

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i AB Sagax (publ), 556520-0028, den 5 maj 2011 kl. 17.00 i bolagets lokaler, Engelbrektsplan 1, Stockholm.

Närvarande aktieägare och representanter för bolaget, se separat förteckning **Bilaga 1.**

**§ 1. Öppnande av stämman och val av ordförande på stämman**

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Göran E. Larsson, som även valdes till ordförande på stämman i enlighet med valberedningens förslag.

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

**§ 3. Godkännande av dagordning**

Stämman godkände dagordningen enligt **Bilaga 2.**

**§ 4. Val av en eller två justeringsmän**

Stämman utsåg Sten Hildemar, att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

**§ 5. Prövning av om stämman har blivit behörigen sammankallad**

Noterades att kallelse kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och att kallelseannons publicerats i Svenska Dagbladet torsdagen den 7 april 2011.

Stämman förklarades vara i behörig ordning sammankallad.

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

Konstaterades att bolagets redovisningshandlingar, inklusive bolagsstyrningsrapport, och revisionsberättelse för 2010 har funnits tillgängliga på bolagets kontor sedan onsdagen den 14 april 2011, samt tillställts de aktieägare som så begärt och de aktieägare som anmält sig till stämman. Handlingarna har även funnits att tillgå på bolagets webbplats från nämnda datum. Handlingarna framlades vidare på stämman.

Verkställande direktören David Mindus höll ett anförande, varefter stämman gavs möjlighet att ställa frågor till verkställande direktören.

Auktoriserade revisorn Jonas Svensson, Ernst & Young AB, föredrog revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen.

## **§ 2. Upprättande och godkännande av röstlängd**

Framlades förteckning över anmälda aktieägare med uppgift om antal aktier och röster som aktieägarna representerade. Efter justering för icke närvarande aktieägare godkändes förteckningen såsom röstlängd vid stämman, **Bilaga 1**.

## **§ 7. Beslut om**

### **a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen**

Stämman fastställde, enligt revisorns tillstyrkan, resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.

### **b) dispositioner beträffande Bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**

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 onsdagen den 6 april 2011 samt tillställts de aktieägare som så begärt och de aktieägare som anmält sig till stämman. Handlingarna har även funnits att tillgå på bolagets webbplats.

Stämman beslutade att anta förslaget till utdelning, **Bilaga 3**.

### **c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören**

Stämman beslutade att bevilja ansvarsfrihet åt samtliga styrelseledamöter och verkställande direktören.

Antecknades att beslutet var enhälligt. Antecknades även att varken styrelsens ledamöter eller verkställande direktören deltagit i beslutet angående ansvarsfrihet.

## **§ 8. Beslut om antalet styrelseledamöter**

Noterades att valberedningens ordförande höll ett anförande om valberedningens arbete under året.

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av sju styrelseledamöter utan styrelsesuppleanter, i enlighet med valberedningens förslag.

## **§ 9. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisorer**

Stämman beslutade att styrelsearvode skulle utgå med sammanlagt 1 100 000 kronor, varav 275 000 kronor till styrelseordföranden och 165 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna som ej är anställda i bolaget, i enlighet med valberedningens förslag.

Stämman beslutade vidare att arvode till revisorerna skulle utgå enligt av bolaget godkänd räkning, i enlighet med valberedningens förslag.

## **§ 10. Val av styrelse**

Stämмоordföranden redogjorde för föreslagna styrelseledamöters uppdrag i andra bolag.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att, för tiden intill nästkommande årsstämma, omvälja Göran E. Larsson, Filip Engelbert, David Mindus, Staffan Salén, Johan Thorell, Johan Cederlund och Ulrika Werdelin, till ordinarie styrelseledamöter. Till ordförande i styrelsen valdes Göran E. Larsson.

Noterades att årsstämman 2008 hade utsett 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.

## **§ 11. Beslut om principer för utseende av valberedning**

Stämman beslutade att anta principer för utseende av valberedning i enlighet med valberedningens förslag, **Bilaga 4**.

