

Protokoll fört vid årsstämma den 8 maj
2008 i Stockholm med aktieägarna i AB
Sagax, 556520-0028.

Närvarande aktieägare, se separat förteckning **Bilaga 1**.

§ 1. Stämmans öppnande och val av ordförande vid stämman

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Göran E. Larsson, som även valdes till ordförande på stämman.

Upplystes om att advokaten Johan Hessius från Advokatfirman Lindahl skulle föra protokollet från stämman.

Ordföranden redogjorde för att det i stämmoprotokollet kunde komma att behandlas personuppgifter och uppgav därvid att stämmodeltagarna förutsattes samtycka till att bolaget behandlar personuppgifter i enlighet med aktiebolagslagen.

§ 2. Upprättande och godkännande av röstlängd

En förteckning framlades över anmälda aktieägare med uppgift om antal aktier och röster som aktieägarna representerade. Förteckningen, som utvisade att samtliga anmälda aktieägare var närvarande, godkändes såsom röstlängd vid stämman, **Bilaga 1**.

§ 3. Godkännande av dagordning

Godkändes styrelsens förslag till dagordning, **Bilaga 2**.

§ 4. Val av en eller två justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Leo Gillholm från Sveriges Aktiesparares Riksförbund och Claes Kersby.

§ 5. Prövning av om stämman har blivit behörigen sammankallad

Noterades att kallelse kungjorts i Svenska Dagbladet och Post- och Inrikes Tidningar den 10 april 2008.

Stämman förklarades vara i behörig ordning sammankallad.



§ 6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

Det konstaterades att bolagets redovisningshandlingar och revisionsberättelse för 2007 har funnits tillgängliga på bolagets kontor sedan torsdagen den 24 april 2008, samt tillställts de aktieägare som så begärt och de aktieägare som anmält sig till stämman. Handlingarna hade även funnits att tillgå på bolagets hemsida.

Verkställande direktören David Mindus höll ett anförande.

Styrelsen lade fram årsredovisningen och koncernredovisningen, **Bilaga 3**, varvid fastställdes att handlingarna framlagts.

Ingemar Rindstig från Ernst & Young, som tillsammans med Jonas Svensson var ansvarig för bolagets revision, lade fram revisionsberättelsen (intagen i Bilaga 3), varvid fastställdes att handlingarna framlagts.

§ 7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen

Fastställdes enligt revisorns tillstyrkan resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.

§ 8. Beslut om disposition av bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag på hur de till bolagsstämmans förfogande stående vinstmedlen skulle disponeras. Det noterades att revisorerna i sin revisionsberättelse tillstyrkt att årsstämman disponerade vinsten i moderbolaget enligt förslaget. Förslaget konstaterades ha funnits tillgängligt på bolagets kontor sedan den 24 april 2008 samt tillställts de aktieägare som så begärt och de aktieägare som anmält sig till stämman. Handlingarna hade även funnits att tillgå på bolagets hemsida.

Stämman beslutade att anta förslaget till utdelning, **Bilaga 4**.

§ 9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och den verkställande direktören

Stämman beslutade att bevilja ansvarsfrihet åt samtliga styrelseledamöter och verkställande direktören. Det antecknades att beslutet var enhälligt. Det antecknades också att varken styrelsens ledamöter eller verkställande direktören deltagit i beslutet angående ansvarsfrihet.



§ 10. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisorer

Stämman beslutade att styrelsearvode skulle utgå oförändrat i förhållande till föregående år med sammanlagt 600.000 kronor, varav 240.000 kronor till styrelseordföranden och 120.000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna som ej var anställda i bolaget.

Stämman beslutade att arvode till revisorerna skulle utgå enligt av bolaget godkänd räkning.

§ 11. Val av styrelseledamöter samt revisorer

Beslutades att styrelsen skall bestå av fem ordinarie styrelseledamöter utan styrelsesuppleanter.

Stämman beslutade att, för tiden intill nästkommande årsstämma, omvälja Göran E. Larsson, Filip Engelbert, David Mindus, Staffan Salén och Johan Thorell till ordinarie styrelseledamöter.

Till ordförande i styrelsen valdes Göran E. Larsson.

Beslutades att utse två revisorer utan revisorssuppleanter.

Noterades att en extra bolagsstämma under 2004 hade utsett Ingemar Rindstig till revisor för en period om fyra år samt att årsstämman 2007 vid ett fyllnadsval hade utsett Jonas Svensson till revisor för en period om ett år, och att därför revisorsval skulle förrättas på årsstämman 2008.

