

Protokoll fört vid årsstämma med
aktieägarna i AB Sagax (publ), 556520-
0028, den 4 maj 2012 kl. 15.00 i
Konferens Spårvagnshallarna, Birger
Jarlsgatan 57 A, 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.

§ 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.**

§ 3. Godkännande av dagordning

Stämman godkände dagordningen enligt **Bilaga 2.**

§ 4. Val av en eller två justeringsmän

Stämman utsåg Martin Nilsson att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 5. Prövning av om stämman har blivit behörigen sammankallad

Noterades att kallelse skett genom att kallelsen i sin helhet publicerats i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats samt genom kallelseannons i Svenska Dagbladet torsdagen den 5 april 2012.

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 2011 funnits tillgängliga på bolagets kontor sedan fredagen den 13 april 2012, och skickats dels till de aktieägare som så begärt, dels till de aktieägare som anmält sig till stämman. Dessutom har redovisningshandlingarna och revisionsberättelsen 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 Ingemar Rindstig, Ernst & Young Aktiebolag, redogjorde för revisionen och de slutsatser revisionen mynnat ut i.

Styrelsens ordförande Göran E Larsson tackade Ingemar Rindstig för hans många år som revisor åt bolaget.

§ 7. Beslut

a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen

Stämman fastställde, enligt revisorns tillstyrkan, resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2011.

b) om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen

Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag på hur de till bolagsstämmans förfogande stående vinstmedlen skulle disponeras. Det noterades att revisorerna i sin revisionsberättelse tillstyrkt att årsstämman disponerade vinsten i moderbolaget enligt förslaget.

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

c) om 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 skall bestå av sju styrelseledamöter utan styrelsesuppleanter för tiden intill nästa årsstämma, i enlighet med valberedningens förslag.

§ 9. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisorer

Stämman beslutade att oförändrat styrelsearvode skall 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 skall utgå enligt godkänd räkning, i enlighet med valberedningens förslag.

§ 10. Val av styrelse, styrelseordförande och revisorer

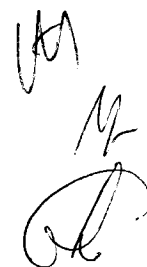
Stämмоordföranden redogjorde för föreslagna styrelseledamöters uppdrag i andra företag.

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

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att, för tiden till och med nästa årsstämma, välja Ernst & Young Aktiebolag som revisionsbolag med Jonas Svensson som huvudansvarig påskrivande revisor samt Magnus Fredmer som ytterligare påskrivande revisor.

§ 11. Beslut om principer för utseende av valberedning

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



Det noterades att Sveriges Aktiesparares Riksförbund framförde att de förespråkar att valberedning utses av stämman.

§ 12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Noterades att styrelsen lämnat en redovisning över ersättningsutskottets utvärdering av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt att revisorn lämnat ett yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen. Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, **Bilaga 5**.

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

§ 13. Beslut om ändring av bolagsordning och byte av värdepapperssort

Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag om ändring av bolagsordningen och byte av värdepapperssort, **Bilaga 6**.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

Det noterades att Swedbank Robur reserverade sig mot beslutet i enlighet med vad som framgår av **Bilaga 7**.

§ 14. Beslut om införandet av Incitamentsprogram 2012/2015 genom a) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget Satrap Kapitalförvaltning AB och b) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i bolaget eller dess dotterbolag

Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag om införandet av Incitamentsprogram 2012/2015 genom a) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget Satrap Kapitalförvaltning AB och b) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i bolaget eller dess dotterbolag, **Bilaga 8**.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

§ 15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner 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 9**.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

Det noterades att Swedbank Robur Fonder reserverade sig mot beslutet i enlighet med vad som framgår av **Bilaga 7**. Det noterades vidare att även Sveriges Aktiesparares Riksförbund reserverade sig mot beslutet.

§ 16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och/eller överlåtelser av egna aktier och/eller teckningsoptioner

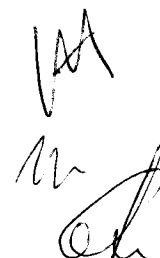
Det konstaterades att styrelsen hade avgett ett förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och/eller överlåtelser av egna aktier och/eller teckningsoptioner, **Bilaga 10**.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

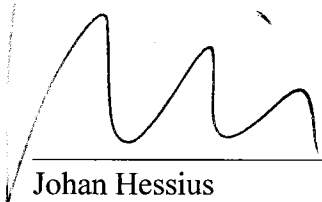
Det noterades att Sveriges Aktiesparares Riksförbund reserverade sig mot beslutet.

§ 17. Stämmans avslutande

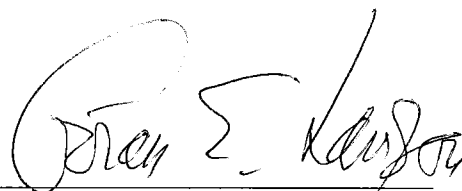
Stämman förklarades avslutad.

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

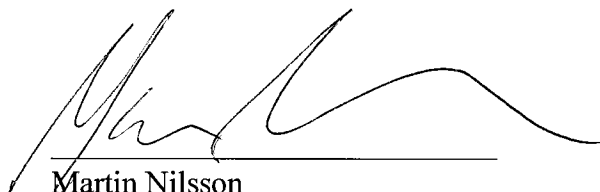
Stockholm den 4 maj 2012



Johan Hessius
Sekreterare



Göran E Larsson
Stämмоordförande



Martin Nilsson
Justeringsman

Styrelsens i AB Sagax (publ), org.nr 556520-0028, ("Bolaget") 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 resultat 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, styrelseordförande och revisorer
11. Beslut om principer för utseende av valberedning
12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
13. Beslut om ändring av bolagsordning och byte av värdepapperssort
14. Beslut om införandet av Incitamentsprogram 2012/2015 genom a) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget Satrap Kapitalförvaltning AB och b) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i Bolaget eller dess dotterbolag
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier och/eller teckningsoptioner
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och/eller överlåtelser av egna aktier och/eller teckningsoptioner
17. Stämmans avslutande

Stockholm i april 2012

AB Sagax (publ)

Styrelsen

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 årsstämman förfogande finns följande fria fond och vinstmedel.

Överkursfond	621 047 774 kr
Balanserad vinst	194 913 464 kr
Årets resultat	60 251 948 kr
Summa	876 213 186 kr

Till stamaktieägarna utdelas 4,00 kronor per aktie	53 667 288 kr
Till preferensaktieägarna utdelas 2,00 kronor per aktie	74 504 044 kr
Överkursfond balanseras i ny räkning	621 047 774 kr
Återstående vinstmedel balanseras i ny räkning	126 994 080 kr
Summa	876 213 186 kr

Styrelsens yttrande avseende förslag till vinstdisposition

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

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av 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 4,00 kronor per stamaktie för räkenskapsåret 2011. Som avstämningsdag för utdelningen på stamaktier föreslås den 9 maj 2012.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 2,00 kronor per preferensaktie för räkenskapsåret 2011 med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor per preferensaktie. Som avstämningsdagar för utdelningen på preferensaktier föreslår styrelsen fredagen den 29 juni 2012, fredagen den 28 september 2012, fredagen den 28 december 2012 och torsdagen den 28 mars 2013. Styrelsens förslag om vinstutdelning till preferensaktieägarna är i enlighet med bolagsordningen, vilken stipulerar villkoren för preferensaktierna.

