

AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 26, 2009

Stockholm den 26 november 2009

SAGAX FÖRVÄRVAR LAGERFASTIGHET I HELSINGFORS

- Sagax förvärvar en lager- och distributionsfastighet för 169 Mkr.
- Fastigheten är belägen i en av Helsingforsområdets mest attraktiva delmarknader.
- Fastigheten hyrs av det globala transport- och logistikföretaget DSV.
- Den uthyrningsbara arean uppgår till 32 000 kvadratmeter.

Sagax har avtalat om förvärv av en lager- och distributionsfastighet i Helsingfors. Fastigheten omfattar 48 500 kvadratmeter markarea som innehåses med äganderätt. På fastigheten finns tre byggnader som är uppförda 1990 och 2005. Den uthyrningsbara arean uppgår till 32 000 kvadratmeter och utgörs huvudsakligen av höglager. Under 2010 kommer Sagax att genomföra en tillbyggnad i form av ytterligare höglager.

Fastigheten är belägen i Vanda vilken är en av Helsingfors mest attraktiva delmarknader för lager- och distributionsfastigheter. Fastigheten har ett fördelaktigt kommunikationsläge 10 minuter från Helsingfors internationella flygplats samt 30 minuter från både centrala Helsingfors och den nya hamnen. Fastigheten används för lagring och distribution av livsmedel, vilket är den dominerande verksamheten i området där exempelvis Keskos centrallager är beläget.

Fastigheten hyrs av DSV som är ett globalt transport- och logistikföretag med verksamhet i fler än 60 länder och 21 800 anställda. DSV har bedrivit verksamhet i fastigheten under 13 år.

Köpeskillingen uppgår till 169 miljoner kronor (5 300 kr/m²) vilket bedöms understiga nyproduktionskostnaden väsentligt. Hyresnivån som Sagax övertar från tidigare ägare uppgår till 13,6 miljoner kronor (420 kr/m²) per år. Den initiala direktavkastningen beräknas till 8,0 %. Hyresavtalet löper till 2017.

Förvärvet sker i bolagsform och finansieras genom utnyttjande av Sagax befintliga kreditfaciliteter och med eget kapital. Sagax tillgängliga kreditfaciliteter uppgår till 1,5 miljarder kronor efter förvärvet. Tillträde sker den 18 december 2009.

Kommentar av David Mindus, verkställande direktör, Sagax:

- *"Det är en bra fastighet i ett attraktivt läge som är uthyrd till en solvent och långsiktig hyresgäst. Vi har därmed goda förhoppningar om att detta skall bli en bra investering."*

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 30 september 2009 till 875 000 kvadratmeter fördelat på 112 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på NASDAQ OMX 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 26 november 2009 kl. 15.30.