

AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 1, 2012

Stockholm den 10 februari 2012

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2011

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för 2011 ökade till 783,2 miljoner kronor (644,4 miljoner kronor föregående år). Ökningen förklaras främst av en större fastighetsportfölj och intäktshöjande investeringar i befintligt fastighetsbestånd.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet ökade till 378,3 (324,7) miljoner kronor, varav 24,0 (18,8) miljoner kronor från intresseföretag.

Omvärdering av fastigheter

Fastigheterna har haft en positiv värdeutveckling under 2011 och omvärderades med 136,1 (165,9) miljoner kronor, varav 12,4 (–9,8) miljoner kronor avsåg fastigheter i intresseföretag.

Omvärdering av finansiella instrument

Omvärdering av finansiella instrument har skett med –346,8 (116,1) miljoner kronor, varav –264,5 (63,7) miljoner avsåg Sagax räntederivat och –96,6 (39,6) miljoner kronor avsåg räntederivat i intresseföretag. Räntederivatet omvärderades till följd av fallande långräntor.

Resultat efter skatt

Årets resultat efter skatt uppgick till 121,9 (491,7) miljoner kronor, motsvarande 3,54 (31,90) kronor per stamaktie efter utspädning. Resultatet efter skatt har, trots ökat förvaltningsresultat, minskat i förhållande till föregående år huvudsakligen till följd av att icke kassaflödespåverkande omvärderingar av räntederivat skett med –361,1 (103,3) miljoner kronor.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade till 349,8 (308,0) miljoner kronor motsvarande 20,54 (17,86) kronor per stamaktie efter utspädning.

Fastighetsportföljen

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 8 961 (7 535) miljoner kronor. Sagax har under året investerat 1 557 (1 172) miljoner kronor varav 1 396,6 (991,7) miljoner kronor avsåg förvärv och 160,4 (180,1) miljoner kronor avsåg investeringar i det befintliga beståndet. Direktavkastningen, efter kostnader för fastighetsadministration, uppgick till 7,7 % (8,1 %) under 2011. Totalavkastningen under året uppgick till 9,3 % (10,7 %). Den genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen var 7,9 (8,6) år.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 4,00 (3,00) kronor per stamaktie. Styrelsen föreslår även en utdelning om 2,00 (2,00) kronor per preferensaktie med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor.

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 430 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 2011 till 1 144 000 kvadratmeter fördelat på 136 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på NASDAQ OMX Stockholm, Mid Cap (symbol SAGA och SAGA PREF). Mer information finns på www.sagax.se.