

Obligasjonsavtale

Inngått:	18. januar 2023
mellom Utstederen:	OBOS Eiendom AS
med org.nr:	930 869 147
LEI-kode:	549300HK1VWDPZQHWJ40
og Tillitsmannen:	Nordic Trustee AS
med org nr:	963 342 624
LEI-kode:	549300XAKTM2BMKIPT85
på vegne av Obligasjonseierne i:	FRN OBOS Eiendom AS sikret obligasjonslån 2023/2028
med ISIN	NO0012812397

Utstederen har forpliktet seg til å emitte Obligasjonene på de vilkår som følger av Avtalen.

1. Obligasjonenes særlige vilkår

Med de presiseringer og definisjoner som følger av Avtalens kap. 2 har Obligasjonene følgende særlige vilkår:

Emisjonsramme:	NA	NA
Emisjonsbeløp	NOK 471 000 000	Firehundreogsyttien millioner
Pålydende:	NOK 1 000 000	
Valuta:	NOK (norske kroner)	
Emisjonsdato:	26. januar 2023	
Forfallsdato:	26. januar 2028	
Innfrielseskurs:	100 % av Pålydende	
Call:	NA	NA
Put:	Ved Eierskifte, se klausul 3.7.3.	101 % av Pålydende pluss påløpte renter
Rentestartdato:	Emisjonsdato	
Obligasjonsrente:	Referanserente + Margin	
Referanserente:	3 måneder (NIBOR)	
Margin:	2,10 % p.a.	
Rentebetalingsdato:	26. juli, 26. oktober, 26. januar og 26. april hvert år. Første rentebetalingsdato er 26. april 2023.	
Rentekonvensjon:	Faktiske/360	
Tilleggsbeløp:	NA	
Bankdagkonvensjon:	Modifisert påfølgende Bankdagkonvensjon	
Notering:	JA	
Noteringssted:	Nordic ABM	

2. Presiseringer og definisjoner

I Avtalen gjelder følgende presiseringer og definisjoner av ord og uttrykk:

Avtalen:	Denne avtale med tillegg av de eventuelle Vedlegg avtalen viser til, og eventuelle senere endringer og tillegg som partene avtaler.
Bankdag:	Dag som norske banker kan gjennomføre valutatransaksjoner og som også er åpningsdag for Norges Banks oppgjørssystem (NBO).
Bankdagkonvensjon:	Konvensjon som angir hva som skal gjelde dersom Betalingsdato ikke er en Bankdag. (i) Er Bankdagkonvensjon angitt som "Modifisert" flyttes Betalingsdato til første påfølgende Bankdag. (ii) Er Bankdagkonvensjon angitt som "Modifisert påfølgende" flyttes Betalingsdato til første påfølgende Bankdag. Medfører flyttingen at Rentebetalingsdato/Betalingsdato faller i påfølgende kalendermåned, flyttes derimot Betalingsdato til siste Bankdag forut for opprinnelig Betalingsdato. (iii) Er Bankdagkonvensjon angitt som "Ujustert" fastholdes Betalingsdato selv om den ikke er Bankdag (betalinger gjennomføres da på første Bankdag etter Betalingsdato).
Betalingsdato:	Dag som beløp skal betales etter Avtalen (kan for eksempel være Forfallsdato, Rentebetalingsdato, Putdato eller Calldato). Betalingsdato justeres i henhold til Bankdagkonvensjon.
Bokført Egenkapital:	Utsteders bokførte egenkapital (i henhold til gjeldende regnskapsregler for Utstederen).
Bokført Egenkapitalandel:	Bokført Egenkapital dividert på Totalkapitalen.
Call:	Utstederens rett til førtidig å innløse Obligasjoner på angitte tidspunkt(er) (" Calldato ") og tilhørende kurs(er) (" Callkurs ") jf. pkt. 3.6 og pkt. 3.7. Calldato skal justeres i henhold til Bankdagkonvensjon. Er Call angitt som NA gjelder ikke bestemmelsene om Call.
Egne Obligasjoner:	Obligasjoner som eies av Utstederen, noen som har bestemmende innflytelse over Utstederen eller noen som Utstederen har bestemmende innflytelse over.
Eiendommen:	Plogveien 6, gnr. 148, bnr. 344 og 351 i Oslo kommune
Eiendoms pantet:	Pant over Eiendommen til enhver tid, i hvert tilfelle med pålydende (med tillegg av renter og omkostninger) til fordel for Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) til sikkerhet for Utsteders forpliktelser under denne avtalen og Lånedokumentene.
Eierskifte:	Det tilfelle at OBOS BBL (org.nr. 937 052 766) eier eller kontrollerer indirekte eller direkte mindre enn 90 % av aksjene i Utsteder.
Emisjon:	Utstedelse av Obligasjoner i henhold til Avtalen.
Emisjonsbeløp:	Summen av Pålydende på de Obligasjoner som (minimum) skal inngå i første Emisjon.
Emisjonsdato:	Dato for første Emisjon.

