
AKTIEÄGARAVTAL

mellan

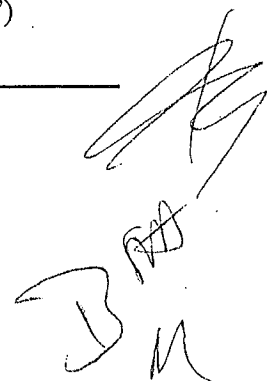
Solna Kommun, org. nr 212000-0183, 171 86 Solna ("Solna"),

Jernhusen AB, org. nr 556584-2027, Box 520, 101 30 Stockholm ("Jernhusen"),

Fabege AB (publ), org. nr 556049-1523, Box 730, 169 27 Solna, genom sitt helägda dotterföretag **Fabege Holding Solna AB**, org. nr 556721-5289 ("Fabege"),

Peab Sverige AB, org. nr 556099-9202, 260 92 Förslöv, genom sitt helägda dotterföretag Grundstenen 118326 AB, u ä t **Peab Exploateraarenastad AB**, org. nr 556741-8586 ("Peab")

Avseende AB Grundstenen 118737 u ä t **Arenastaden Holding AB**,
org. nr 556742-6761 och dess direkt och indirekt ägda bolag ("Ägarbolaget")

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

DEFINITIONER

I detta Aktieägaravtal skall följande benämningar ha den innebörd som här anges:

”**Aktieägaravtalet**” avser detta avtal med dess bilagor.

”**Arenabolaget**” avser det kommanditbolag som skall äga och förvalta Arenan (Arenabolaget i Solna KB).

”**Arenamarken**” avser den mark som är avsedd för Arenan enligt punkt 1.2.1.

”**Arenan**” avser den nya svenska nationalarenan för fotboll och kommersiell verksamhet i Solna.

”**Driftbolaget**” avser det kommanditbolag som skall hyra Arenan av Arenabolaget och utveckla, driva och förvalta Arenan på affärsmässiga villkor (Swedish Arena Management KB).

”**Exploateringsbolaget**” avser ett helägt dotterbolag till Ägarbolaget som skall ha ansvar för detaljplane- och exploateringsfrågor (AB Grundstenen 118738 u ä t Arenastaden Exploatering AB, org. nr 556742-6779).

”**Exploateringsmarken**” avser Järva 4:17, med undantag av Arenamarken, samt mark från Solna och Fabege enligt punkt 1.2.1.

”**Exploateringsområdet**” avser Järva 4:17 samt mark från Solna och Fabege enligt punkt 1.2.1.

”**Fastigheten**” avser fastigheten Järva 4:17 i Solna.

”**JBAB**” avser Jernhusen Stockholm T AB, org. nr 556716-6706.

”**Koncernen**” avser Ägarbolaget och dess direkt och indirekt ägda bolag.

”**Pantavtal**” avser avtal om borgen, pantsättning och deposition enligt bilaga 1.3.4

”**Parterna**” avser Solna kommun, org. nr 212000-0183 (”Solna”), Jernhusen AB, org. nr 556584-2027 (”Jernhusen”), Fabege Holding Solna AB, org. nr 556721-5289 (”Fabege”), och Grundstenen 118326 AB, u ä t Peab Exploateraarenastad AB, org. nr 556741-8586 (”Peab”).

Var och en av Parterna benämns ”**Part**” eller med angivande av respektive definition enligt ovan.

”**Påkallelsemeddelande**” avser påkallande från VD om inbetalning av del eller hela av Parts Tillskottsåtagande i enlighet med bilaga 11.2.


”**Reverser**” avser de reverser som omnämns i punkt 1.3.3, envar av dessa ”**Revers**”.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'B. M.' and the initials below it are 'M'.

"Tillskott" avser kapital som Parterna tillskjuter till Ägarbolaget. Det kapital som Jernhusen skall tillskjuta enligt förbindelsen i bilaga 1.4.4 utgör inte Tillskott

"Tillskottsåtagande" avser vad vardera Parten åtagit sig att tillskjuta till Ägarbolaget (60 Mkr) under i Aktieägaravtalet angivna förutsättningar.

"Ägarbolaget" avser AB Grundstenen 118737 u ä t Arenastaden Holding AB, org. nr 556742-6761.


