

AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 18, 2008

Stockholm den 17 december 2008

SAGAX GENOMFÖR BYTESAFFÄR MED KUNGSLEDEN

- **Sagax förvärvar i Stockholm för 204 Mkr från Kungsleden.**
- **Sagax avyttrar i Göteborg för 190 Mkr till Kungsleden.**
- **Transaktionen medför ett ökat fokus på Stockholmsmarknaden.**
- **Försäljningen medför att Sagax enda refinansieringsbehov före år 2011 elimineras.**

Sagax har överenskommit med Kungsleden AB (publ) om en bytesaffär. Sagax förvärvar fastigheter i Stockholm för 204 miljoner kronor och avyttrar samtidigt fastigheter i Göteborg för 190 miljoner kronor. Tillträde kommer att ske under innevarande kvartal. Försäljningen medför en realiserad värdeförändring om – 11,3 miljoner kronor efter skatt.

Genom transaktionen fokuserar Sagax fastighetsportföljen mot Stockholm som är bolagets största marknadssegment. 48 procent av Sagax hyresvärde återfinns i Stockholm efter genomförd affär. Försäljningen medför även att Sagax enda refinansieringsbehov före juli 2011 elimineras.

De fastigheter som Sagax avyttrar är Göteborg Backa 30:4, Mölndal Kryptongasen 4 samt Partille Lexby 2:29. Fastigheterna omfattar 28 300 kvadratmeter uthyrningsbar area. Fastigheterna består främst av lager- och kontorslokaler som är uthyrda till ett tiotal hyresgäster. Hyresavtalens genomsnittliga löptid uppgår till 4,3 år. Sagax förvärvade fastigheterna för sammanlagt 177,5 miljoner kronor.

Sagax förvärv avser tomträtterna till Stockholm Valsverket 10 i Ulvsunda industriområde och Stockholm Domnarvet 40 i Lunda industriområde samt fastigheten Järfälla Jakobsberg 22:14. Fastigheterna omfattar sammanlagt 23 300 kvadratmeter uthyrningsbar area och är fullt uthyrda till K-Rauta, Dahl, Viessmann och Cramo. Hyresavtalens genomsnittliga löptid uppgår till 5,4 år.

Kommentar av David Mindus, verkställande direktör, Sagax:

- *"Efter transaktionen återfinns 48 procent av Sagax hyresvärde i Stockholm. Det är den marknad vi varit verksamma i längst och som vi kan bäst. Sagax äger sedan tidigare flera fastigheter i anslutning till de som förvärvas. Vi kommer enkelt kunna integrera de nya fastigheterna i vår förvaltning. Vi tror att en svagare hyresmarknad kommer att ställa stora krav på effektiv och kundnära förvaltning vilket skulle varit svårt för oss att åstadkomma i Göteborg där vi hade en relativt blygsam närvaro.*
- *Affären bidrar även till att sänka Sagax redan mycket låga refinansieringsrisk. Försäljningen av Göteborgsfastigheterna innebär att vi tagit det sista steget i en serie åtgärder som i praktiken eliminerat Sagax refinansieringsbehov för flera år framåt."*

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 uppgick per den 30 september 2008 till 837 000 kvadratmeter fördelat på 109 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på NASDAQ OMX Nordiska Börs Stockholm, Small Cap (symbol SAGA och SAGA PREF). Mer information finns på www.sagax.se.

Informationen är sådan som AB Sagax (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lag om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 17 december 2008 kl. 14.00.