Stämman valde det auktoriserade revisionsbolaget Ernst & Young AB med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som huvudansvarig, samt den auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig, Ernst & Young AB, till bolagets revisorer för tiden fram till årsstämman 2012.

§ 12. Beslut om principer för utseende av valberedning

Det konstaterades att valberedningen hade avgett ett förslag om principer för utseende av valberedning, **Bilaga 5**.

Stämman förklarade handlingarna framlagda och beslutade i enlighet med valberedningens förslag.



§ 13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier

Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier, **Bilaga 6**.

Stämman förklarade handlingarna framlagda.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

Aktieägarna Nordea Fonder, Sveriges Aktiesparares Riksförbund och John Wilhelmsson reserverade sig mot beslutet.

§ 14. Beslut om riktlinjer för ersättning för ledande befattningshavare

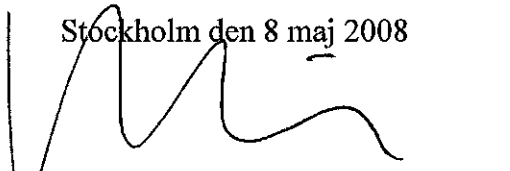
Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag om antagande av riktlinjer för ersättning för ledande befattningshavare, **Bilaga 7**.

Stämman förklarade handlingarna framlagda och beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

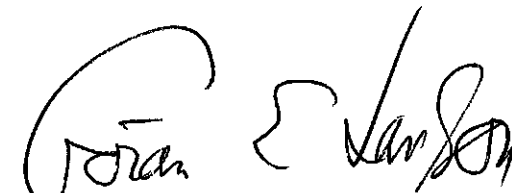
§ 15. Stämmans avslutande

Stämman förklarades avslutad.

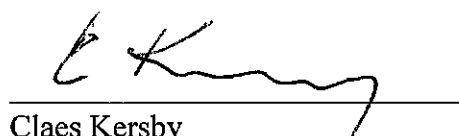
Stockholm den 8 maj 2008




Johan Hessius
Sekreterare



Göran E. Larsson
Stämмоordförande



Claes Kersby
Justeringsman



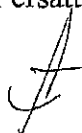
Leo Gillholm
Justeringsman

Röstlängd årsstämma 2008 - AB SAGAX (publ) - 2008-05-08

Aktieägare:	Företrädare (f) / Ombud (o) / Biträde (b):	Antal stamaktier:	Antal preferensaktier:	Antal röster:	Procent aktier:	Procent röster:
Salénia Holding AB	Staffan Salén (f)	971 913	38 595	975 772,5	8,09%	14,26%
Eddaconsult AB	Göran Larsson (f)	7 400	31 336	10 533,6	0,31%	0,15%
Sara Kersby Mindus		8 768	46	8 772,6	0,07%	0,13%
Duco AB	Björn Ahlsén (f)	119 566	5 978	120 163,8	1,01%	1,76%
Byggnadsbyrån Herman-Bygg AB	Claes Kersby (f)	91 056	4 856	91 541,6	0,77%	1,34%
Tenkob Invest AB	Sten Hildemar (f)	3 029	1	3 029,1	0,02%	0,04%
Stockholm Realty Management AB	David Mindus (f)	2 611 926	775	2 612 003,5	20,92%	38,17%
Martin Nilsson	Joakim Nordblad (b)	6 000		6 000,0	0,05%	0,09%
Nordea Fonder	Per Martinelle (o)		603 300	80 330,0	6,43%	1,17%
Björn Zettersten		10		10,0	0,00%	0,00%
Mattias Alestedt			5 000	500,0	0,04%	0,01%
Claes Kersby		18 000	15 500	19 550,0	0,27%	0,29%
Monica Kersby		1 000		1 000,0	0,01%	0,01%
John Wilhelmsson		1 000		1 000,0	0,01%	0,01%
Magnus Graner		1 000		1 000,0	0,01%	0,01%
Humle Småbolagsfond	Erik Hermansson (o)	40 000	80 000	48 000,0	0,96%	0,70%
Catella Hedgefond	Robert Eklann (o), Ulf Strömsten (o)		4 519 100	451 910,0	36,18%	6,80%
Sabis Invest AB	Jan Stening (f)	310 000	405 000	350 500,0	5,72%	5,12%
Länsförsäkringar Småbolagsfond	Gunnar Lindberg (o)	602 100		602 100,0	4,82%	8,80%
Länsförsäkringar, Fastighetsfond	Gunnar Lindberg (o)	422 000		422 000,0	3,38%	6,17%
Sveriges Aktiesparares Riksförbund	Leo Gillholm (o)	25	1	25,1	0,00%	0,00%
Volati	Karl Perlhagen (o)		364 000	36 400,0	2,91%	0,53%
Förvaltnings AB Gröttingboudd	Johan Thorell (o)	11 400		11 400,0	0,09%	0,17%
Förvaltningsaktiebolaget Hummelbosholm	Johan Thorell (o)	890 227		890 227,0	7,13%	13,01%
Hummelbo AB	Johan Thorell (o)	100 000		100 000,0	0,80%	1,46%
Summa aktier:		12 489 908				
Summa röster:		6 843 769				
Totalt antal aktier i AB Sagax:		27 037 163,00				
Totalt antal röster i AB Sagax:		13 573 306,00				
Andel på stämman företrädda aktier av totalt antal aktier:		46,20%				
Andel röster på stämman av totalt antal röster:		50,42%				