B
M

1. BOLAGEN OCH DESS VERKSAMHET

1.1 Bolagens bildande och kapitalisering

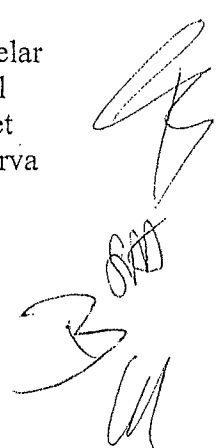
- 1.1.1 Parterna har gemensamt bildat Ägarbolaget med ett aktiekapital om 100 000 kr. Vardera Parten äger 25 % och har erlagt 25 000 kr kontant för aktiekapitalet.
- 1.1.2 Utöver aktiekapitalet skall Parterna, enligt punkt 11, successivt ge Tillskott till Ägarbolaget med tillhoppa 240 Mkr. Vardera Parten åtar sig att, enligt närmare bestämmelser i punkten 11, tillskjuta ett kapital om 60 Mkr (Tillskottsåtagande).
- 1.1.3 Ägarbolaget skall under hösten 2007, eller vid den tidpunkt som Parterna bestämmer, bilda Exploateringsbolaget.
- 1.1.4 Aktieägaravtalet omfattar Parternas samtliga nuvarande och framtida aktier i Koncernen samt inom Koncernen utgivna konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt vid nyteckning och vinstandelsbevis. Aktiebrev skall endast utfärdas i JBAB.
- 1.1.5 Parterna skall lojalt verka för Koncernens bästa.

1.2 Verksamhet

- 1.2.1 Arenan skall uppföras invid Solna station och Exploateringsmarken invid Arenan skall utvecklas till en ny stadsdel i kommunen innefattande såväl bostäder som kontor. Ägarbolaget skall av Jernhusen förvärva JBAB. JBAB är innehavare av stora delar av Exploateringsmarken och Arenamarken, vilka tillsammans med mark som genom fastighetsreglering skall förvärfvas från Solna och Fabège, utgör Exploateringsområdet, bilaga 1.2.1. Exploateringsbolaget skall ha det övergripande ansvaret för utveckling, inklusive detaljplane- och exploateringsfrågor, samt genomförande och byggande inom Exploateringsmarken med undantag för Arenan. Exploateringsbolaget skall dock vara huvudman och avtalspart gentemot stadsbyggnadskontoret i Solna även vad gäller detaljplanarbetet för Arenan.

1.3 Förvärv och försäljning av mark

- 1.3.1 Ägarbolaget skall under hösten 2007, eller vid den tidpunkt som Parterna bestämmer, förvärva JBAB i enlighet med bifogade aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1.3.1.
- 1.3.2 JBAB innehar fastigheten Järva 4:17 i Solna som omfattar Arenamarken och delar av Exploateringsmarken. Efter det att Ägarbolaget tillträtt aktierna i JBAB skall JBAB, vid den tidpunkt som ligger efter Solnas beslut om deltagande i projektet vunnit laga kraft och som Parterna bestämmer, genom fastighetsreglering förvärva

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

de ytterligare områden av Exploateringsmarken som innehas av Solna och Fabegekoncernen, se bilaga 1.2.1. Solna skall därvid erhålla ersättning med 176 Mkr och Fabege med 72 Mkr.

Inom Exploateringsmarken ingår även ett område av Hagalund 4:1 som genom fastighetsreglering skall övertas av JBAB från Banverket. Området är utmärkt med röd färg på bifogad karta, bilaga 1.3.2. Jernhusen svarar för att JBAB, senast den 30 juni 2008, har tillförts området helt utan kostnad för JBAB.

- 1.3.3 Del av betalningen för aktierna i JBAB (i enlighet med vad som anges i bilaga 1.3.1), samt hela betalningen för Solnas och Fabege mark skall erläggas via Reverser som löper med ränta. Amortering och ränta enligt Reverserna skall erläggas på motsvarande sätt som för revers som utfärdats till Jernhusen, bilaga 1.3.3. Ränta enligt respektive Revers börjar dock löpa från respektive utställande och amortering sker prorata i förhållande till respektive kapitalbelopp med samma andel som för reversen som utfärdats till Jernhusen. Den första delbetalningen på reverserna skall ske när den första detaljplanen inom Exploateringsområdet har vunnit laga kraft.
- 1.3.4 Ägarbolaget skall som säkerhet för dess förpliktelser till följd av Reverserna i punkt 1.3.3 pantsätta aktier i JBAB i enlighet med bilagt Pantavtal, bilaga 1.3.4.
- 1.3.5 JBAB skall inte ansöka om inteckning i sin fasta egendom. Säkerheten enligt punkt 1.3.4 skall gälla med lika rätt och vid ianspråktagande av säkerheterna skall Jernhusen, Fabege och Solna erhålla sina procentuella andelar av vid var tid utestående sammanlagda skuld hänförlig till respektive revers.
- 1.3.6 Fabege ansvarar för att bebyggda delar inom dess mark omgående kan utnyttjas för nybyggnation efter fastställd detaljplan och bygglov. Jernhusen, Solna och Fabege ansvarar för att eventuella hyres- och arrenderätter å deras respektive mark upphört att gälla senast då bygglov beviljas samt att nyttjanderättshavare så långt detta är möjligt ålagts att ta sitt ansvar avseende återställning och sanering. I övrigt skall Exploateringsmarken, oavsett om den förvärvas direkt eller indirekt, övertas i befintligt skick.
- 1.3.7 Under 2008, eller vid den tidpunkt som Parterna bestämmer, skall JBAB försälja Arenamarken till Arenabolaget för en överenskommen köpeskilling om 17,5 Mkr.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

