

eastnine ©

Delårsrapport

Januari–juni 2026

Warsaw Unit i Warszawa, Polen.

Hög uthyrningsgrad och förvärv av The Bridge

Hysesintäkterna ökade och överskottsgraden stärktes under andra kvartalet då fastighetskostnaderna sjönk jämfört med första kvartalet. Kassen ökade i och med försäljningen av två fastigheter i Riga, och bidrog därmed till reducerad belåningsgrad om 45 procent. Efter periodens slut har Eastnine ingått avtal om att förvärva kontorsfastigheten The Bridge i Warszawa.

April–juni 2026

- Hysesintäkterna uppgick till 15 272 TEUR (15 156). I jämförbart bestånd ökade intäkterna med 3 procent.
- Driftnettot uppgick till 14 129 TEUR (14 186).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 7 250 TEUR (7 935).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 1 570 TEUR (-2 410), varav 2 933 TEUR (-63) hänförs till fastigheter och -1 362 TEUR (-2 347) till derivat. Realiserade värdeförändringar i fastigheter uppgick till -2 383 TEUR (-).
- Periodens resultat uppgick till 4 962 TEUR (5 393).
- Nettouthyrningen uppgick till -344 TEUR (-247).

Januari–juni 2026

- Hysesintäkterna uppgick till 30 700 TEUR (30 763). I jämförbart bestånd ökade intäkterna med 0,5 procent.
- Driftnettot uppgick till 28 174 TEUR (28 842).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 14 918 TEUR (15 731).
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 2 959 TEUR (17 471) varav 255 TEUR (19 287) hänförs till fastigheter och 2 703 TEUR (-1 816) till derivat. Realiserade värdeförändringar i fastigheter uppgick till -2 383 TEUR (-).
- Periodens resultat uppgick till 12 463 TEUR (27 690).
- Nettouthyrningen uppgick till -281 TEUR (-28).

Väsentliga händelser under kvartalet

- Eastnine har sålt och frånträtt två kontorsfastigheter i Riga, Lettland till ett försäljningspris om 38 MEUR, samt initierat nedstängning av kontoret i Riga, med effekt från det tredje kvartalet.
- Årsstämman 2026 beslutade om utdelning uppgående till 1,28 SEK per aktie (1,20), med utbetalning kvartalsvis om 0,32 SEK per aktie per kvartal (0,30).
- Adela Colakovic har tillträtt som ny CFO och medlem i koncernledningen.

Väsentliga händelser efter periodens slut

- Eastnine har ingått avtal med Ghelamco om att förvärva kontorsfastigheten The Bridge i Warszawa till ett underliggande fastighetsvärde om 300 MEUR. Transaktionen, som är villkorad finansiering, förväntas slutföras under det fjärde kvartalet 2026.

Nyckeltal i urval

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/26 jul-jun	2025 jan-dec
Förvaltningsresultat/aktie, EUR	0,07	0,08	0,15	0,16	0,31	0,32
Resultat/aktie före och efter utspädning, EUR	0,05	0,06	0,13	0,28	0,27	0,43
Överskottsgrad, %	92,5	93,6	91,8	93,8	92,4	93,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	2,5	2,4	2,4	2,4	2,4
Avkastning på eget kapital, %	3,8	4,7	5,3	12,3	5,8	9,1
			2026 30 jun	2026 31 mar	2025 31 dec	2025 30 jun
Fastighetsvärde, TEUR			925 684	960 032	960 450	954 989
Belåningsgrad, %			45	47	47	48
Ekonomisk uthyrningsgrad, %			96,5	95,6	95,8	97,1
Långsiktigt substansvärde/aktie, SEK			56,76	56,47	55,27	55,05
Aktiekurs, SEK			44,95	44,55	50,30	49,80
Förvaltningsresultat/aktie enligt intjäningsförmåga, EUR			0,31	0,33	0,32	0,34
Skuldkvot enligt intjäningsförmåga, ggr			8,2	8,4	8,6	8,4

1 EUR = 11,09 SEK den 30 juni 2026. I denna rapport avser jämförelsetalen inom parentes för resultatposter kvartalet april-juni 2025 samt perioden januari–juni 2025 och för balansposter 31 december 2025. Med Bolaget avses Eastnine-koncernen. Historiska aktiedata har i denna rapport omräknats efter genomförd aktiesplit 4:1 i maj 2024, i enlighet med IAS 33.

Stabil verksamhet och stort förvärv i Warszawa

Eastnines överskottsgrad och uthyrningsgrad har stärkts under andra kvartalet. Fastighetsverksamheten är fortsatt stabil, trots den globala oron, och efterfrågan på premiumkontor i attraktiva lägen i Warszawa, Poznan och Vilnius är hög. Förvärvet av The Bridge kommer att öka förvaltningsresultatet per aktie med cirka 20 procent.

Förvärvet av The Bridge

Trots att förvärvsavtalet signerades några dagar efter första halvårets utgång, är det den viktigaste nyheten hittills under året. Med detta förvärv, som tillträds i det fjärde kvartalet, adderar vi en till flaggskeppsfastighet i Warszawa och fördubblar vårt bestånd i staden. Warszawa kommer att bli vår största marknad och Polen kommer att stå för cirka 64 procent av hyresintäkterna. Med full uthyrningsgrad i The Bridge, kommer förvaltningsresultatet per aktie att stiga med cirka 20 procent. Förvärvet, som är villkorat finansiering, kommer att finansieras med befintlig kassa, banklån samt delvis refinansiering av existerande skuldportfölj.

Hyresintäkterna har för det andra kvartalet ökat jämfört med förra året och är i linje på halvårsbasis, trots högre vakanser under perioden och försäljning av två fastigheter. I jämförbar portfölj ökade intäkterna med 3 procent för kvartalet. Försäljningen av fastigheterna Alojjas Biroji och Zala 1 i Riga har slutförts under kvartalet vilket stärkte vår kassa. Förvaltningsresultatet är stabilt men något lägre än föregående år både i kvartalet och perioden, delvis på grund av högre vakans i början av året men också som en följd av att vi anpassar verksamheten i linje med våra tillväxtambitioner.

Ökad uthyrningsgrad och överskottsgrad

Uthyrningsgraden har ökat under kvartalet och är nu på höga 96,5 procent, vilket är över vårt snitt mätt per kvartal sedan början av pandemiåret 2020. Även överskottsgraden har ökat under kvartalet och är nu på 92,5 procent, också den över snittet mätt under samma period sedan början av 2020. Efterfrågan på våra lokaler i Warszawa, Poznan och Vilnius är fortsatt stark. Eastnines flaggskeppsfastighet ”Warsaw Unit” i Warszawa är fortsatt fullt uthyrd. I Poznan har Rockwool flyttat in i nya lokaler och fortsätter att växa. Vakansen i Poznan är relaterad till omflyttning av hyresgäster för att möjliggöra Rockwools expansion. I Vilnius har vi endast cirka 2 600 kvadratmeter som inte är kontrakterade och vi för diskussioner med ett antal potentiella hyresgäster. Det är också tydligt att nyproduktion av kontor har avstannat i Eastnines marknader samtidigt som efterfrågan på kontor är fortsatt stark. I Warszawas centrala affärsdistrikt är vakanserna på historiskt låga nivåer och marknadshyran har stigit. Nettouthyrningen under perioden blev negativ efter en, för oss, väntad uppsägning av Swedbank i Vilnius. Avflyttningen sker dock först om ett år och då efterfrågan på hög-



kvalitativa lokaler är fortsatt god finns förutsättningar för att hitta en ny hyresgäst i tid.

Förändringar i vår organisation

Vi har fortsatt att bygga vår organisation. Den största tillväxten är i Polen där vi nu, till skillnad mot förra året, har sju medarbetare, och planerar att växa med ytterligare ett par anställda innan årets slut, för att kostnadseffektivisera och erbjuda högre kvalitet till våra hyresgäster. Vi har dock ökat kostnader under omställningen från extern till intern förvaltning. Vi har även stärkt bemanningen på huvudkontoret i Stockholm. Samtidigt har vi valt att stänga vårt kontor i Riga på grund av kraftigt minskad affärsvolym efter försäljningen av Alojjas Biroji och Zala 1. Nedstängningen kommer att ske under

första delen av det tredje kvartalet. De återstående två fastigheterna i Riga kommer fortsättningsvis att förvaltas av en extern leverantör. I slutet på maj tillträdde Adela Colakovic

som Eastnines nya CFO samtidigt som Britt-Marie Nyman, Bolagets tidigare CFO och vice VD slutade. Jag vill passa på att tacka Britt-Marie för hennes betydande insatser under åren och samtidigt välkomna Adela ombord.

Väl rustade för framtiden

Eastnines verksamhet genererar starka kassaflöden. Sedan förvärvet av Warsaw Unit i slutet av 2024 har vår kassaposition mer än dubblats och med planerade refinansieringar skapar vi förutsättningar för att förvärva The Bridge. Med detta sagt önskar jag er alla en fin sommar!

Kestutis Sasnauskas, vd

“ Eastnines verksamhet genererar starka kassaflöden. Sedan förvärvet av Warsaw Unit i slutet av 2024 har vår kassaposition mer än dubblats och med planerade refinansieringar skapar vi förutsättningar för att förvärva The Bridge.

Bygger ett ledande fastighetsbolag i den snabbast växande delen av Europa

Eastnine är ett svenskt fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap med huvudkontor i Stockholm. Eastnine investerar i premiumkontor i förstklassiga lägen i Warszawa, Poznan och Vilnius. Eastnines marknader har högre BNP-tillväxt än övriga Europa och verksamheten uppvisar starka nyckeltal.

Direktavkastning premiumkontor

Direktavkastningen för Eastnines premiumkontor på 6,1 procent (enligt intjäningsförmågan) är högre än för motsvarande fastigheter i flertalet västeuropeiska huvudstäder, inklusive Stockholm.

6,1 %

Överskottsgrad

En hög andel triple net-hyresavtal och hög uthyrningsgrad innebär att överskottsgraden (beräknad på rullande 12 månader), som visar driftnettot i relation till hyresintäkterna är högre än för andra jämförbara fastighetsbolag.

92,4 %

Uthyrningsgrad

Den ekonomiska uthyrningsgraden är hög och har överstigit 90 procent ända sedan slutet av 2021.

96,5 %

Fastighetsportfölj

Fastighetsvärdet uppgick till 925,7 MEUR och är fördelat på totalt 13 kontorsfastigheter och en projektfastighet. Eastnine har under andra kvartalet 2026 sålt två fastigheter i Riga. Fastigheterna i Warszawa och Poznan står tillsammans för drygt hälften av värdet. Hela fastighetsbeståndet är hållbarhetscertifierat på de högsta nivåerna inom LEED och BREEAM. Portföljen har vuxit med 19 procent i snitt per år de senaste fem åren. Ambitionen är att fortsätta växa med lönsamhet.

925,7 MEUR

Mål och utfall

Eastnine fokuserar på tillväxt som bidrar till ökad lönsamhet och en attraktiv totalavkastning.

Övergripande mål

Eastnines övergripande mål är att skapa en hållbar, attraktiv totalavkastning för sina aktieägare.

Tillväxtmål

Eastnines långsiktiga ambition är att växa fastighetsportföljen i syfte att öka lönsamheten.

Finansiella mål och limiter

Finansiella mål

- Förvaltningsresultatet per aktie bör öka.
- Avkastning på eget kapital bör vara minst 10 procent över tid.
- Eastnine har ambitionen att årligen öka utdelning per aktie. Utdelningen ska uppgå till minst en tredjedel av förvaltningsresultatet efter aktuell skatt.

Finansiella limiter

- Eastnine eftersträvar en belåningsgrad kring 50 procent över en konjunkturcykel. Belåningsgraden ska inte överstiga 60 procent.
- Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 2,0 ggr.

11 %

Totalavkastning i aktien,
snitt 5 år

Nyckeltal	Utfall 30 juni 2026
Totalavkastning i aktien, 1 år	-7 %
Totalavkastning i aktien, snitt 5 år	+11 %
Tillväxt fastighetsportfölj, 1 år	-3 %
Tillväxt fastighetsportfölj, snitt 5 år	+19 %
Förvaltningsresultat per aktie, jan-jun 2026 jmf jan-jun 2025	-5 %
Avkastning på eget kapital, 1 år	+6 %
Avkastning på eget kapital, snitt 5 år	+8 %
Förändring utdelning per aktie, beslutad 2026 jmf 2025	+7 %
Belåningsgrad	45 %
Räntetäckningsgrad, R12	2,4 ggr

Januari–juni 2026

Hyresintäkterna är i nivå jämfört med samma period föregående år trots avyttring av två fastigheter. Förvaltningsresultatet minskade framförallt som en följd av ökade fastighetskostnader relaterade till etableringen av den egna organisationen i Polen men även på grund av den kalla starten på året.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna under perioden var i nivå med samma period föregående år och uppgick till 30 700 TEUR (30 763). En något lägre uthyringsgrad i början av perioden kompenseras av att genomsnittshyran steg till 230 EUR per kvm och år (222), huvudsakligen på grund av indexering.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna ökade med 32 procent till -2 527 TEUR (-1 921). Den främsta anledningen är pågående uppbyggnad av den egna organisationen i Polen, vilket innebär att vi under en övergångsperiod bär ökade kostnader i samband med övergången från extern till intern förvaltning. Därutöver var det en kall start på året med höga energipriser. Kostnaderna inkluderar bland annat personalkostnader som inte debiteras hyresgästerna, kostnader hänförliga till vakanta ytor och andra fastighetskostnader. Endast fastighetskostnader som ej vidarefaktureras till hyresgästerna ingår i Bolagets fastighetskostnader.

