

Bolagsstyrningsrapport
2024

AB | SAGAX

Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrningsrapport	64
Styrelse	70
Företagsledning	72
Revisor	72

Bolagsstyrningsrapport

Sagax ägare styr bolaget direkt och indirekt genom olika beslutssystem. Bolagsstyrningen uppfyller de krav som ställs i aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) och Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter.

BOLAGSORDNING

Bolagets företagsnamn är enligt bolagsordningen AB Sagax och bolaget är publikt (publ). Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvalta och driva handel med fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet. För ytterligare information, se Sagax hemsida www.sagax.se.

SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Från och med den 1 juli 2008 är Koden tillämplig för samtliga bolag vars aktier är upptagna till handel på Nasdaq 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 är felaktigt 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. Koden förvaltas av Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning och finns att tillgå på www.bolagsstyrning.se. Regler på bolagsstyrningsområdet för börsnoterade bolag finns i aktiebolagslagen, börsens noteringskrav och regelverk samt i uttalanden av Aktiemarknadsnämnden.

Styrelsen har valt att tillsätta två ledamöter i revisionsutskottet istället för tre ledamöter i enlighet med Koden. Orsaken är att styrelsen totalt består av sex ledamöter och att två ledamöter i utskottet bedömts vara ändamålsenligt.

Den samlade styrelsen har valt att enbart träffa bolagets revisorer i närvaro av VD, vilket är naturligt då denne är bolagets största aktieägare.

Födelseår för styrelse och ledning redovisas inte då dessa uppgifter saknar betydelse för bedömning av kompetens och erfarenhet. Utbildning, styrelsuppdrag och arbetslivserfarenhet redovisas.

BOLAGSSTÄMMA

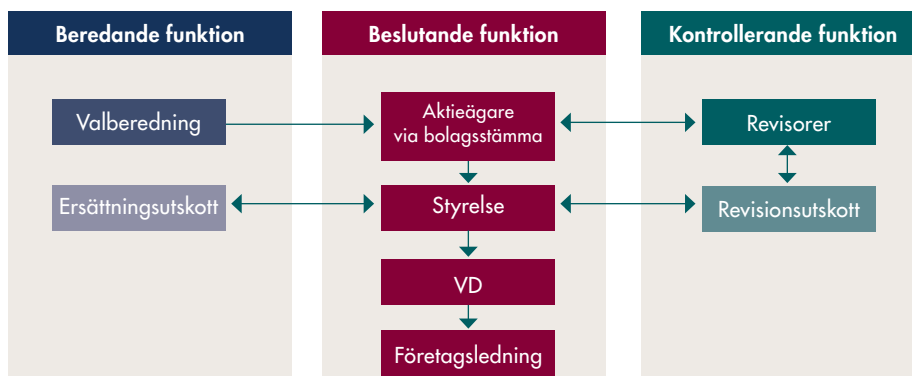
Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande över bolaget som deras respektive aktieinnehav representerar. Utöver obligatoriska ärenden som anges i bolagsordningen fattades även följande beslut:

Årsstämma den 8 maj 2024

Vid Sagax årsstämma den 8 maj 2024 beslutades bland annat följande:

- Att fastställa styrelsens förslag till utdelning om 3,10 kronor per stamaktie av serie A och serie B, samt 2,00 kronor per stamaktie av serie D för räkenskapsåret 2023 med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor per stamaktie av serie D.
- Att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.
- Att antalet styrelseledamöter ska uppgå till sex för tiden intill nästa årsstämma.
- Att omvälja styrelseledamöterna Johan Cederlund, Filip Engelbert, David Mindus, Staffan Salén, Johan Thorell och Ulrika Werdelin. Staffan Salén utsågs till styrelsens ordförande.
- Att arvode ska utgå med 360 000 kronor till styrelseordföranden och med 200 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna som ej är anställda i bolaget. I arvodet ingår ersättning för utskottsarbete.
- Omval av Ernst & Young Aktiebolag som revisionsbolag med Jonas Svensson som huvudansvarig revisor. Arvodet till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.
- Att godkänna styrelsens ersättningsrapport 2023.
- Om införandet av Incitamentsprogram 2024/2027 genom a) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget Satrap Kapitalförvaltning AB och b) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i bolaget eller dess dotterbolag.

