

Delårsrapport januari-juni 2020

Fastighetsrörelsen levererar ett starkt resultat där fördelen med en växande portfölj märks tydligt. Förvaltningsresultatet ökar med hela 83 procent i jämförelse med hyresintäkterna som ökar med 48 procent. Under andra kvartalet är de orealiserade värdeförändringarna, för såväl fastigheter som övriga investeringar, positiva. Under första kvartalet påverkade coronapandemin värdena negativt.

Januari-juni 2020

- Hyresintäkterna ökade med 48 procent till 8 942 TEUR (6 046). Ökningen beror främst på ett större fastighetsbestånd, men även högre uthyrningsgrad och högre hyresnivå. I en jämförbar portfölj ökade hyresintäkterna med 7 procent.
- Driftnettot ökade med 49 procent till 8 031 TEUR (5 401).
- Förvaltningsresultatet ökade med 83 procent till 4 432 TEUR (2 420).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till -15 755 TEUR (7 305) under perioden. Värdeförändringen var negativ under det första kvartalet, men positiv under det andra. Av periodens förändring hänförs 2 584 TEUR (3 483) till fastigheter, -17 678 TEUR (5 219) till investeringar och -661 TEUR (-1 396) till derivat.
- Periodens resultat uppgick till -12 513 TEUR (10 621), motsvarande -0,59 EUR per aktie (0,50).
- Genomsnittlig hyresnivå ökade till 14,9 EUR per kvm och månad (14,7) och uthyrningsgraden till 96,1 procent (92,7).
- Nettouthyrningen uppgick till -899 TEUR. Genomsnittlig hyresnivå på nytecknade avtal uppgick till 16,4 EUR per kvm och månad och omförhandlade avtal till 15,0 EUR.

Viktiga händelser under kvartalet

- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 8 501 TEUR (3 503) under andra kvartalet, varav 5 322 TEUR (3 483) hänförs till fastigheter, 3 605 TEUR (760) till investeringar och -426 TEUR (-740) till derivat.
- Förvärvet av fastigheten S7-3 i Vilnius slutfördes i juni. Fastigheten inrymmer cirka 14 500 kvm och förvärvspriset var 42,4 MEUR.

Händelser efter periodens utgång

- Inga viktiga händelser har inträffat efter periodens utgång.

Vd-kommentar

Starkt resultat för fastighetsrörelsen

När vi summerar första halvåret kan vi konstatera att vår fastighetsverksamhet utvecklades stabilt och att vi levererar ett starkt resultat, trots stora utmaningar under pandemin. Hyresintäkterna växte med 48 procent jämfört med samma period förra året och förvaltningsresultatet ökade nästan med det dubbla, 83 procent. Det är tydligt att vår ambition att växa fastighetsportföljen har gett ge positiv skjuts åt förvaltningsresultatet.

Hyresintäkterna i jämförbart bestånd växte med 8 procent under kvartalet och 7 procent under första halvåret. Detta är ett resultat av gediget uthyrningsarbete under 2019. Uthyrningsgraden ökade något ytterligare till drygt 96 procent och nya uthyrningar sker på högre hyresnivåer. I slutet av andra kvartalet ser vi också en ökning i antalet förfrågningar från lokalyresgäster. Även om vi har några kända avflyttar under andra halvåret 2020, så känns läget klart mer stabilt och hoppfullt än vad vi hade befarat i början av pandemin. Dess ekonomiska effekter på Eastnine har hittills varit begränsade med rabatter om cirka 125 TEUR under perioden, motsvarande 0,6 procent av årshyran.

Melon Fashion Group vänder uppåt

Melon Fashion Group (MFG), som har drabbats hårt av pandemin med samtliga butiker stängda under april och större delen av maj, har gradvis börjat återgå till det normala. Vid slutet av juni hade cirka 600 butiker, motsvarande 75 procent, av totalt antal butiker öppnat. Bolaget har uppvisat en enorm styrka och anpassningsförmåga under krisen och har under första halvåret uppnått positiv EBITDA på 0,4 procent. Trots att merparten av de fysiska butikerna varit stängda under stora delar av andra kvartalet har försäljningen bara minskat med 2 procent. Försäljningen via e-handeln fortsatte att öka kraftigt och växte med 140 procent, jämfört med samma period föregående år. Värdet av vårt innehav i MFG steg under andra kvartalet med 3,2 MEUR, motsvarande 7,1 procent, till följd av starkare rubel mot euro, efter en värdenedgång på grund av pandemin under första kvartalet.

Framtidens kontor

När den första chocken efter pandemin lagt sig börjar man titta på de mer långsiktiga effekterna av vår livsstil. Utan tvekan kan vi konstatera att det går, åtminstone under en begränsad period, att utföra uppgifter på distans och att mötas digitalt. För vissa innebär distansarbete en förbättrad livskvalitet, för andra har det varit mer utmanande. Att bygga och odla företagskultur och gemenskap kommer att kräva en samlingsplats. Därmed tror jag på ett behov av välbelägna, moderna, flexibla och effektiva kontor, även om sättet att använda kontoren kommer att ändras över tid. Vi står väl rustade för att hitta nya lösningar, skapa mervärde samt konkurrensfördelar för våra hyresgäster.

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:

SE: +46 8 505 583 57

US: +1 833 823 05 87

UK: +44 333 300 92 65

DK: +45 8 233 31 94

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 336 MEUR och ett långsiktigt substansvärde om 260 MEUR per 30 juni 2020. Bolagets vision är att skapa och tillhandahålla de bästa mötesplatserna där idéer kan flöda, människor kan mötas och framgångsrik affärsverksamhet kan utvecklas. Eastnines affärsidé är att 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 17 juli 2020 kl. 7:00 CET.