

Delårsrapport januari–mars 2020

Eastnine AB (publ) uppvisar det högsta förvaltningsresultatet någonsin under första kvartalet 2020. Större fastighetsbestånd, högre uthyrningsgrad och stigande hyresnivåer förklarar den positiva utvecklingen. Coronapandemin har haft mycket liten ekonomisk inverkan på fastighetsrörelsen, men har påverkat värdet på övriga investeringar negativt.

Januari–mars 2020

- Hyresintäkterna ökade med 52 procent till 4 475 TEUR (2 947). Ökningen beror främst på ett större fastighetsbestånd, men även högre uthyrningsgrad och högre hyresnivå. I en jämförbar portfölj ökade hyresintäkterna med 5 procent.
- Driftnettot ökade med 50 procent till 4 044 TEUR (2 689).
- Förvaltningsresultatet ökade med 77 procent till 2 262 TEUR (1 279).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till -24 256 TEUR (3 803), varav -2 738 TEUR (-) hänförs till fastigheter, -21 631 TEUR (3 669) hänförs till Melon Fashion Group (MFG), 348 TEUR (789) till fondinvestering och -235 TEUR (-656) till derivat. De negativa realiserade värdeförändringarna är huvudsakligen en effekt av coronapandemin.
- Periodens resultat uppgick till -22 253 TEUR (4 957), motsvarande -1,05 EUR per aktie (0,23).

Viktiga händelser under kvartalet

- Genomsnittlig hyresnivå på nettouthyrning ökade till 16,3 EUR per kvm och månad, jämfört med ett genomsnitt på 14,7 EUR vid slutet av 2019.
- Nettouthyrningen under kvartalet uppgick till -85 TEUR, vilket ska ses i kontexten av den höga uthyrningsgraden.
- Uthyrningsgraden ökade med 3,0 procentenheter till 95,7 procent (92,7) och genomsnittlig hyresnivå för hela fastighetsportföljen ökade till 15,0 EUR per kvm och månad (14,7).

Viktiga händelser efter periodens slut

- Inga viktiga händelser har inträffat efter periodens utgång.

eastnine

Vd-kommentar

Fastighetsrörelsen levererar rekordresultat och bolaget står stabilt trots orolig tid

Mitt i turbulensen rapporterar vi vårt bästa kvartal någonsin för fastighetsverksamheten. Hyresintäkter, driftnetto och förvaltningsresultat är på rekordhöga nivåer. Självklart är tillväxten i fastighetsbeståndet huvudanledningen, men också faktorer som högre uthyrningsgrad och högre hyresnivåer bidrar. Hyresintäkterna i jämförbart bestånd ökade med fem procent. Uthyrningsgraden steg till 95,7 procent och den genomsnittliga hyresnivån i portföljen är nu uppe på 15,0 EUR per kvm och månad, efter en uppgång på 2 procent sedan årsskiftet. Nyuthyrningen under kvartalet skedde till en hyresnivå om 16,3 EUR.

Coronapandemin kommer inte att lämna någon opåverkad. Såväl människor som bolag och länder berörs och de allra flesta negativt. Pandemin påverkar, och kommer att påverka Eastnine, även om effekten på Eastnines fastighetsrörelse fram till sista april varit marginell. Bolagets starka balansräkning med låg belåning, fokus på kontor, företrädesvis stora hyresgäster samt god likviditet innebär att Eastnine står stabilt och är väl rustat att hantera frågor och problem som uppkommer. Vi har kartlagt våra risker och agerar på daglig basis för att säkerställa såväl säkerhet och trygghet för våra hyresgäster och anställda samt ekonomisk stabilitet för bolaget. Eastnine har i första hand stöttat de hyresgäster som drabbats hårdast och varit förhindrade att utföra sin verksamhet på grund av de karantänsregler som införts.

Coronapandemins tydligaste effekt på Eastnine går via vår investering i den ryska modekedjan Melon Fashion Group. I stort sett samtliga butiker stängdes 1 april efter att den ryske presidenten utlyst betald arbetsbefriad period och infört restriktioner mot att vistas utomhus. Enligt nuvarande besked ska landet gradvis börja öppnas upp igen från mitten av maj. Värdenedgången, om -21,6 MEUR, består dels av en försvagning av rubeln, som i sin tur till stor del baseras på en nedgång i oljepriset, dels förväntad försäljnings- och resultatminskning till följd av nedstängningen av butikerna.

I likhet med alla andra hoppas vi på att fler länder får kontroll på smittspridningen av covid-19 inom kort och att livet successivt kan återgå till ett nytt normalläge.

Presentation av rapporten

Idag kl. 10.00 presenterar Kestutis Sasnauskas vd på Eastnine samt Britt-Marie Nyman CFO och vice vd delårsrapporten vid en telefonkonferens. Vänligen ring följande telefonnummer för att delta: 08 566 427 05 (SE), +1 833 526 83 97 (US), +44 333 300 92 69 (UK), +45 781 501 07 (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

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

eastnine

Eastnine AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag med fastighetsvärde om 288 MEUR och ett långsiktigt substansvärde om 255 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.

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 12 maj 2020 kl. 8:00 CET.

EASTNINE AB

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