Den föreslagna vinstutdelningen 2012 motsvarar 34 % av koncernens förvaltningsresultat för 2011 och 37 % av koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital 2011. 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 10 % av moderbolagets egna kapital och 6 % av koncernens egna kapital den 31 december 2011. 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 2012

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 2012, 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 skall den fjärde största aktieägaren eller ägargruppen tillfrågas och så vidare intill dess att valberedningen består av fyra ledamöter.

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 2013. Om ledamot lämnar valberedningen innan dess arbete är slutfört och om valberedningen anser att det finns behov av att ersätta denna ledamot, skall valberedningen utse ny ledamot enligt principerna ovan, men med utgångspunkt i Euroclears utskrift av aktieboken snarast möjligt efter det att ledamoten lämnat sin post. Ändring i valberedningens sammansättning skall omedelbart offentliggöras. Inget arvode skall utgå till ledamöterna för deras arbete i valberedningen.

Valberedningen skall lägga fram förslag i följande frågor för beslut till årsstämman 2013:

- a) förslag till stämмоordförande
- b) förslag till styrelse
- c) förslag till styrelseordförande
- d) förslag till revisorer
- e) förslag till styrelsearvoden, med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen
- f) förslag till arvode för Bolagets revisorer
- g) förslag till regler för valberedningen inför årsstämman 2014.

Stockholm i april 2012

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)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om riktlinjer för ersättning till Bolagets ledande befattningshavare enligt i huvudsak följande.

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

Bolaget skall 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 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 procent av den fasta årslönen. Styrelsen skall därutöver årligen utvärdera om ett aktie- eller aktiekursanknutet incitamentsprogram skall föreslås årsstämman eller inte. Uppsägningslön skall uppgå till maximalt sex månadslöner. Några avgångsvederlag skall ej tillämpas.

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

Stockholm i april 2012

AB Sagax (publ)

Styrelsen

Styrelsens i AB Sagax (publ), org.nr 556520-0028, ("Bolaget") förslag till beslut om ändring av bolagsordning och byte av värdepapperssort (punkt 13)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om ändring av § 4 i bolagsordningen innebärande att aktiekapitalet skall utgöra lägst 200 miljoner kronor och högst 800 miljoner kronor.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om ändring av § 5.1 i bolagsordningen innebärande att gränserna för antalet aktier skall vara lägst 40 miljoner och högst 160 miljoner.

Styrelsen föreslår även att årsstämman beslutar om ändring av § 5.1 i bolagsordningen innebärande införande av ett nytt aktieslag, stamaktier av serie B, som medför 1/10 röst per aktie.

Vidare föreslås att de aktier som idag benämns stamaktier i § 5.1 framöver benämns stamaktier av serie A. Avstämningsdag vid Euroclear Sweden AB för genomförandet av bytet av värdepapperssort för befintliga stamaktier till att utgöra stamaktier av serie A skall vara den 1 juni 2012.

Det noteras att bytet av värdepapperssort från stamaktier till stamaktier av serie A endast genomförs av pedagogiska skäl för det fall Bolaget i framtiden väljer att ge ut stamaktier av serie B. Stamaktier av serie A är förknippade med exakt samma rättigheter som befintliga stamaktier och den föreslagna ändringen medför således inte någon förändring av Bolagets aktiekapital, den förmögenhetsmassa vari aktierna utgör en andel eller av andelens storlek.

Vidare föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om ändring av § 5.4 i bolagsordningen, varvid dels föreslås vissa redaktionella ändringar i första, andra och tredje stycket, och dels att § 5.4 femte stycket skall ändras enligt följande. "Ökning av aktiekapitalet genom fondemission får ske endast genom utgivande av stamaktier, varvid, om både stamaktier av serie A och serie B tidigare utgivits, det inbördes förhållandet mellan de stamaktier av serie A och serie B som ges ut genom fondemissionen och redan utgivna stamaktier av serie A och serie B ska vara oförändrat. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har rätt till de nya aktierna. Finns både stamaktier av serie A och serie B utgivna fördelas fondaktierna mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal stamaktier av samma aktieslag som de förut äger. Vad nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag."

Den föreslagna nya lydelsen av bolagsordningen bifogas, **Bilaga A**.

Justeringar och förtydliganden av stämmans beslut

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

Majoritetskrav

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

Stockholm i april 2012

AB Sagax (publ)

Styrelsen

AB Sagax (publ)
556520-0028

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 200 miljoner kronor och högst 800 miljoner kronor.

§5

5.1 Aktieslag

Antalet aktier ska vara lägst 40 miljoner och högst 160 miljoner. Aktier av tre slag får ges ut, stamaktier av serie A och serie B, samt preferensaktier. Preferensaktier och stamaktier av serie A och serie B får emitteras till ett belopp motsvarande sammanlagt högst 100 % av aktiekapitalet. Stamaktie av serie A medför en röst och stamaktie av serie B samt preferensaktie medför vardera 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 får utdelas enligt bestämmelsen om skyddet för bolagets bundna egna kapital och försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen och som ryms inom styrelsens förslag till vinstutdelning, 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 sker mot kontant betalning eller genom kvittning 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 sker mot kontant betalning eller genom kvittning 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 sker mot kontant betalning eller genom kvittning 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, varvid, om både stamaktier av serie A och serie B tidigare utgivits, det inbördes förhållandet mellan de stamaktier av serie A och serie B som ges ut genom fondemissionen och redan utgivna stamaktier av serie A och serie B ska vara oförändrat. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har rätt till de nya aktierna. Finns både stamaktier av serie A och serie B utgivna fördelas fondaktierna mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal stamaktier av samma aktieslag som de förut äger. Vad nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

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 delta 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 biträts av minst två tredjedelar av vid bolagsstämman företrädde 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.

§11

Årsstämma ska hållas tidigast dagen efter sista vardagen i mars månad och senast den 15 juni. På årsstämma ska följande ärenden förekomma till behandling:

1. 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 blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
7. Beslut
 - a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
 - b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören
8. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor
9. Val av styrelse och revisor samt eventuella revisorssuppleanter
10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§12

Skulle mellan bolaget och styrelsen eller ledamot därav eller aktieägare uppkomma tvist, ska den avgöras av skiljemän i enlighet med gällande lag om skiljeförfarande.

§13

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

Antagen vid bolagets årsstämma den 4 maj 2012.

Sagax Årsstämma 2012-05-04

p. 13 Beslut om ändring av bolagsordningen innebärande införande av B-aktier med 1/10 röst

p 15 Beslut om nyemissionsbemyndigande

Herr Ordförande, ärade aktieägare

Jag heter Johan Strand och jag representerar Swedbank Robur fonder. Vårt ägande i Sagax uppgår till 1,8 % av aktiekapitalet och 2 % av röstvärdet i bolaget.

