

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 15, 2007

Stockholm 2007-06-28

## SAGAX - SÄLJER FÖR 417 MKR OCH KÖPER FÖR 41 MKR

- Sagax har idag träffat avtal med Dagon AB om försäljning av tre tomträtter och en fastighet för en sammanlagd köpeskilling om 417 miljoner kronor.
- Köpeskillingen erläggs i form av 300 miljoner kronor kontant och 117 miljoner kronor i form av nyemitterade aktier.
- Affären är till och med den 15 juli villkorad av att Dagon erhåller extern finansiering.
- Försäljningen medför ett resultat efter skatt om 120 miljoner kronor motsvarande 9,40 kronor per stamaktie efter utspädning.
- Sagax har i en separat transaktion förvärvat en lagerfastighet för 41 miljoner från Onninen AB.

Sagax har idag träffat avtal med Dagon AB om försäljning av fastigheten Huddinge Luna 1 samt av tomträtterna till Stockholm Johannelund 7, Stockholm Stenen 1 och Stockholm Konsumenten 3. Försäljningen minskar andelen kontorslokaler i Sagax fastighetsportfölj i enlighet med den strategi som tidigare kommunicerats.

Överenskommen köpeskilling uppgår till 417 miljoner kronor och erläggs i form av 300 miljoner kronor kontant och 117 miljoner kronor i form av 1,5 miljoner nyemitterade aktier till en avräkningskurs om 77,80 kr per aktie. De nyemitterade aktierna motsvarar cirka 8 % av samtliga aktier i Dagon. De erhållna aktierna kommer att utgöra en finansiell placering för Sagax.

Försäljningen är villkorad av att Dagon erhåller godkännande av det bottenlån som preliminärt beviljats. Villkoret beräknas vara uppfyllt senast den 15 juli. Frånträde beräknas ske den 28 september.

Försäljningen beräknas medföra ett resultat efter skatt om 120 miljoner kronor, motsvarande 9,40 kronor per stamaktie efter full utspädning.

Sagax har i en separat transaktion förvärvat lagerfastigheten Karlskoga Terminalen 10 för 41 miljoner kronor. Förvärvet sker via bolag. Fastigheten är uthyrd på ett långsiktigt kallhyresavtal till den nuvarande ägaren Onninen AB. Årshyran uppgår till 3,6 miljoner kronor och löper med 100 % index. Fastighetens markarea uppgår till 76 000 kvadratmeter. Byggnaden, som är uppförd år 1991, omfattar 9 100 kvadratmeter uthyrningsbar area, varav 80 % utgör höglager.

*Kommentar av David Mindus, verkställande direktör, Sagax:*

- "Vi meddelade i samband med publiceringen av 2006 års årsredovisning att vi skulle avyttra de fastigheter som hade större kontorsinslag. Vi genomför nu detta. Genom vårt aktieinnehav i Dagon får vi en intressant finansiell placering. Vår bedömning är att Dagon med sitt fastighetsutvecklingskunnande har en spännande marknadsposition."
- "Terminalen 10 kommer att generera en långsiktigt stabil avkastning. Onninen är ett väletablerat företag med en omsättning om 13 miljarder kronor under 2006."

*Kommentar av Roger Stjernborg Eriksson, verkställande direktör, Dagon:*

- *"I och med förvärvet stärker Dagon sin närvaro i Stockholmsområdet. Efter förvärvet når vi den kritiska massa som behövs för att bygga upp en egen lokal organisation, vilket är både riskreducerande och öppnar för nya affärsmöjligheter. Affären har även en positiv effekt på vinst per aktie."*

**För ytterligare information**, vänligen kontakta David Mindus på telefon 08 - 545 83 540.

### **Om AB Sagax**

*AB Sagax är ett fastighetsbolag med affärsidé att investera i kommersiella fastigheter främst inom segmentet lager och lätt industri. Sagax fastighetsinnehav uppgår till 708 000 kvadratmeter fördelat över 91 fastigheter. AB Sagax (publ) är anslutet till Stockholmsbörsens First North (symbol SAGA). Certified Adviser är Remium AB. Mer information finns på [www.sagax.se](http://www.sagax.se).*

### **Om Dagon AB**

*Dagon har idag ett fastighetsbestånd med ett marknadsvärde om cirka 4,6 miljarder kronor som huvudsakligen består av kommersiella fastigheter, med ett stort inslag av projektfastigheter, i södra och mellersta Sverige. För att uppnå långsiktig tillväxt och värdeökning arbetar Dagon med ett helhetskoncept inom fastighetssektorn baserat på förvärv, förädling, förvaltning och försäljning. Dagonaktien är för närvarande noterad på Stockholmsbörsens observationslista, med en planerad åternotering på OMX Nordiska börs Stockholm lista för medelstora bolag under hösten 2007.*