Driftnetto och förvaltningsresultat

Driftnettot minskade med 2 procent och uppgick till 28 174 TEUR (28 842). Överskottsgraden uppgick till 91,8 procent (93,8). Centrala administrationskostnader ökade till -2 657 TEUR (-2 380), bland annat som en effekt av fler medarbetare. Ränteintäkter ökade till 305 TEUR (124) på grund av ökad likviditet som placerats på bankkonto. Räntekostnaderna var i princip oförändrade, trots upptagande av nya lån under inledningen av året, och uppgick till -10 874 TEUR (-10 882). Anledningen var en något lägre genomsnittlig räntenivå under perioden. Övriga finansiella intäkter och kostnader uppgick till -29 TEUR (27), i posten ingår bland annat valutakurseffekter. Förvaltningsresultatet minskade med 5 procent till 14 918 TEUR (15 731). Minskningen per aktie var densamma i procent, och uppgick till 0,15 EUR (0,16).

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar uppgick till 2 959 TEUR (17 471). Av förändringarna avser 255 TEUR (19 287) fastigheter och 2 703 TEUR (-1 816) derivat. Realiserade värdeförändringar uppgick till -2 285 TEUR (-) varav -2 383 TEUR (-) avser fastigheter i Riga som avyttrats under det andra kvartalet och 98 TEUR (-4) avser derivat.

Skatt

Periodens skatt uppgick till -3 129 TEUR (-5 508), varav aktuell skatt var -785 TEUR (-1 654) och uppskjuten skatt var -2 345 TEUR (-3 854). Den aktuella skatten hänförs till fastighetsverksamheten i Polen. Den uppskjutna skatten är främst hänförlig till skillnaden mellan bokförda och skattemässiga värden på fastigheter, orealiserade värdeförändringar på derivat samt skattemässiga underskott.

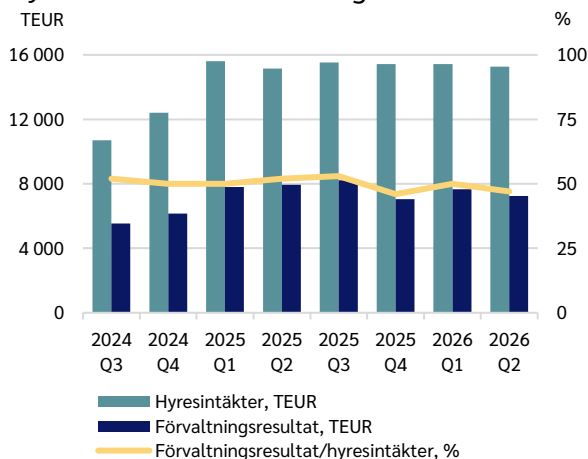
Resultat

Periodens resultat uppgick till 12 463 TEUR (27 690) och periodens totalresultat, dvs. efter omräkningsdifferenser för utlandsverksamhet, till 12 527 TEUR (27 318). Resultatminskningen, jämfört med samma period föregående år, är främst hänförlig till orealiserade och realiserade värdeförändringar i fastigheter.

Segmentsrapportering

Fastigheten i Warszawa genererade ett förvaltningsresultat om 4 939 TEUR (4 818) och periodens resultat blev 8 403 TEUR (19 006). Fastigheter i Poznan genererade ett förvaltningsresultat om 4 830 TEUR (5 030) och periodens resultat blev 2 107 TEUR (8 313). För fastigheter i Vilnius var förvaltningsresultatet 7 571 TEUR (7 862) och periodens resultat 6 129 TEUR (5 678). Den 25 maj slutfördes försäljningen av Alojias Biroji och Zala 1 och Eastnine frånträdde de två kontorsfastigheterna i Riga. Fastigheter i Riga genererade ett förvaltningsresultat om 537 TEUR (797) och periodens resultat var -1 595 TEUR (-1 934), inkluderande realiserade värdeförändringar i fastigheter om -2 383 TEUR hänförligt till försäljningen. Periodens resultat, ej hänförligt till segment, var -2 581 TEUR (-3 373).

Hyresintäkter och förvaltningsresultat



Resultat i sammandrag, TEUR	2026 jan-jun	2025 jan-jun
Hyresintäkter	30 700	30 763
Fastighetskostnader	-2 527	-1 921
Driftnetto	28 174	28 842
Centrala administrationskostnader	-2 657	-2 380
Räntenetto	-10 569	-10 758
Övriga finansiella intäkter och kostnader	-29	27
Förvaltningsresultat	14 918	15 731
Orealiserade värdeförändringar	2 959	17 471
Realiserade värdeförändringar	-2 285	-4
Aktuell/uppskjuten skatt	-3 129	-5 508
Periodens resultat	12 463	27 690
Omräkningsdifferenser för utlandsverksamhet	64	-372
Periodens totalresultat	12 527	27 318

Finansiell ställning i sammandrag, TEUR	2026 30 jun	2025 31 dec
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	925 684	960 450
Övriga tillgångar	28 641	19 434
Likvida medel (inkl. spärrade)	74 893	50 824
SUMMA TILLGÅNGAR	1 029 218	1 030 708
EGET KAPITAL & SKULDER		
Eget kapital	469 032	467 902
Räntebärande skulder	492 120	501 907
Övriga skulder	68 067	60 899
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER	1 029 218	1 030 708

Segment i sammandrag, TEUR	2026 jan-jun	2025 jan-jun
Warszawa		
Förvaltningsresultat	4 939	4 818
Orealiserade värdeförändringar	4 875	15 944
Aktuell/uppskjuten skatt	-1 411	-1 756
Resultat Warszawa	8 403	19 006
Poznan		
Förvaltningsresultat	4 830	5 030
Orealiserade värdeförändringar	-2 196	5 453
Aktuell/uppskjuten skatt	-528	-2 169
Resultat Poznan	2 107	8 313
Vilnius		
Förvaltningsresultat	7 571	7 862
Orealiserade värdeförändringar	50	-1 201
Uppskjuten skatt	-1 492	-983
Resultat Vilnius	6 129	5 678
Riga		
Förvaltningsresultat	537	797
Orealiserade värdeförändringar	166	-2 729
Realiserade värdeförändringar	-2 298	-
Aktuell skatt	-1	-1
Resultat Riga	-1 595	-1 934
Ofördelat		
Centrala administrationskostnader	-2 657	-2 365
Ej allokerat finansnetto	-303	-410
Orealiserade värdeförändringar i derivat	63	5
Realiserade värdeförändringar i derivat och utdelningar från investeringar	13	-4
Aktuell/uppskjuten skatt	303	-599
Resultat Ofördelat	-2 581	-3 373
Periodens resultat	12 463	27 690

Finansiering

Eastnines verksamhet finansieras i huvudsak av eget kapital och räntebärande skuld. Eget kapital uppgick till 469 032 TEUR (467 902) och räntebärande skulder till 492 120 TEUR (501 907) vid periodens slut. I januari erhöll Eastnine den utökade krediten om 12,7 MEUR, som tecknats avtal om i samband med refinansiering i december 2025. Grön finansiering utgjorde 88 procent (88) av total räntebärande skuld.

Belåningsgraden var vid periodens slut 45 procent (47) och soliditeten 46 procent (45). Samtliga räntebärande skulder, utom 10 MEUR som utgörs av fasträntelån, löper med rörlig ränta kopplad mot Euribor 3M. Räntesäkrad andel av skulderna utgjorde 81 procent (83), varav 97 procent med ränteswappar och 3 procent genom fasträntelån.

Genomsnittlig räntenivå uppgick vid periodens slut till 4,4 procent (4,3), räntebindningstid till 2,0 år (2,4) och kapitalbindningstid till 2,9 år (3,3). Räntetäckningsgraden under perioden uppgick till 2,4 ggr (2,4).

Under perioden har räntebärande skulder amorterats med 22 627 TEUR (4 133), inklusive återbetalning av lån relaterade till avyttrade fastigheter i Riga. De årliga amorteringarna enligt avtal uppgick vid periodens slut till 6 850 TEUR (8 267), motsvarande 1,4 procent (1,7) av räntebärande skuld. Eastnine har ränteswappar om

nominellt 389 953 TEUR (405 795). Ränteswapparna värderas till verkligt värde och värdeförändringar redovisas i resultatet, utan påverkan på kassaflödet. Det verkliga nettovärdet på ränteswapparna uppgick till 1 834 TEUR (-728). Vid löptidens slut är värdet på ränteswapparna alltså noll. I balansräkningen bruttoredo visas ränteswapparna tillsammans med valutaterminer (relaterade till beslutad utdelning) under derivat.

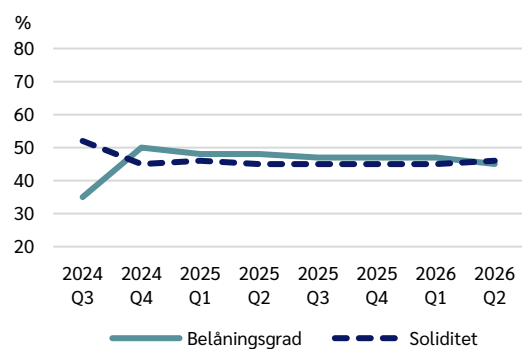
Substansvärde och eget kapital per aktie

Vid periodens slut var det långsiktiga substansvärdet per aktie 5,12 EUR (5,11), motsvarande 56,76 SEK per aktie (55,27). Eget kapital per aktie var 4,80 EUR (4,79), motsvarande 53,22 SEK per aktie (51,79).

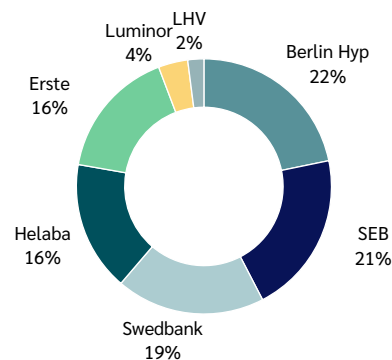
Kassaflöde

Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 14 549 TEUR (15 573) under perioden. Förändringar i rörelsekapitalet var -816 TEUR (764). Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till 25 831 TEUR (-2 291) och från finansieringsverksamheten till -15 577 TEUR (-9 232). Periodens kassaflöde uppgick till 23 987 TEUR (4 813). Likvida medel vid periodens slut var 71 246 TEUR (47 175).

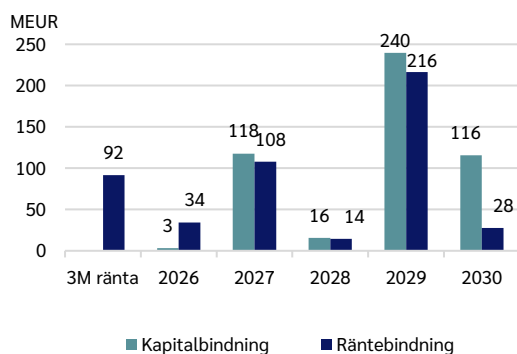
Belåningsgrad och soliditet



Fördelning räntebärande skuld

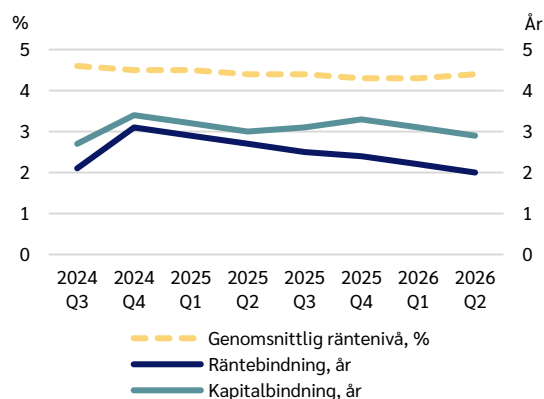


Kapitalbindning¹ och räntebindning



¹Inklusive amortering.

Räntenivå samt bindningstid



Aktuell intjäningsförmåga

För att underlätta bedömningen av Bolagets aktuella ställning presenterar Eastnine aktuell intjäningsförmåga. Intjäningsförmågan är en teoretisk bedömning för att beskriva Bolagets aktuella intjäning per 30 juni 2026.

Intjäningsförmåga visar ögonblicksbild

Intjäningsförmågan är inte en prognos utan en hypotetisk ögonblicksbild som illustrerar vilket resultat Eastnine kan generera på årsbasis givet aktuellt fastighetsbestånd och kapitalstruktur på balansdagen. Intjäningsförmågan omfattar Bolagets fastigheter med pågående hyresavtal vid periodens slut, men innehåller ingen bedömning vad gäller framtida utveckling av hyror och ekonomisk vakansgrad eller andra framtida förändringar av fastighetskostnader, räntor, valutakurser, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande faktorer.

Eastnines beräknade intjäningsförmåga baseras på följande antaganden om intäkter och kostnader:

- Hyresintäkter baseras på pågående hyresavtal på rapportdagen, omräknat till årsintäkt.
- Fastighetskostnader och centrala administrationskostnader utgörs av aktuellt utfall för de senaste tolv månaderna på rapportdagen exklusive avyttrade fastigheter.
- Ränteintäkter beräknas utifrån likvida medel på balansdagen och aktuell räntenivå.
- Räntekostnader beräknas utifrån räntebärande skulder på balansdagen och aktuell räntenivå, med tillägg för periodiserade uppläggningskostnader.
- Övriga finansiella intäkter och kostnader har bedömts motsvaras av budget. Ingen beräkning av historiska eller framtida valutadifferenser sker.