STYRINGSSTRUKTUR



- Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler.
- Om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om förvärv av stamaktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler. Bolagets innehav får vid var tid inte överstiga en tiondel av samtliga aktier i bolaget.

Inför årsstämman den 8 maj 2025

Sagax årsstämma äger rum den 8 maj 2025 kl 16.00 i Spårvagnshallarna på Birger Jarlsgatan 57 A i Stockholm. Aktieägare har möjlighet att utöva sin rösträtt genom poströstning i enlighet med §9 i Sagax bolagsordning, genom fysiskt deltagande, poströstning eller genom ombud. Aktieägare som vill delta genom poströstning på årsstämman ska:

- Dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB ("Euroclear") förda aktieboken tisdagen den 29 april 2025,
- Dels anmäla sitt deltagande genom att avge sin poströst enligt instruktionerna nedan, senast fredagen den 2 maj 2025.

Formuläret finns tillgängligt på Bolagets hemsida, www.sagax.se. Det ifyllda formuläret ska skickas till AB Sagax, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller genom att det ifyllda formuläret skickas med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com. Ifyllt formulär får även inges elektroniskt genom signering med BankID enligt instruktioner på <https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy>. Aktieägare som vill delta fysiskt på årsstämman ska:

- Dels vara införd i den av Euroclear förda aktieboken tisdagen den 29 april 2025,
- Dels anmäla sitt deltagande till Bolaget senast fredagen den 2 maj 2025 på följande adress: AB Sagax, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller via <https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy>. Vid anmälan ska uppges namn och person- eller organisationsnummer samt gärna adress och telefonnummer.

Kallelse till årsstämman med beslutsförslag finns presenterad på bolagets hemsida, www.sagax.se.

VALBEREDNING

Sagax valberedning ska enligt de instruktioner som beslutades på årsstämman 2021 bestå av fyra ledamöter varav en ledamot ska vara styrelsens ordförande. De tre röstmässigt största aktieägarna eller ägargrupperna, avseende såväl direktregistrerade aktieägare som förvaltarregistrerade aktieägare, enligt den av Euroclear förda aktieboken per 31 september 2024, ska vardera utse en representant att jämte styrelseordföranden utgöra valberedning inför årsstämman 2025. Majoriteten av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst en av valberedningens ledamöter ska 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 ska inte vara ledamot av valberedningen. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen men ska 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 ska inte vara ordförande för valberedningen. Sammansättningen av valberedningen ska enligt stämmobeslutet tillkännages senast sex månader före årsstämman 2025. Valberedningen som tillkännagavs 30 oktober 2024 har följande sammansättning:

- Björn Alsén, ordförande, nominerad av David Mindus med bolag.
- Erik Salén, nominerad av familjen Salén med bolag.
- Olof Nyström, nominerad av Fjärde AP-fonden.
- Staffan Salén, styrelseordförande i Sagax.

Valberedningen har i enlighet med årsredovisningslagens och Kodens krav beslutat om en mångfaldspolicy för val till styrelsen. Policyn har följande utformning "Styrelsen ska ha en ändamålsenlig sammansättning avseende kompetens och erfarenhet. Det anses viktigt att ledamöterna även är aktieägare i bolaget. Synnerlig vikt fästs vid att något diskriminerande urval av ledamöter på basis av exempelvis kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder inte förekommer". Valberedningen har haft ett protokollfört sammanträde under 2024 och ett sammanträde i början av 2025 samt kontakt via telefon och e-mail.

STYRELSEN

Sagax styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av minst tre och högst åtta ledamöter utan suppleanter. Sagax styrelse består av sex ledamöter som valdes vid årsstämman 2024. Styrelsen består av styrelseledamöterna Johan Cederlund, Filip Engelbert, Staffan Salén, Johan Thorell, Ulrika Werdelin och VD David Mindus. Staffan Salén har utsetts till styrelsens ordförande. Uppdraget för samtliga ledamöter löper till slutet av kommande årsstämma. För ytterligare information om styrelsens ledamöter, se sidorna 70–71.

Styrelsens arbetsordning

Styrelsens uppgifter regleras av aktiebolagslagen och bolagsordningen. Därutöver styrs styrelsearbetet av den arbetsordning som styrelsen antar varje år i samband med konstituerande styrelsemöte efter årsstämma. Arbetsordningen beskriver styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och VD. Instruktion till VD 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.
- Styrelsen ska enligt arbetsordningen sammanträda minst fem gånger per kalenderår utöver konstituerande möte och strategimöte.
- Arbetsordningen reglerar vilka frågor som alltid ska behandlas vid dessa fem möten och vid det konstituerande mötet.

