

” Under det tredje kvartalet steg substansvärdet per aktie med 2,2 %, drivet av en genomgående positiv utveckling.”

Kestutis Sasnauskas

Viktiga händelser under kvartalet

- Substansvärdet (NAV) per aktie¹ var 9,79 EUR, en ökning motsvarande 2,2 % från det andra kvartalet.
- Alla segment ökade i värde; direktägda fastigheter med 1,4 %, fastighetsfonder med 5,0 % och övriga med 1,5 %.
- 8 MEUR investerades i 3Burés development och East Capital Baltic Property Fund III. Avyttringar för 1,9 MEUR gjordes, avseende innehavet i East Capital Deep Value Fund.
- 577 013 aktier återköptes för sammanlagt 4,1 MEUR.
- Beslut togs om ny utdelningspolicy och finansiella mål som reflekterar transformationen till ett fastighetsbolag, samt om fortsatta återköp upp till NAV/aktie.
- Kestutis Sasnauskas utsågs till ny VD den 3 juli.

¹ Justerat för återköpta aktier

Viktiga händelser efter kvartalet

- East Capital Baltic Property Fund II slutförde försäljningen av GO9 i Vilnius till en genomsnittlig årsavkastning över 15 %. Eastnine förväntas erhålla sin andel av likviden, drygt 9 MEUR, under Q4.
- 343 214 aktier återköptes under perioden 1 oktober – 7 november. Eastnines innehav motsvarar 5,8 % av utestående aktier i bolaget

Nyckeltal

		30 SEP 2017	30 JUN 2017	31 DEC 2016	30 SEP 2016
Substansvärde per aktie	EUR	9,79	9,59	9,67	8,73
Substansvärde per aktie	SEK	94,5	92,2	92,6	84,1
Stängningskurs per aktie	SEK	75,00	70,50	66,75	57,50
Substansvärde	MEUR	232,3	232,9	247,6	227,6
Börsvärde	MEUR	193	182	196	168

		Q3 2017	Q3 2016	9M 2017	9M 2016	FY 2016
Nettoresultat	MEUR	3,5	-2,0	0,8	-9,5	13,3
Resultat per aktie	EUR	0,15	-0,08	0,03	-0,35	0,49
Substansvärde per aktie, förändring	%	2,2	-0,1	1,3	-3,0	7,4
Investeringar	MEUR	8,0	0,0	40,1	5,0	5,0
Avyttringar	MEUR	1,9	19,7	11,8	26,8	117,4

1 EUR = 9,65 SEK den 30 sep 2017. Källa: Reuters

En omvandling till ett fastighetsbolag i Baltikum

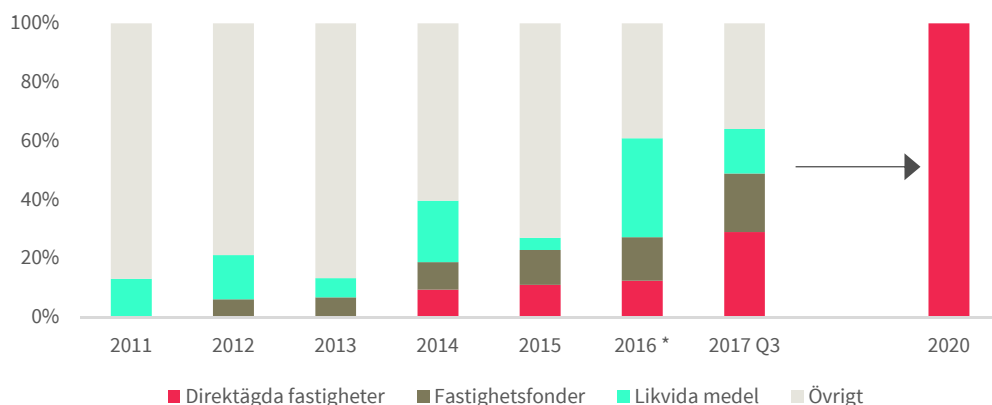
Eastnine, före detta East Capital Explorer, noterades på Nasdaq Stockholm år 2007 av East Capital, dess förvaltare fram till 2016 då investeringsavtalet sades upp. Detta markerade starten av strategiskiftet från ett diversifierat östeuropeiskt investmentbolag till ett baltiskt fastighetsbolag. Under sitt nya namn och med en intern förvaltningsorganisation fortsätter Eastnine omvandlingen till ett renodlat fastighetsbolag genom att fortsätta sälja icke-kärninnehav, och med målet att generera förutsägbara kassaflöden som en långsiktig ägare av attraktiva kommersiella A-klassfastigheter i de baltiska huvudstäderna.

Omvandlingsstrategi

Förvärva kassaflödes-genererande A-klassfastigheter

Selektiva investeringar i utvecklingsprojekt

Fortsätta avyttringar av andra innehav i portföljen



Sedan 2016 omvandlas Eastnine till ett renodlat fastighetsbolag med fokus på Baltikum. Den första fastighetsinvesteringen gjordes 2012.

*Beslutet att omvandla bolaget togs

Långsiktiga finansiella mål inom Direktägda fastigheter

13-15%

Avkastning på eget kapital, över en femårsperiod

<65%

Belåningsgrad

>2,0x

Räntetäckningsgrad

Utdelning

Utdelningen ska motsvara minst 50 % av förvaltningsresultatet (från direktägda fastigheter). Under uppbyggnadsfasen ska den årliga utdelningen uppgå till minst 2,0 % av substansvärdet vid utgången av föregående års slut.

Ny strategi på plats

”Efter slutförd omvandling till ett fastighetsbolag är vår målsättning att ha en avkastning på eget kapital på 13–15 % över en femårsperiod, med högst 65 % belåning, och en utdelning av minst halva förvaltningsresultatet.”



Det tredje kvartalet bjöd på få överraskningar, med en god tillväxt av substansvärdet per aktie.

I september tog vi ett viktigt steg i omvandlingen till ett fastighetsbolag i Baltikum då vi presenterade nya finansiella mål och en ny utdelningspolicy för vår strategi, samt mål för själva implementeringen. Senast vid slutet av år 2020 ska vi ha transformerat vår portfölj till ett koncentrerat bestånd av högklassiga kontorsfastigheter i centrala lägen i Vilnius, Riga och Tallinn. Vi strävar efter en avkastning på eget kapital på 13–15 % över en femårsperiod, med högst 65 % belåning på portföljnivå. Beroende på förvärvstakt och belåning kan avkastningen på eget kapital dock vara lägre under uppbyggnadsfasen.

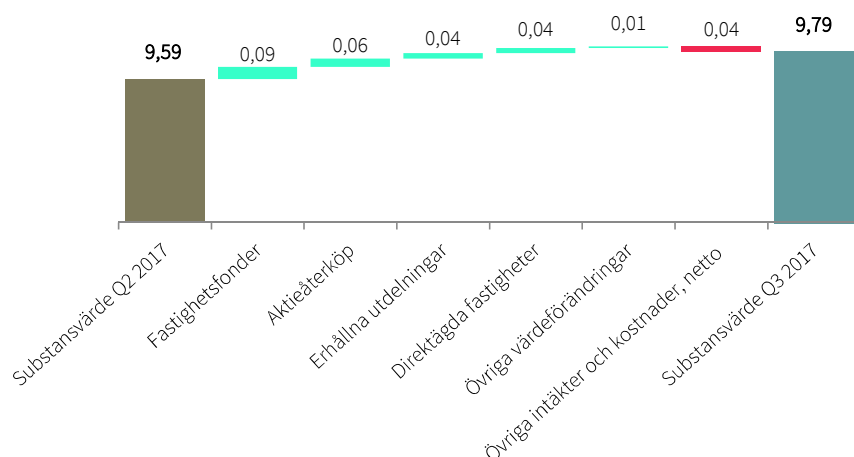
Långsiktigt ska vi dela ut minst hälften av förvaltningsresultatet från direktägda fastigheter, vilket ger aktieägarna en god direktavkastning samtidigt som både portföljen och utdelningsnivån kan växa. Innan förvaltningsresultatet från fastighetsportföljen är uppbyggt, kommer vi att föreslå en årlig utdelning om minst 2,0 % av substansvärdet. Så länge aktien handlas under sitt substansvärde fortsätter vi dessutom med återköp, nu utan den tidigare substansrabatt-

begränsningen om 20 %. Sammantaget förtydligar dessa riktlinjer det bolag vi ser framför oss om några år. Fram till dess har vi ett digert men roligt arbete med att å ena sidan identifiera och genomföra rätt fastighetsförvärv i enlighet med vår strategi – pipelinen är välfylld – och å andra sidan fortsätta att avyttra de övriga innehaven på det sätt som ger bästa möjliga avkastning för varje enskilt innehav. Vissa innehav är mer likvida, medan andra avyttringar kommer att kräva tid för att bli väl gjorda.

Substansvärdet per aktie steg med 2,2 % under kvartalet, med en genomgående stabil utveckling i samtliga segment. Inga omvärderingar skedde under perioden och rubelkursen, relevant för Melon Fashion Group, var nästintill oförändrad. Fastighetssegmenten steg sammantaget i värde med 2,9 % och övriga innehav med 1,5 %. Särskilt positivt bidrog East Capital Baltic Property Fund II:s försäljning av shoppinggallerian GO9 i Vilnius, som kommer att realisera över 9 MEUR till Eastnine under det fjärde kvartalet. Det är också glädjande att se MFG uppvisa fina resultat, med 13 % försäljningstillväxt och en bruttomarginal på 52,3 % – upp från 45,5 % för ett år sedan.

Kestutis Sasnauskas, VD

Förändringar i substansvärde per aktie för tredje kvartalet 2017, EUR



Substansvärdet per aktie ökade med 2,2 % under Q3 2017. Återköp och värdeförändringar i fastighetssegmentet bidrog med 0,19 EUR per aktie. Värdeförändringar i segmentet Övriga och utdelning från Melon Fashion Group bidrog med sammantaget 0,05 EUR per aktie.

