrala och viktiga områden för utbildning är förvaltningsfrågor, hållbarhet, ekonomi och juridik.

Under 2023 har flera av Catenas medarbetare fått möjlighet att byta roller - med hjälp av extern såväl som intern kompetens-

utveckling. Catena har under året påbörjat "Catena ledarskapsutbildning" för att ge alla chefer och ledare inom Catena rätt förutsättningar för att lyckas i sina uppdrag.

För medarbetare på väg att gå i pension erbjuds extra rådgivning via bolagets pensions- och försäkringsrådgivare.

Utfall och framsteg

För tredje året har vi tillsammans med Great Place to Work genomfört en undersökning för att få en bild över hur våra medarbetare upplever Catena som arbetsplats. Att 100 procent svarade på undersökningen visar på ett stort engagemang för vår arbetsplats. Trust Index 2023 uppgår till 81 (88) och bolagets mål är 85. Sammantaget tycker 84 procent att Catena är en mycket bra arbetsplats. Vi arbetar med resultatet på bolagsnivå och bryter ner och målsätter på respektive avdelning. Under 2024 arbetar vi vidare med ledarskapsutveckling och förbättring av den interna kommunikationen.

För att ytterligare fokusera på området mångfald och inkludering gick Catena med i FN:s Global Compact's program "Target Gender Equality Accelerator". Som företag ser vi stora vinster med att arbeta aktivt och fokuserat på att säkerställa jämställdhet i bolaget. Fördelar med ett aktivt jämställdhetsarbete är bland annat ökad förmåga att attrahera medarbetare, högre medarbetarnöjdhet, lägre personalomsättning och ökad produktivitet. Under 2024 kommer en värdering av roller göras utifrån de fyra principerna kvalifikation, arbetsförhållanden, ansvar och ansträngning som ett led i att bland annat adressera löneskillnader i bolaget.

Föräldraledighet

2023	Totalt antal, st	varav antal kvinnor, st	Andel kvinnor, %	varav antal män, st	Andel män, %
Antal medarbetare som är berättigade till föräldraledighet ¹	65	23	35	42	65
Antal medarbetare som tagit ut föräldraledighet under året	13	3	23	10	77
Antal medarbetare som återgått i arbete under året efter föräldraledighet	12	2	17	10	83
Antal medarbetare som återgått i arbete efter föräldraledighet och som fortfarande är anställda 12 månader efter sin återgång	7	2	29	5	71
Frekvens för återgång till arbetet efter föräldraledighet (Return to work rate) ²	-	-	100	-	100

¹ Med medarbetare berättigade till föräldraledighet avses de anställda som omfattas av organisationens policyer, avtal eller lagar som innehåller rätt till föräldraledighet.

² Antal medarbetare som återgått i arbete efter föräldraledighet delat med totalt antal medarbetare som skulle ha återgått i arbete efter föräldraledighet.

Lönerelation män och kvinnor

	2023	2022
Styrelse %	87	89
Koncernledning %	58	61
Koncernledning exkl. VD %	88	89
Förvaltning (samtliga regioner) %	71	75
Administration %	57	58
Projekt och affär	-	-

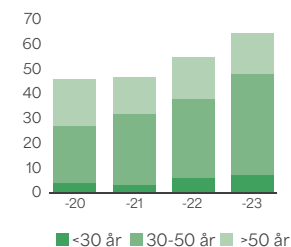
Catena arbetar strategiskt för ökad jämställdhet inom samtliga yrkeskategorier, vi tillämpar därför positiv särbehandling vid rekrytering. Det går dock att utläsa att kvinnor tjänar lägre än män i samtliga arbetsgrupper. Procentuell fördelning redovisas när det finns mer än en man respektive kvinna i gruppen. Ersättning till styrelsemedlemmar utgörs av styrelsearvode och ersättning för arbete i revisions- och ersättningsutskott.

Utbildningstimmar

	2023	2022	2021
Genomsnitt samtliga	14	11	10
Kvinnor	13	16	15
Män	15	9	9
Ledning	24	38	18
Övriga medarbetare	13	9	9
Förvaltning	15	9	-
Projekt och affär	7	6	-
Administration	13	5	-

Tabellen visar genomsnittligt antal utbildningstimmar per anställd och från och med 2022 fördelat per kategori medarbetare.

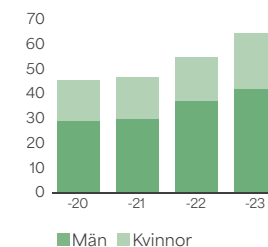
Medarbetarnas fördelning per ålder



■ <30 år ■ 30-50 år ■ >50 år

Diagrammet visar andel medarbetare i olika ålderskategorier.

Medarbetarnas fördelning per kön



■ Män ■ Kvinnor

Diagrammet visar andel kvinnor och män bland Catenas medarbetare.



9. Hälsa och säkerhet

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Catenas anställda**
Exempelvis bemanningstäthet, byggsektorn, fysisk skada, stress och psykisk ohälsa
- **Arbetsstagare hos leverantörer**
Exempelvis byggsektorn, materialval, fysisk skada, stress och psykisk ohälsa
- **Arbetsstagare (inklusive inhyrd personal) hos hyresgäster**
- **Arbetsstagare hos distribution och transport**
- **Närboende och brukare av omgivande mark, allmänhet och andra intressenter**

VÄRDEKEDJAN

- Catena
- Leverantörer
- Hyresgäster/kunder
- Distribution och transport
- Lokalsamhället

SIGNIFIKANS

- Signifikant faktisk negativ påverkan
- Signifikant potentiell negativ påverkan
- Signifikant potentiell negativ påverkan
- Signifikant potentiell negativ påverkan
- Viktig potentiell negativ påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policier och andra styrdokument

- Arbetsmiljöhandbok
- Personalhandbok
- ISO 14001
- Uppförandekod leverantörer

Mål

- Certifierade som Great Place to Work med ambition att nå Trust Index om 85 till 2025

Strategier

- 75% användning friskvårdsbidrag (utfall 80% 2023)
- Avvikelseberättelser ISO
- Fortsatt låg sjukfrånvaro
- Del i leverantörsbedömning
- Crystal alarm vid ensamarbete

Arbetsmiljön på Catena ska vara utformad så att ingen drabbas av ohälsa eller skada på grund av sitt arbete, varken fysiskt eller psykosocialt. Målsättningen är en hälsosam arbetsplats fri från olyckor och arbetsrelaterad frånvaro. Sjukfrånvaro leder inte bara till direkta och indirekta kostnader i form av sjuklön och arbetsbortfall utan också till onödigt mänskligt lidande som med rätt åtgärder hade kunnat undvikas.

Ansvar och uppföljning

Catenas ledningssystem för hälsa och säkerhet gäller för alla anställda och är baserat på identifierade risker och övergripande lagkrav. Hälsa- och säkerhetsfrågor behandlas löpande vid ledningsmöten, personalkonferenser och genom kontakt med företagshälsovården. Ledningsgruppen ansvarar för den årliga uppföljningen av arbetsmiljön och alla anställda har möjlighet att skicka in ärenden eller delta vid en specifik punkt i agendan under ledningsmöten. Information om Catenas policys och riktlinjer finns tillgängliga för alla anställda på Catenas intranät.

Uppgifter rörande arbetsmiljöansvaret är fördelade och vid behov delegerade i koncernen med VD som ytterst ansvarig.

Process och styrning

Rapportering gällande hälsa och säkerhet avser i första hand våra egna medarbetare. Fysisk arbetsmiljö gäller främst våra egna kon-

tor. I enlighet med vårt miljöledningssystem ISO 14001 rapporteras avvikelser och eventuella brister i hälsa och säkerhet löpande under året. Dessa följs sedan upp och vid behov inrättas rutiner för att säkerställa att liknande händelser inte sker.

I pågående nybyggnadsprojekt ligger arbetsmiljöansvaret enligt avtal hos totalentreprenören. Vi har därmed inte någon statistik på olycksfall som sker i projekt, men ser detta som ett område med förbättringspotential där vi framöver kan rapportera olyckor och tillbud även i projektverksamheten. En process för att införa kontinuerlig återrapportering av incidenter och tillbud inom Catenas projektverksamhet kommer inledas under 2024.

Catenas arbetsmiljöarbete utgår från Arbetsmiljölagstiftningen som beskrivs i vår arbetsmiljöhandbok och i andra policys. Dessa innehåller instruktioner och blanketter som beskriver hur rapporter om tillbud och olyckor ska rapporteras och utredas. En systematisk undersökning av arbetsmiljön genomförs en gång per år genom skyddsronder på regionkontor och huvudkontoret där regioncheferna är ansvariga. Både fysisk och organisatorisk/social arbetsmiljö undersöks och riskbedöms.

För förvaltningsorganisationen finns en tydlig utbildningsplan gällande de arbetsmiljöutbildningar som krävs för respektive roll. Identifierade risker vid förvaltningsarbete är relaterade till ensamarbete, fall- och klämskador, heta arbeten och arbete på hög höjd samt risker i samband med resor. Identifierade risker relaterade



Pensioner, försäkringar och förmåner för tillsvidareanställda inom Catena

- Tjänstepension
- Tjänstegruppplivförsäkring
- Olycksfallsförsäkring
- Föräldraförsäkring
- Sjukförsäkring
- Företagshälsovård
- Privat sjukvårdsförsäkring
- Pensions- och försäkringsrådgivning

Innehåll i försäkringar och förmåner i sin helhet framgår av kollektivavtal och personalhandbok.

till kontorsarbetsmiljö är främst stress, arbetsbörda och resor till och från arbetet.

