

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 14, 2013

Stockholm den 7 maj 2013

## DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN JANUARI-MARS 2013

### Hyresintäkter

Hyresintäkterna för perioden ökade till 218 miljoner kronor (202 miljoner kronor föregående år). Ökningen förklaras främst av fastighetsförvärv, intäkthöjande investeringar i befintligt fastighetsbestånd samt indexjustering av hyresnivåer.

### Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet ökade till 113 (105) miljoner kronor varav 10 (9) miljoner kronor från intresseföretag.

### Omvärdering av fastigheter

Marknadsvärdet på fastighetsportföljen var stabilt under årets första kvartal. Nyuthyrningar, omförhandlingar av hyresavtal och avflyttningar från lokaler påverkade marknadsvärdet på Sagax fastigheter med netto 2 (36) miljoner kronor. Allmänna marknadsförändringar påverkade marknadsvärdet på fastigheterna med -3 (99) miljoner kronor. Sammantaget redovisas en omvärdering av fastigheterna med -1 (136) miljoner kronor. Omvärdering av fastigheter i intresseföretag till följd av försäljningar påverkade härutöver Sagax resultat med 9 (4) miljoner kronor.

### Omvärdering av finansiella instrument

Omvärdering av finansiella instrument har skett med totalt 103 (107) miljoner kronor varav 79 (72) miljoner kronor avsåg Sagax räntederivat och 24 (35) miljoner kronor avsåg räntederivat i intresseföretag. Sagax redovisar positiva realiserade värdeförändringar under perioden till följd av stigande marknadsräntor.

### Resultat efter skatt

Periodens resultat efter skatt uppgick till 171 (262) miljoner kronor, motsvarande 0,99 (1,65) kronor per stamaktie efter utspädning.

### Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 98 (92) miljoner kronor motsvarande 0,50 (0,50) kronor per stamaktie efter utspädning.

### Fastighetsportföljen

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 9 787 (9 029) miljoner kronor. Sagax har under perioden investerat 555 (26) miljoner kronor varav 14 (26) miljoner kronor avsåg investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet och 541 (-) miljoner kronor avsåg förvärv. Direktavkastningen, efter kostnader för fastighetsadministration, steg till 7,8 % (7,6 %). Den genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen var 8,4 (7,7) år.

### Oförändrad 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. Prognosen tillkännagavs vid avlämnande av bokslutskommuniké för 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 31 mars 2013 till 1218 000 kvadratmeter fördelat på 134 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på NASDAQ OMX Stockholm, Mid Cap. Mer information finns på [www.sagax.se](http://www.sagax.se).