Styrelsens ordförande

Enligt styrelsens arbetsordning åligger det styrelsens ordförande att se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åligganden. Det åligger även ordföranden att fullgöra uppdrag lämnat av årsstämman beträffande inrättande av valberedning och att delta i dess arbete samt att tillse att styrelsens arbete utvärderas en gång om året. Därutöver åligger det styrelsens ordförande att tillse att handläggningen av ärenden inte sker i strid med bestämmelserna i aktiebolagslagen eller bolagsordningen samt att tillse att styrelsemedlemmarna är insatta i insiderlagstiftningen och bolagets insiderpolicy.

Styrelsens arbete under 2024

Sagax styrelse hade 17 protokollförda möten under 2024 varav ett konstituerande möte. Huvudpunkterna vid mötena under året har varit förvärv och avyttringar av fastigheter, finansieringsfrågor samt fastställande av delårsrapporter och prognoser. Styrelsen har även informerats

BOLAGSSTYRNING

om det aktuella affärsläget. Bolaget investerar i fastigheter som bedöms uppfylla koncernens krav på avkastning och risk. Varje investering provas separat vid varje enskilt beslutstillfälle. Styrelsens arbete har genom styrelseordförandens försorg utvärderats och resultatet sedan diskuterats i styrelsen. De finansiella mål som styrelsen har fastställt följs löpande upp i samband med fastställande av budget och kvartalsrapporter.

STYRELSEUTSKOTT**Ersättningsutskott**

Styrelsen har vid det konstituerande styrelsemötet den 8 maj 2024 tillsatt ett ersättningsutskott bestående av Ulrika Werdelin och Johan Cederlund. Styrelsen har antagit en instruktion gällande ersättningsutskottets arbete. Ersättningsutskottets uppgift är att bereda frågor rörande ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet har haft ett sammanträde avseende ersättningar. Utskottets redovisning finns på Sagax hemsida, www.sagax.se.

Revisionsutskott

Revisionsutskottet tillsattes vid konstituerande styrelsemöte den 8 maj 2024 och består av Johan Thorell och Staffan Salén. Revisionsutskottet träffar bolagets revisor vid tre tillfällen per år. Styrelsen har antagit en instruktion gällande revisionsutskottets arbete. Revisionsutskottets uppgift är att upprätthålla och effektivisera kontakten med koncernens revisor, utöva tillsyn över rutinerna för redovisning och finansiell rapportering, utvärdera revisorns arbete samt följa hur redovisningsprinciper och krav på redovisning utvecklas. Revisionsutskottet har haft tre protokollförda sammanträden med revisorn under 2024 samt ett

protokollfört sammanträde hittills under 2025. Under dessa sammanträden har bland annat revisorns granskning av bolagets finansiella rapporter och bolagets interna kontroller avrapporterats och diskuterats. Revisorns iakttagelser och synpunkter har sedan vidareberapporterats till styrelsen.

AKTIEMARKNADSFÖRUTSÄTTNING

Bolaget ska leverera snabb, korrekt, relevant och tillförlitlig information. Bolaget lämnar delårsrapporter över verksamheten kvartalsvis samt bokslutskommuniké och årsredovisning för hela verksamhetsår. Sagax använder hemsidan för att snabbt ha möjlighet att leverera information till aktiemarknaden. Väsentliga händelser offentliggörs genom pressmeddelanden.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR AVSEENDE STYRELSE OCH LEDNING

Det föreligger inga intressekonflikter mellan styrelsen eller ledningen å ena sidan och bolaget å andra sidan. Styrelseledamöterna Johan Cederlund, Filip Engelbert, Johan Thorell och Ulrika Werdelin är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt i förhållande till dess huvudägare. Styrelseledamoten David Mindus, som även är verkställande direktör i Sagax, är beroende i förhållande till bolaget. Staffan Salén och David Mindus representerar vardera mer än 10 % av rösterna och betraktas därmed som beroende i förhållande till bolagets huvudägare. 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.

