

Fortsatt offensiv i öst

Baltisk avkastning med nordisk profil

Eastnine är ett svensknoterat fastighetsbolag inriktat på moderna kontorsfastigheter i CBD-läge i Baltikum. Hyresgästerna utgörs främst av nordiska koncerner; de största hyresgästerna är Danske Bank, Telia och Swedbank. Den baltiska marknaden erbjuder höga avkastningar, upp mot sex procent i bästa läge, har låga kostnader och är under omvärdering. Sedan Eastnine 2017 bytte skepnad från investmentbolag till renodlat fastighetsbolag har tidigare tillgångar sålts av medan fastigheter köpts in i hög takt. Kassen är god och kommer att fyllas på ytterligare. Eastnine vill fortsätta att växa snabbt, främst genom förvärv av nya fastigheter. Målet är ett dubblat fastighetsbestånd. Eastnine har god likviditet, låg belåning och växer med lönsamhet på en marknad med bättre förutsättningar för värdestegring än i övriga Norden. Ändå är aktien jämförelsevis lågt värderad i dag.

Substansrabatt på cirka 14 procent

Under första kvartalet uppgick omsättningen till 51,6 miljoner kronor (45,3 samma kvartal i fjol). Rörelseresultatet blev 35,4 miljoner kronor (32,6) och substansvärdet summerade till 3 400 miljoner kronor (3 288 vid årsskiftet), vilket innebär att substansvärdet per aktie steg - på grund av värdestegringar i Melon Fashion Group och fastigheter - till 152 kronor, från 147 kronor vid årsskiftet och från 131 kronor samma kvartal i fjol. Nuvarande kurs kring 132 kronor motsvarar en substansrabatt på cirka 14 procent.

Lönsam tillväxt genom förvärv

Under fjolåret förvärvade Eastnine 14 500 kvadratmeter stora kontorsfastigheten S7-3 i Vilnius för 430 miljoner kronor samt Vertas-2, Vilnius, om 7 200 kvadratmeter för drygt 200 miljoner kronor. Expansionen av fastighetsbeståndet dubblade förvaltningsresultatet på årsbasis. Skalfördelarna med att växa är stora för Eastnine, ett resultat av hög avkastning och låga fastighetskostnader. I Baltikum är det vanliga "triple-net-avtal" där hyresgästerna betalar det mesta av fastighetskostnaderna, vilket ger Eastnine en överskottsgrad på runt 90 procent. Dessutom har bolaget ett unikt stort "yieldgap" med räntekostnader på 2,5 procent och en direktavkastning om cirka 5,8 procent på fastigheterna. Under första kvartalet i år fortsatte hyresintäkter och resultat att öka på grund av det större fastighetsbeståndet men även värdestegringar på såväl fastigheter som andra tillgångar. Efter rapportperioden har två moderna kontorsfastigheter, i Vilnius respektive Riga, förvärvats för runt 360 miljoner kronor.

Eastnine

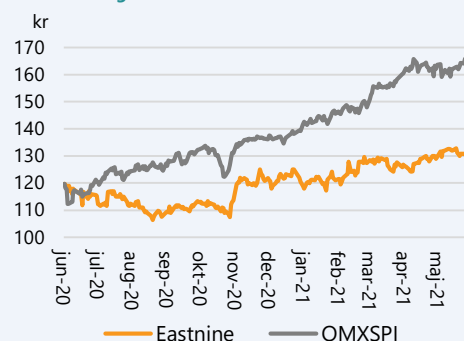
Initieringsanalys

Datum 8 juni 2021
Analytiker Björn Rundquist

Basfakta

Bransch Fastigheter
Styrelseordförande Liselotte Hjort
Vd Kestutis Sasnauskas
Noteringsår 2007
Listning Nasdaq OMX Mid Cap
Ticker EAST
Aktiekurs 132,60 kr
Antal aktier, milj. 22
Börsvärde, mkr 2 917
Nettoskuld, mkr 1 533
Företagsvärde (EV), mkr 4 451
Webbplats www.eastnine.se

