

Denne melding til obligasjonseiere er utarbeidet på engelsk, men for informasjonshenseende er også en norsk oversettelse vedlagt. Ved motstrid vil den engelske versjonen ha forrang.

To the bondholders in:

ISIN: NO0010759376	12 % Hilleren Tomteselskap AS Senior Secured Callable Bond
NO0010759384	Issue 2016/2017 (NOK and SEK Tranche)
NO0010759392	20 % Hilleren Tomteselskap AS Junior Secured Callable Bond
NO0010759400	Issue 2016/2017 (NOK and SEK Tranche)
NO0010859853	
NO0010859861	
NO0010859887	
NO0010859929	

Oslo, 4 November 2024

Summons to Bondholders' Meeting

1. Introduction

Nordic Trustee AS (the “**Bond Trustee**”) acts as trustee for the holders of the bonds (the “**Bondholders**”) in the abovementioned bond issues issued by Hilleren Tomteselskap AS (now renamed Vatile AS).

All capitalized terms used herein shall have the meaning assigned to them in the bond agreements for the senior tranches and junior tranches, both dated 22 March 2016 and made between the Bond Trustee and the Issuer “(the “**Bond Agreements**”)”.

The information in this summons regarding the Issuer and market conditions are provided by the Issuer, and the Bond Trustee has no factual knowledge of the content herein and expressly disclaims all liability whatsoever related to such information.

2. Background

On 3 August 2021, the Repeated Bondholders' Meeting approved the following proposal:

*The Repeated Bondholders' Meeting approves that all Bonds are called by the Issuer and transferred to Bright View AS, or a company nominated by Bright View AS, together with the Bondholders' 20 per cent of the shares of the Issuer, for a total consideration of 57,500,000 NOK (FiftysevenmillionfivehundredthousandNorwegiankroner) (the “**New Consideration**”), to be distributed with 80 per cent to the senior lenders and the senior lenders' shares and 20 per cent to the junior lenders and the junior lenders' shares, as full and final settlement of all obligations under the Bond Issue.*

The Bond Trustee's receivable as well as other claims with higher priority than the Bond Security is to be covered by the purchase price on 57,500,000 NOK and will be deducted prior to disbursement to Bondholders. 12,500,000 NOK will be paid on transfer of all Bonds and the Bondholders' 20 per cent of the shares of the Issuer to Bright View AS, or a company nominated by Bright View AS, as well as release of the mortgage on cadastral unit 129 property number 16, to occur no later than 1 September 2021. The remaining 45,000,000 NOK will be paid no later than 30 June 2022. The latter payment is to be secured by a first preferred mortgage on cadastral unit number 128, property number 212 in Bergen municipality.

In the event that Bright View AS is able to enter into a care contract with Bergen municipality before 30 June 2022, 10,000,000 NOK will be added to the New Consideration, increasing the New Consideration to 67,500,00 NOK, with the added amount being payable no later than 30 June 2022.

The New Consideration, less the Bond Trustee's receivable as well as other claims with higher priority than the Bond Security, shall be applied towards call of the principal amount under the Bond Issue only, and all accrued but unpaid interest shall be discharged.

No care contract with Bergen municipality has been entered into. Consequently, the New Consideration mentioned in the approval amounts to 57,500,00 NOK.

The first 12,500,000 NOK were paid in September 2021.

In June 2022, an amount of 15,000,000 NOK was transferred to the Bond Trustee (the **"Second Payment"**).

As informed in a letter from the Issuer to the Bondholders dated 5 July 2022 regarding the payment of the remaining part amounting to 30,000,000 NOK, it was informed of a postponement until 30 September 2022.

For the sake of good order, we inform that Bright View AS has been renamed HNSP AS.

As the transaction with a new tenant or buyer did not materialize, the Issuer has been working to find other solutions to the property ((cadastral unit 128 property unit 212 in Bergen municipality) (the **"Property"**). However, the market for plots has been extremely slow, with no developers taking positions until there is a concrete project to build. It has not been possible to find a buyer at a price of NOK 30,000,000. However, HNSP has now received an offer to buy the Property for a price of NOK 22,500,000 (the **"Final Consideration"**), free of any and all encumbrances, liens, mortgages, pledges and any other claims, and subject to the approval by the Bondholders' Meeting.

