

**Sale and Purchase Agreement**

by and between

**FASTIGHETSBOLAGET FABRIKÖREN  
KOMMANDITBOLAG**

and

**NACKA STRAND 2 AB**

regarding the property

**Nacka Siedaön 369:33**



Kilpatrick Townsend & Stockton Advokat AB  
Hovslårgatan 5B | Box 5421 | 114 84 Stockholm, Sweden

This sale and purchase agreement (**Agreement**) is entered into on 11/2 2016, by and between

- (a) **FASTIGHETSBOLAGET FABRIKÖREN KOMMANDITBOLAG**, a limited partnership organized and existing under the laws of Sweden, corporate identity no. 916626-5620 (**Seller**); and
- (b) **NACKA STRAND 2 AB**, a limited liability company organized and existing under the laws of Sweden, corporate identity no. 559006-0835 (**Purchaser**).

The Seller and the Purchaser are jointly referred to as the "**Parties**" and separately a "**Party**".

### **Background**

- A. The Seller is the legal and registered owner of the property Nacka Sicklaön 369:33 (**Property**).
- B. The Seller and the Purchaser have agreed that the Purchaser – as part of an intragroup restructuring – shall acquire the Property from the Seller subject to the terms and the conditions set out below.

#### **1. Transfer of the Property**

##### *1.1 Declaration of transfer*

The Seller hereby transfers the Property to the Purchaser on the terms and conditions set out in this Agreement.

10. **Purchaser's assumption of agreements etc.**

10.2 *Framework agreement (Sw. ramavtal) with Nacka kommun*

The Purchaser hereby, with effect on the Closing Date and subject to the approval of Nacka kommun, assumes all rights and obligations of Nacka Strand Fastighets AB, corporate identity no. 556793-1273, in respect of the Property under a framework agreement for Nacka Strand entered into by Nacka Strand Fastighets AB and Nacka kommun on 9 June 2014 in accordance with **appendix 10.2**. The Seller undertakes to submit appendix 10.2 for the approval of Nacka kommun.

8/10

AGREED AND SIGNED IN STOCKHOLM ON 14/2 2016, IN TWO (2) ORIGINAL COPIES BY:

**FASTIGHETSBOLAGET FABRIKÖREN  
KOMMANDITBOLAG**  
*by Nacka Strand Fastighets AB (556793-1273)  
acting in its capacity as general partner*

**NACKA STRAND 2 AB**



Mellan Nacka Strand Fastighets AB, org.nr 556793-1273 (**Exploatören**), och Nacka Strand 2 AB, org.nr 559006-0835 (**Köparen**) har denna dag träffats följande

## AVTAL OM ÖVERTAGANDE AV RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER ENLIGT RAMAVTAL

### 1 Bakgrund

Exploatören ingick den 9 juni 2014, i egenskap av ägare till (bland andra) Fastighetsbolaget Fabrikören Kommanditbolag, org.nr 916626-5620, vilket bolag var ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 369:33 (**Fastigheten**), ramavtal för Nacka Strand med Nacka kommun, org.nr 212000-0167, (**Ramavtalet**). Av § 16 i Ramavtalet framgår att överlåtelse av mark och byggnader (inom det område Ramavtalet avser) ska vara förenad med övertagande av rättigheter och skyldigheter enligt Ramavtalet. Exploatören har sedan Ramavtalets ingående, genom Fastighetsbolaget Fabrikören Kommanditbolag, denna dag överlåtit Fastigheten till Köparen. Exploatören och Köparen har mot bakgrund av ovanstående kommit överens om följande.

### 2 Övertagande

Exploatören överför och Köparen övertar härmed, med verkan från tillträdesdagen för överlåtelsen av Fastigheten, Exploatörens rättigheter och skyldigheter enligt Ramavtalet i de delar de avser Fastigheten.

---

Detta avtal har upprättats i tre original varav Exploatören och Köparen tagit varsitt samt ett exemplar har upprättats för Nacka Kommun

Stockholm den 11/2 2016

NACKA STRAND FASTIGHETS AB

NACKA STRAND 2 AB



Matthew LoRusso



Matthew LoRusso



Therese Rattik



Therese Rattik

Ovanstående överenskommelse godkännes härmed.

Nacka den \_\_\_\_ 2016

NACKA KOMMUN

---