

AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 6, 2017

Stockholm den 3 april 2017

SAGAX ERBJUDER INLÖSEN AV PREFERENSAKTIER

- Erbjudandet omfattar samtliga Sagax preferensaktier.
- Deltagande i erbjudandet är frivilligt.
- Två alternativ erbjuds:
 1. Alternativ 1: För varje preferensaktie erhålls 1,15 stamaktier av serie D.

Alternativ 1 medför 15 % högre årlig utdelning (2,30 kronor jämfört med 2,00 kronor per år). I förhållande till stängningskurserna den 31 mars 2017 uppgår premien till 1,67 kronor per aktie motsvarande cirka 10 månaders extrautdelning.
 2. Alternativ 2: För varje preferensaktie erhålls 1,00 stamaktie av serie D samt 4,00 kronor.

Alternativ 2 medför en engångsutbetalning om 4,00 kronor motsvarande 2 års utdelning och därefter oförändrad årlig utdelning (2,00 kronor per år). I förhållande till stängningskurserna den 31 mars 2017 uppgår premien till 1,46 kronor motsvarande cirka 9 månaders extrautdelning.
- Inlösenerbjudandet förutsätter erforderliga beslut på årsstämman den 4 maj 2017.
- Aktieägare representerande 30 % av antalet aktier och 38 % av antalet röster i Sagax har meddelat att de avser rösta för styrelsens förslag till beslut på årsstämman.
- Anmälningsperioden beräknas löpa mellan den 15 maj och den 30 maj 2017.

Kommentar av David Mindus, verkställande direktör, Sagax:

- *"Erbjudandet är en fortsättning på det arbete som inleddes 2016 genom införandet av stamaktier av serie D. Inlösen av preferensaktierna kommer att stärka Sagax kreditprofil, vilket beräknas sänka koncernens upplåningskostnader och dess finansiella risk.*
- *Både Sagax preferensaktier och stamaktier av serie D erhåller en utdelning om 2,00 kronor per år. Preferensaktien erhåller utdelning före stamaktien av serie D, har preferens vid likvidation och rätt till 7,00 % ränta om utdelning skjuts upp. I övrigt är villkoren desamma. Mot bakgrund av att Sagax aldrig skjutit upp utdelning, inte förväntas träda i likvidation och att den sammanlagda utdelningen på preferensaktierna och stamaktierna av serie D endast uppgick till 14 % av förvaltningsresultatet för 2016 bedöms dessa skillnader vara av teknisk, snarare än kommersiell, karaktär.*
- *Genomförandet av erbjudandet kommer att öka det totala börsvärdet för stamaktierna av serie D vilket bör bidra till en ökad likviditet. Sagax aktieägare bedöms gynnas av transaktionen oavsett vilket aktieslag som innehas."*

Bakgrund och motiv

AB Sagax ("Sagax" eller "Bolaget") har sedan 2006 kompletterat internt genererande medel och räntebärande skulder med preferensaktiekapital för att finansiera Bolagets expansion. Sedan 2010 har Sagax kapitalmarknadsfinansiering utvecklats och Bolaget emitterar idag både obligationer och certifikat i såväl svenska kronor som euro. Styrelsens bedömning är att den diversifiering som åstadkommit är gynnsam och att en fortsatt närvaro på obligations- och certifikatmarknaderna är önskvärd. En officiell rating i kategorin investment grade har därför bedömts vara tillgodo för Bolaget då det skulle innebära en lägre

refinansieringsrisk och en lägre finansieringskostnad. Under 2016 emitterade Sagax stamaktier av serie D om cirka 500 miljoner kronor i syfte att påbörja anpassningen av Bolagets kreditprofil till ratinginstitutens kriterier.