Consequently, the Issuer requests the approval of the Bondholders' Meeting for a call of all outstanding Bonds at a total price of the Final Consideration (plus the Second Payment already held on account by the Bond Trustee) as full and final settlement of any and all obligations under the Bonds as well as any other claims that the Bondholders or the Bond Trustee may have in relation to the Bond Issue. Any and all Security shall be released upon receipt by the Bond Trustee of the Final Consideration.. In order for the Proposal (as defined below) to be effective the receipt by the Bond Trustee of the Final Consideration shall take place no later than 17 December 2024, with call of all Outstanding Bonds and payment of the proceeds to the Bondholders to occur as soon as practical possible thereafter.

3. The Proposal

In accordance with Clause 16.2 of the Bond Agreements, a Bondholders' Meeting is summoned in order to resolve the following proposal (the **"Proposal"**):

Proposal:

The Bondholders' Meeting approves that all remaining Bonds are called by the Issuer a for a total consideration of NOK 22,500,000 (the "Final Consideration") (plus the Second Payment in the amount of NOK 15,000,000 held on account by the Bond Trustee) to be distributed with 80 per cent to the senior lenders and 20 per cent to the junior lenders, as full and final settlement of any and all obligations under the Bond Issue as well as any other claims that the Bondholders or the Bond Trustee may have in relation to the Bond Issue. Any and all Security shall be released upon receipt by the Bond Trustee of the Final Consideration. In order for the Proposal to be effective the receipt by the Bond Trustee of the Final Consideration shall take place no later than 17 December 2024, with call of all Outstanding Bonds and payment of the proceeds to the Bondholders to occur as soon as practical possible thereafter.

The Bond Trustee's outstanding costs and expenses will be deducted prior to any disbursement to Bondholders.

The Final Consideration and the Second Payment shall be applied towards call of the principal amount under the Bond Issue only, and all accrued but unpaid interest shall be discharged.

If approved by the Bondholders' Meeting, this Proposal replaces the proposal approved in the Repeated Bondholders' Meeting on 3 August 2021.

4. Further information

For further information on the Proposal, please contact the Bond Trustee on +47 22 87 94 45 or slagsvold@nordictrustee.com or the Issuer on 411 07 400 or kjh@hns.no.

To enable the Bondholders to decide on the proposals, the Issuer has requested the Bond Trustee to summon a Bondholders' meeting to consider the approval of one of the Proposals.

5. Non-reliance

The request is put forward to the Bondholders without further evaluation or recommendations from the Bond Trustee. The Bondholders must independently evaluate whether the Proposals are acceptable.

6. Summons to a Bondholders' Meeting

Bondholders are hereby summoned to a Bondholders' meeting:

Time: 19 November 2024 at 13:00 hours (Oslo time),
Place: The premises of Nordic Trustee AS,
Kronprinsesse Märthas Plass 1, 0161 Oslo - 7th floor

Agenda:

1. Approval of the summons.
2. Approval of the agenda.
3. Election of two persons to co-sign the minutes together with the chairman.
4. Request for adoption of proposal:

It is proposed that the Bondholders' Meeting resolve the following:

- a) approve the Proposal as set out in section 3 (The Proposal) of the summons for this Bondholders' Meeting;
- b) irrevocably authorise the Bond Trustee to complete, negotiate, finalise and enter into the necessary agreement(s) and take all actions (including enforcement actions) in connection with documenting the decisions made the Bondholders' Meeting as well as to carry out any other action in order to effect such decisions.

To approve the Proposal, Bondholders representing at least 2/3 of the Bonds in both the senior tranches and junior tranches represented in person or by proxy at the meeting must vote in favour of the Proposal. For the avoidance of doubt, the senior tranches and the junior tranches will vote separately. Pursuant to the Bond Agreement clause 16.3.3 the Bondholders' Meeting will have a quorum if at least 1/2 of the voting Bonds are represented at the meeting. If the Proposal is not adopted, the Bond Agreements will remain unchanged.

Please, find attached a Bondholder's Form from the Securities Depository (VPS), indicating your bondholding at the printing date. The Bondholder's Form will serve as proof of ownership of the Bonds and of the voting rights at the bondholders' meeting. (If the bonds are held in custody - i.e. the owner is not registered directly in the VPS - the custodian must confirm; (i) the owner of the bonds, (ii) the aggregate nominal amount of the bonds and (iii) the account number in VPS on which the bonds are registered.)