## **§ 12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare**

Noterades att styrelsen inrättat ett ersättningsutskott som lämnat en redovisning över dess utvärdering av ersättning till ledande befattningshavare. Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag om antagande av riktlinjer för

ersättning till ledande befattningshavare, **Bilaga 5**. Det antecknades att styrelsens fullständiga förslag, utvärdering samt revisorns yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen om huruvida årsstämman riktlinjer om ersättning till ledande befattningshavare följts, hållits tillgängligt för aktieägarna och på bolagets hemsida minst tre veckor före årsstämman.

Stämman beslutade att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag.

**§ 13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemission av aktier och/eller teckningsoptioner**

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

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag, varvid noterades att beslutet var enhälligt.

**§ 14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och/eller överlåtelse av egna aktier och/eller teckningsoptioner**

Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och/eller överlåtelse av egna aktier och/eller teckningsoptioner, **Bilaga 7**.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag, varvid noterades att beslutet var enhälligt.

**§ 15. Beslut om ändring av bolagsordning**

Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag om ändring av bolagsordningen, **Bilaga 8**. Stämman beslutade att anta ny bolagsordning i enlighet med bilaga.

Noterades att beslutet var enhälligt.

**§ 16. Beslut om incitamentsprogram 2011/2014**

Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag till införande av incitamentsprogram 2011/2014, **Bilaga 9**.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.


Det antecknades vidare att Vanguard Global ex-US Real Estate Index Fund och Ishares S and P World ex-US Property Index Fund, som tillsammans representerade 4844 aktier och röster, reserverade sig mot beslutet.

**§ 17. Stämmans avslutande**

Stämman förklarades avslutad.