Resultat

eastnine

Vår portfölj

Eastnines fokus för nya investeringar är inom segmentet direktägda fastigheter, medan övriga innehav gradvis ska minskas genom avyttringar och inlösen.

I Q2 2017 ändrade Eastnine segmentrapporteringen för att bättre återspegla det pågående strategiska skiftet. De nya segmenten utgörs av direktägda fastigheter, fastighetsfonder och övriga innehav. Jämförbara siffror har omklassificerats enligt den nya segmentrapporteringen.

SUBSTANSVÄRDE	VÄRDE 30 SEP 2017 MEUR	SUBSTANS- VÄRDE /AKTIE EUR	% OF SUBSTANS- VÄRDE	VÄRDE 30 JUN 2017 MEUR	VÄRDE 31 DEC 2016 MEUR	VÄRDE- FÖRÄNDRING JAN- SEP 2017 % ¹	VÄRDE- FÖRÄNDRING JUL-SEP 2017 % ¹
Direktägda fastigheter							
Vertas	29,7	1,25	12,8	29,2	0,0	1,9	1,5
3Burés	27,6	1,16	11,9	27,0	25,4	8,4	2,2
3Burés development	10,0	0,42	4,3	8,1	5,0	-0,2	-1,0
Summa direktägda fastigheter	67,2	2,83	28,9	64,2	30,4	4,1	1,4
Fastighetsfonder							
East Capital Baltic Property Fund II	30,7	1,29	13,2	28,6	27,8	11,7	7,1
East Capital Baltic Property Fund III	15,5	0,65	6,7	9,2	8,8	4,0	1,2
Summa fastighetsfonder	46,1	1,94	19,9	37,9	36,7	9,0	5,0
Summa fastigheter	113,3	4,78	48,8	102,1	67,1	6,1	2,9
Övriga							
Melon Fashion Group	39,6	1,67	17,0	40,8	42,9	-5,4	-0,6
East Capital Deep Value Fund	20,7	0,87	8,9	22,1	28,7	-6,7	2,5
East Capital Global Frontier Markets Fund	11,3	0,48	4,9	11,0	10,2	10,3	2,4
Komercijalna Banka Skopje	10,6	0,45	4,6	9,8	10,7	4,3	7,9
Andra placeringar ²	1,3	0,06	0,6	1,4	7,2	-1,8	-2,3
Summa övriga	83,5	3,52	36,0	85,1	99,6	-2,8	1,5
Summa portföljen	196,8	8,30	84,7	187,2	166,7	1,8	2,3
Likvida medel	38,2	1,61	16,4	48,1	83,5		
Övriga tillgångar och skulder, netto	-2,7	-0,12	-1,2	-2,4	-2,7		
Substansvärde	232,3	9,79	100,0	232,9	247,6	1,3³	2,2³

1. Beräkningen är justerad för investeringar, avyttringar och distributioner under perioden, d.v.s. det är den procentuella förändringen av; utgående värde plus under perioden erhållna belopp (försäljningslikvider och distributioner) genom ingående värde plus investeringar under perioden

2. Inkluderar East Capital Bering Ukraine Fund Class R. Trev-2 Group inkluderas per 31 dec 2016 till verkligt värde om 5,7 MEUR

3. Utveckling av substansvärdet per aktie

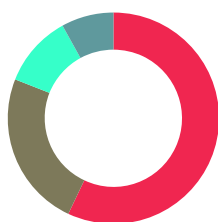
Antalet aktier använt i Substansvärde/aktie 30 sep 2017 är 23 723 020 och är justerat för återköpta aktier som innehas av bolaget (Not 6).

1 EUR = 9,65 SEK 30 sep 2017. Källa: Reuters

Notera att summeringar kan avvika till följd av avrundning

Koncernens utveckling

Geografisk fördelning, %



■ Baltikum 57 %
■ Ryssland 24 %
■ Balkan 11 %
■ Övrigt 8 %

Samtliga investeringsaktiviteter hanteras i Eastnine AB:s (publ) (Bolaget) operativa dotterföretag Humarito Ltd, East Capital Explorer Investments AB samt ECEX Holdings SA (i likvidation). När referens sker till investeringsverksamheten i denna rapport avser detta transaktioner som görs i dessa operativa dotterföretag. Rapporteringsvaluta är euro (EUR).

Marknad

Den europeiska återhämtningen fortsatte att stärkas under det tredje kvartalet och ännu en gång höjs BNP-prognoserna. 2017 kan bli det andra året i följd då Euro-området överträffar den amerikanska ekonomin. Euron har stärkts tack vare dels denna återhämtning, dels även den växande diskussionen kring den risk/potential som finns för en åtstramning av ECB. Den största frågan är fortsatt inflationen, som står still trots starkare tillväxt. Detta är ännu tydligare i USA. Den övergripande amerikanska tillväxten var något av en besvikelse och förhoppningarna om en massiv reflation från Trump-administrationen avtog ytterligare.

De baltiska ekonomierna fortsätter att visa en stark BNP-tillväxt, Estlands BNP ökade 5,7 % och Litauen 4,1 % i det andra kvartalet, och Lettland har rapporterat en BNP-tillväxt på 5,8 % för det tredje kvartalet. Tillväxten i alla tre länderna drevs av export tack vare den övergripande återhämtningen i både Europa och Ryssland, av konsumtion till följd av stigande reallöner och sjunkande arbetslöshet, samt av ökande EU-investeringar inom infrastruktur. Inflationen, påverkad av lönetillväxt samt stigande mat- och energipriser, har stigit till runt 3 %.

På de baltiska fastighetsmarknaderna har direktavkastningen sjunkit något, dock fortfarande med en attraktiv skillnad mot de nordiska huvudstäderna, till strax under 7 % för A-klass kontorsfastigheter. Efterfrågan är fortsatt hög och vakansnivåerna låga, vilket trycker upp genomsnittliga hyror. Nyproduktionen har tagit fart och flera utvecklingsprojekt förväntas slutföras inom en snar framtid, vilket kan komma att avspeglas i framtida hyresnivåer.

I Ryssland utgjorde reallönetillväxt (+3,7 % i aug), ökat konsumentförtroende, fallande inflation samt återhämtning i oljepriset förutsättningarna under det tredje kvartalet. Matinflationen, som en indikator, mattade av till rekordlåga 3,2 % för Q3. Dessa faktorer bidrog till en fortsatt återhämtning i detaljhandeln, vars tillväxt i reella termer ökade till +1,9 % i augusti från +1,2 % i juli. Officiella siffror avseende detaljhandel förväntas öka ytterligare under september, vilket bådär gott för resten av året. Vi är framöver försiktigt optimistiska om en förbättrad rysk miljö för detaljhandeln och noterar att detaljhandelns främsta fokus är digitalisering och e-handel, främjat av en ökande internetpenetration.

Investeringar och avyttringar

MEUR	Q3 2017	Q3 2016	9M 2017	9M 2016	HELÅR 2016
Vertas			29,1		
3Burs development	2,0		5,0	0,3	0,3
East Capital Baltic Property Fund III	6,0		6,0	4,8	4,8
Summa investeringar	8,0	0,0	40,1	5,0	5,0
East Capital Deep Value Fund	1,9	7,2	6,1	7,2	12,2
Trev-2 Group			5,7		
East Capital Global Frontier Markets Fund		12,5		19,6	21,6
Starman					83,6
Summa avyttringar	1,9	19,7	11,8	26,8	117,4

Resultat för tredje kvartalet 2017

Resultatet för det tredje kvartalet uppgick till 3,5 MEUR (-2,0 MEUR) inklusive 4,0 MEUR (-1,7 MEUR) i värdeförändringar på aktier i dotterföretag, vilket motsvarar ett resultat per aktie om 0,15 EUR (-0,08 EUR).

Melon Fashion Group värderades ned med -0,3 MEUR på grund av omräkning från rubel till euro medan den underliggande värderingen i rubel var oförändrad. Vidare justerades värdet på Melon Fashion Group ned med -1,0 MEUR, vilket motsvarar erhållen utdelning under det tredje kvartalet.

Tillsammans med värdeförändringar hänförliga till innehaven i Vertas om 0,4 MEUR, 3Burés om 0,6 MEUR, East Capital Baltic Property Fund II om 2,0 MEUR, East Capital Baltic Property Fund III om 0,2 MEUR, East Capital Deep Value Fund om 0,6 MEUR och Komercijalna Banka Skopje om 0,8 MEUR och East Capital Global Frontier Markets Fund om 0,3 MEUR, utgör dessa poster större delen av värdeförändringen på aktier i dotterbolag i periodens resultaträkning.

I investeringsverksamheten investerade Eastnine 6,0 MEUR i East Capital Baltic Property Fund III och 2,0 MEUR 3Burés development samt sålde 1,9 MEUR av innehavet i East Capital Deep Value Fund.

Periodens resultat inkluderar övriga intäkter om 0,2 MEUR (0,4 MEUR) främst avseende återbetalning av förvaltningsavgifter från fonder, samt kostnader om 0,9 MEUR (0,7 MEUR), vilka i sin helhet är hänförliga till moderbolaget. Finansiella intäkter och kostnader uppgick till totalt +0,2 MEUR (0,0 MEUR).

Jämförelsesiffrorna inom parentes avser motsvarande period 2016.

Resultat för perioden jan-sep 2017

Under årets första nio månader uppgick resultatet till 0,8 MEUR (-9,5 MEUR) inklusive 1,8 MEUR (-6,5 MEUR) i värdeförändringar på aktier i dotterföretag, vilket motsvarar ett resultat per aktie om 0,03 EUR (-0,35 EUR).