Emisjonsramme:	Det beløp som summen av Pålydende av samtlige Obligasjoner høyst kan utgjøre. Er NA angitt i feltet for Emisjonsramme, kan det ikke emitteres ut over det beløp som er angitt under Emisjonsbeløp.
Finansinstitusjon:	Foretak med tillatelse etter finansforetaksloven (lov 2015/17).
Forfallsdato:	Datoen Obligasjonene forfaller til betaling. Forfallsdato justeres i henhold til Bankdagkonvensjon.
Hjemmelshaver:	Utsteder eller selskap 100 % eiet av Utsteder. Ved dato for denne Avtalen er Hjemmelshaver Utsteder.
Innfrielseskurs:	Kursen, fastsatt i prosent av Pålydende, som Obligasjonene skal innløses til på Forfallsdato.
ISIN:	Identifikasjonsnummeret for Obligasjonene (International Securities Identification Number).
Konsernet:	Utsteder med datterselskap, jf. Lov om aksjeselskaper § 1-3.
Lånedokumentene:	Denne Avtalen, Sikkerhetsavtalene og alle andre dokumenter utstedt i forbindelse med pantsettelsen av Eiendommen, Tillitsmannens honoraravtale og ethvert annet dokument utstedt av Utstederen i forbindelse med beløp som er skyldig under denne Avtalen eller noen andre dokumenter omfattet av denne definisjonen.
Margin:	Det tillegg, angitt i prosentpoeng, som skal tillegges Referanserenten. Er Margin angitt som NA anvendes ikke Margin.
Markedsplass:	Den verdipapirbørs eller annen anerkjent markedsplass for verdipapirer, hvor Utstederen har eller søker Obligasjonene notert. Om NEI er angitt under Notering gjelder ikke bestemmelsene i Avtalen som henviser til Markedsplass.
Materielt Datterselskap:	Et datterselskap av Utsteder der totale eiendeler eller total omsetning (konsolidert for datterselskap som har egne døtre) utgjør mer, enn 5 % av Konsernets siste avlagte års- eller delårsrapport på konsolidert basis.
NIBOR:	Norwegian Interbank Offered Rate, og angir <ul style="list-style-type: none"> a) den rentesats fastsatt for en bestemt renteperiode og publisert av Global Rate Set Systems (GRSS) ca. kl. 12.00 (norsk tid) på Rentefastsettelsesdato; eller b) om bokstav a) ovenfor ikke er tilgjengelig for den aktuelle renteperioden; <ul style="list-style-type: none"> (i) den lineære interpolering mellom de to nærmeste aktuelle renteperiodene, og med det samme antall desimaler som blir kvotert under bokstav a) ovenfor; eller (ii) en annen tilgjengelig rentesats for innskudd for tilsvarende valuta og renteperiode, eller; c) om rentesatsen etter bokstav a) ovenfor ikke lenger er tilgjengelig vil rentesatsen bli bestemt av Tillitsmannen i konsultasjon med Utsteder til: <ul style="list-style-type: none"> (i) en rentesats som er generelt akseptert i markedet som erstatningsrentesats til NIBOR; eller (ii) en rentesats som reflekterer rentesatsen tilbudt i markedet for innskudd i NOK for den relevante renteperioden.
Notering:	Avgjør spørsmålet om notering på Markedsplass av Obligasjonene. Er JA angitt i feltet for Notering er Utstederen forpliktet til å søke Obligasjonene notert på Markedsplass. Er NEI angitt i feltet for Notering foreligger ingen forpliktelse til å søke notering på Markedsplass, men er samtidig ikke et hinder for at dette kan gjøres.

Noteringssted:	Markedsplass(er) hvor Obligasjonene søkes notert ved første Emisjon.
Obligasjon:	Verdipapirer emittert under Avtalen og som er registrert i Verdipapirregisteret.
Obligasjonseier:	De(n) som er registrert i Verdipapirregisteret som eier av Obligasjon(ene).
Obligasjonseiermøte:	Møte av Obligasjonseiere avholdt i henhold til Avtalens kap. 5.
Obligasjonsrente:	<p>Den rentesats som Obligasjonene forrentes med:</p> <p>(i) Er Obligasjonsrenten angitt som en proresentsats skal Obligasjonene forrentes til denne proresentsatsen pro anno (basert på Rentekonvensjonen angitt i kap. 1) fra og med Rentestartdato til Forfallsdato.</p> <p>(ii) Er Obligasjonsrenten angitt som Referanserente + Margin skal Obligasjonene forrentes pro anno med den rentesats som svarer til Referanserente + Margin (basert på den i kap. 1 angitte Rentekonvensjonen), fra og med Rentestartdato til første Rentebetalingsdato og deretter løpende fra og med hver Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato inntil Forfallsdato. Referanserenten reguleres med virkning fra og med hver Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato/Forfallsdato.</p> <p>Hvis Obligasjonsrenten blir negativ, skal Obligasjonsrenten settes til null.</p>
Put:	Obligasjonseiernes rett til førtidig å innløse Obligasjoner til angitte tidspunkt(er) (" Putdato ") og tilhørende kurs(er) (" Putkurs ") jf. pkt. 3.6 og pkt. 3.7. Putdato skal justeres i henhold til Bankdagkonvensjon. Er Put angitt som NA gjelder ikke bestemmelsene om Put.
Pålydende:	Det nominelle beløp på hver Obligasjon.
Referanserente:	NIBOR på hver Rentefastsettelsesdato, avrundet til nærmeste hundredels prosentpoeng, for den renteperiode som er angitt under Referanserente. Referanserenten reguleres med virkning fra og med hver Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato. Er Referanserenten angitt som NA anvendes ikke Referanserente.
Registerfører:	Det foretak som av Utsteder er utpekt til å administrere (føre utstederkonto for) Obligasjonene i Verdipapirregisteret.
Rentebetalingsdato:	De(n) dato(er) Obligasjonsrenten forfaller til betaling (hvert år). Rentebetalingsdato justeres i henhold til Bankdagkonvensjon.
Rentefastsettelsesdato:	De datoer Referanserenten fastsettes for kommende renteperiode for Obligasjoner med regulerbar rente. Første Rentefastsettelsesdato er to Bankdager før Rentestartdato. Deretter er Rentefastsettelsesdato to Bankdager før hver Rentebetalingsdato.
Rentekonvensjon:	<p>Konvensjon for beregning av Obligasjonsrenten.</p> <p>(i) Er Rentekonvensjon angitt som 30/360 skal rentebetaling fra og med en Rentestartdato/Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato beregnes på grunnlag av et år som består av 360 dager med 12 måneder à 30 dager. Unntatt fra dette er:</p> <p>(a) Hvis den siste dag i perioden er den 31. kalenderdag i måneden og den første dag i perioden ikke er den 30. eller den 31. kalenderdag i måneden, så skal den måned som inneholder</p>