1.4 Försäljning av byggrätter

1.4.1 JBAB skall avyttra färdigexploaterade byggrätter på marknadsmässiga villkor, i takt med lagakraftvunna detalplaner och efterfrågan, varvid:

- a) bostadsbyggrätter i första hand skall försälas till Peab, i andra hand till de övriga tre delägarna i Ägarbolaget och i tredje hand till den övriga marknaden
- b) kommersiella byggrätter i första hand skall försälas till Fabege och Jernhusen, i andra hand till de övriga två delägarna i Ägarbolaget och i tredje hand till den övriga marknaden.

Med "marknadsmässiga villkor" avses de villkor som skulle kunnat uppnås om objektet sålts på en öppen och fri marknad med hänsyn till alla de villkor och förutsättningar som hela projektet uppställer. Vid bedömningen av marknadsmässiga villkor skall bl a punkt 1.4.3 beaktas.

1.4.2 Vid oenighet om värdet på byggrätter skall styrelsen i Ägarbolaget, genom beslut som skall vara enhälligt, omgående utse tre oberoende och väl ansedda värderingsmän som självständigt och skyndsamt skall göra en värdering och i samråd enas om värdet.

1.4.3 Försäljningen av byggrätter skall struktureras på ett för Koncernen vid tillfället bäst lämpade sättet. Den eventuella vinst eller förlust som uppkommer vid försäljning, efter det att inköpspris och exploateringskostnader har dragits av, skall hanteras av JBAB så att, med tillämpning av vid var tid gällande skatteregler, en så låg skattebelastning som möjligt uppstår för Koncernen.

1.4.4 I JBAB kan uppkomma konsekvenser i form av skatt eller minskade intäkter med anledning av att bolaget från Jernhusen övertagit latent skatteskuld. Konsekvenserna skall regleras mellan Jernhusen och övriga Parter i enlighet med upprättad förbindelse, bilaga 1.4.4.

1.5 Försäljning av allmän platsmark

1.5.1 Den mark som skall utgöra allmän platsmark d v s gator och vägar m.m. skall exploateras av Peab i enlighet med punkt 1.7. Marken skall därefter försälas till Solna för en överenskommen köpeskillning motsvarande 20 % av exploateringskostnaderna inklusive moms.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

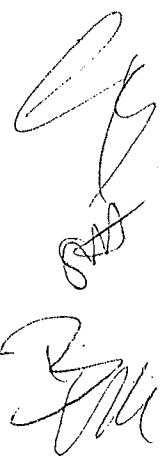
1.6 Detaljplaner och exploateringskostnader

- 1.6.1 Exploateringsområdet skall planläggas på ett för Koncernen och Arenabolaget optimalt sätt. Ambitionen är att planlägga Exploateringsområdet så snabbt det är möjligt.
- 1.6.2 Planprocessen har påbörjats med fördjupning av översiktsplanen för Exploateringsområdet (med lokalisering av Arenan). Den fördjupade översiktsplanen, som har antagits av kommunfullmäktige den 29 oktober 2007, kommer att ligga till grund för kommande detaljplaner. En första detaljplan planeras vinna laga kraft under 2008 och därefter förutsätts kommande detaljplaner vinna laga kraft i den takt som erfordras för att den planerade bebyggelsen skall kunna möta den förväntade efterfrågan på byggrätter.
- 1.6.3 Såväl inom Exploateringsområdet som direkt utanför finns befintliga respektive blivande byggrätter för bostads- och kontorsändamål som inte deltar i kostnaden för exploateringsarbetena. Solna skall utreda och verka för att avgifter kan tas ut av dessa till förmån för Koncernen.
- 1.6.4 Redovisade nybyggnadsrätter inom Exploateringsområdets bebyggda delar förutsätts omgående kunna utnyttjas för nybyggnation efter fastställda och lagakraftvunna detaljplaner och bygglov.