Melon Fashion Group värderades ned med -2,3 MEUR på grund av omräkning från rubel till euro medan den underliggande värderingen i rubel var oförändrad. Vidare justerades värdet på Melon Fashion Group ned med -1,0 MEUR, vilket motsvarar erhållen utdelning under det tredje kvartalet.

Tillsammans med värdeförändringar hänförliga till innehaven i Vertas om 0,6 MEUR, 3Burés om 2,1 MEUR, East Capital Baltic Property Fund II om 2,8 MEUR, East Capital Baltic Property Fund III om 0,6 MEUR, East Capital Global Frontier Markets Fund om EUR 1,1 MEUR, och East Capital Deep Value Fund om -1,9 MEUR, utgör dessa poster större delen av värdeförändringen på aktier i dotterbolag i periodens resultaträkning.

I investeringsverksamheten erhöles utdelningar från East Capital Baltic Property Fund II om 0,4 MEUR, Komercijalna Banka Skopje om 0,5 MEUR och som tidigare nämnt från Melon Fashion Group om 1,0 MEUR. Vidare förvärvade Eastnine kontorsfastigheten Vertas i Vilnius för 29,1 MEUR samt investerade 6,0 MEUR i East Capital Baltic Property Fund III och 5,0 MEUR i 3Burés development. Trev-2 Group såldes för en kontant köpeskilling om 5,7 MEUR. Andelar i East Capital Deep Value Fund såldes för 6,1 MEUR.

Periodens resultat inkluderar utdelning från East Capital Explorer Investments AB om 0,5 MEUR (vidaredistribution av utdelningen från Komercijalna Banka Skopje, se ovan), övriga intäkter om 0,7 MEUR (0,4 MEUR) främst avseende återbetalning av förvaltningsavgifter från fonder, samt kostnader om 2,6 MEUR (1,8 MEUR), vilka i sin helhet är hänförliga till moderbolaget. Finansiella intäkter och kostnader uppgick till totalt +0,5 MEUR (-0,1 MEUR).

Jämförelsesiffrorna inom parentes avser motsvarande period 2016.

Finansiell ställning och kassaflöden jan-sep 2017

Vid periodens slut uppgick moderbolagets soliditet till 99,2 procent (99,3 procent).

Av kassaflödet nedan framgår endast de flöden som sker i moderbolaget. I juni utbetalades ordinarie utdelning för 2016 om 0,90 SEK eller 0,09 EUR per aktie. Totalt uppgick utdelningen till 2,3 MEUR. I juni erhöles även bolaget utdelning från

East Capital Explorer Investments AB om 0,5 MEUR (0,0 MEUR). I september gjordes en tilläggsinvestering om 2,0 MEUR i 3Burés development. Under perioden jan-sep 2017 återköpte Eastnine totalt 1 881 443 aktier till ett värde motsvarande 13,8 MEUR.

Moderbolagets kassa och bank uppgick vid slutet av perioden till 10,7 MEUR (30,3 MEUR).

I investeringsverksamheten uppgick sammanlagda likvida medel till 38,2 MEUR (83,5 MEUR) vid periodens slut. För mer information om periodens transaktioner i investeringsverksamheten, se information avseende fördelningen av värdet i dotterbolagen på sid 19–21 i denna rapport.

Jämförelsesiffrorna inom parentes avser 31 december 2016.

Åtaganden

Den 10 juli 2015 meddelade bolaget sitt åtagande att investera 20 MEUR i East Capital Baltic Property Fund III. Per balansdagen den 30 september 2017 hade 14,1 MEUR av åtagandet dragits ned av fonden, och återstående åtagande uppgick till 5,9 MEUR.

Direktägda fastigheter

Segmentets utveckling

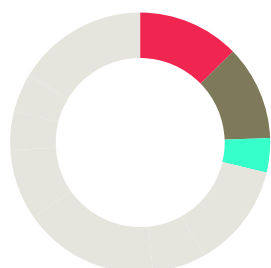
- Verkligt värde för segmentet ökade med 1,4 % under juli – september, och med 4,1 % sedan årsskiftet, till 67,2 MEUR. Totalt fastighetsvärde uppgick till 99,6 MEUR, utan omvärderingar. Segmentets totala genomsnittliga årliga avkastning är 10,9 %, påverkat av utvecklingsprojektet och att Vertas är helt finansierat med eget kapital.
- Ökningen i verkligt värde beror på positiva operativa kassaflöden i 3Burès och Vertas, medan 3Burès development hade en marginell värdeminskning.
- Konsoliderad vakansnivå var fortsatt låg på 1,9 % under Q3, en minskning från 2,4 % i Q2, medan genomsnittshyran steg till 13,8 EUR per kvadratmeter och månad under Q3, från 13,5 EUR i Q2.
- Segmentets belåningsgrad uppgick till 32,7 %. Vertas, förvärvat under Q2 2017, har till följd av Eastnines nuvarande likvida överskott, ingen bankfinansiering.
- Se sida 26 för mer detaljerad konsoliderad fastighetsinformation.

MEUR	Q3 2017	Q3 2016	9M 2017	9M 2016	FY 2016
Värdeförändring ¹ , %	1,4	3,5	4,1	8,0	9,1
Substansvärde	67,2	30,1	67,2	30,1	30,4
% av Eastnines substansvärde	28,9	13,2	28,9	13,2	12,3
Investeringar	2,0	-	34,1	0,3	0,3
Avyttringar	-	-	-	-	-

¹ Beräkningen av värdeförändring är justerad för investeringar, avyttringar och utdelningar under relevant period.

Direktägda fastigheter

Marknadsvärde, % av substansvärdet



- Vertas
- 3Burès
- 3Burès development

3Burès

Eastnines andel av fastigheten, %	100
Verkligt värde, MEUR	27,6
% av NAV	11,9
Värdeförändring jul-sep, %	2,2

Verkligt värdet av investeringen i kontorskomplexet 3Burès, med en uthyrningsbar yta om 28 400 kvadratmeter i Vilnius nya affärsdistrikt, ökade med 2,2 % under det tredje kvartalet som ett resultat av positiva kassaflöden. I resultatet ingår en mindre negativ värdeförändring av en ränteswap. Fastighetsvärdet hölls oförändrat på 60,9 MEUR och belåningen uppgick vid kvartalets slut till 53 % av fastighetsvärdet. En extern värdering kommer att göras vid årsskiftet. Eastnines genomsnittliga årliga avkastning i 3Burès sedan investeringen gjordes är 14,9 %.

Hysesintäkterna var oförändrade jämfört med föregående kvartal, men steg med cirka 2 % jämfört med föregående år tack vare hyresökningar. Under det tredje kvartalet sjönk vakansgraden i 3Burès från 3,3 % till 1,7 % efter att de hyresavtal som tecknades föregående kvartal trädde i kraft, vilket också höjde den genomsnittliga hyran med 2,7 %. Under kvartalet fortsatte vi att investera i energieffektiviserande åtgärder, bland annat ett nytt fastighetssystem och vitmålning av fastighetens tak för att reflektera solljus och minska nedkylningsbehovet under sommaren.

Läs mer om 3Burès på www.3bures.lt

3Burès development

Eastnines andel av fastigheten, %	100
Verkligt värde, MEUR	10,0
% av NAV	4,3
Värdeförändring jul-sep, %	-1,0

Tredje kvartalets förändring av verkligt värde (exklusive investeringar i eget kapital under kvartalet) av det tredje tornet i 3Burès var -1,0 %, till största del på grund av

en ränteswap med negativ värdeförändring. Eastnine investerade 2,0 MEUR i utvecklingsprojektet under Q3. Fastighetsvärdet i projektet steg till 10,2 MEUR till följd av investeringar, medan inga förändringar i den underliggande värderingen gjordes. En extern värdering av utvecklingsprojektet kommer att göras vid årsskiftet. Projektet, som hittills är finansierat med eget kapital, kommer efter årsskiftet att börja lånefinansieras.

Byggnation fortsatte enligt plan och vid slutet av kvartalet hade elva av totalt tjugotre våningar rests. Fastigheten, som förväntas stå klar i slutet av 2018 och kommer att ha en uthyrningsbar yta om 12 800 kvadratmeter, är till 98 % uthyrt till Swedbank och Visma.

Vertas

Eastnines andel av fastigheten, %	100
Verkligt värde, MEUR	29,7
% av NAV	12,8
Värdeförändring jul-sep, %	1,5

Det verkliga värdet av investeringen i Vertas, kontorsfastigheten i centrala Vilnius som förvärvades i juni 2017, steg med 1,5 % under det tredje kvartalet tack vare positiva operativa kassaflöden. Fastighetsvärdet är oförändrat sedan förvärvet. Vertas kommer att värderas av en extern värderare när fastigheten har ägts i 12 månader.

Vertas, med en uthyrningsbar yta om 9 400 kvadratmeter, hade i slutet av september en vakansnivå på 2,7 %. Vertas är kortsiktigt finansierad utan banklån på grund av den starka kassapositionen i Eastnine.

Läs mer om Vertas på www.vertas.lt

Fastighetsfonder

Segmentets utveckling

- Verkligt värde för segmentet ökade med 5,0 % under juli – september, tack vare East Capital Baltic Property Fund II:s försäljning av shoppinggallerian GO9 i Vilnius som slutfördes i oktober, och med 9,0 % sedan årsskiftet, till 46,1 MEUR. Total årlig, genomsnittlig avkastning uppgår till 10,2%.
- I augusti investerade Eastnine ytterligare 6,0 MEUR i East Capital Baltic Property Fund III, som en neddragning av investeringsåtagandet i samband med fondens förvärv av Tallinn-baserade Nehatu logistikkomplex.
- Eastnine förväntas erhålla uppskattningsvis 9 MEUR från East Capital Baltic Property Fund II under Q4, motsvarande fondens pro rata-likvid från försäljningen av GO9.
- Totalt finns åtta kommersiella fastigheter i de två fonderna, varav sju är belägna i Tallinn och en i Riga.

