

**FORDINGSHAVARMÖTESPROTOKOLL FÖR OBLIGATION SÄTRA
FÖRVALTNING ISIN SE0009155351 ("OBLIGATIONSÅNET") UTGIVEN
AV SÄTRA FÖRVALTNING AB, ORG.NR 559015-9298 ("BOLAGET")**

Datum : Torsdag den 9 maj 2019

Plats : Ahnström & Pyk, Karlavägen 44, 114 59 Stockholm

Deltagare: Curt Ahnström, Sätra Förvaltning AB, ("CA")
Sandra Marffy, Sätra Förvaltning AB, ("SM")
Gisela Åhrberg, Nord Fondkommission ("GÅ")
Melissa Ryberg, Nord Fondkommission ("MR")
Gunnar Mannerheim, Fordringshavare
Lena Laurent, Fordringshavare
Hans Johansson, Fordringshavare
Frank Sjölund, Fordringshavare
Per Wejke, Fordringshavare
Michael Forestedt, Fordringshavare

1. Öppnande av Fordringshavarmötet och val av ordförande på mötet.

GÅ hälsade samtliga fordringshavare välkomna till sammanträdet. Samtliga närvarande valde GÅ som ordförande.

2. Val av protokollförare och en eller två justeringsmän.

I valet av protokollförare och justeringsman valde samtliga närvarande enhälligt MR som protokollförare och CA som protokollets justeringsman.

3. Prövning om Fordringshavarmötet har blivit behörigen sammankallat.

GÅ informerar om regler för sammankallandet och hur processen sett ut. Mötet förklarade sig behörigen sammankallat.

4. Upprättande och godkännande av röstlängd.

GÅ informerade närvarande om gällande regler kring röstlängd enligt nedan:

- Fordringshavare med innehav i en kapitalförsäkring får inte rösta, då det är försäkringsbolaget som är ägare. De flesta försäkringsbolag, inklusive Danica Pension, har valt att inte utfärda fullmakter till innehavare av kapitalförsäkringar som vill rösta för sina innehav vid fordringshavarmöten. Så gäller även i detta fall.
- Fordringshavarmötet är (med förbehåll för vad som följer av nedan) beslutsfört om Fordringshavare representerande minst hälften (50 %) av justerat lånebelopp är närvarande vid Fordringshavarmötet.
- När ajournerat Fordringshavarmöte återupptas får beslut fattas, inklusive Extraordinärt Beslut, om Fordringshavare som representerar minst en tiondel (10 %) av Justerat Lånebelopp finns närvarande på mötet.

GÅ kontrollerar närvarolista för att färdigställa röstlängd, se **Bilaga 1** för närvarolista och röstlängd.

Det konstaterades att mötet inte är beslutsfört. Det beslutades att mötet blir ajournerat med en vecka till den **16 maj 2019, kl. 09:00, Karlavägen 44, Stockholm.**

Resterande möte användes som informationsmöte.

5. Godkännande av dagordning.

Dagordningen godkändes av samtliga närvarande.

6. Information om bakgrunden.

CA ger en genomgående uppdatering av projektet nuvarande status, pågående detaljplaneprocess och projektering, genomförda och kommande utredningar samt hur projektet ska se ut vid färdigställande.

CA förklarar att projektet är uppdelat i fyra olika huskroppar för olika ändamål (vårdboende, studentboende, co-living) för att optimera ytorna och underlätta framtida försäljning. CA förklarar hur de olika etapperna ska utföras och pågående dialoger med potentiella operatörer. Möjligheten att stycka av de olika etapper vid lagakraftvunnen detaljplan och sälja till olika aktörer gör möjligheten att återbetala Obligationslånet god.

CA förklarar att det finns flera externa faktorer som gör fastigheten attraktivt, bland annat Spårväg Syd och Förbifart Stockholm som förväntas gynna regionen kraftigt då det förkortar restiderna och ämnar driva upp efterfrågan.

Bolaget har ett nära samarbete med Stockholm Stad och SL som båda värnar om utvecklingen i området och ställer sig positiva till detaljplaneändringarna. Sannolikheten att detaljplanen ska vinna lagakraft är väldigt god. Det har tagits fram ovanligt många utredningar i samband med samråd, vilket minimerar risken för att det ska dyka upp nya frågeställningar som inte redan besvarats.

CA förklarar finansieringssituationen med Penser Bank vars kreditbeslut är villkorat av att Obligationslånet förlängs eller refinansieras. Om optionen inte genomröstas och Obligationslånet inte kan refinansiera förekommer risk att projektet inte kommer kunna färdigställas. En ny källa till finansiering måste hittas, varpå det finns stora risker att ett nytt lån skulle få betydligt sämre villkor.

Bolaget har för avsikt att refinansiera Obligationslånet och därmed inte behöva utnyttja optionen. Bolaget har tecknat ett uppdragsavtal med Nord Fondkommission, med ambitionen att gå ut med ett nytt obligationserbjudande innan midsommar.

7. Förslag till beslut om Tilläggsavtal till Obligationsvillkoren.

Beslut fattades inte om förslaget eftersom mötet inte var beslutsfört.

GÅ går igenom fördelar och risker med att godkänna optionen.

En Fordringshavare efterfrågade möjligheten att få bättre ränta på Obligationslånet om optionen röstas igenom. GÅ föreslog även ett alternativ att avsätta ett år ränta på ett säkerställt konto för att minska risken i Obligationslånet.

Efter mötet beslutade Bolaget att erbjuda Fordringshavare avsättning av ett års ränta på säkerställt konto givet att optionen utnyttjas.

8. Fordringshavarmötets avslutande

GÅ tackade alla närvarande och förklarade mötet avslutat.

Stockholm 9 maj 2019

Protokollförare



Melissa Ryberg

Justeringsman



Curt Ahnström

BILAGA 1

Anmälda deltagare	Danica	Ombud	Innehav	Andel, totalt	Andel av röstberättigade anmälda
Gunnar Mannerhiem	Nej	Nej	5 000 000	9,1%	9,1%
Hans Johansson	Nej	Nej	250 000	0,5%	0,5%
Frank Sjölund	Nej	Nej	600 000	1,1%	1,1%
Michael Forestedt	Ja	Nej	1 000 000	1,8%	0,0%
Lena Laurent	Nej	Nej	1 000 000	1,8%	1,8%
Per Wejke	Nej	Nej	1 000 000	1,8%	1,8%
Summa			8 850 000	16,1%	14,3%

Följande handlingar har undertecknats den 10 maj 2019



190509 Protokoll Fordringshavarmöte Sätra förvaltning.pdf

(360462 byte)
SHA-512: 973afdade794fe0a3d0b65e0b20c6a38c4e71
4265d1aeb92af1621f26ffc1951c46d4eaa40c0ed9f5d
f2e07216022cdc7ce3f44396d9fe9e7179e6e5ec00648

Handlingarna är undertecknade av

2019-05-10 14:48:28 (CET)



Curt Kennert Ahnström

curt.ahnstrom@scanprop.com195602132739
84.217.118.158

Undertecknat med e-legitimation(BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



190509 Protokoll Fordringshavarmöte Sätra förvaltning

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512: 31e2cab4747e1e15fd24484b4336a9cc2419accdb73817c0cbcca868e24
6711ddea3fc42c366cc99137416c399b9b9fdaa943213b14c10dca9dd6266fdb18fb3

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.