

Susanna Höglund
08-508 297 58

Förvärv av aktier i Stockhome Fastighetsförvaltning AB

Förslag till beslut

A. Koncernstyrelsen föreslås besluta för egen del

att godkänna bifogat aktieöverlåtelseavtal mellan Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Citadelle N.V.

B. Hemställa hos kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta

att för egen del godkänna bifogat aktieöverlåtelseavtal mellan Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Citadelle N.V.

C. Koncernstyrelsen föreslås besluta

att protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

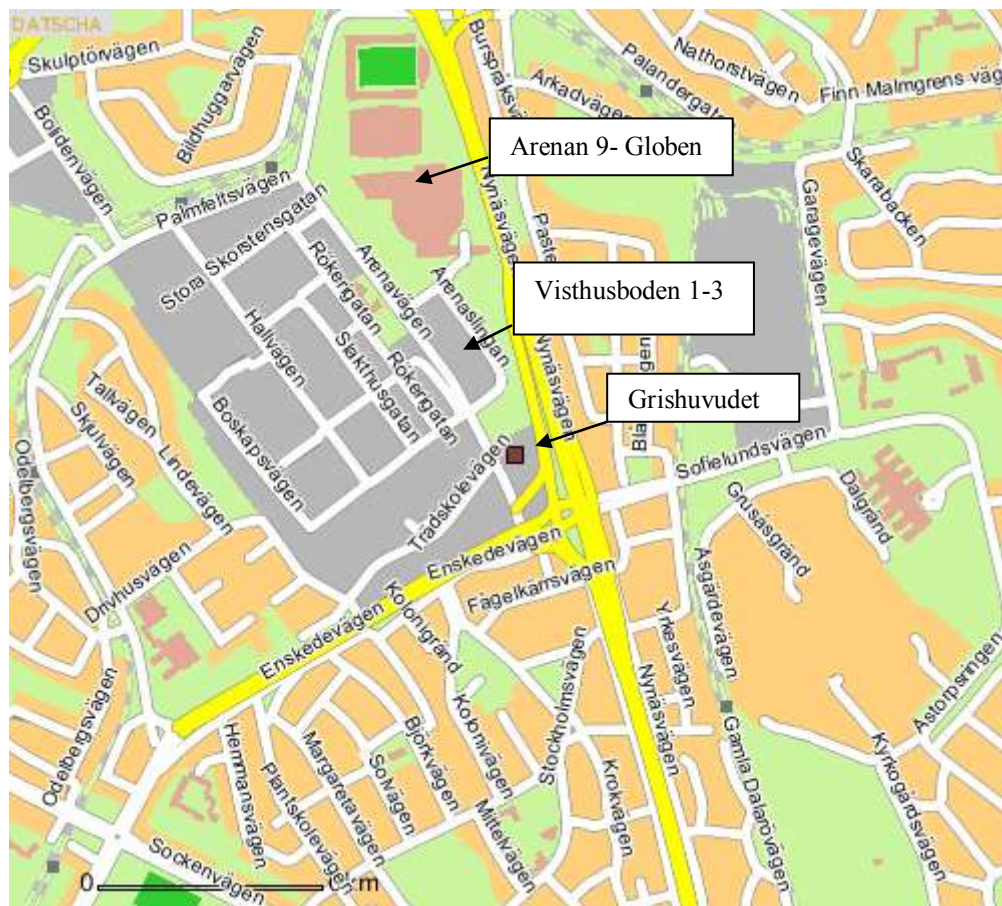
Stockholm som ovan

Irene Lundquist Svenonius

Bakgrund

I budget för 2007 anges att staden ska utreda en ny arena inom Globenområdet och diskussioner har förts om förutsättningarna för detta. För att en sådan anläggning ska kunna byggas krävs bl a att staden får rådighet över marken inom det aktuella området. Detta kan ske genom att ett antal fastigheter som tidigare ägts av externa aktörer förvärvas av staden. I december förvärvade staden byggnaderna på dem med tomträtt upplåtna Visthusboden 1-3 från Fabège Stockholm AB. Tomträtterna kommer att dödas. Under december har staden också förhandlat med Citadelle N.V. som äger Stockhome Fastighetsförvaltning AB som genom ett kommandit-

bolag innehar tomträtten till fastigheten Grishuvudet 2. För att få rådighet över även den fastigheten avser staden att förvärva bolaget Stockhome Fastighetsförvaltning AB.



Ärendet

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB har efter förhandling kommit överens med Citadell N.V. som är ägare till samtliga aktier i bolaget Stockhome Fastighetsförvaltning AB. Stockhome äger i sin tur 99 % av andelarna i KB Grishuvudet och övriga 1 % har ägts av två privatpersoner. Inför tillträdet har Stockhome Fastighetsförvaltning AB köpt de två privatpersonernas andelar och äger då kommanditbolaget till 100%. Kommanditbolaget är tomträttsinnehavare till Grishuvudet 2. Stockholm Globe Arena Fastigheter AB köper därmed tomträtten genom förvärv av bolaget. Efter förvärvet skall kommanditbolaget likvideras inom 6 månader och fastigheten Grishuvudet 2 friköpas. Stockholm Globe Arena Fastigheter AB skall efter detta förvärva fastigheterna Visthusbodarna som avses inregleras i fastigheten Grishuvudet. Bolaget med fastigheterna utgör därefter grundplåten till ett bolag som kan utveckla området.

Globe Arena Fastigheter AB förvärvar bolaget för den preliminära köpeskillingen om 48,6 mnkr, vilket grundar sig på det underliggande värdet av tomträtten. Köpeskillingen erläggs genom kontant inbetalning om 38,2 mnkr och att Stockholm Globe Arena Fastigheter AB därutöver löser säljarens lån vid tillträdet. Den slutgiltiga köpeskillingen fastställs efter eventuell justering av det egna kapitalet enligt resultat- och balansräkning upprättad per tillträdesdagen. Köparen skall tillträda aktierna den 30 april 2008.

Koncernledningens synpunkter

Stockholm Globe Arena har i uppdrag och ägardirektiv att utveckla Globenområdet. Förvärvet av bolaget Stockhome Fastighetsförvaltnings AB med tomträtten Grishuvudet 2 ger staden

genom Globen Fastigheter AB en större rådighet över området och därmed bättre förutsättningar för att genomföra de utvecklingsplaner som skissas för Globenområdet. Fastigheterna kommer inför en eventuell utveckling att förvaltas av Fastighetskontoret, som redan är stor aktör i Slakthusområdet, och därmed kan fastigheterna förvaltas effektivt för staden även med nuvarande användning.

Bilagor

1. Aktieöverlåtelseavtal mellan Citadelle N.V. och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (2007-12-21)