

EJ FÖR DISTRIBUTION I ELLER TILL, ELLER TILL NÅGON PERSON SOM BEFINNER SIG I ELLER ÄR BOSATT I USA, DESS TERRITORIUM OCH BESITTINGAR (INKLUSIVE PUERTO RICO, DE AMERIKANSKA JUNGFRUÖARNA, GUAM, AMERIKANSKA SAMOA, WAKEÖARNA, NORDMARIANERNA, VARJE DELSTAT I USA OCH DISTRICT OF COLUMBIA) ELLER TILL NÅGON AMERIKANSK PERSON (U.S. PERSON, SÅSOM DEFINIERATS I REGULATION S I UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933, I DESS NUVARANDE LYDELSE) ELLER NÅGON JURISDIKTION DÄR UTGIVANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION AV DETTA DOKUMENT ÄR FÖRBJUDET ENLIGT LAG. DISTRIBUTION AV DETTA DOKUMENT KAN STRIDA MOT LAG I VISSA JURISDIKTIONER (I SYNNERHET USA OCH STORBRIANNIEN).

Eastnine överväger emission av grönt obligationslån och offentliggör preliminär finansiell information

Eastnine undersöker möjligheterna att emittera ett grönt obligationslån och offentliggör preliminär finansiell information. Likviden från obligationerna ska användas till att finansiera gröna fastigheter och projekt, samt möjliggöra fortsatt tillväxt av bolaget, inom ramen för Eastnines gröna finansieringsramverk, som har erhållit klassificeringen ”Dark Green” och ”Excellent” av CICERO.

Den övervägda obligationsemissionen

Eastnine har givit Pareto Securities AB och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (”SEB”) i uppdrag att arrangera möten med obligationsinvestorer för att undersöka möjligheten att emittera seniora icke-säkerställda gröna obligationer med en förväntad volym om upp till 50 MEUR och en löptid om tre år. En kapitalmarknadstransaktion kan komma att följa, förbehållet rådande marknadsförhållanden.

Nettolikviden från obligationsemissionen ska användas i enlighet med Eastnines gröna finansieringsramverk som har utformats i linje med Green Bond Principles, utgivna av International Capital Market Association (ICMA), och som har utvärderats av en oberoende tredje part, CICERO Shades of green. Ramverket, samt relaterade styrdokument och rapporteringsstandarder, erhöi i september 2020 klassificeringen ”Dark Green” och ”Excellent” från CICERO, vilket är den högsta möjliga klassificeringen och visar på Eastnines framåtsträvande och omfattande hållbarhetsarbete. CICERO Shades of green är ett dotterbolag till CICERO (Center for International Climate Research), som är ett oberoende klimatforskningsinstitut. Ramverket ger Eastnine möjlighet att emittera gröna obligationer, där emissionslikviden enbart används för finansiering av de gröna projekt och tillgångar som kvalificerats enligt ramverket för grön finansiering. SEB har agerat rådgivare till Eastnine avseende upprättandet av det gröna ramverket.

Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB har anlåtats som legal rådgivare i samband med den övervägda transaktionen.

Eastnines affärsidé är att vara den ledande långsiktiga leverantören av moderna och hållbara kontors- och logistiklokaler i förstklassiga lägen i Baltikum. Bolaget har en tydlig hållbarhetsagenda med ett övergripande hållbarhetsmål om att bedriva en klimatneutral verksamhet år 2030. Hela 88 procent av Eastnines fastighetsbestånd är hållbarhetscertifierat med LEED Platinum eller BREEAM Excellent och bolaget har som målsättning att 100 procent av fastighetsytan, som inte väntas bli föremål för omfattande projektutveckling, ska certifieras.

Mer information om Eastnines gröna ramverk och CICERO:s bedömning finns på www.eastnine.com.

Preliminär finansiell information

Eastnine annonserade den 3 maj 2021 förvärv av två fastigheter, varav en i Vilnius och en i Riga. Fastigheten Uniq i Vilnius tillträdde den 31 maj och fastigheten Zala 1 i Riga den 18 juni. Efter tillträdet av fastigheterna ökar hyresintäkterna i intjäningsförmågan till cirka 22,8 MEUR och förvaltningsresultatet till 12,3 MEUR per år.

Fastighetsbeståndets värde uppgår till cirka 410 MEUR efter förvärven, övriga investeringar till 104 MEUR och skulder till kreditinstitut ökar till cirka 200 MEUR efter förvärvsfinansiering samt övrig nettofinansiering under andra kvartalet 2021.

Efter förvärven innefattar fastighetsportföljen tolv fastigheter om totalt cirka 130 000 kvm uthyrningsbar yta, varav kontor utgör cirka 95 procent. Vilnius står för cirka 81 procent av det totala fastighetsvärdet och Riga för cirka 19 procent. Både Uniq och Zala 1 är certifierade enligt LEED Platinum.

Vidare har Eastnine, i juni, förlängt befintliga lån om totalt 26 MEUR, med ursprungligt förfall i september 2021 samt september 2022, till 31 december 2024. Efter förlängning uppgår kapitalbindningen till 3,0 år, räntebindningen till 2,1 år och genomsnittlig räntenivå till 2,3 procent.

Intjäningsförmåga efter tillträde av Uniq och Zala 1 och nettofinansiering

TEUR	Intjäningsförmåga 2021-03-31	Förvärv av Uniq & Zala 1, nettofinansiering Q2 2021	Intjäningsförmåga efter förvärv och nettofinansiering
Hyresvärde	22 776	2 200	24 976
Avgår vakansvärde	-2 177	-	-2 177
Hyresintäkter	20 599	2 200	22 799
Fastighetskostnader	-2 100	-100	-2 200
Driftnetto	18 499	2 100	20 599
Central administration	-3 600	-	-3 600
Räntekostnader	-3 988	- 650	-4 638
Övriga finansiella intäkter & kostn.	-52	-	-52
Förvaltningsresultat	10 859	1 450	12 309

Koncernens rapport över finansiell ställning efter tillträde av Uniq och Zala 1 och nettofinansiering

TEUR	2021-03-31	Förvärv av Uniq & Zala 1	Övrig netto-finansiering Q2 2021	Total
Förvaltningsfastigheter	374 200	35 500	-	409 700
Långfristiga värdepappersinnehav	104 093	-	-	104 093
Likvida medel	24 232	-16 500	9 000	16 732
Övriga tillgångar	4 152	-	-	4 152
Summa tillgångar	506 677	19 000	9 000	534 677
Eget kapital	315 666	-	-	315 666
Skulder till kreditinstitut	171 623	19 000	9 000	199 623
Övriga skulder	19 388	-	-	19 388
Summa eget kapital & skulder	506 677	19 000	9 000	534 677

Fastighetsbestånd per stad efter tillträde av Uniq och Zala 1

	Uthyrningsbar yta, kvm							
	Kontor	Handel & service	Övrigt	Total	Vakant yta, kvm	Uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, MEUR	Andel av värde, %
Vilnius	104 066	3 628	351	108 045	3 274	97,0	333,9	81
Riga	19 751	2 471	435	22 657	6 762	70,2	75,8	19
Total	123 817	6 099	786	130 702	10 036	92,3	409,7	100

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 374 MEUR och ett långsiktigt substansvärde om 329 MEUR per 31 mars 2021. 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 kontors- och logistiklokaler i förstklassiga lägen i Baltikum. 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 20 juni 2021 kl. 19.00 CET.