

Viktigt: Detta är en översättning av det brev som Intertrust (Sweden) AB skickade ut till obligationsinnehavare i Trinitas Fastigheter AB (publ) den 30:e april 2019. Vid eventuella skillnader i innehåll mellan den svenska och engelska texten äger den engelska texten företräde.

Obligationsinnehavarna har underrättats den 14 mars och 3 april 2019 om att en brottsutredning genomförs mot den tidigare VDn och styrelseordföranden i emittenten, Thomas Lakhall. Under de senaste veckorna har agenten tillsammans med sina rådgivare haft nära kontakt med emittentens nya representanter för att hitta en väg framåt och skydda Obligationsinnehavarnas intressen. Agenten har presenterat ett förslag till emittenten som omfattar följande villkor:

- (i) utnämning av omstruktureringsansvarig som på uppdrag av Obligationsinnehavarna ska rådge Emittenten vid avyttring av fastigheterna och som Emittenten ska samråda med i alla väsentliga beslut;
- (ii) månatliga lägesrapporter om avyttringsprocessen från Emittenten till Obligationsinnehavarna och fullständig insyn i Emittentens verksamhet;
- (iii) en pausperiod på 6 + 3 månader under vilken avyttringarna ska ske;
- (iv) bekräftelse från Emittenten att alla räntor för Obligationerna ska betalas i takt med att de förfaller; och
- (v) bekräftelse från Emittenten om att alla kostnader i förhållande till ovanstående, inklusive Ombudets kostnader och dess rådgivare ska bäras av Emittenten.

Emittenten har nu av olika anledningar återkommit med ett avslag på förslaget som anges ovan. Dessutom har agenten fått information från en annan borgenär till Emittenten om att vissa aktiepanter, som Emittenten har lämnat till Obligationsinnehavarna, har lämnats till denna borgenär innan obligationen emitterades.

Agenten har nu varit i kontakt med Emittentens övriga fordringsägare och ett möte mellan fordringsägarna (med agenten som representant för obligationsinnehavarna och potentiella medlemmar i Bondholders Committee enligt nedan) planeras under de första veckorna i maj. Övriga borgenärer är innehavare av direkt fastighetspant i koncernens fastigheter och därmed prioriterade i förhållande till Obligationsinnehavarna. Avsikten med mötet är att nå en överenskommelse mellan fordringsägarna om framtida hantering av ärendet.

Icke-betalning av ränta

Enligt villkoren bör betalning av räntor på obligationerna ha gjorts på räntebetalningsdagen som infaller den 30 april 2019. Agenten informerar härmed Obligationsinnehavarna om att Emittenten har meddelat agenten att de inte kommer att kunna betala ränta på sådan räntebetalningsdag och därmed utlöses en defaulthändelse i enlighet med klausul 14.1 (icke-betalning) i villkoren.

Upprättande av en obligationsinnehavarkommitté

För att övervaka processen uppmuntrar agenten Obligationsinnehavarna att bilda en Obligationsinnehavarkommitté ("BHC") med uppgift att bland annat utvärdera de olika alternativen till hands och styra processen i enlighet med Obligationsinnehavarnas intresse. BHC kommer inte ha någon formell beslutsstyrka, men kan efter att ha utvärderat olika alternativ presentera sina slutsatser för Obligationsinnehavarna, Obligationsinnehavarna får därefter godkänna eller avvisa under Obligationsinnehavarnas möten eller skriftliga förfaranden. Bildandet av BHC stöds för närvarande av en stor Obligationsinnehavare som är beredd att ta en ledande roll och alla Obligationshavare som önskar delta i BHC uppmanas att snarast möjligt kontakta agenten som därefter kommer samla de intresserade Obligationsinnehavarna för att bilda BHC.

Nästa steg

Som nämnts ovan kommer agenten att delta i ett möte under den första veckan i maj med Emittentens övriga säkerställda fordringsägare. Avsikten är att ha företrädare för BHC närvarande vid mötet. Efter mötet avser agenten och BHC att presentera ett förslag på nästa steg till Obligationsinnehavarna via ett skriftligt förfarande som Obligationsinnehavarna sedermera får acceptera eller rösta ner. Som tidigare informerats om är värderingarna av koncernens fastigheter, som tillhandahölls av Emittenten, och som Obligationsemissionen baserades på, förfalskade. Agenten kommer därför att utse ett värderingsinstitut som ska göra en korrekt värdering av koncernens fastigheter. De nya värderingarna kan sedermera användas för att bilda en grund för framtida beslut av Obligationsinnehavarna.

Rätt att sammankalla ett Obligationsinnehavarmöte

Observera att Obligationsinnehavare som representerar minst 10 procent av det justerade nominella Beloppet kan begära att ett obligationsinnehavarsmöte sammankallas i syfte att besluta om en fråga som rör finansdokumenten.