

Årsstämma i Saab AB den 5 april 2023

Dagordningen punkt 16

STYRELSENS FÖRSLAG TILL GODKÄNNANDE AV AVTAL MED VECTURA

Bakgrund och motiv

Saab har ett ökat behov av lokaler för affärsområdet Kockums och dotterbolaget Combitech AB i södra Sverige. Styrelsen bedömer att en geografisk konsolidering av verksamheterna i Skåne kommer att leda till såväl kostnadsmässiga som verksamhetsmässiga fördelar. Styrelsen har därför beslutat om att det mest lämpliga är att verksamheterna får tillgång till nya kontors- och industrilokaler i Lund. Efter en utvärderingsprocess av olika alternativ har styrelsen konstaterat att det mest fördelaktiga och kostnadseffektiva sättet att genomföra detta är att ingå avtal med ett helägt dotterbolag till Vectura Fastigheter AB (ett fastighetsbolag som ägs av Patricia Industries AB som i sin tur är ett dotterbolag till Investor AB) på de huvudsakliga villkor som anges nedan. I korthet innebär överenskommelsen att de nya lokalerna ska ägas, produceras och finansieras av Vectura-koncernen, för att sedan hyras ut till Saab.

Enligt 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen (2005:551) ska väsentliga transaktioner med närstående underställas bolagsstämman för godkännande. Styrelsen föreslår härmed att årsstämman fattar beslut att godkänna Aktieöverlåtelseavtalet och Hyresavtalet (definierade nedan) och lämnar en redogörelse enligt 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen.

Transaktioner med Vectura

Saab har den 20 januari 2023 ingått ett aktieöverlåtelseavtal med Vectura Kom Holding 2 AB (org.nr 559261-3102) ("Vectura"), avseende försäljning av samtliga aktier i Saabs dotterbolag Fastighets AB Brunnshög (org.nr 559332-8684) ("Fastighetsbolaget" respektive "Aktieöverlåtelseavtalet"). Fastighetsbolaget, vilket idag inte har några väsentliga tillgångar, kommer före tillträdet av aktierna ("Tillträdet") att ingå ett avtal med Lunds kommun om förvärv av fastigheten Lund Höjdpunkten 5 ("Fastigheten"). För aktierna kommer Saab att erhålla sammanlagt 75 miljoner kronor.

Vectura ska producera och finansiera ett nybyggnadsprojekt med anpassade lokaler för Saab på Fastigheten ("Projektet"). Bolag inom Vectura-koncernen kommer innan Tillträdet ingå ett totalentreprenadavtal med Skanska Sverige AB avseende Projektet.

Saab har den 23 januari 2023 ingått ett hyresavtal med Fastighetsbolaget avseende de nya lokalerna ("Hyresavtalet"). Avsikten är att lokalerna, som planeras få en area om cirka 22 000 kvm, ska bli bas för Saabs verksamhet i Skåne-regionen. Tillträde till lokalerna förväntas ske under slutet av 2025. Hyresavtalet har en initial löptid om 20 år och en årsbasyra om cirka 55

miljoner kronor (hyran styrs av den slutliga storleken på lokalerna)¹. Saab har dock rätt till en hyresrabatt om cirka 113 miljoner kronor under de tre första åren, varvid hyresrabatten på samma sätt som årsbashyran är föremål för indexuppräknning enligt konsumentprisindex. Hyresåtagandet över 20 år uppgår till cirka 985 miljoner kronor i nominella belopp. Styrelsen bedömer att hyran är marknadsmässig. De nya lokalerna innebär en årlig hyresreduktion om cirka 20 miljoner kronor jämfört med Saabs sammanlagda årsbashyra för regionen idag.