Kommentarer intjäningsförmåga

- Hyresintäkter och driftnetto har minskat på grund av avyttring av två fastigheter i Riga. I jämförbar portfölj har samtidigt minskad vakansgrad och indexeringar haft motsatt påverkan.
- Fastighetskostnaderna har minskat på grund av avyttringen av de två fastigheterna även om en osedvanlig kall start på året samt kostnader för pågående uppbyggnad av egen organisation i Polen har haft motsatt påverkan.
- Högre personalkostnader har ökat centrala administrationskostnader.
- Ränteintäkterna har ökat som en följd av ökade likvida medel.
- Räntekostnaderna har framförallt minskat med anledning av engångsamortering av lån i samband med avyttring av fastigheter i Riga.
- Förvaltningsresultatet har minskat huvudsakligen på grund av försäljningen av fastigheter.
- Förvaltningsresultat per aktie har minskat med cirka 0,02 EUR, motsvarande 6 procent.
- Överskottsgraden har sjunkit, huvudsakligen på grund av försäljning av fastigheter och högre fastighetskostnader för kvarvarande fastigheter.
- Räntetäckningsgraden är oförändrad, men skuldkvoten har sjunkit som en följd av avyttrade fastigheter.

TEUR	2026 30 jun	2026 31 mar	Förändring, %
Hyresintäkter	60 520	62 775	-4
Fastighetskostnader	-4 427	-4 511	-2
Driftnetto	56 093	58 264	-4
Centrala administrationskostnader	-4 965	-4 791	+4
Ränteintäkter	760	700	+9
Räntekostnader	-21 608	-22 087	-2
Övriga finansiella intäkter och kostnader	-177	-177	0
Förvaltningsresultat	30 103	31 909	-6

Nyckeltal	2026 30 jun	2026 31 mar	Förändring, enhet
Förvaltningsresultat per aktie, EUR	0,31	0,33	-0,02
Överskottsgrad, %	92,7	92,8	-0,1
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,4	0,0
Skuldkvot, ggr	8,2	8,4	-0,2
Genomsnittlig räntenivå, %	4,4	4,3	+0,1
Direktavkastning exklusive utvecklingsprojekt, %	6,1	6,1	0,0
Direktavkastning, %	6,1	6,1	0,0
Förvaltningsfastigheter, TEUR	925 684	960 032	-34 348

Marknad

Eastnines marknader kännetecknas av högre ekonomisk tillväxt, lägre kontorshyror och mer attraktiv direktavkastning jämfört med andra marknader i Europa. Samtidigt är finansieringsvillkoren jämförbara, vilket sammantaget ger ett starkt kassaflöde och långsiktig värdestegringspotential.

Eastnine är verksamt i några av de mest dynamiska städerna i den snabbast växande delen av Europa. Polen och Baltikum har, sett till BNP per capita, kontinuerligt närmat sig resten av Europa under de senaste trettio åren. Polen, med nära 40 miljoner invånare, blev 2025 världens tjugonde största ekonomi och BNP förväntas växa dubbelt så snabbt som EU-genomsnittet de kommande åren, enligt Internationella valutafonden. Dessutom finns en strukturell ökning inom kontorssysselsättning, vilken drivit fram tillväxten av moderna kontor de senaste tjugo åren.

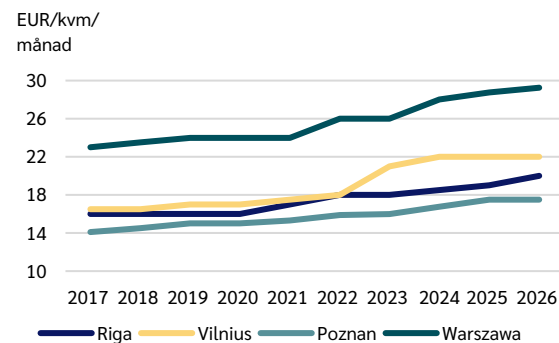
Sedan pandemin har efterfrågan på högkvalitativa kontorslokaler i attraktiva lägen stärkts, samtidigt som den försvagats för kontor med lägre kvalitet och sämre lägen. Hyresnivåer för premiumkontor är därför i en stigande trend, trots att totala vakanser ökat de senaste åren. Warszawa och Poznan är Eastnines starkaste hyresmarknader för tillfället, drivet av relativt sett starkare

efterfrågan och lägre nyutvecklingsaktivitet jämfört med Vilnius och Riga. Kontorshyror på Eastnines marknader är betydligt lägre än på nordiska och västeuropeiska marknader. Tophyror i tyska städer är till exempel nästan dubbelt så höga som i Warszawa, som har över tre miljoner invånare i storstadsområdet och en kontorstock på drygt sex miljoner kvm.

Transaktionsmarknaderna i Eastnines länder kännetecknas av färre inhemska köpare och lägre likviditet jämfört med västeuropeiska motsvarigheter. Direktavkastningskraven är därför högre, på nivåerna 6,00 procent i Warszawa, 6,50 procent i Vilnius, 6,75 procent i Riga och 7,50 procent i Poznan för fullt uthyrda högkvalitativa kontorsfastigheter i centrala lägen. Avkastningskraven har varit stabila under de senaste åren, efter att ha stigit framför allt under 2023 på grund av högre räntenivåer.

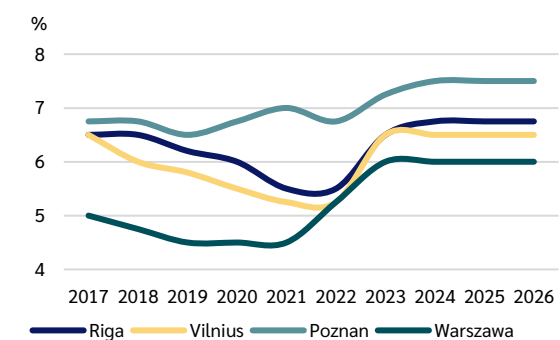
Hyresnivå premiumkontor

Eastnines marknader¹



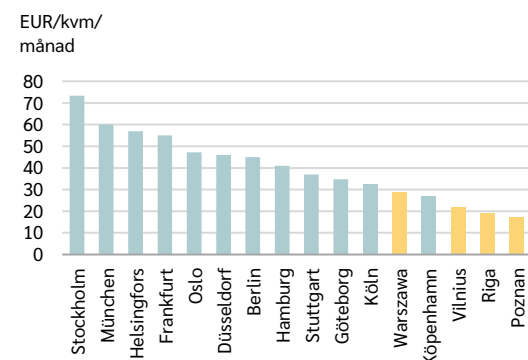
Direktavkastningskrav premiumkontor

Eastnines marknader¹



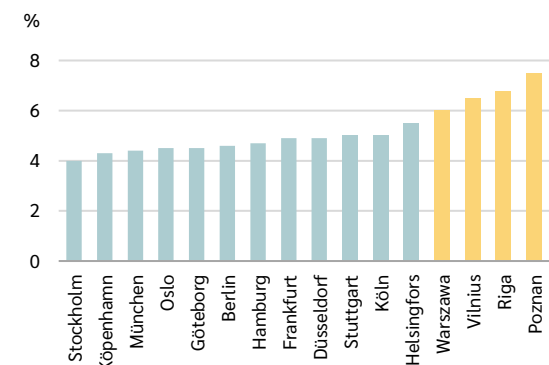
Hyresnivå premiumkontor

Nordiska, tyska och Eastnines marknader²



Direktavkastningskrav premiumkontor

Nordiska, tyska och Eastnines marknader²



¹Data för 2026 avser per 31 mars.

²Data från 2025.

Fastighetsbestånd

Efter avyttring av två fastigheter i Riga i andra kvartalet uppgick fastighetsvärdet till 925,7 MEUR. Orealiserade värdeförändringar för perioden uppgick till 0,3 MEUR och för andra kvartalet till 2,9 MEUR, främst hänförligt till Warszawa.

Fastighetsportfölj

Vid periodens slut bestod Eastnines fastighetsportfölj av 14 fastigheter, varav 13 kontorsfastigheter och en projektfastighet. Totalt antal kvm uppgick till cirka 257 900 (271 500) och värdet per kvm till 3 559 EUR (3 506). Marknadsvärdet för samtliga fastigheter summerade till 925,7 MEUR (960,5), varav utvecklingsprojekt uppgick till 7,7 MEUR (9,7). Projektfastigheten Kimmel utgör merparten av utvecklingsprojektens marknadsvärde.

Fastigheterna är belägna centralt i Warszawa, Poznan, Vilnius och Riga med bra kommunikationer och tillgänglighet. Kontorslokaler utgör 97 procent av den uthyrningsbara ytan och resterande 3 procent avser till största delen lokaler för service och handel.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 96,5 procent (95,8) vid periodens slut. Hyresvärdet minskade till 62,7 MEUR (64,3), på grund av avyttring av fastigheter. I jämförbart bestånd ökade hyresvärdet med 1,4 MEUR under perioden, huvudsakligen hänförligt till indexering i början av året. Överskottsgraden uppgick till 91,8 procent under perioden (93,4 för helåret 2025). Fastighetsbeståndets genomsnittliga ålder, baserat på kvm, uppgick till 8,5 år (8,3).

Warszawa

Eastnine äger en fastighet i Polens huvudstad Warszawa. Fastigheten Warsaw Unit är belägen vid rondellen Daszynskiego i hjärtat av stadens växande stadskärna. Vid periodens slut uppgick Eastnines uthyrningsbara yta i Warszawa till cirka 60 100 kvm, vilket bedöms motsvara en procent av kontorsmarknaden. Hyresvärdet ökade till 18,6 MEUR (18,3) och det totala fastighetsvärdet uppgick till 301,8 MEUR (298,2).

Poznan

I Poznan, som är en av Polens större regionstäder och en universitetsstad, är Eastnines fastigheter Nowy Rynek D och Nowy Rynek E centralt belägna, på gångavstånd från både

centralstationen och Gamla stan. Vid periodens slut uppgick Eastnines uthyrningsbara yta i Poznan till cirka 68 100 kvm, vilket bedöms motsvara 10 procent av kontorsmarknaden. Hyresvärdet ökade till 15,3 MEUR (14,8) och det totala fastighetsvärdet uppgick till 203,1 MEUR (204,8).

Vilnius

I Litauens huvudstad Vilnius äger Eastnine nio fastigheter koncentrerade till tre områden. I det centrala affärsdistriktet återfinns en stor del av Vilnius bestånd av A-klassade kontor. Här finns Eastnines tre S7-fastigheter samt två 3Bures-fastigheter. Vid parlamentskvarteret är Eastnines fastigheter Vertas-1, Vertas-2 samt Uniq belägna. Fastigheten Uptown Park är belägen i ett område med flera pågående nybyggnationer, nära centralstationen. Vid periodens slut uppgick Eastnines sammanlagda uthyrningsbara yta i Vilnius till cirka 121 000 kvm, motsvarande en marknadsandel om 10 procent av kontorsmarknaden i staden. Hyresvärdet ökade till 27,0 MEUR (26,4) och fastighetsvärdet till 391,4 MEUR (389,5), varav värdet på utvecklingsprojekt var 0,4 MEUR (0,4).

Riga

I Lettlands huvudstad Riga sker utvecklingen av moderna kontor centralt i staden samt runt området Skanste i avsaknad av ett tydligt affärsdistrikt. Eastnine har under det andra kvartalet 2026 sålt de två kontorsfastigheterna Alojās Biroji samt Zala 1. Eastnine har därmed endast kontorsfastigheten Valdemara Centrs och projektfastigheten Kimmel kvar i Riga. Fastigheterna är centralt belägna längs en av stadens viktigaste gator Krisjaņa Valdemara iela. Kontorsfastighetens totala uthyrningsbara yta uppgick till cirka 8 800 kvm, vilket bedöms motsvara cirka 1 procent av kontorsmarknaden i staden. Hyresvärdet minskade till 1,9 MEUR (4,8). Fastighetsvärdet uppgick till 29,4 MEUR (67,9) varav värdet på utvecklingsprojekt sjönk till 7,3 MEUR (9,3) efter avyttringarna.

Fastighetsbestånd per segment

Segment	Uthyrningsbar yta, kvm				Varav vakant yta, kvm	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hyresvärde, MEUR	Fastighetsvärde, MEUR	Andel av värde, %
	Kontor	Handel och service	Övrigt	Total yta					
Warszawa	57 229	1 347	1 494	60 070	-	100,0	18,6	301,8	33
Poznan	66 168	1 457	457	68 082	1 025	98,6	15,3	203,1	22
Vilnius	117 550	3 175	279	121 003	5 184	96,1	27,0	391,4	42
Riga	8 014	745	-	8 759	4 468	50,8	1,9	29,4	3
Totalt	248 960	6 724	2 230	257 914	10 677	96,5	62,7	925,7	100

Utvecklingsprojekt

Eastnine har två framtida utvecklingsprojekt som kommer att startas först när respektive projekt bedöms kunna uppvisa tillfredsställande resultat.

Projektfastigheten Kimmel, bestående av mark och en del historiska byggnader i centrala Riga, bedöms uppgå till cirka 36 000 kvm uthyrningsbar yta.

På befintlig mark invid 3Bures-fastigheterna i Vilnius centrala affärsdistrikt planerar Eastnine att uppföra en ny kontorsbyggnad, 3Bures-4. Byggnaden beräknas omfatta cirka 13 200 kvm uthyrningsbar yta.

Värdoförändringar fastigheter

Efter avyttring av två fastigheter uppgick fastighetsvärdet till 925,7 MEUR (960,5) vid slutet av perioden. Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till 4,3 MEUR. Ökade avkastningskrav och bedömda marknadshyror har tagit ut varandra och har totalt sett haft en liten påverkan på fastighetsvärdet. Det genomsnittliga och vägda avkastningskravet för förvaltningsfastigheterna, var 6,7 procent (6,6 procent 31 december 2025).

