

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2009

BOLAGSORDNING

Bolagets firma är enligt bolagsordningen AB Sagax och bolaget är publikt (publ). Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget skall direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta och driva handel med fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet. För ytterligare information, se avsnittet Bolagsordning på hemsidan.

SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Svensk kod för bolagsstyrning trädde i kraft den 1 juli 2005. Koden har reviderats dels den 1 juli 2008, dels den 1 februari 2010. Från och med den 1 juli 2008 är koden tillämplig för samtliga bolag vars aktier är upptagna till handel på NASDAQ OMX Stockholm. Koden är avsedd att utgöra ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet. Den bygger på principen "följ eller förklara", vilket innebär att samtliga regler inte alltid måste följas och att det inte alltid innebär något brott att avvika från en eller flera enskilda regler i koden om motiv finns och förklaras. Koden behandlar det beslutssystem genom vilket ägarna direkt eller indirekt styr bolaget. Tyngdpunkten ligger på styrelsen i dess egenskap av central aktör i bolagsstyrningen. Svensk kod för bolagsstyrning förvaltas av Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning och finns att tillgå på www.bolagsstyrning.se. Regler på bolagsstyrningsområdet för börsnoterade bolag finns i aktiebolagslagen, börsernas noteringskrav och regelverk samt i uttalanden av Aktiemarknadsnämnden.

Styrelsen har valt att endast tillsätta två ledamöter i revisions- och ersättningskommittéerna istället för tre ledamöter i enlighet med koden. Orsaken är att styrelsen totalt består av fem ledamöter och att två ledamöter i kommittéerna bedömts vara mer ändamålsenligt.

Styrelsen har valt att endast träffa bolagets revisorer i närvaro av VD, vilket är naturligt då denne är bolagets största aktieägare.

INTERN KONTROLL

Enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ansvarar styrelsen för den interna kontrollen. Denna rapport om bolagets interna kontroll är upprättad i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning och avser bolagets finansiella rapportering.

Kontrollmiljö

Basen för den interna kontrollen utgörs av kontrollmiljön, som består av olika delar vilka tillsammans formar den kultur och de värderingar som styr Sagax. Bolaget har en relativt liten organisation. Fastighetskötsel och jourtjänster har upphandlats på entreprenad och en stor andel av hyresgästerna ansvarar själva för fastighetsskötseln. Administrativa tjänster har upphandlats för utländska dotterbolag avseende redovisning av skatter och bokföring. Kontroll och uppföljning av verksamheten sker från kontoret i Stockholm och bygger på principerna om uppföljning, tydlig ansvarsfördelning och begränsade mandat.

Styrande för den interna kontrollen är även de beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom styrelsens arbetsordning, finanspolicy, attestinstruktion och rapporteringsinstruktion. Interna policies, riktlinjer och manualer är också av vikt för den interna kontrollen.

Riskbedömning

Riskhantering finns inbyggd i bolagets processer och olika metoder används för att värdera och begränsa risker samt för att säkerställa att de risker som Sagax är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policies och riktlinjer.

I enlighet med arbetsordningen gör revisionsutskottet minst en gång om året en genomgång av intern kontroll tillsammans med bolagets revisorer och genomgången redovisas för styrelsen vid närmast följande styrelsemöte. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. De väsentliga risker som Sagax identifierat är felaktigheter i redovisningen och värderingen av fastigheter, finansiella derivat, skatt och moms, samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

Kontrollaktiviteter

De risker som identifierats avseende den finansiella rapporteringen hanteras via bolagets kontrollstrukturer och resulterar i ett antal kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteterna syftar till att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser och omfattar till exempel analytisk uppföljning på flera nivåer i organisationen och jämförelse av resultatposter, kontoavstämningar, uppföljning och avstämning av styrelsebeslut och av styrelsen fastställda policies, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, fullmakts- och behörighetsstrukturer, firmateknare, koncerngemensamma definitioner, mallar, rapporteringsverktyg samt redovisnings- och värderingsprinciper.

Fastighetsförvaltarna har ett tydligt resultatansvar för de fastigheter de är ansvariga för. Deras regelbundna analys av fastigheternas finansiella rapportering är tillsammans med den analys som görs på koncernnivå en viktig del av den interna kontrollen för att säkerställa att den finansiella rapporteringen inte innehåller några väsentliga fel. Sagax fastighetsbestånd har ökat från de 30 fastigheter som förvärvades under 2004 till att omfatta 113 fastigheter per 31 december 2009. Sagax har därför under 2008–2009 investerat i nya system för bland annat redovisning och fastighetsförvaltning för att säkerställa tillförlitligheten och precisionen i den finansiella rapporteringen.