	<p>siste dag i perioden ikke avkortes til 30 dager.</p> <p>(b) Hvis den siste dag i perioden er den siste kalenderdag i februar måned, så skal februar måned ikke forlenges til en måned bestående av 30 dager.</p> <p>(ii) Er Rentekonvensjon angitt som Faktisk/360 skal rentebetaling beregnes på grunnlag av faktisk antall påløpte kalenderdager fra og med Rentestartdato/ Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato. Antallet rentedager divideres med 360.</p>
Rentestartdato:	Den dato Obligasjonene er rentebærende fra. Er Rentestartdato angitt som NA anvendes ikke Rentestartdato.
Sikkerhet:	Pant over Eiendommen.
Sikkerhetsavtalen:	Avtale som regulerer Eiendomspantet.
Stemmeberettigede Obligasjoner:	Utestående Obligasjoner fratrukket Egne Obligasjoner.
Tilleggsbeløp:	Hvis JA er angitt under Tilleggsbeløp gjelder særlige bestemmelser for Obligasjonenes avkastning mv. fastsatt i Vedlegg. Er Tilleggsbeløp angitt som NA foreligger ikke bestemmelser om Tilleggsbeløp.
Tillitsmann:	Nordic Trustee AS eller dens etterfølger(e).
Totalkapital:	Utstederens bokførte totale eiendeler (iht. gjeldende regnskapsregler for Utstederen).
Utestående Obligasjoner:	Summen av Pålydende av alle Obligasjoner som ikke er innfridd og slettet i Verdipapirregisteret.
Utsteder:	Den/det foretak som er skyldner (debitor) for Obligasjonene.
Valuta:	Den valuta Obligasjonene er denominert i.
Vedlegg:	Eventuelle vedlegg til Avtalen.
Verdipapirregister:	Det register der Obligasjonene er registrert.

3. Obligasjonens øvrige vilkår

3.1. Formålet med Emisjonen

3.1.1. Utsteder vil benytte nettoprovenyet fra Emisjonen til generelle selskapsformål.

3.2. Obligasjonenes notering og prospekt

3.2.1. Ved notering av Obligasjonene på Markedsplass skal spørsmål om noteringen som krever Obligasjonseiernes samtykke avgjøres etter bestemmelsene i Avtalen.

3.2.2. Er Obligasjonene notert på Markedsplass skal Utstederen fremskaffe de dokumenter og den informasjon som er nødvendig for å opprettholde noteringen.

3.2.3. Utstederen skal sørge for at Avtalen vedlegges som en del av prospekt og annet tegnings- og informasjonsmaterieil for Obligasjonene.

3.3. Obligasjonenes status

3.3.1. Obligasjonene utgjør en ordinær gjeldsforpliktelse for Utstederen, som bare står tilbake for forpliktelser som ved lov skal dekkes foran ordinære gjeldsforpliktelser.

3.4. Obligasjonenes sikkerhet

3.4.1. Obligasjonene skal være sikret ved pant i Eiendommen. Pantet vil fra Emisjonsdato ha prioritet bak eiendoms pant tinglyst som sikkerhet for Utsteders eksisterende obligasjonslån med ISIN: NO0010820160. Fra innløsning av det eksisterende obligasjonslånet (forfallsdato 4. april 2023), og til enhver tid deretter, vil pantet ha 1. prioritet.

3.4.2. Pantobligasjonen tilknyttet Eiendoms pantet skal ha pålydende NOK 471 000 000. Ved eventuell motstrid mellom bestemmelsene i Sikkerhetsavtalen og Avtalen, går Avtalens bestemmelser foran.

3.5. Utstederens særlige forpliktelser

3.5.1. Utstederen forplikter seg til ikke (enten dette skjer som én, eller flere handlinger, frivillig eller ufrivillig):

(a) å overdra hele eller deler av virksomheten,

(b) å endre virksomhetens art, eller

(c) å foreta fusjon, fisjon eller annen form for reorganisering av virksomheten,

hvis dette medfører en vesentlig svekkelse av Utstederens evne til å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen.

3.5.2. Utstederen forplikter seg til å sørge for tilfredsstillende forvaltning og vedlikehold av Eiendommen og å sørge for at Eiendommen er fullverdiforsikret i henhold til det som er vanlig markedspraksis for selskaper som investerer i næringseiendom i Norge. Alle forsikringer skal tas ut hos velrenommerede forsikringsselskaper. Tillitsmannen skal, som panthaver i Eiendommen, være registrert hos den enkelte forsikringsyter som medforsikret og begunstiget til eventuelle forsikringsutbetalinger.

3.5.3. Utstederen forplikter seg til å vedlikeholde og behandle Eiendommen på en slik måte at det ikke oppstår fare for at verdien av Eiendoms pantet blir redusert.