MEUR	Q3 2017	Q3 2016	9M 2017	9M 2016	FY 2016
Värdeförändring ¹ , %	5,0	1,6	9,0	6,0	7,6
Substansvärde	46,1	36,1	46,1	36,1	36,7
% av Eastnines substansvärde	19,9	15,8	19,9	15,8	14,8
Investeringar	6,0	-	6,0	-	4,8
Avyttringar	-	-	-	-	-

¹ Beräkningen av värdeförändring är justerad för investeringar, avyttringar och utdelningar under relevant period.

Fastighetsfonder

Marknadsvärde, % av substansvärdet



■ East Capital Baltic Property Fund II

■ East Capital Baltic Property Fund III

East Capital Baltic Property Fund II

Eastnines andel i fonden, %	47
Verkligt värde, MEUR	30,7
% av NAV	13,2
Värdeförändring jul-sep, %	7,1

Verkligt värde av Eastnines innehav i East Capital Baltic Property Fund II ökade med 7,1 % under det tredje kvartalet och 11,7 % sedan årsskiftet. Fondens substansvärde inkluderar den realiserade vinsten från försäljningen av shoppinggallerian GO9.

Den framgångsrika försäljningen av shoppinggallerian motsvarar en IRR på 15 % och försäljningslikviden kommer att distribueras till fondandelsägarna när affären avslutats, vilket skedde i slutet av oktober, däribland Eastnine.

Fastigheten Deglava förblev stängd under kvartalet och förhandlingar med potentiella hyresgäster fortsatte. I augusti 2017 betalades en ersättning till den tidigare hyresgästen utan nämnvärd påverkan på substansvärdet.

Livslängden av East Capital Baltic Property Fund II är till 2019 med möjlighet till förlängning upp till tre år.

East Capital Baltic Property Fund III

Eastnines andel i fonden, %	27
Verkligt värde, MEUR	15,5
% av NAV	6,7
Värdeförändring jul-sep, %	1,2

Substansvärdet av Eastnines innehav i East Capital Baltic Property Fund III ökade med 1,2 % under det tredje kvartalet och med 4,0 % sedan årsskiftet.

Ett avtal om förvärv för VGP Nehatu logistikkomplex i Tallinn, med en uthyrningsbar yta på drygt 75 000 kvm, tecknades i juni. Transaktionen stängde i september och operationell överlämning pågår.

Parkeringsplatsen i Vesce Retail Centre uppgraderades och Hilton-hotellet fortsätter att visa en stark utveckling.

Livslängden av East Capital Baltic Property Fund III är till 2023 med en möjlig förlängning på två år.

Övriga

Segmentets utveckling

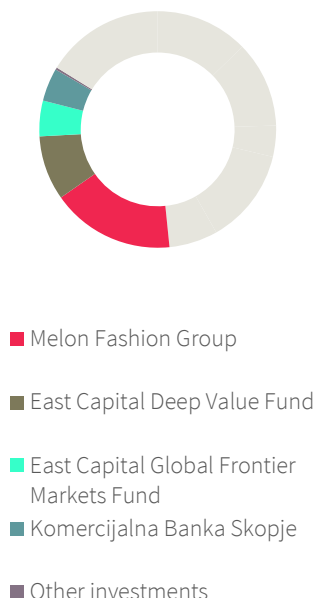
- Verkligt värde för segmentet ökade med 1,5 % under juli – september och minskade med 2,8 % sedan årsskiftet, till 83,5 MEUR. Total genomsnittlig årlig avkastning uppgår till 0,6 %.
- Public equity-innehaven East Capital Deep Value Fund, East Capital Global Frontier Markets Fund och Komercijalna Banka Skopje steg i värde, medan private equity-innehavet Melon Fashion Group minskade marginellt på grund av valuta.
- Kvartalsvisa inlösen av Eastnines innehav i East Capital Deep Value Fund fortsätter som planerat. East Capital Global Frontier Markets Fund förblir i portföljen som en likvid placering.

MEUR	Q3 2017	Q3 2016	9M 2017	9M 2016	FY 2016
Värdet förändring ¹ , %	1,5	-0,1	-2,8	4,7	17,4
Substansvärde	83,5	167,0	83,5	167,0	99,6
% av Eastnines substansvärde	36,0	73,4	36,0	73,4	40,2
Investeringar	-	-	-	-	-
Avyttringar	1,9	19,7	11,8	26,8	117,4

¹ Beräkningen av värdet förändring är justerad för investeringar, avyttringar och utdelningar under relevant period.

Övriga

Marknadsvärde, % av substansvärdet



Melon Fashion Group

Eastnines andel av bolaget, %	36
Verkligt värde, MEUR	39,6
% av NAV	17,0
Värdet förändring jul-sep, %	-0,6

Substansvärdet av Eastnines innehav i Melon Fashion Group (MFG) minskade med 0,6 % under det tredje kvartalet till följd av omräkning från rubel till euro, medan den rubelbaserade värderingen förblev oförändrad.

Baserat på preliminära siffror ökade den totala försäljningen för MFG under det tredje kvartalet med 14,3 %, tack vare av en hög ensiffrig jämförbar tillväxt, en stark positiv trend i butikstrafiken, samt fortsatt stark utveckling inom onlineförsäljning, som växte med 70 % jämfört med föregående år. Samtliga varumärken uppvisade en sund jämförbar försäljningstillväxt, från hög ensiffrig till låg tvåsiffrig tillväxt. Det senaste årets omstrukturering inom märkena har gett resultat, med stöd av en starkt lokal valuta och återhämtning i butikstrafik. Försäljningen för nio månadersperioden ökade med 5,3 % jämfört med föregående år.

Det tredje kvartalets bruttomarginal steg till 52,3 % från 45,5 % under Q3 2016, tack vare en starkare lokal valuta och mindre reor. Bruttomarginalen för nio månadersperioden ökade till 51,1 % från 44,7 % för samma period föregående år.

Den förbättrade bruttomarginalen gav också ett lyft för rörelseresultatet jämfört med samma period föregående år. EBITDA för det tredje kvartalet nådde 505 MRUB från 148 MRUB föregående år, motsvarande en EBITDA-marginal på 13,2 %. Valuta-effekten under Q3 2017 var obetydlig. EBITDA för nio månadersperioden nådde 840 MRUB, jämfört med 51 MRUB för samma period föregående år, motsvarande en EBITDA-marginal på 8,6 % respektive 0,5 %. Justerat för valuta var EBITDA i Q3 2017 852 MRUB jämfört med 248 MRUB för Q3 2016.

Det totala antalet butiker minskade till 537 från 558 vid slutet av 2016. 15 egna butiker öppnades och 40 stängdes under årets första nio månader, medan antalet franchisebutiker hade en nettoökning om 4 butiker.

Ledningens fokus det senaste kvartalet förblev på uppgraderingen av butiksytta genom omlokaliseringar och nyöppningar, samt fortsatta IT-investeringar.

Läs mer om Melon Fashion Group på www.melonfashion.ru/en

East Capital Deep Value Fund

Eastnines andel i fonden, %	72
Verkligt värde, MEUR	20,7
% av NAV	8,9
Värdeförändring jul-sep, %	2,5

Värdet på Eastnines innehav i fonden steg med 2,5 % under det tredje kvartalet. Generellt har makro förbättrats i hela Östeuropa, där flertalet länder uppvisar stark återhämtning och BNP-tillväxt bland de högsta i Europa, däribland Ryssland och Balkanländerna. De största rörelserna var i den rumänska fastighetsutvecklaren Impact med +47,9 %, det slovenska försäkringsbolaget Sava Re med +7,9 %, det serbiska mediabolaget B92 med -24,7 % och serbiska Putevi med -18,1 %.

Fondens fokus framöver kommer att vara på små och medelstora östeuropeiska företag med något högre likviditet. Den här strategiförändringen följs av en namnändring till East Capital Eastern Europe Small Cap, från den 1 december 2017.

East Capital Global Frontier Markets Fund

Eastnines andel i fonden, %	28
Verkligt värde, MEUR	11,3
% av NAV	4,9
Värdeförändring jul-sep, %	2,4

Värdet på Eastnines innehav i East Capital Global Frontier Markets Fund steg med 2,4 %, och med 10,3 % sedan årsskiftet, medan MSCI Frontier Markets index steg med 4,2 % under det tredje kvartalet. Fonden underpresterade index främst på grund av stor undervikt mot Kuwait, som är en stor vikt av indexet och visade en stark utveckling under perioden.

Argentina hade ett starkt kvartal där Grupo Supervielle var en stark positiv bidragsgivare, med en uppgång på 29,5 %. Den nigerianska ekonomin såg en vändning, och visade i Q3 positiva tillväxtsiffror för första gången på över ett år. Den pakistanska marknaden tappade ytterligare 14 % efter att premiärminister Nawaz Sharif diskvalificerats av högsta domstolen och rädsla för nedskrivningar av Rupie ökade.

Komercijalna Banka Skopje

Eastnines andel av bolaget, %	10
Verkligt värde, MEUR	10,6
% av NAV ¹	4,6
Värdeförändring jul-sep, %	7,9

1. Direktinvestering och via East Capital Deep Value Fund

Komercijalna Banka Skopjes (KBS) aktier steg med 7,9 % (i EUR) på den makedonska börsen under kvartalet. Makedonien uppvisar en stark återhämtning, med en förväntad BNP-tillväxt på 3 % för 2017 och KBS fortsätter att gynnas av den starka makroekonomiska miljön.

Emellertid redovisade KBS 106 MMKD i nettoresultat för första nio månaderna 2017 jämfört med 526 MMKD samma period föregående år. Resultatet tyngdes av den ökning i reservering avseende företagslån, som var över förväntad nivå för perioden.