Vår grunduppfattning är att alla aktier i ett bolag bör ha samma rättigheter och utgångspunkten är därför att alla aktier i ett bolag bör ha samma röstvärde. Inga uppköpsförsvårande bestämmelser bör förekomma i bolagsordningen.

Vi har idag att ta ställning till ett förslag från styrelsen att ändra bolagsordningen så att möjlighet ges att införa ett nytt aktieslag, stamaktier av serie B, med 1/10 röst per aktie. Information om bakgrund och syfte till detta förslag saknades i materialet inför stämman.

Vi har också senare på dagordningen under punkt 15 att ta ställning till ett nyemissionsbemyndigande. Även detta skulle omfatta möjligheten att göra riktade emissioner av B-aktier. Detta bemyndigande skiljer sig också från vad som är praxis så tillvida att det har en begränsning till 10 % av röstvärdet istället för av aktiekapitalet. Bemyndigandet skulle också medge en viss rabatt från vad som skulle vara en marknadsmässig prissättning. Vår uppfattning är att riktade kontantemissioner enbart ska ske i undantagsfall och då utan rabatt.

Mot ovanstående bakgrund anser vi inte att dessa beslut gagnar alla aktieägare och att nuvarande stamakties likviditet kan påverkas negativt varför vi avser att rösta nej på både p 13 och 15. Vi ber att få detta uttalande till protokollet.

Tack för ordet!

Styrelsens i AB Sagax (publ), org. nr. 556520-0028, ("Bolaget") förslag till beslut om införandet av Incitamentsprogram 2012/2015 genom a) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget Satrap Kapitalförvaltning AB och b) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i Bolaget eller dess dotterbolag (punkt 14)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om införandet av Incitamentsprogram 2012/2015 genom att Bolaget genomför en emission av teckningsoptioner samt överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i Bolaget eller dess dotterbolag på nedanstående villkor ("**Incitamentsprogram 2012/2015**").

Emissionen av teckningsoptionerna skall, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, riktas till det helägda dotterbolaget, Satrap Kapitalförvaltning AB, org.nr. 556748-3309, ("**Dotterbolaget**"). Teckningsoptionerna skall ges ut vederlagsfritt. Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer Dotterbolaget med rätt och skyldighet för Dotterbolaget att erbjuda personer som är eller blir anställda i Bolaget eller dess dotterbolag, med undantag för den verkställande direktören i Bolaget, ("**Anställda**") att mot vederlag förvärva teckningsoptionerna på villkor som framgår nedan.

Styrelsen finner det angeläget och i alla aktieägares intresse att Anställda har ett långsiktigt intresse av en god värdeutveckling på aktien i Bolaget. Ett personligt långsiktigt ägarengagemang förväntas även stimulera ett ökat intresse för verksamheten och resultatutvecklingen i sin helhet, höja motivationen samt ytterligare förstärka samhörighetskänslan inom Bolaget.

Det maximala antalet tillkommande stamaktier av serie A beräknas uppgå till högst 100 000 stycken motsvarande cirka 0,75 procent av det totala antalet stamaktier av serie A i Bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner.

Redogörelse för Bolagets övriga aktierelaterade incitamentsprogram, beredningen av förslaget, kostnader för programmet samt effekter på viktiga nyckeltal ges i Bilaga A.

Avsikten är att detta skall vara det andra incitamentsprogrammet i en serie av årligen återkommande incitamentsprogram som skall erbjudas Bolagets anställda efter eventuella förändringar föranledda av styrelsens årliga utvärdering och efterföljande beslut på årsstämman.

A. Emission av teckningsoptioner till Dotterbolaget

Emissionen, vilken omfattar högst 100 000 teckningsoptioner av serie 2012/2015, skall ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och på följande villkor.

1. Antal emitterade teckningsoptioner

Bolaget skall emittera högst 100 000 teckningsoptioner. Varje teckningsoption ger rätt att teckna en (1) ny stamaktie av serie A i Bolaget.

2. Teckningsrätt och tilldelning

Rätt att teckna teckningsoptionerna skall, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, uteslutande tillkomma det av Bolaget helägda Dotterbolaget. Överteckning kan inte ske. Dotterbolaget skall efter teckning erbjuda samtliga Anställda att förvärva teckningsoptionerna. En förutsättning för förvärv av teckningsoptioner är att den Anställda ingått avtal angående hembudskyldighet m.m. med Bolaget.

3. Emissionskurs

Teckningsoptionerna skall ges ut utan betalning.

4. Tid för teckning

Teckningsoptionerna skall tecknas under perioden från och med den 4 maj 2012 till och med den 11 maj 2012 på separat teckningslista. Styrelsen bemyndigas att förlänga teckningstiden.

5. Optionsbevis

Teckningsoptionerna kommer att representeras av fysiska optionsbevis ställda till viss man eller order.

6. Ökning av aktiekapitalet

Ökningen av Bolagets aktiekapital kan vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna uppgå till högst 500 000 kronor (förutsatt nuvarande kvotvärde och att ingen omräkning skett enligt Bilaga B).

7. Teckningskurs

Teckningskursen för aktie vid utnyttjandet av teckningsoption skall utgöras av stamaktiens av serie A genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX), under tiden den 31 maj 2012 till och med den 29 maj 2015. Stamaktiens av serie A genomsnittskurs vid emissionstidpunkten skall anses motsvara den genomsnittliga volymvägda betalkursen under perioden från och med den 10 maj 2012 till och med den 16 maj 2012 enligt NASDAQ OMX Stockholm. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien av serie A.

8. Tid för utnyttjande av teckningsoptioner

Teckningsoptionerna kan utnyttjas genom anmälan om teckning av nya aktier under tiden den 2 juni 2015 till och med den 12 juni 2015. Teckningskursen för ny stamaktie av serie A kommer att fastställas senast den 29 maj 2015 och i samband med detta offentliggörs på Bolagets webbsida.

9. Skäl till avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt

Skälet till avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt är att styrelsen önskar främja Bolagets långsiktiga intressen genom att bereda Anställda ett väl avvägt incitamentsprogram, som ger dem möjlighet att ta del i Bolagets långsiktiga värdeutveckling.

10. Utdelning

Aktier som tecknas med utnyttjande av teckningsoptionerna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att teckning verkställts.

11. Bemyndigande

Styrelsen, eller den styrelsen därtill förordnar, skall bemyndigas att vidta de smärre ändringar i beslutet som kan komma att krävas för registrering hos Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

12. Bolagsordning

Bolagsordningen hålls tillgänglig för tecknarna på Bolagets adress i Stockholm.

De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna framgår av Bilaga B – "Villkor för AB Sagax (publ) teckningsoptioner 2012/2015". Bland annat framgår av § 8 i Bilaga B att teckningskursen liksom antalet aktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av kan komma att omräknas vid fondemission, nyemission samt i vissa andra fall.

