

Kallelse till extra bolagsstämma i AB Sagax (publ)

Aktieägarna i AB Sagax (publ) ("Bolaget") kallas härmed till extra bolagsstämma onsdagen den 3 mars 2010 kl. 10.00 i Bolagets lokaler, Engelbrektsplan 1, Stockholm.

Deltagande på stämman

Aktieägare som vill delta på bolagsstämman ska:

- dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB ("Euroclear") förda aktieboken senast torsdagen den 25 februari 2010,
- dels anmäla sitt deltagande hos Bolaget under adress: AB Sagax, attention: Katarina Lindberg, Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm, per fax: +46 8 545 83 549 eller via e-mail till: katarina.lindberg@sagax.se, senast torsdagen den 25 februari 2010, kl. 16.00.

Vid anmälan ska uppges namn och person- eller organisationsnummer samt gärna adress och telefonnummer.

Ombud och fullmaktsformulär

I det fall aktieägare avser att låta sig företrädas genom ombud bör fullmakt och övriga behörighetshandlingar biläggas anmälan. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets hemsida www.sagax.se samt sänds utan kostnad till aktieägare som begär det och uppger sin postadress eller e-mail. För att beställa fullmaktsformulär gäller samma adress, faxnummer och e-mail som ovan.

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste tillfälligt inregistrera aktierna hos Euroclear i eget namn för att äga rätt att delta i stämman. Sådan registrering, som normalt tar några dagar, ska vara verkställd (registrerad hos Euroclear) senast torsdagen den 25 februari 2010 och bör därför begäras hos förvaltaren i god tid före detta datum.

Antal aktier

Bolaget har per dagen för kallelsens utfärdande totalt 32 682 598 aktier, varav 20 605 276 utgörs av preferensaktier (var och en medförande 1/10 röst) och 12 077 322 utgörs av stamaktier (var och en medförande 1 röst), motsvarande totalt 14 137 849,6 röster.

Förslag till dagordning

Styrelsens förslag till dagordning på stämman:

1. Öppnande av stämman och val av ordförande på stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Prövning av om stämman har blivit behörigen sammankallad
6. Beslut om godkännande av styrelsens beslut om företrädesemission av preferensaktier
7. Beslut om godkännande av styrelsens beslut om riktad nyemission av preferensaktier
8. Stämmans avslutande

Beslutsförslag

Punkt 6 - Beslut om godkännande av styrelsens beslut om företrädesemission av preferensaktier

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner styrelsens beslut av den 14 februari 2010 om nyemission av preferensaktier med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Beslutet innebär att Bolagets aktiekapital ökar med högst 54 470 995 kr, från 163 412 990 kr till högst 217 883 985 kr, genom nyemission av högst 10 894 199 preferensaktier (eller det högre belopp respektive högre antal aktier som kan komma att följa av utnyttjandet av teckningsoptioner under Bolagets optionsprogram 2006:1/2011). Innehav av tre (3) befintliga aktier, oavsett aktieslag, medför rätt att teckna en (1) ny preferensaktie till kursen 25 kr per aktie. Avstämningsdag för fastställandet av vilka aktieägare som är berättigade att teckna nya preferensaktier i företrädesemissionen är den 10 mars 2010. För det fall inte samtliga nya aktier tecknas med företrädesrätt ska styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om fördelning av aktier som inte tecknats med företrädesrätt. Sådan fördelning ska i första hand ske till aktietecknare som utnyttjat teckningsrätter i nyemissionen i förhållande till det antal teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning och i andra hand de som tecknat aktier utan teckningsrätt i förhållande till tecknade antal. Teckning av aktier med företrädesrätt ska ske genom kontant betalning under tiden från och med den 12 mars 2010 till och med den 26 mars 2010. Teckning av aktier utan företrädesrätt ska ske genom teckning på teckningslista under tiden från och med den 12 mars 2010 till och med den 26 mars 2010. Betalning ska erläggas kontant senast tre bankdagar efter det att besked om tilldelning utsänts. Styrelsen ska äga rätt att förlänga tiden för teckning

och betalning. De nya aktierna ska omfattas av inlösenförbehåll enligt Bolagets bolagsordning. De nya aktierna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket och aktierna införts i aktieboken hos Euroclear.