1.7 Byggnation och byggkostnader

- 1.7.1 Peab bygger Arenan och utför de bygguppdrag och exploateringsarbeten som Parterna och Koncernen utför inom Exploateringsområdet. Avsteg från Peabs rätt till bygguppdrag kan endast ske då byggrätt undantagsvis inte säljs till Solna, Jernhusen, Fabège eller Peab. Även tillämpning av LOU kan innebära att avsteg måste ske.
- 1.7.2 Peabs bygguppdrag skall utföras på marknadsmässiga villkor och med öppenhet mot Koncernen och övriga Parter. Den fördel det innebär att en byggare utför all byggnation, i form av stordriftsfördelar och samordnad etablering m.m., kommer därvid Koncernen och Arenabolaget till del. Skulle Parterna vara oense om vad som anses vara marknadsmässiga villkor skall berörda parter gemensamt utse oberoende experter för att fastställa dessa villkor.

Med "marknadsmässiga villkor" avses de villkor som skulle kunnat uppnås om bygguppdraget upphandlats på en öppen och fri marknad med hänsyn till alla de villkor och förutsättningar som hela projektet uppställer.



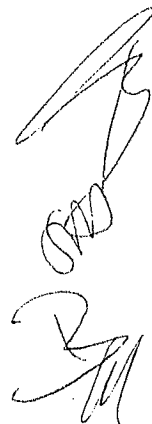
- 1.7.3 Vid styrelsemöte i Ny Nationalarena i Solna AB den 5 september 2007 godkändes slutrapport för fas 2 där exploateringskostnaderna efter programarbete beräknades uppgå till 710 Mkr.

1.8 Verksamhetens utveckling och avveckling

- 1.8.1 Det är en förutsättning för Koncernens verksamhet att en första detaljplan, som möjliggör påbörjande av byggnationen av Arenan och exploateringen av området i nära anslutning till Arenan, har vunnit laga kraft senast vid utgången av år 2009. Om så inte är fallet skall Parterna besluta i frågan om huruvida det samarbete som detta Aktieägaravtal reglerar skall fortgå, förändras eller avvecklas.
- 1.8.2 Om inte Parterna överenskommer annat skall verksamheten inom Koncernen avvecklas och bolagen likvideras när exploateringen är genomförd och alla byggrätter inom Exploateringsområdet är sålda, varvid eventuellt överskott i Ägarbolaget skall fördelas mellan Parterna i förhållande till respektive ägarandel, se punkt 11.

2. BOLAGENS FIRMA

- 2.1 Ägarbolagets firma skall vara **Arenastaden Holding AB**. Skulle Bolagsverket vägra registrering av denna firma skall registrering i stället sökas för i första hand firman **Arenastaden i Solna Holding AB** och i andra hand firman **Arenastaden Investor AB**. Skulle Bolagsverket inte godta något av förslagen skall registrering istället sökas för ett liknande namn som parterna gemensamt bestämmer.
- 2.2 JBABs firma skall vara **Arenastadens Mark AB**. Skulle Bolagsverket vägra registrering av denna firma skall registrering i stället sökas för i första hand firman **Arenastadens Mark i Solna AB** och i andra hand firman **Arenastadens Markbolag i Solna AB**. Skulle Bolagsverket inte godta något av förslagen skall registrering istället sökas för ett liknande namn som parterna gemensamt bestämmer.
- 2.3 Exploateringsbolagets firma skall vara **Arenastaden Exploatering AB**. Skulle Bolagsverket vägra registrering av denna firma skall registrering i stället sökas för i första hand firman **Arenastadens Exploateringsbolag AB** och i andra hand firman **Arenastadens Exploateringsbolag i Solna AB**. Skulle Bolagsverket inte godta något av förslagen skall registrering istället sökas för ett liknande namn som parterna gemensamt bestämmer.



3. BOLAGSORDNING

- 3.1 Ägarbolagets bolagsordning skall ha det innehåll som framgår av bilaga 3.1. Vid bristande överensstämmelse mellan innehållet i bolagsordningen och detta Aktieägaravtal skall Aktieägaravtalets bestämmelser ha företräde.
- 3.2 JBABs bolagsordning skall ha det innehåll som framgår av bilaga 3.2. Vid bristande överensstämmelse mellan innehållet i bolagsordningen och detta Aktieägaravtal skall Aktieägaravtalets bestämmelser ha företräde.
- 3.3 Exploateringsbolagets bolagsordning skall ha det innehåll som framgår av bilaga 3.3. Vid bristande överensstämmelse mellan innehållet i bolagsordningen och detta Aktieägaravtal skall Aktieägaravtalets bestämmelser ha företräde

4. BOLAGENS LOKALISERING

- 4.1 Koncernens styrelser skall ha säte i Solna kommun.