Såväl preferensaktier som stamaktier av serie D riktar sig till investerare som värdesätter en förhållandevis förutsägbar löpande avkastning. Båda aktieslagen förväntas medföra en utdelning om 2,00 kronor per år med kvartalsvis utbetalning om 0,50 kronor. Enligt ratinginstitutens kriterier utgör stamaktier av serie D uteslutande eget kapital. Preferensaktierna anses däremot utgöra till lika delar eget kapital och räntebärande skuld.

Inlösenerbjudande till innehavare av preferensaktier

Mot ovanstående bakgrund föreslår Sagax styrelse att Bolaget erbjuder preferensaktieägarna två inlösenalternativ enligt nedan.

Alternativ 1: För varje preferensaktie erhålls 1,15 stamaktier av serie D. Detta alternativ medför 15 % högre årlig utdelning (2,30 kronor jämfört med 2,00 kronor per år). I förhållande till stängningskurserna den 31 mars 2017 uppgår premien till 1,67 kronor per preferensaktie motsvarande cirka 10 månaders extrautdelning.

Alternativ 2: För varje preferensaktie erhålls 1,00 stamaktie av serie D samt 4,00 kronor. Detta alternativ medför en engångsutbetalning om 4,00 kronor motsvarande 2 års utdelning och i övrigt oförändrad årlig utdelning (2,00 kronor per år). I förhållande till stängningskurserna den 31 mars 2017 uppgår premien till 1,46 kronor motsvarande cirka 9 månaders extrautdelning.

Erbjudandet omfattar samtliga preferensaktier.

Genomförande av inlösenerbjudandet till innehavare av preferensaktier

För att verkställa erbjudandet föreslår Sagax styrelse att årsstämman beslutar om minskning av aktiekapitalet genom indragning av preferensaktier mot återbetalning. I Alternativ 1 ovan betalas för varje preferensaktie en inlösenfordran på Bolaget om nominellt 32,72 kronor. I Alternativ 2 ovan betalas för varje preferensaktie 4,00 kronor kontant jämte en inlösenfordran på Bolaget om nominellt 28,45 kronor. Inlösenfordran kommer i både Alternativ 1 och 2 att användas till att betala för tecknade stamaktier av serie D genom kvittning. Inlösenfordran förfaller i samband med tidpunkten för betalning av tecknade aktier i sådan kvittningsemission.

Alternativ 1 avses genomföras genom indragning av högst 58 250 000 preferensaktier. Om inlösenerbjudandet blir fulltecknat och samtliga deltagare väljer Alternativ 1, kommer kvittningsemissionen att omfatta högst 66 987 500 stamaktier av serie D. Alternativ 2 avses genomföras genom indragning av högst 58 250 000 preferensaktier. Om inlösenerbjudandet blir fulltecknat och samtliga deltagare väljer Alternativ 2 kommer kontantvederlaget att uppgå till högst 233 000 000 kronor och kvittningsemissionen till högst 58 250 000 stamaktier av serie D.

Villkor i sammandrag för preferensaktier och stamaktier av serie D

	Preferensaktie	Stamaktie av serie D
Utdelning:	2,00 kronor per år.	
Kvartalsvis utbetalning:	Ja, 0,50 kronor per kvartal.	
Kan utdelning ställas in?	Ja, helt eller delvis.	
Rätt till utdelning:	Preferens till utdelning i förhållande till stamaktierna, dock högst 2,00 kronor per år.	Fem (5) gånger den sammanlagda utdelningen på stamaktier av serie A och B, dock högst 2,00 kronor per år.
Vad händer med framtida utdelning om utdelningen ställts in helt eller delvis?	Understiger utdelningen 2,00 kronor visst år skall inestående beloppet räknas upp med 7,00 % per år till dess att full utdelning lämnats.	Understiger utdelningen 2,00 kronor visst år höjs utdelningsbegränsningen så att det belopp med vilket utdelningen understigit 2,00 kronor per år kan delas ut vid senare tillfälle. Ingen kompensation utgår.
Rätt för Sagax till inlösen:	Ja, för 35 kronor per aktie med tillägg för eventuellt inestående belopp.	Nej, ingen rätt till inlösen.
Likvidation:	Preferens i förhållande till stamaktierna, dock högst 30 kronor per aktie med tillägg för eventuellt inestående belopp.	På lika villkor med övriga stamaktier, dock högst 35 kronor per aktie.
Notering:	Nasdaq Stockholm, Large Cap.	
Rösträtt:	En tiondels (1/10) röst per aktie.	
Övrigt:	Villkoren regleras i Sagax bolagsordning.	