Punkt 7 - Beslut om godkännande av styrelsens beslut om riktad nyemission av preferensaktier

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner styrelsens beslut av den 14 februari 2010 om en riktad nyemission av preferensaktier. Beslutet innebär att Bolagets aktiekapital ökar med högst 20 000 000 kr, genom nyemission av högst 4 000 000 preferensaktier. Rätt att teckna nya aktier ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma allmänheten i Sverige samt institutionella investerare i och utanför Sverige, inkluderande de som utnyttjat teckningsrätter i företrädesemissionen. Styrelsen ska äga rätt att bestämma om och i vilken utsträckning och i så fall hur tilldelning av aktier ska ske inom ramen för den riktade nyemissionen. Styrelsens bedömning kommer att baseras på överteckningsgraden i företrädesemissionen och vad det utfallande intresset för den riktade nyemissionen i övrigt kan anses motivera.

Styrelsen kommer vid sitt tilldelningsbeslut att prioritera anmälningar från aktietecknare som utnyttjat teckningsrätter i företrädesemissionen i förhållande till det antal teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning, motsvarande minst 10 % av totalt antal tilldelade aktier i den riktade nyemissionen, vilket vid full teckning motsvarar 400 000 aktier och en sammanlagd teckningslikvid om cirka 10 miljoner kr ("**Prioriterad Andel**"). Oberoende av om den riktade nyemissionen fulltecknas eller ej, kan styrelsen besluta om att öka den Prioriterade Andelen. Tilldelning av aktier till övriga teckningsberättigade sker helt diskretionärt inom ramen för de aktier som inte ingår i Prioriterad Andel (eller den lägre andel som kan bli följden av att styrelsen beslutar att utöka Prioriterad Andel enligt ovan), med huvudsyfte att bredda det institutionella ägandet i AB Sagax. För det fall Prioriterad Andel inte fulltecknas, kan tilldelning även ske till övriga teckningsberättigade inom ramen för Prioriterad Andel.

Teckningskursen har fastställts till 25 kr per preferensaktie. Teckning av aktier ska ske genom teckning på teckningslista under tiden från och med den 12 mars 2010 till och med den 26 mars 2010. Betalning ska erläggas kontant senast tre bankdagar efter det att besked om tilldelning utsänts. Styrelsen ska äga rätt att förlänga tiden för teckning och betalning. De nya aktierna ska omfattas av inlösenförbehåll enligt Bolagets bolagsordning. De nya aktierna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att

nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket och aktierna införts i aktieboken hos Euroclear.

Skälet till avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att utöka utrymmet för att ta tillvara investeringsmöjligheter inom AB Sagax marknadssegment (lager- och industrifastigheter), samt att det bedöms vara eftersträvarvärt att bredda AB Sagax aktieägarkrets och öka antalet institutionella investerare i Bolaget. Grunden för emissionskursens bestämmande är den emissionskurs som är fastställd i företrädesemissionen beslutad samma dag.

Majoritetskrav

För giltigt beslut enligt styrelsens avgivna förslag under punkten 7 fordras att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Övrigt

Styrelsens beslut om emissioner under förutsättning av bolagsstämmans efterföljande godkännande enligt ovan, inklusive övriga handlingar enligt aktiebolagslagen, finns tillgängliga på Bolagets kontor från och med onsdagen den 17 februari 2010. Kopior av nämnda handlingar skickas även per post dels till de aktieägare som begär det och därvid uppger sin postadress, dels till de aktieägare som anmäler sig till stämman. Nämnda handlingar kommer också att finnas på Bolagets webbplats www.sagax.se.

Stockholm i februari 2010

AB Sagax (publ)

Styrelsen