För att främja medarbetares hälsa har Catenas medarbetare tillgång till företagshälsovård och kontinuerliga hälsoundersökningar där förebyggande åtgärder erbjuds. Alla medarbetare erbjuds möjlighet till privat sjukvårdsförsäkring som ger tillgång till förebyggande hälsotjänster och sjukvård. Catena erbjuder alla medarbetare friskvårdsbidrag på 4 500 kr årligen. Målet är att minst 75 procent av alla medarbetare ska nyttja sitt bidrag.



Utfall och framsteg

Catenas mål avseende hälsa och säkerhet är kopplat till hur medarbetarna upplever sin arbetsmiljö och nyttjar de hälsofrämjande förmåner som erbjuds. Under 2023 har 80 procent nyttjat sitt friskvårdsbidrag. 98 procent av medarbetarna uppgav att de upplever arbetsplatsen som fysiskt säker i den medarbetarundersökning som genomförts under året. Under året har Catena erbjudit digitalt psykologstöd från tjänsten Auntie, som nyttjats av 25 procent av medarbetarna. Catenas system för anmälan av frånvaro stöder inte rapportering av anledning till frånvaro, därav rapporterar Catena inte på antal anställda som upplever ohälsa till följd av arbetssituation.

Sjukfrånvaro

	2023	2022	2021
Kvinnor, %	2,0	1,9	2,2
Män, %	2,5	1,5	1,2
Total frånvaro	2,3	1,6	1,6

Tabellen visar total frånvaron som andel av planerat antal arbetade timmar.

Inhyrd personal

	2023	
	Antal	Varav kvinnor %
Inhyrd personal	11	9
Arbetade timmar	7 497	18

Tabellen visar totalt antal inhyrd personal och antalet arbetade timmar. Vanligaste typen av arbete är främst konsult på timmar i nybyggnadsprojekt. Motsvarande 3,8 heltidstjänster. 2023 är första gången vi rapporterar på inhyrd personal, framåtriktat ser vi att vi kommer att se tydligare mönster gällande icke-anställda.

Arbetsrelaterade olyckor och olycksfallsfrekvens

	2023		2022	
	Antal	Frekvens	Antal	Frekvens
Arbetsrelaterade olyckor	2	3,4	3	5,8
Antal allvarliga arbetsrelaterade olyckor	0	0	1	1,9
Antalet arbetsrelaterade olyckor som resulterat i dödsfall	0	0	0	0
Antal dagar arbetsrelaterad frånvaro	0	0	0	0

I statistiken över olycksfall ingår egna anställda och inhyrd personal. Beräkningarna baseras på sammanlagd arbetstid om 116 316 timmar. Olycksfallsfrekvensen redovisas per 200 000 timmar. Allvarlig arbetsplatsolycka definieras utifrån Arbetsmiljöverkets beskrivning; fraktur, svår blödning, svår skada på nerver, muskler eller senor.

10. Mänskliga rättigheter

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Brister mot lokalsamhällets mänskliga rättigheter**
- **Byggsektorn, ombyggnation och demontering, leverantörer av material**
- **Arbetstagare (inklusive inhyrd personal) hos hyresgäster**
- **Arbetstagare hos entreprenörer och underentreprenörer**
- **Säkerställa mänskliga rättigheter i värdekedjan**

VÄRDEKEDJAN

- Catena, hyresgäster/kunder, slutkonsument/samhället, distribution och transport
- Catena, leverantörer, lokalsamhället
- Catena, hyresgäster/kunder, leverantörer, distribution och transport
- Catena, leverantörer
- Catena, leverantörer

SIGNIFIKANS

- Signifikant potentiell negativ påverkan
- Signifikant potentiell negativ påverkan
- Viktig potentiell negativ påverkan
- Viktig potentiell negativ påverkan
- Informativ potentiell positiv påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policys och andra styrdokument

- Uppförandekod – Vårt Ansvar
- Uppförandekod leverantörer

Mål

- Respekt för alla människors lika värde
- Beakta mänskliga rättigheter

Strategier

- Noll fall av kränkande särbehandling
- Nolltolerans för brott mot mänskliga rättigheter
- Lika möjligheter till befordran och utveckling i arbetet
- Del i leverantörsbedömning

Catena verkar i en bransch som inte bara har stor påverkan på miljön utan även på samhället. Företag spelar en viktig roll i att bidra till ekonomisk, ekologisk och social utveckling, men behöver samtidigt säkerställa att verksamheten inte sker på bekostnad av människors hälsa och säkerhet. I bygg- och fastighetsbranschen är brott mot mänskliga rättigheter på byggarbetsplatser mer förekommande än i andra branscher i Sverige. Det innebär risker också i leverantörskedjan. Catena kompromissar inte mellan vinst och människor eller mellan tillverkning och miljömässigt ansvar. Dessa frågor är därför av största vikt vid val av leverantörer och samarbetspartners.

Ansvar och uppföljning

Det finns ett starkt engagemang inom Catena för att driva på utvecklingen för ett mer hållbart logistiskt nätverk och ta ett långsiktigt miljö- och samhällsansvar. Vi stöttar Global Compacts 10 grundprinciper, FN:s internationella deklaration om mänskliga rättigheter, OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt ILO:s deklaration om grundläggande principer och rättigheter i arbetslivet. Det är Catenas ansvar att välja de leverantörer som kan garantera att ingen som är inblandad i våra processer skadas eller förnekas rätten till sina mänskliga rättigheter.

Catena ska även i förebyggande syfte motverka direkt eller indirekt diskriminering samt trakasserier. Vi har nolltolerans mot mobbning, utfrysning, oönskade närmanden och alla former av trakasserier. Eventuella fall av diskriminering kan fångas upp via medarbetarenkäter, närmaste chef, HR-chef, fackliga parter eller via Catenas visselblåsarprogram. Repressalier mot den som lyfter avvikelser på arbetsplatsen är förbjudna. Läs mer om vårt visselblåsarprogram på sidan 70.

Process och styrning

Att våra leverantörer delar vårt perspektiv och att policys och rutiner efterlevs är en förutsättning. Utgångspunkten är alltid vår värdegrund och vår uppförandekod – de ger vägledning kring hur vi ska agera i vardagen och hur vi ska interagera med våra kunder, leverantörer och andra intressenter. Därutöver styrs vi av vårt interna hållbarhetsprogram som beskriver hur vi arbetar med leverantörsbedömningar. Alla entreprenörer ska leverantörs-godkännas av Catena innan samarbete påbörjas. Leverantörer ska skriva under vår uppförandekod för leverantörer och lämna in en egendeclaration med tillhörande underlag. Nya leverantörer måste godkännas av hållbarhetsavdelningen innan samarbete påbörjas och existerande leverantörer granskas löpande vart tredje år.

Utfall och framsteg

Diskriminering förekommer i samhället och vi verkar i branscher där diskriminering inte är sällan förekommande. Vi arbetar löpande med frågor som rör diskriminering och en noggrann uppföljning sker. Catena har under de senaste åren haft totalt 0 rapporterade fall av diskriminering. Vi fortsätter att kontinuerligt mäta förekomsten av trakasserier och diskriminering på vår arbetsplats, bland annat via medarbetarenkäter och uppföljning av visselblåsartjänsten.

Under 2023 har vi fortsatt arbetet med att säkerställa processer relaterade till mänskliga rättigheter med hjälp av intern kontroll.

Diskriminering

	2023		2022	
	Antal	Frekvens	Antal	Frekvens
Antal rapporterade fall av diskriminering	0	0	0	0

Diskriminering kan anmälas via visselblåsarfunktionen eller enligt handlingsplan i personalhandboken. Inga fall har rapporterats.

11. Antikorruption, regelefterlevnad och etik

PÅVERKANSOMRÅDE

- **Korruption och mutor**
Exempelvis i byggbranschen
- **Säkerställ etiska affärer**
- **Minimera förekommande av korruption**

VÄRDEKEDJAN

- Catena, leverantörer, hyresgäster och kunder, distribution och transport
- Catena, leverantörer
- Catena, leverantörer, hyresgäster och kunder

SIGNIFIKANS

- Viktig potentiell negativ påverkan
- Informativ potentiell positiv påverkan
- Minimal potentiell positiv påverkan

CATENAS ÅTGÄRDER

Policyer och andra styrdokument

- Uppförandekod
- Uppförandekod leverantörer

Mål

- Hålla god standard för att förhindra korruption och/eller snedvriden konkurrens

Strategier

- Uppförandekod – årlig uppdatering samtliga medarbetare
- Del i leverantörsbedömning

Inom den svenska bygg- och fastighetsbranschen anses korruption vara både omfattande och utbredd. Som ett ledande logistikfastighetsföretag på den skandinaviska marknaden är det därför viktigt att Catena har en arbetsstruktur som motverkar risken för korruption och andra oetiska förehavanden.

Ansvar och uppföljning

Catena har ett stort ansvar i att verka för att eliminera risken för korruption och andra oegentligheter i alla situationer. Vår uppförandekod hjälper oss att integrera företagets värderingar med hur vi förväntas uppträda och agera i vårt dagliga arbete. Uppförandekoden klargör bland annat Catenas regler och riktlinjer gällande antikorruption, representation och gåvor.