För 2016 har styrelsen föreslagit en total utdelning för stamaktier av serie A och B om 230 miljoner kronor. Då stamaktierna av serie D berättigar till fem (5) gånger den sammanlagda utdelningen på stamaktierna av serie A och B, dock högst 2,00 kronor per år, kommer utdelningen uppgå till det lägsta av 1 150 miljoner kronor eller 2,00 kronor per stamaktie av serie D. Givet full anslutning i inlösenerbjudandet enligt Alternativ 1 skulle det totala antalet stamaktier av serie D uppgå till cirka 85 miljoner. Dessa skulle ge rätt till en årlig utdelning om cirka 170 miljoner kronor motsvarande 15 % av utdelningsbegränsningen om 1 150 miljoner kronor.

Årsstämma och röstningsåtaganden

Årsstämma kommer att hållas den 4 maj 2017. Årsstämman ska bland annat besluta om styrelsens förslag avseende:

- Minskning av aktiekapitalet om högst 101 937 500 kronor genom indragning av högst 58 250 000 preferensaktier med återbetalning i form av inlösenfordran på Bolaget om nominellt 32,72 kronor eller inlösenfordran på Bolaget om nominellt 28,45 kronor jämte kontant vederlag om 4,00 kronor. Inlösenfordran kan användas till betalning av stamaktier av serie D vid anmälan om inlösen av preferensaktier i kvittningsemissionen.
- För att möjliggöra förlängning av anmälningssperioden utan att försena registrering och likvidredovisning av anmälningar som inkommit under den initiala anmälningssperioden föreslås årsstämman fatta beslut om ett ytterligare minskningsbeslut, likalydande beslutet ovan.
- Bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission med betalning genom kvittning av inlösenfordran till en teckningskurs om 28,45 kronor per stamaktie av serie D.
- Efterutdelning på tillkommande stamaktier av serie D och preferensaktier.
- Införande i bolagsordningen av omvandlingsförbehåll från preferensaktier till stamaktier av serie D.

Styrelsens förslag ovan förutsätter bifall av 2/3 av samtliga aktier och röster på årsstämman och vad gäller införandet av omvandlingsförbehållet i bolagsordningen krävs därtill bifall av 2/3 av vid stämman företrädda preferensaktier. Aktieägare representerande 30 % av antalet aktier och 38 % av rösterna i Sagax har meddelat att de avser att rösta för styrelsens samtliga förslag till beslut på årsstämman. Styrelse och ledning har förbundit sig att delta i inlösenerbjudandet för samtliga de preferensaktier som de äger i samband med anmälningssperioden.

Anmälningssperioden i inlösenförfarandet avses påbörjas snarast möjligt efter årsstämman och beräknas löpa mellan den 15 maj och den 30 maj 2017. Styrelsen förbehåller sig rätten att förlänga anmälningssperioden. För ytterligare information, se kallelse till årsstämma i separat pressmeddelande.

Prospekt

Fullständig information avseende inlösenerbjudandet kommer att inkluderas i ett prospekt som förväntas offentliggöras omkring den 11 maj 2017.

Preliminär tidsplan

Nedanstående tidsplan är preliminär och kan komma att ändras.