Vid full anslutning och fullt utnyttjande av teckningsoptionerna kan Bolagets aktiekapital komma att öka med 500 000 kronor genom utgivande av högst 100 000 stamaktier av serie A, var och en med ett kvotvärde om 5 kronor, dock med förbehåll för den höjning som kan föranledas av omräkning enligt teckningsoptionsvillkoren till följd av emissioner m.m. Dessa nya aktier utgör, vid fullt utnyttjande, cirka 0,75 procent av det totala antalet stamaktier av serie A i Bolaget.

B. Godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till Anställda

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om att godkänna att Dotterbolaget får överlåta högst 100 000 teckningsoptioner i Bolaget av serie 2012/2015 till Anställda, eller på annat sätt förfoga över teckningsoptionerna för att säkerställa åtagandena i anledning av Incitamentsprogram 2012/2015.

Varje Anställd skall erbjudas att förvärva teckningsoptioner till ett belopp motsvarande högst en tolfedel (1/12) av medarbetarens årslön före inkomstskatt i Incitamentsprogram 2012/2015.

Teckningsoptionerna skall erbjudas Anställda till en kurs motsvarande ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av Black & Scholes-optionsvärderingsmodell. Beräkningen utförs av Remium AB baserat på en teckningskurs på stamaktien av serie A motsvarande den genomsnittliga volymvägda betalkursen under perioden den 10 maj 2012 till och med den 16 maj 2012 enligt NASDAQ OMX Stockholm.

Teckningsoptionerna skall överlåtas till de Anställda senast före årsstämman 2013, varefter icke överlåtna teckningsoptioner skall makuleras.

Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att styrelsen önskar främja Bolagets långsiktiga intressen genom att bereda Anställda ett väl avvägt incitamentsprogram, som ger dem möjlighet att ta del i Bolagets långsiktiga värdeutveckling

För det fall årsstämman ej beslutar i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 13 på dagordningen skall vad som enligt denna punkt 14 gäller beträffande stamaktier av serie A endast avse "stamaktier".

Majoritetskrav

För giltigt beslut enligt denna punkt krävs biträde av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Stockholm i april 2012

AB Sagax (publ)

Styrelsen

**Beredning av styrelsens i AB Sagax (publ), org. 556520-0028 ("Bolaget")
förslag till Incitamentsprogram 2012/2015 för anställda**

Det föreslagna Incitamentsprogram 2012/2015 har beretts av styrelsen efter inhämtande av synpunkter från aktieägare och oberoende experter.

Värdering m.m.

Anställdas förvärv av teckningsoptionerna skall ske till externt bedömt marknadsvärde. Värderingen av teckningsoptionerna skall baseras på beräkning enligt Black-Scholes optionsvärderingsmodell och utföras av Remium AB.

Teckningskursen för aktie vid utnyttjandet av teckningsoption skall utgöras av stamaktiens av serie A genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX), under tiden den 31 maj 2012 till och med den 29 maj 2015. Stamaktiens av serie A genomsnittskurs vid emissionstidpunkten skall anses motsvara den genomsnittliga volymvägda betalkursen under perioden från och med den 10 maj 2012 till och med den 16 maj 2012 enligt NASDAQ OMX Stockholm. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien av serie A.

Kostnader och påverkan på nyckeltal

Med hänsyn till att teckningsoptionerna skall överlåtas till Anställda till ett beräknat marknadspris bedöms inte Incitamentsprogram 2012/2015 i sig medföra några kostnader utöver vissa mindre kostnader för upprättande och administration. Avsikten är dock att den personal som väljer att delta i Incitamentsprogram 2012/2015 skall erhålla en premiesubvention i form av extra lön med ett belopp som efter skatt, beräknat med tillämpning av en skattesats om 50 procent, motsvarar 50 procent av optionspremien. Kostnaden för denna premiesubvention vid fullt deltagande i Incitamentsprogram 2012/2015, inklusive sociala avgifter, beräknas uppgå till maximalt cirka 1 700 000 kronor. Teckningsoptionerna kommer heller inte att få några redovisningsmässiga konsekvenser annat än den nyss nämnda premiesubventionen. Utspädningseffekten av teckningsoptionerna kan dock komma att påverka nyckeltal per aktie i enlighet med redovisningsstandarden IAS 33.

Vid full anslutning till ett antaget pris per teckningsoption om 16,30 kronor erhåller Bolaget en sammanlagd teckningsoptionspremie om 1 630 000 kronor (utan

avräkning för premiesubvention). Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna och vid en antagen teckningskurs om 255 kronor kommer Bolaget därutöver att tillföras en emissionslikvid om 25 500 000 kronor.

Övriga utestående aktierelaterade incitamentsprogram

För en beskrivning av Bolagets övriga aktierelaterade incitamentsprogram hänvisas till Bolagets årsredovisning för 2011, not 5 Anställda och personalkostnader, samt Bolagets webbsida. Utöver där beskrivna program förekommer inga andra aktierelaterade incitamentsprogram i Bolaget.

**VILLKOR FÖR AB SAGAX (PUBL)
TECKNINGSOPTIONER 2012/2015**

§ 1 Definitioner

I föreliggande villkor skall följande benämningar ha den innebörd som angivits nedan.

"aktie"	en aktie i Sagax med ett nuvarande kvotvärde om fem (5) kronor;
"bankdag"	dag i Sverige som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige;
"Euroclear"	Euroclear Sweden AB eller annan central värdepappersförvarare enligt 2 kap lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument;
"innehavare"	innehavare av teckningsoption;
"Remium"	Remium AB (organisationsnummer 556101-9174), det kontoförande institut som Sagax utsett att handha administrationen av teckningsoptionerna enligt dessa villkor;
"Sagax"	AB Sagax (publ) (organisationsnummer 556520-0028);
"stamaktie"	en stamaktie av serie A i Sagax med ett nuvarande kvotvärde om fem (5) kronor;
"teckning"	sådan teckning av aktier i Sagax, som avses i 14 kap aktiebolagslagen (2005:551);
"teckningskurs"	den kurs till vilken teckning av ny stamaktie kan ske; och
"teckningsoption"	rätt att teckna ny stamaktie i Sagax mot betalning i pengar enligt dessa villkor.

§ 2 Teckningsoptioner och teckningsoptionsbevis

Antalet teckningsoptioner uppgår till högst 100 000 stycken.

Sagax skall utfärda optionsbevis ställda till viss man eller order. Sagax verkställer på begäran av innehavare utbyte och växling av optionsbevis. Registrering avseende teckningsoptionerna till följd av åtgärder enligt § 6 skall ombesörjas av

Euroclear eller Remium. Övriga registreringsåtgärder kan företas av Euroclear eller Remium.

§ 3 Rätt att teckna nya stamaktier, teckningskurs

Innehavare skall äga rätt att för varje teckningsoption teckna en (1) ny stamaktie i Sagax.

Teckningskursen för stamaktie vid utnyttjandet av teckningsoption skall utgöras av stamaktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX), under tiden den 31 maj 2012 till och med den 29 maj 2015. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten skall anses motsvara den genomsnittliga volymvägda betalkursen under perioden från och med den 10 maj 2012 till och med den 16 maj 2012 enligt NASDAQ OMX Stockholm. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien. Omräkning av teckningskursen, liksom av det antal nya stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av, kan äga rum i de fall som framgår av § 8 nedan. Om publicering av CREX skulle upphöra, skall Sagax anvisa annat jämförbart fastighetsindex att använda för beräkning av teckningskursen.