Aktieöverlåtelseavtalet är bland annat villkorat av att Fastighetsbolaget erhåller bygglov för Projektet och att Saabs bolagsstämma fattar beslut att godkänna transaktionerna i enlighet med 16 a kap. aktiebolagslagen. Om villkoren inte uppfylls senast den 30 september 2023 ska Aktieöverlåtelseavtalet upphöra att gälla. Fastighetsbolaget kommer då att kvarbli i Saabs ägande som, under förutsättning att bygglov för Projektet beviljas, kommer driva Projektet vidare i egen regi eller hitta annan köpare än Vectura. Enligt Saabs bedömning är det inte sannolikt att en lösning i egen regi eller med annan köpare är lika fördelaktig och kostnadseffektiv som överenskommelsen med Vectura.

Aktieöverlåtelseavtalet liksom Hyresavtalet innehåller sanktionsbestämmelser som syftar till att förhindra att ägandet i Vectura, Vectura Fastigheter AB, Fastighetsbolaget eller Fastigheten ändras på ett sätt som strider mot Saabs intressen.

Det totala nuvärdet av transaktionerna med Vectura uppgår till cirka 610 miljoner kronor. Nuvärdet av transaktionerna har beräknats på det totala hyresbeloppet, hyresrabatt och köpeskilling för aktierna med tillämpning av en kalkylränta (WACC) samt antaganden om inflation. Förutsatt att Projektet genomförs som föreslagits har Saab inte någon projektrisk (t.ex. byggkostnader) och får inte heller någon direkt kassaflödeseffekt.

Styrelsen bedömer att nya lokaler i Skåne är nödvändigt för att möta Saabs utökade behov i regionen och att ingåendet av Aktieöverlåtelseavtalet och Hyresavtalet är det mest fördelaktiga och kostnadseffektiva sättet att uppnå detta. Det har inte funnits andra intressenter som kunnat erbjuda motsvarande eller bättre villkor än Vectura. Styrelsen har även inhämtat en oberoende värdering från Newsec AB som bekräftar att hyran är marknadsmässig. Ett utlåtande från Newsec AB finns tillgängligt på bolagets webb www.saab.com/arsstamma. Styrelsens bedömning är slutligen att transaktionerna är marknadsmässiga samt att avtalen innehåller sedvanliga villkor.

Närståendetransaktion

Vectura Kom Holding 2 AB är ett helägt dotterbolag till Vectura Fastigheter AB. Vectura Fastigheter AB är i sin tur (genom Patricia Industries AB) ett indirekt

¹ Antal kvadratmeter och årshyra är något lägre i utlåtandet från Newsec AB då byggnaden ej var slutprojekterad vid tidpunkten för utlåtandet. Hyra per kvadratmeter är dock oförändrad.

helägt dotterbolag till Investor AB som innehar cirka 39,7 procent av rösterna och 30,2 procent av aktierna i Saab. Även Fastighetsbolaget kommer därmed, efter Tillträdet, att vara ett indirekt helägt dotterbolag till Investor AB. Mot bakgrund av Investor AB:s aktieinnehav anses såväl Vectura Kom Holding 2 AB som Fastighetsbolaget (efter Tillträdet) vara närstående till Saab enligt 16 a kap. 3 § aktiebolagslagen. Med beaktande av värdet på transaktionerna måste därför Aktieöverlåtelseavtalet och Hyresavtalet underställas bolagsstämman i Saab för godkännande.

Mot bakgrund av ovanstående har styrelseledamöterna Marcus Wallenberg och Daniel Nodhäll, vilka ej anses oberoende i förhållande till bolag inom Investor-koncernen, varken deltagit i beredningen av transaktionerna eller i styrelsens beslut avseende transaktionerna.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner Aktieöverlåtelseavtalet samt Hyresavtalet.

Majoritetsregler

För beslut i enlighet med styrelsens förslag krävs att beslutet biträds av aktieägare som representerar mer än hälften av de avgivna rösterna. De aktier och röster som innehas, direkt eller indirekt, av Investor AB eller företag i samma koncern, inklusive Patricia Industries AB, Vectura Fastigheter AB och Vectura Kom Holding 2 AB, kommer inte beaktas.

Linköping i februari 2023

Styrelsen i Saab Aktiebolag (publ)