Information och kommunikation

Sagax informations- och kommunikationspolicy syftar till en effektiv och korrekt informationsgivning avseende den finansiella rapporteringen. Även bolagets insiderpolicy och finanspolicy behandlar information och kommunikation avseende den finansiella

rapporteringen. Policies och riktlinjer avseende den finansiella rapporteringen samt uppdateringar och ändringar görs tillgängliga och kända för berörd personal och bolagsledningen går årligen igenom regelverket med alla medarbetare. Bolagets regelverk är utformat efter svensk lagstiftning, NASDAQ OMX Stockholms regelverk och Svensk kod för bolagsstyrning.

Bolagsledningen presenterar kvartalsrapporten för samtliga medarbetare efter att den har kommunicerats i enlighet med regelverket. Styrelsen erhåller ytterligare information avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från revisorerna via revisionsutskottet eller vid styrelsemöten med revisorernas närvaro.

Styrning och uppföljning

Löpande uppföljning av resultatutfall sker på flera nivåer i bolaget, såväl på fastighetsnivå som på koncernnivå. Uppföljning sker mot budget och prognos. Resultatet analyseras av såväl förvaltningsavdelningen som ekonomiavdelningen. Avrapportering sker till VD och styrelse. Enligt styrelsens instruktion till revisionskommittén skall bolagets revisorer rapportera direkt till revisionsutskottet minst två gånger per år. Revisorerna skall rapportera sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Dessa iakttagelser avrapporteras sedan till styrelsen vid nästföljande styrelsesammanträde. Styrelsen protokollför avrapporteringen och följer sedan upp protokollet vid ett senare sammanträde.

Behov av internrevision

Effektiviteten vid internrevision är till stor del beroende av bolagets organisationsstruktur och organisationens storlek. Sagax har en relativt liten organisation där såväl finans-, ekonomi- som hyresadministration sköts från bolagets kontor i Stockholm. Uppföljning av resultat och balans görs kvartalsvis av såväl de olika funktionerna inom bolaget som av bolagsledningen. Sammantaget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande över bolaget som deras respektive aktieinnehav representerar. För närvarande har det med hänsyn till ägarkretsen inte bedömts motiverat att till exempel simultantolka bolagsstämman eller översätta presentationer till annat språk.

Sagax har haft tre bolagsstämmor sedan avgivandet av bolagsstyrningsrapport för 2008.

Årsstämman den 6 maj 2009

Vid Sagax årsstämma den 6 maj 2009 fastställdes styrelsens förslag till vinstdisposition. Årsstämman fastställde även styrelsens förslag till utdelning, 2,00 kronor per preferensaktie. Måndagen den 11 maj

fastställdes som avstämningsdag för utdelningen. Resterande vinstmedel avsattes till konsolideringsfond samt balanserades i ny räkning.

Stämman beslutade om omval av styrelseledamöterna Göran E Larsson, Staffan Salén, Johan Thorell, Filip Engelbert och VD David Mindus. Till styrelseordförande utsågs Göran E Larsson.

Det noterades att auktoriserade revisionsbolaget Ernst & Young AB med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som huvudansvarig, samt auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig, Ernst & Young AB, vid årsstämman 2008 utsetts till bolagets revisorer för tiden fram till årsstämman 2012.

I enlighet med valberedningens förslag beslutade stämman om principer för utseende av en valberedning.

Stämman beslutade om bemyndigande för styrelsen att, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av Sagax aktiekapital genom nyemission av stamaktier, preferensaktier eller teckningsoptioner i bolaget. Det totala antalet aktier som omfattas av sådana nyemissioner får motsvara högst 10 % av röstetalet i bolaget, baserat på det sammanlagda röstetalet i bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2009.

Stämman beslutade om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om förvärv av sammanlagt så många stamaktier eller preferensaktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger en tiondel av samtliga aktier i bolaget. Förvärv skall ske på NASDAQ OMX Stockholm. Stämman fattade även beslut om bemyndigande för styrelsen att intill nästkommande årsstämma fatta beslut om avyttring av hela eller delar av bolagets innehav av egna stamaktier eller preferensaktier som likvid vid förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag.

Stämman beslutade om riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare.

