

Eastnine förvärvar The Bridge i Warszawa

Eastnine har ingått avtal med Ghelamco om att förvärva den 40 våningar höga kontorsfastigheten The Bridge i Warszawa till ett underliggande fastighetsvärde om 300 MEUR. Transaktionen, som är villkorad finansiering, förväntas slutföras under det fjärde kvartalet 2026. Förvärvet gör Warszawa till Eastnines största marknad och förväntas öka förvaltningsresultatet per aktie med 20¹ procent till 0,37¹ euro.

The Bridge är en nyutvecklad 174 meter hög kontorsfastighet belägen mitt i Warszawas snabbt växande stadskärna, endast femhundra meter från Eastnines fastighet Warsaw Unit. Fastigheten, som färdigställdes 2025 av den belgiska utvecklaren Ghelamco, omfattar 55 300 kvm uthyrningsbar yta och 280 parkeringsplatser i underjordiskt garage. Byggnaden är av högsta tekniska kvalitet, med hållbarhets- och digitaliseringscertifieringar såsom BREEAM Outstanding, Well v2 Platinum, DGNB, SmartScore och WiredScore Platinum. Fastigheten inkluderar Bellona, en fem våningar hög historisk byggnad, som totalrenoverats och integrerats genom en gemensam lobby.

Fastigheten är 92 procent uthyrd till totalt sju hyresgäster. De två största hyr tillsammans 76 procent av fastigheten. Erste Bank Polska, den tredje största banken och del av österrikiska Erste Group, hyr omkring 25 000 kvm på de 19 högsta våningarna för sitt polska huvudkontor. Visa, det globala betalningsbolaget, tecknade nyligen avtal för omkring 17 000 kvm för sin globala teknik- och produkthubb som etableras i Polen. Övriga hyresgäster inkluderar Grant Thornton, Astellas, Instytut Francuski och EssilorLuxotica. Det årliga hyresvärdet uppgår till 18,2 MEUR och den genomsnittliga hyresavtalstiden överstiger tio år. Hyresavtalen har triple-net-villkor och inkluderar årlig hyresindexering baserat på europeisk inflation.

Transaktionen, som genomförs som ett tillgångsförvärv från det polska bolaget "Ghelamco The Bridge", förväntas slutföras under det fjärde kvartalet 2026, när majoriteten av hyresgästerna har tillträtt sina lokaler. Köpeskillingen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 300 MEUR, med avdrag för hyror för lokaler som ännu inte tillträtts och återstående hyresgäst Anpassningar och hyresrabatter, inklusive för vakanta ytor. Den preliminära köpeskillingen uppgår till omkring 260 MEUR. Förvärvet kommer att finansieras med befintlig kassa, ett femårigt säkerställt banklån om 180 MEUR från Erste Group och tillkommande likvid från refinansieringar av lån i befintligt fastighetsbestånd. Emission av aktier krävs inte för att finansiera förvärvet. Slutförande av transaktionen är föremål för vissa villkor inklusive finansiering.

"Vi är glada för möjligheten att addera ytterligare en flaggskeppsfastighet till vårt bestånd i Warszawas mest attraktiva stadsdel. Med förvärvet av The Bridge fördubblar vi vår marknadsposition i staden och Warszawa blir Eastnines största enskilda marknad." säger Eastnines vd Kestutis Sasnauskas.



Som ett resultat av transaktionen förväntas Eastnines förvaltningsresultat per aktie öka till 0,37¹ euro när samtliga hyresgäster tillträtt sina lokaler, vilket är en ökning om 20¹ procent jämfört med intjäningsförmågan per 31 mars 2026 justerat för de fastigheter som frånträdde i Riga den 25 maj 2026.

¹ Baserat på Eastnines intjäningsförmåga per 31 mars 2026 justerat för fastigheter som frånträdde i Riga 25 maj 2026 samt ett antagande om oförändrade marknadsräntor.

Eastnine AB (publ)

Presentation av förvärvet

Välkommen att lyssna på Eastnines presentation av förvärvet samt rapporten för det andra kvartalet.

Tid: 7 juli 2026 kl. 15:00

Plats: Inderes Studio Valo på Trädgårdsgatan 19 i Stockholm, eller via [webbsändningen](#).

För mer information kontakta:

Kestutis Sasnauskas, vd, 08-505 97 700

Adela Colakovic, CFO, 072-722 28 46

Besök www.eastnine.com

Denna information är sådan information som Eastnine AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 7 juli 2026 kl. 7:20.