

Eastnine delårsrapport januari-mars 2026

Stabilt förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet för första kvartalet 2026 var stabilt, trots en kall vinter med höga energipriser och en orolig omvärld. Kassen ökade efter utbetalning av nya lån, men belåningsgraden ligger kvar på 47 procent. Efter periodens slut har Eastnine tecknat avtal om försäljning av två fastigheter i Riga, vilket beräknas öka likviditeten med ytterligare cirka 12 MEUR under andra kvartalet.

Januari-mars 2026

- Hysesintäkterna minskade med 1 procent och uppgick till 15 429 TEUR (15 607).
- Driftnettot minskade med 4 procent till 14 045 TEUR (14 656).
- Förvaltningsresultatet minskade med 2 procent till 7 668 TEUR (7 796).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 1 388 TEUR (19 881), varav -2 677 TEUR (19 350) hänförs till fastigheter och 4 066 TEUR (531) till derivat. Realiserade värdeförändringar uppgick till 13 TEUR (-4).
- Periodens resultat minskade till 7 500 TEUR (22 297).
- Nettouthyrningen uppgick till 63 TEUR (219).
- Utökad kreditavtal med Swedbank om 12,7 MEUR har utbetalats i januari.
- Eastnines klimatmål har validerats av Science Based Targets initiative (SBTi).
- Styrelsen har föreslagit en utdelning om 1,28 SEK per aktie (1,20), att utbetalas kvartalsvis om vardera 0,32 SEK per aktie (0,30).

Väsentliga händelser efter periodens slut

- Eastnine har tecknat avtal om försäljning av kontorsfastigheterna Alojjas Biroji samt Zala 1 i Riga, Lettland, för cirka 38 MEUR. Transaktionen är förbehållen finansiering samt godkännande av konkurrensmyndigheten och förväntas slutföras under andra kvartalet 2026.

Vd-kommentar

Skapar förutsättningar för förvärv

Förvaltningsresultatet var stabilt under första kvartalet, trots kall vinter och höga energikostnader under inledningen av året. Eastnine arbetar vidare med att skapa förutsättningar för ytterligare förvärv med fokus på Warszawa. Efter periodens slut har vi tecknat avtal om försäljning av två fastigheter i Riga, vilket kommer att tillföra Bolaget ytterligare likviditet.

Stabilt förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet för första kvartalet 2026 var på samma nivå som fjärde kvartalet förra året, men något lägre än första kvartalet föregående år. Resultatet 2026 är påverkat av en lägre genomsnittlig uthyrningsgrad

samt höga energikostnader på grund av en kall vinter. En lägre uthyrningsgrad påverkar inte bara hyresintäkterna utan också fastighetskostnaderna, då endast fastighetskostnader relaterade till uthyrda ytor kan överföras till hyresgästerna. Hyresintäkterna är på samma nivå som under fjärde kvartalet 2025, men synbart en procent lägre än under första kvartalet 2025. I realiteten är hyresintäkterna på samma nivå, då en valutakursdifferens under första kvartalet 2025 ingick i hyresintäkter, för att under andra kvartalet flyttats till övriga finansiella intäkter. Hyresindexeringen uppgick till cirka 2 procent under första kvartalet och även om det inte riktigt framgår av siffrorna på grund av ovanstående är det tydligt i intjäningsförmågan och förhoppningsvis i kommande kvartalsjämförelser. I Eastnine indexeras cirka 75 procent av indexerade avtal under första kvartalet och övriga löpande under resterande del av året. Uppbyggnaden av egen organisation i Polen har också påverkat resultatet, då avvecklingen av externa leverantörer för vissa tjänster kommer med viss eftersläpning. Valutakursförändringar relaterade till verksamhet och tillgångar i Polen och Sverige påverkar, liksom tidigare, posten övriga finansiella intäkter och kostnader. Detta kvartal var förändringarna positiva.

Positiv nettouthyrning

Nettouthyrningen var positiv, 63 TEUR, under perioden. Då merparten av hyresavtalen förfaller under andra halvåret, är det ovanligt med stora förändringar under första kvartalet. Uthyrningsgraden låg vid kvartalets slut på 95,6 procent, efter en minskning med 0,2 procentenheter sedan årsskiftet. Den genomsnittliga nivån på uthyrningsgraden under kvartalet var dock lägre.

Försäljning av fastigheter i Riga

Eastnine har efter periodens slut tecknat avtal om försäljning av två fastigheter i Riga, Lettland, för cirka 38 MEUR. Köpare är Indexo Real Estate Fund, som förvaltas av Provendi Asset Management. Försäljningen, som tillför likviditet som kan användas i kommande förvärv, är ytterligare ett steg på vägen mot att optimera investeringarna där vi tror att avkastningen kommer att vara högst på lång sikt. Efter en försäljning av kontorsfastigheterna Alojjas Biroji samt Zala 1 i centrala Riga, om sammanlagt 13 700 kvm, kommer Eastnine endast att äga förvaltningsfastigheten Valdemara Centrs, om cirka 8 800 kvm, samt projektfastigheten Kimmel i Riga. Transaktionen är förbehållen finansiering samt godkännande av konkurrensmyndigheten och förväntas slutföras under andra kvartalet 2026. Likviden inkluderar kontanta medel om nära 32 MEUR samt fondandelar i Indexo Real Estate Fund till ett värde om drygt 6 MEUR.

Validerade klimatmål

Eastnines kort- och långsiktiga klimatmål har under kvartalet validerats av Science Based Targets initiative (SBTi). Valideringen bekräftar att vår utsläppsminskningsbana är i linje med målen i Parisavtalet och med målet att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 °C. Eastnine åtar sig att uppnå nettonollutsläpp av växthusgaser i sin fastighetsportfölj och värdekedja till 2040. De validerade målen utgör en viktig milstolpe i klimatarbetet och kommer att vägleda Eastnines omställning under de kommande åren. Centrala fokusområden är bland annat energieffektivisering i fastighetsportföljen samt övergång till förnybar energi. Vi ser hållbarhetsarbetet som en värdeskapande del av vår kärnverksamhet.

Kestutis Sasnauskas, vd



Rapportpresentation

Rapporten presenteras tisdagen den 28 april 2026 kl. 15.00. Varmt välkommen att delta på plats i Inderes Studio Valo på Trädgårdsgatan 19 i Stockholm, eller via webbsändningen. [Klicka här för att komma till webbsändningen.](#)

Eastnine AB (publ)

För mer information kontakta:

Kestutis Sasnauskas, vd, +46 8 505 97 700

Britt-Marie Nyman, CFO och vice vd, +46 70 224 29 35

Besök www.eastnine.com

Denna information är sådan information som Eastnine AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Rapporten lämnades, genom angivna kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 28 april 2026, kl. 14.00.