

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 21, 2011

Stockholm den 27 oktober 2011

## DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN JANUARI-SEPTEMBER 2011

### **Hyresintäkter**

Hyresintäkterna för perioden januari-september 2011 ökade till 577,5 miljoner kronor (471,7 miljoner kronor föregående år). Ökningen förklaras främst av en större fastighetsportfölj och intäkthöjande investeringar i befintligt fastighetsbestånd.

### **Förvaltningsresultat**

Den löpande verksamheten fortsatte att utvecklas väl. Förvaltningsresultatet ökade till 280,8 (239,6) miljoner kronor, varav 107,2 (88,5) miljoner kronor under det tredje kvartalet.

### **Fastighetsvärden**

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 9 159 (7 298) miljoner kronor. Fastigheternas orealiserade värdeförändringar uppgick till 57,1 (27,6) miljoner kronor. Direktavkastningen, efter kostnader för fastighetsadministration, uppgick till 7,7 % (8,3 %) under perioden. Den genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen var 8,1 (8,9) år.

### **Omvärdering av finansiella instrument**

Omvärdering av finansiella instrument har skett med -207,3 (-77,8) miljoner kronor varav räntederivat omvärderats med -221,6 (-74,6) miljoner kronor till följd av fallande långa räntor på swapmarknaden.

### **Resultat efter skatt**

Periodens resultat efter skatt uppgick till 19,8 (164,1) miljoner kronor, motsvarande -2,71 (8,32) kronor per stamaktie efter utspädning.

### **Kassaflöde**

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade till 264,9 (225,6) miljoner kronor motsvarande 15,60 (13,04) kronor per stamaktie efter utspädning.

### **Fastighetsinvesteringar**

Sagax har under perioden investerat 1 508,3 (988,4) miljoner kronor varav 1 396,8 (869,2) miljoner kronor avsåg förvärv och 111,5 (119,2) miljoner kronor avsåg investeringar i det befintliga beståndet.

### **Oförändrad prognos**

För 2011 beräknas förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet före omvärderingar och skatt, med nuvarande fastighetsbestånd och tillkännagivna förvärv och försäljningar uppgå till 375 miljoner kronor. Tidigare lämnad prognos uppgick till 375 miljoner kronor.

### **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 2011 till 1 176 000 kvadratmeter fördelat på 140 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på NASDAQ OMX Stockholm, Mid Cap (symbol SAGA och SAGA PREF). Mer information finns på [www.sagax.se](http://www.sagax.se).