

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 7, 2017

Stockholm den 3 april 2017

## KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I AB SAGAX (PUBL)

Aktieägarna i AB Sagax (publ), 556520-0028 ("Bolaget") kallas härmed till årsstämma torsdagen den 4 maj 2017 kl. 16.00, i Spårvagnshallarna, Birger Jarlsgatan 57 A Stockholm.

### **Deltagande på årsstämman**

Aktieägare som vill delta på årsstämman skall:

- dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB ("Euroclear") förda aktieboken torsdagen den 27 april 2017,
- dels anmäla sitt deltagande till Bolaget på följande adress: AB Sagax, attention: Coco Thorin, Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm eller via e-post till: coco.thorin@sagax.se, senast torsdagen den 27 april 2017 kl. 16.00.

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

### **Ombud och fullmactsformulär**

Aktieägare som företräds genom ombud skall utfärda fullmakt för ombudet. Den som företräder en juridisk person skall förete registreringsbevis (eller motsvarande behörighetshandling) utvisande att de personer som har undertecknat fullmakten är behöriga firmatecknare för aktieägaren. För att underlätta inpasseringen vid bolagsstämman bör fullmakt i original (med eventuella behörighetshandlingar) sändas till Bolaget, tillsammans med anmälan om deltagande. Fullmakten får inte vara utfärdad tidigare än fem år innan stämman. Fullmactsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats, [www.sagax.se](http://www.sagax.se), samt sänds utan kostnad till aktieägare som begär det och uppger sin postadress eller e-post. För att beställa fullmactsformulär gäller samma adress och e-post 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 på årsstämman. Sådan registrering, som normalt tar några dagar, skall vara verkställd (registrerad hos Euroclear) torsdagen den 27 april 2017 och bör därför begäras hos förvaltaren i god tid före detta datum.

### **Antal aktier**

Bolaget har per dagen för kallelsens utfärdande totalt 235 774 952 aktier, varav 58 250 000 utgörs av preferensaktier (var och en medförande 1/10 röst), 13 416 822 utgörs av stamaktier av serie A (var och en medförande 1 röst), 145 858 130 utgörs av stamaktier av serie B (var och en medförande 1/10 röst) och 18 250 000 utgörs av stamaktier av serie D (var och en medförande 1/10 röst), motsvarande totalt 35 652 635 röster. Bolaget innehar 1 000 000 egna aktier av serie B, motsvarande 100 000 röster.

### **Förslag till dagordning**

Styrelsens förslag till dagordning på årsstämman:

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 införandet av Incitamentsprogram 2017/2020 genom a) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget Satrap Kapitalförvaltning AB och b) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i Bolaget eller dess dotterbolag
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler och/eller överlåtelser av egna aktier och/eller teckningsoptioner
16. Beslut om
  - a) ändring av bolagsordning, b) minskning av aktiekapitalet genom indragning av preferensaktier, c) minskning av aktiekapitalet genom indragning av preferensaktier samt d) bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemission av stamaktier av serie D till innehavare av inlösenfordran (kvittningsemission)
17. Beslut om ändring av bolagsordning genom införande av omvandlingsförbehåll för omvandling av preferensaktier till stamaktier av serie D
18. Stämmans avslutande

## **Beslutsförslag**

### **Punkt 1**

Valberedningen föreslår att till ordförande vid årsstämman välja Staffan Salén.

### **Punkt 7 b)**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 1,45 kronor per stamaktie av serie A och serie B samt att årsstämman även beslutar om utdelning till aktieägarna om 2,00 kronor per preferensaktie och stamaktie av serie D för räkenskapsåret 2016 med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor per preferensaktie och stamaktie av serie D. Som avstämningsdag för utdelning på stamaktier av serie A och serie B föreslår styrelsen den 8 maj 2017. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclears försorg den tredje bankdagen efter avstämningsdagen. Som avstämningsdagar för utdelningen på preferensaktier och stamaktier av serie D föreslår styrelsen fredagen den 30 juni 2017, fredagen den 29 september 2017, fredagen den 29 december 2017 och fredagen den 30 mars 2018. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclears försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag.

