

Bokslutskommuniké 2019

2019 blev ett år med kraftig tillväxt i förvaltningsresultatet och positiv värdetillväxt i både fastighetsportföljen och övriga investeringar. Bra uthyrningsarbete innebar att kvartal fyra uppvisar positiv nettouthyrning till högre hyresnivåer än vad som gällde för fastighetsportföljen vid årets slut.

Januari – december 2019

- Hyresintäkterna ökade med 46 procent till 13 348 TEUR (9 130) på grund av större fastighetsbestånd och högre hyresnivå.
- Driftnettot ökade med 55 procent till 11 946 TEUR (7 690).
- Förvaltningsresultatet ökade med 73 procent till 5 489 TEUR (3 180).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 26 944 TEUR (8 386), varav 10 208 TEUR (5 483) hänförs till fastigheter, -1 006 TEUR (-782) till derivat och 17 742 TEUR (3 685) till investeringar.
- Realiserade värdeförändringar och utdelningar från investeringar uppgick till 5 403 TEUR (5 402).
- Årets resultat uppgick till 35 266 TEUR (15 641), motsvarande 1,66 EUR per aktie (0,71).
- Soliditeten uppgick till 64 procent (76) och belåningsgraden till 47 procent (43).
- Uthyrningsgraden ökade med 3,9 procentenheter till 92,7 procent (88,8).
- Styrelsen föreslår en utdelning om 2,70 SEK per aktie (2,30) att utbetalas vid två tillfällen i maj respektive november om vardera 1,35 SEK per aktie. Utdelningen motsvarar 2,0 procent av substansvärdet per sista december 2019 och en ökning om 17 procent.

Viktiga händelser under fjärde kvartalet

- Kontorsfastigheterna Valdemara Centrs, om cirka 8 600 kvm i Riga, samt S7-2, om cirka 16 000 kvm i Vilnius, tillträdde i oktober.
- I december förvärvades och tillträdde fastigheten Kimmel i Riga, huvudsakligen bestående av projektmark.
- I oktober avyttrade Eastnine hela innehavet i East Capital Baltic Property Fund III till substansvärde.
- Nettouthyrningen under kvartalet var positiv och uppgick på årsbasis till 99 TEUR. Genomsnittlig hyresnivå var 15,2 EUR per kvm och månad, jämfört med ett genomsnitt på 14,7 EUR i slutet av december 2019.

Viktiga händelser efter årets slut

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

eastnine

Vd-kommentar

Snabb tillväxt i portföljen och förbättrat resultat

”Eastnine avslutade 2019 starkt, precis som året inleddes. Förvaltningsresultatet steg kraftigt, framför allt på grund av ett större fastighetsbestånd, men också på grund av högre hyresnivå. Positiv utveckling för såväl våra fastigheter som investeringen i modekedjan Melon Fashion Group gör att realiserade värdeförändringar uppgick till betydande belopp under året, med en tyngdpunkt på sista kvartalet.

Fastighetsbeståndet växte med stora förvärv i både Vilnius samt Riga och målbilden är klar. Många intressanta förvärvsobjekt i vår pipeline gör att vi fortsätter tillväxtresan. Ett större fastighetsbestånd innebär att vi kan höja effektiviteten och vässa vårt erbjudande till kunderna.

I enlighet med Eastnines strategi ska kassaflödesfastigheter kryddas med ett och annat spännande och lönsamt projekt. På det nyförvärvade kvarteret Kimmel i Riga kan inrymmas totalt upp mot 38 000 kvm. Det centrala läget och storleken på kvarteret ger oss chansen att utveckla inte bara kontor, utan även mötesplatser för människor inkluderande restauranger och nöjen till gagn för Rigaborna. Samma tanke har vi självklart också i Vilnius. Vår ambition är att Eastnine ska vara den främsta hyresvärden inom vårt segment. Vi vill att våra kontorslokaler ska utgöra en konkurrensfördel för hyresgästerna när de ska attrahera medarbetare och skapa affärer. Många bedriver högt kvalificerad verksamhet med internationell inriktning och ofta inom IT.

Ambitionen att vara den främsta hyresvärden kan bara uppnås med egen personal. Vi har under 2019 inlett etableringen av ett kontor i Riga samt anställt flera nya kvalificerade medarbetare i Eastnine som kompletterat den befintliga kompetenta styrkan. Tillsammans står vi redo att ta oss an ännu ett spännande år”, säger Eastnines vd Kestutis Sasnauskas.

Presentation av rapporten

Idag kl. 10.00 presenterar Kestutis Sasnauskas vd på Eastnine samt Britt-Marie Nyman CFO och vice vd bokslutskommunikén vid en telefonkonferens. Vänligen ring följande telefonnummer för att delta: 08 566 427 04 (SE), +1 833 823 05 89 (US), +44 333 300 92 64 (UK), +45 781 501 09 (DK). Presentationsmaterial kommer att finnas tillgängligt på www.eastnine.com 15 minuter innan konferensen börjar.

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

Eastnine AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag med fastighetsvärde om 290 MEUR och ett substansvärde om 268 MEUR. Eastnines vision är att skapa och tillhandahålla de bästa mötesplatserna där idéer kan flöda, människor mötas och framgångsrik affärsverksamhet kan utvecklas. Affärsidén är att Eastnine ska vara den ledande långsiktiga leverantören av moderna och hållbara kontorslokaler i förstklassiga lägen i de baltiska huvudstäderna. Eastnine är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, sektor Real Estate.

EASTNINE AB

Box 7214 | 103 88 Stockholm | Sweden | Tel +46-8-50597700 | www.eastnine.com | info@eastnine.com

eastnine

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 21 februari 2020 kl. 8:00 CET.

EASTNINE AB

Box 7214 | 103 88 Stockholm | Sweden | Tel +46-8-50597700 | www.eastnine.com | info@eastnine.com