Styrelsens förslag till dagordning på stämman

1. Öppnande av stämman och val av ordförande på stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Prövning av om stämman har blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
7. Beslut
 - a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
 - b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören
8. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisorer.
9. Val av styrelseledamöter samt revisorer.
10. Beslut om principer för utseende av valberedning.
11. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemission av aktier.
12. Beslut om riktlinjer för ersättning för ledande befattningshavare.
13. Stämmans avslutande.



Styrelsens i AB Sagax (publ) ("Bolaget") (org.nr. 556520-0028) förslag till vinstutdelning

Bakgrund

Bolagets resultaträkning och balansräkning är föremål för fastställande på årsstämman den 8 maj 2008.

Medel till förfogande (kronor)

Överkursfond	311 726 900 kr
Balanserade vinstmedel	21 132 644 kr
Årets resultat	7 405 282 kr
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande	340 264 826 kr

Styrelsens förslag till disposition (kronor)

Utdelning 0,00 kronor per stamaktie	0 kr
Utdelning 2,00 kronor per preferensaktie	29 919 682 kr
Balanseras i överkursfond	310 345 144 kr
<hr/>	
Summa	340 264 826 kr

Avstämningsdag och tidpunkt för utbetalning av utdelningen

Som avstämningsdag för utdelningen föreslår styrelsen tisdagen den 13 maj 2008. Om årsstämman beslutar i enlighet med förslaget, beräknas utdelningen kunna utbetalas genom VPC AB:s försorg fredagen den 16 maj 2008.

Styrelsens yttrande över föreslagen vinstutdelning

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen bifogas härtil.



Stockholm i april 2008

AB Sagax (publ)

Styrelsen

**Styrelsens för AB Sagax (publ) ("Bolaget") (org. nr 556520-0028)
yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen (2005:551) i anledning av
styrelsens förslag till vinstutdelning**

Enligt aktiebolagslagen 18 kap 4§ skall styrelsen avge ett yttrande avseende förslag till vinstutdelning.


Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation RR 30:06 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation RR 32:06 (Redovisning för juridiska personer).

Styrelsen föreslår ingen utdelning till stamaktieägarna då Bolaget befinner sig i en tillväxtfas och tillgång till eget kapital är av väsentlig betydelse för Bolaget. Styrelsens förslag om vinstutdelning till preferensaktieägarna är i enlighet med bolagsordningen vilken stipulerar villkoren för preferensaktierna. Styrelsen föreslår ingen avsättning till konsolideringsfond då den föreslagna utdelningen till preferensaktieägarna överstiger summan av Balanserad vinst och Årets resultat. Den föreslagna vinstutdelningen motsvarar 17 % av koncernens förvaltningsresultat och 5 % av koncernens resultat efter skatt. Styrelsen finner att full täckning finns för Bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Styrelsen bedömer att Bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat Bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner och konjunkturläget.

Föreslagen utdelning utgör 4 % av moderbolagets eget kapital och 2 % av koncernens eget kapital. Bolagets och koncernens soliditet är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Mot denna bakgrund anser styrelsen att Bolaget och koncernen har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka Bolagets och koncernens förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka Bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. 

Valberedningens i AB Sagax (publ) ("Bolaget") (org. nr 556520-0028) förslag till beslut om principer för utseende av valberedning

Valberedningen föreslår att årsstämman utser en valberedning enligt följande principer.

