

# Q3 2025

## Delårsrapport

Cibus Nordic Real Estate AB (publ)

Juli - september 2025 (jämfört med juli - september 2024)

- Hyresintäkter uppgick till 42,0 MEUR (30,4).
- Driftnettot uppgick till 40,2 MEUR (29,2).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 21,8 MEUR (13,2). Förvaltningsresultatet exklusive valutakurseffekt uppgick till 21,8 MEUR.
- Periodens resultat uppgick till 19,4 MEUR (-5,6) vilket motsvarar 0,23 EUR (-0,11) per aktie.
- Orealiserade värdeförändringar ingår i resultatet och uppgick till -2,9 MEUR (-6,4) på fastigheter och 3,4 MEUR (-13,0) på räntederivat.

Januari - september 2025 (jämfört med januari - september 2024)

- Hyresintäkter uppgick till 122,4 MEUR (91,4).
- Driftnettot uppgick till 115,9 MEUR (87,8).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 79,3 MEUR (35,8). I förvaltningsresultatet ingår en intäkt av engångskaraktär om 20,5 MEUR avseende negativ goodwill i samband med förvärvet av Forum Estates samt kostnader av engångskaraktär och valutakurseffekt om -1,3 MEUR. Förvaltningsresultatet exklusive poster av engångskaraktär samt valutakurseffekt uppgick till 60,1 MEUR.
- Periodens resultat uppgick till 64,1 MEUR (-7,3) vilket motsvarar 0,81 EUR (-0,16) per aktie.
- Orealiserade värdeförändringar ingår i resultatet och uppgick till -7,5 MEUR (-37,0) på fastigheter och -4,6 MEUR (-9,4) på räntederivat
- EPRA NRV uppgick till 1 056,1 MEUR (749,1) vilket motsvarar 12,9 EUR (11,9) per aktie.

*"Jag är stolt över den pan-europeiska specialistplattformen vi gemensamt bygger och den stabila avkastningen vi levererar."*

— Christian Fredrixon, VD

| Nyckeltal <sup>1</sup> MEUR, om inget annat anges | Q3 2025 | Q3 2024 | Jan-sep 2025 | Jan-sep 2024 |
|---------------------------------------------------|---------|---------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter                                     | 42,0    | 30,4    | 122,4        | 91,4         |
| Driftnetto                                        | 40,2    | 29,2    | 115,9        | 87,8         |
| Förvaltningsresultat                              | 21,8    | 13,2    | 79,3         | 35,8         |
| Orealiserade värdeförändringar fastigheter        | -2,9    | -6,4    | -7,5         | -37,0        |
| Periodens resultat                                | 19,4    | -5,6    | 64,1         | -7,3         |
| Marknadsvärde förvaltningsfastigheter             | 2 492   | 1 764   | 2 492        | 1 764        |
| EPRA NRV per aktie, EUR                           | 12,9    | 11,9    | 12,9         | 11,9         |
| Antal fastigheter med solpaneler                  | 76      | 49      | 76           | 49           |
| Driftnetto, aktuell intjäningsförmåga             | 165,0   | 115,1   | 165,0        | 115,1        |
| Belåningsgrad nettoskuld, %                       | 56,1    | 54,6    | 56,1         | 54,6         |
| Skuldkvot (Net debt/EBITDA), ggr                  | 10,7    | 9,3     | 10,7         | 9,3          |
| Framåtriktad skuldkvot (Net debt/EBITDA), ggr     | 9,7     | 9,0     | 9,7          | 9,0          |
| Räntetäckningsgrad, ggr                           | 2,4     | 2,2     | 2,4          | 2,2          |

<sup>1</sup>För redogörelse för alternativa nyckeltal och definitioner se fullständiga rapporten.

För ytterligare information, vänligen kontakta

**Christian Fredrixon, VD**

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

**Länk till rapportarkivet:**

<https://www.cibusrealestate.com/investors/financial-reports/>

**Om Cibus Nordic Real Estate**

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.

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Cibus Nordic Real Estate AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 4 november 2025 kl 07:30 CET.

**Cibus Nordic Real Estate AB (publ)**

Kungsgatan 26  
111 35 Stockholm, Sweden

Tel: +46 (0)8 12 439 100

Reg no. 559135-0599

[www.cibusrealestate.com](http://www.cibusrealestate.com)