5. STYRELSE

- 5.1 Koncernens styrelser skall bestå av 4 ledamöter med 4 suppleanter, såvida inte Parterna överenskommer annat. Vardera Parten skall nominera en styrelseledamot och en suppleant. Styrelseledamöterna och suppleanterna utses av bolagsstämman. Parterna förbinder sig att rösta i enlighet med nomineringarna. Suppleant får endast tjänstgöra i stället för ledamot som nominerats av samma Part.
- 5.2 Styrelsesuppleant som inte inträtt i styrelseledamots ställe har inte rätt att närvara och yttra sig vid styrelsens sammanträden.
- 5.3 Dokumentation och bakgrundsmaterial skall där så är möjligt tillhandahållas styrelseledamöterna i god tid före styrelsemöte.
- 5.4 Styrelsen är endast beslutsför om samtliga styrelseledamöter, eller suppleant som inträtt i ledamots ställe, är närvarande och skyldighet föreligger således att närvara.

6. BOLAGSSTÄMMA

- 6.1 Bolagsstämman skall hållas då så erfordras enligt lag eller enligt bolagsordning. Sammanträde med personlig närvaro behöver dock endast ske om part så begär.



7. ENIGHET VID VISSA BESLUT

7.1 Enligt aktiebolagslagen gäller som huvudregel att styrelsens och bolagsstämmans beslut skall utgöras av den mening som mer än hälften av de närvarande röstar och att ordföranden har utslagsröst vid lika röstetal.

7.2 Enighet mellan samtliga röstande skall alltid eftersträvas. För giltigt beslut i följande frågor rörande Koncernen skall - oavsett vad aktiebolagslagen eller bolagsordningen stadgar - enighet föreligga mellan Parterna.

a) Ändring av bolagsordning,

b) Ändring av kapitalstruktur, (vilken anges i punkt 11), såsom ökning eller nedsättning av aktiekapitalet, beslut om villkorade eller ovillkorade aktieägartillskott, samt utgivning av konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt vid nyteckning, vinstandelsbevis, eller andra aktierelaterade värdepapper,

c) Vinstutdelning,

d) Beslut om att bolag inom Koncernen skall träda i likvidation i annat fall än då så skall ske enligt lag eller detta Aktieägaravtal,

e) Investering med ett kapital överstigande 10 Mkr,

f) Upptagande av lån eller annan kredit,

g) Ställande av säkerhet,

h) Avtal som i väsentlig mån påverkar något i Koncernen ingående bolags verksamhet,

i) Bildande, förvärv, försäljningar eller nedläggning av bolag inom Koncernen, dock erfordras ej Jernhusens samtycke till utnyttjande av option för försäljning av aktier i JBAB,

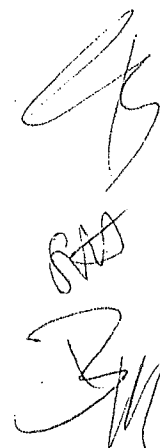
j) Avtal eller förändring av avtal med någon av Parterna eller någon som är närstående till Part, dock erfordras ej Jernhusens samtycke till utnyttjande av option för försäljning av aktier i JBAB,

k) Tillsättande av verkställande direktör,

l) Utseende av ordförande och vice ordförande i styrelse,

m) Fastställande och fördelning av styrelsearvoden,

n) Val av revisorer och revisorssuppleanter,



o) Fastställande av årsbudget för varje räkenskapsår.

Denna bestämmelse gäller inte beslut som uttryckligen framgår av, och som fattas i enlighet med, detta Aktieägaravtal.

7.3 Förekommer till behandling på styrelsesammanträde eller bolagsstämma sådan fråga som enligt föregående stycke fordrar enighet mellan Parterna och kan inte enighet uppnås skall frågan avföras från dagordningen och tas upp på nytt vid senare styrelsesammanträde eller bolagsstämma.

8. VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

8.1 Parterna utser gemensamt en person som skall vara verkställande direktör inom Koncernen. Verkställande direktören får inte vara ledamot eller suppleant i Koncernens styrelser.

9. FIRMATECKNING

9.1 Firman tecknas av styrelsen.

10. INSTRUKTION FÖR VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN OCH ARBETSORDNING FÖR STYRELSEN

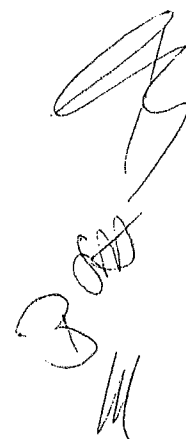
10.1 Koncernens styrelser skall fastställa skriftlig instruktion för verkställande direktören och anta arbetsordning för sitt eget arbete.