Catenas anställda, leverantörer och kunder har sedan 2019 möjlighet att anonymt vända sig till vår visselblåsartjänst. Alla anmälningar tas emot och utreds av en extern aktör som bedömer, utreder och hjälper organisationen att hantera olika typer av oegentligheter. 2Secure, som hanterar Catenas externa visselblåsarfunktion, arbetar i samråd med Catenas visselblåskommitté som består av tre personer som representerar styrelse, ledning och fastighetsförvaltning. Visselblåsartjänsten möjliggör för både anställda och samarbetspartners att rapportera missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning eller Catenas policyer och

samtidigt vara garanterade fullständig anonymitet. Information om hur man går till väga för att använda visselblåsartjänsten finns på Catenas webbplats.

Process och styrning

Catena följer ”Kod mot korruption i arbetslivet” som ges ut av Institutet mot mutor (IMM). Arbetet för att motverka korruption styrs av vår uppförandekod. Där finns tydliga riktlinjer för hur med-

arbetare på Catena ska agera i samarbeten med varandra, med våra kunder, i samhället samt med övriga intressenter. God etik, hög integritet och god affärsmoral är utgångspunkten.

Samtliga medarbetare och koncernledning får årligen utbildning om vad Catenas uppförandekod innebär. För nya medarbetare är utbildning om antikorruption och om vår uppförandekod en obligatorisk del av onboardingprocessen. Tillsammans med Catenas hållbarhetspolicy, personalhandbok och arbetsmiljöhandbok klargör uppförandekoden hur medarbetare ska agera med gott omdöme och inte försätta sig själv eller andra i positioner som bryter mot vår policy eller antikorruptionslagar.

Utfall och framsteg

Inga fall av korruption har hanterats av bolaget under 2023. Catena har inte heller hanterat eller varit inblandade i några böter eller betydande rättsfall.

Catena har inte haft några anmälningar via visselblåsartjänsten. Vi arbetar för att öka medvetenheten hos våra intressenter gällande hur vår visselblåsartjänst fungerar – för att säkerställa att samtliga har kännedom om möjligheten att anmäla oegentligheter anonymt.

Korruptionsärenden	2023		2022	
	Antal	Frekvens	Antal	Frekvens
Administration	0	0	0	0
Affärsutveckling	0	0	0	0
Ekonomi	0	0	0	0
Förvaltning	0	0	0	0
Projekt	0	0	0	0
Styrelse	0	0	0	0

Misstanke om oegentlighet/agerande som strider mot Catenas riktlinjer om antikorruption med mera anmäls till närmsta chef alternativt visselblåsarfunktionen.

Hållbarhetsnoter

Catenas hållbarhetsrapport har upprättats i enlighet med GRI standard. Hållbarhetsrapporten, som också utgör den lagstadgade hållbarhetsrapporten, omfattar sidorna 41–93, riskavsnittet på sidorna 36–39 och bolagsstyrningsrapporten på sidorna 137–142 och har översiktligt granskats av våra revisorer. Hållbarhetsredovisningen avser Catena AB samt alla helägda dotterbolag för kalenderåret 2023. Hållbarhetsnoterna ger ytterligare information. Catena redovisar också enligt EPRA:s Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR).

Redovisningsprinciper inom hållbarhetsrapporten

Redovisningsprinciper är ett verktyg för Catena att säkerställa kvalitet gällande den information som redovisas. Kvalitativ information tillåter läsaren att dra grundade slutsatser kring bolagets påverkan och dess bidrag till hållbar utveckling. Genom att följa GRI:s riktlinjer och principer för hållbarhetsredovisning försäkras vi oss om att vår rapportering är trovärdig, transparent, heltäckande och tydlig. Hållbarhetsupplysningar lämnas för Catenas väsentliga hållbarhetsfrågor utifrån GRI Standarder och EPRA:s sBPR Performance Measures. Läs mer på sidorna 48–70.

För att säkerställa att Catena redovisar med högsta möjliga precision gällande den kvantitativa och kvalitativa data som rapporteras i text och tabeller redogörs alltid för de antaganden som har gjorts. I Catenas redovisning enligt GHG-protokollet är redogörelsen transparent med omräkningsfaktorer och källa på faktorerna – ett led i att redovisa med precision. Att kunna jämföra data, både historiskt och med andra bolag, eftersträvas alltid. För att över tid ha möjlighet att följa Catenas utveckling arbetar vi med mätetalet Like for like (LFL). Mätetalet används bland annat för att jämföra energianvändning per kvm, där samma ytor mäts över tid och jämförs för att kunna visa på en trend. En stor del av vårt hållbarhetsarbete handlar om att redovisa data i olika processer för att över tid kunna visa på dels en positiv förflyttning, dels att vi minskar vår klimatpåverkan genom våra åtaganden och att vi därmed stadigt jobbar mot våra hållbarhetsmål. Att redovisa sanningsenligt och balanserat är en förutsättning för att intressenter ska kunna skapa en rättvis bild av Catenas åtaganden och

påverkan på klimatet. Vidare är det viktigt att rapportera information på ett sådant sätt att det är tydligt och lätt att förstå.

Ett exempel på att skapa jämförbarhet över tid är att vi 2021-12-31 skapade ett ingående balansvärde, ett basvärde, gällande biologisk mångfald som vi mäter genom grönytefaktor (GYF) på våra fastigheter. Vi använder oss av både absoluta värden och LFL för att påvisa progress gällande GYF. Utgångspunkten är etablerade mätvärden och ramverk som finns att tillgå och vi redovisar enligt GHG-protokollets givna struktur gällande CO₂-utsläpp.

Eftersom Catena har fastigheter i både Sverige och i Danmark är det viktigt att vi särskiljer data där det är möjligt och där väsentlig skillnad föreligger.

Catena redogör för samtliga hållbarhetsaktiviteter som genomförts under året. Gällande klimatpåverkan i projekt följs de upp i Catenas projektrapportering. För att läsaren ska kunna avgöra huruvida Catenas hållbarhetsarbete är adekvat behöver läsaren förstå Catenas kontext och i vilket sammanhang vi verkar. Catenas hållbarhetsrapport publiceras tillsammans med årsredovisningen under första kvartalet. Catena rapporterar även hållbarhetsdata löpande under året i bolagets delårsrapporter. Hållbarhetsrelaterade nyckeltal är och blir alltmer sammankopplade med finansiell data och vi lägger stor vikt vid att vara konsekventa i våra rapporter.

På Catena arbetar vi med internkontroll av hållbarhetsdata – dels för att förbereda oss för kommande lagkrav, dels för att nå kravet gällande GRI:s redovisningsprincip om verifierbarhet. Catenas hållbarhetsrapport granskas av tredje part (våra hållbarhetsrevisorer), som i sin tur skriver ett bestyrkande, se sidan 93.

För att redovisa i enlighet med GRI 2021 standarden följer Catena GRI:s nio krav.

Avgränsningar

Samtliga hållbarhetsaspekter som Catena bedömt som väsentliga har en positiv eller negativ påverkan på klimatet, antingen kort-siktig eller långsiktig. Påverkan utvärderas i sin tur efter signifikans och sannolikhet, beroende på allvarlighetsgrad, omfattning och vilken typ av påverkan. De frågor som har bedömts som väsentliga enligt GRI-standarderna har utvärderats enligt GRI:s rekommenderade process och metod. Läs mer på sidan 47.

Bakgrundsdata och kompletterande indikatorer

Nedan redogör vi för metoder och antaganden samt omvandlingsfaktorer som används för att ta fram Catenas EPRA-nyckeltal samt GRI-indikatorer.

Catena redovisar energianvändning för 100 procent av den totala uthyrningsbara ytan. Catena redovisar all energianvändning i antingen MWh eller kWh.

Växthusgasutsläpp mäts och redovisas enligt GHG-protokollet. Sedan 2018 har scope 1 och 2 samt delar av scope 3 redovisats. 2018 är därför basår för dessa värden och beräkningar. 2021 redovisades ett utvecklat scope 3 i och med klimatpåverkan vid projektutveckling (ny- och ombyggnation), därför redovisas 2023 års siffror mot 2021 års siffror.

Omvandlingsfaktorer uppdateras årligen i samband med årsredovisningen. Catena använder i möjligaste mån omvandlingsfak-

torer som innefattar alla relevanta växthusgaser, det vill säga CO₂, CH₄, N₂O, HFCs, PFCs, SF₆ och NF₃. Catena genomför inga egna omräkningar av andra växthusgaser till CO₂e och har därmed inget generellt värde för Global Warming Potential (GWP).

Förbränning av förnybara bränslen genererar precis som förbränning av fossila bränslen upphov till växthusgasutsläpp. De omvandlingsfaktorer som avser användning av förnybara bränslen utgörs av den del av bränslet som är fossila bränslen. Catena redovisar därför för de 15 procent av bränslet E85 som utgörs av bensin. Catena redovisar inte förbränning av förnybara bränslen.

Fastighetsägarnas gränsvärden gällande för topp-15 respektive topp-30 procent energieffektiva fastigheter

Den 14 december 2022 publicerade Fastighetsägarna uppdatering av gränsvärden för energiprimärtal (PET) som utgör de nationella gränsvärden som fastighetssektorn i Sverige redovisar mot för att redovisa linjering mot taxonomin, med andra ord definitionerna för topp-15 och topp-30 i Sverige.

Fastighetsägarnas gränsvärden bygger på framtagna värden per typ av byggnader och följer denna ekvation.