Extra bolagsstämma den 16 oktober 2009

En extra bolagsstämma i Sagax den 16 oktober 2009 beslutade att ändra bolagsordningen så att kvartalsvis utbetalning av utdelning med 0,50 kronor per preferensaktie införs. Avstämningsdagar för utbetalningarna kommer att vara sista vardagen i mars, juni, september respektive december månad. Förändringen syftar till att ge aktieägarna jämn avkastning, öka aktiens likviditet samt öka investeringsintresset för bolaget.

Stämman beslutade även, för att införa den kvartalsvisa utdelningsjusteringen, att utdelning om 0,50 kronor per preferensaktie skall ske med avstämningsdag sista vardagen i mars 2010. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclears försorg cirka tre vardagar efter avstämningsdagen.

Stämman beslutade vidare om ändringar i bolagsordningen innebärande att det i bolagsordningen kommer att framgå att befintliga aktier vid emission, som inte är apportemission, ger företrädesrätt till ny aktie av samma slag (primär företrädesrätt), att aktier som

inte tecknas av de i första hand berättigade aktieägarna skall erbjudas samtliga aktieägare (sekundär företrädesrätt) samt att, om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av sistnämnda erbjudande kan ges ut, aktierna skall fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. Motsvarande skall gälla vid emission av teckningsoptioner och konvertibler. Justeringarna utgjorde ett förtydligande och en anpassning av bolagsordningen till gällande aktiebolagsrätt.

Stämman ändrade även bolagsordningen så att kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse har skett skall annonseras i Svenska Dagbladet. Beslutet om ändringen är villkorad av att en ändring av aktiebolagslagens bestämmelser rörande sättet för kallelse till bolagsstämma har trätt i kraft senast den 1 juli 2010, som innebär att ändringen är förenlig med aktiebolagslagen.

Extra bolagsstämma den 3 mars 2010

En extra bolagsstämma i Sagax den 3 mars 2010 beslutade att godkänna styrelsens beslut av den 14 februari 2010 om nyemission av preferensaktier om 272 miljoner kronor med företrädesrätt för bolagets aktieägare.

Den extra bolagsstämman beslutade även att godkänna styrelsens beslut av den 14 februari 2010 om en övertilldelningsoption om 100 miljoner kronor i form av en riktad nyemission av preferensaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

STYRELSEN

Sagax styrelse skall enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter utan suppleanter. Sagax styrelse består av fem ledamöter som valdes vid årsstämman 2009. Bolagets VD David Mindus är medlem av styrelsen. Årsstämman beslutade om omval av styrelseledamöterna Göran E Larsson, Staffan Salén, Johan Thorell, Filip Engelbert och VD David Mindus. Stämman utsåg Göran E Larsson till styrelsens ordförande. Uppdraget för samtliga ledamöter löper till slutet av kommande årsstämma. För ytterligare information om styrelsens ledamöter se avsnitten om styrelse, ledning och revisorer i årsredovisningen 2009.

STYRELSENS ARBETSROUTINER

Styrelsens uppgifter regleras av aktiebolagslagen och bolagsordningen. Därutöver styrs styrelsearbetet av den arbetsordning som styrelsen antar varje år i samband med styrelsemöte efter årsstämma. Arbetsordningen beskriver styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören. Instruktion till verkställande direktör och instruktion avseende ekonomisk rapportering fastställs vid samma tidpunkt.

- Styrelsen har till uppgift att bland annat besluta om förvärv och avyttringar av företag och fastigheter, upptagande av lån och garantier, organisationsfrågor, prognoser samt hel- och delårsrapporter.

- Enligt styrelsens arbetsordning åligger det styrelsens ordförande att se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åligganden.

Ordföranden skall särskilt:

- Organisera och leda styrelsens arbete, uppmuntra en öppen och konstruktiv diskussion i styrelsen och skapa bästa möjliga förutsättningar för styrelsens arbete.
- Tillse att styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget och dess verksamhet samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet skall kunna bedrivas effektivt.
- Hålla fortlöpande kontakt med och fungera som diskussionspartner och stöd för verkställande direktören samt samråda med verkställande direktören i strategiska frågor.
- Tillse att styrelsen erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag för sitt arbete.
- Tillse att styrelsens ledamöter genom verkställande direktörens försorg fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning och utveckling.
- Vara ordförande på styrelsemötena, samråda med verkställande direktören om dagordning samt tillse att kallelse sker genom verkställande direktörens försorg.
- Kontrollera att styrelsens beslut verkställs effektivt.
- Tillse att handläggning av ärenden inte sker i strid med bestämmelserna i aktiebolagslagen och bolagsordningen.
- Tillse att styrelsemedlemmarna är insatta i insiderlagstiftningen och bolagets insiderpolicy.
- Tillse att styrelsens arbete utvärderas en gång om året.