11. FINANSIERING

11.1 Ägarbolagets verksamhet skall finansieras genom dess aktiekapital, genom medel internt genererade inom Koncernen samt genom att vardera Parten vid behov, enligt punkt 1.1.2, ger Tillskott upp till sitt Tillskottsåtagande om 60 Mkr, (tillhoppa 240 Mkr).

Härutöver skall Ägarbolagets och Koncernens verksamhet i första hand finansieras genom extern upplåning och i andra hand genom lån prorata från Parterna. Villkor för extern upplåning och för lån från Parterna samt för säkerheter för lån skall fastställas i samband med beslut enligt punkt 7.2 f).

11.2 För det fall VD i Ägarbolaget, i enlighet med likviditetsanalys tillställd styrelsen, finner att finansiering utöver Ägarbolagets aktiekapital och medel internt genererade inom Koncernen erfordras, skall VD, genom att till var och en av



Parterna skicka meddelande därom, påkalla inbetalning av del eller hela av Partens Tillskottsåtagande i enlighet med Påkallelsemeddelande enligt bilaga 11.2.

Fram tills dess att första detaljplanen för Exploateringsområdet vunnit laga kraft får påkallelse av inbetalning av Tillskott överstigande 30 Mkr per Part (tillhoppa 120 Mkr) inte ske.

11.3 VD skall tillse att påkallelse av Tillskott alltid begärs från Part utefter den proportion mot vilken Parts Tillskottsåtagande står mot summan av samtliga Parters Tillskottsåtaganden samt i övrigt på lika villkor.

11.4 Förutsatt att Påkallelsemeddelandet inte i materiellt avseende är felaktigt, skall VD, om Part inte vid det i Påkallelsemeddelandet föreskrivna datumet fullgjort inbetalning av det begärda Tillskottet, ålägga relevant Part att vidta rättelse. Rättelse skall vidtas genom att Parten tillskjuter det i Påkallelsemeddelandet begärda Tillskottet med tillägg av en ränta om tio (10) procent per år räknat från den dag då betalning av Tillskottet skulle ha skett enligt Påkallelsemeddelandet fram till och med det datum inbetalning därav sker. Ränta utgör inte Tillskott i enlighet med punkt 1.1.2.

12. SEKRETESS

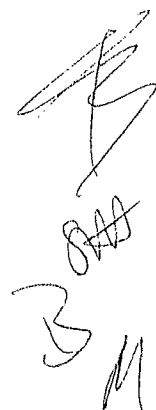
12.1 Part förbinder sig, utan begränsning i tiden, att inte utan de övriga Parternas samtycke, för utomstående avslöja information och kunskap om Koncernen, som Part fått del av på grund av detta Aktieägaravtal och som dessförinnan inte var tillgänglig för Part eller är eller blir allmänt känd på annat sätt än genom brott mot detta Aktieägaravtal.

12.2 Denna förbindelse om sekretess gäller inte sådan information som part på grund av lag eller av Stockholms fondbörs regler är skyldig att lämna ut.

13. ÖVERLÅTELSE AV AKTIER OCH AV AKTIEÄGARAVTALET

13.1 Parterna äger inte rätt att under detta Aktieägaravtals bestånd, utan medgivande från samtliga övriga Parter, överlåta eller pantsätta sina aktier eller rättigheter i Ägarbolaget eller sätta annan i sitt ställe såvitt avser detta Aktieägaravtal.

13.2 Överlåtelse av aktier får dock ske till helägt bolag inom Parts koncern under förutsättning av att ursprunglig säljande Part fortsatt, till alla delar såsom för egen skuld, garanterar Aktieägaravtalets fullgörande, jämte beslut fattade i enlighet med Aktieägaravtalet varvid förvärvande bolag skall inträda som part i detta Aktieägaravtal. Parterna är överens om att bolagsordningens bestämmelser om förköp och hembud härvid inte skall utnyttjas.



13.3 Peab Sverige AB, org. nr 556099-9202, och Fabege AB (publ), org. nr 556049-1523, åtar sig att så länge detta Aktieägaravtal är gällande mot deras respektive Part i detta Aktieägaravtal (Peab och Fabege) enligt punkt 14 inte, utan samtycke från var och en av Parterna, överlåta sina respektive aktier i Peab och Fabege, eller i förekommande fall sina respektive aktier i det bolag som äger aktierna i argivna bolag.

13.4 Peab Sverige AB, org. nr 556099-9202, och Fabege AB (publ), org. nr 556049-1523, garanterar härmed, såsom för egen skuld, Peabs och Fabege's rätta fullgörande av detta Aktieägaravtal samt beslut fattade i enlighet med Aktieägaravtalet.