Under perioden har två fastigheter i Litauen, en fastighet i Riga samt två fastigheter i Poznan värderats extert. Orealiserade värdoförändringar uppgick i andra kvartalet till 2,9 MEUR och för perioden till 0,3 MEUR.

Förvärv och avyttringar samt investeringar i befintligt fastighetsbestånd

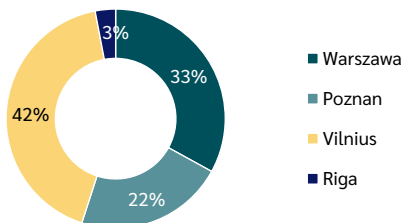
Eastnine har sålt och frånträtt de två kontorsfastigheterna Alojzas Biroji och Zala 1 med en total uthyrningsbar yta om cirka 13 700 kvm i Riga, Lettland till ett försäljningspris om 38 MEUR. I samband med försäljningen investerade Eastnine i fondandelar i Indexo Real Estate Fund till ett värde om 6,4 MEUR. Andelarna redovisas som ett långfristigt värdepappersinnehav.

Investeringar i befintliga fastigheter har avsett fastighetsförbättrande åtgärder samt investeringar för befintliga och nya hyresgäster.

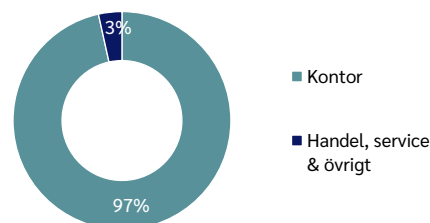
Fastighetsvärdets förändring

TEUR	2026 jan-jun	2025 jan-dec
Fastighetsvärde vid årets början	960 450	935 374
Investeringar i befintliga fastigheter	4 279	5 769
Orealiserade värdoförändringar	255	19 307
Avyttring av fastigheter	-39 300	-
Fastighetsvärde vid periodens slut	925 684	960 450

Fastighetsvärde per segment



Lokalyta per kategori



Uptown Park, Vilnius.

Hyresavtal och årshyror

I Polen och Baltikum är merparten av hyresavtalen tidsbegränsade, vilket innebär att de upphör om ingen ny överenskommelse träffas. En förlängning av hyresavtal kräver därmed en aktiv förhandling från båda parterna. I avtal kan det även förekomma en ensidig rätt för hyresgästen att avbryta avtalet i förtid, s.k. break-option.

Årshyror vid periodens slut för pågående hyresavtal uppgick till 60,5 MEUR (61,6), varav årshyror för de tio största hyresgästerna utgjorde 55 procent. De tre största hyresgästerna var Warta, Allegro och Danske Bank, vilka svarade för 30 procent av totala årshyror. Den genomsnittliga återstående löptiden uppgick till 3,5 år för både de tio största hyresgästerna som för samtliga hyresavtal.

Vid periodens slut uppgick Eastnines genomsnittliga årshyra för lokaler till 230 EUR per kvm (222). I Warszawa var den 291 EUR (288), i Poznan 210 EUR (204), i Vilnius 210 EUR (204) och i Riga 203 EUR (184). Eastnine tillämpar

månadshyra för samtliga kontorslokaler. Som säkerhet erhåller Eastnine, från hyresgästen, normalt 2–3 månads hyror i deposition alternativt en bankgaranti i samband med tecknande av hyresavtal.

Uthyrningar, omförhandlingar och avslut

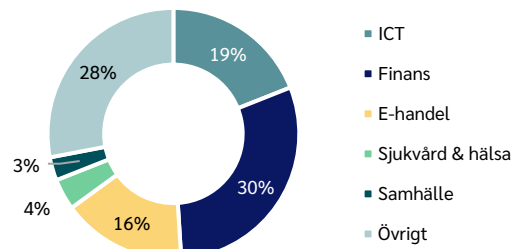
Nettouthyrningen under perioden, dvs. tecknade avtal minus uppsagda avtal, uppgick till -2 548 kvm, motsvarande årshyror om -281 TEUR. Den genomsnittliga årshyran för nytecknade avtal under perioden uppgick till 250 EUR per kvm. Totalt 1 100 kvm, motsvarande årshyror om 231 TEUR, har förlängts under perioden. Omförhandling av hyresavtal har skett till en genomsnittlig årshyra om 210 EUR per kvm. Av kvarvarande nettouthyrning vid periodens slut inflyttar hyresgäster till cirka 2 900 kvm under resterande del av 2026. För cirka 6 000 kvm, lokaler uthyrda till Swedbank, sker avflytt först 30 juni 2027.

Största hyresgäster

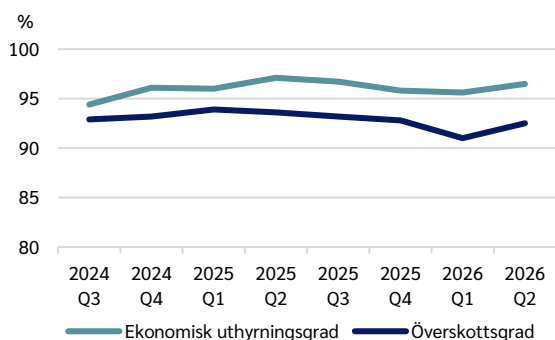
Hyresgäst	Andel av årshyra ¹ , %
Warta	11
Allegro	10
Danske Bank	9
Telia	5
Vinted	4
Rockwool	4
McKinsey	3
Swedbank	3
CBRE	3
Moderna	2
Totalt	55

¹Årshyra avser intäkter från pågående avtal för lokaler, parkering och övrigt.

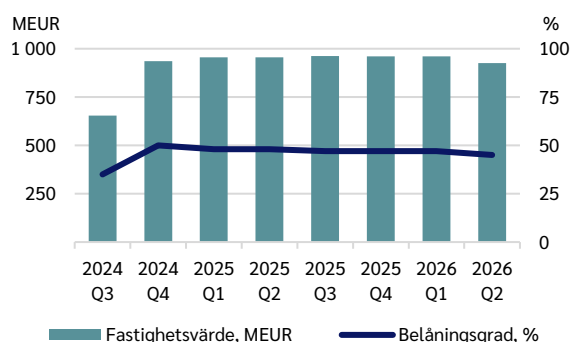
Hyresgäster per bransch



Ekonomisk uthyrningsgrad och överskottsgrad



Fastighetsvärde och belåningsgrad



Värderingsmodell och utförande

Fastigheterna värderas kvartalsvis, varav extern värdering av certifierat värderingsinstitut sker minst en gång under en rullande 15-månadersperiod. De externa värderingarna är utförda i enlighet med internationell värderingsstandard (IVS). Vid externvärdering utförs alltid besiktning av fastigheterna på plats. Externvärderingar under perioden har utförts av Colliers, Newsec samt JLL.

Fastigheter som inte externvärderas internvärderas enligt en kassaflödesmodell. Den interna värderingsmodellen för respektive fastighet kalibreras mot de externa värderingarna. Omvänt kvalitetssäkras också de externa värderingarna mot den interna värderingsmodellen.

Den externa marknadsvärderingen sker utifrån en individuell bedömning av respektive fastighets framtida kassaflöden. I Baltikum används en värderingsmodell baserad på nuvärdesberäknade kassaflöden under en fem- till tioårig kalkylperiod med tillägg för nuvärdesberäknat restvärde vid kalkylperiodens slut. Beräknade kassaflöden justeras för inflation och hänsyn tas till beräknad vakans. I Polen använder de externa värderarna värderingsmodeller uttryckta i reala termer, dvs. med kassaflöden som inte är uppräknade med inflation och med reala diskonteringsräntor. Dessa modeller utgörs antingen (i) av nuvärdesberäknade kassaflöden, likt för Baltikum, men i reala termer, eller (ii) av evighetskapitalisering av nuvarande hyra med justering för skillnaden mellan nuvarande hyra och marknadsmässig hyra. För mer information om värderingsmodell, antaganden och fastighetsvärden se även årsredovisningen för 2025, not 10 *Förvaltningsfastigheter*. För utvecklingsprojekt, där osäkerhet över totalkostnaden föreligger och där framtida hyresavtal saknas, bedöms verkligt värde motsvaras av nedlagda kostnader om ingen övrig information föreligger vid värderingstidpunkten som indikerar ett lägre värde.

Projektet Kimmels fastighetsvärde är oförändrat och motsvarar externvärderingen utförd per 31 december 2025.

Värderingsantaganden

Fastighetsvärderingarna grundar sig, vid värderingstidpunkten, på bedömningar och antaganden av både observerbara, och icke observerbara, indata.

- Observerbara data: Inkluderar bl.a. aktuella hyresintäkter, historiska fastighetskostnader och investeringar samt aktuell inflation.
- Icke observerbara data: Inkluderar bl.a. direktavkastningskrav, kalkylränta, framtida inflation, bedömd marknadshyra samt långsiktig vakansgrad.

Bedömning av framtida kassaflöde, kalkylränta och avkastningskrav har väsentlig påverkan på fastigheternas värde. Fastigheternas avkastningskrav och kalkylränta är nära sammankopplade, eftersom kalkylräntan ofta bestäms utifrån marknadens avkastningskrav på liknande tillgångar. Kalkylräntan ska återspegla både pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med bedömda kassaflöden.

Icke observerbara data i värderingsmodellen

Det vägda direktavkastningskravet i värderingarna för förvaltningsfastigheter, var 6,7 procent (6,6) och antagen marknadshyra uppgick till i genomsnitt 19,7 EUR per kvm och månad (19,3). I värderingsmodellen har den långsiktiga inflationen för marknadshyror upptagits till mellan 2,0–2,5 procent (2,0–2,5) och den vägda kalkylräntan var i genomsnitt 8,3 procent (8,2).

Underhållsinvesteringar (capex) bedöms utifrån fastighetens skick samt ålder och upptas normalt i värderingarna med en procentuell årlig avsättning beräknad på årliga hyresintäkter med tillägg för det nästkommande årets budget. Capex i värderingsmodellen ligger normalt i intervallet 2,0–5,0 procent.

Värderingsantaganden

Antaganden	Warszawa	Poznan	Vilnius	Riga	Genomsnitt 30 jun 2026	Genomsnitt 31 dec 2025
Genomsnittlig marknadshyra, EUR/kvm/månad ¹	27,2	17,8	17,5	15,8	19,7	19,3
Vägt direktavkastningskrav, %	6,2	7,5	6,5	7,0	6,7	6,6
Vägd kalkylränta, %	8,1	7,3	8,4	9,0	8,3	8,2

¹ Antagen marknadshyra för kontor, vilken ersätter aktuell hyra vid hyresavtalens slut.

Lokalkategori	Kvm	Årshyror för pågående hyresavtal, MEUR	Hyresvärde, MEUR	Hyresvärde, EUR/kvm/år	Ekonomisk uthyrningsgrad, %
Kontor	248 960	55,4	57,4	231	96,5
Handel och service	6 723	1,1	1,2	183	90,1
Parkering	-	3,4	3,4	-	97,9
Övrigt ¹	2 231	0,6	0,7	128	100,0
Totalt	257 914	60,5	62,7	229	96,5

¹ Inkluderar årshyra för lagerlokaler och övriga hyresintäkter utöver hyra för kontor, handel och service samt parkering.

Hållbarhet

Eastnine arbetar systematiskt med att förbättra fastigheterna, minska klimatavtrycket, tillhandahålla hög servicenivå samt skapa goda relationer med hyresgäster, anställda och leverantörer.

Hållbarhetsmål

Eastnines hållbarhetsambition är att definiera framtiden för en hållbar fastighetsmarknad i våra regioner och arbetar målmedvetet för att uppnå bland annat följande mål:

- 100 procent EU-taxonomiförenlig fastighetsverksamhet (av omsättningen)
- Nettonollutsläpp¹ av växthusgaser (Net Zero) till 2040 i hela värdekedjan, inklusive att halvera utsläppen till 2030
- 100 procent hållbarhetscertifierad fastighetsportfölj
- Femstjärnig rating från GRESB

¹ I enlighet med Science Based Targets initiative.

Nyckeltal

Hållbarhetscertifierad fastighetsportfölj, 30 juni 2026. Oförändrad jämfört med årsskiftet.



100 %

Förändring fastighetsenergi i jämförbart bestånd, jan-apr 2026 jmf jan-apr 2025. ^{1,2,3}



14 %

Taxonomiförenlig verksamhet, baserat på 2025 års omsättning.



97 %

Förändring total energianvändning i jämförbart bestånd, jan-apr 2026 jmf jan-apr 2025. ^{1,2}



13 %

Grön finansiering, 30 juni 2026. Oförändrad sedan årsskiftet.



88 %

GRESB, antal stjärnor. Maximalt antal stjärnor uppnåddes i 2025 års granskning.



¹ Exklusive Alojjas Biroji och Zala 1.

² De energirelaterade nyckeltalen är normalårskorrigerade. Ökningen i energianvändning är främst hänförlig till en kall start på året, vilket haft en påverkan utöver normala säsongsvariationer och normaliseringseffekter.

³ Fastighetsenergi avser direktförvaldade fastigheter dvs. exklusive de tre S7-fastigheterna och exkluderar elanvändning hos hyresgäster.