Styrelsen föreslår vidare att stämman beslutar att de nya stamaktier av serie D och de nya preferensaktier som kan komma att emitteras med stöd av stämmans bemyndigande enligt punkt 14 och punkt 16 nedan skall ge rätt till utdelning från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear förda aktieboken.

### **Punkt 8**

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter skall uppgå till sex för tiden intill nästa årsstämma.

### **Punkt 9**

Valberedningen föreslår att arvoden skall utgå med 300 000 kronor till styrelseordföranden och med 165 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna som ej är anställda i Bolaget. I arvodet

ingår ersättning för utskottsarbete. Valberedningens förslag till styrelsesammansättning innebär att det totala arvodet blir 960 000 kronor. Styrelseledamot skall äga rätt att fakturera styrelsearvodet genom eget bolag under förutsättning att det är kostnadsneutralt för Bolaget. Arvodet till revisorerna föreslås utgå enligt godkänd räkning.

#### **Punkt 10**

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar om omval av styrelseledamöterna Johan Cederlund, Filip Engelbert, David Mindus, Staffan Salén, Johan Thorell och Ulrika Werdelin. Valberedningen föreslår vidare att Staffan Salén omväljs till styrelsens ordförande. Om uppdraget som styrelseordförande skulle upphöra i förtid, skall styrelsen inom sig välja ny ordförande.

Närmare uppgifter om de föreslagna styrelseledamöterna finns tillgängliga på Bolagets webbplats [www.sagax.se](http://www.sagax.se).

Valberedningen föreslår, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, att årsstämman beslutar att för den kommande ettårsperioden omvälja Ernst & Young Aktiebolag som revisionsbolag, som har för avsikt att utse Magnus Fredmer som huvudansvarig revisor.

#### **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 29 september 2017, 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 2018. 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 2018:

- 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 principer för valberedningen inför årsstämman 2019.

#### **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 frånga ovanstående riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare skall detta redovisas vid nästkommande årsstämma.

### **Punkt 13**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om införandet av Incitamentsprogram 2017/2020 genom att Bolaget genomför en emission av teckningsoptioner samt överlåtelse av teckningsoptioner till personer som är eller blir anställda i Bolaget eller dess dotterbolag, med undantag för den verkställande direktören i Bolaget, ("Anställda") på nedanstående villkor ("Incitamentsprogram 2017/2020").

#### **A. Emission av teckningsoptioner till Dotterbolaget**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en emission av högst 400 000 teckningsoptioner av serie 2017/2020. Rätt till teckning skall, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma det helägda dotterbolaget, Satrap Kapitalförvaltning AB, org.nr. 556748-3309, ("Dotterbolaget"). Teckningsoptionerna skall ges ut vederlagsfritt. Varje teckningsoption skall ge innehavaren rätt att teckna en (1) ny stamaktie av serie B i Bolaget. Teckningsoptionerna skall tecknas under perioden från och med den 4 maj 2017 till och med den 12 maj 2017 på separat teckningslista. Styrelsen bemyndigas att förlänga teckningstiden.

Teckningskursen för aktie vid utnyttjandet av teckningsoption skall utgöras av stamaktien av serie B:s 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 från den 17 maj 2017 till och med den 1 juni 2020. Stamaktien av serie B:s genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen under perioden från och med den 10 maj 2017 till och med den 17 maj 2017 enligt Nasdaq Stockholm. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien av serie B.

Teckningsoptionerna kan utnyttjas genom anmälan om teckning av nya aktier under tiden den 4 juni 2020 till och med den 15 juni 2020. 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.

