

PRESSMEDDELANDE

18 december 2024

Cibus ingår avtal om förvärv av 31 livsmedelsbutiker i Danmark till en köpeskilling och ett underliggande fastighetsvärde om 879 MDKK, motsvarande cirka 118 MEUR

Cibus Nordic Real Estate AB (publ) har idag ingått avtal om att förvärva en fastighetsportfölj bestående av 31 livsmedelsbutiker i Danmark till en köpeskilling och ett underliggande fastighetsvärde om 879 MDKK, motsvarande cirka 118 MEUR. De 31 fastigheterna, som utgör en mycket attraktiv och väldiversifierad fastighetsportfölj av högkvalitativa livsmedelsbutiker i Danmark, förvärvas från ATP Ejendomme A/S. Den första delen av transaktionen genomförs som en bolagsaffär och består av 22 fastigheter med tillträde den 19 december 2024. Den andra delen av transaktionen, som omfattar de resterande nio fastigheterna, genomförs som en bolagsaffär för sex av fastigheterna och som separata fastighetsöverlåtelser för tre av fastigheterna. Anledningen till att transaktionen har delats upp i två delar är att respektive hyresgäst för de nio fastigheterna har en förköpsrätt att förvärva sin hyrda fastighet. Under förutsättning att nuvarande hyresgäster inte nyttjar sina förköpsrätter kommer dessa nio fastigheter att förvärvas av Cibus och tillträden planeras till början av februari 2025. Förvärvet finansieras med eget kapital och bankfinansiering via ett banklån med en belåningsgrad om cirka 50 procent.

Fastighetsportföljens totala uthyrningsbara yta uppgår till cirka 36 200 kvm. Hyresgästerna i fastighetsportföljen är REMA 1000 (17 butiker), Salling Group/Netto (10 butiker) och Coop Danmark (4 butiker). De totala årliga hyresintäkterna uppgår till cirka 55,4 MDKK (baserat på 2025 års hyresvärde) och den genomsnittliga återstående avtalstiden är cirka 6,7 år.

Cirka 99 procent av fastighetsportföljens hyresintäkter härleds från dagligvaruhyresgäster. Fastighetsportföljen är väldiversifierad både avseende hyresgäster och geografi. Fastigheterna är belägna på Jylland, Fyn och Själland. En fastighetslista med information om aktuella förköpsrätter och areavakanser framgår i slutet av detta pressmeddelande. Fastighetsportföljens ekonomiska uthyrningsgrad är 100 procent. Av fastighetsportföljens 31 fastigheter med dagligvarubutiker finns det för närvarande tre fastigheter som är tomställda och saknar dagligvaruverksamhet. Areavakansen för dessa tre fastigheter uppgår till cirka 3 600 kvm. Det finns fortfarande gällande hyresavtal och fastigheterna inbringar fortsatt hyresintäkter i genomsnitt under ytterligare cirka 5,6 år.

Transaktionen har uppdelats i två delar, där den första delen omfattar 22 fastigheter och den andra delen 9 fastigheter. Anledningen till att transaktionen har delats upp i två delar är att respektive hyresgäst för de nio fastigheterna har en förköpsrätt att förvärva sin hyrda fastighet.

Den första delen av transaktionen genomförs som en bolagsaffär och består av 22 fastigheter med tillträde den 19 december 2024. Det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 618,5 MDKK, motsvarande cirka 82,9 MEUR, och den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 25 000 kvm. Totala årliga hyresintäkterna för dessa 22 fastigheter uppgår till cirka 39,4 MDKK (baserat på 2025 års hyresvärde) och den genomsnittliga återstående avtalstiden är cirka 7,0 år.

Den andra delen av transaktionen, som omfattar de resterande nio fastigheterna, genomförs som en bolagsaffär för sex av fastigheterna och som separata fastighetsöverlåtelser för tre av fastigheterna. Under förutsättning att nuvarande hyresgäster inte nyttjar sina förköpsrätter kommer dessa nio fastigheter att förvärfvas av Cibus och tillträden planeras till början av februari 2025. Det underliggande fastighetsvärdet för den andra delen av transaktionen uppgår till 260,5 MDKK, motsvarande cirka 34,9 MEUR och den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 11 200 kvm. Totala årliga hyresintäkter för dessa nio fastigheter uppgår till cirka 16 MDKK (baserat på 2025 års hyresvärde) och den genomsnittliga återstående avtalstiden är cirka 6,3 år.

”Det är med glädje som vi kan berätta att Cibus fortsätter sin tillväxtsresa och fortsätter att stärka vår intjäningsförmåga per aktie genom att förvärva en mycket attraktiv fastighetsportfölj, denna gång i Danmark. Efter detta förvärv blir vi en av de största fastighetsägarna och hyresvärdar inom dagligvarubutiker i Danmark.

Vi fortsätter att aktivt analysera nya potentiella förvärv i linje med vår slogan ’Converting food into yield’,” säger Christian Fredrixon, VD Cibus Nordic Real Estate AB.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Christian Fredrixon, VD
christian.fredrixon@cibusnordic.com
+46 (0)8 12 439 100

Pia-Lena Olofsson, CFO
pia-lena.olofsson@cibusnordic.com
+46 (0)8 12 439 100

Denna information utgör insiderinformation som Cibus Nordic Real Estate AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen i detta pressmeddelande har offentliggjorts genom ovanstående ansvariga personers försorg för offentliggörande vid den tidpunkt som är angiven av Cibus nyhetsdistributör beQuoted vid publiceringen av detta pressmeddelande.

Cibus är ett fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Företagets affärsidé är att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter av hög kvalitet i Norden med dagligvaruhandelskedjor som ankarhyresgäster. Företaget äger för närvarande mer än 450 fastigheter i Norden. De största hyresgästerna är Kesko, Tokmanni, Coop Sverige, S-gruppen, Dagrofa och Lidl.

Fastighetslista

Del 1: 22 Fastigheter i Danmark

Fastighet 1: Odense
Fastighet 2: Jyllinge
Fastighet 3: Sæby
Fastighet 4: Holbæk
Fastighet 5: Solrød Strand
Fastighet 6: Hjørring
Fastighet 7: Slagelse
Fastighet 8: Haderslev
Fastighet 9: Næstved (areavakans 1 172 kvm)
Fastighet 10: Greve
Fastighet 11: Herning (areavakans om 1 085 kvm)
Fastighet 12: Hornbæk
Fastighet 13: Holstebro
Fastighet 14: Tønder
Fastighet 15: Randers
Fastighet 16: Frederiksberg
Fastighet 17: Aabenraa
Fastighet 18: Silkeborg
Fastighet 19: Holbæk
Fastighet 20: Hillerød
Fastighet 21: Korsør
Fastighet 22: Næstved

Del 2: 9 fastigheter

Fastighet 23: Nykøbing M (förköpsrätt)
Fastighet 24: Esbjerg (förköpsrätt)
Fastighet 25: Åbybro (förköpsrätt)
Fastighet 26: Aalborg (förköpsrätt)
Fastighet 27: Aarhus (förköpsrätt)
Fastighet 28: Frederiksværk (förköpsrätt)
Fastighet 29: Randers (förköpsrätt)
Fastighet 30: Slagelse (förköpsrätt)
Fastighet 31: Grindsted (förköpsrätt, areavakans om 1 336 kvm)