- 3.5.4. Utstederen forplikter seg til å være hjemmelshaver til Eiendommen, eller om Utsteder ikke er hjemmelshaver, være 100 % eier av det selskapet som er hjemmelshaver til Eiendommen. Dersom et annet selskap enn Utsteder er hjemmelshaver til Eiendommen skal Utstederen forplikte seg til å sørge for at Hjemmelshaver (i) ikke har annen virksomhet enn å være hjemmelshaver til Eiendommen, (ii) ikke pådrar seg noen gjelds- eller garantiforpliktelse til andre enn Utstederen (iii) ikke bedriver noen annen forretningsaktivitet enn det som er tillatt i henhold til det enkelte Hjemmelshavers vedtekter, (iv) ikke yter lån eller kreditt til noen ekstern tredjepart, eller (v) fusjonerer, fisjonerer eller endrer sin virksomhet på annen måte (bortsett fra en eventuell fusjon med Utsteder).
- 3.5.5. Så lenge det er Obligasjoner utestående forplikter Utstederen seg til å opprettholde en Bokført Egenkapitalandel på minimum 20 %.
- 3.5.6. For Utstederens opplysningsplikt, se pkt. 4.7.

3.6. Utstederens betalinger

- 3.6.1. Utstederen skal på hver Rentebetalingsdato etterskuddsvis betale påløpte Obligasjonsrenter til Obligasjonseierne.
- 3.6.2. Utstederen skal på Forfallsdato betale til Obligasjonseierne Pålydende på Obligasjonen multiplisert med Innfrielseskursen.
- 3.6.3. Utstederen kan ikke påberope seg motkrav eller gjennomføre motregning i betalingsforpliktelser som følger av Avtalen.
- 3.6.4. Ved utøvelse av eventuell Call eller Put skal Utstederen på dato angitt under Call eller Put betale til Obligasjonseierne Pålydende på Obligasjonene som skal innfris multiplisert med den kurs som skal gjelde for den angitte dato, med tillegg av påløpt Obligasjonsrente.
- 3.6.5. Et hvert beløp som Utstederen skal betale til Obligasjonseierne skal være disponibelt for Obligasjonseierne den dato beløpet skal betales i henhold til Avtalen.
- 3.6.6. Hvis Utstederen ikke har betalt forfalte krav etter Avtalen, uavhengig av om Obligasjonene er erklært misligholdt, skal det betales en forsinkelsesrente av det forfalte kravet tilsvarende det høyeste av:
- (a) NIBOR for en periode på en uke med tillegg av 3 % p.a. (fastsettes to Bankdager før forfallet, og deretter ukentlig), og
 - (b) gjeldende Obligasjonsrente på det aktuelle forfallstidspunkt med tillegg av 3 % p.a. Forsinkelsesrenter skal månedlig legges til det forfalte krav og forrentes med dette (renters rente).

3.7. Utøvelse av førtidig innløsningsrett av Obligasjonene

- 3.7.1. Hvis Utstederen ønsker å utøve eventuell Call, skal dette meldes til Obligasjonseierne og Tillitsmannen senest 30 - tretti - Bankdager før innløsning skal gjennomføres.
- 3.7.2. Utsteders innløsning av mindre enn alle Obligasjonene skal gjennomføres pro rata mellom Obligasjonene (i henhold til prosedyrene i Verdipapirregisteret).
- 3.7.3. Ved Eierskifte, skal Obligasjonseierne ha rett til å selge Obligasjonene tilbake til Utstederen til en pris lik 101 % av pålydende pluss påløpte renter ("**Put**"). Hvis Obligasjonseieren ønsker å utøve eventuell Put, skal dette meldes Obligasjonseierens egen registerfører i Verdipapirregisteret senest 15 - femten - bankdager etter at Utsteder har informert Obligasjonseierne om Eierskiftet ("**Put-fristen**"). Betaling skal skje senest 18 – atten – bankdager etter utløp av Put-fristen.

3.8. Mislighold av Obligasjonene

3.8.1. Obligasjonene kan av Tillitsmannen erklæres misligholdt dersom:

- (a) Utstederen ikke rettidig har overholdt sine betalingsforpliktelser etter pkt. 3.6, med mindre betaling etter Tillitsmannens oppfatning åpenbart vil bli gjennomført, og er gjennomført, innen 5 – fem – Bankdager etter at beløpet forfalt,
- (b) Utstederen ikke oppfylder øvrige vesentlige forpliktelser etter Avtalen, med mindre forholdet etter Tillitsmannens oppfatning kan rettes og er rettet, innen 10 – ti – Bankdager etter at Utstederen ble oppmerksom på forholdet,
- (c) Utstederen, eller noe Materielt Datterselskap, ikke er i stand eller villig til å oppfylle andre låneforpliktelser (inklusive garantiforpliktelser) som er forfalt, eller kan bringes til førtidig forfall som følge av Utstederens mislighold, forutsatt at summen av nevnte låneforpliktelser utgjør mer enn det høyeste av NOK 25 000 000 (norske kroner tjuefemmillioner) eller 1 prosent av Konsernets konsoliderte bokførte egenkapital ved avgivelsen av siste årsregnskap,
- (d) Utstederen tas under konkursbehandling, innleder gjeldsforhandling, erkjenner å være insolvent, eller en vesentlig andel av Utstederens aktiva er gjenstand for deknings salg, tvangsfullbyrdelse, arrest, utlegg eller beslag,
- (e) Utstederen blir besluttet oppløst,
- (f) Utstederen i tilknytning til Obligasjonene eller Avtalen (etter Tillitsmannens vurdering) har avgitt mangelfulle eller feilaktige opplysninger, erklæringer, bekreftelser, eller inneståelser av vesentlig betydning, eller
- (g) Utstederen er i en situasjon som gir Tillitsmannen, etter konsultasjon med Utstederen, rimelig grunn til å anta at Utstederen ikke er i stand til å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen.

4. Andre bestemmelser

4.1. Krav til dokumentasjon

4.1.1. Tillitsmannen skal ha mottatt fra Utstederen den dokumentasjon som er angitt nedenfor senest to Bankdager før dato for første Emisjon.