Det maximala antalet tillkommande stamaktier av serie B beräknas uppgå till högst 400 000 stycken motsvarande cirka 0,27 procent av det totala antalet stamaktier av serie B i Bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner. Ökningen av aktiekapitalet kommer i sådant fall uppgå till högst 700 000 kronor.

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.

#### **B. Godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till Anställda**

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar om att godkänna att Dotterbolaget får överlåta högst 400 000 teckningsoptioner i Bolaget av serie 2017/2020 till Anställda, eller på annat sätt förfoga över teckningsoptionerna för att säkerställa åtagandena i anledning av Incitamentsprogram 2017/2020.

Varje Anställd skall erbjudas att förvärva teckningsoptioner till ett belopp motsvarande högst en tolfedel (1/12) av medarbetarens årslön före inkomstskatt i Incitamentsprogram 2017/2020. För det fall den Anställda har varit tjänstledig, föräldraledig, långtidssjukskriven eller liknande under den tolv månadersperiod som föregår dagen då den Anställda erbjuds förvärva teckningsoptioner inom ramen för Incitamentsprogram 2017/2020, skall en anpassning av det antal teckningsoptioner som den Anställda erbjuds förvärva ske.

Sådan anpassning skall innebära att antalet teckningsoptioner den Anställda erbjuds minskas proportionerligt i förhållande till det antal månader den Anställda inte har varit i tjänst.

Teckningsoptionerna skall erbjudas Anställda till en kurs motsvarande ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av en optionsvärderingsmodell baserad på Monte Carlo simulering. Beräkningen utförs baserat på en teckningskurs på stamaktien av serie B motsvarande den genomsnittliga volymvägda betalkursen under perioden från och med den 10 maj 2017 till och med den 17 maj 2017 enligt Nasdaq Stockholm.

Med hänsyn till att teckningsoptionerna skall överlåtas till Anställda till ett beräknat marknadspris bedöms inte Incitamentsprogram 2017/2020 i sig medföra några kostnader utöver vissa mindre kostnader för upprättande och administration. Förutsatt att det är en av de tre första gångerna som den Anställda deltar i ett incitamentsprogram i Bolaget skall den Anställda erhålla en premiesubvention i form av extra lön. Den extra lönen skall efter skatt, beräknat med tillämpning av en skattesats om 50 procent, motsvara 50 procent av optionspremien. Kostnaden för denna premiesubvention, exklusive sociala avgifter, beräknas uppgå till maximalt 1 316 363 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 ett antaget pris per teckningsoption om 10,10 kronor kommer befintliga Anställda att erbjudas att förvärva totalt 354 000 teckningsoptioner. Bolaget erhåller då en sammanlagd teckningsoptionspremie om 3 575 000 kronor (utan avräkning för premiesubvention). Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna och vid en antagen teckningskurs om 100 kronor kommer Bolaget därutöver att tillföras en emissionslikvid om ca 35,4 miljoner kronor. Om, under dessa omständigheter, ytterligare teckningsoptioner skulle förvärfas av Anställda som tillkommer under året kan Bolaget erhålla en ytterligare teckningsoptionspremie om högst 465 000 kronor. Vid fullt utnyttjande av dessa teckningsoptioner kan Bolaget därutöver tillföras en ytterligare emissionslikvid om ca 4,6 miljoner kronor.

Teckningsoptionerna skall överlåtas till de Anställda senast före årsstämman 2018, 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.

#### **Punkt 14**

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, stamaktier av serie D, teckningsoptioner och/eller konvertibler 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 då styrelsen först utnyttjar bemyndigandet. 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.

#### **Punkt 15**

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, preferensaktier, stamaktier av serie D, teckningsoptioner och/eller konvertibler att Bolagets innehav vid var tid inte överstiger en tiondel av samtliga aktier i Bolaget. Förvärv av egna aktier skall ske på Nasdaq 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 och/eller konvertibler 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, preferensaktier, stamaktier av serie D, 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 överlåtelse tillfället. Överlåtelse av hela eller delar av Bolagets innehav av egna stamaktier av serie A, stamaktier av serie B, preferensaktier och/eller stamaktier av serie D 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 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.