Läs mer om Komercijalna Banka Skopje på www.kb.com.mk

Övrig information

Risker och osäkerhetsfaktorer

Den huvudsakliga risken i Eastnines verksamhet är exponering mot sektorer, geografiska områden och individuella investeringar och finansiell risk i form av marknadsrisk, aktieprisrisk, valutarisk och ränterisk. En mer detaljerad redogörelse för Eastnines viktigaste risker finns i Eastnines årsredovisning för 2016 på sidorna 60–61. En analys för de kommande månaderna tillhandahålls i Marknadskommentaren på sida 6.

Dessutom är investeringarna också genom sin verksamhet, d.v.s. genom sin försäljning av varor och tjänster inom respektive sektor exponerade mot legala, regulatoriska samt politiska risker i sektorer som påverkas av till exempel beslut om offentliga utgifter samt branschregleringar.

Organisation och investeringsstruktur

Eastnine AB (publ) är ett svenskt investeringsbolag noterat på Nasdaq Stockholm. Bolagets affärsidé är att skapa högsta möjliga riskjusterade avkastning till aktieägarna, genom att erbjuda exponering mot en unik portfölj av framförallt fastighetsinvesteringar i de baltiska länderna, främst genom direktägande. Eastnine äger även onoterade bolag och fondinvesteringar i Östeuropa, som förväntas avyttras inom de närmsta åren.

Bolaget övergår för närvarande mot att bli ett renodlat baltiskt fastighetsbolag med målet att generera förutsägbara kassaflöden genom att vara en långsiktig ägare av attraktiva kommersiella fastigheter med stabila hyresgäster på de främsta lägena i de baltiska huvudstäderna.

Eastnine har sju heltidsanställda på sitt huvudkontor i Stockholm. För ytterligare information om organisationen och investeringsstrukturen i bolaget, vänligen se bolagets senaste Årsredovisning, under avsnittet "Bolagsstyrning".

Verkställande direktören försäkrar att kvartalsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av Bolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som Bolaget och koncernen står inför.

Stockholm, 9 november 2017

Kestutis Sasnauskas
Verkställande direktör

Revisors rapport avseende översiktlig granskning av delårsrapport

Till styrelsen i Eastnine AB (publ)
Organisationsnummer 556693–7404

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Eastnine AB (publ) per den 30 september 2017 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum med undantag för rapportering av investeringsportföljen på sidorna 9–13 och 26. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (ISRE) 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, 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 ISA och god revisionssed i övrigt har. 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.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm, 9 november 2017
KPMG AB

Anders Malmeby
Auktoriserad revisor



Finansiella Rapporter i Sammandrag

eastnine

Resultaträkning

TEUR

	Not	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2017 jul-sep	2016 jul-sep
Värdetförändringar aktier i dotterföretag	2	1 754	-6 469	4 012	-1 650
Erhållna utdelningar		500	-	-	-
Övriga intäkter		709	360	233	360
Personalkostnader		-1 546	-1 100	-606	-461
Övriga rörelsekostnader		-1 074	-664	-338	-233
Jämförelsestörande poster ¹		-	-1 604	-	-
Rörelseresultat		343	-9 478	3 301	-1 984
Finansiella intäkter		551	22	188	22
Finansiella kostnader		-62	-73	12	-62
Resultat före skatt		832	-9 528	3 501	-2 024
Skatt		-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT²		832	-9 528	3 501	-2 024

Resultat per aktie, EUR

- hänförligt till moderbolagets aktieägare	0,03	-0,35	0,15	-0,08
--	------	-------	------	-------

Inga utspädnings effekter under perioderna

¹ Rådgivningskostnader relaterade till uppsägning av investeringsavtalet med East Capital

² För moderbolaget överensstämmer periodens resultat med periodens totalresultat

Balansräkning

TEUR

	Not	2017 30 sep	2016 31 dec	2016 30 sep
Tillgångar				
Andelar i dotterföretag	3, 4	197 747	195 993	204 594
Lån till koncernföretag	4	22 900	20 900	20 900
Summa anläggningstillgångar		220 647	216 893	225 494
Övriga kortfristiga fordringar		5	2	-
Upplupna ränteutgifter	4	2 231	1 680	1 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		465	427	369
Kassa och bank		10 740	30 338	1 581
Summa omsättningstillgångar		13 442	32 447	3 450
Summa tillgångar		234 088	249 340	228 943
Eget kapital				
Aktiekapital ¹		3 658	3 655	3 655
Övrigt tillskjutet kapital/Överkursfond ²		283 513	299 613	302 532
Balanserad vinst ²		-55 711	-69 014	-69 014
Periodens resultat ²		832	13 303	-9 528
Summa eget kapital		232 292	247 558	227 646
Kortfristiga skulder				
Övriga skulder		378	334	94
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 418	1 449	1 203
Summa kortfristiga skulder		1 797	1 783	1 297
Summa eget kapital och skulder		234 088	249 340	228 943

¹ Bundet eget kapital

² Fritt eget kapital

Rapport över förändringar i eget kapital

TEUR

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare
Ingående eget kapital 1 januari 2017	3 655	299 613	-55 711	247 558
Periodens resultat	-	-	832	832
Totalresultat	-	-	832	832
Fondemission	3	-3	-	-
Utdelning till aktieägarna	-	-2 267	-	-2 267
Aktieåterköp	-	-13 832	-	-13 832
Utgående eget kapital 30 september 2017	3 658	283 513	-54 879	232 292

TEUR

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare
Ingående eget kapital 1 januari 2016	3 654	318 920	-69 014	253 561
Periodens resultat	-	-	-9 528	-9 528
Totalresultat	-	-	-9 528	-9 528
Fondemission	1	-1	-	-
Utdelning till aktieägarna	-	-2 335	-	-2 335
Aktieåterköp	-	-14 052	-	-14 052
Utgående eget kapital 30 september 2016	3 655	302 532	-78 542	227 646

Rapport över kassaflöden

TEUR

	2017 jan-sep	2016 jan-sep	2017 jul-sep	2016 jul-sep
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	343	-9 478	3 301	-1 984
Värdet förändringar aktier i dotterföretag	-1 754	6 469	-4 012	1 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 411	-3 009	-711	-334
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	-42	-355	-33	-363
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	15	787	211	698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 437	-2 578	-533	1
Investeringsverksamheten				
Återbetalning av aktieägartillskott	-	20 700	-	6 700
Förvärv av resterande aktier i ECEX Holding SA	-	-2 000	-	-2 000
Lån till dotterföretag	-2 000	-	-2 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 000	18 700	-2 000	4 700
Finansieringsverksamheten				
Utdelning till aktieägarna	-2 267	-2 335	0	-
Aktieåterköp	-13 832	-14 052	-4 138	-5 926
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-16 099	-16 387	-4 138	-5 926
Periodens kassaflöde	-19 537	-264	-6 671	-1 226
Kassa och bank vid periodens början	30 338	1 918	17 398	2 868
Valutakursdifferens i likvida medel	-62	-73	12	-62
Kassa och bank vid periodens slut	10 740	1 581	10 740	1 581

Not 1 Redovisningsprinciper

Informationen i denna delårsrapport har upprättats enligt International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS) 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i Årsredovisningslagen (ÅRL). Informationen avseende moderbolaget har upprättats enligt Redovisning för juridiska personer (RFR 2) och ÅRL 9 kap, delårsrapporter. Eftersom kraven enligt de båda regelverken för närvarande inte skiljer sig åt gällande uppställning av de finansiella rapporterna, redovisas dessa samlat enligt både IFRS och ÅRL.

Från 1 januari 2014 tillämpas undantaget från konsolidering för investmentbolag (investment entities) enligt IFRS 10, varvid samtliga innehav värderas till verkligt värde över årets resultat. Vid bedömningen av Eastnine AB, har slutsatsen dragits att bolaget faller under klassificeringen av investment entity.

Från och med det andra kvartalet 2017 har Eastnine ändrat segmentrapporteringen för att bättre återspegla det pågående strategiska skiftet. De nya segmenten utgörs av direktägda fastigheter, fastighetsfonder och övriga. Jämförbara siffror för 2016 har omklassificerats enligt den nya segmentrapporteringen, se not 2 Segmentrapportering. Övriga redovisningsprinciper som har tillämpats i denna delårsrapport är desamma som de som beskrivs i årsredovisningen för 2016.

Not 2 Segmentrapportering

Eastnine AB klassificerar Bolagets olika segment utifrån karaktären på dess investeringar. Ledningen följer upp innehaven på grundval av verkligt värde och samtliga innehav värderas till verkligt värde via årets resultat. Värdeförändringar på innehav som innehas av dotterföretagen har fördelats på värdeförändringar, erhållna utdelningar och övriga rörelsekostnader som är direkt hänförliga till underliggande investeringar i direktägda fastigheter, fastighetsfonder och övriga. Övriga intäkter och kostnader klassificeras som ofördelade i tabellen nedan. Från och med det andra kvartalet 2017 har Eastnine ändrat segmentrapporteringen för att bättre återspegla det pågående strategiska skiftet. Tidigare klassificerades segmentrapporteringen som private equity, fastigheter, noterade innehav och kortfristiga placeringar. Jämförbara siffror för 2016 har omklassificerats enligt den nya segmentrapporteringen.

