

Bokslutskommuniké 2020

Eastnine uppvisar högsta resultatet någonsin efter en kraftig ökning av förvaltningsresultatet samt positiva orealiserade värdeförändringar på fastigheter och investeringar. Förvaltningsresultatet stiger på grund av tillväxt i fastighetsportföljen, men högre hyresnivå och skalfördelar spelar också in.

Perioden januari–december 2020

- Hyresintäkterna ökade med 44 procent till 19 186 TEUR (13 348). Ökningen beror främst på ett större fastighetsbestånd, men även på högre hyresnivå. I en jämförbar portfölj ökade hyresintäkterna med 5 procent.
- Driftnettot ökade med 46 procent till 17 497 TEUR (11 946).
- Förvaltningsresultatet ökade med 82 procent till 10 011 TEUR (5 489).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 30 044 TEUR (26 944). Av förändringen hänförs 17 383 TEUR (10 208) till fastigheter, 13 443 TEUR (17 742) till investeringar och -782 TEUR (-1 006) till derivat.
- Årets resultat uppgick till 36 155 TEUR (35 266), motsvarande 1,70 EUR per aktie (1,66).
- Genomsnittlig hyresnivå var 14,9 EUR per kvm och månad (14,7) och uthyrningsgraden uppgick till 92,6 procent (92,7). Nettouthyrningen uppgick till -771 TEUR. Genomsnittlig hyresnivå på nytecknade avtal uppgick till 15,7 EUR per kvm och månad och omförhandlade avtal till 15,3 EUR.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 3,00 SEK per aktie (2,70) jämnt fördelat på fyra tillfällen i maj, augusti och november 2021 samt februari 2022.

Viktiga händelser under fjärde kvartalet

- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 36 869 TEUR (16 534) under fjärde kvartalet, varav 14 997 TEUR (3 914) hänförs till fastigheter, 21 981 TEUR (11 918) till investeringar och -109 TEUR (702) till derivat.
- Fastigheten Vertas-1 i Vilnius erhöll LEED Platinum-certifiering.
- En ny affärsplan och nya mål fastställdes. Fastighetsbeståndet ska dubblas för att uppgå till 700 MEUR i slutet av 2023.
- En miljon återköpta aktier såldes, likviden ska användas till fastighetsförvärv.
- Eastnine nådde topp 20-percentilen och erhöll fem stjärnor i GRESBs årliga ranking av hållbarhet bland fastighetsbolag i världen.

Händelser efter årets slut

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Vd-kommentar i sammandrag

Högsta resultatet någonsin

Resultatet för 2020 uppnår en rekordnivå efter kraftig ökning av förvaltningsresultatet och stora positiva realiserade värdeförändringar på både fastigheter och innehavet i Melon Fashion Group (MFG). Coronapandemin har försvårat och försenat en del affärer, men bara inneburit mindre resultatbortfall. Tillväxtresan ska fortsätta 2021 i enlighet med nya affärsplanen.

Eastnine presenterar ett rekordhøgt resultat för 2020. Förvaltningsresultatet har nästan fördubblats och realiserade värdeförändringar för både fastigheter och innehavet i MFG uppgår till betydande belopp. Självklart är en stor del av ökningen i förvaltningsresultatet hänförlig till tillväxten i fastighetsportföljen, men det finns också en väldigt tydlig skalfördelseffekt. Av ökningen i hyresintäkter under året landade 95 procent i driftnettot och 77 procent i förvaltningsresultatet. Skalfördelseffekten märks också tydligt när man jämför ökningen i hyresintäkterna, som uppgick till 44 procent, med förändringen i förvaltningsresultatet, som ökade med 82 procent. Det är också därför det är så viktigt att Eastnines fastighetsportfölj ska fortsätta växa. Styrelsen fastställde 2020 en ny plan för kommande tre år som slår fast att fastighetsbeståndet ska dubblas i syfte att uppnå det övergripande målet om hög totalavkastning till aktieägarna.

Vi är stolta över vad vi åstadkommit och kommer att fortsätta vårt engagerade arbete under 2021. Vi har en del vakanser som ska fyllas, Baltikums första kontorshus i trä, The Pine i Riga, ska byggstartas och många intressanta förvärvsmöjligheter ska utvärderas i syfte att fortsätta på vår tillväxtresa.

Kestutis Sasnauskas

Vd

Rapporten presenteras via Teams live av Kestutis Sasnauskas, vd på Eastnine, samt Britt-Marie Nyman, CFO och vice vd onsdagen den 17 februari 2021, 10.00.

Vänligen koppla in dig på evenemanget ett par minuter innan presentationen börjar. Presentationsmaterial kommer att finnas tillgängligt på www.eastnine.com 15 minuter innan sändningen börjar. Klicka [här](#) för att se webbsändningen. Inspelning från sändningen kommer också att finnas tillgänglig i efterhand på bolagets webbsida.

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 372 MEUR och ett långsiktigt substansvärde om 324 MEUR per 31 december 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 17 februari 2021 kl. 7.00 CET.

EASTNINE AB

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