The individual bondholder may authorise the Nordic Trustee to vote on its behalf, in which case the Bondholder's Form also serves as a proxy. A scan of the duly signed Bondholder's Form, authorising Nordic Trustee to vote, must then be returned to Nordic Trustee in due time before the Bondholders' Meeting is scheduled by e-mail to mail@nordictrustee.com.

At the Bondholders' Meeting votes may be cast based on bonds held at close of business on the day prior to the date of the Bondholders' Meeting. In the event that Bonds have been transferred to a new owner after the Bondholder's Form was made, the new Bondholder must bring to the Bondholders' meeting or enclose with the proxy, as the case may be, evidence which the Bond Trustee accepts as sufficient proof of the ownership of the Bonds.

For practical purposes, we request those who intend to attend the bondholders' meeting, either in person or by proxy other than to Nordic Trustee, to notify Nordic Trustee by telephone or by e-mail (mail@nordictrustee.com) within 16:00 hours (4 pm) (Oslo time) the Banking Day before the meeting takes place.

Yours sincerely,
Nordic Trustee AS



Olav Slagsvold

Enclosed: Bondholder's Form

Denne melding til obligasjonseierne er utarbeidet på engelsk, men for informasjonshenseende er også en norsk oversettelse vedlagt. Ved motstrid vil den engelske versjonen ha forrang.

To the bondholders in:

ISIN: NO0010759376	12 % Hilleren Tomteselskap AS Senior Secured Callable Bond
NO0010759384	Issue 2016/2017 (NOK and SEK Tranche)
NO0010759392	20 % Hilleren Tomteselskap AS Junior Secured Callable Bond
NO0010759400	Issue 2016/2017 (NOK and SEK Tranche)
NO0010859853	
NO0010859861	
NO0010859887	
NO0010859929	

Oslo, 4. november 2024

Innkalling til obligasjonseiermøte

1. Innledning

Nordic Trustee (“**Tillitsmannen**”) opptrer som tillitsmann for eierne av obligasjonene (“**Obligasjonseierne**”) i de ovennevnte obligasjonsutstedelsene i Hilleren Tomteselskap AS (navnet er nå endret til Vatile AS) («**Utsteder**»).

Alle begreper med stor forbokstav som bruks i dette dokumentet skal ha den samme betydningen som de er gitt i obligasjonsavtalene for «senior-transjene» og «junior-transjene», begge datert 22. mars 2016 mellom Tillitsmannen og Utsteder.

Opplysningen i denne innkallingen om Utsteder og markedsforholdene er gitt av Utsteder, og Tillitsmannen har ingen faktisk kunnskap om innholdet i dette og avviser eksplisitt ethvert ansvar knyttet til slik informasjon

2. Bakgrunn

Den 3. august 2021, godkjente det Gjentatte Obligasjonseiermøtet følgende forslag:

*Det Gjentatte Obligasjonseiermøtet godkjenner at alle Obligasjoner tilbakekalles av Utstederen og overdras til Bright View AS, eller et selskap nominert av Bright View AS, sammen med Obligasjonseiernes 20 prosent av aksjene i Utsteder, for en samlet betaling av 57 500 000 NOK (femtisjummillionerfemhundretusen kroner) (den “**Nye Betaling**”), som fordeles med 80 prosent til Seniorlångiverne og 20 % til Juniorlångiverne, som fullt og endelig oppgjør av alle forpliktelser i tilknytning til Obligasjonsutstedelsen.*

Obligasjonstillitsmannens tilgodehavende så vel som andre krav med høyere prioritet enn Obligasjonssikkerheten, skal dekkes av kjøpsprisen på 57 500 000 NOK og vil bli trukket fra før utbetaling til Obligasjonseierne. 12 500 000 NOK vil bli betalt ved overføring av alle Obligasjoner og Obligasjonseiernes 20 prosent av aksjene i Utsteder til Bright View AS, eller et selskap nominert av Bright View AS, så vel som sletting av pantet på gård nummer 129 bruk nummer 16, senest 1. september 2021. De resterende 45 000 000 NOK vil bli betalt senest 30. juni 2022. Sistnevnte betaling skal sikres med en førsteprioritets pant i gård nummer 128 bruk nummer 212 i Bergen kommune.

I tilfelle Bright View AS lykkes med å inngå en omsorgskontrakt med Bergen kommune før 30. juni 2022, vil det bli lagt til 10 000 000 NOK til den Nye Betaling, som øker den Nye Betaling til 67 500 000 NOK, betalbar senest 30. juni 2022

Den Nye Betaling fratrukket Obligasjonstillitsmannens tilgodehavende så vel som andre krav med høyere prioritet enn Obligasjonssikkerheten, skal kun anvendes til tilbakekalling av hovedstolen i Obligasjonsutstedelsen og alle påløpte, men ubetalte renter skal strykes.