Certifieringsnivån för Eastnines återstående kontorsfastighet i Riga, Valdemara Centrs, har uppgraderats till Platinum från tidigare Gold inom certifieringsramverket LEED. Hela Eastnines fastighetsportfölj är därmed certifierad på de högsta nivåerna inom ramverken LEED och BREEAM.

eastnine

Övriga upplysningar

Allmän information

Eastnine AB (publ), organisationsnummer 556693-7404, är ett svenskt aktiebolag, noterat på Nasdaq Stockholm, med registrerat säte i Stockholm. Eastnine-koncernen (Bolaget) äger och bedriver fastighetsverksamhet genom helägda dotterbolag i Lettland, Litauen och Polen. Vid periodens slut hade Eastnine-koncernen 32 (27) heltidsanställda, varav 12 (11) var anställda på huvudkontoret i Stockholm, 8 (8) i Vilnius, 7 (3) i Warszawa och 5 (5) i Riga. Bolagets och koncernens delårsrapport omfattar perioden januari–juni 2026. Alla belopp är i tusental euro om inget annat anges. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

Risker och osäkerhetsfaktorer

De huvudsakliga riskerna i Eastnines verksamhet är kommersiella risker i form av förändringar i hyresnivåer, vakanser, räntor samt förändringar i företagsklimatet på de marknader där Eastnine bedriver verksamhet. Den geopolitiska risknivån har ökat under de senaste åren på grund av krig i Europa och nu senast i Mellanöstern, stormakters positionering samt ett allmänt försämrat säkerhetsläge och kan, liksom andra omvärldsrisker såsom lokal-, politik- och planrisk, svag ekonomisk konjunktur samt negativa värdeförändringar på fastigheter, påverka Eastnines verksamhet. Utöver svag konjunktur och svaga ekonomiska utsikter riskerar faktorer såsom handelskonflikter och tullar på varuflöden att direkt, eller indirekt, påverka hyresgästers verksamheter, deras betalningsförmåga samt efterfrågan på kontor. Risk för stigande finansieringskostnader är bland annat beroende av inflations- och ränteutveckling. Koncernens resultat påverkas av förändringar i valutakurs mellan EUR och PLN samt EUR och SEK. I takt med ökad digitalisering ökar sårbarheten och risken för cyberattacker, dataintrång och bedrägerier. Även utökade krav på klimatomställning kan på sikt innebära risk för ökade kostnader på grund av ändrad efterfrågan. En redogörelse för Eastnines största risker finns i Bolagets årsredovisning för 2025 på s. 59–66. Aktuell marknadsanalys tillhandahålls i avsnittet *Marknad* på s. 10.

Moderbolaget

Periodens resultat uppgick till -519 TEUR (853). För moderbolagets resultat- och balansräkning, se s. 29.

Redovisningsprinciper

Redovisningen har upprättats i enlighet med IFRS® Redovisningsstandarder som utfärdats av International Accounting Standards Board (IASB) i den lydelse som godkänts av EU-kommissionen för tillämpning inom Europeiska unionen. Vidare har Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation *RFR 1 (komplett-erande redovisningsregler för koncerner)* tillämpats. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent för alla perioder som de finansiella rapporterna avser, om inget

annat anges. Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 *Delårsrapportering* samt Årsredovisningslagen (ÅRL). Tillämpade redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är i allt väsentligt oförändrade jämfört med de som tillämpades i årsredovisningen för år 2025. Delårsrapporten ska läsas tillsammans med årsredovisningen.

IFRS 18 *Presentation och upplysningar i finansiella rapporter* ersätter IAS 1 och träder i kraft från den 1 januari 2027. Den nya standarden kommer få betydande effekter, främst genom en ny struktur i resultaträkningen, men även genom vissa omklassificeringar i kassaflödesrapporterna. Läs mer i not 1 i årsredovisning 2025.

Övriga nya och reviderade IFRS Redovisningsstandarder samt IFRIC® Tolkningar, bedöms för närvarande inte påverka Eastnines resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Spärrade likvida medel

Spärrade likvida medel är likvida medel på eget konto som säkerhet för banklån eller hyresgästers inbetalda depositioner.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter har värderats till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Värdering av koncernens förvaltningsfastigheter har skett i enlighet med nivå 3 i IFRS 13.

Värdepappersinnehav

Andelar i onoterad fastighetsfond klassificeras som finansiella tillgångar och har värderats till verkligt värde via resultaträkningen. Verkligt värde fastställs med utgångspunkt i rapporterat fondvärde (NAV). Värdeförändringar redovisas löpande i resultatet och utdelningar redovisas som intäkt när rätten till betalning uppstår.

Räntebärande skulder

Eastnines skulder till kreditinstitut har värderats till upplupet anskaffningsvärde. Skulder till kreditinstitut löper med korta räntebindningstider och upplupet anskaffningsvärde bedöms överensstämma med verkligt värde.

Derivat

Derivat har värderats till verkligt värde i enlighet med nivå 2 i IFRS 13.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin redovisning enligt RFR 2, *Redovisning för juridiska personer* samt Årsredovisningslagen och tillämpar samma redovisningsprinciper, beräkningsmetoder och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Segmentrapportering

Eastnine klassificerar sina olika segment utifrån geografi samt karaktären på investeringarna. Bolagets ledning och styrelse följer upp innehaven på följande segment: Fastigheter i Warszawa, Poznan, Vilnius och Riga.

Närstående

Eastnine AB har närståendeförhållande med sina dotterföretag, samt med styrelseledamöter och anställda. Se not 29 i Årsredovisning 2025.

Utdelning

Årsstämman 2026 beslutade att utdelning ska uppgå till 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 ingått avtal med Ghelamco om att förvärva kontorsfastigheten The Bridge i Warszawa till ett underliggande fastighetsvärde om 300 MEUR. Transaktionen, som är villkorad finansiering, förväntas slutföras under det fjärde kvartalet 2026.

Styrelsens och vd:s intygande

Styrelsen och den verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och koncernen står inför.

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av Bolagets revisor.

Stockholm den 7 juli 2026

Louise Richnau
Styrelseordförande

Peter Elam Håkansson
Styrelseledamot

Christian Hermelin
Styrelseledamot

Henrik Rättzén
Styrelseledamot

Ylva Sarby Westman
Styrelseledamot

Eric Spongberg
Styrelseledamot

Kestutis Sasnauskas
Vd

Aktien

Eastnines aktiekurs stängde på 44,95 SEK vid periodens slut, en nedgång med 11 procent sedan årsskiftet. Under den senaste tolv månadersperioden var aktiens totalavkastning -7 procent samtidigt som fastighetsindex OMX Stockholm Real Estate GI sjönk med -16 procent. Det långsiktiga substansvärdet per aktie ökade med 3 procent i SEK.

Kursutveckling och totalavkastning

Eastnines aktiekurs stängde på 44,95 SEK (50,30) vid periodens slut, efter en nedgång med 11 procent under perioden. Årets högsta stängningskurs på 51,50 SEK uppmättes den 9 januari och den lägsta på 42,80 SEK noterades den 27 mars. Bolagets börsvärde uppgick till 4,4 miljarder SEK (4,9) vid periodens slut.

Totalavkastningen i Eastnines aktie för den senaste tolv månadersperioden uppgick till -7,4 procent. Under samma period minskade fastighetsindex OMX Stockholm Real Estate GI med -16,3 procent. Eastnines totalavkastning, i snitt per år under den senaste femårsperioden, uppgick till 10,5 procent, jämfört med -6,6 procent för fastighetsindex.

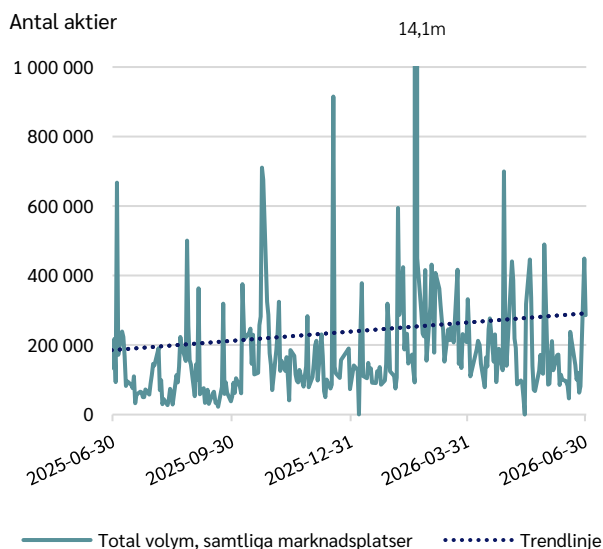
Substansvärde

Det långsiktiga substansvärdet per aktie har ökat och uppgick vid periodens slut till 56,76 SEK (55,27) respektive 5,12 EUR (5,11). Eget kapital per aktie uppgick till 53,22 SEK (51,79) respektive 4,80 EUR (4,79). Den långsiktiga substansrabatten ökade till 21 procent (9).

Omsättning och free float

Den genomsnittliga dagsomsättningen på Nasdaq har ökat till 226 215 aktier (85 810) under perioden och på samtliga marknadsplatser¹ till 316 994 aktier (115 831). Free float² för aktien uppgick vid periodens slut till 64,5 procent (48,5).

Omsättning



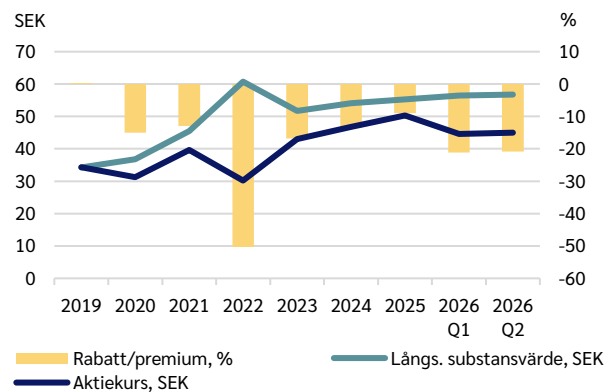
Totalavkastning

Totalavkastning, %	1 år	5 år	Snitt per år under fem år
Eastnine	-7,4	+52,7	+10,5
OMX Stockholm Real Estate GI	-16,3	-33,1	-6,6

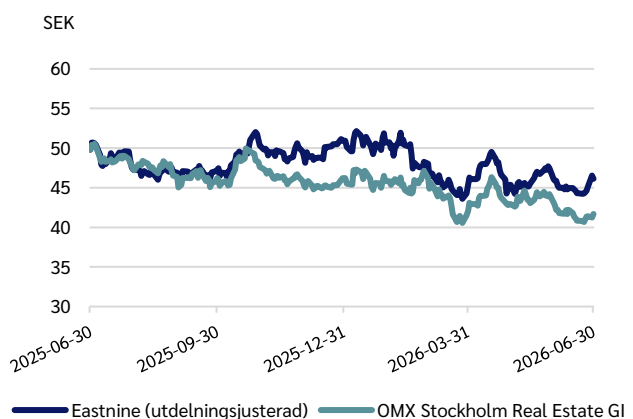
Nyckeltal per aktie

Data per aktie	2026 30 jun	2025 31 dec
Eget kapital, EUR	4,80	4,79
Långsiktigt substansvärde, EUR	5,12	5,11
Aktiekurs, EUR	4,05	4,65
Eget kapital, SEK	53,22	51,79
Långsiktigt substansvärde, SEK	56,76	55,27
Aktiekurs, SEK	44,95	50,30

Substansvärde och aktiekurs



Aktiekursutveckling



¹ Inkluderar Nasdaq Stockholm, Cboe, London Stock Exchange, Aquis Stock Exchange, Börse Stuttgart, Sigma x, ITG Posit, Tradegate Exchange, Instinet Blockmatch Europé, Liquidnet EU Limited MTF, Frankfurt Stock Exchange, Lang & Schwarz TradeCenter och Börse München. ² Free float baserat på definition och metodologi enligt Holdings Free Float. Källa: Modular Finance.

Antal aktier och ägare

Eastnines aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Mid Cap, sektor Real Estate. Antal aktier uppgick vid periodens slut till 98 241 728 (98 241 728). Justerat för återköpta aktier i eget förvar, uppgick antalet aktier till 97 774 112 (97 774 112). Andelen aktier i svensk ägo uppgick per 31 maj till 78,3 procent (78,9).

Antalet kända aktieägare har ökat under året och uppgick den 31 maj till 7 513 (7 218). En aktieägare, Peter Elam Håkansson, hade mer än 10 procent av totalt antal aktier i Bolaget. Vd Kestutis Sasnauskas var näst största ägare med strax under 10 procent.

Återköp

Vid periodens slut hade Bolaget 467 616 återköpta aktier i eget förvar, motsvarande cirka 0,5 procent av totalt antal aktier. Vid årsstämman 2026 erhöll styrelsen nytt mandat att besluta om återköp av egna aktier, med begränsningen

att Bolagets innehav av egna aktier vid var tid inte får överstiga 10 procent av samtliga aktier i Bolaget.

Teckningsoptionsprogram, LTIP 2024 och 2026

Årsstämman 2024 beslutade att inrätta ett treårigt, långsiktigt incitamentsprogram (LTIP 2024) riktat till samtliga anställda i koncernen i form av teckningsoptioner. Vid fullt utnyttjande kan 894 810 aktier ges ut, vilket motsvarar en utspädning med cirka 0,9 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget.

Årsstämman 2026 beslutade att inrätta ett treårigt, långsiktigt incitamentsprogram (LTIP 2026) riktat till samtliga anställda i koncernen i form av teckningsoptioner. Vid fullt utnyttjande kan 520 000 aktier ges ut, vilket motsvarar en utspädning med cirka 0,5 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget.

För mer information, se Eastnines hemsida samt not 5 i Årsredovisning 2025.