Kursutveckling senaste året



Källa: Refinitiv

Prognoser & Nyckeltal, mkr

	2019	2020	2021p	2022p
Omsättning	135	194	250	327
Rörelseres. (ebit)	82	142	212	274
Resultat f. skatt	383	412	470	510
Nettoresultat	357	366	400	434
Vinst per aktie	16,24 kr	16,65 kr	18,16 kr	19,70 kr
Utd. per aktie	2,70 kr	3,00 kr	3,00 kr	4,00 kr
Omsättningstillväxt	46%	44%	29%	31%
Rörelsemarginal	60%	73%	85%	84%
P/e-tal	8,2	8,0	7,3	6,7
EV/ebit	54,4	31,4	23,8	20,7
EV/omsättning	32,89	22,90	20,17	17,37

Källa: Bolaget, Analysguiden (Nyckeltal ber efter kurs 132,60)

Investeringsstes

Bör kunna nå 170 kronor i substans

Sedan 2017 har omsättningen i Eastnine ökat med mellan 44 och 60 procent per år. Låt oss försiktigtvis anta att den ökar runt 30 procent årligen de närmaste åren. Under förutsättning att detta sker med en belåning på 45 - 55 procent (idag 36 procent) och till oförändrade räntekostnader ökar förvaltningsresultat med 80 - 100 procent-till och med 2022. Substansvärdet kan med en sådan tillväxt beräknas till runt 155 kronor per aktie i slutet av det här året och närmare 170 kronor i slutet av nästa, oräknat värdeförändringar.

Motiverat värde 150–160 kronor per aktie

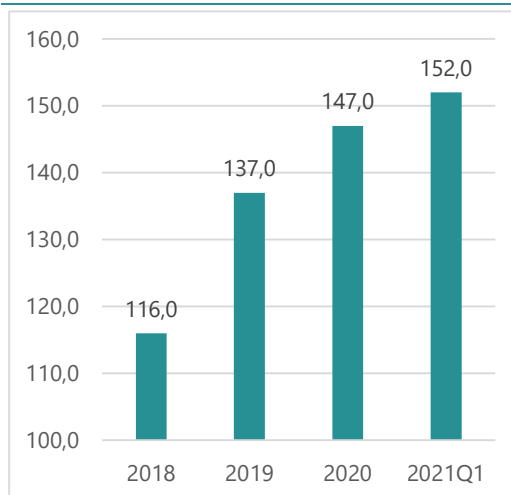
Eastnine är verksamt i Baltikum, men hyresgästmixen gör motpartsrisken nordisk. Därför är det motiverat att jämföra börsens värdering av Eastnine med liknande svenska bolag, fokuserade på kontor på koncentrerade marknader. *Fabege* satsar på kontor i framförallt Solna och Stockholms innerstad och har en kontorsandel på 84 procent. *Fastpartner* har ungefär hälften kontor och beståndet är koncentrerat till Stockholm med förorter. *Hufvudstaden* äger 67 procent kontor i bästa läge i Stockholm med en mindre del i Göteborg. *Kungsleden* äger 73 procent kontor med tyngdpunkt i Stockholm men beståndet finns även spritt på flera orter i Syd- och Mellansverige. *Platzer* är fokuserat på Göteborg med en kontorsandel om 74 procent. *Wihlborgs* finns i Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn och har en kontorsandel på 83 procent. Vid en jämförelse har Eastnine en av de högre substansrabatterna, vilket knappast är rättvist då bolaget har såväl låg belåning som betydligt högre direktavkastning och finns på en marknad som är under uppvärdering. Aktien har dag ett motiverat värde på 150–160 kronor.

Kan överraska positivt

Eastnine har också möjligheter att överraska positivt. Den baltiska fastighetsmarknaden tilldrar sig ökat internationellt intresse på grund av den stabila ekonomin kombinerat med den höga direktavkastningen på fastigheter. Makroekonomin har klarat sig bättre i de baltiska länderna under coronapandemin än i de flesta andra och ytterligare sjunkande direktavkastningskrav på fastighetsmarknaden är troligt de närmaste åren. Direktavkastningen i Eastnines portfölj är 5,8 procent, i motsvarande lägen i Sverige ligger den runt 3 procent och till exempel i Warszawa, med en vakansgrad upp mot 10 procent, strax över 4 procent. En sänkning av avkastningskravet med en procentenhet skulle, enligt räkneexemplet högst upp på sidan, skicka substansvärdet upp mot 200 kronor per aktie 2022.