4 maj	Årsstämma i Sagax och offentliggörande av kvartalsrapport.
11 maj	Avstämningsdag för inlösenerbjudandet, det vill säga preferensaktieägare som är registrerade i aktieboken denna dag kommer att erhålla förtryckta anmälningssedlar utvisande hur många preferensaktier de innehar och hur många nya stamaktier av serie D respektive kontant likvid dessa berättigar till enligt Alternativ 1 och Alternativ 2 i inlösenerbjudandet.
11 maj	Beräknad dag för offentliggörande av prospektet.
15 – 30 maj	Anmälningssperiod.
2 juni	Offentliggörande av utfall i inlösenerbjudandet, samt meddelande om eventuell förlängning.
14 juni	Utbokning avstamaktier av serie D och kontantlikvider i förekommande fall.
30 juni	Första avstämningsdag för kvartalsvis utbetalning av utdelning på stamaktier av serie D om 0,50 kronor per stamaktie av serie D.

För ytterligare information, vänligen kontakta VD David Mindus på telefon 08 - 545 83 540.

Om AB Sagax

AB Sagax är ett fastighetsbolag med affärsidé att investera i kommersiella fastigheter främst inom segmentet lager och lätt industri. Sagax fastighetsinnehav uppgick den 31 december 2016 till 2 312 000 kvadratmeter fördelat på 440 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Mer information finns på www.sagax.se.

Informationen är sådan som AB Sagax (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersons försorg för offentliggörande den 3 april 2017 kl. 08.00.

Viktig information

Detta pressmeddelande innehåller inte och utgör inte en inbjudan eller ett erbjudande att förvärva, sälja, teckna eller på annat sätt handla med aktier eller andra värdepapper i Sagax. Inbjudan till berörda personer att teckna aktier i Sagax kommer endast att ske genom det prospekt som Sagax avser att offentliggöra på Bolagets webbplats, efter godkännande och registrering av Finansinspektionen. Prospektet kommer bland annat att innehålla riskfaktorer, finansiell information samt information om Bolagets styrelse. Detta pressmeddelande har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet och är inte ett prospekt. Investerare bör inte teckna eller köpa värdepapper refererandes till i detta pressmeddelande förutom på grundval av den information som kommer att finnas i det prospekt som kommer att offentliggöras.

Offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag, och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner.

Detta pressmeddelande riktar sig inte till personer som vistas i USA (med USA avses: Förenta Staterna, dess territorier, varje stat i Förenta Staterna samt District of Columbia), Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där erbjudande eller försäljning av värdepapper inte är tillåten. Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där sådan åtgärd helt eller delvis är föremål för legala restriktioner eller där sådan åtgärd skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder utöver vad som följer enligt svensk lag. Informationen i detta pressmeddelande får inte heller vidarebefordras, reproduceras eller uppvisas på sätt som står i strid med sådana restriktioner eller som skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder. Underlåtenhet att efterkomma denna anvisning kan innebära brott mot United States Securities Act från 1933, med tillägg, ("**Securities Act**") eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

Inga värdepapper har registrerats eller kommer att registreras enligt Securities Act, eller hos någon annan värdepappersregulatorisk myndighet i någon stat eller jurisdiktion i USA och inga värdepapper får erbjudas, säljas, återförsäljas, överlåtas, levereras eller distribueras, direkt eller indirekt, till eller inom USA eller för sådan persons räkning annat än i enlighet med undantag från, eller i en transaktion som inte är föremål för, registreringsskyldighet enligt Securities Act samt är i enlighet med tillämpliga värdepappersregleringar i relevant stat eller jurisdiktion i USA. Inga erbjudanden till allmänheten avseende värdepapper genomförs i USA. Det finns inga planer på att registrera några värdepapper som nämnts i detta pressmeddelande i USA eller rikta ett erbjudande till allmänheten i USA.

Detta pressmeddelande kan innehålla viss framåtriktad information som återspeglar Sagax aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "kommer", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender än historiska fakta, utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information.

Denna information, de åsikter och de framåtriktade uttalanden som återfinns i detta pressmeddelande gäller enbart vid detta datum och kan ändras utan underrättelse därom.