

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 28, 2010

Stockholm den 26 oktober 2010

## DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN JANUARI-SEPTEMBER 2010

### Hyresintäkter

Hyresintäkterna för perioden januari-september 2010 ökade till 471,7 miljoner kronor (418,9 miljoner kronor föregående år). Ökningen förklaras främst av en större fastighetsportfölj och intäktshöjande investeringar i befintligt fastighetsbestånd.

### Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet ökade till 239,6 (178,4) miljoner kronor.

### Omvärdering av finansiella instrument

Omvärdering av finansiella instrument har skett med -77,8 (16,5) miljoner kronor varav räntederivat omvärderats med -74,6 (17,1) miljoner kronor till följd av lägre marknadsräntor.

### Omvärdering av fastigheter

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 7 298 (6 207) miljoner kronor. Fastighetsportföljens marknadsvärde steg med 97,3 (-213,0) miljoner kronor. Den försvagade euron medförde negativa valutaeffekter om -69,7 (-37,8) miljoner kronor. Direktavkastningen, efter kostnader för fastighetsadministration, uppgick till 8,3 % (8,1 %) under perioden. Den genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen var 8,9 (9,1) år.

### Resultat efter skatt

Periodens resultat efter skatt uppgick till 164,1 (-27,5) miljoner kronor, motsvarande 8,32 (-4,84) kronor per stamaktie efter utspädning.

### Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade till 225,6 (170,5) miljoner kronor motsvarande 13,04 (11,77) kronor per stamaktie efter utspädning.

### Fastighetsinvesteringar

Sagax har under perioden investerat 988,4 (443,9) miljoner kronor varav 869,2 (274,8) miljoner kronor avsåg förvärv och 119,2 (169,1) miljoner kronor avsåg investeringar i det befintliga beståndet. Sagax har även förvärvat 50 % av aktierna i intresseföretaget Söderport Fastigheter AB.

### Oförändrad prognos

För 2010 beräknas förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet före omvärderingar och skatt, med nuvarande fastighetsbestånd och tillkännagivna förvärv och försäljningar uppgå till 330 miljoner kronor. Prognosen tillkännagavs vid avlämnande av delårsrapporten för perioden januari-juni 2010.

### 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 2010 till 1 019 000 kvadratmeter fördelat på 127 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).*