

# Delårsrapport januari-september 2020

**Fastighetsrörelsen fortsätter att utvecklas positivt. Förvaltningsresultatet ökade med 83 procent till följd av ett större fastighetsbestånd och högre uthyrningsgrad. Under tredje kvartalet uppgick de orealiserade värdeförändringarna för innehavet i Melon Fashion Group (MFG) till 8,7 MEUR.**

## Perioden januari–september 2020

- Hyresintäkterna ökade med 52 procent till 13 936 TEUR (9 187). Ökningen beror främst på ett större fastighetsbestånd, men även på högre hyresnivå och högre uthyrningsgrad. I en jämförbar portfölj ökade hyresintäkterna med 6 procent.
- Driftnettot ökade med 53 procent till 12 514 TEUR (8 196).
- Förvaltningsresultatet ökade med 83 procent till 6 951 TEUR (3 790).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till -6 826 TEUR (11 587). Av förändringen hänförs 2 386 TEUR (6 294) till fastigheter, -8 539 TEUR (7 000) till investeringar och -673 TEUR (-1 707) till derivat.
- Periodens resultat uppgick till -1 349 TEUR (15 691), motsvarande -0,06 EUR per aktie (0,74).
- Genomsnittlig hyresnivå var 14,8 EUR per kvm och månad (14,7) och uthyrningsgraden uppgick till 94,2 procent (92,7). Nettouthyrningen uppgick till -898 TEUR. Genomsnittlig hyresnivå på nytecknade avtal uppgick till 15,9 EUR per kvm och månad och omförhandlade avtal till 15,3 EUR.

## Viktiga händelser under tredje kvartalet

- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 8 929 TEUR (4 281) under tredje kvartalet, varav -198 TEUR (2 810) hänförs till fastigheter, 9 139 TEUR (1 782) till investeringar och -12 TEUR (-311) till derivat.
- Fastigheten Vertas-2 i Vilnius förvärvades och tillträdades i slutet av september. Förvärvspriset var 20,0 MEUR.
- Eastnine har etablerat ett grönt finansieringsramverk som erhållit klassificeringen Dark green/Excellent av CICERO.
- Eastnine nådde tredje plats i stiftelsen Allbrights jämförelse av jämställdheten i svenska börsnoterade bolag.

## Händelser efter periodens utgång

- Eastnine har antagit en ny affärsplan. Ny målsättning är bland annat att fastighetsportföljen ska fördubblas till 700 MEUR vid slutet av 2023.
- Styrelsen har fastställt målen för villkoren i incitamentsprogrammet LTIP 2020.
- Vertas-1 i Vilnius har erhållit LEED Platinum-certifiering.

Vd-kommentar:

## **Starkt tredje kvartal för Eastnine**

Eastnine levererar ett starkt tredje kvartal för såväl fastighetsverksamheten som för övriga investeringar. En större fastighetsportfölj får tydligt genomslag på lönsamheten och målet är att bolaget ska fortsätta växa. Enligt nya affärsplanen ska fastighetsportföljen fördubblas för att uppgå till 700 MEUR i slutet av 2023.

## **Stark resultatutveckling**

Eastnine levererar ett starkt verksamhetsresultat för tredje kvartalet och för niomånadersperioden. Intäkterna steg med 59 procent under tredje kvartalet jämfört med samma period föregående år. Samtidigt ökade förvaltningsresultatet med hela 84 procent. Samma tendens gäller för årets nio första månader. Det faktum att vi lyckats växa fastighetsbeståndet med 76 procent på ett år ger alldeles tydligt ett positivt genomslag på lönsamheten i fastighetsrörelsen. Coronapandemin har, åtminstone hittills, fått mycket begränsad inverkan på vårt resultat. Inriktningen mot moderna och hållbara kontor samt huvudsakligen nordiska hyresgäster med internationell verksamhet ger stabilitet. Under första kvartalet 2020 omvärderade Eastnine innehavet i MFG till följd av coronapandemin, vilket, tillsammans med försvagning av rubeln, medförde en negativ realiserad värdeförändring. Under tredje kvartalet har innehavet uppvärderats.

## **Ny affärsplan**

Styrelsen i Eastnine har beslutat om en ny affärsplan som sträcker sig fram till slutet av 2023. Målsättningen är att fastighetsportföljen under den perioden ska fördubblas för att uppgå till 700 MEUR vid årsskiftet 2023/2024. Tillväxten ska ske under ordnade former och i syfte att ge aktieägarna en hållbar attraktiv totalavkastning. Utdelningen ska över tid uppgå till minst 50 procent av förvaltningsresultatet och avkastning på eget kapital bör vara minst 10 procent över tid. Samtidigt har riskbegränsningsmål som belåningsgrad och soliditet skärpts.

## **Hållbara Eastnine**

Sist, men inte minst, vill jag uppmärksamma er på vårt hållbarhetsarbete som utgör en central del av vår verksamhet. Det är glädjande att se att det ambitiösa och målmedvetna arbetet ger resultat. Vi placerade oss i toppskiktet av stiftelsen Allbrights jämförelse av jämställdheten i svenska börsnoterade företag. Vi har under tredje kvartalet lanserat ett grönt finansieringsramverk som fått högsta bedömning, Dark green och Excellent, av CICERO. Ett betyg som vi endast delar med några få, mycket stora, fastighetsbolag i Sverige. Hela 87 procent av portföljen är i början av oktober hållbarhetscertifierad på BREEAM Excellent- eller LEED Platinum-nivå. Vi är fast beslutna att nå helt klimatneutral fastighetsdrift år 2030 och jobbar systematiskt med att driva gröna initiativ i Baltikum. Just inom detta område ser vi att det finns mycket kvar att göra i vår verksamhetsregion och vårt arbete gör märkbar skillnad redan idag.

Kestutis Sasnauskas, vd Eastnine



### **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 58

US: +1 833 823 05 87

UK: +44 333 300 92 67

DK: +45 787 232 52

Presentationmaterial kommer att finnas tillgängligt på [www.eastnine.com](http://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](http://www.eastnine.com)

*Eastnine AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag med fastighetsvärde om 357 MEUR och ett långsiktigt substansvärde om 272 MEUR per 30 september 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. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 5 november 2020 kl. 7:00 CET.*