Snabb substansstillväxt per aktie

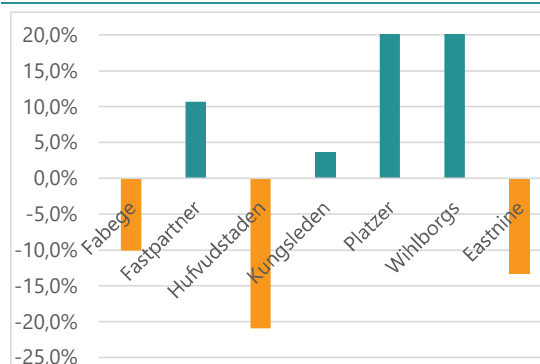
Eastnines totala substansvärde första kvartalet 2021 var 3 760 miljoner kronor (3 277 föregående kvartal)



Källa: Bolaget, Analysguiden

Bland de största rabatterna i sektorn

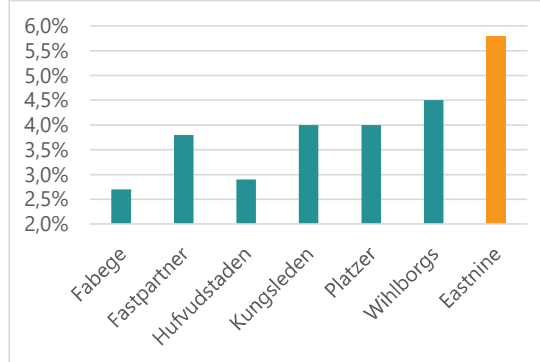
Eastnines substanspremie jämfört med liknande bolag 2021-06-03



Källa: Bolagens finansiella rapporter, Analysguiden

50 procent högre direktavkastning

Eastnines direktavkastning på fastigheterna är 5,8%. Median: 3,9%



Källa: Bolagens finansiella rapporter, Analysguiden

Om Eastnine

Historik och framtidsplaner

Eastnine hette fram till i maj 2017 East Capital Explorer. Bolaget grundades och börsnoterades av East Capital år 2007, för att investera i framförallt East Capitals fonder. Från 2017 togs beslutet att istället fokusera på direktägda fastigheter i de baltiska huvudstäderna. På resans gång har tillgångar sålts av och investerats i fastigheter. Från den gamla portföljen finns ett innehav i ryska modehuset Melon Fashion Group (36 procent) och en 43-procentig resultatandel i aktiefonden East Capital Baltic Property Fund II med fyra fastigheter i Tallinn. De här tillgångarna, värderade till drygt en miljard kronor, skall säljas.

Enligt Eastnines affärsplan är det främsta målet att värdet på fastighetsportföljen skall upp till 7,1 miljarder kronor till slutet av 2023. Samtidigt skall förvaltningsresultat öka till 253 miljoner kronor och belåningsgraden inte överskrida 60 procent. Bolagets innehav skall så snart som möjligt renodlas till enbart direktägda fastigheter som förvaltas hållbart.

Lång erfarenhet och lokal närvaro

Fondförvaltaren East Capital grundades 1997 av Peter Elam Håkansson, Karine Hirn och Kestutis Sasnauskas och har en lång erfarenhet av affärer i före detta öststater och Ryssland. Håkansson är störste aktieägare och styrelseledamot i Eastnine medan Sasnauskas är VD. East Capital arbetar mycket med lokal närvaro och kunskap på olika marknader kombinerat med en central styrning från Stockholm. Fastighetsbolaget Eastnine är organiserat på samma sätt med 22 anställda, nio på huvudkontoret i Stockholm och övriga på de lokala kontoren i Vilnius och Riga.

Namnknungig styrelse

Under 2020 valdes två "fastighetskändisar" in i Eastnines styrelse; Christian Hermelin, tidigare mångårig VD för Faberge, och Ylva Sarby Westman, Vice Vd och CFO för Kungsleden. Bägge har rik erfarenhet av inte minst kontorsfastigheter.

