

## Eastnine: Delårsrapport januari – september 2019

Delåret 1 januari – 30 september 2019

- Hyresintäkterna ökade med 39 procent till 9 187 TEUR (6 614) på grund av större fastighetsbestånd. För identiskt bestånd minskade hyresintäkterna med 12 procent på grund av lägre genomsnittlig uthyrningsgrad under perioden.
- Driftnettot ökade med 47 procent till 8 196 TEUR (5 569).
- Förvaltningsresultatet ökade med 81 procent till 3 790 TEUR (2 095).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 11 587 TEUR (1 201), varav 6 294 TEUR (4 620) hänförs till direktägda fastigheter, -1 707 TEUR (-164) till räntederivat och 7 000 TEUR (-3 256) till investeringar.
- Realiserade värdeförändringar och utdelningar från investeringar uppgick till 1 638 TEUR (2 474).
- Periodens resultat uppgick till 15 691 TEUR (4 716), motsvarande 0,74 EUR (0,21) per aktie.
- Soliditeten per den sista september uppgick till 71 procent (76) och belåningsgraden till 42 procent (43). Uthyrningsgraden ökade med 1,4 procentenheter till 90,2 procent (88,8).

Viktiga händelser under tredje kvartalet

- Den 25 september pressmeddelades förvärvet av kontorsfastigheten Valdemara Centrs om 8 600 kvm i Riga för 25 MEUR.
- Nettouthyrningen under kvartalet var positiv och uppgick till 853 TEUR med en genomsnittlig hyresnivå på 15,3 EUR per kvm och månad.

Viktiga händelser efter tredje kvartalet

- Saule Zabulionyte tillträdde som landschef i Lettland den 1 oktober 2019.
- Den 11 oktober 2019 tillträdde kontorsfastigheten S7-2 i Vilnius och den 15 oktober 2019 Valdemara Centrs i Riga.
- Den 22 oktober 2019 tecknades avtal om försäljning av hela Eastnines innehav i East Capital Baltic Property Fund III. Köpeskillingen uppgick till cirka 25,1 MEUR, vilket motsvarade verkligt värde per 30 september 2019.

# eastnine

## **Vd-kommentar**

### **Fastighetsportföljen växer snabbt och vakanserna fylls**

”Eastnines fastighetsportfölj växer i snabb takt. De nya fastigheterna Valdemara och S7-2 i Vilnius CBD gör att vi ökar vår närvaro och vårt utbud på två av våra marknader. Tillsammans med förvärvet av S7-1 i Vilnius i februari innebär det att fastighetsportföljen ökat i värde med cirka 70 procent hittills i år. Runt årsskiftet tillträder vi S7-3 i Vilnius med ytterligare cirka 14 500 kvm.

Nyuthyrningen har varit stark under kvartalet och uthyrningsgraden ökade med 2,5 procentenheter till 90,2 procent jämfört med sista juni. En majoritet av de nya hyresgästerna kommer att flytta in under det sista kvartalet 2019 och första kvartalet 2020. Nytecknade, men ännu inte inflyttade avtal, gör att vi räknar med att uthyrningsgraden stiger ytterligare under årets sista kvartal. Även hyresnivåerna utvecklas positivt. Genomsnittlig hyresnivå uppgår till 14,7 EUR per kvm i slutet av september jämfört med 14,5 EUR per kvm vid årsskiftet. Nyuthyrningar under kvartalet har skett till ett genomsnitt om 15,3 EUR per kvm.

Affärsklimatet är bra i samtliga tre baltiska huvudstäder. Efterfrågan på hållbara lokaler i premiumlägen ökar på bekostnad av lokaler i sämre lägen. Det finns flera intressanta förvärvsobjekt inom vår nisch med förstklassiga kontor i centrala affärsdistrikt. Sammantaget ser vi fram mot en bra avslutning på 2019”, säger Kestutis Sasnauskas, vd Eastnine.

För mer information kontakta:

Kestutis Sasnauskas, vd, 08-505 97 700

Britt-Marie Nyman, CFO och vice vd, 070-224 29 35

Besök [www.eastnine.com](http://www.eastnine.com)

*Eastnine AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag med fastighetsvärde om 203 MEUR och ett substansvärde om 249 MEUR. Bolaget övergår för närvarande till att bli ett renodlat fastighetsbolag med målet att generera förutsägbara kassaflöden genom att vara en långsiktig förvaltare av hållbara och förstklassiga kontorslokaler i de baltiska huvudstäderna. Eastnine är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, sektor Real Estate.*

*Denna information är sådan information som Eastnine AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 8 november 2019 kl. 8:00 CET.*

EASTNINE AB

Box 7214 | 103 88 Stockholm | Sweden | Tel +46-8-50597700 | [www.eastnine.com](http://www.eastnine.com) | [info@eastnine.com](mailto:info@eastnine.com)