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

EP_{pet} är byggnadens primärenergital, kWh/m² och år
 E_{uppv} är energi för uppvärmning, kWh/år
 F_{geo} är geografisk justeringsfaktor
 E_{kyl} är energi till komfortkyla, kWh/år
 E_{tvv} är energi till tappvarmvatten, kWh/år
 E_f är energi till fastighetsel, kWh/år
 VF_i är viktningsfaktor per energibärare,
 A_{temp} är byggnadens tempererade area, m²

Tolkning av EU:s taxonomiförordning 2020/852

Catenas tolkning av EU:s taxonomiförordning för sektorn byggnation och fastigheter. Catena ska redovisa på aktivitet 7.1 i Uppförande av nya byggnader vid initierande av nybyggnation. Catena ser det som omöjligt för byggherrar att exempelvis möta de krav som 7.1 innebär kopplat till begränsning av klimatförändringar. För att accelerera omställningen mot ett mer resurseffektivt samhälle måste alltså den part som är beställare av tjänsten och betalare, ställa kraven – annars ser vi inte att en faktisk förflyttning kommer ske. Vidare tolkar vi att mark med översiktsplan också kommer att detaljplaneläggas och därmed vara förenlig med EU-taxonomin.

Miljöindikatorer, EPRA

			Totalt			Jämförbart bestånd		
EPRA-code	Enhet		2023	2022	2017 (basår)	2023	2022	Förändring, %
Elec-Abs Elec-Lfl	MWh	Inköpt hyresvärd	31 726	58 295	40 249	13 600	13 337	2
		<i>varav undermätt till hyresgäst</i>	<i>N/D</i>	<i>34 394</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	
		Inköpt hyresgäst	126 904	91 104	63 870	54 399	54 399	0
		Egenproducerad hyresvärd	5 845	2 898	-	3 826	3 930	-3
		Egenproducerad hyresgäst	415	3 826	-	198	209	-5
		Total elanvändning	164 889	156 123	104 119	72 023	71 875	0
%		<i>Andel förnyelsebar</i>	<i>N/D</i>	42	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	
kWh/kvm	Intensitet		72	77	79	73	73	0
kvm		LOA (medelvärde)	2 276 714	2 015 862	1 322 819	980 838	980 838	
%		Andel av total LOA (31/12)	100	92	80	46	50	

Tabellen visar elförbrukning på Catenas helägda fastigheter fördelat på inköpta och egenproducerade källor. All egenproducerad och nyttjad energi kommer från lokala solcellsanläggningar och har till största del förbrukats i Catenas fastigheter. Under 2023 har ett omfattande arbete pågått med att öka dataäckningen på våra hyresgästers förbrukning, detta arbete fortsätter under 2024. För total producerad energi se sidan 51. Under 2023 köpte vi en av våra hyresgästers solcellsanläggning, à 2 295 kw. Vi kan inte se andel undermätt i Mestro och har därför inte jämförelsetal.

			Totalt			Jämförbart bestånd		
EPRA-code	Enhet		2023	2022	2017 (basår)	2023	2022	Förändring, %
DH&C-Abs DH&C-Lfl	MWh	Inköpt hyresvärd	4 307	31 303	27 430	1 316	1 454	-10
		<i>varav undermätt till hyresgäst</i>	<i>N/D</i>	<i>28 737</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	-
		Inköpt hyresgäst	48 217	28 883	18 575	14 729	16 282	-10
		Total fjärrvärmeanvändning	52 524	55 186	46 187	16 044	17 736	-10
%		<i>Andel förnyelsebar</i>	<i>96</i>	<i>95</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	
kWh/kvm	Intensitet		40	35	42	28	31	-10
kvm		LOA (medelvärde)	1 321 531	1 572 773	1 103 467	565 397	565 397	
%		Andel av total LOA (31/12)	58	72	66	29	31	

Tabellen visar fjärrvärmeförbrukning på Catenas fastigheter. Siffrorna är normalårskorrigerade enligt Mestros graddagar. Andelen varav undermätt till hyresgäst kan vi inte se i Mestro och därför saknar vi jämförelsetal.

Bränsleanvändning

EPRA-code	Enhet		Totalt			Jämförbart bestånd		
			2023	2022	2017 (basår)	2023	2022	Förändring, %
Fuels-Abs Fuels-LfL	MWh	Inköpt hyresvärd	1 993	1 210	6 241	151	372	-59
		<i>varav undermätt till hyresgäst</i>	<i>N/D</i>	<i>273</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	-
		Inköpt hyresgäst	0	255	301	0	0	0
		Total bränsleanvändning	1 993	1 465	6 542	151	372	-59
%		<i>Andel förnyelsebar</i>	-	-	-	-	-	-
	kWh/kvm	Intensitet	10	14	57	3	7	-59
	kvm	LOA (medelvärde)	194 835	114 239	115 458	55 821	55 821	
%		Andel av total LOA (31/12)	9	5	7	3	3	

Tabellen visar bränsleförbrukning i Catenas fastigheter. Siffrorna är normalårskorrigerade enligt Mestros inställning för klimatkorrigerig. Det är framförallt de danska fastigheterna som fortfarande har naturgas för uppvärmning. För 2023 har vi 100% datatäckning för värmen på dessa fastigheter - det har vi inte haft tidigare och förklarar en ökning mot förgående år.

Total energianvändning

EPRA-code	Enhet		Totalt			Jämförbart bestånd		
			2023	2022	2017 (basår)	2023	2022	Förändring, %
Energy-Int	MWh	Inköpt/producerad av hyresvärd	43 871	93 707	73 920	18 893	19 094	-1
		<i>varav undermätt till hyresgäst</i>	<i>N/D</i>	<i>63 404</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	<i>N/D</i>	
		Inköpt/producerad av hyresgäst	175 564	119 068	82 928	69 326	70 889	-2
		Total energianvändning	219 435	212 775	156 848	88 219	89 983	-2
	kWh/kvm	Intensitet	96	105	122	58	59	-2
	kvm	LOA (medelvärde)	2 276 714	2 092 264	1 281 546	1 534 062	1 534 062	
%		Andel av total LOA (31/12)	100	96	77	72	79	

Tabellen visar energiintensiteten i Catenas fastigheter.

Växthusgasutsläpp

EPRA-code	Enhet	Scope	Utsläppskälla	2023	2022	2018 (basår)	Förändring 2018-2023, %
GHG-Dir-Abs GHG-In-dir-Abs GHG-Int	ton CO ₂ e	Scope 1 Scope 2	Naturgas	409	192	1195	-66
			El (market-based)	0	-	-	-
			El (location-based)	2 855	2 151	895	219
			Fjärrvärme	198	145	1163	-83
Total scope 1+2 (market-based)				607	337	2 358	-74
Total scope 1+2 (location-based)				3 462	2 488	3 253	6
kg CO ₂ e/kvm		GHG intensitet (Scope 1+2,market-based)		0,27	0,16	1,57	-83
kg CO ₂ e/kvm		GHG intensitet (Scope 1+2 location based)		1,52	1,19	2,16	-30
kvm		LOA (medelvärde)		2 276 714	2 092 264	1 505 297	
%		Andel av total LOA (31/12)		100	96	84	

Tabellen visar direkta och indirekta (scope 1 och 2) växthusgasutsläpp samt intensiteten som uppstår i samband fastigheternas energiförbrukning. Övriga växthusgasutsläpp, inklusive scope 3 redovisas på sida 50. Här finns även källor till omräkningsfaktorerna.

Vattenanvändning

EPRA-code	Enhet		Totalt			Jämförbart bestånd		Förändring, %
			2023	2022	2021	2023	2022	
Water-Abs	m ³	Inköpt av hyresvärd	149 598	176 818	154 887	139 065	116 100	20
		Inköpt hyresgäst	97 673	115 045	129 489	90 796	77 400	17
Water-LfL Water-Int		Total vattenanvändning	247 271	291 863	284 376	229 861	193 500	19
	l/kvm	Intensitet	114	147	162	131	110	19
	kvm	LOA (medelvärde)	2 172 896	1 980 978	1 753 243	1 751 269	1 751 269	
	%	Andel av total LOA (31/12)	95	91	82	77	90	

Tabellen visar vattenanvändning i Catenas fastigheter. All användning av vatten är inköpt via kommunala vattenleverantörer.

Obligatorisk miljöcertifiering

EPRA-code	Enhet	Miljöcertifieringssystem och nivå	Totalt certifierade							G
			EPCA	B	C	D	E	F		
Cert-Tot	kvm	Energi-deklaration (EPC)	2 180 249	654 267	472 137	458 898	344 485	149 980	46 036	54 446
	% av total yta		96	29	21	20	15	7	2	2

Energideklarationer ska genomföras på de fastigheter som har varit i drift i mer än 1 år. Energideklarationer är i process att uppdateras på våra övriga fastigheter och kommer att redovisas nästa år.

Avfall		Totalt		Jämförbart bestånd			Förändring, %
EPRA-code	Enhet	2023	2022	2018 (basår)	2023	2022	
Waste-Abs	ton	2	0,5	1	2	0,4	100
Waste-LfL	ton	2	0,5	1	2	0,4	100
	%	100	100	100	100	100	
	ton	100	502	248	84	475	-82
	ton	52	30	23	38	30	27
	%	52	6	9	45	6	-61
	ton	23	85	114	21	85	-76
	%	23	17	46	25	18	-93
	ton	19	213	11	19	213	-91
	%	19	42	4	23	45	-122
	ton	2	7	6	2	7	-70
	%	2	1	2	3	1	-99
	ton	4	167	124	4	140	-97
	%	4	33	50	4	30	-125
	ton	102	502,5	249	86	476	-82
	LOA (medelvärde)	895 105	342 324	481 556	485 744	485 744	
	Andel av total LOA (31/12)	39	16	27	21	22	

Tabellen visar mängder av avfall i Catenas fastigheter där Catena anlitar avfallsbolag och där anlitate avfallsbolag kan leverera behandlade viktmängder till Catena. Få avfallsbolag har statistik tillgänglig och därför anses underlaget vara begränsat. För 2023 rapporterar vi på större yta jämfört med tidigare år men lägre viktmängder, vilket beror på begränsad data från avfallsbolagen.