GRUNDLÄGGANDE STRUKTUR FÖR SAGAX STYRELSEARBETE**DEC Styrelsemöte i december**

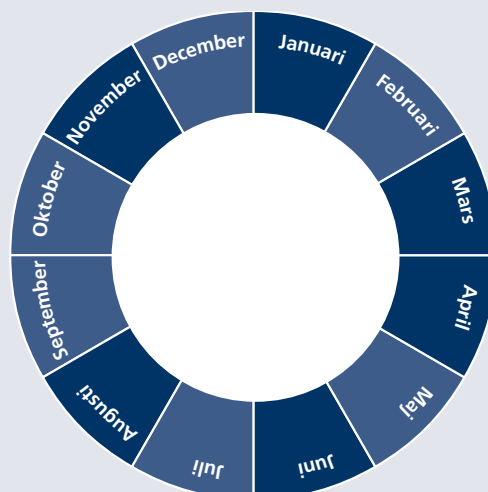
- Budget för kommande år
- Affärsläge
- Finansieringsfrågor och risker
- Kapitalstruktur
- Styrelseutvärdering
- Ledningsutvärdering
- Organisationsfrågor

OKT Styrelsemöte i oktober

- Delårsrapport med prognos
- Redovisnings- och revisionsfrågor samt revisionsrapport
- Resultatutfall
- Affärsläge
- Finansieringsfrågor och risker
- Intern kontroll
- Organisationsfrågor

SEP Strategimöte i september

- Strategifrågor
- Affärsläge
- Finansieringsfrågor och risker
- Organisationsfrågor

**JUL Styrelsemöte i juli**

- Halvårsrapport med prognos
- Resultatutfall
- Affärsläge
- Finansieringsfrågor och risker
- Organisationsfrågor

FEB Styrelsemöte i februari

- Bokslutskommuniké med prognos
- Redovisnings- och revisionsfrågor samt revisionsrapport
- Resultatutfall
- Affärsläge
- Finansieringsfrågor och risker
- Organisationsfrågor
- Rapporter från styrelseutskotten
- Kommande årsstämma

MAJ Styrelsemöte i maj

- Delårsrapport med prognos
- Resultatutfall
- Affärsläge
- Finansieringsfrågor och risker
- Organisationsfrågor
- Kommande årsstämma

MAJ Konstituerande styrelsemöte

- Arbetsordning och policydokument
- Styrelseutskott
- Firmateckningsrätt
- Attestinstruktion
- Sammanträdesplan

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 ledning. 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 vid uppsägning från bolagets sida enligt vad som angivits i not 5.

ERSÄTTNINGAR TILL STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Vid årsstämman den 8 maj 2024 beslutades att styrelsearvodet ska utgå med sammanlagt 1 160 000 kronor, fördelat med 360 000 kronor till styrelseordföranden och med 200 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna som ej är anställda i Sagax. Verkställande direktören erhåller ingen ersättning för sitt styrelseuppdrag i Sagax. Arvodet till revisorerna utgår enligt godkänd räkning.

Årsstämman har även beslutat om riktlinjer som omfattar ersättningen till den verkställande direktören och övriga medlemmar i Sagax ledning. Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja Sagax affärsstrategi och långsiktiga intressen. Sagax har långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram som beslutats av bolagsstämman och därför inte omfattas av dessa riktlinjer. Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: Fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning mäts under ett år. Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 50 % av den fasta årslönen. Vid uppsägning från Sagax sida får uppsägningstiden vara högst sex månader. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader. Avgångsvederlag tillämpas ej. För mer information om Sagax riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare se Sagax hemsida, www.sagax.se.

För ytterligare information om ersättning till bolagsledningen, se not 5.

REVISION

Revisorn ska granska bolagets årsredovisning och redovisning samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Revisorn ska närvara och avlämna rapport vid det styrelsemöte där beslut om fastställande av bokslut för föregående verksamhetsår fattas. Revisorn ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorn har även utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för perioden januari–september 2024 och avlämnat en granskningsrapport avseende den finansiella delårsinformationen. Revisorer utses av årsstämman för en period om ett år.

Årsstämman 2024 valde det auktoriserade revisionsbolaget Ernst & Young AB med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som påskrivande huvudansvarig revisor för tiden fram till årsstämman 2025. Jonas Svensson har varit Sagax revisor sedan 2022.