Årsstämman uppdrar åt styrelsens ordförande att ta kontakt med de tre röstnäst största aktieägarna (härmed avses såväl direktregistrerade aktieägare som förvaltarregistrerade aktieägare) enligt VPC AB:s utskrift av aktieboken per den 30 september 2008 som vardera utser en representant att jämte ordföranden utgöra valberedning för tiden intill dess att ny valberedning utsetts enligt mandat från nästa årsstämma.

Majoriteten av valberedningens ledamöter skall vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Minst en av valberedningens ledamöter skall vara oberoende i förhållande till den i Bolaget röstnäst största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om Bolagets förvaltning. Verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen skall inte vara ledamot av valberedningen. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen men skall inte utgöra en majoritet av dess ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare.

Valberedningen utser ordförande inom gruppen. Styrelseordföranden eller annan styrelseledamot skall inte vara ordförande för valberedningen.

Sammansättningen av valberedningen skall tillkännages senast sex månader före årsstämman 2009.

Om ledamot lämnar valberedningen innan dess arbete är slutfört och om valberedningen anser att det finns behov av att ersätta denna ledamot, skall valberedningen utse ny ledamot enligt principerna ovan, men med utgångspunkt i VPC AB:s utskrift av aktieboken snarast möjligt efter det att ledamoten lämnat sin post. Ändring i valberedningens sammansättning skall omedelbart offentliggöras.

Inget arvode skall utgå till ledamöterna för deras arbete i valberedningen.

Stockholm i april 2008

AB Sagax (publ)

Valberedningen



Styrelsens i AB Sagax (publ) ("Bolaget") (org.nr. 556520-0028) förslag till bemyndigande för styrelsen att öka Bolagets aktiekapital genom nyemissioner av aktier

Bemyndigande

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av Bolagets aktiekapital genom nyemission av stamaktier eller preferensaktier i Bolaget.

Det totala antalet aktier vid sådana nyemissioner får motsvara sammanlagt högst nio procent av rösttalet i Bolaget, baserat på det sammanlagda rösttalet i Bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2008.

De nya aktierna skall emitteras till en marknadsmässig teckningskurs, med förbehåll för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall, och betalning för aktierna skall, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom fordringskvittning eller på annat sätt som avses i 13 kap. 5 § 1 st. 6 p. aktiebolagslagen.

Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner skall kunna ske för finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag.

Justeringar och förtydliganden av stämmans beslut

Styrelsen, verkställande direktören eller den styrelsen i övrigt förordnar, skall bemyndigas att göra sådana smärre justeringar och förtydliganden av stämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen hos Bolagsverket.


Röstkrav

Beslut om bemyndigande enligt ovan kräver biträde av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Stockholm i april 2008

AB Sagax (publ)

Styrelsen



Styrelsens i AB Sagax (publ) ("Bolaget") (org. nr 556520-0028) förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Riktlinjer för ersättning till Bolagets ledande befattningshavare beslutas av årsstämman. Bolagets ledande befattningshavare utgörs av verkställande direktören, ekonomichefen och fastighetschefen.

Verkställande direktörens ersättning bereds av styrelsens ersättningskommitté och fastställs av styrelsen vid ordinarie styrelsemöte. Verkställande direktören deltar ej i detta beslut. Styrelsen fastställer riktlinjer för ersättning till övriga ledande befattningshavare i bolaget och uppdrar åt verkställande direktören att förhandla i enlighet med dessa. Överenskommelser med övriga ledande befattningshavare träffas av verkställande direktören i förening med styrelsens ordförande.

Sagax skall ha marknadsmässiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor i syfte behålla och, vid behov, rekrytera ledande befattningshavare med erforderlig kompetens och erfarenhet. Ersättning till Bolagets ledning utgår i huvudsak i form av kontant lön. Övriga ersättningar och förmåner skall utgå endast i begränsad omfattning. Ersättning kan utgöras av en kombination av fast och rörlig lön. Den huvudsakliga ersättningen skall utgöras av fast lön och anses motsvara en marknadsmässig kompensation för ett fullgott arbete. Det rörliga lönetillägget skall avse kompensation därutöver för arbete som varit synnerligen väl utfört, exceptionell arbetsbelastning eller annan liknande omständighet. Om inte särskilda skäl föreligger skall det rörliga lönetillägget inte överstiga 50 % av den fasta årslönen. Uppsägningslön skall uppgå till maximalt sex månadslöner. Några avgångsvederlag skall ej tillämpas.

Styrelsen har rätt att frångå ovanstående riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det.

Stockholm i april 2008

AB Sagax (publ)

Styrelsen