Ingen omsorgskontrakt med Bergen kommune er inngått. Derfor beløper den Nye Betaling nevnt i godkjenningen seg til 57 500 000 NOK.

De første 12 500 000 NOK ble innbetalt i september 2021.

I juni 2022 ble et beløp på 15 000 000 NOK overført til Tillitsmannen ("**Andre Betaling**").

I brev fra Utsteder til Obligasjonseierne datert 5. juli 2022 angående betalingen av restbeløpet på 30 000 000 NOK, ble det opplyst om en utsettelse til 30. september 2022.

For ordens skyld opplyses det at Bright View AS har endret navn til HNSP AS.

Siden transaksjonen med ny leietaker eller kjøper ikke ble gjennomført, har Utsteder arbeidet med å finne andre løsninger for eiendommen (gard nummer 128, bruk nummer 212 i Bergen kommune) («**Eiendommen**»). Markedet for tomter har imidlertid vært ekstremt tregt, der ingen utviklere har vært villige til å ta posisjoner før det finnes et konkret prosjekt å bygge. Det har ikke vært mulig å finne en kjøper til en pris på 30 000 000 NOK. HNSP AS har imidlertid nå mottatt et tilbud om å kjøpe Eiendommen for en pris på 22 500 000 NOK («**Sluttbetalingen**»), fritt for enhver heftelse, pant, sikkerhetstillelse og ethvert annet krav, og med forbehold om godkjenning fra Obligasjonseiermøtet.

Som følge av dette ber Utsteder om godkjenning fra Obligasjonseiermøtet om tilbakekalling av alle utestående Obligasjoner for en samlet pris av Sluttbetalingen (pluss den Andre Betaling som allerede holdes på konto av Tillitsmannen) som fullt og endelig oppgjør av enhver forpliktelse knyttet til Obligasjonene så vel som ethvert annet krav Obligasjonseierne eller Tillitsmannen måtte ha knyttet til obligasjonsutstedelsen. Enhver sikkerhet skal slettes/frigis ved Tillitsmannens mottak av Sluttbetalingen. For at Forslaget skal være effektivt, skal Tillitsmannen motta Sluttbetalingen senest 17. desember 2024, med tilbakekalling av alle utestående obligasjoner og utbetaling til Obligasjonseierne så snart som mulig deretter.

3. Forslaget

I samsvar med paragraf 16.2. i Obligasjonsavtalene, innkalles det til obligasjonseiermøte for å stemme over det følgende forslaget ("**Forslaget**"):

Forslag:

Obligasjonseiermøtet godkjenner at alle utestående obligasjoner tilbakekalles av Utsteder for en samlet pris av 22 500 000 NOK (Sluttbetalingen) (pluss den Andre Betaling på et beløp av 15 000 000 NOK som allerede holdes på konto av Obligasjonstillitsmannen) fordelt med 80 % til Seniorlångiverne og 20 % til Juniorlångiverne som fullt og endelig oppgjør av enhver forpliktelse knyttet til obligasjonsutstedelsen så vel som ethvert annet krav obligasjonseierne eller Tillitsmannen måtte ha knyttet til obligasjonsutstedelsen. Enhver sikkerhet skal slettes/frigis ved Tillitsmannens mottak av Sluttbetalingen. For at Forslaget skal være effektivt, skal Tillitsmannen motta Sluttbetalingen senest 17. desember 2024, med gjennomføring av tilbakekalling av alle utestående obligasjoner og utbetaling til obligasjonseierne så snart som praktisk mulig deretter.

Tillitsmannens utestående kostnader og utgifter vil bli fratrukket før utbetaling til Obligasjonseierne.

Sluttbetalingen og den Andre Betaling skal kun anvendes til tilbakekalling av Obligasjonsutstedelsens hovedstol, og alle påløpte, men ubetalte renter skal strykes.

Dersom det godkjennes av Obligasjonseiermøtet, erstatter dette Forslaget det forslaget som ble godkjent i det Gjentatte Obligasjonseiermøtet 3. august 2021.

4. Ytterligere informasjon

For ytterligere informasjon om Forslaget, vennligst kontakt Tillitsmannen på telefon +47 22 87 94 45 eller slagsvold@nordictrustee.no eller Utsteder på +47 411 07 400 eller kjh@hnsp.no.

