

PRESSMEDDELANDE

20 oktober 2025

Cibus utökar belgisk portfölj genom fullständigt förvärv av One+, lanserar nytt JV och optimerar portföljen genom avyttringar

Cibus Nordic Real Estate AB (publ) har den 15 oktober 2025 förvärvat återstående 69,35 procent av aktierna i det belgiska fastighetsbolaget One+ NV från den belgiska fastighetsutvecklaren TS33, och blev därmed ensam ägare. Cibus och TS33 BV har även kommit överens om att etablera ett nytt 50/50 joint venture, Two+ NV, med fokus på nybyggda dagligvaruankrade fastigheter i Belgien. Dessutom avyttrar Cibus tre icke-dagligvarurelaterade tillgångar i Belgien.

Genom förvärvet av One+ blev Cibus ensam ägare till fem handelsfastigheter i Belgien med en total uthyrningsbar yta om cirka 19 100 kvm och ett underliggande fastighetsvärde om 38,6 MEUR. Dagligvaruhyresgäster står för 64 procent av hyresintäkterna i dessa fem fastigheter, resterande utgörs av lågprisbutiker, ett apotek, ett gym och ett mindre kontor. One+-portföljen omfattar totalt sju fastigheter, men ett bindande försäljningsavtal finns för två lågprisbutiker, med tillträde före årsskiftet 2025. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen är 100 procent.

Det nybildade Two+ joint venture säkerställer ett fortsatt partnerskap med TS33. Two+ kommer att fokusera på finansiering och förvärv av nyutvecklade dagligvaruankrade fastigheter. Cibus får förköpsrätt på alla framtida TS33-detaljhandelsprojekt i Belgien, vilket säkerställer tillgång till en nationell pipeline av dagligvarubutiker.

Cibus fortsätter att aktivt optimera sin portfölj med tre avyttringar av icke-strategiska tillgångar i Belgien, belägna i De Panne, Lanaken och Oostende, uthyrda till lågprisbutiker och ett gym. Fastigheterna har en sammanlagd uthyrningsbar yta om 4 380 kvm och ett underliggande fastighetsvärde om 5,9 MEUR. Avyttringarna signerades under andra halvan av september och första halvan av oktober 2025. Försäljningarna sker som fastighetsaffärer med ett totalt underliggande fastighetsvärde över bokfört värde.

”Dessa investeringar ligger helt i linje med vår strategi att öka vinst per aktie genom disciplinerade, intjäningshöjande investeringar inom dagligvarusegmentet och positionerar Cibus för fortsatt tillväxt i Belgien genom en intressant pipeline. Two+-partnerskapet och forward funding är sätt för Cibus att förvärva nyutvecklade dagligvarufastigheter, och vi utvärderar gärna fler sådana möjligheter i andra geografier. Vi fortsätter också att trimma vår portfölj i linje med vår strategi ‘Converting Food into Yield’”, säger Christian Fredrixon, VD för Cibus Nordic Real Estate AB.

För mer information, vänligen kontakta:

Christian Fredrixon, CEO

christian.fredrixon@cibusrealestate.com

+46 (0)8 12 439 100

Pia-Lena Olofsson, CFO

pia-lena.olofsson@cibusrealestate.com

+46 (0)8 12 439 100

Fastighetslista

Fastigheter som nu är fullt förvärvade av Cibus och respektive ankarhyresgäst

- Fastighet 1: Jumbo, Koning Leopoldlaan 66, Lommel
- Fastighet 2: Lidl, Overbroekstraat 6, Wellen
- Fastighet 3: Basic-Fit (Gym), Leuvensesteenweg 656, Schaarbeek
- Fastighet 4: Jumbo, Leuvensesteenweg 477, Tienen
- Fastighet 5: Ej offentliggjord dagligvaruhyresgäst, Mechelsesteenweg 28, Mortsel

Fastigheter med bindande försäljningsavtal och respektive ankarhyresgäst

- Fastighet 6: Action, Chaussée de Charleroi 222, Salzinnes
- Fastighet 7: Action, Rue de Liège 251, La Calamine

Avyttrade icke-strategiska fastigheter och respektive ankarhyresgäst

- Fastighet 1: Action och Wibra, Zeelaan 104, De Panne
- Fastighet 2: Kruidvat, Stationsstraat 19-21, Lanaken
- Fastighet 3: Jims (Gym), Torhoutsesteenweg 519, Oostende

Cibus är ett fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Företagets affärsidé är att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter av hög kvalitet i Europa med dagligvaruhandelskedjor som ankarhyresgäster. Företaget äger för närvarande cirka 650 fastigheter i Europa. De största hyresgästerna är Kesko, Tokmanni, Coop, S-gruppen, Rema 1000, Salling, Lidl, Dagrofa och Carrefour.