- (a) Avtalen undertegnet,
- (b) Sikkerhetsavtalen undertegnet,
- (c) Utstederens beslutning om Emisjon,
- (d) dokumentasjon som viser at den som undertegner Avtalen og Sikkerhetsavtalen har rett til å forplikte Utstederen (firmaattest, fullmakter mv.),
- (e) Utsteders vedtekter,
- (f) bekreftelse på at kravene i verdipapirhandelloven kap. 7 (prospektkrav) er oppfylt,
- (g) eventuelle offentlige godkjennelser som er nødvendige for Emisjonen,
- (h) bekreftelse på at Obligasjonene er registrert i Verdipapirregisteret,
- (i) underskrevet avtale om dekning av Tillitsmannens honorarer og utgifter i henhold til pkt. 4.9.2,
- (j) eventuell erklæring i henhold til pkt. 4.2.2,
- (k) dokumentasjon på at Eiendommen er forsikret på en måte som er tilfredsstillende for Tillitsmannen og på at Tillitsmannen, som panthaver i Eiendommen, er registrert hos den enkelte forsikringsyter som medforsikret og begunstiget til eventuelle forsikringsutbetalinger,
- (l) nødvendige selskapsbeslutninger for å etablere Eiendomspantet,

- (m) Eiendomspantet gyldig etablert med riktig prioritet og rettsvern,
- (n) all øvrig relevant dokumentasjon som er fremlagt i tilknytning til Emisjonen, og
- (o) eventuelle erklæringer (herunder advokaterklæringer) som Tillitsmannen ber om i forbindelse med forhold nevnt under dette pkt. 4.1.1.

4.1.2. Tillitsmannen kan, når Tillitsmannen finner det forsvarlig, endre fristen eller dokumentasjonskravene etter pkt. 4.1.1.

4.1.3. Før Obligasjonene kan emitteres skal Tillitsmannen skriftlig meddele Utstederen, Emisjonens tilrettelegger og Registerføreren at dokumentene er kontrollert og at dokumentasjonskravene er oppfylt.

4.2. Erklæring fra Utsteder

4.2.1. Ved enhver Emisjon er Utstederen ansvarlig for at:

- (a) alle opplysninger som er avgitt i forbindelse med Emisjonen, så langt Utstederen kjenner til, er i samsvar med de faktiske forhold, og at det ikke forekommer utelatelser som er av en slik art at de kan endre de gitte opplysningenes betydningsinnhold med hensyn til vurderingen av Obligasjonene, og at Utstederen har gjort alle rimelige tiltak for å sikre dette,
- (b) Utstederen har fattet gyldig beslutning om Emisjonen, og at Emisjonen ikke er i konflikt med Utstederens øvrige forpliktelser, og
- (c) offentlige krav er oppfylt (herunder verdipapirhandelloven kap. 7 og emisjonsforskriften av 1996 nr. 1247), og at påkrevde offentlige godkjenninger foreligger.

4.2.2. Tillitsmannen kan før enhver Emisjon kreve at Utstederen ved særskilt erklæring bekrefter oppfyllelsen av pkt. 4.2.1.

4.3. Emisjoner etter første Emisjon

4.3.1. Dersom det er angitt Emisjonsramme i pkt.1, kan Utstederen foreta ytterligere Emisjoner innenfor Emisjonsrammen, forutsatt at:

- (a) Emisjonen skjer senest 5 – fem – Bankdager før Forfallsdato, og at
- (b) kravene som følger av pkt. 4.1.1 og pkt. 4.2.1 fortsatt er oppfylt.

Gjennomføring av ytterligere Emisjoner krever skriftlig bekreftelse fra Tillitsmannen til Utstederen på at vilkårene foreligger med mindre (i) Utstederen er en Finansinstitusjon og (ii) Obligasjonene for Utstederen utgjør en usikret ordinær gjeldsforpliktelse (ikke ansvarlig lån).

4.4. Registrering av Obligasjonene

4.4.1. Utstederen skal løpende besørge korrekt registrering av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

4.5. Rentefastsettelse

4.5.1. Dersom Avtalen fastsetter at Obligasjonsrenten skal reguleres i Obligasjonenes løpetid, foretas rentefastsettelse av Tillitsmannen. Obligasjonsrenten frem til neste Rentebetalingsdato skal meddeles Obligasjonseierne, Utstederen, Registerføreren og Markedsplassen.

4.6. Utstedeers erverv av Obligasjoner

4.6.1. Utstederen kan erverve Obligasjoner og beholde, avhende eller slette disse Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

4.7. Utstederens opplysningsplikt

4.7.1. Utstederen skal:

- (a) straks informere Tillitsmannen om ethvert mislighold av Avtalen, og om ethvert forhold som Utstederen forstår eller burde forstå vil kunne føre til mislighold,
- (b) uoppfordret informere Tillitsmannen om øvrige forhold hos Utstederen av vesentlig betydning for Utstederens oppfyllelse av Avtalen,
- (c) uoppfordret informere Tillitsmannen før Utstederen gjennomfører overdragelse av hele eller deler av virksomheten eller endrer virksomhetens art,
- (d) på anmodning oversende Tillitsmannen Utstederens årsrapport og delårsrapport samt annen informasjon som Tillitsmannen har saklig behov for,
- (e) på anmodning fra Tillitsmannen sende oversikt over Utstederens beholdning av Egne Obligasjoner,
- (f) uoppfordret sende kopi til Tillitsmannen av meldinger som innebærer at kreditorvarsel skal utstedes i henhold til lov og forskrifter,
- (g) uoppfordret sende kopi til Tillitsmannen av meldinger til Markedsplassen som er relevante for Utstederens forpliktelser i henhold til Avtalen,
- (h) uoppfordret informere Tillitsmannen om endringer i registreringen av Obligasjonene i Verdipapirregisteret, og
- (i) uoppfordret i forbindelse med avleggelse av årsrapport, eller på forespørsel fra Tillitsmannen, sende til Tillitsmannen bekreftelse på overholdelse av særskilte forpliktelser som følger av Avtalen.

