

AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 12, 2012

Stockholm den 26 oktober 2012

DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN JANUARI-SEPTEMBER 2012

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för perioden ökade till 614,7 miljoner kronor (577,5 miljoner kronor föregående år). Ökningen förklaras främst av fastighetsförvärv under andra halvåret 2011, intäktshöjande investeringar i befintligt fastighetsbestånd samt indexjustering av hyresnivåer.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet ökade till 326,9 (280,8) miljoner kronor, varav 31,5 (15,5) miljoner kronor från intresseföretag. Ökningen av förvaltningsresultat från intresseföretag förklaras främst av framgångsrikt uthyrningsarbete.

Omvärdering av fastigheter

Nyuthyrningar, omförhandlingar av hyresavtal och avflyttningar från lokaler påverkade marknadsvärdet på Sagax fastigheter med netto 113,3 (27,1) miljoner kronor, varav nyuthyrningar och omförhandlingar av hyresavtal medförde att fastighetsvärdena ökade med 154,4 (46,6) miljoner kronor. Sammantaget redovisas en omvärdering av fastigheterna med 125,4 (57,1) miljoner kronor. Omvärdering av fastigheter i intresseföretag påverkade härutöver Sagax resultat med -0,6 (-8,3) miljoner kronor.

Omvärdering av finansiella instrument

Omvärdering av finansiella instrument har skett med totalt -49,2 (-288,5) miljoner kronor, varav -40,6 (-207,3) miljoner kronor avsåg Sagax räntederivat och -8,6 (-81,2) miljoner kronor avsåg räntederivat i intresseföretag. Sagax redovisar negativa realiserade värdeförändringar till följd av att marknadsräntorna sjunkit under perioden.

Resultat efter skatt

Periodens resultat efter skatt uppgick till 305,2 (19,8) miljoner kronor, motsvarande 18,58 (-2,71) kronor per stamaktie efter utspädning.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 281,2 (264,9) miljoner kronor motsvarande 16,79 (15,60) kronor per stamaktie efter utspädning.

Fastighetsportföljen

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 9 325 (9 159) miljoner kronor. Sagax har under perioden investerat 453,9 (1 508,3) miljoner kronor, varav 251,3 (111,5) miljoner kronor avsåg investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet och 202,6 (1 396,8) miljoner kronor avsåg fastighetsförvärv. Direktavkastningen, efter kostnader för fastighetsadministration, uppgick till 7,9 % (7,7 %) under perioden. Den genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen var 8,5 (8,1) år.

Justerad prognos för 2012

För 2012 beräknas förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet före omvärderingar och skatt, med nuvarande fastighetsbestånd och tillkännagivna förvärv och försäljningar uppgå till 420 miljoner kronor. Tidigare lämnad prognos för förvaltningsresultatet 2012 uppgick till 430 miljoner kronor. Prognosjusteringen är föranledd av engångskostnader om 10 miljoner kronor som uppstår i samband med förtida förlängning av en kreditfacilitet om 4,3 miljarder kronor. Den förtida förlängningen och de därmed förknippade engångskostnaderna pressmeddelades den 15 oktober 2012.

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 2012 till 1 162 000 kvadratmeter fördelat på 135 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på NASDAQ OMX Stockholm, Mid Cap (symbol SAGA A och SAGA PREF). Mer information finns på www.sagax.se.