TEUR 1 jan – 30 jun 2017	Direktägda fastigheter	Fastighets- fonder	Övriga	Ofördelat	Summa
Värdeförändringar i portföljen	2 111	3 430	-4 321	-	1 221
Erhållna utdelningar	-	427	990	-	1 417
Övriga kostnader	-	-	-	-884	-884
Värdeförändringar aktier i dotterföretag	2 111	3 857	-3 330	-884	1 754
Erhållna utdelningar	-	-	500	-	500
Övriga intäkter	-	33	501	175	709
Personalkostnader	-	-	-	-1 546	-1 546
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-1 074	-1 074
Rörelseresultat	2 111	3 890	-2 329	-3 329	343
Finansiella intäkter	551	-	-	-	551
Finansiella kostnader	-	-	-	-62	-62
Periodens resultat före skatt	2 662	3 890	-2 329	-3 391	832

Tillgångar	67 181	46 119	83 526	37 262	234 088
-------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------

TEUR 1 jan – 30 jun 2016	Direktägda fastigheter	Fastighets- fonder	Övriga	Ofördelat	Summa
Värdeförändringar i portföljen	2 214	1 230	7 843	-	11 287
Erhållna utdelningar	-	854	889	-	1 743
Övriga kostnader (inkl. förvaltningsavgifter)	-172	-	-2 136	-344	-2 652
Jämförelsestörande poster ¹	-935	-	-6 513	-9 400	-16 848
Värdeförändringar aktier i dotterföretag	1 107	2 084	84	-9 744	-6 469
Personalkostnader	-	-	-	-1 100	-1 100
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-664	-664
Jämförelsestörande poster ²	-	-	-	-1 604	-1 604
Rörelseresultat	1 107	2 100	427	-13 113	-9 478
Finansiella intäkter	-	22	-	-	22
Finansiella kostnader	-	-	-	-73	-73
Periodens resultat före skatt	1 107	2 122	427	-13 185	-9 529

Tillgångar	30 127	36 077	167 011	-4 271	228 943
-------------------	---------------	---------------	----------------	---------------	----------------

¹ Kostnader relaterade till övergångs- och uppsägningsavtalet med East Capital (Direktägda fastigheter och Ofördelat) samt Resultatbaserade avgifter relaterade till försäljningen av Starman.

² Rådgivningskostnader relaterade till uppsägning av investeringsavtalet med East Capital

Not 3 Enheter med ägarandel över 50 procent

Följande enheter, där ägarandelen är över 50 %, konsolideras inte till följd av konsolideringsundantaget för investmentbolag.

Ej konsoliderade enheter 30 september 2017	Säte	Antal aktier/ andelar	Redovisat värde, TEUR	Ägarandel, kapital
ECEX Holding SA	Bertrange, Luxemburg	100 000	11 156	100%
East Capital Explorer Investments AB	Stockholm, Sverige	11 000	10 738	100%
Humarito Limited	Nicosia, Cypern	2 000	175 853	100%
Baltic Cable Holding OÜ	Tallinn, Estland	2 502	60 950	100%
UAB Portarera	Vilnius, Litauen	300	67 181	100%
UAB Kendrita (Vertas)	Vilnius, Litauen	100	29 654	100%
UAB Verslina (3Burės)	Vilnius, Litauen	100	27 570	100%
UAB Solverta (3Burės development)	Vilnius, Litauen	100	9 958	100%

Not 4 Finansiella instrument

För en bättre förståelse för verksamheten presenteras samtliga uppgifter avseende finansiella instrument nedan genom en genomlysning ned till innehaven i dotterföretagen. Aktier och andelar i investeringsverksamheten samt moderbolagets innehav i dotterbolag är alla värderade till verkligt värde.

Finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde via resultatet

För fordringar och skulder anses det redovisade värdet återspegla verkligt värde eftersom den återstående löptiden i allmänhet är kort. Detta gäller även för kassa och bank.

Beräkning av verkligt värde

Följande sammanfattar de metoder och antaganden som främst används för att fastställa verkligt värde på Bolagets finansiella instrument. Mer detaljerade beskrivningar av använda värderingsprinciper återfinns i bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Lån till koncernföretag, vilket är en del av 3Burės värderingen, övervakas av nyckelpersoner på verkligt värde basis. Förändringar i kreditrisk har ej lett till signifikanta förändringar i verkligt värde på lånen.

Verkligt värde hierarki

Bolagets verkligt värde-hierarki har följande nivåer:

- Nivå 1: Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.
- Nivå 2: Andra indata än de noterade priser som ingår i nivå 1 som är observerbara för tillgången eller skulden antingen direkt (d.v.s. som priser) eller indirekt (d.v.s. härledda från priser).
- Nivå 3: Indata för tillgången eller skulden i fråga bygger inte på observerbara marknadsdata (d.v.s. icke observerbara indata.)

Den nivå i hierarkin för verkliga värden där värderingen till verkligt värde kategoriseras i sin helhet skall bestämmas med grund i den lägsta nivå indata som är signifikant för värderingen till verkligt värde i sin helhet. I detta syfte görs bedömningen av indatas signifikans med beaktande av värderingen till verkligt värde i sin helhet. Om det i en värdering till verkligt värde används observerbara indata som kräver betydande justering som har sin grund i icke observerbara indata är denna värdering en värdering på nivå 3. Bedömningen av signifikansen för särskilda indata i värderingen till verkligt värde kräver beaktande av de faktorer som särskilt gäller tillgången eller skulden.

Aktier i dotterföretag/finansiella instrument

Finansiella instrument i moderbolaget består av aktier i dotterföretag om 197,7 MEUR, lån till koncernföretag om 22,9 MEUR samt kassa och bank om 10,7 MEUR. Redovisat värde på dessa tillgångar utgör verkligt värde på balansdagen.

Aktier i dotterföretag inklusive lån till koncernföretag	Land	Redovisat värde, TEUR		Kapitalandel, %	
		30 sep 2017	31 dec 2016	30 sep 2017	31 dec 2016
ECEX Holding SA	Bertrange, Luxemburg	11 156	11 864	100	100
East Capital Explorer Investments AB	Stockholm, Sverige	10 738	10 808	100	100
Humarito Limited	Nicosia, Cypern	175 853	173 321	100	100
UAB Portarera (lån)	Vilnius, Litauen	22 900	20 900	100	100

Då innehav i dotterföretag presenteras genomlyst, återspeglar tabellerna nedan verkligt värde i investeringsverksamheten. Värdet på innehaven i dotterföretag, inklusive lån till koncernföretag, består direkt och indirekt av följande delposter:

TEUR

30 september 2017

Specifikation av värdet på aktier i dotterföretag inklusive lån till koncernföretag	Direktägda fastigheter	Fastighetsfonder	Övriga	Kassa	Övriga tillgångar och skulder, netto	Summa
Ingående balans 1 januari 2017	28 739	36 656	99 631	53 201	-1 334	216 893
Förvärv/ökningar	34 100	6 033	-	-38 133	-	2 000
Avyttringar/minskningar	-	-	-11 784	11 784	-	0
Övriga poster	-	-	-	-800	-84	-884
Erhållna utdelningar	-	-	-	1 917	-	1 917
Utdelning till moderbolaget	-	-	-	-500	-	-500
Förändring i verkligt värde via periodens resultat	2 111	3 430	-4 321	-	-	1 221
Utgående balans 30 september 2017	64 950	46 119	83 526	27 470	-1 418	220 647

TEUR

31 december 2016

Specifikation av värdet på aktier i dotterföretag inklusive lån till koncernföretag	Direktägda fastigheter	Fastighetsfonder	Övriga	Kassa	Övriga tillgångar och skulder, netto	Summa
Ingående balans 1 januari 2016	27 641	30 077	185 927	8 593	-98	252 140
Flytt av upplupna ränteintäkter till moderbolaget	-1 477	-	-	-	-	-1 477
Förvärv/ökningar	250	4 770	-	-5 020	-	0
Avyttringar/minskningar	-	-	-117 416	117 416	-	0
Övriga poster	-	-	-	-17 116	-1 236	-18 352
Återbetalda aktieägartillskott	-	-	-	-52 700	-	-52 700
Erhållna utdelningar	-	-	-	2 029	-	2 029
Förändring i verkligt värde via periodens resultat	2 326	1 808	31 119	-	-	35 254
Utgående balans 31 december 2016	28 739	36 656	99 631	53 201	-1 334	216 893

Direktägda fastigheter består av innehaven 3Burés, 3Burés development och Vertas. Fastighetsfonder består av innehaven i East Capital Baltic Property Fund II och East Capital Baltic Property Fund III. Dessa innehav värderas internt eller externt vanligtvis vid årsskiftet och verkligt värde på innehaven bedöms kvartalsbasis.

Övriga består av innehaven i Melon Fashion Group (MFG), verkligt värde på MFG bedöms kvartalsbasis, East Capital Deep Value Fund som förvaltas av East Capital och majoriteten av fondens innehav är noterade, East Capital Global Frontier Markets Fund, Komercijalna Banka Skopje, som handlas löpande, samt East Capital Bering Ukraine Fund R. Dessa innehav omvärderas löpande enligt de värderingsprinciper som framgår av värderingsprinciperna på föregående sida.