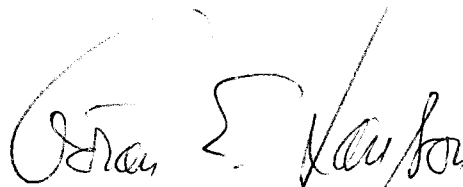
---

Stockholm den 5 maj 2011



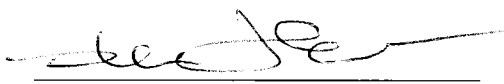
---

Johan Hessius  
Sekreterare



---

Göran E. Larsson  
Stämмоordförande



---

Sten Hildemar  
Justeringsman

## Röstlängd årsstämma i AB Sagax (publ) den 5 maj 2011

## Bilaga 1

Namn/Bolagsnamn	Förnamn	Ombud	Antal stamaktier (1 röst)	Antal pref.aktier (1/10 röst)	Antal aktier	Antal röster	% röster
BERGSTEN	TOMAS		500	166	666	516,6	0,01%
ENGELBERT	FILIP		71 500		71 500	71 500,0	0,86%
MATTERHORN ADVISORS AB		ENGELBERT, FILIP	49 000		49 000	49 000,0	0,59%
ENGELBERT	ANDREA	ENGELBERT, FILIP	1 000		1 000	1 000,0	0,01%
ENGELBERT	ELSA	ENGELBERT, FILIP	1 000		1 000	1 000,0	0,01%
VANGUARD GLOBAL EX-US REAL ESTATE INDEX FUND		FORSGREN, ULF	2 820		2 820	2 820,0	0,03%
ISHARES S AND P WORLD EX-US PROPERTY INDEX FUND		FORSGREN, ULF	2 024		2 024	2 024,0	0,02%
GRÖNWALL	LINUS		1 100		1 100	1 100,0	0,01%
HALLMAN	GUNNAR		500	166	666	516,6	0,01%
HUMLE SMÅBOLAGSFOND		HERMANSSON, ERIK	95 200		95 200	95 200,0	1,14%
TENKOB INVEST AB		HILDEMAR, STEN	5 529	1	5 530	5 529,1	0,07%
INGVARSSON, DAVID			700	233	933	723,3	0,01%
INGVARSSON, LARS			16 150		16 150	16 150,0	0,19%
SIFONEN AB		INGVARSSON, LARS	135 450	10 033	145 483	136 453,3	1,63%
KERSBY, CLAES			17 300	15 000	32 300	18 800,0	0,22%
KERSBY	MONICA	KERSBY, CLAES	1 700	1 000	2 700	1 800,0	0,02%
BYGGNADSBYRÅN HERMAN-BYGG		KERSBY, CLAES	79 562		79 562	79 562,0	0,95%
LARSEN	PETER		9 588	44	9 630	9 590,4	0,11%
EDDACONSULT AB		LARSSON, GÖRAN E	102 400	201 335	303 735	122 533,5	1,47%
LINDGREN, BIRGITTA			1 000	40 000	41 000	5 000,0	0,06%
LÄNSFÖRSÄKRINGAR SMÅBOLAGSFOND		LINDBERG, GUNNAR	118 505		118 505	118 505,0	1,42%
LÄNSFÖRSÄKRINGAR FASTIGHETSFOND		LINDBERG, GUNNAR	987 185		987 185	987 185,0	11,80%
TAGEHUS HOLDING AB		LJUNGBERG, JOHAN	150 000		150 000	150 000,0	1,79%
MARKBORN	PETER		5 000	1 666	6 666	5 166,6	0,06%
MARINDER	JOHAN		11 486		11 486	11 486,0	0,14%
MINDUS	SARA	MINDUS, DAVID	9 662	46	9 708	9 666,6	0,12%
DUOCO AB		MINDUS, DAVID	1 714 222	78	1 714 300	1 714 229,8	20,50%
STOCKHOLM REALTY MANAGEMENT AB		MINDUS, DAVID	2 614 254	697	2 614 951	2 614 323,7	31,26%
JOHÅVID INVEST AB		MINDUS, DAVID	33 658		33 658	33 658,0	0,40%
NORBERG NETWORK AB		NORBERG, ROLF G	3 000	15 000	18 000	4 500,0	0,05%
MC CARTHY	GRAHAM		100	33	133	103,3	0,00%
NILSSON	MARTIN		6 000		6 000	6 000,0	0,07%
SALEN, STAFFAN				40 000	40 000	4 000,0	0,05%
SALENIA AB		SALEN, STAFFAN	531 266	7 035	538 301	531 969,5	6,36%
SALENIA AB		SALEN, STAFFAN	331 813	31 560	363 373	334 969,0	4,01%
LARGUS FÖRVALTNING AB		SALEN, STAFFAN	499 400		499 400	499 400,0	5,97%
SWEDBANK ROBUR REALINVEST		SANDELL, HENRIK		636 103	636 103	63 610,3	0,76%
SWEDBANK ROBUR SMÅBOLAGSFOND SVERIGE		SANDELL, HENRIK	100 123		100 123	100 123,0	1,20%
SWEDBANK ROBUR STELLA SMÅBOLAG		SANDELL, HENRIK	36 377		36 377	36 377,0	0,44%
ROBUR/BANCO SMÅBOLAG		SANDELL, HENRIK	4 000		4 000	4 000,0	0,05%
GRYNNINGSKUST FÖRVALTNING AB		THORELL, JOHAN		432 791	432 791	43 279,1	0,52%
FÖRVALTNINGS AB GRÖTLINGBOUDD		THORELL, JOHAN	11 400	3 800	15 200	11 780,0	0,14%
I FAHLSTRÖM AB		FAHLSTRÖM, JOHAN	10 000		10 000	10 000,0	0,12%
THORELL	JOHAN		50 000		50 000	50 000,0	0,60%
CATELLA FONDFÖRVALTNING AB		EKLANN, ROBERT		3 512 986	3 512 986	351 298,6	4,20%
HUMMELSSBOHOLM FÖRVALTN. AB		THORELL, JOHAN	40 227	33 333	73 560	43 560,3	0,52%
ZELDA		ZETTERBERG, ROLF	1 500	10 000	11 500	2 500,0	0,03%

**Totalt** 7 863 199 4 993 106 12856305 8 362 510

**Antal företrädde stamaktier** 7 863 199  
**Antal företrädde pref.aktier** 4 993 106 100,0%  
**Antal företrädde aktier** 12 856 305  
**Antal företrädde röster** 8 362 509,6  
**% av avgivna röster**

**Totalt antal aktier i Sagax** 50 668 844  
**Totalt antal röster i Sagax** 17 142 024,2

**Antal aktier på stämman/total** 25,37%  
**Antal röster på stämman/total** 48,78%

**Styrelsens i AB Sagax (publ), org.nr 556520-0028, förslag till dagordning på årsstämman (punkt 3)**

---

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. Beslut om antalet styrelseledamöter
9. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisorer
10. Val av styrelse
11. Beslut om principer för utseende av valberedning
12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemission av aktier och/eller teckningsoptioner
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och/eller överlåtelse av egna aktier och/eller teckningsoptioner
15. Beslut om ändring av bolagsordning
16. Beslut om införande av incitamentsprogram
17. Stämmans avslutande

