

AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 3, 2009

Stockholm den 26 mars 2009

SAGAX FÖRVÄRVAR FASTIGHET FÖR LIVSMEDELSDISTRIBUTION I ÅRSTA

- **Sagax förvärvar kyl- och fryslagerfastighet i Årsta Partihallar för 130 Mkr.**
- **Fastigheten är renoverad 2007-2009 för 35 Mkr och används för distribution av livsmedel.**
- **Fastigheten är fullt uthyrd. Hyresavtalen har en genomsnittlig återstående löptid om 6,7 år.**
- **Förvärvet finansieras genom utnyttjande av befintliga kreditfaciliteter samt genom en apportemission om 35 Mkr i form av 1 515 000 preferensaktier.**
- **Förvärvet ökar Sagax exponering mot en attraktiv delmarknad i Stockholm samt bidrar till ett ökat förvaltningsresultat och kassaflöde.**

Sagax har idag avtalat om förvärv av tomträtten till Panncentralen 1 i Årsta, Stockholms stad. Panncentralen 1 är belägen i Årsta Partihallar 10 minuter söder om centrala Stockholm. Byggnaden omfattar 12 400 kvadratmeter uthyrningsbar area, främst kyl- och fryslager. Lokalerna har renoverats och anpassats för sammanlagt 35 miljoner kronor under perioden 2007-2009. Lokalerna används för distribution av livsmedel vilket är den dominerande verksamheten i Årstaområdet.

Anskaffningskostnaden uppgår till 130 miljoner kronor. Direktavkastningen uppgår till 7,5 % vilket överstiger den femåriga swapräntan med cirka 500 räntepunkter. 100 % av hyresintäkterna uppräknas årligen med KPI. Anskaffningskostnaden motsvarar uppskattningsvis 80 % av nyproduktionskostnad.

Sagax finansierar förvärvet med befintliga kreditfaciliteter och en apportemission om 35 miljoner kronor i form av 1 515 000 preferensaktier. De nyemitterade aktierna motsvarar cirka 1 % av rösterna och 5 % av kapitalet. Sagax tillgängliga kreditfaciliteter uppgår till 1,9 miljarder kronor efter förvärvet.

Tillträde kommer att ske under innevarande kvartal. Säljare är AxFast AB.

Kommentar av David Mindus, verkställande direktör, Sagax:

"Vår bedömning är att Stockholm kommer att ha en av de bästa hyresmarknaderna den närmaste tiden och att livsmedelsdistribution är en relativt stabil verksamhet. Årsta är därutöver en av de allra bästa delmarknaderna i Stockholm för distributionsverksamhet."

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, 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 26 mars 2009 kl. 09.00.