For å gjøre det mulig for obligasjonseierne å fatte vedtak om Forslaget, har Utsteder anmodet Tillitsmannen om å innkalle et Obligasjonseiermøte for å vurdere en godkjennelse av Forslaget.

5. Ikke-avhengighet (Non-reliance)

Forslaget er fremmet til Obligasjonseierne uten videre vurdering eller anbefaling fra Tillitsmannen. Obligasjonseierne må selvstendig vurdere om Forslaget er akseptabelt.

6. Innkalling til Obligasjonseiermøte

Obligasjonseierne innkalles herved til et Obligasjonseiermøte;

Tid: 19. november 2024 klokken 13.00 (norsk tid)
Sted: Lokalene til Nordic Trustee AS
Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 Oslo – 7. etasje

Sakliste:

1. Godkjenning av innkallingen
2. Godkjenning av saklisten
3. Valg av to personer til å signere protokollen sammen med møteleder
4. Anmodning om vedtakelse av forslag:

Det foreslås at Obligasjonseiermøtet beslutter følgende:

Obligasjonseiermøtet vedtar herved å:

- a) Godkjenne forslaget som fremgår av punkt 3 (Forslaget) i innkallingen til dette Obligasjonseiermøtet; og
- b) Ugjenkallelig bemyndige Tillitsmannen til å ferdigstille, forhandle, fullføre og inngå de nødvendige avtaler i forbindelse med dokumentasjon av vedtakene gjort av

Obligasjonseiermøtet, så vel som å utføre enhver annen handling for å effektivere nevnte vedtak.

For å godkjenne det ovenstående vedtaket, må Obligasjonseiere som ved personlig fremmøte eller fullmakt på møtet representerer mer enn 2/3 av Obligasjonene i både «senior-transjene» og «junior-transjene» stemme for vedtaket. For ordens skyld nevnes at «senior-transjene» og «junior-transjene» vil stemme separat. I henhold til Obligasjonsavtalene paragraf 15.1 (d) må minst 50 % av Obligasjonene være representert på Obligasjonseiermøtet for at Obligasjonseiermøtet skal være beslutningsmyndig. Dersom forslaget ikke vedtas, forblir Obligasjonsavtalen uendret.

Vedlagt finnes «Bondholder's Form» fra VPS («**Obligasjonseierskjema**»), som viser din/deres obligasjonsbeholdning på utskriftsdatoen. Obligasjonseierskjemaet vil tjene som bevis for eierskap til Obligasjonene og for stemmeretter på Obligasjonseiermøtet. (Dersom obligasjonene holdes i forvaltning – d.v.s. at eier ikke er registrert direkte i VPS – må forvalteren bekrefte:

- i. Eieren av obligasjonene,
- ii. Obligasjonenes samlede nominelle beløp,
- iii. Kontonummer i VPS der obligasjonene er registrert.)

De individuelle obligasjonseierne kan gi fullmakt til Nordic Trustee til å stemme på deres vegne. I så tilfelle gjelder Obligasjonseierskjemaet som et fullmaktsskjema. En skanning av et korrekt signert Obligasjonseierskjema som bemyndiger Nordic Trustee til å stemme, må da returneres til Nordic Trustee i god tid før møtetidspunktet ved e-post til mail@nordictrustee.com.

I Obligasjonseiermøtet kan det stemmes basert på det antall obligasjoner som eies ved kontortidens slutt på bankdagen før dato for Obligasjonseiermøtet. Dersom Obligasjoner er blitt overført til en ny eier etter at Obligasjonseierskjemaet (Bondholder's Form) ble utstedt, må den nye Obligasjonseier medbringe til Obligasjonseiermøtet, eventuelt vedlegge til fullmakten, dokumentasjon som Obligasjonstillitsmannen aksepterer som tilstrekkelig bevis for eierskap til Obligasjonene.

Av praktiske årsaker ber vi om at de som har til hensikt å delta på obligasjonseiermøtet, enten personlig eller ved fullmakt til andre enn Nordic Trustee, melder fra til Nordic Trustee på telefon eller e-post (mail@nordictrustee.com) innen klokken 16.00 (4 PM) norsk tid på arbeidsdagen før møtet finner sted.

Med vennlig hilsen
Nordic Trustee AS

Olav Slagsvold

Vedlegg: Obligasjonseierskjema