#### **Punkt 16**

För att möjliggöra ökad finansiell flexibilitet föreslår styrelsen att årsstämman beslutar att genomföra ett inlösenerbjudande, i vilket Bolagets preferensaktieägare skall erbjudas att inlösa preferensaktier med återbetalning till preferensaktieägarna i form av en inlösenfordran och kontant betalning alternativt enbart i form av en inlösenfordran. Inlösenfordran kan endast användas till att betala för tecknade stamaktier av serie D genom kvittning.

Styrelsen föreslår även att årsstämman beslutar om att bemyndiga styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemission av stamaktier av serie D till innehavare av inlösenfordran (kvittningsemision). I anledning härav föreslår styrelsen att årsstämman fattar följande beslut.

#### *A) Beslut om ändring av bolagsordningen*

För att möjliggöra minskningen av aktiekapitalet under punkt b) och c) nedan behöver bolagsordningens gränser för aktiekapitalet justeras.

Styrelsen föreslår därför att årsstämman beslutar att ändra gränserna för Bolagets aktiekapital från lägst 320 000 000 kronor och högst 1 280 000 000 kronor till lägst 300 000 000 kronor och högst 1 200 000 000 kronor.

Om årsstämman beslutar i enlighet med förslaget kommer bolagsordningens §4, få följande lydelse: "Aktiekapitalet ska utgöra lägst 300 miljoner kronor och högst 1 200 miljoner kronor."

#### *B) Beslut om minskning av aktiekapitalet genom indragning av preferensaktier*

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om minskning av Bolagets aktiekapital med högst 101 937 500 kronor (minskningsbeloppet) genom indragning av högst 58 250 000 preferensaktier.

Minskningen av aktiekapitalet skall genomföras i syfte att genomföra en återbetalning till preferensaktieägarna i form av ett inlösenvederlag om kontanter och en inlösenfordran på Bolaget alternativt enbart inlösenfordran på Bolaget.

Skälet till att enbart preferensaktier erbjuds inlösen är för att möjliggöra ökad finansiell flexibilitet för Bolaget. Stamaktierna av serie D utgör uteslutande eget kapital, vilket kan jämföras med Bolagets preferensaktier som anses till lika delar utgöra eget kapital och räntebärande skuld enligt ratinginstitutens regelverk. Ökat antal nya stamaktierna av serie D skapar bättre förutsättningar för Bolaget att över tid nå en så kallad investment grade rating. En sådan rating bedöms minska Bolagets finansiella risk och förväntas samtidigt förbättra förvaltningsresultatet till följd av lägre finansieringskostnader.

För varje inlöst preferensaktie skall betalas ett inlösenvederlag om:

- i) en inlösenfordran på Bolaget om nominellt 32,72 kronor ("Inlösenfordran 1"), varav cirka 30,97 kronor överstiger aktiens kvotvärde, alternativt
- ii) 4 kronor kontant jämte en inlösenfordran på Bolaget om nominellt 28,45 kronor ("Inlösenfordran 2"), varav cirka 30,70 kronor överstiger aktiens kvotvärde.

Innehavare av preferensaktier kommer således att kunna välja ett inlösenvederlag i form av alternativ i) eller ii).

Inlösenfordran 1 och Inlösenfordran 2 kan endast användas till att betala för tecknade stamaktier av serie D genom kvittning och förfaller i samband med tidpunkten för betalning av tecknade aktier i sådan kvittningsemision ("Kvittningsemisionen").

Inlösenfordran 1 och Inlösenfordran 2 kan inte överlåtas, är inte räntebärande och berättigar inte till utbetalning av inlösenbeloppet på något annat sätt än som angetts i denna punkt b).