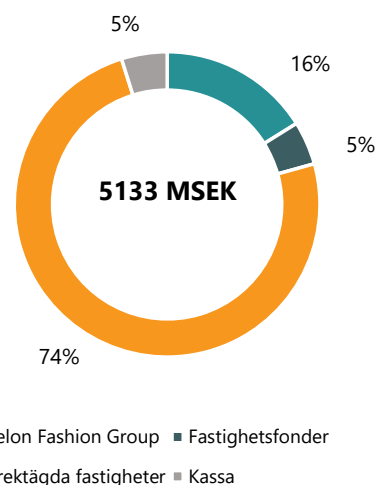
Eastnines styrelse

Ledamot	Bakgrund
Liselotte Hjorth, ordförande	Tidigare vVD, koncernkreditchef mm SEB
Peter Elam Håkansson	Grundare, investeransvarig East Capital
Christian Hermelin	Tidigare VD Faberge
Ylva Sarby Westman	vVD och CFO Kungsleden
Peter Wägström	Tidigare VD och koncernchef NCC

Källa: Bolaget. Data per 21-06-01

Fördelning av totala tillgångar

Eastnine ägde vid slutet av första kvartalet tillgångar för 5,1 mdr



Källa: Bolaget

Nybyggd centrumfastighet i Vilnius

Fastigheten S7-3 innehåller 14 536 kvadratmeter kontor och tillträdde under 2020. BREEM Excellent hållbarhetscertifiering.



Centrala projekt i Riga

Det finns två projekt på planeringsstadiet; 15 800 kvm stora Pine, helt i trä (vänster), och gamla bryggeri Kimmel med 38 000 kvm.



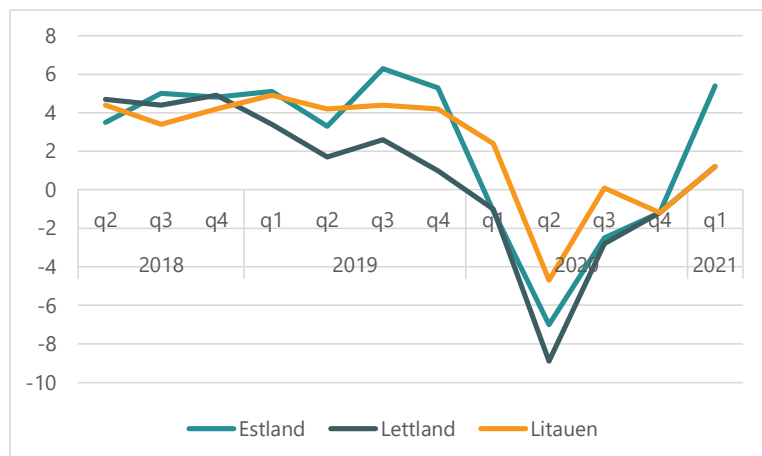
Marknad

Snabbt växande ekonomi i Baltikum

Baltikum består av östersjöstaterna Estland, Lettland och Litauen och har sammanlagt drygt sex miljoner invånare, varav närmare hälften i Litauen. Efter Sovjetunionens sammanbrott uppnådde Estland, Lettland och Litauen självständighet 1990–91. De baltiska staterna gjorde sedan en rekordsnabb resa från att vara sovjetiska delrepubliker till en långtgående nyliberal kapitalism. Ekonomin blev alltmer överhettad och finanskrisen hösten 2008 ledde till en krasch, inte minst genom plötsligt och kraftigt fallande fastighetspriser. Stenhårda åtstramningsprogram sattes in, arbetslösheten sköt i höjden och migrationen från länderna ökade.

I dag är bilden annorlunda, präglad av tillväxt och stabilitet. Åtstramningarna fungerade och redan efter ett par år var Baltikum på banan igen. Under större delen av 2010-talet har BNP-tillväxten legat stabilt runt 4 - 5 procent och statsskulderna är bland Europas lägsta. Migrationen till utlandet har avtagit och en ung och välutbildad befolkning lockar internationella företag inom bland annat juridik och finans, främst till huvudstäderna. På flera områden ligger man långt framme, inte minst vad gäller digitalisering. Städernas storlek skall inte underskattas. Riga är till exempel i storlek med såväl Oslo som Helsingfors med runt 630 000 invånare.