Sagax styrelse hade 16 protokollförda möten under år 2009 varav ett konstituerande möte. Huvudpunkterna vid mötena under 2009 har varit förvärv och avyttringar av fastigheter, lån och garantier samt fastställande av prognoser och delårsrapporter. Styrelsen har även informerats om det aktuella affärsläget. Utöver de protokollförda sammanträdena har styrelsen även vid ett tillfälle samlats för att diskutera bolagets framtida strategier. Styrelsens arbete har genom styrelseordförandes försorg utvärderats och resultatet sedan diskuterats i styrelsen.

De finansiella mål som styrelsen har fastställt följs löpande upp i samband med fastställande av budgetar och kvartalsrapporter.

VERKSAMHETSSTYRNING

Sagax har enligt investeringsstrategin för avsikt att fortsätta sin tillväxt genom förvärv av fastigheter och genom investeringar i befintliga fastigheter. Bolaget investerar i fastigheter vilka uppfyller Koncernens krav på god avkastning och balanserad risk. Varje investering prövas separat vid varje enskilt beslutstillfälle.

Styrelsen skall vidare se till att bolaget har god intern kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera att systemen för intern kontroll fungerar. Ett viktigt instrument för att säkerställa god intern kontroll är ekonomihandboken med rutinbeskrivningar,

attestinstruktionen och liknande. Styrelsen för dessutom en fortlöpande dialog med bolagets revisorer och ledning för att ytterligare försäkra sig om att systemen för intern kontroll fungerar.

KOMMITTÉER

Valberedning

På förslag av bolagets valberedning beslöt årsstämman att uppdraga åt styrelsens ordförande att ta kontakt med de tre röstmässigt största aktieägarna eller ägargrupperna, avseende såväl direktregistrerade aktieägare som förvaltarregistrerade aktieägare, enligt Euroclears utskrift av aktieboken per den 30 september 2009 som vardera skall utse en representant att jämte styrelseordföranden 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 röstmässigt 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 2010.

Valberedningen som tillkännagavs i oktober 2009 har följande sammansättning:

- Björn Alsén, representerar David Mindus med bolag.
- Håkan Engstam, representerar M2 Capital Management AB.
- Erik Salén, representerar Familjen Salén med bolag.
- Göran E Larsson, styrelseordförande i Sagax.

Valberedningen har haft ett protokollfört sammanträde samt ett antal avstämningar över telefon och e-post.

Ersättningskommitté

Styrelsen har vid konstituerande styrelsemötet den 6 maj 2009 tillsatt en ersättningskommitté bestående av Göran E Larsson och Staffan Salén. Styrelsen har antagit en instruktion gällande ersättningskommitténs arbete. Ersättningskommitténs uppgift är att bereda frågor rörande ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Ersättningskommittén har haft ett protokollfört sammanträde under 2009.

Revisionskommitté

Revisionskommittén tillsattes vid konstituerande styrelsemöte den 6 maj 2009 och består av Johan Thorell och Göran E Larsson. Revisionskommittén avser att träffa bolagets revisorer vid tre tillfällen per år. Styrelsen har antagit en instruktion gällande revisionskommitténs arbete. Revisionskommitténs uppgift är att upprätthålla och effektiv-

sera kontakten med koncernens revisorer, utöva tillsyn över rutinerna för redovisning och finansiell rapportering, utvärdera revisorernas arbete samt följa hur redovisningsprinciper och krav på redovisning utvecklas. Revisionskommittén har haft två protokollförda sammanträden med revisorerna under 2009. Under dessa sammanträden har bland annat revisorernas granskning av bolagets finansiella rapportering och bolagets interna kontroller avrapporterats. Revisorernas iakttagelser och synpunkter har sedan vidare rapporterats till styrelsen.

REVISION

Revisorerna skall granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Revisorerna skall närvara och avlämna rapport vid styrelsemötet där beslut om fastställande av bokslut för föregående verksamhetsår fattas. Revisorerna skall efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorerna utses av årsstämman för en mandattid om normalt fyra år.

