

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 2, 2013

Stockholm den 13 februari 2013

## BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2012

### Hyresintäkter

Hyresintäkterna för 2012 ökade till 824,1 miljoner kronor (783,2 miljoner kronor föregående år). Ökningen förklaras främst av fastighetsförvärv, intäktshöjande investeringar i befintligt fastighetsbestånd samt indexjustering av hyresnivåer.

### Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet ökade till 417,7 (378,3) miljoner kronor, varav 42,7 (24,0) miljoner kronor från intresseföretag. Ökningen av förvaltningsresultat från intresseföretag förklaras av framgångsrikt uthyrningsarbete samt förvärv. Förvaltningsresultatet är i linje med tidigare prognos om 420 miljoner kronor. De finansiella kostnaderna har under det fjärde kvartalet belastats med engångskostnader om 11,5 miljoner kronor i samband med förtida förlängning av en kreditfacilitet om 4 243 miljoner kronor.

### Omvärdering av fastigheter

Nyuthyrningar, omförhandlingar av hyresavtal och avflyttningar från lokaler påverkade marknadsvärdet på Sagax fastigheter med netto 117,6 (43,1) miljoner kronor. Allmänna marknadsförändringar påverkade marknadsvärdet på fastigheterna med 16,8 (86,3) miljoner kronor. Sammantaget redovisas en omvärdering av fastigheterna med 134,4 (123,6) miljoner kronor. Omvärdering av fastigheter i intresseföretag påverkade härutöver Sagax resultat med 13,0 (12,4) miljoner kronor.

### Omvärdering av finansiella instrument

Omvärdering av finansiella instrument har skett med totalt -84,4 (-346,8) miljoner kronor varav -70,2 (-250,2) miljoner kronor avsåg Sagax räntederivat och -14,2 (-96,6) miljoner kronor avsåg räntederivat i intresseföretag. Sagax redovisar negativa realiserade värdeförändringar till följd av att marknadsräntorna sjunkit under året.

### Resultat efter skatt

Årets resultat efter skatt uppgick till 371,7 (121,9) miljoner kronor, motsvarande 20,25 (3,54) kronor per stamaktie efter utspädning.

### Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 364,2 (349,8) miljoner kronor motsvarande 19,69 (20,54) kronor per stamaktie efter utspädning.

### Fastighetsportföljen

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 9 396 (8 961) miljoner kronor. Sagax har under året investerat 462,2 (1 557,0) miljoner kronor varav 259,6 (180,4) miljoner kronor avsåg investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet och 202,6 (1 396,6) miljoner kronor avsåg förvärv. Direktavkastningen, efter kostnader för fastighetsadministration, steg till 7,8 % (7,7 %). Den genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen ökade till 8,4 (7,9) år.

### Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 4,70 (4,00) kronor per stamaktie och en utdelning om 2,00 (2,00) kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om 0,50 kronor.

### Prognos för 2013

För 2013 beräknas förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet före omvärderingar och skatt, med nuvarande fastighetsbestånd och tillkännagivna förvärv och försäljningar uppgå till 470 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 31 december 2012 till 1 159 000 kvadratmeter fördelat på 134 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).