BNP årlig tillväxttakt, %



Källa: Statistics Estonia

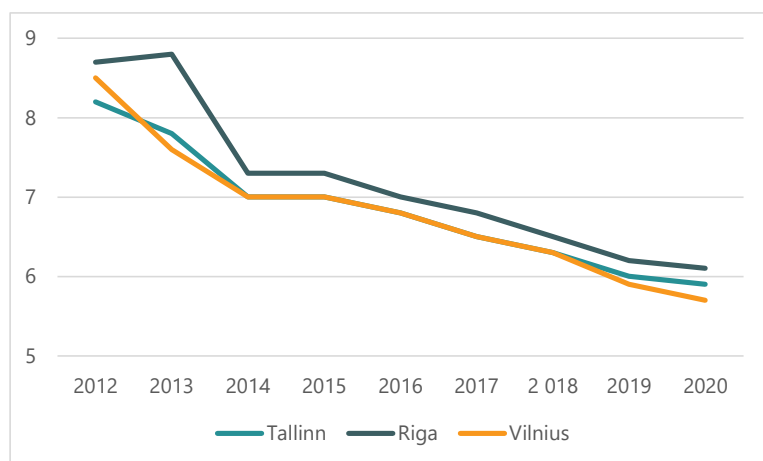
Ekonomierna i Estland (-2,9% BNP under 2020), Lettland (-3,6%) och Litauen (-0,8%) har hittills klarat sig bättre i pandemin än de flesta inom EU, med ett genomsnitt på -6,6 procent (Sverige -2,8%). De estniska, lettiska och litauiska statsskulderna tillhör också EU:s lägsta; 18,2, 43,5 respektive 47,3 procent av BNP (Sverige 39,9%). Genomsnittet för Euroområdet är en statsskuld på 98 procent av BNP.

Transaktionsmarknaden

På transaktionsmarknaden för kommersiella fastigheter i Baltikum omsattes i fjol 11,8 miljarder kronor, vilket är i linje med föregående år. Kontors- och logistikfastigheter visade ökad omsättning och tvärtom för handel och hotell. Under året skedde ett tiotal affärer över 100 miljoner kronor med kontorsfastigheter. Av dessa stod Eastnine för två till en köpeskilling om totalt drygt 630 miljoner kronor. I början av maj meddelade bolaget köpet av ytterligare två fullt uthyrda kontorsfastigheter, Zala 1 i Riga och Uniq i Vilnius, för sammanlagt 360 miljoner kronor. Eastnines förvärv är den största kontorstransaktionen i Baltikum hittills under 2021.

Avkastningskraven på moderna, centrala kontorsfastigheter – ”yilden” – har fortsatt ner även under pandemiåret 2020. Konkurrensen om de attraktiva objekten är stor och nya internationella investerare visar intresse för den baltiska marknaden. I slutet av förra året köpte till exempel investmentbolaget REInvest från Luxemburg SEB:s HK i Vilnius för en icke offentlig summa. De senaste nio åren har yilden för kontor sjunkit från 8–9 procent till 5,5–6,1 procent i Baltikum.

Direktavkastning kontor i bästa läge



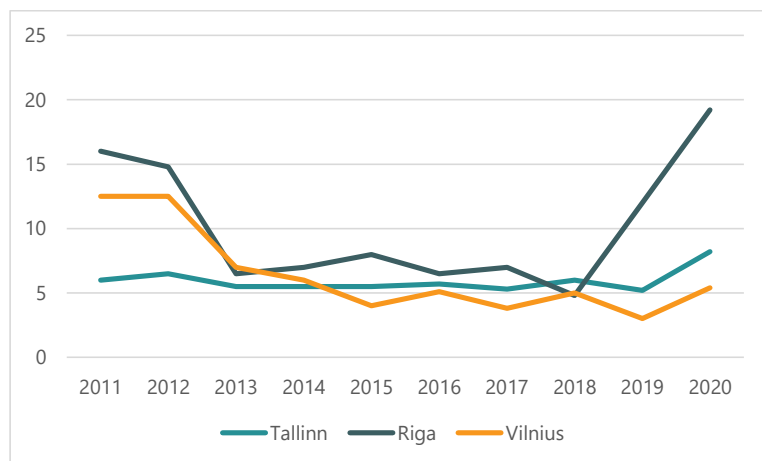
Källa: Newsec

Ägandet av de moderna kommersiella fastigheterna i Baltikum har idag en klart finansiell prägel. Den kanske största investeraren är den baltiska fondförvaltaren *Eften Capital* med fastigheter för drygt åtta miljarder kronor i alla tre länderna. Andra fondbolag med stora innehav är *Northern Horizon*, *Lords L.B. Asset Management*, *DEKA Immobilien* och *East Capital*. Fastighetsbolaget Eastnine är självt en av de största investerarna med fastigheter för runt 4,2 miljarder kronor efter de senaste affärerna.