Största aktieägare per 31 maj 2026¹

Aktieägare	Antal aktier	Andel, %	Förändring andel 2026, %-enheter
Peter Elam Håkansson ²	17 675 610	18,0	0,4
Kestutis Sasnauskas ^{2,3}	9 785 697	10,0	0,2
Nordnet Pensionsförsäkring ⁴	7 716 521	7,9	1,3
Avanza Pension ⁴	5 577 422	5,7	0,3
Patrik Brummer ²	3 331 720	3,4	0,0
Bonnier Fastigheter Invest AB	3 253 048	3,3	-12,5
Utmot International Isle Of Man Limited	2 900 000	3,0	3,0
Gemsstock Limited	2 870 127	2,9	2,9
Wealins S.A.	1 863 388	1,9	1,9
Karine Christine Hirn	1 643 895	1,7	0,0
Protean Funds Scandinavia	1 577 677	1,6	0,8
Göran Gustafssons Stiftelser	1 555 555	1,6	0,0
Carnegie Fonder	1 460 437	1,5	1,5
Handelsbanken Fonder	1 292 474	1,3	0,0
Blomland B.V.	1 132 500	1,2	1,2
15 största aktieägarna	63 636 071	64,8	0,8
Eastnine AB (återköpta aktier)	467 616	0,5	0,0
Övriga	34 138 041	34,7	-0,8
Totalt	98 241 728	100,0	0,0

¹ Senast kända data. ² Privat och via bolag. ³ 9,96 %. ⁴ Arbonas aktieinnehav ingår.

Källa: Modular Finance

Tre skäl att investera i Eastnine

Positiva långsiktiga trender

- Verksamt på de marknader i Europa som vuxit snabbast under de senaste 25 åren. Marknader som förväntas växa snabbare än flertalet andra europeiska länder även i framtiden.
- Skillnader i avkastning och hyror i förhållande till jämförbara marknader förväntas minska över tid, vilket ger en långsiktig värdestegringspotential.

Hög avkastning och starka kassaflöden

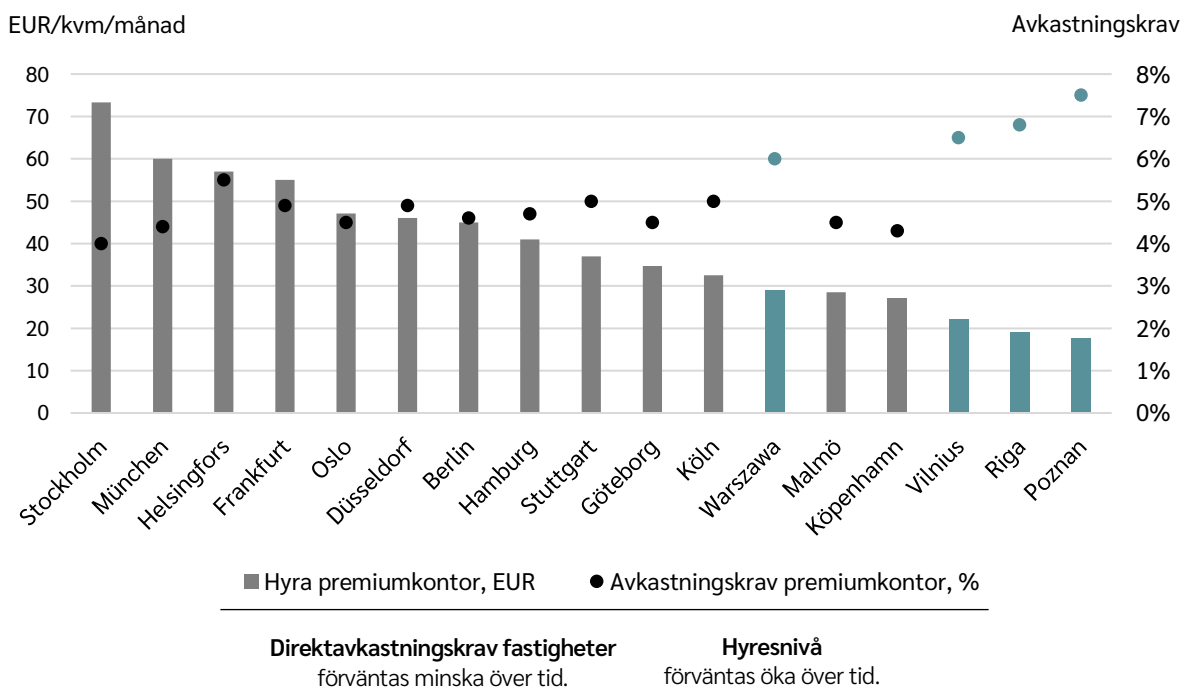
- Verksamt på marknader med relativt sett högre fastighetsavkastning och likvärdig finansieringskostnad, ger ett bra kassaflöde och förutsättning för värdetillväxt.

Premiumfastigheter i premiumlägen

- Fokus på förstklassiga och hållbara kontorsbyggnader på attraktiva platser med bra infrastruktur.
- Stark och diversifierad hyresgästbas samt långsiktiga hyresgästrelationer.
- Moderna och framtidssäkra fastigheter med lågt underhållsbehov.

Hyra & direktavkastningskrav premiumkontor

År 2025





Finansiella rapporter i sammandrag

Visste du att...

Vilnius är den huvudstad bland de baltiska länderna som har haft den högst reala BNP-tillväxten per capita de senaste 20 åren. Staden estimeras även i fortsättningen att växa snabbare än EU-snittet. Detsamma gäller Warszawa i Polen.

Källa: *Oxford Economics*.

Bild: S7 i Vilnius.

Koncernens rapport över totalresultat

TEUR	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Hysesintäkter	15 272	15 156	30 700	30 763	61 660	61 723
Fastighetskostnader	-1 143	-970	-2 527	-1 921	-4 684	-4 078
Driftnetto	14 129	14 186	28 174	28 842	56 976	57 644
Centrala administrationskostnader	-1 349	-1 175	-2 657	-2 380	-4 965	-4 688
Ränteintäkter	153	45	305	124	431	250
Räntekostnader	-5 396	-5 406	-10 874	-10 882	-21 762	-21 770
Övriga finansiella intäkter och kostnader	-287	285	-29	27	-492	-436
Förvaltningsresultat	7 250	7 935	14 918	15 731	30 188	31 001
Orealiserade värdeförändringar i fastigheter	2 933	-63	255	19 287	2 076	21 108
Orealiserade värdeförändringar i derivat	-1 362	-2 347	2 703	-1 816	6 021	1 501
Realiserade värdeförändringar i fastigheter	-2 383	-	-2 383	-	-2 383	-
Realiserade värdeförändringar i derivat och utdelningar från investeringar	85	-	98	-4	16	-86
Resultat före skatt	6 522	5 525	15 592	33 198	35 918	53 525
Aktuell skatt	-553	-1 208	-785	-1 654	-1 143	-2 012
Uppskjuten skatt	-1 007	1 077	-2 345	-3 854	-8 263	-9 773
Årets/periodens resultat¹	4 962	5 393	12 463	27 690	26 512	41 739
Övrigt totalresultat – poster som kan komma att återföras till resultatet:						
Omräkningsdifferenser för utlandsverksamhet	-448	14	64	-372	42	-395
Årets/periodens totalresultat¹	4 514	5 408	12 527	27 318	26 553	41 345
Antal utgivna aktier, justerat för återköpta aktier, tusental	97 774	97 740	97 774	97 740	97 774	97 774
Genomsnittligt antal aktier före utspädning, tusental	97 774	97 740	97 774	97 740	97 770	97 753
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, tusental	97 774	97 774	97 774	97 774	97 770	97 753
Resultat per aktie före utspädning, EUR	0,05	0,06	0,13	0,28	0,27	0,43
Resultat per aktie efter utspädning, EUR	0,05	0,06	0,13	0,28	0,27	0,43

¹ Årets/periodens resultat och totalresultat är i sin helhet hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

TEUR	2026 30 jun	2025 31 dec	2025 30 jun
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	925 684	960 450	954 989
Nyttjanderättstillgång, leasingavtal	7 230	7 368	6 008
Derivatinstrument	2 768	1 125	652
Långfristiga värdepappersinnehav	6 400	-	-
Övriga anläggningstillgångar	1 261	938	321
Summa anläggningstillgångar	943 343	969 880	961 969
Övriga omsättningstillgångar	10 919	9 982	9 245
Derivatinstrument	63	21	125
Spärrade likvida medel	3 647	3 649	3 732
Likvida medel	71 246	47 175	32 271
Summa omsättningstillgångar	85 876	60 827	45 374
SUMMA TILLGÅNGAR	1 029 218	1 030 708	1 007 343
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	469 032	467 902	453 878
Räntebärande skulder	401 097	488 390	451 369
Derivatinstrument	934	1 852	4 801
Uppskjuten skatteskuld	33 097	30 782	24 814
Leasingskuld	7 043	7 195	6 008
Övriga långfristiga skulder	4 473	4 964	4 902
Summa långfristiga skulder	446 644	533 183	491 894
Räntebärande skulder	91 023	13 517	39 961
Leasingskuld	288	264	-
Övriga kortfristiga skulder	22 233	15 842	21 610
Summa kortfristiga skulder	113 543	29 623	61 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 029 218	1 030 708	1 007 343

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

TEUR	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserv omräknings- differenser	Balanserad vinst eller förlust	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 1 januari 2025	4 018	270 465	-413	163 186	437 257
Resultat 1 januari-30 juni	-	-	-	27 690	27 690
Övrigt totalresultat 1 januari-30 juni	-	-	-372	-	-372
Utdelning till aktieägarna	-	-	-	-10 699	-10 699
Långsiktiga incitamentsprogram	-	3	-	-	3
Utgående eget kapital 30 juni 2025	4 018	270 468	-785	180 177	453 878
Resultat 1 juli-31 december	-	-	-	14 049	14 049
Övrigt totalresultat 1 juli-31 december	-	-	-23	-	-23
Utdelning till aktieägarna	-	-	-	-3	-3
Långsiktiga incitamentsprogram	-	0	-	-	0
Utgående eget kapital 31 december 2025	4 018	270 468	-808	194 223	467 902
Resultat 1 januari-30 juni	-	-	-	12 463	12 463
Övrigt totalresultat 1 januari-30 juni	-	-	64	-	64
Utdelning till aktieägarna	-	-	-	-11 545	-11 545
Långsiktiga incitamentsprogram	-	148	-	-	148
Utgående eget kapital 30 juni 2026	4 018	270 616	-743	195 141	469 032

Koncernens rapport över kassaflöden

TEUR	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten						
Resultat före skatt	6 522	5 525	15 592	33 198	35 918	53 525
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	819	4 175	-258	-15 972	-5 260	-20 973
Betald inkomstskatt	-553	-1 208	-785	-1 654	-1 143	-2 012
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar i rörelsekapitalet	6 788	8 492	14 549	15 573	29 515	30 539
Ökning (-)/minskning(+) rörelsefordringar	-251	-1 400	-849	-683	-1 518	-1 435
Ökning (+)/minskning(-) rörelseskulder	644	1 016	33	1 447	-356	1 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 181	8 108	13 733	16 337	27 641	30 162
Investeringsverksamheten						
Förvärv av immateriella tillgångar	-97	-75	-207	-162	-335	-290
Investeringar i befintliga fastigheter	-2 019	-1 310	-4 278	-2 129	-7 918	-5 769
Försäljning av fastigheter	36 996	-	36 996	-	36 996	-
Förvärv av inventarier	-200	-	-280	-	-774	-494
Investeringar i övriga finansiella tillgångar	-6 400	-	-6 400	-	-6 400	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	28 280	-1 385	25 831	-2 291	21 569	-6 553
Finansieringsverksamheten						
Upptagna lån	-	-	12 740	-	27 163	14 423
Amortering av lån	-20 899	-2 066	-22 627	-4 133	-26 477	-7 983
Amortering av leasingskuld	-24	-	-128	-	-135	-7
Utdelning till aktieägarna	-2 886	-2 675	-5 562	-5 099	-10 914	-10 451
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-23 809	-4 741	-15 577	-9 232	-10 362	-4 017
Periodens/årets kassaflöde	11 652	1 982	23 987	4 813	38 848	19 592
Likvida medel, ingående balans	59 719	30 281	47 175	27 453	32 271	27 536
Valutakursdifferenser i likvida medel	-125	8	85	5	127	48
Likvida medel, utgående balans	71 246	32 271	71 246	32 271	71 246	47 175

Nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Förvaltningsresultat per aktie, EUR	0,07	0,08	0,15	0,16	0,31	0,32
Resultat per aktie före utspädning, EUR	0,05	0,06	0,13	0,28	0,27	0,43
Resultat per aktie efter utspädning, EUR	0,05	0,06	0,13	0,28	0,27	0,43
Kassaflöde per aktie från den löpande verksamheten, EUR	0,07	0,08	0,14	0,17	0,28	0,31
Kassaflöde per aktie, EUR	0,12	0,02	0,25	0,05	0,40	0,20
Överskottsgrad, %	92,5	93,6	91,8	93,8	92,4	93,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	2,5	2,4	2,4	2,4	2,4
Avkastning på eget kapital, %	3,8	4,7	5,3	12,3	5,8	9,1

Segmentrapportering

Eastnine klassificerar sina olika segment utifrån geografi samt karaktären på investeringarna. Segmenten presenteras utifrån företagsledningens perspektiv och är indelade enligt följande: Fastigheter i Warszawa, Poznan, Vilnius och Riga.