Bolagets ansvarige revisor har vid två tillfällen varit närvarande vid styrelsemöte i Sagax under 2024 och vid ett tillfälle hittills under 2025.

INTERN KONTROLL

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

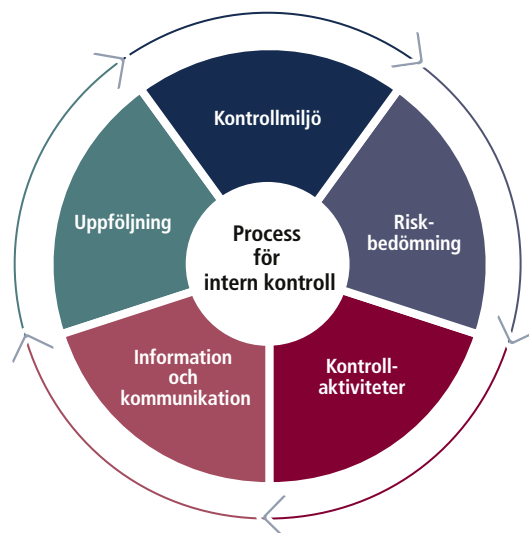
Kontrollmiljö

Basen för den interna kontrollen utgörs av kontrollmiljön som tillsammans formar den organisationsstruktur, kultur och de värderingar som styr Sagax. Kontrollmiljön består av Sagax samlade policyer, riktlinjer, processer, standarder och rutiner. Bolaget har en relativt liten organisation. Fastighetsskötsel och jourtjänster har upphandlats på entreprenad och i vissa fall ansvarar hyresgästerna själva för fastighetsskötseln. Administrativa tjänster har upphandlats för verksamheter i Belgien, Danmark och Tyskland avseende redovisning av skatter och bokföring. Administrativ förvaltning av verksamheterna i de olika länderna sköts från lokala kontor i respektive land. Kontroll och uppföljning av verksamheten sker lokalt och från kontoret i Stockholm. Sagax interna kontroll bygger på principerna om tydlig ansvarsfördelning, avgränsade mandat, tydliga beslutsvägar och regelbunden uppföljning som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom styrelsens arbetsordning, finanspolicy, attestinstruktion och rapporteringsinstruktion. Interna policyer, riktlinjer och manualer är också av vikt för den interna kontrollen. Aktuella dokument uppdateras regelbundet vid ändring av till exempel lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

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 ställs inför hanteras i enlighet med fastställda policyer 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 kopplat till den finansiella rapporteringen är felaktigheter i redovisningen och värderingen av fastigheter, skatt och moms samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.



BOLAGSSTYRNING

Kontrollaktiviteter

De risker som identifierats avseende den finansiella rapporteringen hanteras via bolagets kontrollstrukturer och resulterar i ett antal kontrollaktiviteter. Dessa 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 policyer, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, fullmakts- och behörighetsstrukturer, firmatecknare, koncerngemensamma definitioner, mallar, rapporteringsverktyg samt redovisnings- och värderingsprinciper. En viktig del av Sagax kontrollaktiviteter är standardiserade rapporteringsrutiner samt tydliga arbetsordningar och ansvarsfördelningar.

Vid upprättande av Sagax finansiella rapportering läggs stor vikt vid granskning och analys av väsentliga resultat- och balansposter. Riskhantering avseende dessa poster har högsta prioritet. Avseende resultaträkningen prioriteras främst hyresintäkter, finansiella poster samt värdeförändringar vilka delvis är beroende av bedömningar. Vad avser balansräkningen läggs stor vikt vid analys av posterna förvaltningsfastigheter och räntebärande skulder. Systemkontroller, processbeskrivningar och olika koncerninterna direktiv används för att säkerställa att inga väsentliga felaktigheter uppstått eller ska kunna uppstå.

Fastighetsförvaltarna har ett tydligt resultatansvar för de fastigheter som de är ansvariga för. Deras regelbundna analys av fastigheternas finansiella resultat 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 arbetar med att löpande utveckla systemstöd för verksamheten.

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. Policyer och riktlinjer avseende den finansiella rapporteringen samt uppdateringar och ändringar görs tillgängliga och kända för berörd personal. Andelen medarbetare som 2024 har bekräftat att de tagit del av policyerna är 99 %. Bolagets regelverk är utformat efter svensk lagstiftning, Nasdaq Stockholms regelverk och Svensk kod för bolagsstyrning.