Om en Inlösenfordran 1 eller Inlösenfordran 2 inte räcker till tecknandet av en hel stamaktie av serie D i Kvittningsemissionen skall överstigande belopp betalas ut till fordringshavaren inom tjugo (20) dagar från det att Kvittningsemissionen slutligen registrerats vid Bolagsverket.

Det totala inlösenvederlaget enligt denna punkt b) och punkt c) nedan beräknas uppgå till totalt högst cirka 1 905 940 000 kronor. Utöver minskningsbeloppet utskiftas ett vederlag om totalt högst 1 804 002 500 kronor, varvid Bolagets fria egna kapital skall tas i anspråk. Utöver minskningen av aktiekapitalet kommer Bolagets egna bundna kapital inte påverkas.

Anmälningssperioden för inlösenerbjudandet beräknas löpa under perioden från och med den 15 maj 2017 till och med den 30 maj 2017 genom användandet av en särskild anmälningssedel som tillhandahålls av Bolaget. Anmälan är bindande och preferensaktier anmälda för inlösen apportreserveras i Euroclear-systemet vid anmälan om inlösen. Styrelsen skall äga rätt att förlänga anmälningssperioden.

Styrelsen bemyndigas fastställa avstämningsdagen.

Utbetalningen av inlösenvederlaget skall erläggas snarast möjligt.

Beslutet om minskning av aktiekapitalet med återbetalning till aktieägarna genom indragning av preferensaktier enligt denna punkt b) kan genomföras utan inhämtande av Bolagsverkets eller allmän domstols tillstånd, eftersom Bolaget i anslutning till registreringen av minskningen av aktiekapitalet samtidigt kommer att genomföra en nyemission (kvittningsemission) med stöd av bemyndigande från årsstämman enligt punkt d) nedan, innebärande att varken Bolagets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskar.

#### *C) Beslut om minskning av aktiekapitalet genom indragning av preferensaktier*

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om minskning av Bolagets aktiekapital med högst 101 937 500 kronor (minskningsbeloppet) genom indragning av högst 58 250 000 preferensaktier. Årsstämmans beslut enligt denna punkt c) skall vara villkorat av att styrelsen fattar beslut om en förlängd anmälningssperiod för inlösenförfarandet efter avslutad initial anmälningssperiod enligt punkt b) ovan.

Minskningen av aktiekapitalet skall genomföras i syfte att genomföra en återbetalning till preferensaktieägarna i form av ett inlösenvederlag om kontanter och en inlösenfordran på Bolaget alternativt enbart inlösenfordran på Bolaget.

Skälet till att enbart preferensaktier erbjuds inlösen är för att möjliggöra ökad finansiell flexibilitet för Bolaget. Stamaktierna av serie D utgör uteslutande eget kapital, vilket kan jämföras med Bolagets preferensaktier som anses till lika delar utgöra eget kapital och räntebärande skuld enligt ratinginstitutens regelverk. Ökat antal nya stamaktierna av serie D skapar bättre förutsättningar för Bolaget att över tid nå en så kallad investment grade rating. En sådan rating bedöms minska Bolagets finansiella risk och förväntas samtidigt förbättra förvaltningsresultatet till följd av lägre finansieringskostnader.

För varje inlöst preferensaktie skall betalas ett inlösenvederlag om:

- i) en inlösenfordran på Bolaget om nominellt 32,72 kronor ("Inlösenfordran 1"), varav cirka 30,97 kronor överstiger aktiens kvotvärde, alternativt
- ii) 4 kronor kontant jämte en inlösenfordran på Bolaget om nominellt 28,45 kronor ("Inlösenfordran 2"), varav cirka 30,70 kronor överstiger aktiens kvotvärde.

Innehavare av preferensaktier kommer således att kunna välja ett inlösenvederlag i form av alternativ i) eller ii).

Inlösenfordran 1 och Inlösenfordran 2 kan endast användas till att betala för tecknade stamaktier av serie D genom kvittning och förfaller i samband med tidpunkten för betalning av tecknade aktier i sådan kvittningsemission ("Kvittningsemissionen").