---

Stockholm i april 2011

**AB Sagax (publ)**

*Styrelsen*

### Bilaga 3

#### **Styrelsens i AB Sagax (publ), org. nr. 556520-0028 ("Bolaget") förslag till vinstdisposition (punkt 7 b) jämte styrelsens yttrande avseende förslag till vinstdisposition enligt aktiebolagslagen 18 kap 4 §**

---

Till årsstämmans förfogande finns följande fria fond och vinstmedel.

Överkursfond	659 082 783 kr
Balanserad vinst	16 050 847 kr
Årets resultat	45 392 453 kr
<b>Summa</b>	<b>720 526 083 kr</b>

Till stamaktieägarna utdelas 3,00 kronor per aktie	40 250 466 kr
Till preferensaktieägarna utdelas 2,00 kronor per aktie	74 504 044 kr
Balanseras i överkursfond	605 771 573 kr
<b>Summa</b>	<b>720 526 083 kr</b>

#### **Styrelsens yttrande avseende förslag till vinstdisposition**

Enligt aktiebolagslagen 18 kap 4§ ska 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 Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 3,00 kronor per stamaktie för räkenskapsåret 2010.

Som avstämningsdag för utdelningen på stamaktier föreslås den 10 maj 2011.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 2,00 kronor per preferensaktie för räkenskapsåret 2010 med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor per preferensaktie.

Som avstämningsdagar för utdelningen på preferensaktier föreslår styrelsen torsdagen den 30 juni 2011, fredagen den 30 september 2011, fredagen den 30 december 2011 och fredagen den 30 mars 2012. Styrelsens förslag om vinstutdelning till preferensaktieägarna är i enlighet med bolagsordningen, vilken stipulerar villkoren för preferensaktierna.



Den föreslagna vinstutdelningen 2011 motsvarar 35 % av koncernens förvaltningsresultat för 2010 och 37 % av koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital 2010. 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 9 % av moderbolagets egna kapital och 5 % av koncernens egna kapital den 31 december 2010.

Bolagets och koncernens soliditet är god med beaktande av rörelsens karaktär och utveckling. 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.

Styrelsen har övervägt övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

---

Stockholm i april 2011

**AB Sagax (publ)**

*Styrelsen*

**Valberedningens i AB Sagax (publ), org.nr 556520-0028, ("Bolaget") förslag till beslut om principer för utseende av valberedning (punkt 11)**

---

Valberedningen föreslår att årsstämman utser en valberedning enligt följande principer.

Årsstämman uppdrar åt styrelsens ordförande att ta kontakt med de tre röstmässigt största aktieägarna eller ägargrupperna (härmed avses såväl direktregistrerade aktieägare som förvaltarregistrerade aktieägare), enligt Euroclears utskrift av aktieboken per den 30 september 2011, som vardera utser en representant att jämte styrelseordföranden utgöra valberedning för tiden intill dess att ny valberedning utsetts enligt mandat från nästa årsstämma. För det fall någon av de tre största aktieägarna eller ägargrupperna ej önskar utse sådan representant ska den fjärde största aktieägaren eller ägargruppen tillfrågas och så vidare intill dess att valberedningen består av fyra ledamöter.

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 tillkännages senast sex månader före årsstämman 2012. Om ledamot lämnar valberedningen innan dess arbete är slutfört och om valberedningen anser att det finns behov av att ersätta denna ledamot, ska valberedningen utse ny ledamot enligt principerna ovan, men med utgångspunkt i Euroclears utskrift av aktieboken snarast möjligt efter det att ledamoten lämnat sin post. Ändring i valberedningens sammansättning ska omedelbart offentliggöras. Inget arvode ska utgå till ledamöterna för deras arbete i valberedningen.