Frivillig miljöcertifiering					
EPRA-code	Enhet	Miljöcertifieringssystem och nivå	2023	2022	2021
Cert-Tot	kvm	Certifierad enligt BREEAM-SE eller BREEAM In-Use	426 389	114 366	N/A
	% av total yta		19	5	
	kvm	Certifierad enligt Miljöbyggnad Silver eller Miljöbyggnad iDrift	457 113	434 683	310 557
	% av total yta		20	20	15
	kvm	Total certifierad	883 502	549 049	372 853
	% av total yta		39	25	18
	Antal byggnader		52	29	19

Tabellen visar antal byggnader som är miljöcertifierade samt certifierad area. Vissa fastigheter är certifierade både med Miljöbyggnad och BREEAM och för att undvika dubbelräkning räknas ytan bara en gång i total certifierad yta och antal byggnader.

Catenas huvudkontor						
EPRA-code	Enhet		2023	2022	2021	Förändring 2022-2023, %
Elec-Abs, Lfl	MWh	Total elanvändning	230	226	183	2
DH&C-Abs, Lfl		Total fjärrvärmeanvändning	123	97	103	27
Fuel-Abs, Lfl		Total bränsleanvändning	32	0	0	-
Energy-Int	kWh/kvm	Intensitet	354	324	287	9
GHG-Dir-Abs	ton CO ₂	Scope 1	6	0	0	-
GHG-Indir-Abs		Scope 2	0	7	7	-100
GHG-Int	kg CO ₂ e/kvm	Intensitet	7	7	7	-7
Water-Abs, Lfl	m ³	Total vattenanvändning	275	247	206	11
Water-Int	l/kvm	Intensitet	277	248	207	12
Waste-ABS, Lfl	ton	Total (icke-farligt, till återvinning och förbränning)	19	18	19	4
	kvm	LOA	995	995	995	

Tabellen visar förbrukning på Catenas huvudkontor. Alla värden är uppskattade baserat på ytan vi tar i anspråk. El-avtalet står för förnyelsebar energi genom Vattenfall.

Sociala indikatorer

Social Hållbarhet på Catenas fastigheter				
EPRA-code	Indikator	2023	2022	2021
H&S-Asset	Andel fastigheter där utvärdering av hälsa och säkerhet har utförts, %	100	100	100
H&S-Comp	Tillfällen då hälsa och säkerhet har visat brister i Catenas fastigheter	16	0	0
Comty-Eng	Andel fastigheter där samhällsprojekt har implementerats, %	100	100	100

Det genomförs minst en rondering per år och fastighet med hänsyn till hälsa och säkerhet. Brister avvikelse rapporteras i enlighet med ISO 14001. Korrigering av tidigare data för Comty-Eng, för mer information se sidan 57.

Personer som anställda under året							
EPRA-code		2023		2022		2021	
		Antal	%	Antal	%	Antal	%
Emp-Turnover	Totalt antal anställda under året	14	22	10	18	5	11
	Antal kvinnor	6	9	2	4	2	2
	Under 30 år	3	5	1	2	0	0
	31-50 år	3	5	1	2	2	4
	Över 50 år	0	0	0	0	0	0
	Antal män	8	12	8	14	4	9
	Under 30 år	1	2	2	4	1	4
31-50 år	7	11	5	9	2	2	
Över 50 år	0	0	1	2	0	0	

Tabellen visar antal och andel anställda som börjat under året fördelat på åldersgrupp och kön. Catena redovisas som en region över hela Sverige.

Personer som slutat under året							
EPRA-code		2023		2022		2021	
		Antal	%	Antal	%	Antal	%
Emp-Turnover	Totalt antal som slutat	5	8	2	4	4	8
	Antal kvinnor	1	2	1	2	2	4
	Under 30 år	0	0	0	0	1	2
	31-50 år	1	2	1	2	0	0
	Över 50 år	0	0	0	0	1	2
	Antal män	4	6	1	2	2	4
	Under 30 år	2	3	0	0	0	0
31-50 år	0	0	0	0	0	0	
Över 50 år	2	3	1	2	0	0	

Tabellen visar antal och andel anställda som slutat under året fördelat på åldersgrupp och kön. Catena redovisas som en region över hela Sverige.

Personalstyrka						
	2023		2022		2021	
	Antal	Varav kvinnor	Antal	Varav kvinnor	Antal	Varav kvinnor
Total personalstyrka, st						
Antal anställda	65	23	55	18	47	17
Tillsvidareanställda	65	23	55	18	47	17
Varav heltid	65	23	55	18	47	17
Varav deltid	0	0	0	0	0	0
Visstidsanställda	0	0	0	0	0	0

Tabellen visar totala antalet medarbetare och antalet kvinnor fördelat på olika anställningstyper. Inga säsongsvariationer i antalet anställda. Alla data hämtas ur HRM-systemet, Flex Employee.

Personalsammansättning

EPRA-code	2023		2022		2021	
	Antal	% kvinnor	Antal	% kvinnor	Antal	% kvinnor
Diversity-Emp Styrelse	8	38	8	38	7	43
Under 30 år	0	0	0	0	0	0
31-50 år	1	100	1	100	1	100
Över 50 år	7	29	7	25	6	33
Ledning	7	57	7	57	4	50
Under 30 år	0	0	0	0	0	0
31-50 år	4	50	4	50	2	0
Över 50 år	3	67	3	67	2	100
Övriga medarbetare	58	33	48	21	43	35
Under 30 år	7	86	6	50	3	66
31-50 år	37	32	28	36	27	44
Över 50 år	14	7	14	7	13	8

Tabellen visar sammansättning av företaget fördelat per kön och ålderskategori. Datan hämtas från vårt HR-system Flex HRM. Inga väsentliga årsvariationer.

GRI-index

Statement of use	Catena har rapporterat i enlighet med GRI Standards för perioden [2023-01-01 till 2023-12-31].
GRI 1 använd	GRI Standards 2021.
Applicerbar GRI-sektor	Ännu ej publicerad. Catena utgår från tidigare utgivna frågestandarder från GRI.

GRI-STANDARD	SIDA	UTELÄMNANDE KRAV	ANLEDNING	FÖRKLARING	EPRA-KODER	GRANSKAD AV REVISOR
GRI 2: GENERELLA STANDARDUPPLYSNINGAR 2021						X
1. Bolaget och dess rapportförfarande						X
2-1 Organisationsprofil						X
a. Bolagsnamn	100					X
b. Ägandeform	138					
c. Huvudkontorets placering	100					
d. Länder med verksamhet	41					
2-2 Organisationsenheter inkluderade i hållbarhetsrapporteringen						X
a. Organisationsenheter	28					X
b. Hållbarhetsmässiga och finansiella anspråk	28, 44, 71					
c. Konsolidering av information	71					
2-3 Rapportperiod, -cykel och kontaktuppgifter						X
a. Rapportperiod	71					X
b. Rapportcykel	71					
c. Publikationsdatum	93					
d. Kontaktuppgifter	41					
2-4 Väsentliga förändringar	154-155					X
a. Nya definitioner						X
2-5 Extern granskning						X
a. Externa deklARATIONER och principer	43-45					X
b. Extern granskning av hållbarhetsrapporten	93					
2. Ekonomiska aktiviteter och anställda						X
2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer						X
a. Bransch (och marknad)	7					X
b. Värdekedja	46					
c. Relevanta affärsrelationer	112, 131					
d. Organisationsförändringar och förändringar i värdekedja	47					
2-7 Anställda						X
a. Anställda per kön och region	66, 77-78	a, b	Uppdelning per region. Vi har bara en anställningsform.	Med hänsyn till organisationens storlek har vi valt att inte redovisa uppdelat per region.		X
b. Anställda per anställningsform	77					
c. Metodologi och antaganden	77-78					
d. Kontextuell datahantering	77-78					
e. Väsentliga årsvariationer	77-78					
2-8 Icke-anställda	68					X
a. Icke-anställda						X
b. Metodologi och antaganden						
c. Väsentliga årsvariationer						