Sagax förbinder sig att gentemot varje innehavare svara för att innehavaren ges rätt att teckna stamaktier i Sagax mot kontant betalning på nedan angivna villkor.

§ 4 Anmälan om teckning och tillkännagivande av teckningskurs

Anmälan om teckning av stamaktier med stöd av teckningsoptioner kan äga rum under tiden från och med den 2 juni 2015 till och med den 12 juni 2015 eller till och med den tidigare dag som följer av § 8 mom. J., K. och L. nedan. Teckningskursen enligt § 3 kommer att fastställas senast den 29 maj 2015, dvs. 2 bankdagar före teckningstidens början, och i samband med detta offentliggörs på Sagax webbsida.

Vid anmälan om teckning av stamaktier skall ifylld anmälningssedel enligt fastställt formulär inges till Sagax, varvid skall anges det antal stamaktier som önskas tecknas samt skall innehavaren till Sagax överlämna optionsbevis representerande det antal optionsrätter som önskas utnyttjas.

Anmälan om teckning är bindande och kan ej återkallas av tecknaren.

Inges inte anmälan om teckning av stamaktier inom i första stycket angiven tid, upphör all rätt enligt teckningsoptionerna att gälla.

§ 5 Betalning

Vid anmälan om teckning skall betalning samtidigt erläggas kontant för det antal stamaktier som anmälan om teckning avser till ett av Sagax anvisat konto.

Innehavaren skall erlägga den skatt eller avgift som kan komma att utgå för överlåtelse, innehav eller utnyttjande av teckningsoption på grund av svensk eller utländsk lagstiftning eller svensk eller utländsk myndighets beslut.

§ 6 Införing i aktieboken m.m.

Teckning verkställs genom att de nya stamaktierna interimistiskt registreras på avstämningskonto genom Sagax försorg. Sedan registrering hos Bolagsverket ägt rum, blir registreringen på avstämningskonton slutgiltig. Som framgår av § 8 nedan, senareläggs i vissa fall tidpunkten för sådan slutgiltig registrering på avstämningskonto.

Om Sagax inte är avstämningsbolag vid anmälan om teckning, verkställs teckning genom att de nya stamaktierna upptas i Sagax aktiebok som interimisaktier. Sedan registrering hos Bolagsverket ägt rum, upptas de nya stamaktierna i Sagax aktiebok som stamaktier.

§ 7 Utdelning på ny stamaktie

De nytecknade stamaktierna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att teckning verkställts.

Om Sagax inte är avstämningsbolag medför de nytecknade stamaktierna rätt till vinstutdelning första gången på närmast följande bolagsstämma efter det att teckning verkställts.

§ 8 Omräkning i vissa fall

Beträffande den rätt, som skall tillkomma innehavare av teckningsoption vid vissa bolagshändelser såsom om aktiekapitalet och/eller antalet aktier före aktieteckning ökas eller minskas, samt i vissa andra fall, skall följande gälla:

- A. Genomför Sagax en fondemission skall teckning – där anmälan om teckning görs på sådan tid, att den inte kan verkställas senast på femte kalenderdagen före bolagsstämma, som beslutar om emissionen – verkställas först sedan stämman beslutat om denna. Stamaktier, som tillkommit på grund av teckning verkställd efter emissionsbeslutet, registreras interimistiskt på avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för emissionen.

Om Sagax inte är avstämningsbolag vid tiden för bolagsstämmans beslut om emission, skall stamaktier som tillkommit på grund av teckning som verkställts genom att de nya stamaktierna tagits upp i aktieboken som interimisaktier vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut ha rätt att delta i emissionen.

Vid teckning som verkställs efter beslutet om fondemission tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{antalet stamaktier före fondemissionen}}{\text{antalet stamaktier efter fondemissionen}}$$

$$\text{omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} \times \text{antalet stamaktier efter fondemissionen}}{\text{antalet stamaktier före fondemissionen}}$$

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av Sagax omedelbart efter att först teckningskursen enligt § 3 fastställts. Teckningskursen enligt § 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har Sagax under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

- B. Verkställer Sagax en sammanläggning eller uppdelning av aktier skall mom. A. ovan äga motsvarande tillämpning, varvid i förekommande fall som avstämningsdag skall anses den dag då sammanläggning respektive uppdelning, på Sagax begäran, sker hos Euroclear.
- C. Genomför Sagax en nyemission – med företrädesrätt för aktieägarna att teckna nya stamaktier och mot kontant betalning eller kvittning – skall följande gälla beträffande rätten till deltagande i emissionen för stamaktie som tillkommit på grund av teckning med utnyttjande av teckningsoption:

1. Beslutas emissionen av styrelsen under förutsättning av bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, skall i beslutet anges den senaste dag då teckning skall vara verkställd för att stamaktie, som tillkommit genom teckning, skall medföra rätt att delta i emissionen. Sådan dag får inte infalla tidigare än tionde kalenderdagen efter det att innehavaren har informerats om emissionsbeslutet.

2. Beslutas emissionen av bolagsstämman, skall teckning - där anmälan om teckning görs på sådan tid, att teckningen inte kan verkställas senast på femte kalenderdagen före den bolagsstämma som beslutar om emissionen - verkställas först sedan Sagax verkställt omräkning enligt detta mom. C. Stamaktie, som tillkommit på grund av sådan teckning, upptas interimistiskt på avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen.

Om Sagax inte är avstämningsbolag vid tiden för bolagsstämmans beslut om emission, skall stamaktier som tillkommit på grund av teckning som verkställts genom att de nya stamaktierna tagits upp i aktieboken som interimaktier vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut ha rätt att delta i emissionen.

Vid teckning som verkställts på sådan tid att rätt till deltagande i nyemissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med värdet på teckningsrätten}}$$

$$\text{omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} \times \text{(stamaktiens genomsnittskurs ökad med värdet på teckningsrätten)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}$$

stamaktiens genomsnittskurs

Stamaktiens genomsnittskurs skall anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt kurslistan på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats vid vilken Sagax stamaktier noteras eller handlas. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

Teckningsrättens värde skall anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för teckningsrätten enligt kurslistan på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats vid vilken Sagax stamaktier noteras eller handlas. I avsaknad av notering av betalkurs skall istället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

Om teckningsrätten inte är föremål för handel på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, skall ett teoretiskt värde på teckningsrätten framräknas enligt följande formel:

$$\begin{array}{l}
 \text{teckningsrättens värde} = \frac{\text{det antal nya stamaktier som} \\
 \text{högst kan komma att utges enligt} \\
 \text{emissionsbeslutet } x \text{ (stamaktiens} \\
 \text{genomsnittskurs} \quad \textit{minus} \\
 \text{teckningskursen för den nya} \\
 \text{stamaktien)}}{\text{antalet stamaktier före} \\
 \text{emissionsbeslutet}}
 \end{array}$$

Uppstår härvid ett negativt värde, skall det teoretiska värdet på teckningsrätten bestämmas till noll.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av Sagax omedelbart efter att först teckningskursen enligt § 3 fastställts. Teckningskursen enligt § 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har Sagax under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående

teckningskurs” fastställts och därmed slutlig ”omräknad teckningskurs” tillika slutlig ”teckningskurs” beräknats.