Styrelsen erhåller information avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från revisorerna via revisionsutskottet eller vid styrelsemöten där revisorerna närvarar.

Styrning och uppföljning

Löpande uppföljning av resultatutfall sker på flera nivåer i bolaget, såväl på fastighetsnivå som på koncernnivå. Uppföljning sker mot budget och prognoser. Resultatet analyseras av såväl förvaltnings- som ekonomiafdelningarna. Avrapportering sker till VD och styrelse. Enligt styrelsens instruktion till revisionsutskottet ska bolagets revisorer rapportera direkt till revisionsutskottet minst två gånger per år. Revisorerna ska rapportera sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Dessa iakttagelser avrapporteras sedan till styrelsen vid nästföljande styrelsesammanträde.

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- och ekonomi- som hyresadministration sköts från bolagets kontor i Stockholm, Helsingfors, Paris, Rotterdam och Barcelona. Uppföljning av resultat och finansiell ställning görs kvartalsvis av såväl de olika funktionerna inom bolaget som av bolagsledningen. Sammantaget medför detta att bolaget inte anser det motiverat att ha en särskild enhet för internrevision.

Visselblåsarfunktion

Sagax visseblåsarfunktion nås via bolagets webbplats. Visselblåsar-tjänsten är ett varningssystem som ger både medarbetare och externa intressenter möjlighet att anonymt rapportera eventuella avvikelser från Sagax affärsetiska riktlinjer. Tjänsten administreras av extern part för att säkerställa anonymitet och professionalism.

INTERNA REGELVERK OCH POLICYDOKUMENT FASTSTÄLLDA AV SAGAX STYRELSE

Anti-diskrimineringspolicy

Sagax anti-diskrimineringspolicy syftar till att klargöra att likabehandlingsprincipen gäller inom Sagax och att detta innebär att ingen diskriminering eller annan särbehandling får förekomma. Arbetet ska bedrivas i samverkan mellan arbetsgivare och arbetstagare.

Anti-korruptionspolicy

Policyn syftar till att klargöra bolagets syn på korruption och minska eventuell osäkerhet om vad som är att betrakta som korruption. Brott mot policyn är skäl för avsked från bolagets sida.

Arbetsmiljöpolicy

Sagax långsiktiga mål är beroende av kompetenta och professionella medarbetare. Det är därför viktigt att bolaget är en attraktiv arbetsgivare som både lockar till sig och har förmågan att långsiktigt behålla kompetent personal. Arbetsmiljöpolicyn anger riktlinjer för hur Sagax kontinuerligt följer upp verksamheten så att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs.

Finanspolicy

Finanspolicyen anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten i Sagax ska bedrivas samt även fungera som vägledning i det dagliga arbetet för medarbetare inom finansfunktionen. Den anger hur de olika riskerna i finansverksamheten ska begränsas samt hur rapportering avseende Sagax finansverksamhet ska ske till styrelsen.

Hållbarhetspolicy

Hållbarhetspolicyen tydliggör riktlinjerna för Sagax långsiktiga hållbarhetsarbete. Sagax övergripande mål är att generera största möjliga riskjusterade avkastning till bolagets aktieägare och för att nå detta mål bedrivs bolagets verksamhet genomgående med ett långsiktigt perspektiv. Sagax arbete med hållbarhetsfrågor är en naturlig del av verksamheten och bidrar till att kunna uppnå företagets mål.

Informationspolicy

Syftet med Sagax informationspolicy är att tillförsäkra aktiemarknadens aktörer snabb, samtidig, korrekt, relevant och tillförlitlig information om bolaget. 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 bryter mot gällande marknadsmissbruksregler. Insiderpolicyen är ett komplement till gällande marknadsmissbruksregler och ställer i vissa hänseenden strängare krav än lagen. Insiderpolicyen omfattar medarbetare, alla personer med insynställning, närstående till dessa samt övriga personer som underrättats om att de omfattas av policyn.

Utdelningspolicy

Sagax utdelningspolicy syftar till att medge en fortsatt tillväxt samt en god beredskap att tillvarata affärsmöjligheter. Styrelsen bedömer det som angeläget att expansionen kan ske med bibehållen handlingsfrihet och finansiell stabilitet. Styrelsen bedömer det därför vara lämpligt att utdelningen, inklusive utdelning avseende D-aktier, uppgår till en tredjedel av förvaltningsresultatet.