4.8. Meddelelser

- 4.8.1. Tillitsmannens skriftlige meddelelser, varsler, innkallinger mv. til Obligasjonseierne, skal sendes via Verdipapirregisteret, med kopi til Utstederen og Markedsplassen. Informasjon til Obligasjonseierne kan også bli publisert på web-siden www.stamdata.no.
- 4.8.2. Utstederens skriftlige meddelelser til Obligasjonseierne skal sendes via Tillitsmannen, eventuelt via Verdipapirregisteret med kopi til Tillitsmannen og Markedsplassen.

4.9. Omkostninger

- 4.9.1. Utstederen skal dekke alle egne utgifter i forbindelse med Avtalen og gjennomføring av Avtalens bestemmelser, herunder utarbeidelse av Avtalen, eventuell notering av Obligasjonene på Markeds plass og registrering og administrasjon av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.
- 4.9.2. Tillitsmannens vederlag og omkostninger skal dekkes av Utstederen. For Finansinstitusjoner, kommuner og fylkeskommuner fastsettes årlig honorar i henhold til gjeldende honorarsats og vilkår på tillitsmannens hjemmeside (www.nordictrustee.no) på Emisjonsdato, med mindre annet er særskilt avtalt med Tillitsmannen. For andre utstedere fastsettes honorar i egen avtale. Tillitsmannens omkostninger som ikke kan inndrives på grunn av insolvens eller lignende hos Utstederen, skal kunne dekkes ved å avkorte utbetaling til Obligasjonseierne.
- 4.9.3. Eventuelle offentlige avgifter i forbindelse med Avtalen og gjennomføring av Avtalens bestemmelser skal dekkes av Utstederen. Utstederen har ikke ansvar for eventuelle offentlige avgifter på omsetning av Obligasjonene.
- 4.9.4. Utstederen er ansvarlig for at eventuell kildeskatt i henhold til norsk lov blir tilbakeholdt.

5. Obligasjonseiermøte

5.1. Obligasjonseiermøtets myndighet

5.1.1. Obligasjonseiermøtet er obligasjonseierfellesskapets øverste organ i alle saker som vedrører Obligasjonene. Dersom Obligasjonseierens beslutning eller samtykke er nødvendig, treffes vedtak om dette på Obligasjonseiermøte. Vedtak truffet på Obligasjonseiermøte er bindende og gjelder for alle Obligasjoner.

5.2. Innkalling og gjennomføring av Obligasjonseiermøte

5.2.1. Obligasjonseiermøte avholdes etter begjæring fra:

- (a) Utstederen,
- (b) Obligasjonseiere som representerer minst 1/10 av Stemmeberettigede Obligasjoner,
- (c) Tillitsmannen, eller
- (d) Markedsplassen.

5.2.2. Obligasjonseiermøtet innkalles av Tillitsmannen. Begjæring om avholdelse av Obligasjonseiermøte sendes Tillitsmannen skriftlig og skal presist angi de saker som ønskes behandlet.

5.2.3. Har Tillitsmannen ikke etterkommet en gyldig begjæring om avholdelse av Obligasjonseiermøte innen 10 - ti - Bankdager etter mottak av begjæringen, kan den som begjærte Obligasjonseiermøtet selv forestå innkalling.

5.2.4. Obligasjonseiermøtet innkalles senest 10 - ti - Bankdager før Obligasjonseiermøtet. Innkallingen og oversikt over den enkelte Obligasjonseierens beholdning av Obligasjoner sendes til de Obligasjonseierne som er registrert i Verdipapirregisteret på utsendelsestidspunktet. Innkallingen sendes også Markedsplassen for offentliggjøring.

5.2.5. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på Obligasjonseiermøtet. Tillitsmannen kan i innkallingen også sette andre saker på dagsordenen enn de som omfattes av begjæringen. Er Avtalen foreslått endret skal hovedinnholdet av forslaget angis i innkallingen.

5.2.6. Tillitsmannen kan kreve at Utstederen ikke endrer antall Stemmeberettigede Obligasjoner i perioden fra Obligasjonseiermøte er begjært til møtet er avholdt.

5.2.7. Saker som ikke er meddelt Obligasjonseierne etter reglene om innkalling til Obligasjonseiermøtet, kan bare avgjøres med samtykke fra samtlige Stemmeberettigede Obligasjoner.

5.2.8. Obligasjonseiermøtet avholdes i lokaler anvist av Tillitsmannen. Obligasjonseiermøtet åpnes og, med mindre Obligasjonseiermøtet vedtar noe annet, ledes av Tillitsmannen. Er Tillitsmannen ikke til stede åpnes Obligasjonseiermøtet av en Obligasjonseier, og ledes av en representant som velges av Obligasjonseiermøtet.

5.2.9. Det skal føres protokoll fra Obligasjonseiermøtet. I protokollen skal det angis det antall Obligasjonseiere som er representert og de vedtak som fattes på møtet og utfallet av stemmegivningen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en annen person som velges av Obligasjonseiermøtet. Protokollen skal oppbevares av Tillitsmannen og være tilgjengelig for Obligasjonseierne.

5.2.10. På Obligasjonseiermøtet har Obligasjonseierne, Tillitsmannen og Markedsplassen adgang til å møte. Møteleder kan gi andre adgang til møtet, med mindre Obligasjonseiermøtet bestemmer noe annet. Obligasjonseier kan møte ved fullmektig. Obligasjonseier har rett til å stille med rådgiver. Møteleder avgjør i tvilstilfelle hvem som har møte- og stemmerett for Obligasjonen.