Om Sagax stamaktier inte är föremål för notering eller handel på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, skall en omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier fastställas i enlighet med detta mom. C. Härvid skall istället för vad som anges beträffande stamaktiens genomsnittskurs, värdet på stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Sagax.

Under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställts, verkställs teckning endast preliminärt, varvid det antal stamaktier, som varje teckningsoption före omräkning berättigar till teckning av, upptas interimistiskt på avstämningskonto. Dessutom noteras särskilt att varje teckningsoption efter omräkningar kan berättiga till ytterligare stamaktier enligt § 3 ovan. Slutlig registrering på avstämningskontot sker sedan omräkningarna fastställts. Om Sagax inte är avstämningsbolag verkställs teckning genom att de nya stamaktierna upptages i aktieboken som interimisaktier. Sedan omräkningarna har fastställts upptages de nya stamaktierna i aktieboken som stamaktier.

- D. Genomför Sagax en emission av konvertibler eller teckningsoptioner – med företrädesrätt för aktieägarna och mot kontant betalning eller kvittning – skall beträffande rätten till deltagande i emissionen för stamaktie, som tillkommit på grund av teckning med utnyttjande av teckningsoption bestämmelserna i mom. C., ovan äga motsvarande tillämpning.

Vid teckning som verkställts på sådan tid att rätt till deltagande i emissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde}}$$

<p>omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av =</p>	<p>föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av x (stamaktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde)</p>
<p>stamaktiens genomsnittskurs</p>	

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i mom. C. ovan.

Teckningsrättens värde skall anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för teckningsrätten enligt NASDAQ OMX Stockholms officiella kurslista (eller motsvarande uppgift från en reglerad marknad eller handelsplats vid vilken teckningsrätterna noteras eller handlas). I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av Sagax omedelbart efter att först teckningskursen enligt § 3 fastställts. Teckningskursen enligt § 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har Sagax under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

Om Sagax stamaktier inte är föremål för notering eller handel på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, skall en omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier fastställas i enlighet med detta mom. D. Härvid skall istället för vad som anges beträffande stamaktiens genomsnittskurs, värdet på stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Sagax.

Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställts, skall bestämmelserna i mom. C., sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

- E. Skulle Sagax i andra fall än som avses i mom. A.–D. ovan rikta erbjudande till aktieägarna att, med företrädesrätt enligt principerna i

aktiebolagslagen, av Sagax förvärva värdepapper eller rättighet av något slag eller besluta att, enligt ovan nämnda principer, till aktieägarna utdela sådana värdepapper eller rättigheter utan vederlag (erbjudandet), skall, där anmälan om teckning som görs på sådan tid, att därigenom erhållen stamaktie inte medför rätt till deltagande i erbjudandet, tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under den i erbjudandet fastställda anmälningstiden (stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med värdet av rätten till deltagande i erbjudandet (inköpsrättens värde)}}$$

$$\text{omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} \times (\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med inköpsrättens värde})}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}$$

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i mom. C. ovan.

För det fall att aktieägarna erhållit inköpsrätter och handel med dessa ägt rum, skall värdet av rätten till deltagande i erbjudandet anses motsvara inköpsrättens värde. Inköpsrättens värde skall härvid anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under ifrågavarande tid framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt NASDAQ OMX Stockholms officiella kurslista (eller motsvarande uppgift från en reglerad marknad eller handelsplats vid vilken dessa inköpsrätter noteras eller handlas). I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

För det fall aktieägarna ej erhållit inköpsrätter eller eljest sådan handel med inköpsrätter som avses i föregående stycke ej ägt rum, skall omräkning av teckningskursen och det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan i detta mom. E., varvid följande skall gälla. Om notering sker av de värdepapper eller rättigheter som erbjuds aktieägarna, skall värdet av rätten till deltagande i erbjudandet anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under 25 börsdagar från och med första dag för notering framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen vid affärer i dessa värdepapper eller rättigheter vid NASDAQ OMX Stockholm (eller motsvarande uppgift från en reglerad marknad eller handelsplats vid vilken dessa värdepapper eller rättigheter noteras eller handlas), i förekommande fall minskat med det vederlag som betalats för dessa i samband med erbjudandet. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Noteras varken betalkurs eller köpkurs under viss eller vissa dagar, skall vid beräkningen av värdet av rätten till deltagande i erbjudandet bortses från sådan dag. Den i erbjudandet fastställda anmälningstiden skall vid omräkning av teckningskurs och antal stamaktier enligt detta stycke anses motsvara den ovan i detta stycke nämnda perioden om 25 börsdagar. Om notering ej äger rum, skall värdet av rätten till deltagande i erbjudandet så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende Sagax stamaktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av Sagax omedelbart efter att först teckningskursen enligt § 3 fastställts. Teckningskursen enligt § 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har Sagax under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

Om Sagax stamaktier inte är föremål för notering eller handel på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, skall en omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier fastställas i enlighet med detta mom. E. Härvid skall istället för vad som anges beträffande stamaktiens genomsnittskurs, värdet på stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Sagax.

Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier varje teckningsoption

berättigar till teckning av fastställt, skall bestämmelserna i mom. C., sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

- F. Beslutas om kontant utdelning till aktieägarna innebärande att dessa erhåller utdelning som, tillsammans med andra under samma räkenskapsår utbetalda utdelningar, överskrider 15 procent av stamaktiens genomsnittskurs under en period om 25 börsdagar närmast före den dag, då styrelsen för Sagax offentliggör sin avsikt att till bolagsstämman lämna förslag om sådan utdelning, skall, där anmälan om teckning som görs på sådan tid, att därigenom erhållen stamaktie inte medför rätt till erhållande av sådan utdelning, tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal stamaktier som varje optionsrätt berättigar till teckning av. Omräkningen skall baseras på den del av den sammanlagda utdelningen som överstiger 15 procent av stamaktiens genomsnittskurs under ovannämnd period (extraordinär utdelning). Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under en period om 25 börsdagar räknat fr.o.m. den dag då stamaktien noteras utan rätt till extraordinär utdelning (stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med den extraordinära utdelning som utbetalas per stamaktie}}$$

$$\text{omräknat antal stamaktier som varje optionsrätt berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje optionsrätt berättigar till teckning av} \times (\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med den extraordinära utdelning som utbetalas per stamaktie})}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}$$

Stamaktiens genomsnittskurs skall anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under ovan angiven period om 25 börsdagar framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt NASDAQ OMX Stockholm (eller motsvarande uppgift från en reglerad marknad eller handelsplats vid vilken Sagax stamaktier noteras eller handlas). I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av Sagax omedelbart efter att först teckningskursen enligt § 3 fastställts. Teckningskursen enligt § 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har Sagax under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

Om Sagax stamaktier inte är föremål för notering eller handel på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, och det beslutas om kontantutdelning till aktieägarna innebärande att dessa erhåller utdelning som, tillsammans med andra under samma räkenskapsår utbetalda utdelningar, överstiger 100 procent av Sagax resultat efter skatt för det räkenskapsåret och 15 procent av Sagax värde, skall, vid anmälan om teckning som sker på sådan tid, att därigenom erhållen stamaktie inte medför rätt till erhållande av sådan utdelning, tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal stamaktier i enlighet med detta mom. F. Härvid skall Sagax värde ersätta stamaktiens genomsnittskurs i formeln. Sagax värde skall bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Sagax. Omräkningen baseras på den del av den sammanlagda utdelningen som överstiger 100 procent av Sagax resultat efter skatt för räkenskapsåret och 15 procent av Sagax värde (extraordinär utdelning).

Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier varje optionsrätt berättigar till teckning av fastställts, skall bestämmelserna i mom. C., sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

- G. Om Sagax aktiekapital eller reservfond skulle minska med återbetalning till aktieägarna tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

omräknad teckningskurs = föregående teckningskurs x
stamaktiens genomsnittliga
börskurs under en period om 25
börsdagar räknat fr.o.m. den dag då
stamaktien noteras utan rätt till
återbetalning (aktiens
genomsnittskurs)

stamaktiens genomsnittskurs ökad
med det belopp som återbetalas
per stamaktie

*omräknat antal stamaktier som
varje teckningsoption berättigar till*
= föregående antal stamaktier som
varje teckningsoption berättigar till
teckning av x stamaktiens
genomsnittskurs ökad med det
belopp som återbetalas per
stamaktie

stamaktiens genomsnittskurs

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i
mom. C. ovan.

Vid omräkning enligt ovan och där minskningen sker genom indragning av
stamaktier, skall istället för det faktiska belopp som återbetalas per
stamaktie ett beräknat återbetalningsbelopp användas enligt följande:

*beräknat återbetalningsbelopp per
stamaktie* = det faktiska belopp som
återbetalas på indragen stamaktie
minskat med stamaktiens
genomsnittliga börskurs under en
period om 25 börsdagar närmast
före den dag då stamaktien noteras
utan rätt till deltagande i
minskningen
(stamaktiens genomsnittskurs)

det antal stamaktier i Sagax som
ligger till grund för indragningen av
en stamaktie minskat med talet 1

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i mom. C. ovan.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av Sagax omedelbart efter att först teckningskursen enligt § 3 fastställts. Teckningskursen enligt § 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har Sagax under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats. Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställts, skall bestämmelserna i mom. C., sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

Om Sagax stamaktier inte är föremål för notering eller handel på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, skall en omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier fastställas i enlighet med detta mom. G. Härvid skall istället för vad som anges beträffande stamaktiens genomsnittskurs, värdet på stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Sagax.

Om Sagax aktiekapital skulle minska genom indragning av stamaktier med återbetalning till aktieägarna eller om Sagax skulle genomföra återköp av egna stamaktier skall omräkning av teckningskursen och antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av ske med tillämpning av så långt möjligt av de principer som anges ovan i detta mom. G.

- H Genomför Sagax åtgärd som avses i mom. A-G ovan eller annan liknande åtgärd med liknande effekt och skulle, enligt Sagax bedömning, tillämpning av härför avsedd omräkningsformel, med hänsyn till åtgärdens tekniska utformning eller av annat skäl, ej kunna ske eller leda till att den ekonomiska kompensation som innehavarna erhåller i förhållande till aktieägarna inte är skälig, skall Sagax, förutsatt att Sagax styrelse lämnar skriftligt samtycke därtill, genomföra omräkningarna av teckningskursen och av antalet stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av i syfte att omräkningarna leder till ett skäligt resultat.
- I Vid omräkning enligt ovan skall teckningskursen avrundas till helt tiotal öre, varvid fem öre skall avrundas uppåt, och antalet stamaktier avrundas till två decimaler.

- J. Beslutas att Sagax skall träda i likvidation enligt 25 kap aktiebolagslagen får, oavsett likvidationsgrunden, anmälan om teckning ej därefter ske. Rätten att göra anmälan om teckning upphör i och med bolagsstämman likvidationsbeslut, oavsett sålunda att detta ej må ha vunnit laga kraft.

Senast i omedelbar anslutning till att Sagax styrelse beslutat att kalla till bolagsstämma som skall ta ställning till fråga om Sagax skall träda i frivillig likvidation enligt 25 kap 1 § aktiebolagslagen, skall innehavarna genom meddelande enligt § 9 nedan underrättas om den avsedda likvidationen. I meddelandet skall intagas en erinran om att anmälan om teckning ej får ske, sedan bolagsstämman fattat beslut om likvidation.

Skulle Sagax lämna meddelande om avsedd likvidation enligt ovan, skall innehavare - oavsett vad som i § 4 ovan sägs om tidigaste tidpunkt för anmälan om teckning - äga rätt att göra anmälan om teckning från den dag då meddelandet lämnats, förutsatt att teckning kan verkställas senast på tionde kalenderdagen före den bolagsstämma vid vilken frågan om Sagax likvidation skall behandlas.

- K. Skulle bolagsstämman, enligt 23 kap 15 § aktiebolagslagen, godkänna - eller samtliga aktieägare i deltagande bolag i enlighet med fjärde stycket i nämnda paragraf underteckna - fusionsplan varigenom Sagax skall uppgå i annat bolag, eller om bolagsstämman, enligt 24 kap 17 § aktiebolagslagen, skulle godkänna - eller samtliga aktieägare i deltagande bolag i enlighet med fjärde stycke i nämnda paragraf underteckna - delningsplan varigenom Sagax skall upplösas utan likvidation, får anmälan om teckning därefter ej ske.

Senast i omedelbar anslutning till att Sagax styrelse beslutat att kalla till bolagsstämma som skall ta slutlig ställning till frågan om fusion eller delning enligt ovan, eller om fusions- eller delningsplanen skall undertecknas av samtliga aktieägare i deltagande bolag senast sex veckor före det att sådant undertecknande sker, skall innehavarna genom meddelande enligt § 9 nedan underrättas om fusions- eller delningsavsikten. I meddelandet skall en redogörelse lämnas för det huvudsakliga innehållet i den avsedda fusionsplanen eller delningsplanen samt skall innehavarna erinras om att anmälan om teckning ej får ske, sedan slutligt beslut fattats om fusion eller delning, eller sedan fusions- eller delningsplan undertecknats, i enlighet med vad som angivits i föregående stycke.

Skulle Sagax lämna meddelande om planerad fusion eller delning enligt ovan, skall innehavare - oavsett vad som i § 4 sägs om tidigaste tidpunkt för anmälan om teckning - äga rätt att göra anmälan om teckning från den dag då meddelandet lämnats om fusions- eller delningsavsikten, förutsatt att teckning kan verkställas senast (i) på tionde kalenderdagen före den

bolagsstämma vid vilken fusionsplanen varigenom Sagax skall uppgå i annat bolag eller delningsplanen varigenom Sagax skall upplösas utan likvidation skall godkännas, eller (ii) om fusions- eller delningsplanen skall undertecknas av samtliga aktieägare i deltagande bolag senast på tionde kalenderdagen före det att sådant undertecknande sker.

