

# Q2 2026

## Delårsrapport

Cibus Real Estate AB (publ)

April - juni 2026 (jämfört med april - juni 2025)

- Hyresintäkter uppgick till 46,2 MEUR (41,3).
- Driftnettot uppgick till 45,1 MEUR (39,1).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 22,6 MEUR (20,0) exklusive engångsposter och valutakurseffekter samt till 22,8 MEUR (19,5) inklusive engångsposter och valutakurseffekter.
- Periodens resultat uppgick till 14,4 MEUR (13,7) vilket motsvarar 0,18 EUR (0,17) per aktie.
- Orealiserade värdeförändringar ingår i resultatet och uppgick till 2,3 MEUR (2,7) på fastigheter och -7,6 MEUR (-6,7) på räntederivat.

Januari - juni 2026 (jämfört med januari - juni 2025)

- Hyresintäkter uppgick till 91,4 MEUR (80,4).
- Driftnettot uppgick till 87,6 MEUR (75,7).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 43,5 MEUR (38,3) exklusive engångsposter och valutakurseffekter samt till 43,6 MEUR (57,5) inklusive engångsposter och valutakurseffekter. Föregående års resultat påverkades av en intäkt om 20,5 MEUR i form av negativ goodwill i samband med förvärvet i Benelux.
- Periodens resultat uppgick till 39,3 MEUR (44,7) vilket motsvarar 0,47 EUR (0,58) per aktie.
- Orealiserade värdeförändringar ingår i resultatet och uppgick till -1,9 MEUR (-4,6) på fastigheter och 6,4 MEUR (-8,0) på räntederivat.
- EPRA NRV uppgick till 1 067,9 MEUR (1 054,4) vilket motsvarar 13,0 EUR (12,8) per aktie.

*“Vi ska fortsätta utveckla våra fastigheter och utvärdera affärer med ambitionen att växa vidare på ett hållbart och lönsamt sätt.”*

— Stina Lindh Hök, VD

| Nyckeltal <sup>1</sup><br>MEUR, om inget annat anges | Q2<br>2026 | Q2<br>2025 | Jan-jun<br>2026 | Jan-jun<br>2025   |
|------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------|-------------------|
| Hysesintäkter                                        | 46,2       | 41,3       | 91,4            | 80,4              |
| Driftnetto                                           | 45,1       | 39,1       | 87,6            | 75,7              |
| Förvaltningsresultat                                 | 22,8       | 19,5       | 43,6            | 57,5 <sup>2</sup> |
| Orealiserade värdeförändringar fastigheter           | 2,3        | 2,7        | -1,9            | -4,6              |
| Periodens resultat                                   | 14,4       | 13,7       | 39,3            | 44,7              |
| Marknadsvärde förvaltningsfastigheter                | 2 760      | 2 427      | 2 760           | 2 427             |
| Fastighetsvärde gröna tillgångar                     | 1 139      | 1 100      | 1 139           | 1 100             |
| Driftnetto, aktuell intjäningsförmåga                | 176,2      | 156,3      | 176,2           | 156,3             |
| Belåningsgrad nettoskuld, %                          | 59,1       | 55,0       | 59,1            | 55,0              |
| Skuldkvot (Net debt/EBITDA), ggr                     | 10,8       | 11,1       | 10,8            | 11,1              |
| Framåtriktad skuldkvot (Net debt/EBITDA), ggr        | 10,1       | 9,4        | 10,1            | 9,4               |
| Räntetäckningsgrad, ggr                              | 2,4        | 2,3        | 2,4             | 2,3               |
| Antal utestående aktier, st                          | 82 086 045 | 82 086 045 | 82 086 045      | 82 086 045        |
| Genomsnittligt antal utestående aktier, st           | 82 086 045 | 77 510 489 | 82 086 045      | 74 975 149        |
| Förvaltningsresultat per aktie ex engångsposter      | 0,28       | 0,26       | 0,53            | 0,51              |
| EPRA NRV per aktie, EUR                              | 13,0       | 12,8       | 13,0            | 12,8              |

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

<sup>2</sup>I förvaltningsresultatet ingår en intäkt om 20,5 MEUR i form av negativ goodwill i samband med förvärvet i Benelux.

## För ytterligare information, vänligen kontakta

### Stina Lindh Hök, VD

Stina.lindhok@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 Real Estate

Cibus är ett fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Företagets affärsidé är att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter i Europa med dagligvaruhandelskedjor som ankarhyresgäster. Företaget äger för närvarande cirka 700 fastigheter i Europa. De största hyresgästerna är Kesko, Tokmanni, Coop, Rema 1000, S-gruppen, Lidl och Jumbo.

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Cibus Real Estate AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 16 juli 2026 kl 07:30 CEST.

16 juli 2026

Cibus 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)