- 5.2.11. Representanter for Utstederen har adgang til å møte på Obligasjonseiermøtet. Obligasjonseiermøtet kan bestemme at Utsteders representanter ikke deltar i behandlingen av en sak. Utstederen har rett til å være til stede under avstemningen.

5.3. Vedtak på Obligasjonseiermøtet

- 5.3.1. På Obligasjonseiermøtet gir hver Stemmeberettigede Obligasjon rett til én stemme i henhold til registrerte Obligasjoner i Verdipapirregisteret ved utløpet av dagen før avholdelse av Obligasjonseiermøtet. Den som åpner Obligasjonseiermøtet avgjør hvilke Obligasjoner som skal anses som Egne Obligasjoner. Egne Obligasjoner har ikke stemmerett.
- 5.3.2. I alle saker som behandles på Obligasjonseiermøtet kan Utstederen, Tillitsmannen og enhver Obligasjonseier kreve skriftlig avstemning. Ved stemmelikhet gjelder det møtelederen slutter seg til, selv om møtelederen ikke er Obligasjonseier.
- 5.3.3. For at Obligasjonseiermøtet skal kunne fatte gyldig vedtak må minst halvparten (1/2) av Stemmeberettigede Obligasjoner være representert, jf. dog pkt. 5.4. Selv om mindre enn halvparten (1/2) av Stemmeberettigede Obligasjoner er representert, skal Obligasjonseiermøtet avholdes og avstemning gjennomføres.
- 5.3.4. Et vedtak på Obligasjonseiermøtet krever tilslutning fra et flertall av de avgitte stemmer, om ikke annet er bestemt i pkt. 5.3.5.
- 5.3.5. I følgende saker kreves tilslutning fra minst to tredeler (2/3) av de avgitte stemmer:
- (a) endringer av Avtalens bestemmelser om Obligasjonsrenten, løpetid, innløsningskurs og øvrige bestemmelser som har betydning for Obligasjonenes kontantstrøm,
 - (b) overføring av Avtalens rettigheter og forpliktelser til annen utsteder (skyldner), eller
 - (c) bytte av Tillitsmannen.
- 5.3.6. Obligasjonseiermøtet kan ikke treffe vedtak som er egnet til å gi enkelte Obligasjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre Obligasjonseieres bekostning.
- 5.3.7. Tillitsmannen skal sørge for at vedtak truffet på Obligasjonseiermøtet blir iverksatt.
- 5.3.8. Vedtak truffet på Obligasjonseiermøtet skal meddeles Utstederen, Obligasjonseierne og Markedsplassen.

5.4. Gjentatt Obligasjonseiermøte

- 5.4.1. Hvis Obligasjonseiermøtet ikke kan fatte gyldig vedtak etter pkt. 5.3.3, kan det innkalles til gjentatt Obligasjonseiermøte for behandling av samme sak. I innkallingen til gjentatt Obligasjonseiermøte skal det opplyses om fremmøtet og resultatet av avstemninger på det første Obligasjonseiermøtet.
- 5.4.2. Ved behandling av saken i gjentatt Obligasjonseiermøte, kan det treffes gyldig vedtak selv om mindre enn halvparten (1/2) av Stemmeberettigede Obligasjoner er representert.

6. Tillitsmannen

6.1. Tillitsmannens oppgaver og myndighet

- 6.1.1. Tillitsmannen skal overvåke Utstederens oppfyllelse av sine forpliktelser etter Avtalen, og etter lov og forskrift i forhold som har sitt grunnlag i Avtalen, herunder kontrollere rettidig og korrekt betaling av Obligasjonene og Obligasjonsrente, informere Obligasjonseierne, Registerføreren og eventuell Markeds plass om relevant informasjon som innhentes og mottas i egenskap av Tillitsmann (dette er ikke til hinder for at Tillitsmannen drøfter konfidensielle forhold med Utstederen), gjennomføre obligasjonseiermøter og treffe beslutninger og iverksette vedtak truffet i henhold til Avtalen. Tillitsmannen er ikke forpliktet til å vurdere Utstederens finansielle stilling utover de forpliktelser som måtte følge direkte av Avtalen.
- 6.1.2. Tillitsmannen kan ta ethvert skritt for å ivareta Obligasjonseierne rettigheter i alle forhold som har sitt grunnlag i Avtalen. Tillitsmannen kan avvende handlinger til saken er forelagt Obligasjonseiermøtet.
- 6.1.3. Tillitsmannen kan med bindende virkning for Obligasjonseierne treffe beslutninger vedrørende Avtalen, herunder foreta endringer i Avtalen, som etter Tillitsmannens vurdering ikke vesentlig forringer Obligasjonseierne rettigheter eller interesser etter Avtalen, jf. dog pkt. 6.1.5.
- 6.1.4. Tillitsmannen kan med bindende virkning for Obligasjonseierne treffe beslutninger i andre tilfeller enn nevnt i pkt. 6.1.3 etter forhåndsvarsel til Obligasjonseierne, jf. dog pkt. 6.1.5. Varselet skal inneholde forslaget til endring og Tillitsmannens vurdering av dette. Det skal opplyses om at forslaget ikke kan besluttes av Tillitsmannen alene med bindende virkning for obligasjonseierne dersom en Obligasjonseier inngir skriftlig protest mot forslaget innen en frist fastsatt av Tillitsmannen. Fristen kan ikke være kortere enn 5 – fem – Bankdager fra utsendelsen av varselet.
- 6.1.5. Tillitsmannen kan ikke treffe beslutninger etter pkt. 6.1.3 eller 6.1.4 som angår forhold nevnt i pkt. 5.3.5, unntatt for å rette åpenbare uriktigheter, uklarheter eller ufullstendigheter.
- 6.1.6. Tillitsmannen kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi enkelte Obligasjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre Obligasjonseieres bekostning.
- 6.1.7. Beslutninger truffet av Tillitsmannen etter pkt. 6.1 skal meddeles Utstederen, Obligasjonseierne og Markeds plassen, med mindre det er åpenbart unødvendig.
- 6.1.8. Obligasjonseiermøtet kan vedta bytte av Tillitsmannen uten samtykke fra Utstederen, jf. pkt. 5.3.5.