14. AKTIEÄGARAVTALETS GILTIGHET OCH UPPSÄGNING

14.1 Detta Aktieägaravtal gäller från och med den dag då samtliga Parter undertecknat detsamma. Aktieägaravtalet gäller dock endast under förutsättning av att (i) kommunfullmäktige i Solna, genom beslut som senare vinner laga kraft, godkänner detsamma, samt (ii) Konkurrensverket godkänner den företagskoncentration som bildandet av Driftbolaget utgör. Parterna skall verka för att anmälan till Konkurrensverket inges i omedelbar anslutning till detta avtals undertecknande.

14.2 För det fall något av villkoren i punkten 14.1 (i) eller (ii) ovan inte skulle vara uppfyllt senast den 31 december 2008 skall Parternas alla förpliktelser enligt detta Avtal upphöra utan några som helst kvarstående förpliktelser.

14.3 Efter att de villkor som stadgas i punkt 14.1 är uppfyllda gäller detta Aktieägaravtal till dess att Aktieägaravtalet fullgjorts i enlighet med 1.8.2.

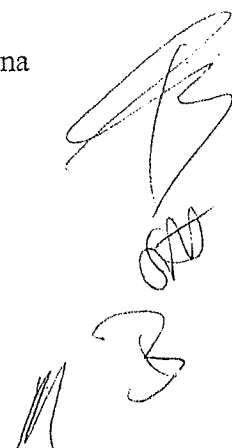
14.4 Som framgår av punkten 1.8.2 skall verksamheten i Koncernen avvecklas och bolagen likvideras när syftet med verksamheten fullföljts. Detsamma gäller om samarbetet mellan Parterna skall upphöra i för tid, t ex enligt punkt 1.8.1, och Parterna inte enas om annat.

15. AKTIEÄGARAVTALSBROTT

15.1 Brött mot detta Aktieägaravtal skall regleras av allmänna kontrakts- och skadeståndsrättsliga principer.

16. MEDDELANDEN

16.1 Uppsägning eller andra meddelanden skall ske till Parternas i ingressen angivna eller senare ändrade adresser.



17. ÄNDRINGAR

17.1 Ändringar av och tillägg till detta Aktieägaravtal skall för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av Parterna.

18. ÖVRIGT


18.1 Lag (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag skall inte äga tillämpning på detta Aktieägaravtal.

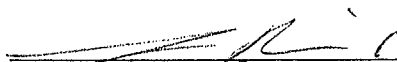
19. SKILJEDOM

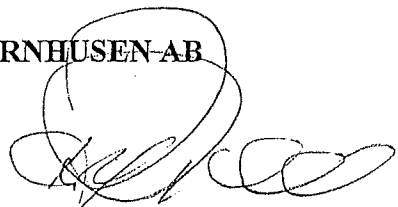
Tvist i anledning av detta Aktieägaravtal skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt reglerna för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut.


Detta Aktieägaravtal har upprättats i sex exemplar varav Parterna tagit var sitt exemplar.


Solna den 18 till 20 december 2007

SOLNA KOMMUN


LARS-ERIK SJÖSTRÖM

SUNE REINHOLD**JERNHUSEN-AB**

ROLF LYDÅHL

PER BERGGREN
BOFAD
M

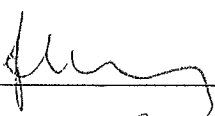
FABEGE HOLDING SOLNA AB



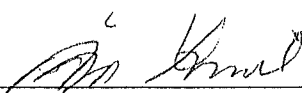
Christian Karmelén

FABEGE AB (PUBL)

avseende dess åtagande i punkt 13.2 – 13.4 ovan

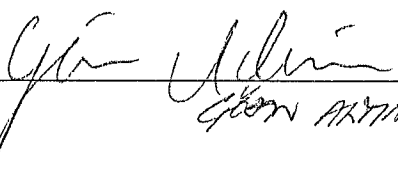


Johan Rudberg

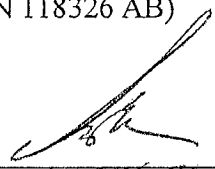


Åsa Lind

PEAB EXPLOATERAARENASTAD AB (GRUNDSTENEN 118326 AB)



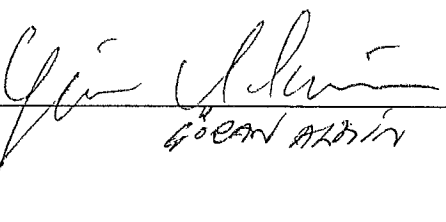
Göran Arvid




ANDERS ÖRTENGREN

PEAB SVERIGE AB

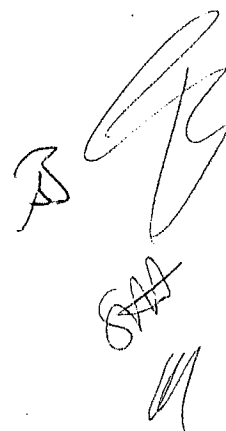
avseende dess åtagande i punkt 13.2 – 13.4 ovan