---

Stockholm i april 2011

**AB Sagax (publ)**

*Valberedningen*

**Styrelsens i AB Sagax (publ), org.nr 556520-0028, ("Bolaget") förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 12)**

---

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

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 ska ha marknadsmässiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor i syfte att behålla och, vid behov, rekrytera ledande befattningshavare med erforderlig kompetens och erfarenhet. Ersättning till Bolagets ledning utgår i huvudsak i form av kontant lön. Ersättning kan utgöras av en kombination av fast och rörlig lön. Den huvudsakliga ersättningen ska utgöras av fast lön och anses motsvara en marknadsmässig kompensation för ett fullgott arbete. Det rörliga lönetillägget ska avse kompensation därutöver för arbete som varit synnerligen väl utfört, exceptionell arbetsbelastning eller annan liknande omständighet. Om inte särskilda skäl föreligger ska det rörliga lönetillägget inte överstiga 50 procent av den fasta årslönen. Styrelsen ska därutöver årligen utvärdera om ett aktie- eller aktiekursanknutet incitamentsprogram ska föreslås årsstämman eller inte. Uppsägningslön ska uppgå till maximalt sex månadslöner. Några avgångsvederlag ska ej tillämpas.

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

---

Stockholm i april 2011

**AB Sagax (publ)**

*Styrelsen*

**Styrelsens i AB Sagax (publ), org.nr 556520-0028, ("Bolaget") förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier och/eller teckningsoptioner (punkt 13)**

---

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att inom ramen för gällande bolagsordning, 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, preferensaktier och/eller teckningsoptioner i Bolaget. Det totala antalet aktier som omfattas av sådana nyemissioner får motsvara sammanlagt högst tio procent av röstetalet i Bolaget, baserat på det sammanlagda röstetalet i Bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2011. Emissionerna ska ske till marknadsmässig teckningskurs, med förbehåll för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall, och betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning, eller eljest med villkor. Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska 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, ska bemyndigas att göra sådana smärre justeringar och förtydliganden av stämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen hos Bolagsverket.

*Majoritetskrav*

För giltigt beslut enligt styrelsens avgivna förslag enligt ovan fordras att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

---

Stockholm i april 2011

**AB Sagax (publ)**

*Styrelsen*

**Styrelsens i AB Sagax (publ), org.nr. 556520-0028, ("Bolaget") förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och/eller överlåtelse av egna aktier och/eller teckningsoptioner (punkt 14)**

---

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om förvärv av sammanlagt så många stamaktier, preferensaktier och/eller teckningsoptioner att Bolagets innehav vid var tid inte överstiger en tiondel av samtliga aktier i Bolaget. Förvärv av egna aktier ska ske på NASDAQ OMX Stockholm och får endast ske till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs, eller genom ett förvärvserbjudande riktat till samtliga aktieägare, varvid förvärvet ska ske till ett pris som vid beslutstillfället motsvarar lägst gällande börskurs och högst 150 procent av gällande börskurs. Förvärv av egna teckningsoptioner ska ske till ett pris som vid beslutstillfället motsvarar högst marknadsvärdet.

Vidare föreslås att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen intill nästa årsstämma fatta beslut om överlåtelse, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, av hela eller delar av Bolagets innehav av egna stamaktier, preferensaktier och/eller teckningsoptioner som likvid vid förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag till ett pris motsvarande börskursen, eller beträffande teckningsoptioner, marknadsvärdet vid överlåtelsetillfället. Överlåtelse av hela eller delar av Bolagets innehav av egna stamaktier och/eller preferensaktier ska även kunna ske, vid ett eller flera tillfällen intill nästa årsstämma, för att finansiera sådana förvärv, varvid försäljning av aktier ska ske på NASDAQ OMX Stockholm till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet.

Bemyndigandet syftar till att framförallt ge Bolaget flexibilitet vid finansieringen av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag, men även till att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i arbetet med Bolagets kapitalstruktur.

*Majoritetskrav*

För giltigt beslut enligt styrelsens avgivna förslag enligt ovan fordras att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

---

Stockholm i april 2011

**AB Sagax (publ)**

*Styrelsen*

**Styrelsens i AB Sagax (publ), org.nr 556520-0028, ("Bolaget") förslag till beslut om ändring av bolagsordningen (punkt 15)**

---

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att § 2, § 5.2, § 5.5, § 9 och § 11 i bolagsordningen ändras, samt att några redaktionella ändringar genomförs i bolagsordningen.

