

AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 10, 2020

Stockholm den 14 april 2020

JUSTERAT FÖRSLAG TILL UTDELNING OCH UPPDATERING MED ANLEDNING AV COVID-19

- Förslaget till utdelning på stamaktier av serie A och B justeras från 1,30 kr till 0,65 kr.
- Justeringen av utdelningsförslaget förändras av den ökade osäkerhet som COVID-19 medför.
- Begränsad påverkan av COVID-19 på verksamheten hittills och god finansiell ställning.
- Ytterligare utdelning om 0,65 kr på stamaktier av serie A och B kan komma att föreslås vid extra bolagsstämma under hösten.
- Utdelningsförslaget om 2,00 kr per stamaktie av serie D och per preferensaktie kvarstår oförändrat.

Justerat förslag till utdelning

Ett av de långsiktiga mål som fastställts för AB Sagax ("Sagax" eller "bolaget") är att utdelningen ska uppgå till cirka en tredjedel av förvaltningsresultatet. Utdelningsmålet speglar Sagax stabila intjänning och kapitalstruktur.

Till följd av COVID-19 har den makroekonomiska utvecklingen försämrats och osäkerheten ökat. Påverkan på Sagax har hittills varit begränsad. COVID-19:s påverkan på bolaget kommer att bero på hur snabbt och på vilken nivå som ekonomin stabiliseras. Styrelsen har därför som försiktighetsåtgärd justerat utdelningsförslaget beträffande stamaktier av serie A och B.

Styrelsen har beslutat att justera utdelningsförslaget för 2019 om 1,30 kronor till 0,65 kronor per aktie av serie A och B. Ytterligare utdelning om 0,65 kronor per stamaktie av serie A och B kan komma att föreslås vid en extra bolagsstämma i höst om så bedöms lämpligt.

Tidigare utdelningsförslag om 2,00 kronor per stamaktie av serie D och per preferensaktie kvarstår oförändrat.

Verksamhetsuppdatering

Den 31 mars 2020 bestod Sagax fastighetsinnehav av 653 fastigheter omfattande 3 297 000 kvadratmeter uthyrningsbar area. Fastighetsportföljen är koncentrerad till industri- och lagerfastigheter. Sagax exponering mot särskilt utsatta sektorer såsom hotell, restaurang och besöksnäring är låg.

Sagax likvida medel och tillgängliga kreditfaciliteter uppgick den 31 mars 2020 till 4 538 miljoner kronor varav 1 740 miljoner kronor i likvida medel. Sagax kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 1 795 miljoner kronor under 2019. Sagax har ingen bank- eller obligationsfinansiering med förfall under 2020. Avtalade men ännu ej tillträdde förvärv uppgick den 31 mars 2020 till 205 miljoner kronor. Pågående investeringar i befintligt bestånd beräknas uppgå till 427 miljoner kronor under 2020.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick den 31 mars 2020 till 95,3 %. Hyresintäkterna fördelades på 1 765 hyresavtal. 79 % av intäkterna var hänförliga till 1 754 hyresavtal, envar med ett hyresvärde understigande 1 % av bolagets hyresintäkter. Sagax genomsnittliga hyresförluster understeg 0,1 % av hyresintäkterna under den senaste tioårsperioden. Den negativa makroekonomiska utvecklingens

påverkan på Sagax hyresgäster är dock oundviklig. Sagax har under de senaste veckorna bistått enskilda hyresgäster och medgivit justering av betalningsperiodicitet från kvartals- till månadsbetalning avseende 11 % av hyresintäkterna för det andra kvartalet 2020. Sagax målsättning är att åstadkomma konstruktiva lösningar som tillvaratar såväl hyresgästernas som Sagax aktieägares långsiktiga intressen.

Efter i genomsnitt 6 affärsdagar från senaste förfalldatum hade Sagax erhållit sammanlagt 95 % av de förfallna hyresintäkterna i Sverige, Finland, Danmark, Tyskland, Nederländerna och Spanien.

13 % av Sagax hyresintäkter är hänförliga till bolagets verksamhet i Frankrike. Efter 6 affärsdagar från förfalldatum hade 67 % av den franska fastighetsportföljens hyror erhållits (71 % vid samma tidpunkt föregående kvartal). Frankrike har infört temporär lagstiftning som påverkar förutsättningarna för Sagax att erhålla hyresbetalningar i tid. Lagstiftningen påverkar dock inte Sagax rätt till avtalsenlig hyra. Den temporära lagstiftningen upphör en månad efter att den pågående karantänen i Frankrike avslutats.

Sagax följer samhällsutvecklingen löpande och värnar sina medarbetares hälsa och säkerhet och har vidtagit nödvändiga åtgärder för att minska smittspridning i samhället. Sagax medarbetare arbetar främst hemifrån och har full tillgång till erforderliga datasystem för att upprätthålla verksamheten.

Information avseende årsstämma 2020

Med anledning av risken för COVID-19 har bolaget vidtagit en rad försiktighetsåtgärder inför årsstämman för att värna om aktieägares och medarbetares hälsa samt försöka begränsa eventuell smittspridning. Försiktighetsåtgärderna innebär bland annat att planerade anföranden kommer att begränsas till ett minimum samt att det inte kommer serveras förtäring eller förfriskningar. Deltagande av bolagsledningen, bolagets styrelse och övriga närvarande som inte är aktieägare kommer att begränsas. Bolaget uppmanar aktieägare att överväga möjligheten att närvara via ombud istället för att närvara personligen. Ett fullmaktsformulär för att befullmäktiga ett ombud finns tillgängligt på Sagax hemsida. Bolaget kommer även att möjliggöra poströstning. Formulär för poströstning kommer att finnas tillgängligt på Sagax hemsida i god tid före årsstämman och kommer att skickas med post till de aktieägare som så begär och uppger sin postadress. Sagax kommer vidare att föreslå bolagsstämmodeltagarna att årsstämman ska kunna följas via Sagax hemsida för att möjliggöra för aktieägare som inte deltar personligen att kunna följa stämman.

Fullständigt justerat utdelningsförslag

Nytt utdelningsförslag

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 0,65 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 2019 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 2020. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclears försorg den tredje vardagen efter avstämningsdagen. Som avstämningsdagar för utdelningen på preferensaktier och stamaktier av serie D föreslår styrelsen tisdagen den 30 juni 2020, onsdagen den 30 september 2020, onsdagen den 30 december 2020 och onsdagen den 31 mars 2021. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclears försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag.

Tidigare utdelningsförslag

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 1,30 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 2019 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 2020. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclears försorg den tredje vardagen efter avstämningsdagen. Som avstämningsdagar för utdelningen på preferensaktier och stamaktier av serie D föreslår styrelsen tisdagen den 30 juni 2020, onsdagen den 30 september 2020, onsdagen den 30 december 2020 och onsdagen den 31 mars 2021. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclears försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag.

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 mars 2020 till 3 297 000 kvadratmeter fördelat på 653 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) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 april 2020 kl. 08:00 (CET).