Göran Arvid



ANDERS ÖRTENGREN



Skiss

Bilaga 1.2.1

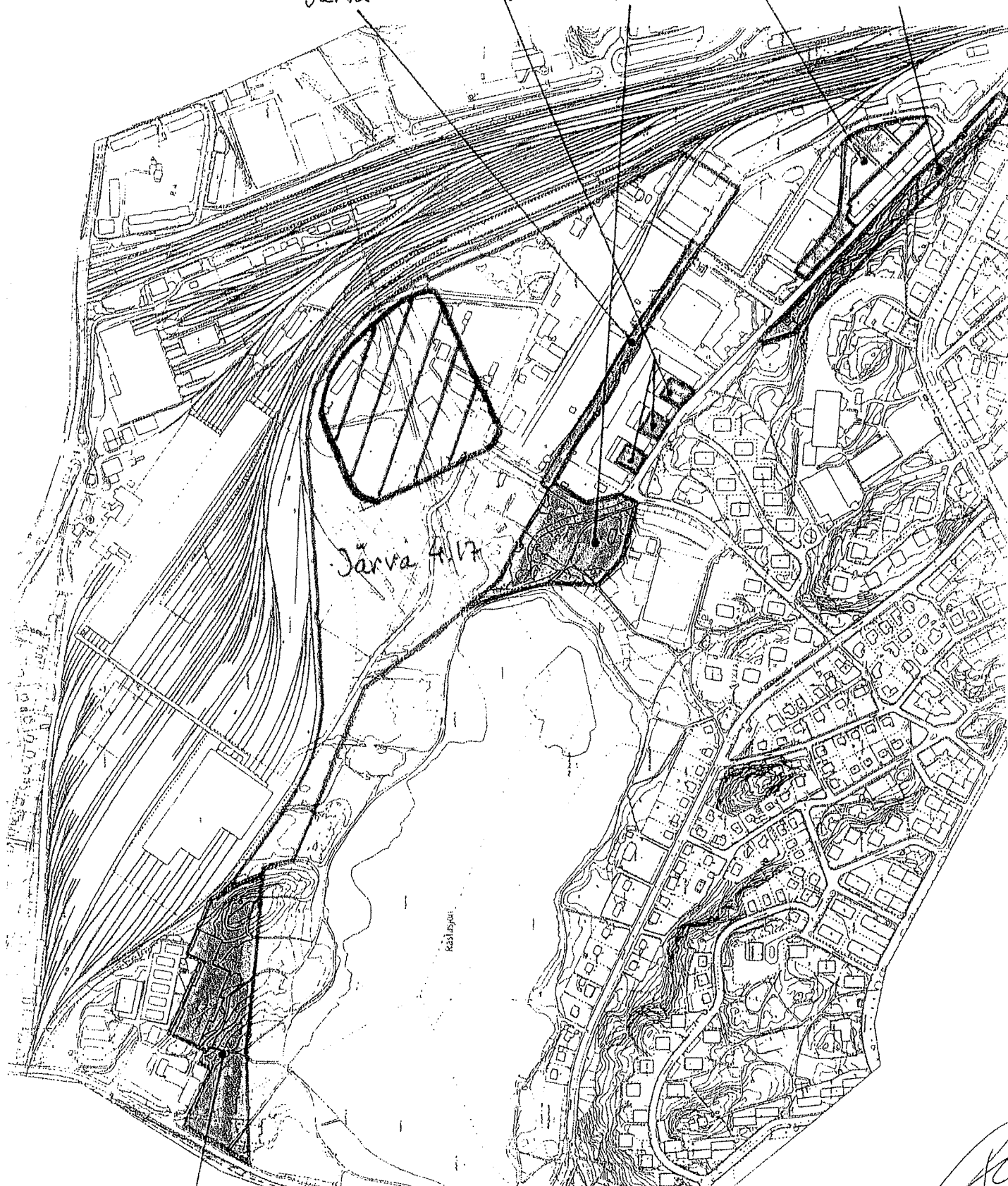
Järva 3:12

del av Uarda 1

del av Farao 15-17

del av Räsunda 2:15

del av Räsunda 2:23



Järva 4:12

del av Järva 3:8

Jernhusen
Solna stad

Fabege
Arenamarken



[Handwritten signature]
3000