I § 2 föreslås att styrelsens säte ska ändras från Stockholms kommun i Stockholms län till Stockholm Stad. I § 5.2 föreslås att mening tre tas bort avseende företrädesrätt framför stamaktierna till utdelning under det första kvartalet 2010, eftersom den angivna tidpunkten har passerats. I tredje stycket § 5.2 föreslås att hela stycket tas bort eftersom Konsolideringsfonden ska upplösas automatiskt snarast efter årsstämman 2011. Gällande inlösen i § 5.5 föreslås att tidsangivelsen angående minskning av aktiekapitalet tas bort eftersom den angivna tidpunkten 15 februari 2011 har passerat. I § 9 föreslås av samma skäl att punkten c tas bort avseende särskilda majoritetskrav vid beslut om utgivande av konvertibler, vinstandels- eller kapitalandelslån samt att punkten d i tas bort avseende avsättning av vinst till Konsolideringsfonden. Slutligen föreslås att § 11 punkten 9 ändras så att det anges att val av revisor ska behandlas på varje årsstämma vilket är i överrensstämmelse med regleringen i aktiebolagslagen.

Den föreslagna nya lydelsen av bolagsordningen bifogas, Bilaga A.

*Justeringar och förtydliganden av stämmans beslut*

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

*Majoritetskrav*

För giltigt beslut enligt styrelsens avgivna förslag enligt ovan fordras att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

---

Stockholm i april 2011

**AB Sagax (publ)**

*Styrelsen*

## **Bolagsordning**

### **§1**

Bolagets firma är AB Sagax. Bolaget är publikt (publ).

### **§2**

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm Stad.

### **§3**

Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta och driva handel med fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

### **§4**

Aktiekapitalet ska utgöra lägst 100 miljoner kronor och högst 400 miljoner kronor.

### **§5**

#### 5.1 Aktieslag

Antalet aktier ska vara lägst 20 miljoner och högst 80 miljoner. Aktierna ska vara dels stamaktier, dels preferensaktier. Preferensaktier och stamaktier får emitteras till ett belopp motsvarande sammanlagt högst 100 % av aktiekapitalet. Stamaktie medför en röst och preferensaktie medför en tiondels röst.

#### 5.2 Vinstutdelning

Preferensaktierna ska medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning om två (2) kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning om 0,50 kronor per aktie. Avstämningsdagar för utbetalningarna ska vara sista vardagen i juni, september respektive december månad efter årsstämman samt mars månad året efter årsstämman. Den vinst enligt fastställd balansräkning, som enligt lag får utdelas, får inte undantas från utdelning till preferensaktieägare med mindre beslut därom biträds av minst två tredjedelar av vid bolagsstämman företrädda preferensaktier. Om ingen sådan utdelning lämnats eller om endast utdelning understigande två (2) kronor per preferensaktie lämnats under ett eller flera år, ska preferensaktierna medföra rätt att av följande års utdelningsbara medel också erhålla Innestående Belopp (enligt definition nedan) (innefattande, till undvikande av oklarhet, på Innestående Belopp belöpande Uppräkningsbelopp enligt nedan) innan utdelning på stamaktierna sker. Om ingen utdelning lämnats eller om endast utdelning understigande två (2) kronor per preferensaktie lämnats under ett eller flera år ankommer det på följande års årsstämma att fatta beslut om fördelningen av den kvartalsvisa utbetalningen av Innestående Belopp. Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

Vid varje enskilt kvartal läggs skillnaden mellan 0,50 kronor och utbetalad utdelning per preferensaktie (förutsatt att den vid årsstämma beslutade utdelningen understiger två (2) kronor) till "Innestående Belopp". För det fall utdelning på preferensaktie sker enligt