Hyresmarknaden

Effekterna av corona har varit påtagliga för hotell, sällanköpshandel och annan service i Baltikum. Kontorsmarknaden är än så länge förhållandevis opåverkad. Sannolikt har dock den ekonomiska osäkerheten minskat efterfrågan på kontor samtidigt som nya projekt färdigställts. Detta har fått vakansgraderna stiga i alla de baltiska huvudstäderna. Hyresnivåerna har dock hållit sig stabila i spannet 1 700 till 2 100 kronor per kvadratmeter för de bästa kontorslokalerna. Viktigt att hålla i minnet är att det inte finns inte mer än totalt cirka 2,2 miljoner kvadratmeter kontor i de baltiska huvudstäderna tillsammans och utbudet av moderna kontor är ännu mer begränsat. I Tallinn, Riga och Vilnius finns ungefär en kvadratmeter kontorsyta per invånare. I Sverige är siffran fem. Med tanke på att den ekonomiska tillväxten förefaller att förbli jämförelsevis stark fungerar det begränsade utbudet stabiliserande på marknaden, trots nyproduktionen.

Vakansutveckling kontor, %



Källa: Newsec

Mest påtagligt är den stigande vakansen för kontor i Riga där vakansgraden stigit från 12 till 19,2 procent under 2020. Det rör sig däremot inte främst om några coroneffekter. Förklaringen är en kraftig nyproduktion, efter många år av stiltje, som ökat utbudet kraftigt just nu. Riga har fortfarande den minsta kontorstocken av de baltiska huvudstäderna, runt 580 000 kvadratmeter och behöver samtidigt nya ytor. Tallinn, 770 000 kvadratmeter kontor, har fått se vakansgraden stiga från 5,4 till 8,2 procent. I Vilnius, med 880 000 kvadratmeter kontor har vakansgraden stigit från 3 till 5,5 procent. I Tallinn och Vilnius är en hel del nya ytor under konstruktion, i Vilnius så mycket som 225 000 kvadratmeter. Stigande vakansgrader på kort sikt ligger i korten.

Fastighetsbestånd

Allt större i Vilnius och Riga

Eastnines fastighetsportfölj består efter de senaste förvärven av 12 moderna kontorsfastigheter i Riga och Vilnius med en sammanlagd yta om drygt 130 000 kvadratmeter. Kontorslokaler utgjorde sista mars 95 procent av detta, övriga 5 procent av service och handel. Efter rapportperioden har två moderna kontorsfastigheter, i Vilnius respektive Riga, förvärvats för runt 360 miljoner kronor. Den genomsnittliga åldern på fastigheterna, exklusive utvecklingsprojektet Kimmel, var vid periodens slut cirka åtta år och total uthyrningsbar yta uppgick till cirka 120 200 kvadratmeter värderade till 3 791 miljoner kronor, oförändrat sedan årsskiftet Hyresvärdet uppgick till 231 miljoner kronor och uthyrningsgraden till 90,7 procent (92,6) vid periodens slut.

Den ökade vakansgraden hänförs till Riga. Tyngdpunkten i beståndet ligger i Vilnius med drygt 100 000 kvadratmeter. I Riga har Eastnine två utvecklingsprojekt på planeringsstadiet. Pandemin har haft en dämpande effekt på den baltiska fastighetsmarknaden men mycket små konsekvenser i Eastnines bestånd. Under 2020 lämnades hyresrabatter till främst restauranger och andra mindre verksamheter om cirka 2,8 miljoner kronor, 1,5 procent av hyresintäkterna för lokaler.

STÖRSTA HYRESGÄSTER

Hyresgäst	Årshyra Tkr
Danske Bank	58 207
Telia	29 134
Swedbank	18 670
Visma	9 826
Citco	6 686
Webhelp	5 450
Cobalt	3 343
Europos Socialinio fondo agentura	2 907
Invalda INVL	2 847
Aviva	2 735

Källa: Bolaget. Data per 21-03-31

Eastnines hyresgäster domineras av stora nordiska bolag med internationell verksamhet. Danske Bank är överlägset tyngst som hyresgäst och står för 28 procent av hyresintäkterna. Danske bank har gått igenom en turbulent tid med en omfattande penningtvättsskandal som resulterat i att all bankverksamhet har lagts ned i Baltikum och Ryssland. Det påverkar däremot inte förhyrningarna hos Eastnine som utgörs av backoffice och IT, vilket skall vara kvar.

