

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 2, 2009

Stockholm den 20 februari 2009

## BOOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2008

### Hyresintäkter

Hyresintäkterna för perioden januari–december 2008 ökade till 491,4 miljoner kronor (355,5 miljoner kronor motsvarande period föregående år).

### Förvaltningsresultat

Den löpande verksamheten fortsatte att utvecklas väl. Förvaltningsresultatet ökade till 188,5 (134,2) miljoner kronor.

### Omvärdering av finansiella instrument

De successivt lägre marknadsräntorna har medfört värdeförändringar om –344,0 (25,9) miljoner kronor avseende Sagax räntederivat. Börsnoterade aktier har därutöver omvärderats med –77,8 (–19,9) miljoner kronor till följd av lägre börskurser.

### Omvärdering av fastigheter

Fastighetsvärdet uppgick till 6 060 (5 105) miljoner kronor. Direktavkastningen efter kostnader för fastighetsadministration uppgick till 7,6 % (7,3 %) under året. Omvärdering av fastighetsportföljen har skett med –372,7 miljoner kronor till följd av sämre marknadsförutsättningar. Resultatpåverkan begränsas dock till –147,8 (506,6) miljoner kronor till följd av valutaeffekter och värdeförändringar till följd av nyförhyrningar och omförhandlingar. Den genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen har ökat till 9,3 (8,7) år.

### Resultat efter skatt

Årets resultat efter skatt uppgick till –181,5 (566,0) miljoner kronor, motsvarande –17,53 (42,03) kronor per stamaktie efter utspädning.

### Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade till 184,1 (146,3) miljoner kronor motsvarande 12,11 (9,12) kronor per stamaktie efter utspädning.

### Förändringar i fastighetsinnehav

Fastigheter har förvärvats för sammanlagt 1 254 (1 694) miljoner kronor. Fastigheter har avyttrats för ett sammanlagt försäljningspris om 326,0 (491,6) miljoner kronor.

### Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 2,00 (2,00) kronor per preferensaktie.

### Prognos

För 2009 beräknas förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet före omvärderingar och skatt, med nuvarande fastighetsbestånd och tillkännagivna förvärv och försäljningar uppgå till 210 miljoner kronor.

**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 31 december 2008 till 839 000 kvadratmeter fördelat på 110 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på NASDAQ OMX Stockholm, Small Cap (symbol SAGA och SAGA PREF). Mer information finns på [www.sagax.se](http://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 20 februari 2009 kl. 08.00.