beslut vid annan bolagsstämma än årsstämma ska utdelat belopp per preferensaktie dras från Innestående Belopp. Avdraget ska ske per den dag då utbetalning sker till preferensaktieägare och därvid anses utgöra reglering av den del av Innestående Belopp som uppkommit först i tiden. Innestående Belopp ska räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om sju (7) procent ("Uppräkningsbeloppet"), varvid uppräknings ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning av utdelningen skett och baseras på skillnaden mellan 0,50 kronor och den vid samma kvartalsvisa tidpunkt utbetalade utdelningen per preferensaktie. För det fall denna beräkning sker vid en annan tidpunkt än vid ett helt årtal räknat från dag då tillägg respektive avdrag har skett från Innestående Belopp, ska uppräknings av belopp som lagts till eller dragits ifrån ske med ett belopp motsvarande uppräkningsfaktorn multiplicerad med den kvotdel av året som har förflutit. Upplupet Uppräkningsbelopp läggs till Innestående Belopp och ska därefter ingå i beräkningen av Uppräkningsbeloppet.

### 5.3 Bolagets upplösning

Upplöses bolaget ska preferensaktierna medföra rätt att ur bolagets behållna tillgångar erhålla ett belopp per aktie beräknat som summan av trettio (30) kronor samt eventuellt Innestående Belopp enligt punkt 5.2 (innefattande, till undvikande av oklarhet, på Innestående Belopp belöpande Uppräkningsbelopp) innan utskiftning sker till ägarna av stamaktierna. Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.

### 5.4 Emissioner

Vid sådan nyemission av aktier som inte sker mot betalning med apportegendom har aktieägarna företrädesrätt till de nya aktierna på det sättet att gammal aktie ska ge företrädesrätt till ny aktie av samma slag, att aktier som inte tecknas av de i första hand berättigade aktieägarna ska erbjudas samtliga ägare av aktier samt att, om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av sistnämnda erbjudande kan ges ut, aktierna ska fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Vid sådan nyemission av aktier som inte sker mot betalning med apportegendom av endast ett aktieslag har aktieägarna företrädesrätt till de nya aktierna i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Vid sådan emission av teckningsoptioner eller konvertibler som inte sker mot betalning med apportegendom har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

Vad som ovan sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om emission av aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Ökning av aktiekapitalet genom fondemission får ske endast genom utgivande av stamaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har rätt till de nya aktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal stamaktier de förut äger.



## 5.5 Inlösen

Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan äga rum efter beslut av bolagsstämman genom inlösen av preferensaktier enligt följande grunder.

Bolagsstämman bestämmer det antal preferensaktier som varje gång ska inlösas. Vilka preferensaktier, som ska inlösas, bestäms på stämman genom lottdragning. Om beslutet biträdes av samtliga preferensaktieägare, kan dock stämman besluta, vilka preferensaktier som ska inlösas.

Innehavare av till inlösen bestämd preferensaktie ska vara skyldig att tre månader efter det han underrättats om inlösningsbeslutet eller, där rättens tillstånd till minskningen erfordras, från det han underrättats om att rättens lagakraftvunna beslut om tillstånd registrerats, ta lösen för aktien med ett belopp beräknat som summan av 35 kronor samt eventuellt Innestående Belopp enligt punkt 5.2 (innefattande, till undvikande av oklarhet, på Innestående Belopp belöpande Uppräkningsbelopp till och med den dag då lösenbeloppet förfaller till betalning). Från den dag, då lösenbeloppet förfallit till betalning, upphör all ränteberäkning därpå.

### **§6**

Styrelsen ska bestå av lägst tre (3) och högst åtta (8) ledamöter utan suppleanter.

### **§7**

Bolaget ska ha en eller två revisorer med eller utan revisorssuppleant(er) eller ett registrerat revisionsbolag.

### **§8**

Kallelse till bolagsstämman ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse har skett ska annonseras i Svenska Dagbladet. För att få deltaga i bolagsstämman ska aktieägare anmäla sig hos styrelsen senast kl. 16.00 den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och ej infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

### **§9**

Beslut i nedan angivna frågor är endast giltigt om det biträfts av minst två tredjedelar av vid bolagsstämman företrädda preferensaktier, såvida inte tillämplig aktiebolagslag föreskriver högre majoritet.

- a) Beslut om förändring av bolagsordningen vilket påverkar den rätt som följer med preferensaktie i något avseende; och
- b) Beslut om nyemission av preferensaktier med i något avseende bättre rätt till bolagets resultat än preferensaktierna.

### **§10**

Kalenderåret ska vara bolagets räkenskapsår.