Inlösenfordran 1 och Inlösenfordran 2 kan inte överlåtas, är inte räntebärande och berättigar inte till utbetalning av inlösenbeloppet på något annat sätt än som angetts i denna punkt c).

Om en Inlösenfordran 1 eller Inlösenfordran 2 inte räcker till tecknandet av en hel stamaktie av serie D i Kvittningsemissionen skall överstigande belopp betalas ut till fordringshavaren inom tjugo (20) dagar från det att Kvittningsemissionen slutligen registrerats vid Bolagsverket.

Det totala inlösenvederlaget enligt denna punkt c) och punkt b) ovan beräknas uppgå till totalt högst cirka 1 905 940 000 kronor. Utöver minskningsbeloppet utskiftas ett vederlag om totalt högst 1 804 002 500 kronor, varvid Bolagets fria egna kapital skall tas i anspråk. Utöver minskningen av aktiekapitalet kommer Bolagets egna bundna kapital inte påverkas.

Anmälningssperioden för inlösenerbjudandet beräknas löpa under perioden från och med den 2 juni 2017 till och med den 15 juni 2017 genom användandet av en särskild anmälningssedel som tillhandahålls av Bolaget. Anmälan är bindande och preferensaktier anmälda för inlösen apportreserveras i Euroclear-systemet vid anmälan om inlösen. Styrelsen skall äga rätt att förlänga anmälningssperioden.

Styrelsen bemyndigas fastställa avstämningsdagen.

Utbetalningen av inlösenvederlaget skall erläggas snarast möjligt.

Beslutet om minskning av aktiekapitalet med återbetalning till aktieägarna genom indragning av preferensaktier enligt denna punkt c) kan genomföras utan inhämtande av Bolagsverkets eller allmän domstols tillstånd, eftersom Bolaget i anslutning till registreringen av minskningen av aktiekapitalet samtidigt kommer att genomföra en nyemission (kvittningsemission) med stöd av bemyndigande från årsstämman enligt punkt d) nedan, innebärande att varken Bolagets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskar.

*D) Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemission av stamaktier av serie D till innehavare av inlösenfordran (kvittningsemission)*

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att inom ramen för gällande bolagsordning, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av Bolagets aktiekapital genom nyemission av högst 66 987 500 stamaktier av serie D i Bolaget.

Emissionerna skall ske till en teckningskurs om 28,45 kronor per stamaktie av serie D. Teckningskursen motsvarar av styrelsen bedömt marknadsvärde. Betalning för tecknade stamaktier av serie D skall erläggas i samband med teckning genom kvittning mot innehavarens Inlösenfordran 1 respektive Inlösenfordran 2 enligt punkt b) och punkt c) ovan.

Syftet med bemyndigandet och skälen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner skall kunna ske för att kunna kvitta Inlösenfordran 1 respektive Inlösenfordran 2 enligt punkt b) och punkt c) ovan mot stamaktier av serie D i Bolaget.

De nya stamaktierna av serie D ger rätt till utdelning för första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket och stamaktierna av serie D införts i aktieboken hos Euroclear Sweden AB.

Verkställande direktören, eller den styrelsen utser, skall äga rätt att vidta de smärre justeringar som kan bli erforderliga i samband med registrering av beslutet hos Bolagsverket.

Årsstämmans beslut i enlighet med punkterna a)–d) ovan skall antas som ett beslut.

