

# Revisorns rapport över översiktlig granskning av Investerarrapport

Till Cibus Nordic Real Estate AB, organisationsnummer 559135-0599

## Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i Cibus Nordic Real Estate AB ("Cibus") att översiktligt granska företagets Investerarrapport för år 2023. Omfattningen av vår granskning avser sidan 5 (tabellen "Energicertifierade fastigheter i Cibus svenska och finska portfölj").

## Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta investerarrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier. Kriterierna framgår i *Cibus Green Bond Framework* daterat maj 2020 (sida 2, sektion 2 Use of proceeds). Ramverket finns tillgängligt på Cibus hemsida, som är tillämpliga för investerarrapporten, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en investerarrapport som inte innehåller väsentliga fel, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

## Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om investerarrapporten grundad på vår översiktliga granskning. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 (omarbetad) *Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av investerarrapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Cibus enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av investerarrapporten.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

## Uttalande

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att investerarrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

---

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556067-4276 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Johan Rippe

Auktoriserad revisor

***2023-06-14 07:04:26 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## Energicertifierade fastigheter

Handelsfastigheter har generellt en sämre energieffektivitet jämfört med kontors- och bostadsfastigheter. För att erbjuda sina hyresgäster gröna och energieffektiva fastigheter prioriterar Cibus förvärv av fastigheter med hög energiklass och kommer vidare att under 2023 undersöka förutsättningarna för att uppgradera hela beståndet till högsta energiklass. Per 31 december 2022 utgjorde finska och svenska fastigheter med hög energiklass 11 procent av Cibus totala fastighetsvärden.

Energicertifierade fastigheter i Cibus svenska och finska portfölj <sup>1</sup>	Antal	Värde MEUR
Finland: EPC A, B	23	165
Sverige: Energiklass A, B, C	11	36
<b>Totalt</b>	<b>34</b>	<b>201</b>

## Ökad energieffektivitet

Energiförbrukning i Cibus svenska och finska fastighetsportfölj	MWh			Intensitet, kWh/m <sup>2</sup>		
	År 2022 (faktiska)	År 2022 (Like-for-like)	År 2021 (Like-for-like)	År 2022 (faktiska)	År 2022 (Like-for-like)	År 2021 (Like-for-like)
<b>Finland</b>	<b>187 918</b>	<b>161 442</b>	<b>166 429</b>	<b>227</b>	<b>217</b>	<b>209</b>
- elektricitet	124 329	116 045	104 432			
- fjärrvärme	56 861	42 205	58 982			
- fuels	6 729	2 992	3 015			
<b>Sverige</b>	<b>41 363</b>	<b>41 363</b>	<b>40 535</b>	<b>277</b>	<b>277</b>	<b>280</b>
- elektricitet	39 742	39 742	38 894			
- fjärrvärme	1 621	1 621	1 641			
<b>Totalt Finland och Sverige</b>	<b>229 281</b>	<b>202 805</b>	<b>206 964</b>			

<sup>1</sup>Per 31 december 2022.