GRI-STANDARD	SIDA	UTELÄMNANDE KRAV	ANLEDNING	FÖRKLARING	EPRA-KODER	GRANSKAD AV REVISOR
3. Styrning						X
2-9 Styrningsstruktur och styrelsens sammansättning						X
a. Styrningsstruktur	44, 139-141				Gov-Board	X
b. Styrningsansvar för hållbarhetsfrågor	44, 141					
c. Sammansättning av styrelse	143					
2-10 Tillsättning av styrelse	139					X
a. Tillsättning av styrelse					Gov-Select	X
b. Urvalskriterier för styrelsen						
2-11 Styrelseordförande						X
a. Styrelseordförandes operationella roll och ansvar	137-139				Gov-Col	X
b. Hantering av intressekonflikter	139-140					
2-12 Styrelsens ansvar och inflytande						X
a. Styrelsens strategiska och taktiska roll	44, 139-141					X
b. Styrelsens strategiska och taktiska påverkan på hållbarhetsprocesser	44, 141					
c. Styrelsens uppföljningsarbete	44, 141					
2-13 Delegering av ansvar						X
a. Styrelsens delegering av hållbarhetsansvar	44, 141					X
b. Återrapportering	44, 140-141					
2-14 Styrelsens roll i hållbarhetsrapporteringen	44-141					X
a. Styrelsens roll och ansvar för hållbarhetsinformation						X
b. Delegering av ansvar kopplat till hållbarhetsrapportering						
2-15 Hantering av intressekonflikter						X
a. Styrelsens hantering av intressekonflikter	139-140, 142				Gov-Col	X
b. Rapportering av intressekonflikter	142					
2-16 Kritiska angelägenheter						X
a. Kommunikation av kritiska angelägenheter till styrelsen	44, 142					X
b. Antal kritiska angelägenheter som rapporterades	142					
2-17 Kollektiv kunskap för hållbar utveckling						X
a. Kollektiv kunskap för hållbar utveckling	44, 141					X
2-18 Utvärdering av styrelsens arbete	141-142					X
a. Utvärderingsprocess						X
b. Utvärderingsförfarande						
c. Åtgärder i förhållande till utvärderingsprocessen						
2-19 Styrdokument för ersättning/Ersättningsriktlinjer/policy	Ersättningsriktlinjer*					X
a. Ersättningspolicy						X
b. Hållbarhetsviktning av ersättningspolicy						
2-20 Process för ersättningsbestämmelser						X
a. Process för ersättningsbestämmelser	Ersättningsriktlinjer, Ersättningsrapport					X
b. Intressenters deltagande i processen						
2-21 Årsersättningsförhållanden	106-107					X
a. Ersättningsförhållanden		a-c	Redovisar medellön och ersättning till VD			X
b. Ersättningsutveckling						
c. Datahantering för årsersättningsförhållanden						

* Ersättningsrapport och -riktlinjer finns på www.catena.se

GRI-STANDARD	SIDA	UTELÄMNANDE KRAV	ANLEDNING	FÖRKLARING	EPRA-KODER	GRANSKAD AV REVISOR
4. Strategi, styrdokument och processtyrning						X
2-22 VD-ord om bolagets hållbarhetsstrategi och utveckling	8-9					X
a. VD-ord						X
2-23 Värderingar, principer och styrande dokument						X
a. Värderingar, principer och uppförandekod	43-44, 70					X
b. Åtagande gällande mänskliga rättigheter	44, 69					
c. Hänvisningar till styrdokument	44					
d. Beslutande nivå	44					
e. Policyåtaganden och omfattning	44					
f. Kommunikation av styrdokument	43-46					
2-24 Operationell styrning						X
a. Hantering av policy i egna och extern verksamhet	44, 47-58, 64-69,					X
2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan						X
a. Hantering av negativ påverkan	70, 142	e	Saknas process för utvärdering av klagomålsprocessen.			X
b. Klagomålshantering	70					
c. Andra processer för att lindra negativ påverkan	142					
d. Intressenters deltagande i klagomålsprocessen	70					
e. Utvärdering av klagomålsprocessen	-					
2-26 Mekanismer för råd och delaktighet	70					X
a. Visselblåsarfunktion						X
2-27 Lag- och regelefterlevnad						X
a. Förbrytelser och regelöverträdelse	70	b, d	Catena har inte haft några väsentliga överträdelse			X
b. Summering av de väsentliga överträdelseernas ekonomiska påverkan	70,					
c. Väsentliga överträdelse						
d. Beslut om väsentliga överträdelse						
2-28 Medlemskap	43-44					X
a. Delaktighet i medlemskapsorganisationer						X
5. Intressentdialog						X
2-29 Intressentdialog	44-45, 47					X
a. Intressentkommunikation, intressentlista, identifiering av intressenter						X
2-30 Kollektivavtal	43, 67					X
a. Antal anställda med kollektivavtal						X
b. Övriga anställda utan kollektivavtal						X
GRI 3: VÄSENTLIGA ÄMNEN/ASPEKTER 2023						X
3. Hantering av väsentliga aspekter						X
GRI 3: Väsentliga aspekter 3-1 Process för att besluta om väsentliga aspekter	47					X
a. Rapportens innehåll och ramar						X
b. Intressentdeltagande/Intressenter delaktiga i processen						X
3-2 Väsentliga aspekter	47					X
a. Väsentliga aspekter						X
b. Förändringar i rapportering						X
Antikorruption, regelefterlevnad och etik						X
GRI 3: Väsentliga aspekter 3-3 Hantering av väsentliga aspekter	70					X

GRI-STANDARD	SIDA	UTELÄMNANDE KRAV	ANLEDNING	FÖRKLARING	EPRA-KODER	GRANSKAD AV REVISOR
GRI 205: Anti-korruption 2016	205-1 Riskfyllda aktiviteter med hänseende till korruption	70				X
	a. Antal och andel ekonomiska aktiviteter i risk för korruptionsrelaterade ärenden b. Väsentliga korruptionsrisker					X
	205-2 Kommunikation och utbildning för att motverka korruption/kopplad till anti-korruptionspolicy och processer	70				X
	a. Antal och andel från koncernledning som mottagit kommunikationsinsatser gällande korruption b. Antal och andel medarbetare som mottagit kommunikationsinsatser gällande korruption, per region c. Antal och andel externa samarbetspartner som deltagit i utbildnings- och kommunikationsinsatser gällande korruption d. Antal och andel av koncernledningen som deltagit i utbildningsinsatser gällande korruption e. Antal och andel av medarbetare som deltagit i utbildningsinsatser gällande korruption					X
	205-3 Bekräftade korruptionsfall	70				X
	a. Bekräftade korruptionsfall och dess karaktär b. Bekräftade korruptionsfall som lett till repressalier för medarbetare c. Bekräftade korruptionsfall som lett till avslutade samarbeten eller avtal d. Legala påföljder för bekräftade fall		b, c, d	Catena har inte haft några korruptionsfall.		X
Materialval						X
GRI 3: Väsentliga aspekter	3-3 Hantering av väsentliga aspekter	58				X
GRI 301: Materialval	301-1 Material använda i vikt eller volym	50, 76				X
	a. Total vikt eller volym av material		a	Ingår i LCA vid nybyggnation. Redovisas som del i klimatpåverkan/kvm.		X
	301-2 Andel återbruk					X
	a. Andel återbrukat material	Underlag saknas.	a	Process för datainsamling saknas.		X
Energi						X
GRI 3: Väsentliga aspekter	3-3 Hantering av väsentliga aspekter	51				X
GRI 302: Energi 2016	302-1 Energianvändning					X
	a. Total bränsleförbrukning från fossila källor, per bränsletyp b. Total bränsleförbrukning från fossilfria källor, per bränsletyp c. Energikonsumtion per energislag d. Energiförsäljning, e. Total energiförbrukning f. Metodologi, beräkningar och antaganden g. Omvandlingsfaktor	74 73-74 73-74 73-74 74 50, 73-74 50		Försäljning av värme, kyla och gas. Vi säljer endast tillbaka elenergi från våra solpaneler.	Fuels-Abs, Fuels-Lfl DH&C-Abs, DH&C-Lfl Elec-Abs, Elec-Lfl	X
	302-2 Energikonsumtion utanför den egna organisationen					X
	a. Extern energikonsumtion b. Metodologi, beräkningar och antaganden c. Omvandlingsfaktor	50, 73-76 48-50 50				X

GRI-STANDARD	SIDA	UTELÄMNANDE KRAV	ANLEDNING	FÖRKLARING	EPRA-KODER	GRANSKAD AV REVISOR
302-3 Energiintensitet						X
a. Energiintensitet	52, 73-74				Energy-Int	X
b. Beräkningens nämnare	52, 73-74					
c. Inkluderade energislag	52, 73-74					
d. Avgränsningar	52					
Vatten						X
GRI 3: Väsentliga aspekter	3-3 Hantering av väsentliga aspekter	54				X
GRI 303: Vattenanvändning 2018	303-1 Vattenanvändning	54, 75				X
a. Total vattenförbrukning					Water-Abs, Wa-ter-Lfl, Water-Int	X
b. Vattenförbrukning i områden med vattenstress						
c. Vattenlagring						
d. Metodologi, beräkningar och antaganden						
Biodiversitet						X
GRI 3: Väsentliga aspekter	3-3 Hantering av väsentliga aspekter	55-56				X
GRI 304: Biodiversitet 2016	304-1 Verksamhetsplatser som ligger i eller i närheten av skyddade områden samt områden med hög biodiversitet					X
		21-26, 55-56	Catena har ingen verksamhet i områden med högt biologiskt mångfaldsvärde.			X
304-2 Betydande effekter av aktiviteter, produkter och tjänster om biologisk mångfald	55-56					X
a. Typ av betydande direkt och indirekta påverkan på den biologiska mångfalden med hänvisning till en eller flera av följande.						X
b. Betydande direkta och indirekta positiva och negativa effekter med hänvisning till följande.						
304-3 Livsmiljöområden som skyddas eller återställts	55-56					X
a. Storlek och läge för alla habitat som skyddas eller återställs samt om framgången godkändes av oberoende externa proffs						X
b. Partnerskap med tredje part för att skydda eller återställa habitat						
c. Status för varje område baserat på dess utgångsvärden för rapporteringscykeln						
d. Standarder, metoder och antaganden som används						
304-4 IUCN:s röda lista arter och nationell bevarande lista arter med livsmiljöer i områden som påverkas av operationer	56					X
a. Totalt antal av rödlistade arter enligt IUCN:s lista över rödlistade arter eller enligt den svenska rödlistan.			Catena har ingen verksamhet i områden med högt biologiskt mångfaldsvärde.			X
Växthusgasutsläpp						X
GRI 3: Väsentliga aspekter	3-3 Hantering av väsentliga aspekter	48				X

