

# Eastnine delårsrapport januari-juni 2026

Hysesintäkterna ökade och överskottsgraden stärktes under andra kvartalet då fastighetskostnaderna sjönk jämfört med första kvartalet. Kassan 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.

Utdrag ur vd-ordet

## 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.

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.

*Hela vd-ordet finns att läsa i rapporten.*

**Kestutis Sasnauskas, vd**

### Rapportpresentation

Rapporten och det tidigare annonserade förvärvet presenteras tisdagen den 7 juli 2026 kl. 15.00. Varmt välkomna att lyssna och ställa frågor på plats i Inderes Studio Valo på Västra 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

Adela Colakovic, CFO, +46 72 722 28 46

Besök [www.eastnine.com](http://www.eastnine.com)

Denna information är sådan information som Eastnine AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Rapporten lämnades, genom angivna kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 7 juli 2026, kl. 14.00.