TEUR	Fastigheter					Ofördelat	Summa
	Warszawa Polen	Poznan Polen	Vilnius Litauen	Riga Lettland			
1 jan–30 jun 2026							
Hysesintäkter	9 123	7 289	12 716	1 572	-	-	30 700
Fastighetskostnader	-484	-263	-1 173	-606	-	-	-2 527
Driftnetto	8 639	7 026	11 542	967	-	-	28 174
Centrala administrationskostnader	-	-	-	-	-2 657	-	-2 657
Ränteintäkter	-	-	40	8	257	-	305
Räntekostnader	-3 732	-2 251	-3 995	-468	-427	-	-10 874
Övriga finansiella intäkter och kostnader	32	55	-15	31	-133	-	-29
Förvaltningsresultat	4 939	4 830	7 571	537	-2 960	-	14 918
Orealiserade värdeförändringar i fastigheter	3 589	-2 772	-645	83	-	-	255
Orealiserade värdeförändringar i derivat	1 286	577	694	83	63	-	2 703
Realiserade värdeförändringar i fastigheter	-	-	-	-2 383	-	-	-2 383
Realiserade värdeförändringar i derivat och utdelningar från investeringar	-	-	-	85	13	-	98
Resultat före skatt	9 814	2 634	7 621	-1 594	-2 884	-	15 592
Aktuell skatt	-231	-553	-	-1	-	-	-785
Uppskjuten skatt	-1 180	25	-1 492	-	303	-	-2 345
Periodens resultat	8 403	2 107	6 129	-1 595	-2 581	-	12 463
Förvaltningsfastigheter	301 790	203 100	391 354	29 440	-	-	925 684
<i>varav periodens investeringar/förförvärv</i>	<i>1</i>	<i>1 061</i>	<i>2 472</i>	<i>744</i>	-	-	<i>4 278</i>
Långfristiga värdepappersinnehav	-	-	-	-	6 400	-	6 400
Räntebärande skulder	162 120	107 066	202 328	10 507	10 099	-	492 120

TEUR	Fastigheter					Ofördelat	Summa
	Warszawa Polen	Poznan Polen	Vilnius Litauen	Riga Lettland			
1 jan–30 jun 2025							
Hysesintäkter	8 838	7 386	12 660	1 879	-	-	30 763
Fastighetskostnader	-283	-172	-923	-543	-	-	-1 921
Driftnetto	8 555	7 214	11 737	1 336	-	-	28 842
Centrala administrationskostnader	-	-	-15	-	-2 365	-	-2 380
Ränteintäkter	-	1	31	9	83	-	124
Räntekostnader	-3 780	-2 247	-3 876	-552	-427	-	-10 882
Övriga finansiella intäkter och kostnader	42	62	-15	3	-65	-	27
Förvaltningsresultat	4 818	5 030	7 862	797	-2 775	-	15 731
Orealiserade värdeförändringar i fastigheter	16 561	5 983	-723	-2 534	-	-	19 287
Orealiserade värdeförändringar i derivat	-617	-530	-478	-196	5	-	-1 816
Realiserade värdeförändringar i derivat och utdelningar från investeringar	-	-	-	-	-4	-	-4
Resultat före skatt	20 761	10 483	6 661	-1 933	-2 774	-	33 198
Aktuell skatt	-228	-573	-	-1	-851	-	-1 654
Uppskjuten skatt	-1 528	-1 596	-983	-	253	-	-3 854
Periodens resultat	19 006	8 313	5 678	-1 934	-3 373	-	27 690
Förvaltningsfastigheter	296 549	204 290	387 444	66 706	-	-	954 989
<i>varav periodens investeringar/förförvärv</i>	<i>-</i>	<i>44</i>	<i>1 614</i>	<i>471</i>	-	-	<i>2 129</i>
Räntebärande skulder	165 480	108 146	177 893	29 811	10 000	-	491 330

Värderingsantaganden

	2026	2026	2025	2025	2025	2025	2024	2024
Förvaltningsfastigheter	30 jun ¹	31 mar	31 dec	30 sep	30 jun	31 mar	31 dec	30 sep
Vägt direktavkastningskrav, %	6,7	6,6	6,6	6,6	6,6	6,5	6,6	6,7
Genomsnittlig marknadshyra, EUR/kvm/månad ²	19,7	19,5	19,3	19,2	19,0	18,9	18,8	16,9
Vägd kalkylränta, %	8,3	8,2	8,2	8,0	8,0	8,0	8,0	8,3
Långsiktig inflation marknadshyror, %	2,2	2,1	2,1	2,3	2,3	2,3	2,3	2,2

¹ Vägd kalkylränta och långsiktig inflation är exklusive externt värderade fastigheter i Polen, då dessa värderas utan inflationsantaganden.

² Antagen marknadshyra för kontor, vilken ersätter aktuell hyra vid hyresavtalens slut.

Känslighetsanalys

30 juni 2026

Förvaltningsfastigheter, TEUR	Antaganden	Warszawa Polen ¹	Poznan Polen ¹	Vilnius Litauen	Riga Lettland				
Direktavkastningskrav, %-enheter	+/- 0,25	-7 175	7 777	-6 600	7 100	-9 063	9 784	-606	646
%-enheter	+/- 0,50	-13 814	16 237	-12 900	14 800	-17 485	20 380	-1 170	1 345
	+/- 1,00	-25 709	35 597	-24 300	31 900	-32 646	44 439	-2 192	2 917
Marknadshyra, %	+/- 5,0	11 948	-11 948	10 155	-10 155	14 119	-14 095	902	-906
Uthyrningsgrad, %-enhet	+/- 1,0	-	-1 826	-	-200	3 829	-3 889	288	-293

¹ I Polen anses fastigheterna, i värderingarna, vara fullt uthyrd varför ingen värdoförändring beräknas på förbättrad uthyrningsgrad.

30 juni 2026

Förvaltningsfastigheter, TEUR	Antaganden	Eastnine	
Direktavkastningskrav, %-enheter	+/- 0,25	-23 444	25 307
	+/- 0,50	-45 369	52 762
	+/- 1,00	-84 847	114 853
Marknadshyra, %	+/- 5,0	37 124	-37 104
Uthyrningsgrad, %-enhet	+/- 1,0	4 117	-6 208

Marknadsrisk, TEUR

Påverkan på eget kapital och totalresultat	Förändring, %	2026	2025	2026	2025
		30 jun	31 dec	30 jun	31 dec
Växelkurs EUR/PLN	+/- 10	19 618	20 111		
Kassaflöde och intjäning					
Räntebärande skulder					
Marknadsränta +/- 50 räntepunkter				-466/+466	-436/+436
Marknadsränta +/- 100 räntepunkter				-933/+933	-872/+872
Likvida medel					
Marknadsränta +/- 50 räntepunkter				+356/-356	+236/-236
Marknadsränta +/- 100 räntepunkter				+712/-712	+472/-472

Tillgångar och skulder i främmande valutor, TEUR

Likvida medel (inkl. spärrade) och skulder	2026	2025
	30 jun	31 dec
Valuta i SEK	356	167
Valuta i PLN	5 354	4 464
Leasingskuld i SEK	1 323	1 451

Kvartalsöversikt

Resultaträkning

TEUR	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024
Hysesintäkter	15 272	15 429	15 429	15 531	15 156	15 607	12 412	10 701
Fastighetskostnader	-1 143	-1 383	-1 107	-1 050	-970	-951	-842	-755
Driftnetto	14 129	14 045	14 322	14 480	14 186	14 656	11 570	9 947
Centrala administrationskostnader	-1 349	-1 308	-1 269	-1 039	-1 175	-1 205	-1 079	-1 074
Ränteintäkter	153	152	86	41	45	79	421	584
Räntekostnader	-5 396	-5 478	-5 506	-5 382	-5 406	-5 476	-4 462	-3 787
Övriga finansiella intäkter och kostnader	-287	257	-585	122	285	-258	-294	-125
Förvaltningsresultat	7 250	7 668	7 048	8 222	7 935	7 796	6 155	5 545
<i>Orealiserade värdeförändringar:</i>								
Fastigheter	2 933	-2 677	-3 170	4 991	-63	19 350	-1 987	1 179
Derivat	-1 362	4 066	1 524	1 793	-2 347	531	-1 276	-5 223
Realiserade värdeförändringar i fastigheter	-2 383	-	-	-	-	-	-	-
Realiserade värdeförändringar i derivat och utdelningar från investeringar	85	13	-21	-60	-	-4	49	43
Resultat före skatt	6 522	9 069	5 380	14 946	5 525	27 674	2 941	1 545
Skatt	-1 560	-1 569	-977	-5 300	-131	-5 377	-3 182	-743
Periodens resultat	4 962	7 500	4 404	9 645	5 393	22 297	-240	801
Omräkningsdifferens för utlandsverksamhet	-448	512	46	-68	14	-386	-255	-330
Periodens totalresultat	4 514	8 012	4 449	9 577	5 408	21 910	-496	471

Balansräkning i sammandrag

TEUR	2026 30 jun	2026 31 mar	2025 31 dec	2025 30 sep	2025 30 jun	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep
Förvaltningsfastigheter	925 684	960 032	960 450	961 914	954 989	955 543	935 374	654 124
Övriga tillgångar	28 641	22 990	19 434	15 874	16 351	15 445	16 078	11 918
Likvida medel (inkl. spärrade)	74 893	63 366	50 824	51 717	36 003	34 013	31 185	90 454
SUMMA TILLGÅNGAR	1 029 218	1 046 389	1 030 708	1 029 505	1 007 343	1 005 001	982 637	756 496
Eget kapital	469 032	475 914	467 902	463 452	453 878	459 168	437 257	396 968
Räntebärande skulder	492 120	513 247	501 907	503 794	491 330	493 447	495 388	319 595
Övriga skulder	68 067	57 227	60 899	62 259	62 136	52 386	49 992	39 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 029 218	1 046 389	1 030 708	1 029 505	1 007 343	1 005 001	982 637	756 496

Nyckeltal per kvartal

Fastighetsrelaterade	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024
Uthyrningsbar yta, tkvm	257,9	271,5	271,5	271,5	271,6	271,6	271,6	211,6
Antal fastigheter	14	16	16	16	16	16	16	15
Förvaltningsfastigheter, TEUR	925 684	960 032	960 450	961 914	954 989	955 543	935 374	654 124
Överskottsgrad, %	92,5	91,0	92,8	93,2	93,6	93,9	93,2	92,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,5	95,6	95,8	96,7	97,1	96,0	96,1	94,4
Genomsnittshyra, EUR/kvm/månad	19,2	19,0	18,5	18,5	18,4	18,4	18,2	16,6
Genomsnittshyra, EUR/kvm/år	230	228	222	222	221	221	218	199
WAULT, år	3,5	3,6	3,8	3,6	3,7	4,0	4,1	3,9
Vägt direktavkastningskrav, fastigheter, %	6,7	6,6	6,6	6,6	6,6	6,5	6,6	6,7
Miljöcertifierade fastigheter, % av kvm	100	100	100	100	100	100	100	100

Finansiella	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024
Hysesintäkter, TEUR	15 272	15 429	15 429	15 531	15 156	15 607	12 412	10 701
Driftnetto, TEUR	14 129	14 045	14 322	14 480	14 186	14 656	11 570	9 947
Förvaltningsresultat, TEUR	7 250	7 668	7 048	8 222	7 935	7 796	6 155	5 545
Nettoskuld, TEUR	417 226	449 881	451 083	452 077	455 327	459 434	464 203	229 141
Belåningsgrad, %	45	47	47	47	48	48	50	35
Kapitalbindningstid, år	2,9	3,1	3,3	3,1	3,0	3,2	3,4	2,7
Räntebindningstid, år	2,0	2,2	2,4	2,5	2,7	2,9	3,1	2,1
Skuldkvot, ggr	8,0	8,6	8,5	9,0	9,9	11,3	13,6	7,4
Soliditet, %	46	45	45	45	45	46	44	52
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	2,4	2,3	2,5	2,5	2,4	2,4	2,5
Genomsnittlig räntenivå, %	4,4	4,3	4,3	4,4	4,4	4,5	4,5	4,6
Avkastning på eget kapital, %	3,8	6,8	3,8	8,4	4,7	19,7	-0,5	0,5

Aktierelaterade	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024
Eget kapital, TEUR	469 032	475 914	467 902	463 452	453 878	459 168	437 257	396 968
Långsiktigt substansvärde, TEUR	500 231	504 584	499 391	495 215	482 716	486 787	460 370	416 317
Börsvärde, TEUR	396 173	398 048	454 469	415 185	436 678	365 589	398 183	349 215
Börsvärde, TSEK	4 394 946	4 355 837	4 918 038	4 590 495	4 867 432	3 966 273	4 573 725	3 950 664
Antal utgivna aktier vid periodens slut, tusental	98 242	98 242	98 242	98 242	98 242	98 242	98 242	89 481
Antal utgivna aktier vid periodens slut, justerat för återköpta aktier, tusental	97 774	97 774	97 774	97 774	97 740	97 740	97 740	88 979
Genomsnittligt antal aktier, justerat för återköpta aktier, tusental	97 774	97 774	97 774	97 758	97 740	97 740	92 407	88 953
Kassaflöde per aktie från den löpande verksamheten, EUR	0,07	0,07	0,06	0,08	0,08	0,08	0,07	0,27
Kassaflöde per aktie, EUR	0,12	0,13	-0,01	0,16	0,02	0,03	-0,67	0,21
Förvaltningsresultat per aktie, EUR	0,07	0,08	0,07	0,08	0,08	0,08	0,07	0,06
Resultat per aktie före utspädning, EUR	0,05	0,08	0,05	0,10	0,06	0,23	0,00	0,01
Resultat per aktie efter utspädning, EUR	0,05	0,08	0,05	0,10	0,06	0,23	0,00	0,01
Eget kapital per aktie, EUR	4,80	4,87	4,79	4,74	4,64	4,70	4,47	4,46
Eget kapital per aktie, SEK	53,22	53,26	51,79	52,41	51,76	50,97	51,39	50,47
Långsiktigt substansvärde per aktie, EUR	5,12	5,16	5,11	5,06	4,94	4,98	4,71	4,68
Långsiktigt substansvärde per aktie, SEK	56,76	56,47	55,27	56,00	55,05	54,03	54,10	52,93
Aktiekurs, EUR	4,05	4,07	4,65	4,25	4,47	3,74	4,07	3,92
Aktiekurs, SEK	44,95	44,55	50,30	46,95	49,80	40,58	46,80	44,40