#### *Punkt 17*

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om att ändra Bolagets bolagsordning genom införandet av ett omvandlingsförbehåll som möjliggör för ägare av preferensaktier att, på begäran av ägare till sådana aktier, omvandla dessa till stamaktier av serie D, genom ett tillägg i Bolagets bolagsordning, varvid ett stycke läggs till i underrubriken 5.7 enligt följande:

#### **Nuvarande lydelse**

##### 5.7 Omvandlingsförbehåll

Stamaktier av serie A ska på begäran av ägare till sådana aktier omvandlas till stamaktier av serie B. Begäran om omvandling, som ska vara skriftlig och ange det antal stamaktier av serie A som ska omvandlas till stamaktier av serie B samt om begäran inte omfattar hela innehavet, vilka stamaktier av serie A omvandlingen avser, ska göras hos styrelsen. Bolaget ska genast anmäla omvandlingen till Bolagsverket för

#### **Föreslagen lydelse**

##### 5.7 Omvandlingsförbehåll

Stamaktier av serie A ska på begäran av ägare till sådana aktier omvandlas till stamaktier av serie B. Begäran om omvandling, som ska vara skriftlig och ange det antal stamaktier av serie A som ska omvandlas till stamaktier av serie B samt om begäran inte omfattar hela innehavet, vilka stamaktier av serie A omvandlingen avser, ska göras hos styrelsen. Bolaget ska genast anmäla omvandlingen till Bolagsverket för



registrering i aktiebolagsregistret. Omvandlingen är verkställd när registrering skett samt antecknats i avstämningsregistret.

registrering i aktiebolagsregistret. Omvandlingen är verkställd när registrering skett samt antecknats i avstämningsregistret.

Preferensaktier ska på begäran av ägare till sådana aktier omvandlas till stamaktier av serie D. Omvandling ska endast kunna ske under förutsättning att ingen höjning av utdelningsbegränsningen avseende stamaktie av serie D är ikraft. Begäran om omvandling, som ska vara skriftlig och ange det antal preferensaktier som ska omvandlas till stamaktier av serie D samt, om begäran inte omfattar hela innehavet, vilka preferensaktier omvandlingen avser, ska göras hos styrelsen. Bolaget ska genast anmäla omvandlingen till Bolagsverket för registrering i aktiebolagsregistret. Omvandlingen är verkställd när registrering skett samt antecknats i avstämningsregistret.

I bolagsordningens §13 föreslås vidare att hänvisningen till lag på grund av namnändring uppdateras enligt följande:

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

Verkställande direktören, eller den styrelsen utser, skall äga rätt att vidta de smärre justeringar som kan bli erforderliga i samband med registrering av beslutet hos Bolagsverket.

### **Majoritetskrav**

För giltigt beslut enligt styrelsens avgivna förslag under punkt 13 fordras att beslutet biträtts av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna. För giltigt beslut enligt styrelsens avgivna förslag under punkterna 14–16 fordras att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna. För giltigt beslut enligt styrelsens avgivna förslag under punkt 17 fordras att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna samt minst två tredjedelar av vid stämman företrädde preferensaktier.

### **Uppllysningar på årsstämman**

Styrelsen och verkställande direktören skall, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, lämna uppllysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av Bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och Bolagets förhållande till annat koncernföretag. Den som vill skicka in frågor i förväg kan göra det till AB Sagax, attention: Coco Thorin, Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm eller via e-post till: coco.thorin@sagax.se.

### **Övrigt**

Årsredovisning och revisionsberättelse, styrelsens fullständiga förslag till beslut enligt ovan tillsammans med handlingar enligt 18 kap. 4 §, 19 kap. 22 § och 20 kap. 8 och 13 §§ aktiebolagslagen, samt styrelsens utvärdering av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, revisorns yttrande avseende tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare och revisorns yttranden enligt 20 kap. 8 och 14 §§ aktiebolagslagen, finns tillgängliga på Bolagets kontor, adress enligt ovan, samt på Bolagets webbplats [www.sagax.se](http://www.sagax.se) senast från och med torsdagen den 13 april 2017. Kopior av nämnda handlingar skickas även dels till de aktieägare som begär det och därvid uppger sin postadress. Därutöver finns valberedningens motiverade yttrande beträffande föreslagen styrelse, samt fullmaktsformulär att tillgå på Bolagets webbplats.

**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](http://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.08.15.*