

MODERBOLAGSBORGEN NR 3000077

Denna Moderbolagsborgen ("**Moderbolagsborgen**") har denna dag utfärdats av Bonava AB (publ), org. nr 556928-0380, ("**Borgensmannen**"), till förmån för Nacka kommun, org. nr 212000-0167, ("**Kommunen**").

1. Bakgrund

- 1.1 Mellan Kommunen och Bonava Sverige AB, org. nr 556726-4121, ("**Exploatören**"), ingicks exploateringsavtal för fastigheten Nacka Älta 10:1 ("**Fastigheten**") den 5 maj 2015, kompletterat med tilläggsavtal den 4 november 2016 (tillsammans "**Avtalet**").
- 1.2 Enligt § 22 *Säkerhet* i Avtalet, skall Exploatören, för Etapp 1, ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen till ett belopp om tjugoåttamiljoner (28 000 000) kronor för fullgörandet av sina skyldigheter enligt Avtalet. Då ekonomiska åtaganden enligt § 18.2 har uppfyllts skall säkerheten nedskrivas med motsvarande belopp.

2. Borgensåtagande

- 2.1 Borgensmannen går härmed gentemot Kommunen i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen) för Exploatörens ekonomiska åtaganden avseende Etapp 1 enligt § 18.2 i Avtalet intill följande belopp:
 - tjugoåttamiljoner (28 000 000) kronor
- 2.2 Denna Moderbolagsborgen skall nedskrivas med motsvarande belopp då ekonomiska åtaganden enligt § 18.2 i Avtalet har uppfyllts.
- 2.3 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt enligt denna Moderbolagsborgen ett mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Exploatören har gentemot Kommunen enligt § 18.2 i Avtalet. På grund av denna Moderbolagsborgen skall Borgensmannen inte kunna åläggas att utge mer än sammanlagt tjugoåttamiljoner (28 000 000) kronor.

3. Giltighetstid

- 3.1 Denna Moderbolagsborgen gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av denna Moderbolagsborgen till dess att Exploatören uppfyllt alla sina ekonomiska åtaganden enligt § 18.2 i Avtalet, dock som längst till den 31 december 2023 om inte parterna kommer överens om annat. För det fall att Exploatörens åtaganden enligt § 18.2 i Avtalet bedöms inte kunna uppfyllas per detta datum åtar sig parterna att i samråd skriftligen överenskomma om ett senare sista datum för denna Moderbolagsborgens giltighetstid.
- 3.2 Eventuella krav under denna Moderbolagsborgen skall framställas skriftligen senast per den sista dagen för denna Moderbolagsborgens giltighet enligt punkt 3.1 ovan.



- 3.3 Om krav har framställts inom rätt tid, skall Moderbolagsborgen dock inte upphöra att gälla förrän Borgensmannen fullgjort samtliga sina skyldigheter enligt denna Moderbolagsborgen.
- 3.4 Vid giltighetstidens utgång skall Kommunen returnera Moderbolagsborgen i original till Borgensmannen.

4. Framställande av krav

- 4.1 Denna Moderbolagsborgen är ovillkorlig (on demand) och betalning skall ske vid första anfordran, förutsatt att Kommunens krav framställts enligt vad som anges i punkt 4.2 nedan.
- 4.2 Kravet skall ange det preciserade belopp som kravet avser och de omständigheter på vilka kravet grundas, samt åtföljas av följande dokument:
- (a) en kopia av denna Moderbolagsborgen; och
 - (b) en kopia av den förfallna och obetalda faktura som kravet avser, utfärdad av Kommunen och utställd på Exploatören avseende ersättning för Exploatörens del av Kommunens kostnader enligt § 18.2 i Avtalet (innefattande en sammanställning över erlagda betalningar till entreprenörer etc. i den del fakturan avser externa kostnader och en specifikation över nedlagd tid i den del fakturan avser interna kostnader).
- 4.3 Krav enligt denna Moderbolagsborgen skall framställas skriftligen av Kommunen till Borgensmannen, inom giltighetstiden, på adress som vid var tid finns registrerad hos Bolagsverket.

5. Överlåtelse

- 5.1 Denna Moderbolagsborgen får inte överlåtas av Borgensmannen eller Kommunen utan den andra partens skriftliga samtycke.
- 5.2 Borgensmannen skall frias från hela eller del av sitt åtagande enligt denna Moderbolagsborgen om Exploatören överlåter hela eller del av den fastighet som omfattas av Avtalet och köparen ställer av Kommunen godkänd säkerhet i form av bankgaranti eller likvärdig säkerhet för detta.
- 5.3 Utgångspunkten skall vid överlåtelser enligt punkt 5.2 ovan vara att Kommunen inte skall erhålla sämre säkerhet än vad som gäller enligt denna Moderbolagsborgen.

6. Ändringar och tillägg

- 6.1 Ändringar och tillägg till denna Moderbolagsborgen skall upprättas skriftligen och undertecknas av Borgensmannen och godkännas av Kommunen.

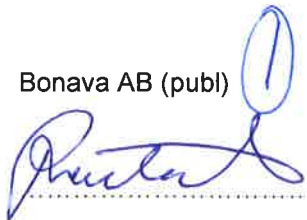
7. Tvist

- 7.1 Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Moderbolagsborgen skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Denna Moderbolagsborgen har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen har erhållit.

Stockholm, 2017-03-17

Bonava AB (publ)



Fredrik Hemborg



Ann-Sofi Danielsson