Innehav	Klass	Värderingsmetod	Värderingsantaganden
3Burés	Direktägda fastigheter	DCF	WACC 8 %, direktavkastningskrav 7 %
3Burés development	Direktägda fastigheter	DCF	WACC 7 %, direktavkastningskrav 7 %
Vertas	Direktägda fastigheter	Anskaffningsvärde	
East Capital Baltic Property Fund II	Fastighetsfonder	DCF	WACC 8-10 %, direktavkastningskrav 7-8 %
East Capital Baltic Property Fund III	Fastighetsfonder	DCF	WACC 9 %, direktavkastningskrav 8 %
Melon Fashion Group	Övriga	DCF	Långsiktig tillväxttakt 5 %, Långsiktig rörelsemarginal 12 %, WACC 17 %. 25 % minoritets- och likviditetsrabatt tillämpas

Diskonterade kassaflödesmodellen (DCF), genomsnittlig vägd kapitalkostnad (WACC)

För värdet på innehaven i direktägda fastigheter (3Burés och 3Burés development), fastighetsfonder och övriga som hålls till verkligt värde via resultaträkningen, skulle förändringar på balansdagen avseende ett av de betydande icke observerbara indata, medan andra indata hålls konstanta, få följande effekter:

Effekter i TEUR 30 september 2017 Känslighetsanalys	Direktägda fastigheter		Fastighetsfonder	
	Resultaträkningen		Resultaträkningen	
	Ökning	Minskning	Ökning	Minskning
Genomsnittlig vägd kapitalkostnad (WACC) (0,5 % förändring)	-1 499	1 568	-659	677
Direktavkastningskrav (0,5 % förändring)	-2 561	2 958	-1 468	1 682

Effekter i TEUR 30 september 2017 Känslighetsanalys	Övriga	
	Resultaträkningen	
	Ökning	Minskning
Långsiktig tillväxttakt (0,5 % förändring)	1 594	-1 465
Genomsnittlig vägd kapitalkostnad (WACC) (0,5 % förändring)	-2 194	2 400
Långsiktig rörelsemarginal (0,5 % förändring)	1 501	-1 505

På sidan 5 i denna rapport presenteras Eastnines portfölj med information om årets värdeförändringar. På sidorna 9 till 13 finns mer detaljerad information om portföljens innehav.

Följande tabeller visar hur finansiella tillgångar som värderats till verkligt värde fördelas på de olika nivåerna i hierarkin:

TEUR

30 september 2017

Aktier och andelar i investeringsverksamheten som redovisas till verkligt värde via resultatet ¹	Nivå 1	Nivå 3	Summa
Direktägda fastigheter	-	67 181	67 181
Fastighetsfonder	-	46 119	46 119
Övriga	42 612	40 914	83 526
Total	42 612	154 215	196 826

TEUR

31 december 2016

Aktier och andelar i investeringsverksamheten som redovisas till verkligt värde via resultatet	Nivå 1	Nivå 3	Summa
Direktägda fastigheter	-	30 419	30 419
Fastighetsfonder	-	36 656	36 656
Övriga	49 592	50 039	99 631
Total	49 592	117 114	166 706

1 Följande investeringar har klassificerats i:

Nivå 1 - East Capital Deep Value Fund, East Capital Global Frontier Markets Fund och Komercijalna Banka Skopje

Nivå 3 - East Capital Baltic Property Fund II, East Capital Baltic Property Fund III, East Capital Bering Ukraine Fund Class R, 3Burés, 3Burés development, Vertas och MFG

TEUR

30 september 2017

Förändringar i finansiella tillgångar och skulder, nivå 3	Direktägda fastigheter	Fastighetsfonder	Övriga	Summa
Ingående balans 2017	30 419	36 656	50 039	117 114
Förvärv/ökningar	34 100	6 033	-	40 133
Avyttringar/minskningar	-	-	-5 702	-5 702
Förändring i verkligt värde via periodens resultat	2 662	3 430	-3 423	2 669
Utgående balans 30 september 2017	67 181	46 119	40 914	154 215

TEUR

31 december 2016

Förändringar i finansiella tillgångar och skulder, nivå 3	Direktägda fastigheter	Fastighetsfonder	Övriga	Summa
Ingående balans 2016	27 641	30 077	105 957	163 675
Förflyttningar från nivå 3 ¹	-	-	-71 839	-71 839
Förvärv/ökningar	250	4 770	-	5 020
Förändring i verkligt värde via periodens resultat	2 529	1 808	15 921	20 258
Utgående balans 31 december 2016	30 419	36 656	50 039	117 114

¹ Starman överfördes från nivå 3 till nivå 2 innan försäljningen slutfördes; den icke observerbara delen av värdet på innehavet var inte väsentlig.

Av periodens värdeförändringar från finansiella tillgångar hänför sig 2,669 TEUR (20 258 TEUR) till innehav som fanns kvar i portföljen vid periodens slut.

Risker och osäkerheter

För information om risker och osäkerhetsfaktorer samt information om omvärld och marknad där Eastnine verkar framgår på sid 6 och 14. En sammanfattning av metoder och antaganden som används för att fastställa verkligt värde på portfölj-innehaven framgår av Not 4 samt i mer detalj på sidan 60 i Årsredovisningen för 2016. Nedan presenteras effekten av rörelser i de större parametrar som kan påverka värdet i portföljen och hur detta skulle påverka resultatet:

Känslighetsanalys för marknadsrisker (TEUR)

30 september 2017

Risikfaktor	Förändring	Påverkan på periodens resultat
Växelkurs EUR/RUB	+/- 10%	3 959
Växelkurs EUR/USD	+/- 5%	1 666
Aktiepris	+/- 10%	19 460

Not 5 Närstående parter

Den 30 september 2017 hade Eastnine AB närståndeförhållanden med sina dotterföretag, styrelseledamöter och anställda.

Eastnine AB:s företagsledning, styrelseledamöter och deras nära familjemedlemmar samt närstående företag kontrollerar 25,5 procent av rösterna i Bolaget.

Till följd av uppsägning av investeringsavtalet mellan Eastnine och East Capital har alla utbetalningar av förvaltningsavgifter till East Capital upphört, med undantag för fastighetsfonderna East Capital Baltic Property Fund II och East Capital Baltic Property Fund III. Som en konsekvens har Bolaget under perioden jan-sep 2017 erhållit återbetalning om 0,5 MEUR (0,0 MEUR) avseende förvaltningsavgifter som har betalats via de övriga East Capital-fonderna. Förvaltningsavgifter som har betalats via fastighetsfonderna, under perioden jan-sep 2017, uppgår till 0,4 MEUR (0,3 MEUR).

Förvaltningsavgiften för East Capital Baltic Property Fund II är 1,75 procent och för East Capital Baltic Property Fund III är den rabatterade förvaltningsavgiften 1,25 procent. Resultatbaserade avgifter för dessa fonder uppgår till 20 procent, under förutsättning att en tröskelvärdeökning om 7 respektive 8 procent per år har uppnåtts.

Enligt styrelsens beslut erhöll den avgående VD:n Mia Jurke en ersättning motsvarande sex månadslöner.

Inga andra materiella transaktioner har skett under året.

Not 6 Aktieåterköp och utdelning

Den 20 maj 2016 initierades ett återköpsprogram av bolagets egna aktier. Såsom meddelades den 26 september 2017 får återköp göras så länge bolagets aktie handlas till en rabatt mot sitt senast publicerade substansvärde per aktie i EUR. Detta är en ändring i det ursprungliga programmet som genomförts sedan maj 2016, varmed återköp inte fick göras till ett pris som översteg 80 % av substansvärdet per aktie. Bolaget har ett mandat att återköpa upp till 10 procent av de utestående aktierna till och med årsstämman 2018.

På en extra bolagsstämma den 23 januari 2017 godkände bolagsstämman styrelsens förslag att minska aktiekapitalet genom indragning av 2 500 000 tidigare återköpta aktier samt att öka aktiekapitalet genom en fondemission. Den 31 januari 2017, genomfördes makuleringen av 2 500 000 återköpta aktier. Vidare har 845 530 återköpta aktier dragits in per 31 maj 2017, i enlighet med beslut på årsstämman den 15 maj 2017 om indragning av ena aktier samt om fondemission utan utövande av nya aktier.

Under perioden 1 januari - 30 september 2017 återköpte Bolaget 1,881,443 aktier motsvarande 7,6 procent av Bolagets utestående aktier, till en snittkurs på 70,35 kr per aktie. Efter makulering av aktier, har bolaget totalt 1 093 013 återköpta aktier i eget förvar.

Det totala antalet aktier i Eastnine AB per den 30 september 2017 uppgick till 24 816 033. Justerat för återköpta aktier i eget förvar, uppgick antalet utestående aktier till 23 723 020. Vägt genomsnittligt antal utestående aktier för rapportperioden var 24 669 783 justerat för aktieåterköp.

Eastnine genomgår en omvandling från ett diversifierat östeuropeiskt investmentbolag till ett baltiskt fastighetsbolag. Transformationen förväntas vara slutförd före slutet av 2020. Enligt Eastnines utdelningspolicy ska utdelningen motsvara minst 50 % av förvaltningsresultatet (från direktägda fastigheter). Under uppbyggnadsfasen ska den årliga utdelningen uppgå till minst 2,0 % av substansvärdet vid utgången av föregående årsslut.

På årsstämman 2017 beslutades att betala en ordinarie utdelning för 2016 om 0,90 SEK per aktie, motsvarande 0,09 EUR per aktie och en ökning på 12,5 % jämfört med föregående år. Utbetalning till aktieägarna genomfördes i juni 2017.

Not 7 Händelser efter kvartalets slut

Under perioden 1 oktober - 7 november 2017 återköpte Bolaget 343 214 aktier motsvarande 1,4 procent av Bolagets utestående aktier, till en snittkurs på 76,93 kr per aktie.

Andelar i East Capital Deep Value Fund avyttrades till ett värde motsvarande 2,0 MEUR.