Policy avseende investeringar i andra bolag

Policyn syftar till att säkerställa kapitalmarknadens förtroende för Sagax och innebär förbud för Sagax medarbetare och styrelseledamöter att direkt eller indirekt investera i bolag där Sagax är aktieägare eller göra större investeringar i bolag som bedriver konkurrerande verksamhet. Förbudet gäller samtliga typer av värdepapper.

Policy avseende styrelseuppdrag

Policyn syftar till att bolaget tydligt och enkelt ska kunna kommunicera att styrelse och ledning inte har intressen som potentiellt skulle kunna stå i konflikt med Sagax. Policyn innebär förbud att åta sig styrelseuppdrag i bolag med konkurrerande verksamhet undantaget i bolag där Sagax är aktieägare och där styrelseuppdraget utförs inom ramen för Sagax verksamhet.

Policy avseende belåning av aktier i Sagax

Syftet med denna policy är att Sagax tydligt ska kunna kommunicera att styrelse och ledning inte har några incitament att föreslå aktieutdelning eller låta bolaget vidta andra åtgärder (aktieåterköp m.m.) som på ett olämpligt sätt skulle kunna försvaga Sagax finansiella ställning i syfte att tillgodose enskilda individers finansiella intressen. Policyn innebär att belåning av aktier i Sagax överstigande 10 % av marknadsvärdet ska meddelas bolaget.

Styrelse



STAFFAN SALÉN

Styrelseledamot sedan 2004 och styrelseordförande sedan 2016. Ledamot av revisionsutskottet.

Utbildning: Civilekonom från Stockholms universitet.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Ework Group AB, Amapola Flyg AB, 3S Invest och Westindia AB. Styrelseledamot i bland annat Strand Kapitalförvaltning AB, Green Landscaping AB och Landauer Ltd.

Nuvarande befattning: Verkställande direktör för Salénia AB.

Arbetslivserfarenhet: Tidigare vice verkställande direktör och informationsdirektör för FöreningsSparbanken AB, redaktör för Finanstidningen och finansanalytiker på Procter & Gamble. Beroende i förhållande till huvudägare, oberoende i förhållande till bolaget.

Innehav i Sagax: 5 737 309 A-aktier, 28 598 279 B-aktier.



JOHAN CEDERLUND

Styrelseledamot sedan 2010. Ledamot av ersättningsutskottet.

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm och jur. kand. från Stockholms Universitet.

Övriga styrelseuppdrag: Bland annat ordförande i industri- och handelsgruppen Lotorp och ordförande och styrelseledamot i andra bolag i Lotorpkoncernen.

Arbetslivserfarenhet: Tidigare advokat och delägare på Advokatfirman Vinge med inriktning på företagsförvärv, finansiering och aktiemarknad.

Oberoende i förhållande till bolaget och huvudägare.

Innehav i Sagax: 154 160 B-aktier och 13 359 D-aktier.



FILIP ENGELBERT

Styrelseledamot sedan 2007.

Utbildning: Bachelor of Science från Babson College, USA.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Stellar Equipment AB och Ivato AB. Styrelseledamot bland annat i Matterhorn AEH AB och deras dotterbolag, Vatio AB och Aviot AB.

Arbetslivserfarenhet: Tidigare verkställande direktör för Avito AB, Kontakt East Holding AB och Remium AB. Oberoende i förhållande till bolaget och huvudägare.

Innehav i Sagax: 243 000 A-aktier, 1 889 784 B-aktier och 4 200 000 D-aktier.

Aktieinnehavet omfattar eget och närstående bolags innehav per 31 december 2024.


DAVID MINDUS

Styrelseledamot och verkställande direktör sedan 2004.

Utbildning: Civilekonom från Stockholms universitet.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Nyfosa AB. Styrelseledamot i Hemsö Fastighets AB.

Arbetslivserfarenhet: Tidigare analytiker och affärsutvecklare på fastighetsbolag och konsultföretag. Beroende i förhållande till bolaget och huvudägare.

Innehav i Sagax: 14 000 000 A-aktier, 63 713 912 B-aktier och 900 000 D-aktier.


