

PRESSMEDDELANDE

5 juni 2025

Cibus förvärvar två fastigheter i Nederländerna och Danmark, avyttrar två i Belgien, rekryterar Head of Sustainability och Investment Manager samt ger uppdatering kring lock-up

Värdeskapande tilläggsförvärv

I Nederländerna har Cibus förvärvat en Albert Heijn-butik i Ede, Gelderland, till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 5,4 MEUR. Butiken har en uthyrningsbar yta om cirka 1 500 kvadratmeter och är fullt uthyrd till Albert Heijn. Transaktionen undertecknades och slutfördes den 15 maj 2025. Fastigheten förvärvades från en privat investerare genom en fastighetsöverlåtelse vilken betalades kontant och kommer långsiktigt att finansieras med ca. 50 % belåningsgrad från en lokal bank.

I Danmark har Cibus undertecknat ett förvärv av en Netto-butik i Horsens, Jylland, till ett underliggande fastighetsvärde om 4,1 MEUR. Butiken har en uthyrningsbar yta om cirka 1 300 kvadratmeter och har nyligen konverterats till just en Netto-butik. Fastigheten är fullt uthyrd till Netto och ett nytt tioårigt hyresavtal har tecknats. Förvärvet signerades den 2 maj 2025 och förväntas slutföras i mitten av juni 2025. Fastigheten förvärvades från en privat investerare genom ett bolagsförvärv och kommer långsiktigt att finansieras med en belåningsgrad på cirka 50 % via en lokal bank. Sedvanliga avdrag har gjorts för uppskjuten skatt.

Portföljoptimering

Efter det tidigare meddelandet i april 2025 om avyttring av sex fastigheter fortsätter Cibus att optimera sin portfölj. Den första nya avyttringen är en försäljning i Belgien av en icke-strategisk fastighet belägen i Bree, Limburg, till en privat investerare för ett underliggande fastighetsvärde om 1,7 MEUR. Fastigheten har en uthyrningsbar yta om 1 300 kvadratmeter och är uthyrd till kläddedjan C&A. Avtalet undertecknades den 22 maj 2025 och frånträde förväntas ske senast den 30 juni 2025. Försäljningen genomförs som ett fastighetsförvärv till ett värde över bokfört värde.

Den andra avyttringen är en försäljning i Belgien av en SPAR-livsmedelsbutik genom ett omvänt sale and leaseback-upplägg till SPAR-handlaren, till ett underliggande fastighetsvärde om 2,8 MEUR. Fastigheten är belägen i Diest, Flandern, och har en uthyrningsbar yta om cirka 1 400 kvadratmeter. Avtalet signerades den 30 maj 2025 och frånträde förväntas ske senast den 30 september 2025. Även denna försäljning görs som ett fastighetsförvärv till ett värde över bokfört värde.

Ytterligare förstärkning av organisationen

Cibus har ytterligare stärkt sitt team genom två strategiska rekryteringar som ansluter till Stockholmskontoret i roller med paneuropeiskt focus. Hanna Cedervall har utsetts till Head of Sustainability och tillför värdefull erfarenhet från sin seniora hållbarhetsroll på fastighetsserviceföretaget Coor, samt tidigare tjänster hos Atlas Copco och Goodpoint. Hon kommer att leda Cibus viktiga hållbarhetsarbete på samtliga marknader i nära samarbete med våra hyresgäster.

David Eklund har rekryterats som Investment Manager för att stödja Cibus expansion och tillväxtambitioner på både befintliga och nya marknader. David kommer närmast från Vasakronan, där han arbetade som investeringsspecialist, och har tidigare haft roller på private equity-fonden NREP samt investmentbanken ABG Sundal Collier.

Båda tillträder sina nya tjänster i augusti 2025.

Uppdatering kring lock-up

I januari 2025 förvärvade Cibus Forum Estates och emitterade cirka 13,3 miljoner Cibus-aktier som vederlag till de tidigare aktieägarna i Forum Estates. Dessa nya Cibus-aktier omfattas av ett lock-up-avtal på sex månader som löper ut den 26 juli 2025. Under lock-up-perioden får delar av de nya Cibus-aktierna säljas under fyra förutbestämda fönster. Den 27 maj 2025 genomfördes försäljningen inom det tredje öppna fönstret.

Under de tre genomförda fönstren har endast totalt 1,2 miljoner Cibus-aktier – motsvarande 16 % av de 7,8 miljoner aktier som varit tillgängliga för försäljning enligt lock-up-avtalet – sålts. Vid varje fönster såldes 100 % av de erbjudna aktierna redan under den första handelsdagen, vilket tyder på en stark efterfrågan på Cibus-aktien bland investerare.

Det fjärde och sista öppna fönstret inleds den 26 juni 2025.

"Jag är glad över att vi fortsätter växa genom förvärv, återanvänder kapital och fortsätter trimma vår portfölj. Det gläder mig också att cirka 84 % av de nya Cibus-aktier som hittills kunnat säljas enligt lock-up-avtalet fortfarande innehas av våra nya aktieägare – som tillsammans med våra nya medarbetare inom ESG och investeringar ansluter sig till oss i vårt fortsatta arbete med att '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

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 640 fastigheter i Europa. De största hyresgästerna är Kesko, Tokmanni, Coop, S-gruppen, Rema 1000, Salling, Lidl, Dagrofa och Carrefour.