Not 8 Nyckeltal

Nyckeltal	9m 2017	6m 2017	3m 2017	12m 2016	9m 2016	6m 2016	3m 2016	12m 2015
Substansvärde, MEUR	232	233	246	248	228	236	253	254
Soliditet, %	99,2	99,3	99,2	99,3	99,4	99,7	99,8	99,8
Börsvärde, MSEK	1 861	1 750	1 854	1 880	1 619	1 669	1 545	1 445
Börsvärde, MEUR	193	182	193	196	168	177	169	158
Antal utestående aktier, m	23,7	24,3	25,0	25,6	26,1	27,0	28,2	28,2
Antal utestående aktier inklusive återköpta aktier, m	24,8	24,8	25,7	28,2	28,2	28,2	28,5	28,5
Vägt genomsnittligt antal aktier, m	24,7	25,0	25,4	27,0	27,4	28,0	28,2	29,3
Antal anställda	7	8	8	9	9	5	4	4
Nyckeltal per aktie	9m 2017	6m 2017	3m 2017	12m 2016	9m 2016	6m 2016	3m 2016	12m 2015
Resultat per aktie, EUR	0,03	-0,11	0,11	0,49	-0,35	-0,27	-0,01	0,25
Utdelning per aktie, EUR	-	-	-	0,09	-	-	-	0,09
Substansvärde, SEK	94	92	94	93	84	82	83	82
Substansvärde, EUR	9,79	9,59	9,83	9,67	8,73	8,74	9,00	9,00
Aktiekurs, SEK ¹	75,00	70,50	72,25	66,75	57,50	59,25	54,25	50,75
Aktiekurs, EUR ¹	7,77	7,33	7,57	6,97	5,97	6,29	5,87	5,54
SEK/EUR	9,65	9,62	9,55	9,58	9,63	9,41	9,24	9,16

¹ Ej justerat för aktieinlösen och utdelning

Nyckeltal Direktägda Fastigheter

eastnine

Fastighetsdata

Konsoliderade data för segmentet Direktägda Fastigheter

	2017			2016		
SEGMENTSRESULTAT, MEUR	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2
Hysesintäkter	1,7	1,3	1,1	1,0	1,1	1,1
Fastighetskostnader	(0,2)	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	(0,1)
Förvaltnings- och administrativa kostnader	(0,1)	(0,2)	(0,1)	(0,3)	(0,0)	(0,0)
Övriga intäkter och kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0
Driftsöverskott	1,3	1,0	0,8	0,6	1,2	1,0
Överskottsgrad, %	80	78	72	58	103	91
Finansiella kostnader	(0,2)	(0,2)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,3)
Förvaltningsresultat	1,1	0,8	0,5	0,3	0,9	0,8
Värdeförändringar av fastigheter	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0
Resultat före skatt	1,1	0,8	0,5	1,4	0,9	0,8
Inkomstskatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uppskjuten skatt	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,4)	0,0	0,0
Nettoresultat	1,0	0,7	0,5	(0,0)	0,9	0,8
SEGMENTSNYCKELTAL	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2
Fastighetsrelaterade						
Antal fastigheter	3	3	2	2	1	1
Förvaltningsfastigheter	2	2	1	1	1	1
Utvecklingsfastigheter	1	1	1	1	0	0
Uthyrningsbar yta, tkvm	50,6	50,6	41,2	41,2	28,4	28,4
Förvaltningsfastigheter	37,8	37,8	28,4	28,4	28,4	28,4
Utvecklingsfastigheter	12,8	12,8	12,8	12,8	0,0	0,0
Vakansnivå ¹ , %	1,9	2,4	3,9	4,9	2,2	1,5
Genomsnittshyra ¹ , EUR/ kvm/ månad	13,8	13,5	12,7	12,6	12,5	12,7
WAULT ¹ , år	2,4	2,6	2,3	2,3	2,1	2,3
Hysesvärde, kontor ¹ , MEUR	6,3	6,1	4,3	4,3	4,3	4,3
Fastighetsvärde, MEUR	99,6	98,1	68,3	66,8	64,8	64,6
Förvaltningsfastigheter	89,4	89,4	60,9	60,9	59,7	59,7
Utvecklingsfastigheter	10,2	8,7	7,4	5,9	0,0	0,0
Tomtfastigheter	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	4,9
Direktavkastningskrav ^{1,2} , %	5,8	6,1	6,1	6,4	6,6	6,4
Finansiella						
Avkastning eget kapital, 12 månader rullande ³ , %	8,6	10,8	11,2	12,0	13,6	12,2
Soliditet, %	64,5	63,5	47,2	44,4	45,1	43,8
Räntetäckningsgrad, multipel	6,1	4,7	3,1	2,3	4,4	3,8
Belåningsgrad, %	32,7	34,1	49,6	51,4	53,7	54,6
Genomsnittsränta, %	2,6	2,6	3,0	2,9	3,0	3,0
Genomsnittlig kapitalbindningsperiod, år	6,1	6,3	6,6	6,8	2,6	2,9
Bruttoskuld, MEUR	32,5	33,5	33,9	34,4	34,8	35,3
Långsiktigt eget kapital (EPRA) ⁴ , MEUR	69,2	66,1	36,1	32,6	31,1	30,2
Eget kapital, MEUR	67,2	64,2	33,8	30,4	30,1	29,1

1 Förvaltningsfastigheter

2 Driftsöverskott de senaste tolv månaderna genom fastighetsvärde

3 Proforma avkastning på eget kapital där del av den uppskjutna skattekostnaden för Q4 2016 allokerats till Q4 2015

4 Exklusive uppskjutna skatter på överskott i fastighetsvärde och verkligt värde på finansiella derivat

Fastighetsvärde



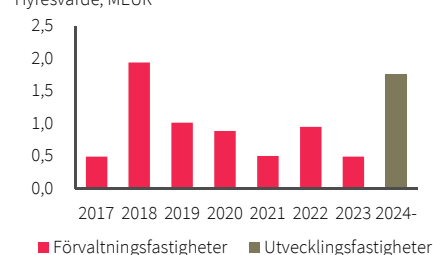
■ 3 Bures ■ Vertas ■ 3 Bures development

Största hyresgästerna

	KVM
Telia	9 100
Citco	3 000
Visma	2 400
European Social Fund	2 100
Swedbank	1 400
Cobalt	1 400
Under utveckling	
Swedbank	8 900
Visma	3 600

Löptider hyreskontrakt

Hyresvärde, MEUR



Definitioner

Fastighetsrelaterade Nyckeltal

Bruttoskuld

Totala räntebärande skulder vid slutet av perioden.

Driftsöverskott

Totala hyresintäkter minus fastighetskostnader.

Förvaltningsresultat

Driftnetto, central administration samt finansnetto.

Genomsnittlig kapitalbindningsperiod

Genomsnittlig löptid för bruttoskuld vid periodens slut

Genomsnittshyra, EUR per kvm

Hyresintäkter i förhållande till genomsnittlig uthyrd yta.

Genomsnittsränta

Räntekostnader dividerad med genomsnittlig räntebärande skuld för perioden.

Hyresintäkter

Debiterade hyror, hyrestilllägg och hyresgarantier minus hyresrabatter.

Hyresvärde

Hyresintäkter samt bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

Långsiktigt eget kapital (EPRA)

Eget kapital med återläggning av uppskjuten skatt på överskott i fastighetsvärde och avdrag för verkligt värde av finansiella derivat.

Uthyrningsbar yta

Total yta tillgänglig för uthyrning.

Vakansnivå

Outhyrd yta i förhållande till total yta.

WAULT

Genomsnittlig återstående hyrestid till förfall, för fastighetsportföljen, viktat efter avtalade hyresintäkter (Weighted average unexpired lease term).

Överskottsgrad

Driftsöverskott i förhållande till totala intäkter.

Finansiella Nyckeltal

Avkastning på eget kapital

Årets resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder efter avdrag av likvida medel, i förhållande till tillgångarnas verkligt värde.

EBIT

Resultat efter av- och nedskrivningar (Earnings before Interest and Tax).

EBITDA

Resultat före av- och nedskrivningar (Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortisation).

IRR (internal rate of return)

Genomsnittlig årlig avkastning på investerat belopp beräknat utifrån ursprunglig investering, slutligt försäljningsbelopp och övriga kapitalflöden, med hänsyn tagen till när i tiden dessa betalningar skett till eller från Eastnine.

Marknadsvärde

Det värde som innehavet bedöms kunna säljas för vid en given tidpunkt. Noterade innehav värderas till senast ställda noterade köpkurs på balansdagen. Fastställandet av marknadsvärde avseende onoterade innehav sker genom användning av olika värderingsmetoder lämpliga för det enskilda innehavet.

Nettoskuldsättning

Räntebärande skulder inklusive pensionsskulder, med avdrag för likvida medel, kortfristiga placeringar, finansiella placeringar och räntebärande kort- och långfristiga fordringar.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnader.

Rörelsekostnader

Kostnader som är direkt hänförliga till Eastnines verksamhet.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Substansrabatt

Skillnaden mellan substansvärde och börsvärde i förhållande till substansvärdet. Om börsvärdet är lägre än substansvärdet handlas aktien med en substansrabatt, om börsvärdet är högre handlas den med premie.

Substansvärde

Värdet av bolagets nettotillgångar, d.v.s. totala tillgångar minus totala skulder.

Verkligt värde

Se Marknadsvärde.

Aktierelaterade Nyckeltal

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i relation till antal utestående aktier vid periodens slut.

Genomsnittligt antal utestående aktier

Registrerat antal aktier minus aktier ägda av bolaget.

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare i relation till genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

Substansvärde per aktie

Substansvärde i förhållande till antal aktier på balansdagen (exklusive återköpta aktier).

Återköp av egna aktier

Förvärv av egna aktier på börsen. Svenska företag kan äga upp till tio procent av egna utestående aktier, förutsatt årsstämans godkännande.

E9

Kontaktinformation

Kestutis Sasnauskas, VD, +46 8 505 977 00
Lena Krauss, CFO, +46 8 505 885 94

Eastnine AB

Kungsgatan 35, Box 7214
SE-103 88 Stockholm, Sweden
Tel: +46 8 505 977 00
www.eastnine.com

Finansiell information och kalender

Bokslutskommuniké, Q4 2017 16 februari 2018
För mer information och prenumeration av finansiella rapporter och
pressmeddelanden: www.eastnine.com eller skicka e-post till
info@eastnine.com

Informationen i denna delårsrapport är den informationen som
Eastnine AB skall offentliggöra enligt EU:s
marknadsmissbruksförordning och lagen om
värdepappersmarknaden. Information lämnades för offentliggörande
den 9 november 2017 klockan 08:00 CET.