Övrigt	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024
EUR/SEK	11,09	10,94	10,82	11,06	11,15	10,85	11,49	11,31
EUR/PLN	4,30	4,29	4,23	4,27	4,24	4,18	4,27	4,28

Härledning av nyckeltal

	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024
Hysesintäkter	15 272	15 429	15 429	15 531	15 156	15 607	12 412	10 701
Driftnetto	14 129	14 045	14 322	14 480	14 186	14 656	11 570	9 947
Överskottsgrad, %	92,5	91,0	92,8	93,2	93,6	93,9	93,2	92,9
Förvaltningsresultat	7 250	7 668	7 048	8 222	7 935	7 796	6 155	5 545
Räntekostnader	5 396	5 478	5 506	5 382	5 406	5 476	4 462	3 787
Resultat före räntekostnader	12 646	13 146	12 554	13 603	13 341	13 272	10 617	9 332
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	2,4	2,3	2,5	2,5	2,4	2,4	2,5
Driftnetto, R12	56 976	57 034	57 644	54 892	50 358	44 850	38 553	35 203
Centrala administrationskostnader, R12	-4 965	-4 791	-4 688	-4 498	-4 533	-4 336	-4 330	-4 155
Summa	52 011	52 243	52 957	50 394	45 825	40 514	34 223	31 048
Räntebärande skulder	492 120	513 247	501 907	503 794	491 330	493 447	495 388	319 595
Likvida medel (inkl. spärrade)	74 893	63 366	50 824	51 717	36 003	34 013	31 185	90 454
Nettoskuld, TEUR	417 226	449 881	451 083	452 077	455 327	459 434	464 203	229 141
Skuldkvot, ggr	8,0	8,6	8,5	9,0	9,9	11,3	13,6	7,4
Totalresultat, annualiserat	18 058	32 050	17 797	38 308	21 631	87 642	-1 982	1 885
Genomsnittligt eget kapital	472 473	471 908	456 204	458 665	456 523	444 561	417 113	396 794
Avkastning på eget kapital, %	3,8	6,8	3,8	8,4	4,7	19,7	-0,5	0,5
Eget kapital	469 032	475 914	467 902	463 452	453 878	459 168	437 257	396 968
Återläggning derivat	-1 898	-3 338	707	2 161	4 024	1 677	2 179	1 033
Återläggning uppskjuten skatt	33 097	32 007	30 782	29 601	24 814	25 942	20 935	18 315
Långsiktigt substansvärde, TEUR	500 231	504 584	499 391	495 215	482 716	486 787	460 370	416 317
Förvaltningsfastigheter	925 684	960 032	960 450	961 914	954 989	955 543	935 374	654 124
Räntebärande skulder	492 120	513 247	501 907	503 794	491 330	493 447	495 388	319 595
Likvida medel (inkl. spärrade)	74 893	63 366	50 824	51 717	36 003	34 013	31 185	90 454
Belåningsgrad, %	45	47	47	47	48	48	50	35

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

TEUR	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Övriga intäkter	724	624	1 435	1 248	3 036	2 849
Centrala administrationskostnader	-1 344	-1 179	-2 647	-2 375	-5 160	-4 888
Rörelseresultat	-620	-555	-1 213	-1 127	-2 125	-2 039
Orealiserade värdeförändringar i derivat	63	5	63	5	80	21
Realiserade värdeförändringar i derivat och utdelningar från investeringar	-	-	13	-4	-69	-86
Finansiella intäkter och kostnader	141	1 944	315	2 577	-18	2 245
Resultat före skatt	-415	1 394	-822	1 451	-2 131	142
Aktuell skatt	-	-839	-	-851	194	-657
Uppskjuten skatt	85	247	303	253	175	125
Årets/periodens resultat	-330	801	-519	853	-1 762	-390

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

TEUR	2026 30 jun	2025 31 dec	2025 30 jun
TILLGÅNGAR			
Aktier och andelar i koncernföretag	300 420	331 980	345 303
Lån till koncernföretag	27 757	27 637	28 397
Övriga tillgångar	4 195	5 268	5 834
Likvida medel	27 952	21 719	7 895
SUMMA TILLGÅNGAR	360 325	386 605	387 429
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	331 699	343 615	344 860
Räntebärande skulder	10 000	10 000	10 000
Lån från koncernföretag	7 141	25 699	21 712
Övriga skulder	11 485	7 291	10 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	360 325	386 605	387 429

Definitioner

Eastnine tillämpar ESMA:s riktlinjer om alternativa nyckeltal. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering och jämförelse av bolagets finansiella ställning, finansiella resultat och kassaflöden. Dessa finansiella mått och nyckeltal ska ses som ett komplement för mått som definieras enligt IFRS. Nedan nyckeltal är inte definierade enligt IFRS om inte annat anges.

Fastighetsrelaterade nyckeltal

Direktavkastning, intjäningsförmåga

Driftnetto i förhållande till förvaltningsfastigheternas värde.

Direktavkastningskrav, fastigheter

Direktavkastningskravet som används i värderingarna och avser avkastningskrav vid kalkylperiodens slut. Avkastningskravet baseras på förräntningskrav för liknande objekt med tillägg för fastighetsrelaterad risk såsom geografiskt läge, fastighetens skick och vakansrisk.

Genomsnittshyra

Hysesintäkter för lokaler från pågående hyresavtal i förhållande till uthyrd lokalyta vid periodens slut.

Hyresvärde

Årshyra enligt hyresavtal vid periodens utgång med tillägg för rabatter samt bedömd marknadshyra för vakanser.

Hållbarhetscertifierade fastigheter

Andelen certifierad (minst LEED Gold eller BREEAM Excellent) fastighetsyta i förhållande till total fastighetsyta exklusive fastigheter som väntas bli föremål för omfattande projektutveckling.

Triple-net-avtal

Hyresavtal där hyresgästen, utöver bashyran, betalar kostnader som belöper på förhyrd yta. Dessa inkluderar bl.a. drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, försäkring och fastighetsskötsel.

Uthyrningsbar yta

Total yta tillgänglig för uthyrning.

Uthyrningsgrad, yta

Uthyrd yta i pågående hyresavtal i förhållande till uthyrningsbar yta.

Uthyrningsgrad, ekonomisk

Årshyra från pågående hyresavtal vid periodens utgång i förhållande till hyresvärdet.

Nyckeltalet används för att underlätta bedömningen av hysesintäkter för vakanta ytor och övriga ekonomiska vakanser.

Vakansgrad, ekonomisk

Årshyra för vakanta ytor vid periodens utgång i förhållande till hyresvärdet vid periodens utgång.

Vakansgrad, yta

Outhyrd yta i förhållande till uthyrningsbar yta.

WAULT

Genomsnittlig återstående avtalslängd för hyresavtalen vid periodens slut, viktat efter avtalade hysesintäkter.

Nyckeltalet visar viktad tidsrisk för framtida vakanser.

Överskottsgrad

Driftnetto i förhållande till hysesintäkter.

Finansiella nyckeltal

Avkastning på eget kapital

Periodens totalresultat, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel (inkl. spärrade) i förhållande till förvaltningsfastigheternas värde.

Driftnetto

Hysesintäkter minus fastighetskostnader.

Förvaltningsresultat

Resultat före värdeförändringar, erhållna utdelningar och skatt.

Genomsnittlig räntenivå

Genomsnittlig ränta på räntebärande skulder vid periodens slut.

Hysesintäkter

Debiterade hyror, hyrestillägg och hyresgarantier minus hyresrabatter.

Kapitalbindningstid

Återstående genomsnittlig löptid för räntebärande skulder vid periodens slut.

Nettoskuld

Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel (inkl. spärrade) vid periodens slut.

Räntebindningstid

Återstående genomsnittlig räntebindningstid för räntebärande skulder vid periodens slut.

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat med återläggning av räntekostnader i förhållande till räntekostnader.

Nyckeltalet visar hur väl kassaflödet räcker för att täcka räntekostnaderna.

Skuldkvot

Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel (inkl. spärrade) vid periodens slut i förhållande till driftnettot rullande tolv efter avdrag för centrala administrationskostnader rullande tolv.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

Aktierelaterade nyckeltal

Eget kapital per aktie

Summa eget kapital dividerat med antal utgivna aktier (exklusive återköpta aktier).

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat dividerat med genomsnittligt antal utgivna aktier (exklusive återköpta aktier).

Kassaflöde per aktie

Kassaflöde dividerat med genomsnittligt antal utgivna aktier (exklusive återköpta aktier).

Kassaflöde per aktie från den löpande verksamheten

Kassaflöde från den löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal utgivna aktier (exklusive återköpta aktier).

Långsiktigt substansvärde

Eget kapital med återläggning av värdet för derivat och uppskjuten skatt enligt balansräkningen.

Långsiktigt substansvärde per aktie

Långsiktigt substansvärde dividerat med antal utgivna aktier (exklusive återköpta aktier).

Resultat per aktie (definition enligt IFRS)

Resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utgivna aktier med avdrag för återköpta aktier.

Ordlista

BMS-system

Förkortning för Building Management System. Centraliserad styrnings- och övervakningsplattform som används för att effektivisera och optimera olika system inom en byggnad, såsom ventilation, belysning, värme, kyla och säkerhet.

Break-option

En option för hyresgästen att avsluta hyresavtalet i förtid.

Bruttoarea

Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. Begreppet används till exempel vid fastighetvärderingar.

ESG

Förkortning för miljö, socialt ansvar och bolagsstyrning. (Environmental, Social and corporate Governance).

Fastighet

Avser fastighet som innehas med äganderätt eller genom tomträttsavtal.

GRESB

Är en globalt branschledd organisation som tillhandahåller ESG-jämförelser om fastighetsbolag till investerare. GRESB är en förkortning av Global Real Estate Sustainability Benchmark.

Hållbarhetscertifieringssystem

BREEAM är en förkortning för Building Research Establishment Environmental Assessment Method.

LEED är en förkortning för Leadership in Energy and Environmental Design.

WELL är ett internationellt system för certifiering av byggnader som främjar människors hälsa och välmående på jobbet.

ICT

Förkortning för Informations- och kommunikationsteknik (Information and Communication Technology).

Nettouthyrning

Ärliga hyresintäkter från nytecknade minus uppsagda hyresavtal under perioden.

Projektfastighet

Är en fastighet huvudsakligen bestående av mark som är föremål för nybyggnation eller större förändringsprocess.

R12

Rullande tolv månader. Avser utfall för de senaste tolv månaderna räknat från rapportperiodens slut.

Räntederivat

Avtal om köp och försäljning av räntor vars pris och villkor påverkas av faktorer såsom tid, inflation och marknad. Derivatavtal ingås normalt för att säkerställa förutsägbara räntenivåer för hela eller delar av de räntebärande lånen. Ränteswap är ett derivat vars värde på förfalldagen är noll och avtalet upphör att gälla utan ytterligare betalningsflöden.

Spärrade likvida medel

Spärrade likvida medel är likvida medel på eget konto som säkerhet för banklån eller hyresgästers inbetalda depositioner.

Substansrabatt/premie

Skillnaden mellan substansvärde och börsvärde. Om börsvärdet är lägre än substansvärdet handlas aktien med en substansrabatt, om börsvärdet är högre handlas aktien med premie.

Utvecklingsprojekt

Projekt som syftar till att uppföra en ny byggnad i direkt anslutning till befintlig byggnad eller en nybyggnation på en projektfastighet.

Verkligt värde

Verkligt värde är det pris till vilket en överlåtelse kan ske mellan oberoende och kunniga parter som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Det verkliga värdet anses vara lika med anskaffningsvärdet vid anskaffningstillfället och därefter kan det verkliga värdet förändras över tiden.

Återköp av egna aktier

Förvärv av egna aktier på börsen. Svenska företag kan äga upp till tio procent av utgivna aktier, förutsatt årsstämmans godkännande.

Finansiell kalender

Delårsrapport januari-september 2026 22 oktober 2026
Bokslutskommuniké 2026 9 februari 2027

Datum för utbetalning av utdelning till aktieägare:

Avstämningsdag för utdelning 25 augusti 2026
Förväntad dag för utbetalning 28 augusti 2026

Avstämningsdag för utdelning 10 november 2026
Förväntad dag för utbetalning 13 november 2026

Avstämningsdag för utdelning 19 januari 2027
Förväntad dag för utbetalning 22 januari 2027

Prenumerera på finansiella rapporter och pressmeddelanden till din e-post via www.eastnine.com eller genom att skicka ett mail till info@eastnine.com.

Kontaktinformation

Kestutis Sasnauskas, vd, 08-505 977 00
Adela Colakovic, CFO, 072-722 28 46

Eastnine AB (publ)
Birger Jarlsgatan 25
111 45 Stockholm
Tel: 08-505 977 00
www.eastnine.com
Organisationsnummer: 556693-7404

Om Eastnine

Ambition

Eastnine ska bli en ledande leverantör av kontor i den snabbast växande delen av Europa.

Kundlöfte

Vi erbjuder de bästa fastigheterna och platserna för att träffa, rekrytera och behålla människor.

Affärsmodell

Verksamheten bedrivs inom de tre områdena förvaltning, förädling/utveckling och transaktion.