GRI-STANDARD	SIDA	UTELÄMNANDE KRAV	ANLEDNING	FÖRKLARING	EPRA-KODER	GRANSKAD AV REVISOR
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1 Direkta GHG-utsläpp, scope 1	49-50, 75				X
	a. Utsläpp, scope 1 b. Utsläppsgaser c. Biogenausläpp d. Basår e. Emissionsfaktor f. Konsolideringsmodell g. Metodologi, beräkningar och antaganden				GHG-Dir-Abs GHG-Int, Cert-Tot	X
	305-2 Indirekta GHG-utsläpp från köpt energi, scope 2	49-50, 75				X
	a. Scope 2-utsläpp enligt location-basedmetoden b. Scope 2-utsläpp enligt market-based-metoden c. Utsläppsgaser d. Basår e. Emissionsfaktor f. Konsolideringsmodell g. Metodologi, beräkningar och antaganden				GHG-Indir-Abs	X
	305-3 Övriga indirekta GHG-utsläpp, scope 3	49-50, 75				X
	a. Utsläpp, scope 3 b. Utsläppsgaser c. Biogenausläpp d. Inkluderade utsläppskategorier e. Basår f. Emissionsfaktor g. Metodologi, beräkningar och antaganden					X
	Utsläpp till vatten, luft och mark					X
GRI 3: Väsentliga aspekter	3-3 Hantering av väsentliga aspekter	53				X
GRI 306: Avfall 2020	306-1 Genererat avfall och betydande avfallsrelaterade effekter	53, 76			Waste-Abs, Waste-Lfl	X
	306-3 Total avfallsvikt per typ och hanteringsmetod	76				X
	306-4 Avfall till återanvändning och återvinning	76				X
	306-5 Avfall till förbränning och deponering	76				X
	Arbetsmiljö					X
GRI 3: Väsentliga aspekter	3-3 Hantering av väsentliga aspekter	65				X
GRI 401: Anställning 2016	401-1 Personalomsättning	77			Emp-Turnover	X
	401-2 Förmåner för heltidsanställda som inte ges tillfälligt anställda eller deltidsanställda	67				X
	401-3 Föräldradidighet	66				X
GRI 404: Kompetensutveckling	404-1 Utbildningstimmar	66				X
	a. Antal utbildningstimmar, fördelat på kön och region				Emp-Training	X

GRI-STANDARD	SIDA	UTELÄMNANDE KRAV	ANLEDNING	FÖRKLARING	EPRA-KODER	GRANSKAD AV REVISOR
404-2 Kompetensutveckling	65-66					X
a. Kompetensutvecklingsprogram						X
b. Kompetensutvecklingsprogram för övergångsassistering						X
404-3 Utvecklingssamtal	65					X
a. Andel medarbetare som deltagit i utvecklingssamtal, per kön och anställningsform					Emp-Dev	X
GRI 405: Mångfald och lika möjligheter						
405-1 Sammansättning av bolaget	78					X
a. Mångfald inom styrelse och koncernledning		b	Vi redovisar inte mångfald.		Diversity-Emp	X
b. Medarbetares mångfald, per anställningsform						X
405-2 Jämlik lönefördelning och ersättning	66					X
a. Jämlik löne- och ersättningsnivå, per anställningskategori operationell nivå					Diversity-Pay	X
b. Definitionsbestämmelse för operationell nivå						X
Hälsa och säkerhet						
GRI 3: Väsentliga aspekter						
3-3 Hantering av väsentliga aspekter	67					X
GRI 403: Hälsa och säkerhet 2018						
403-1 Ledningssystem för hälsa och säkerhet	44, 67					X
a. Ledningssystem						X
b. Anställda, icke-anställda och arbetsplatser som omfattas						X
403-2 Identifikation av risk, bedömning och incidentutredning	67				H&S-Emp, H&S-As-set, H&S-Comp	X
403-3 Företagshälsövård	67					X
403-4 Arbetstagares medverkan, samråd och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	67					X
403-5 Arbetarutbildning om arbetshälsa och säkerhet	67					X
403-6 Friskvård	67					X
403-7 Förebyggande åtgärder inom hälsa och säkerhet direkt länkade till affärsrelationer	67					X
403-8 Anställda som omfattas av ledningssystemet	67					X
a. Ledningssystemets omfattning (inkludering)						X
b. Undantag						X
c. Metodologi, beräkningar och antaganden						X
403-9 Arbetsrelaterade skador	67-68					X
a. Anställdas skadefrekvens inkl. totalt antal						X
b. Icke-anställdas skadefrekvens inkl. totalt antal						X
c. Skadebenägna och riskfyllda arbeten						X
d. Skadeförebyggande åtgärder						X
e. Kalkyleringsunderlag						X
f. Undantag						X
g. Metodologi, beräkningar och antaganden						X

GRI-STANDARD	SIDA	UTELÄMNANDE KRAV	ANLEDNING	FÖRKLARING	EPRA-KODER	GRANSKAD AV REVISOR
403-10 Arbetsrelaterad ohälsa	67-68					X
a. Antal fall av arbetsrelaterad ohälsa och typ, anställda						X
b. Antal fall av arbetsrelaterad ohälsa och typ, icke-anställda						
c. Arbeten frekvent relaterade till ohälsa och förebyggande åtgärder						
d. Undantag						
e. Metodologi, beräkningar och antaganden						
Mänskliga rättigheter						X
GRI 3: Väsentliga aspekter 3-3 Hantering av väsentliga aspekter	69					X
GRI 406: Icke diskriminering 406-1 Diskrimineringsincidenter	69					X
Markanvändning						X
GRI 3: Väsentliga aspekter 3-3 Hantering av väsentliga aspekter	57					X
GRI 413: Lokalsamhället 413-1 Lokalsamhället	57, 77	i, iii-viii	Dataunderlag saknas.		Comty-Eng	X
413-2 Verksamhet med betydande faktisk och potentiell negativ påverkan på lokalsamhällen	57, 77					X
Särskilda upplysningar						X
GRI 201: Ekonomisk utveckling 2016 201-1 Skapat och fördelat direkt ekonomiskt värde	45					X
GRI 207: Skatt 2019 207-1 Tillvägagångssätt för skatt	45					X
207-2 Skattestyrning, kontrollramverk och riskhantering	44-45					X
207-3 Intressenternas engagemang och hantering av skattefrågor	44-45					X
207-4 Land för land rapportering	45					X

EPRA sBPR: Performance Measures

Catena rapporterar bolagets hållbarhetsnyckeltal utifrån EPRA:s senaste rekommendationer; Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting, sBPR, tredje versionen från september 2017. Catena rapporterar hållbarhetsnyckeltal för samtliga 28 EPRA:s sBPR Performance Measures.

EPRA:s Rekommendationer

EPRA (European Public Real Estate Association) främjar, utvecklar och representerar den europeiska fastighetssektorn. Organisationen har tagit fram rekommendationer inom hållbarhetsområdet, så kallade sustainability best practice recommendations (sBPR) som består av indikatorer inom energi, växthusgasutsläpp, vatten, avfall samt sociala och ledningsindikatorer. Som EPRA-medlem tittar Catena på rekommendationerna och nyttjar indikatorerna för att visa utvecklingen av sitt hållbarhetsarbete i form av jämförbara siffror. För nyckeltalen som presenterades i årsredovisningen för 2020 tilldelades Catena utmärkelsen EPRA Silver och för årsredovisningen för 2021 och 2022 har Catenas tilldelats EPRA Guld.

Organisationsgränser

Catena redovisar nyckeltal enligt Greenhouse Gas Protocol operational/financial control, det vill säga redovisad data avser samtliga Catenas helägda dotterföretag. Det är ingen skillnad mellan operational och financial control för Catena. Catena saknar förbrukningsdata för ett delägt bolag, detta bolag är inte relevant för EPRA-redovisning och ingår inte i total uthyrningsbar yta (LOA). Samtliga fastigheter som presenteras på sidorna 21-26 ingår i total uthyrningsbar yta, som för 2023 är 2 277 566 kvm.

Rapportering

Catena arbetar aktivt med att få tillgång till relevant mätdata på alla sina fastigheter. Detta är viktigt för att redovisa rätt data och skapa bra förutsättningar för en god och effektiv teknisk förvaltning. Idag har Catena tillgång till data för 100 procent av samtliga fastigheters energiförbrukning. Uthyrningsbar yta (LOA) och dess andel av Catenas total som ingår i mätningen på respektive

indikator anges tillsammans med respektive nyckeltal i EPRA-tabellerna. Nyckeltalet jämförbart bestånd består av de fastigheter som vi har mätdata för både helår 2022 och 2023, viss avvikelser i yta beror på mindre tillbyggnader.

Uppskattning av hyresvärdens förbrukning

Redovisade data är uppmätt, säkerställd och inte uppskattad. Endast data för Catenas huvudkontor Vångagärdet 20 är uppskattad då Catena inte har undermätare på kontorsytan som är del av en större byggnad. För att få fram förbrukningssiffror har Catena tagit användning av respektive indikator för hela fastigheten (25 960 kvm) delat med totala ytan för att sedan multiplicera med kontorsytan (995 kvm). Kontorsytans användning ingår även i de siffror som redovisas för totalen.

Tredje parts granskning

Catenas hållbarhetsrapport, upprättad i enlighet med GRI Standards, är översiktligt granskad av KPMG i enlighet med ISAE 3000. I EPRA-index på sidorna 79-86 markeras de indikatorer som har granskats av revisorer. Se bestyrkanderapport på sidan 93.