Årsstämman 2008 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. Jonas Svensson har varit revisor i Sagax sedan 2007 och Ingemar Rindstig sedan 2004.

Bolagets revisorer har vid två tillfällen varit närvarande vid styrelsemöten i Sagax under 2009.

AKTIEMARKNADSINFORMATION

Bolaget skall leverera snabb, korrekt, relevant och tillförlitlig information till befintliga och potentiella aktieägare och andra investerare som inte bara motsvarar NASDAQ OMX Stockholms och aktiemarknadens krav vid var tid, utan även bolagets egna högt ställda krav. Bolaget lämnar delårsrapporter över verksamheten kvartalsvis samt bokslutskommuniké och årsredovisning för hela verksamhetsår. Sagax använder hemsidan för att snabbt kunna leverera information till aktiemarknaden. Väsentliga händelser offentliggörs genom separata pressmeddelanden.

POLICYDOKUMENT

Bolagets styrelse har antagit följande policies: finanspolicy, informationspolicy, insiderpolicy samt jämställdhetsplan. Därutöver tar styrelsen årligen ställning till eventuella revideringar av instruktionen för den verkställande direktören och för ekonomisk rapportering samt styrelsens arbetsordning. Revidering av policies skall göras då så erfordras för att tillse att alla policies är aktuella och stödjer verksamheten att uppfylla uppställda syften och mål.

Finanspolicy

Finanspolicy anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten i Sagax skall bedrivas. Den fastställs av styrelsen och anger hur de olika riskerna i finansverksamheten skall begränsas och vilka risker Sagax får ta. Finanspolicy fastställer ansvarsfördelning och administrativa

regler och skall även fungera som vägledning i det dagliga arbetet för personal inom finansfunktionen. Alla Sagax bolag omfattas av finanspolicyn.

Informationspolicy

Syftet med Sagax informationspolicy är att tillförsäkra aktiemarknadens aktörer snabb, samtidig, korrekt, relevant och tillförlitlig information om bolaget. Informationspolicyn skall följas av samtliga anställda, styrelseledamöter och externt anlidade konsulter. Information till företagets omvärld ges främst i form av pressmeddelanden och ekonomiska rapporter.

Insiderpolicy

Sagax insiderpolicy syftar till att minska riskerna för att någon medarbetare inom Sagax bryter mot gällande insiderlagstiftning. Insiderpolicyn är ett komplement till gällande insiderlagstiftning och ställer i vissa hänseenden strängare krav än lagen. Insiderpolicyn omfattar alla personer med insynställning, närstående till dessa samt övriga personer som underrättats om att de omfattas av policyn. Samtliga medarbetare och konsulter har skyldighet att rapportera insiderinformation till Sagax verkställande direktör.

Utdelningspolicy

Styrelsen för Sagax har 2009 beslutat om ny utdelningspolicy för bolagets stamaktier. Den nya utdelningspolicyn syftar till att medge en fortsatt tillväxt samt en god beredskap att tillvarata affärsmöjligheter. Styrelsen bedömer det som angeläget att expansionen liksom tidigare kan ske med bibehållen handlingsfrihet och finansiell stabilitet. Mot den bakgrunden är det styrelsens bedömning att utdelningen, inklusive preferensutdelningen, lämpligen uppgår till cirka en tredjedel av förvaltningsresultatet per år. Därutöver kan styrelsen komma att föreslå att vinster av engångskaraktär kan överföras till aktieägarna.

Enligt den tidigare utdelningspolicyn, som gällt sedan 2004, har ingen utdelning på stamaktierna lämnats. Hela resultatet med undantag för preferensutdelningen har återinvesterats. Syftet har varit att reducera hyresgästspecifika risker genom att låta kassaflödet delfinansiera en snabb tillväxt av bolaget. Styrelsen bedömer att bolaget nu uppnått adekvat riskspridning och att en ny utdelningspolicy således bör införas.

Den nya policyn träder ikraft avseende verksamhetsåret 2010 och kommer att vara vägledande för utdelningsförslaget vid årsstämman 2011.

Vid extra bolagsstämma den 16 oktober 2009 beslutades om kvartalsvis utbetalning av utdelning till preferensaktieägare från och med 2010.