De tio största hyresgästerna står tillsammans för 70 procent av årshyran och har i genomsnitt 4,3 år kvar på sina kontrakt. Drygt 70 procent av hyresgästerna är verksamma inom finans eller IT.

Melon Fashion Group

Eastnine äger 36 procent av ryska modehuset Melon Fashion Group, vilket motsvarar 16 procent av Eastnines totala tillgångar. Innehavet är obelånat och skall säljas vid första lämpliga tillfälle. Värdet i slutet av perioden var 820 miljoner kronor (804), ett resultat av att rubeln stärkts mot euron. Melon Fashion Group (MFG) är ett av de ledande ryska modehusen med en affärsmodell som baseras på inhouse-design med produktion i Asien. Försäljning sker genom 568 egna och 241 franchisebutiker samt onlineförsäljning. MFG:s egna märken är Sela, Befree, Zarina och Love Republic. Melon Fashion Group uppvisade en fortsatt stark försäljningsutveckling under första kvartalet 2021 till 800 miljoner kronor (592), motsvarande 35 procent. MFG har en mycket god likviditet. Eastnine har inte erhållit någon utdelning från MFG under kvartalet. Inte heller erhöles någon utdelning under 2020, som en konsekvens av coronapandemin. Tidigare år har Eastnine erhållit utdelning under andra och fjärde kvartalen.

East Capital Baltic Property Fund II

East Capital Baltic Property Fund II (EC BPF II) startades 2012 med fokus på starka hyresgäster runt de baltiska huvudstäderna. Det är en ”closed-end fund”, som egentligen skulle likviderats redan 2019, men som haft möjlighet att förlänga sin deadline i maximalt tre år. Fonden har nu utnyttjat möjligheten till en sista förlängningsperiod fram till maj 2022. Innehavet består av fyra fastigheter inom logistik, detaljhandel och kontor i Tallinn. Fastigheterna var vid periodens slut värderade till drygt 980 miljoner kronor. Eastnine har ägar- och röstandelar i flera olika fonder som tillsammans ger en resultatandel om 43 procent i EC BPF II. Eastnines innehav var värt cirka 235 miljoner kronor (224) vid periodens slut och är obelånat. Fonden lämnar normalt sett utdelning under andra och fjärde kvartalet, varför ingen utdelning har erhållits under perioden.

Intressant ägarlista

Ägare	Andel, %
Peter Elam Håkansson privat och via bolag	27,2
Arbona AB (publ)	10,0
Keel Capital	10,0
Lazard Asset Management	6,6
ICA-handlarnas Förbund	4,5
Patrik Brummer	3,7
Norges Bank	2,9
Nordnet Pensionsförsäkring	2,3
Kestutis Sasnauskas	2,1
Avanza Pension	1,9

Källa: Bolaget. Data per 21-05-31



Ingen rea på det ryska modehuset

Melon Fashion Group har gått starkt, trots pandemin.



En miljard i Tallinn

East Capital Baltic Property Fund II äger fyra fastigheter för nära en miljard i Estlands huvudstad. Likvideras senast maj 2022.



Innehavet är obelånat och skall säljas vid affärsmässigt optimalt tillfälle.

Hållbarhet

Hållbarhet har på kort tid seglat upp som en högprioriterad fråga i näringslivet. Det tenderar att, inte minst hos Eastnines typ av hyresgäster, stå högt upp på listan. Idag påverkar det också möjligheten att till exempel få mer fördelaktig finansiering. Eastnine har också ett ambitiöst program för hållbar verksamhet. Det innefattar bland annat miljö, likabehandling, anti-korruption, arbetsmiljö och medarbetarhälsa. När det gäller miljön är målen ambitiösa. Fastighetsbeståndet skall förvaltas koldioxidneutral och till 100 procent försörjas med grön energi senast 2030. Alla fastigheter skall vara hållbarhetscertifierade motsvarande LEED Gold eller BREEAM Excellent (87 procent idag). Detta ger också möjligheten att öka andelen grön finansiering.

