

AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 13, 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 UTREDER FÖRUTSÄTTNINGARNA FÖR ATT GENOMFÖRA RIKTAD NYEMISSION AV CIRKA 30 MILJONER STAMAKTIER AV SERIE D

AB Sagax (publ) ("Sagax" eller "Bolaget") har uppdragit åt ABG Sundal Collier AB som Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner och Avanza Bank AB (publ) som Joint Bookrunner (tillsammans "Joint Bookrunners") att utreda förutsättningarna för att genomföra riktad nyemission av cirka 30 miljoner stamaktier av serie D ("Emissionen") genom ett så kallat accelererat book building-förfarande. I anslutning till Emissionen avser Bolaget att bjuda in allmänheten i Sverige till teckning av nya stamaktier av serie D genom en spridningsemission via Avanzas plattform.

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 utreds förutsättningarna för att genomföra 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 är den mest lämpliga strukturen och bäst tillvaratar samtliga aktieägares intressen.

Eftersom emissionskursen kommer att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande är det styrelsens bedömning att emissionskursens marknadsmässighet säkerställs genom att återspegla rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan.

Villkor för Emissionen

Emissionen skulle komma att beslutas av styrelsen med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 8 maj 2026. Prissättning och tilldelning beräknas i så fall ske innan handeln öppnar på Nasdaq Stockholm den 17 juni 2026. Bolaget kommer att informera om utfallet av Emissionen i ett pressmeddelande när book building-förfarandet avslutats. Styrelsen kan välja att när som helst avsluta processen och avstå från att genomföra Emissionen.

Erbjudande till allmänheten och teckning via Avanza

Inom ramen för och på samma villkor som gäller för Emissionen kommer högst 10 miljoner stamaktier av serie D att erbjudas till allmänheten i Sverige genom en spridningsemission ("**Erbjudandet till Allmänheten**"). Anmälan om teckning av stamaktier av serie D i Erbjudandet till Allmänheten ska ske genom Avanzas plattform. Därutöver ska anmälan om teckning i Emissionen från institutionella investerare genom Avanza ske genom det särskilda erbjudandet via Avanzas plattform eller via Avanzas Mäklari.

Bolaget kommer att upprätta, registrera och offentliggöra ett informationsdokument med anledning av Erbjudandet till Allmänheten i enlighet med artikel 1.4 db i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**"). Informationsdokumentet kommer att utformas i enlighet med kraven i Bilaga IX till Prospektförordningen. När informationsdokumentet har registrerats hos Finansinspektionen kommer det att offentliggöras genom att göras tillgängligt på Bolagets webbplats.

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.

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 17:31.

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 här (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.