Jämställdhetsplan

Enligt jämställdhetslagen är varje arbetsgivare som sysselsätter tio eller fler arbetstagare skyldig att upprätta en plan för sitt jämställdhetsarbete. Sagax målsättning med framtagen jämställdhetsplan är att kvinnor och män skall ha samma rättigheter, möjligheter och

skyldigheter inom alla områden i arbetslivet. Arbetsförhållanden, utbildnings- och befordringsmöjligheter skall vara oberoende av kön och lönesättningen skall vara jämställd inom Sagax. Jämställdhetsarbetet skall bedrivas i samverkan mellan arbetsgivare och arbetstagare. Varje anställd har ett eget ansvar att aktivt medverka i jämställdhetsarbetet.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR AVSEENDE STYRELSE OCH LEDNING

Det föreligger inga intressekonflikter mellan styrelsen eller ledningen å ena sidan och bolaget å andra sidan. Styrelseledamöterna Göran E Larsson, Filip Engelbert, Johan Thorell och Staffan Salén är oberoende, enligt Svensk kod för bolagsstyrning, i förhållande till Sagax, bolagsledningen samt dess huvudägare. David Mindus, som är verkställande direktör i Sagax, innehar mer än 10 % av rösterna och anses därmed som beroende i förhållande till bolaget. Med oberoende i förhållande till bolaget och dess huvudägare avses att omfattande affärsförbindelser med bolaget saknas samt att styrelsemedlemmarna representerar mindre än 10 % av aktierna eller rösterna vid årsskiftet.

Det har inte förekommit särskilda överenskommelser mellan Sagax och större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter som legat till grund för att någon av styrelseledamöterna eller personerna i ledningsgruppen valts in i styrelsen eller i bolagets ledningen. Några begränsningar föreligger inte i styrelseledamöternas eller de ledande befattningshavarnas rätt att avyttra sina värdepapper i Sagax. Inget bolag i koncernen har ingått avtal som ger styrelseledamöter eller medlemmar i ledningsgruppen rätt till förmåner efter det att respektive uppdrag avslutats. Personer i ledningsgruppen har dock rätt till lön under viss tid efter uppsägning från bolagets sida enligt vad som angivits i not 5, sidan 88 i årsredovisningen för 2009.

ERSÄTTNINGAR TILL STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Vid årsstämman den 6 maj 2009 beslutades att arvoden utgår med sammanlagt 600 000 kronor, fördelat med 240 000 kronor till styrelseordföranden och med 120 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna som ej är anställda i Sagax. Någon ersättning till styrelsen utöver styrelsearvode utgår ej. Arvodet till revisorerna utgår enligt godkänd räkning.

Årsstämman 2009 beslutade om följande 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."

AB Sagax har följt de av årsstämman beslutade riktlinjerna. För ytterligare information om ersättning till bolagsledningen, se not 5, sidan 88 i årsredovisningen för år 2009. Styrelsen föreslår årsstämman 2010 att samma riktlinjer även skall gälla framledes.

INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2010

Inför årsstämman den 5 maj 2010 föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om:

- utdelning till aktieägarna om 2,00 kronor per preferensaktie för räkenskapsåret 2009 med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor per preferensaktie. Avstämningsdagar för utbetalning ska vara sista vardagen i juni, september respektive december månad efter

- årsstämman samt mars månad året efter årsstämman. Styrelsen föreslår vidare att ingen utdelning lämnas på stamaktierna,
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma förvärva och överlåta Sagaxaktier eller teckningsoptioner eller kombination därav till motsvarande maximalt 10 % av utestående aktier, samt
 - bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma besluta om nyemission av aktier eller teckningsoptioner eller kombination därav motsvarande maximalt 10 % av utestående röster,
 - riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare,
 - att AB Sagax resultat, efter avdrag för utdelning till preferensaktieägare, avsättes till konsolideringsfonden.

Inför årsstämman föreslår valberedningen:

- att antalet styrelseledamöter ska uppgå till sju för tiden intill nästa årsstämma.
- omval av styrelseordförande Göran E Larsson och styrelseledamöterna Filip Engelbert, David Mindus, Staffan Salén och Johan Thorell.
- nyval av Ulrika Werdelin och Johan Cederlund.
- att styrelsearvoden skall utgå med sammanlagt 1 100 000 kronor fördelat med 275 000 kronor till styrelseordföranden och med 165 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda ledamöterna som ej är anställda i bolaget.
- att ersättning till bolagets revisorer skall utgå enligt av bolaget godkänd räkning.

Bolagets revisorer har vid årsstämman 2008 utsetts för tiden fram till årsstämman 2012.