

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 14, 2026

Stockholm den 16 juni 2026

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, BELARUS, HONGKONG, KANADA, JAPAN, NYA ZEELAND, RYSSLAND, SINGAPORE, SYDKOREA ELLER SYDAFRIKA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR DET SKULLE VARA OTILLÅTET.

## **SAGAX GENOMFÖR RIKTAD NYEMISSION AV 30 MILJONER STAMAKTIER AV SERIE D OCH TILLFÖRS 1 005 MILJONER KRONOR**

Styrelsen i AB Sagax (publ) ("**Sagax**" eller "**Bolaget**") har med stöd av det bemyndigande som erhöles på årsstämman den 8 maj 2026 och i enlighet med Bolagets pressmeddelande från tidigare idag beslutat om riktad nyemission av 30 miljoner stamaktier av serie D ("**Emissionen**"). Genom Emissionen tillförs Sagax totalt 1 005 miljoner kronor före emissionskostnader. Teckningskursen har fastställts till 33,50 kronor per aktie genom ett så kallat accelererat book building-förfarande. Teckningskursen motsvarar en rabatt om 5,2 procent i förhållande till stängningskursen den 16 juni 2026 på Nasdaq Stockholm. I Emissionen deltog ett antal svenska och internationella professionella och institutionella investerare. Som en del av, och på samma villkor som för Emissionen erbjöds även högst 10 miljoner stamaktier av serie D till allmänheten i Sverige genom en spridningsemision via Avanza Bank ABs (publ) plattform ("**Erbjudandet till Allmänheten**").

Sagax är ett fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter främst inom segmentet lager och lätt industri. Per 31 mars 2026 uppgick fastighetsvärdet till 70 miljarder kronor. För 2026 beräknas förvaltningsresultatet uppgå till 4,5 miljarder kronor. Prognosen tillkännagavs vid avlämnande av delårsrapporten för det första kvartalet 2026. Sagax har kreditbetyget Baa2 från Moody's Investors Service. I juni 2026 reviderade Moody's utsikterna för Sagax från "Stable Outlook" till "Positive Outlook".

Sagax investerar huvudsakligen i fastigheter med stabila kassaflöden belägna i europeiska storstadsregioner. Historiskt har Sagax expanderat genom små och medelstora transaktioner. Under perioden 2020 till 2025 har Sagax investerat 29,1 miljarder kronor genom 222 separata fastighetstransaktioner i 8 länder. Sagax har investerat 8,1 miljarder kronor under de senaste tolv månaderna, varav 4,4 miljarder kronor genom 31 separata fastighetstransaktioner i 6 länder.

Sagax bedömer att det kan uppstå attraktiva investeringsmöjligheter i rådande marknadsklimat. Sagax eftersträvar samtidigt att upprätthålla en stark kapitalstruktur och likviditetsposition. Mot den bakgrunden har Bolaget genomfört Emissionen.

Styrelsen har noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Styrelsen gör bedömningen att det för närvarande finns flera skäl till att det är mer fördelaktigt för aktieägarna att ta in kapital genom att emittera aktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. En företrädesemission skulle kunna ha en negativ påverkan på Bolaget, bland annat eftersom (i) det skulle innebära högre kostnader för Bolaget, (ii) den skulle ta betydligt längre tid att genomföra, med ökad exponering mot potentiell marknadsvolatilitet och (iii) den sannolikt skulle behöva genomföras till en betydande rabatt med risk för en negativ effekt på aktiekursen. Vidare önskar Bolaget utöka och stärka sin bas av institutionella ägare samt bredda ägandet genom att även bjuda in allmänheten, i syfte att stärka likviditeten och öka handelsvolymen i Bolagets stamaktie av serie D. Den ökade likviditeten och handelsvolymen förväntas i sin tur möjliggöra en förbättrad prissättning av

Bolagets stamaktier av serie D, vilket bedöms generera värde för Bolaget och dess befintliga aktieägare. Styrelsens bedömning är således att nyemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt har varit den mest lämpliga strukturen och bäst tillvaratagit samtliga aktieägares intressen.

Teckningskursen, 33,50 kronor per stamaktie av serie D, samt antalet nya stamaktier av serie D fastställdes genom ett accelererat book building-förfarande som genomförts av ABG Sundal Collier AB som Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner och Avanza Bank AB (publ) som Joint Bookrunner. Genom att teckningskursen fastställts genom ett accelererat book building-förfarande riktat till professionella och institutionella investerare är det styrelsens bedömning att teckningskursen återspeglar rådande marknadsförhållanden och efterfrågan. Styrelsen gör därmed bedömningen att emissionskursen bestämts på sådant sätt att marknadsmässigheten säkerställts.

Emissionen, inbegripet spridningsemissionen i Erbjudandet till Allmänheten, innebär att det totala antalet stamaktier av serie D i Sagax ökar med 30 000 000, från 126 261 329 till 156 261 329. Det totala antalet aktier i Sagax efter Emissionen uppgår till 496 708 926, fördelat på 26 123 905 stamaktier av serie A, 314 323 692 stamaktier av serie B samt 156 261 329 stamaktier av serie D. Det totala antalet röster ökar med 3 000 000, från 70 182 407,1 till 73 182 407,1 och aktiekapitalet ökar med 52 500 000 SEK, från 816 740 620,5 SEK till 869 240 620,5 SEK, vilket medför en utspädningseffekt om 6,0 procent baserat på det totala antalet aktier i Sagax efter Emissionen och 4,1 procent baserat på det totala antalet röster i Sagax efter Emissionen.