- L. Upprättar Sagax styrelse en fusionsplan enligt 23 kap 28 § aktiebolagslagen varigenom Sagax skall uppgå i ett annat bolag eller blir Sagax aktier föremål för tvångsinlösenförfarande enligt 22 kap samma lag skall följande gälla.

Äger ett svenskt aktiebolag samtliga aktier i Sagax, och offentliggör Sagax styrelse sin avsikt att upprätta en fusionsplan enligt i föregående stycke angivet lagrum, skall Sagax, för det fall att sista dag för anmälan om teckning enligt § 4 ovan infaller efter sådant offentliggörande, fastställa en ny sista dag för anmälan om teckning (slutdagen). Slutdagen skall infalla inom 30 dagar från offentliggörandet.

Har majoritetsaktieägaren enligt 22 kap 6 § aktiebolagslagen begärt att en tvist om inlösen skall avgöras av skiljemän, får teckningsoptionerna inte utnyttjas för teckning förrän inlösentvisten har avgjorts genom en dom eller ett beslut som har vunnit laga kraft. Om den tid inom vilken optionsrätten får utnyttjas löper ut dessförinnan eller inom tre månader därefter, har innehavaren av teckningsoptionen ändå rätt att utnyttja optionen under tre månader efter det att avgörandet vann laga kraft.

Äger en aktieägare (majoritetsaktieägaren) ensam eller tillsammans med dotterföretag aktier representerande så stor andel av samtliga aktier i Sagax att majoritetsaktieägaren, enligt vid var tid gällande lagstiftning, äger påkalla tvångsinlösen av återstående aktier och offentliggör majoritetsaktieägaren sin avsikt att påkalla sådan tvångsinlösen, skall vad som i föregående stycke sägs om slutdag äga motsvarande tillämpning.

Om offentliggörandet skett i enlighet med vad som anges ovan i detta mom. L, skall - oavsett vad som i § 4 ovan sägs om tidigaste tidpunkt för anmälan om teckning - innehavare äga rätt att göra sådan anmälan fram till slutdagen. Sagax skall senast tre veckor före slutdagen genom meddelande enligt § 9 nedan erinra innehavarna om denna rätt samt att anmälan om teckning ej får ske efter slutdagen.

- M. Oavsett vad under mom. J., K. och L. ovan sagts om att anmälan om teckning ej får ske efter beslut om likvidation, godkännande av fusionsplan/delningsplan eller efter utgången av ny slutdag vid fusion skall rätten att göra anmälan om teckning åter inträda för det fall att likvidationen upphör respektive fusionen ej genomförs.

- N. För den händelse Sagax skulle försättas i konkurs, får anmälan om teckning ej därefter ske. Om emellertid konkursbeslutet häves av högre rätt får anmälan om teckning återigen ske.
- O. Sagax förbinder sig att inte vidtaga någon i denna § 8 angiven åtgärd som skulle medföra en omräkning av teckningskursen till belopp understigande stamakties kvotvärde.

§ 9 Meddelanden

Meddelanden rörande teckningsoptionerna skall ske genom brev med posten till varje innehavare under dennes för Sagax senast kända adress eller införas i minst en i Stockholm utkommande daglig tidning.

§ 11 Sekretess

Sagax får ej obehörigen till tredje man lämna uppgift om innehavare.

§ 12 Ändring av villkor

Sagax äger för innehavarnas räkning besluta om ändring av dessa villkor i den mån lagstiftning, domstolsavgörande, myndighetsbeslut eller om det i övrigt enligt Sagax bedömning av praktiska skäl är ändamålsenligt eller nödvändigt och innehavarnas rättigheter inte i något väsentligt hänseende försämras.

§ 13 Force majeure

I fråga om de på Sagax, Remium och Euroclear ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, terroristhandling, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Sagax/Remium/Euroclear vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Skada som uppkommer i andra fall skall inte ersättas av Sagax/Remium/Euroclear, om normal aktsamhet iakttagits. Vare sig Sagax, Remium eller Euroclear ansvarar i något fall för indirekt skada eller annan följdskada. Inte heller ansvarar Sagax, Remium eller Euroclear för skada som orsakats av att innehavare eller annan bryter mot lag, förordning, föreskrift eller dessa villkor. Härvid uppmärksammas innehavare på att denne ansvarar för att handlingar som Sagax, Remium och/eller Euroclear tillställts är riktiga och behörigen undertecknade samt att Sagax, Remium och/eller Euroclear underrättas om ändringar som sker beträffande lämnade uppgifter.

Föreligger hinder för Sagax, Remium eller Euroclear att helt eller delvis vidta åtgärd på grund av omständighet som anges ovan får åtgärden skjutas upp till dess hindret upphört. Om Sagax, Remium eller Euroclear till följd av en sådan

omständighet är förhindrat att verkställa eller ta emot betalning skall vare sig Sagax, Remium, Euroclear eller respektive innehavaren vara skyldig att erlægga dröjsmålsränta.

§ 14 Tillämplig lag och forum

Svensk lag gäller för dessa villkor och därmed sammanhängande rättsfrågor. Talan rörande villkoren skall väckas vid Stockholms tingsrätt eller vid sådant annat forum som skriftligen accepteras av Sagax.

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 15)

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 av serie A, stamaktier av serie B, 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 2012. Emissionerna skall ske till marknadsmässig teckningskurs, med förbehåll för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall, och betalning skall, 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 skall kunna ske för finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag.

För det fall årsstämman ej beslutar i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 13 på dagordningen skall vad som enligt denna punkt 15 gäller beträffande stamaktier av serie A och serie B endast avse "stamaktier".

Justeringar och förtydliganden av stämmans beslut

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

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 2012

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 överlåtelser av egna aktier och/eller teckningsoptioner (punkt 16)

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 av serie A, stamaktier av serie B (om sådana utgivits), preferensaktier och/eller teckningsoptioner att Bolagets innehav vid var tid inte överstiger en tiondel av samtliga aktier i Bolaget. Förvärv av egna aktier skall 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 förvärvserbud riktat till samtliga aktieägare, varvid förvärvet skall ske till ett pris som vid beslutstillfället motsvarar lägst gällande börskurs och högst 150 procent av gällande börskurs. Förvärv av egna teckningsoptioner skall 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 av serie A, stamaktier av serie B (om sådana utgivits), 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 av serie A, stamaktier av serie B och/eller preferensaktier skall även kunna ske, vid ett eller flera tillfällen intill nästa årsstämma, för att finansiera sådana förvärv, varvid försäljning av aktier skall 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.

För det fall årsstämman ej beslutar i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 13 på dagordningen skall vad som enligt denna punkt 16 gäller beträffande stamaktier av serie A och serie B endast avse "stamaktier".

Majoritetskrav

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

Stockholm i april 2012

AB Sagax (publ)

Styrelsen