Risker

All verksamhet är förknippad med risk. När det gäller specifika risker för Eastnine är en del förknippad med storleken. Det är ett jämförelsevis litet bolag på en liten marknad. Det kan medföra mindre fördelaktig finansiering och stora kontorsprojekt kan snabbt höja vakansgraden på marknaden. Å andra sidan kompenseras detta i viss mån av låg belåning och ett mycket stort "yield-gap" (skillnad räntekostnad vs. direktavkastning). Tills Eastnine har sålt Melon Group löper bolaget också en valutarisk gentemot rubeln, något som i och för sig varit gynnsamt det senaste året. Dessa risker överskuggas dock idag av osäkerheten om vad som händer efter pandemin. Helt klart ökar inflationstrycket samtidigt som ekonomin är på väg in i en högkonjunktur med rekordstimulanser. Stigande räntor och avkastningskrav i inflationens spår, om det blir mer än en tillfällig topp, är inte goda nyheter för fastighetssektorn. Räntekostnaden är dock bunden i åratal och index på hyran kompenserar för inflation. Fastigheter och fastighetsaktier har även alltid fungerat som inflationskydd. Största risken i aktien finns ändå i fortsatta negativa effekter av pandemin samt högre finansiella kostnader och avkastningskrav. Men för Eastnine är fallhöjden, liksom risken, lägre än för de flesta i dag.

Fastighetsförteckning 31 december 2020

Fastighetsbeteckning	Stad	Byggår/ombyggd	Tillträde	Uthyrningsbar yta, kvm	Uthyrningsgrad, %	Hyresintäkt, Mkr	Hållbarhetscertifiering
Alojas Biroji	Riga	2004/2013	Q4 2018	11 271	57,1	12,2	LEED Platinum
Kimmel	Riga	1880/1960	Q4 2019	-	-	-	-
Valdemara Centrs	Riga	1999	Q4 2019	8 621	79,6	13,2	-
3Bures 1-2	Vilnius	2008	Q2 2014	28 415	94,0	54,7	LEED Platinum
3Bures-3	Vilnius	2018	Q2 2014	13 406	100,0	23,3	LEED Platinum
S7-1	Vilnius	2017	Q1 2019	12 053	100,0	22,3	Breeam Excellent
S7-2	Vilnius	2019	Q4 2019	15 952	100,0	29,4	Breeam Excellent
S7-3	Vilnius	2019	Q2 2020	14 536	100,0	25,3	Breeam Excellent
Vertas 1	Vilnius	2007	Q2 2017	9 609	95,9	20,3	LEED Platinum
Vertas-2	Vilnius	2007	Q3 2020	7 167	96,3	12,2	
Totalt				121 030	92,6	212,7	

Källa: Bolaget

Disclaimer

Aktiespararna, www.aktiespararna.se, publicerar analyser om bolag som sammanställts med hjälp av källor som bedömts tillförlitliga. Aktiespararna kan dock inte garantera informationens riktighet. Ingenting som skrivs i analysen ska betraktas som en rekommendation eller uppmaning att investera i något finansiellt instrument. Åsikter och slutsatser som uttrycks i analysen är avsedd endast för mottagaren. Analysen är en så kallad Uppdragsanalys där det analyserade Bolaget tecknat ett avtal med Aktiespararna. Analyserna publiceras löpande under avtalsperioden och mot sedvanlig fast ersättning. Aktiespararna har i övrigt inget ekonomiskt intresse avseende det som är föremål för denna analys. Aktiespararna har rutiner för hantering av intressekonflikter, vilket säkerställer objektivitet och oberoende.

Innehållet får kopieras, reproduceras och distribueras. Aktiespararna kan dock inte hållas ansvariga för vare sig direkta eller indirekta skador som orsakats av beslut fattade på grundval av information i denna analys.

Investeringar i finansiella instrument ger möjligheter till värdestegringar och vinster. Alla sådana investeringar är också förenade med risker. Riskerna varierar mellan olika typer av finansiella instrument och kombinationer av dessa. Historisk avkastning ska inte betraktas som en indikation för framtida avkastning.

Analytikern Björn Rundquist äger inte och får heller inte äga aktier i det analyserade bolaget.

Ansvarig analytiker:

Björn Rundquist