#### **Rådgivare**

ABG Sundal Collier AB är Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner och Avanza Bank AB (publ) är Joint Bookrunner i samband med Emissionen. Cirio Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Bolaget.

**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 per 31 mars 2026 uppgick till 5 350 000 kvadratmeter fördelat på 1 050 fastigheter. AB Sagax (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Mer information finns på [www.sagax.se](http://www.sagax.se).*

Denna information är sådan information som AB Sagax (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 16 juni 2026, klockan 23:30.

#### **VIKTIG INFORMATION**

*Informationen i detta pressmeddelandet är ej för offentliggörande, publicering eller distribution, direkt eller indirekt, i eller till USA, Australien, Belarus, Hongkong, Kanada, Japan, Nya Zeeland, Ryssland, Singapore, Sydkorea eller Sydafrika eller i någon annan stat eller jurisdiktion där detta skulle vara otillåtet eller skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt.*

*Detta pressmeddelande är endast för informationsändamål och utgör ej ett erbjudande om att sälja eller emittera, köpa eller teckna något av de värdepapper som beskrivs häri (tillsammans ”Värdepapperna”) eller något annat finansiellt instrument i Sagax. Erbjudanden lämnas inte till, och anmälningssedlar godkänns inte från, tecknare eller personer som agerar på uppdrag av tecknare, i samtliga jurisdiktioner där sådana anmälningar om teckning skulle strida mot tillämpliga lagar eller regleringar eller skulle kräva att prospekt upprättas eller registreras eller andra åtgärder företas utöver vad som följer av svensk lag. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.*

*Inga av Värdepapperna har registrerats eller kommer att registreras enligt United States*

Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse ("Securities Act") eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, pantsättas, säljas, levereras eller på annat sätt överföras, direkt eller indirekt, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller genom en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med annan tillämplig värdepapperslagstiftning. Det kommer inte att ske något offentligt erbjudande av något Värdepapper i USA.

I Storbritannien riktas och kommuniceras detta pressmeddelande endast till personer som är kvalificerade investerare enligt definitionen i paragraf 15 i Schedule 1 i Public Offers and Admissions to Trading Regulations 2024 som är (i) personer som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, i dess ändrade lydelse ("Föreskriften"), eller (ii) personer som omfattas av artikel 49(2)(a) till (d) i Föreskriften, eller (iii) personer till vilka det annars lagligen får förmedlas (alla sådana personer som avses i (i), (ii) och (iii) ovan benämns gemensamt "Relevanta Personer"). Personer i Storbritannien som inte är Relevanta Personer ska inte vidta några åtgärder på grundval av detta pressmeddelande och ska inte förlita sig på det.

Detta pressmeddelande utgör inte en investeringsrekommendation. Priset på, och värdet av, värdepapper samt varje inkomst som härrör från värdepapper kan gå såväl ned som upp och du kan förlora hela din investering. Tidigare prestation är inte en indikation på framtida prestation. Informationen i detta meddelande kan inte förlitas på som indikation på framtida prestation.

Detta pressmeddelande innehåller viss information som återspeglar Sagax aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information och återspeglar Sagax uppfattningar och förväntningar och involverar ett antal risker, osäkerheter och antaganden som kan leda till att faktiska händelser och resultat skiljer sig väsentligt från alla förväntade framtida händelser eller prestationer som uttrycks eller underförstås av det framåtriktade uttalandet. Informationen i detta pressmeddelande kan ändras utan något föregående meddelande och förutom vad som krävs enligt tillämplig lag åtar sig Sagax inte något ansvar eller skyldighet att offentligt uppdatera eller granska några av de framåtblickande uttalandena i det och har inte heller för avsikt att göra det. Du bör inte ha otillbörligt förtroende för framåtblickande uttalanden, som endast gäller under dagen för detta pressmeddelande. Som ett resultat av dessa risker, osäkerheter och antaganden bör du inte lägga otillbörligt förtroende för dessa framåtriktade uttalanden som en förutsägelse av faktiska framtida händelser eller på annat sätt.

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("MiFID II"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "Produktstyrningskraven i MiFID II") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "tillverkare" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har Sagax aktier varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och jämbördiga motparter, såsom definierat i MiFID II (den "Positiva Målmarknaden"); och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II. Distributörer bör notera att: priset på Sagax aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Sagax aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Sagax aktier endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Omvänt är en investering i aktierna i Sagax inte lämplig för investerare som behöver fullständigt kapitalskydd eller full återbetalning av investerat belopp, inte kan bära någon risk eller som kräver garanterad avkastning eller förutsebar avkastning

*(den "Negativa Målmarknaden", och tillsammans med den Positiva Målmarknaden, "Målmarknaden"). Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av den Riktade Nyemissionen.*

*Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende Sagax aktier. Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen målmarknadsbedömning avseende Sagax aktier samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.*