

Oslo, 4 November 2019

**To the bondholders in senior secured bonds with ISIN NO 001 0865504 (NOK Bonds) and NO 001 0865470 (SEK Bonds) (the "Bonds") issued by Filago Prosjekt Holding 1 AS (the "Issuer") on 29 September 2017.**

Intertrust (Norway) AS (the "**Trustee**") is acting as Trustee on behalf of the Bondholders under the Terms and Conditions.

Capitalised terms not defined herein shall have the same meaning as in the Terms and Conditions.

**Letter from the administrator of the bankruptcy**

On 1 November 2019, the Trustee received a letter (the "**Letter**") from the administrator of the bankruptcy for the companies in the Filago Group including the Issuer.

The Letter is attached hereto as Schedule 1.

In the letter, the administrator of the bankruptcy offers the Trustee, on behalf of the bondholders, to voluntarily pay out the legal mortgage as defined in the letter. A pay-out of the legal mortgage means that the Bondholders will have to cover the amount in full. If a voluntarily pay-out is not supported by the Bondholders, the administrator of the bankruptcy will consider whether a forced sale of the properties will be executed.

**Next steps**

The Bondholders that want to contribute to a voluntarily pay-out of the legal mortgage, are hereby asked to reach out to the Trustee before 20 November 2019. The Bondholders Committee is informed about this situation and are asked for their opinion with regards to the next steps going forward.

Intertrust (Norway) AS as Trustee

**If you have any questions:**

Trustee: Peter Drachmann, Intertrust (Norway) AS  
+47 400 22 444  
peter.drachmann@intertrustgroup.com

**Schedule 1**



Intertrust (Norway) AS

Sendes kun per e-post til  
eleonore.foss@intertrustgroup.com

Oslo, 1. november 2019  
Vår ref: 66239.149181 KROING/IEK  
Ansvarlig advokat: Jon Skjørshammer

## **Filago AS, Filago Prosjekt Holding 1 AS, Filago Gran AS og Filago Tjøme AS, – legalpant**

Jeg viser til hyggelig møte 17. ds.

Det ble 29. august 2019 åpnet konkurs i Filago AS, og 1. oktober 2019 i datterselskapene Filago Prosjekt Holding 1 AS, Filago Gran AS og Filago Tjøme AS.

Det følger av panteloven § 6-4 at et konkursbo har lovbestemt pant i ethvert formuesgode beheftet med pant som tilhører skyldneren på konkursåpningstidspunktet. Konkursboet har også lovbestemt pant i formuesgoder som en tredjeperson har stilt som pantesikkerhet for konkursskyldnerens gjeld.

Legalpantet har prioritet foran all annen sikkerhet i eiendommene og utgjør 5 % av hver enkelt eiendoms beregnede verdi, oppad begrenset til NOK 805 000 (700 ganger rettsgebyret på NOK 1 150). Konkursboet kan kreve panteretten innløst for å dekke nødvendige boomkostninger. I utgangspunktet er det pr. i dag svært begrenset med midler i Filago-boene til dekning av boomkostninger. Konkursboene vil derfor benytte seg av sin rett til å kreve innløsning av legalpant. I praksis skjer innløsning av legalpantet gjennom en avtale mellom konkursboet og panthaver. Dersom partene ikke blir enige om en avtale kan boet kreve eiendommene solgt på tvangsauksjon.

Filago AS er eier av eiendommen gnr. 253, bnr. 377 i Færder kommune, Filago Gran AS av eiendommene gnr. 155, bnr. 12, 167, 182, 183 og 184 i Gran kommune og Filago Tjøme AS av eiendommene gnr. 252, bnr. 15 og gnr. 253, bnr. 231 i Færder kommune. Samtlige eiendommer er pantsatt til Intertrust til sikkerhet for obligasjonslån til Filago Prosjekt Holding 1 AS, og utløser krav på legalpant til fordel for Filago AS, dets konkursbo, Filago Gran AS, dets konkursbo og Filago Tjøme AS, dets konkursbo.

Når det gjelder Filago Tjøme AS, dets konkursbo er imidlertid situasjonen at dette boet antakelig ikke har behov for å utnytte legalpantet da boet besitter tilstrekkelige midler til å dekke nødvendige boomkostninger. Det igjen forutsetter imidlertid at Intertrust erkjenner at pantesikkerheten i gnr. 253, bnr. 231 i Færder kommune er omstøtelig.

Fordi eiendommene tilhørende Filago AS, Filago Gran AS og Filago Tjøme AS er pantsatt til fordel for Intertrust for krav mot Filago Prosjekt Holding 1 AS (såkalt tredjemannspant) må det også svares legalpant knyttet til denne pantsettelsen.

Etter våre beregninger utgjør samlet krav på legalpant overfor Intertrust NOK 5 654 170. Som beregnet verdi har vi lagt siste transaksjonsverdi til grunn. Vi antar denne transaksjonsverdien gjenspeiler det som ble akseptert av Intertrust i forbindelse med låneopptaket høsten 2017 og den restruktureringen av konsernet og eiendommenes plassering i konsernstrukturen som da fant sted.

Forutsatt at Intertrust aksepterer å slette pantet boet krevet omstøtt i gnr. 253, bnr. 231 i Færder kommune tilhørende Filago Tjøme AS, utgjør boets krav NOK 5 104 170.

Følgende tabell gir en oversikt over legalpant i eiendommene hvor Intertrust har tinglyst 1. prioritets pant:

<b>Eiendom</b>	<b>Transaksjonsverdi</b>	<b>Legalpant</b>	
Gnr. 253, bnr. 377	6791696	Filago AS	kr 339 585
		Filago Prosjekt Holding 1 AS	kr 339 585
Gnr. 252, bnr. 15	8 500 000	Filago Tjøme AS	kr 425 000
		Filago Prosjekt Holding 1 AS	kr 425 000
Gnr. 253, bnr. 231	5 500 000	Filago Tjøme AS	kr 275 000
		Filago Prosjekt Holding 1 AS	kr 275 000
Gnr. 155, bnr. 12	14 500 000	Filago Gran AS	kr 725 000
		Filago Prosjekt Holding 1 AS	kr 725 000
Gnr. 155, bnr. 167	14 500 000	Filago Gran AS	kr 725 000
		Filago Prosjekt Holding 1 AS	kr 725 000
Gnr. 155, bnr. 182	2 250 000	Filago Gran AS	kr 112 500
		Filago Prosjekt Holding 1 AS	kr 112 500
Gnr. 155, bnr. 183	2 250 000	Filago Gran AS	kr 112 500
		Filago Prosjekt Holding 1 AS	kr 112 500
Gnr. 155, bnr. 184	2 250 000	Filago Gran AS	kr 112 500
		Filago Prosjekt Holding 1 AS	kr 112 500
<b>Sum</b>			<b>kr 5 654 170</b>

Dersom Intertrust kan innløse legalpantet gjennom en frivillig avtale, foreslår vi at vi snarest mulig setter oss ned og gjennomgår et utkast til en slik avtale. En vesentlig forutsetning for boet, vil være at oppgjøret kan skje mest mulig omgående. Dersom Intertrust ikke ser seg i stand til å innløse pantet gjennom en frivillig avtale, vil boet måtte vurdere å igangsette en tvangsauksjonsprosess.

Med vennlig hilsen

På vegne av Filago AS, dets konkursbo, Filago Prosjekt Holding 1 AS, dets konkursbo, Filago Gran AS, dets konkursbo og Filago Tjøme AS, dets konkursbo



Jon Skjørshammer  
Bostyrer