Avgränsning - rapportering av hyresvärd och hyresgästens förbrukning

Catena rapporterar statistik för el, värme, vatten och avfall där Catena står för abonnemanget. För energi särredovisas även den faktiska förbrukningen som undermätts och vidarefaktureras till hyresgästen. Catena rapporterar också förbrukning där kunden står för el, värme och vatten, då Catena inte bara vill påverka bolagets egen förbrukning utan även hjälpa hyresgäster att effektivisera sin användning. Det är endast avseende avfall som Catena inte har statistik på sina kunders användning.

Normalisering

Catena beräknar intensitetsnyckeltal genom att dividera med byggnadernas totala uthyrningsbara yta (LOA). Catena använder SMHI:s graddagar för normalisering av energi för uppvärmning.

Segmentanalys (geografi, byggnadstyp, osv.)

Catenas fastighetsinnehav består av logistikfastigheter samt några få kontorsbyggnader. Eftersom andelen kontor är låg och ofta ligger inom logistikfastigheter har Catena inte delat upp siffrorna i olika byggnadstyper. Siffrorna fördelas inte heller geografiskt då Catenas fastigheter har liknande geografiska förutsättningar. Geografisk fördelning kan vara intressant mellan Sverige och Danmark gällande bland annat energiförbrukning, då Catenas fastigheter i Danmark fortfarande värms upp med naturgas till skillnad mot de svenska fastigheterna. I dagsläget har vi dock ingen uppdelning mellan länder i rapporteringen.

Rapportering av egna kontor

Catena redovisar miljöindikatorerna för sitt huvudkontor där cirka hälften av Catenas medarbetare arbetar. För resterande kontor finns inga exakta siffror och en rimlig uppskattning kan inte göras då de är mindre enheter.

Placering av EPRA Sustainability Performance i rapporten

Se Catenas EPRA-index på sidorna 73-78.

Förklaringar till utfall

Förklaring till utfall av de olika indikatorerna presenteras i tabelltexterna under respektive tabell på sidorna 73-78. Ytterligare information och aktiviteter finns på sidorna 48-59 och 65-70.

Rapporteringsperiod

Rapporteringen för respektive år som redovisas i EPRA-tabellen avser kalenderår, 1 januari till 31 december.

Väsentlighet

Catenas väsentlighetsanalys redovisas på sida 47.



Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven - upplysningar som omfattar år 2023

Räkenskapsår 2023	2023			Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (h)						Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) omsättning, år 2022 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)	
	Kod (a) (2)	Omsättning (3)	Andel av omsättningen, år 2023 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)				Minimiskyddsåtgärder (17)
Ekonomiska verksamheter (1)		MSEK	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	1021	56%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	51%	-	-
De miljömässigt hållbara verksamheternas omsättning (A.1)		1021	56%	56%	-	-	-	-	-	-	J	-	-	-	-	J	51%		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-							-	-	-	-	-	-	-	0%		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	787	44%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								49%		
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		787	44%	44%	-	-	-	-	-								49%		
A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		1808	100%	100%	-	-	-	-	-								100%		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		0	0%																
TOTAL		1808	100%																

Andel av kapitalutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven - upplysningar som omfattar år 2023

Räkenskapsår 2023	2023			Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (h)						Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) kapitalutgifter, år 2022 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)	
	Kod (a) (2)	Kapitalutgifter (3)	Andel av kapitalutgifterna, år 2023 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)				Minimiskyddsåtgärder (17)
Ekonomiska verksamheter (1)		MSEK	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1/CE.3.2	1117	36%	J	-	N/EL	N/EL	-	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	13%	-	-
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	1209	38%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	63%	-	-
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		2 326	74%	74%	0%	-	-	-	-	-	J	-	-	-	-	J	76%		
Varav möjliggörande verksamheter		0	0%	0%	-	-	-	-	-	-	J	-	-	-	-	J	0%	E	
Varav omställningsverksamheter		0	0%							-	-	-	-	-	-	-	0%		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1/CE.3.2	439	14%	EL	-	N/EL	N/EL	-	N/EL								12%		
Förvärv och ägande av byggnader	CCM/CCA 7.7	383	12%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	N/EL								12%		
Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		822	26%	26%	-	-	-	-	-								24%		
A. Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		3 148	100%	100%	-	-	-	-	-								100%		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		0	0%																
TOTAL		3 148	100%																

* Verksamhet 7.1 går mot B-komponent/CAPEX plan.



Andel av driftsutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven - upplysningar som omfattar år 2023

Räkenskapsår 2023	2023			Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (h)						Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) driftsutgifter, år 2022 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
	Kod (a) (2)	Driftsutgifter (3)	Andel av driftsutgifterna, år 2023 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)				
Ekonomiska verksamheter (1)		MSEK	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	42	42%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	36%	-	-
Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		42	42%	42%	-	-	-	-	-	-	J	-	-	-	-	J	36%		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-	0%		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	58	58%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								64%		
Driftsutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		58	58%	58%	-	-	-	-	-								64%		
A. Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		100	100%	100%	-	-	-	-	-								100%		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		0	0%																
TOTAL		100	100%																

Andel av omsättning/total omsättning

	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	56%	100%
CCA	0%	0%
WTR	0%	0%
CE	0%	0%
PPC	0%	0%
BIO	0%	0%

Det som inkluderas i hållbarhetsrapporten kopplat till EU-taxonomin är dels kvantitativ information om hur mycket omsättning, investeringsutgifter och rörelsekostnader uppgår till, dels hur stor del av dessa tre nyckeltal som är taxonomiförenliga i procent.

Omsättning (Turnover)

Omfattas: Samtliga intäkter från ekonomiska aktiviteter som är kopplade till de fastigheter som Catena äger.

Omfattas ej: Intäkter från fastigheter som Catena inte äger eller övriga koncernintäkter som ej är relaterade till de fastigheter som bolaget äger.

Andel av kapitalutgifter/totala kapitalutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	74%	100%
CCA	0%	0%
WTR	0%	0%
CE	-	35%
PPC	0%	0%
BIO	0%	0%

Kapitalutgifter (Capex)

Omfattas: Samtliga investeringar kopplat till bolagets fastigheter, även investeringar som enskilt är definierade i taxonomin.

Omfattas ej: Investeringar i koncernen utöver de som relaterar till fastigheterna, exempelvis inventarier och programvaror. Se not 13 på sidan 110.

Andel driftsutgifter/totala driftsutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	42%	100%
CCA	0%	0%
WTR	0%	0%
CE	0%	0%
PPC	0%	0%
BIO	0%	0%

Driftsutgifter (Opex)

Omfattas: Enligt EU-taxonomin regler ska endast fastighetskostnader kopplat till följande aktiviteter ingå:

- Forskning och utveckling.
- Byggnadsrenovering.
- Kortsiktiga leasingavtal.
- Underhåll och reparation.
- Samtliga (övriga) utgifter kopplade till löpande underhåll av den materiella anläggningstillgången som krävs för att säkerställa tillgångens fortlöpande och ändamålsenliga funktion, genomfört av bolaget eller av underleverantör.

Definitioner inom hållbarhetsrapporten

Definitioner för KPI:er Turnover, Capex och Opex.

Definitionerna följer EU-taxonomin definitioner av omsättning, investeringar och fastighetskostnader i enlighet med taxonomiförordningen, Artikel 8, Annex 1.

Förkortningar i de mindre tabellerna är följande;

CCM Begränsning av klimatförändringar

CCA Anpassning till klimatförändringar

WTR Vattenresurser och marina resurser

CE Den cirkulära ekonomin

PPC Förebyggande och begränsning av föroreningar

BIO Biologisk mångfald och ekosystem

Källa: <https://www.far.se/kunskap/hallbarhet/fragor-och-svar-om-hallbarhet/>

Omfattas ej: Utgifter för fjärrvärme, fastighetsel, biogas eller bioolja (för uppvärmning eller löpande drift), vatten/VA, snöröjning, sophämtning, bredband, administration, försäkringar, tomträttsavgäld, avskrivningar och fastighetsskatt. Fastighetskostnader för delar av fastigheten som används internt ingår ej. Se not 6 på sidan 105.

Catena identifierar att samtliga aktiviteter listade i taxonomin är relevanta för såväl investeringar som kostnader och intäkter.

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter	
Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter	
Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergiprocesser med minimalt avfall från bränslecykeln.	NEJ
Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppgräderingar av dessa, med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	NEJ
Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppgräderingar av dessa.	NEJ
Fossilgasrelaterade verksamheter	
Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ
Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ
Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ

Revisors rapport över översiktlig granskning av Catena AB:s (publ) hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

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

Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i Catena AB (publ) att översiktligt granska Catena AB:s hållbarhetsredovisning för år 2023. Catena AB har definierat hållbarhetsredovisningens och den lagstadgade hållbarhetsrapportens omfattningar till sidorna 41-92 i detta dokument.

Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen inklusive den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier respektive årsredovisningslagen. Kriterierna framgår på sida 71 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet av GRI (Global Reporting Initiative) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av Catena AB:s egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information (omarbetad). En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. Vi har utfört vår granskning avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. En översiktlig granskning och en granskning enligt RevR 12 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 revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQ M (International Standard on Management Control 1) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och 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 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 gör det inte möj-

ligt 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 och granskning enligt RevR 12 har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

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

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

Uttalande

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

En lagstadgad hållbarhetsrapport har upprättats.

Malmö den 22 mars 2024
KPMG AB

Camilla Alm-Andersson
Auktoriserad revisor

Torbjörn Westman
Specialistmedlem i FAR