JOHAN THORELL

Styrelseledamot sedan 2004. Ledamot av revisionsutskottet.

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan, Stockholm.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i bland annat Atrium Ljungberg AB, Hemsö Fastighets AB, Storskogen Group AB, Kallebäck Property Invest AB och K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB.

Nuvarande befattning: Verkställande direktör för Gryningskust Holding AB.

Arbetslivserfarenhet: Verksam inom fastighetsförvaltning sedan 1996.

Oberoende i förhållande till bolaget och huvudägare.

Innehav i Sagax: 203 254 A-aktier, 2 332 540 B-aktier och 354 164 D-aktier.


ULRIKA WERDELIN

Styrelseledamot sedan 2010. Ledamot av ersättningsutskottet.

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm.

Nuvarande befattning: Managing Director och Head of Talent, Europe för Clayton, Dubilier & Rice, ett globalt riskkapitalbolag.

Arbetslivserfarenhet: 30 år inom olika investeringsfonder och Managing Director för Goldman Sachs International samt managementkonsult egen firma.

Oberoende i förhållande till bolaget och huvudägare.

Innehav i Sagax: 49 322 A-aktier, 1 005 690 B-aktier och 264 513 D-aktier.

Aktieinnehavet omfattar eget och närstående bolags innehav per 31 december 2024.

Styrelsens ersättningar

Namn	Uppdrag	Invald	Oberoende ¹⁾	Ersättning, kr	Deltagande av totalt antal styrelsemöten		
					Styrelsemöten	Ersättningsutskott	Revisionsutskott
Staffan Salén	Ordförande	2004	Nej	360 000	17 av 17		3 av 3
Johan Cederlund	Ledamot	2010	Ja	200 000	17 av 17	1 av 1	
Filip Engelbert	Ledamot	2007	Ja	200 000	17 av 17		
David Mindus	VD/ledamot	2004	Nej	–	17 av 17		
Johan Thorell	Ledamot	2004	Ja	200 000	17 av 17		3 av 3
Ulrika Werdelin	Ledamot	2010	Ja	200 000	16 av 17	1 av 1	

1) Med oberoende i förhållande till bolaget och dess huvudägare avses att omfattande affärsförbindelser med bolaget saknas respektive att styrelsemedlemmarna representerar mindre än 10 % av aktierna eller rösterna vid årsskiftet.

Företagsledning

**DAVID MINDUS**

Se sidan 71

**BJÖRN GARAT**

Finanschef och vice VD sedan 2012.

Utbildning: Internationella ekonomprogrammet vid Linköpings Universitet.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Fastighetsbolaget Emilshus AB, Volati AB, Vassvik Förvaltning Aktiebolag och Paco Holding AB samt styrelsesuppleant i Manolo Holding AB.

Arbetslivserfarenhet: Partner och chef för Corporate Finance på Remium Nordic AB och finansanalytiker.

Innehav i Sagax: 121 530 A-aktier, 1 891 349 B-aktier, 157 035 D-aktier och 42 277 teckningsoptioner B-aktier.

**AGNETA SEGERHAMMAR**

Ekonomichef sedan 2018.

Utbildning: Civilekonom från Uppsala universitet.

Arbetslivserfarenhet: CFO och Vice VD för A Group of Retail Assets Sweden AB (Publ), Ekonomidirektör på Steen & Ström, CFO på Areim, Kista Galleria KB samt Jones Lang LaSalle. Tidigare revisor på PwC.

Innehav i Sagax: 60 442 B-aktier och 36 354 teckningsoptioner B-aktier.

Revisor

**JONAS SVENSSON**

Revisor i bolaget sedan 2022.

Auktoriserad revisor hos Ernst & Young AB och medlem i FAR.

Övriga revisorsuppdrag är bland andra Akelius Residential Property AB, Heimstaden AB, Nivika Fastigheter AB, PEAB AB, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, Sveafastigheter AB och Sweco AB.

Inget aktieinnehav i Sagax den 31 december 2024.

Aktieinnehavet omfattar eget och närstående bolags innehav per 31 december 2024. Sagax har incitamentsprogram för alla medarbetare, vilka dock inte omfattar bolagets verkställande direktör.

AB | SAGAX

AB Sagax (publ), Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm

Org. nr. 556520-0028

Telefon 08 – 545 83 540

www.sagax.se