6.2. Erklæring av mislighold, heving og inndrivelse

- 6.2.1. Dersom det inntreffer forhold som nevnt i pkt. 3.8 kan Tillitsmannen gjennomføre ethvert tiltak Tillitsmannen finner påkrevd for å ivareta Obligasjonseierne interesser, herunder å erklære mislighold, heve Avtalen og erklære Obligasjonene med tillegg av renter og omkostninger forfalt til betaling, samt forestå inndrivelse av alle utestående beløp under Avtalen.
- 6.2.2. Dersom Tillitsmannen får skriftlig krav om å gjennomføre tiltak som nevnt i pkt. 6.2.1 fra Obligasjonseiere som representerer minst 1/5 av Stemmeberettigede Obligasjoner skal Tillitsmannen gjennomføre tiltakene med mindre Obligasjonseiermøtet har truffet beslutning om andre løsninger.

6.2.3. Tillitsmannen skal holdes skadesløs av Obligasjonseierne for virkningen av tiltak (herunder omkostninger og ansvar) som er iverksatt etter pkt. 6.2.2. eller etter vedtak om mislighold på Obligasjonseiermøtet, og kan kreve skadesløsholdelse og sikkerhet fra de Obligasjonseiere som har fremsatt krav etter pkt. 6.2.2 eller stemt for beslutningen på et Obligasjonseiermøte.

6.3. Ansvar

6.3.1. Tillitsmannen er kun ansvarlig for direkte tap Obligasjonseierne eller Utstederen lider som følge av at Tillitsmannen uaktsomt eller forsettlig har forsømt sine oppgaver etter Avtalen. Tillitsmannen har ikke ansvar for innholdet av informasjon som Tillitsmannen videreformidler til Obligasjonseierne på vegne av Utstederen.

6.3.2. Utstederen er ansvarlig for direkte tap (herunder omkostninger og ansvar) Tillitsmannen pådrar seg som følge av at Utstederen har forsømt sine plikter etter Avtalen, herunder tap som følge av at Tillitsmannen har innrettet seg etter erklæringer og opplysninger Utstederen har avgitt i forbindelse med etablering og gjennomføring av Avtalen.

6.4. Bytte av tillitsmann

6.4.1. Bytte av tillitsmann avgjøres av Obligasjonseiermøtet etter reglene i kap. 5. Tillitsmannen fungerer inntil ny tillitsmann eventuelt er valgt.

6.4.2. Utgifter til ny tillitsmann dekkes av Utstederen etter pkt. 4.9, men kan - helt eller delvis - kreves refundert av Tillitsmannen dersom byttet skyldes brudd på Tillitsmannens forpliktelser etter Avtalen eller andre forhold Tillitsmannen er ansvarlig for.

6.4.3. Tillitsmannen plikter å medvirke til at den nye tillitsmannen uten ugrunnet opphold etter Obligasjonseiermøtet, får de nødvendige dokumenter og opplysninger for å utføre sine oppgaver etter Avtalen.

7. Generelle bestemmelser

7.1. Obligasjonseierfelleskap

7.1.1. Gjennom tegning, kjøp eller annen overføring av Obligasjoner, vil Obligasjonseierne anses å ha tiltrådt Avtalen og herunder akseptert at:

- (a) Obligasjonseierne er bundet av Avtalen.
- (b) Tillitsmannen har fullmakt til å opptre på vegne av Obligasjonseierne.
- (c) Tillitsmannen har, for sin saksbehandling vedrørende Avtalen, rett til innsyn i Verdipapirregisteret om eierforholdet til Obligasjonene i Verdipapirregisteret.
- (d) Avtalen etablerer et fellesskap mellom Obligasjonseierne som innebærer at:
 - (i) Obligasjonene er seg imellom sideordnede og likestilte,
 - (ii) Obligasjonseierne ikke med grunnlag i Avtalen kan opptre direkte overfor Utstederen, herunder ikke selv ta ut søksmål mot Utstederen,
 - (iii) Utstederen ikke kan med grunnlag i Avtalen opptre direkte overfor Obligasjonseierne,
 - (iv) Obligasjonseierne ikke kan oppheve obligasjonseierfellesskapet, og
 - (v) at den enkelte Obligasjonseier ikke kan tre ut av obligasjonseierfellesskapet.

7.1.2. Avtalen er tilgjengelig for enhver og kan fås hos Tillitsmannen eller Utstederen.

7.2. Lovvalg og verneting


7.2.1. Konflikter som måtte oppstå under Avtalen og som ikke kan løses i minnelighet, skal avgjøres etter norsk rett og med Oslo tingrett som verneting.

7.3. Endring av Avtalen

7.3.1. Endring av Avtalens bestemmelser kan bare foretas med samtykke fra partene i denne Avtale, med unntak av endring som nevnt i pkt. 6.1.8.

7.4. Kontaktopplysninger

7.4.1. Utstederen og Tillitsmannen skal holde hverandre informert om endring i postadresse, e-postadresse, telefon- og telefaksnummer og kontaktpersoner.

DocuSigned by:

B7BA445522D746B...

.....
Utstederen

DocuSigned by:

58A2C1FDB37C410...

.....(p.p.)
Tillitsmannen