

Dato: 18.04.2013  
endelig

ISIN: NO 001 0675648

FRN Eiendomskreditt AS (Eiendomshypotek) obligasjoner med Fortrinnsrett 2013/2019  
(utvidet forfall 17.juni 2020)**Vilkår:****Dokumentasjon:**[Låneavtalen <sup>1)</sup> er nærmere omtalt under Standardtermer]

Før tegning/kjøp i lånet oppfordres investor til å sette seg inn i alle relevante dokumenter så som lånebeskrivelse, Låneavtale, årsrapport, delårsrapport, vedtekter og eventuelt Noteringsdokument. Dokumentene er tilgjengelig hos Låntager og på Relevante steder. Ved eventuell motstrid mellom lånebeskrivelsen og Låneavtalen går Låneavtalens bestemmelser foran.

**Relevante steder:**[www.eiendomskreditt.no](http://www.eiendomskreditt.no)**Låntager:**

Eiendomskreditt AS

**Låneramme – Åpent lån:**

NOK 500.000.000

**1. transje / Lånebeløp: <sup>2)</sup>**

NOK 300.000.000

**Innbetalingsdato: <sup>3)</sup>**

19.04.2013

**Forfallsdato: <sup>4)</sup>**

17.06.2019

**NIBOR: <sup>5)</sup>**

3 mnd. Nibor

**Margin:**

1,12 % p.a

**Rentesats / Kupong: <sup>6)</sup>**

Renten fastsettes for 3 mnd av gangen og NIBOR fastsettes til den rentesats som kvoteres 2 bankdager for rentereguleringsdato kl.1200. Første renteperiode 19.04.2013-15.06.2013 skal fastsettes på grunnlag av interpolering mellom 1 og 3 mnd. Rentesats avrundes til nærmeste hundredels poeng.

Act/360

**Rentebrøk – Kupong:****Rentereguleringsdato: <sup>7) 9)</sup>**

15.mars, 15.juni, 15.september, 15.desember hvert år

**Bankdag konvensjon: <sup>8)</sup>**

Modifisert påfølgende

**Rentetermindato: <sup>9)</sup>**

15.mars, 15.juni, 15.september, 15.desember hvert år

**Rentebærende f.o.m.:**

19.04.2013

**Rentebærende til:**

17.06.2019

**# dager 1. termin:**

59 dager

**Sikkerhet: <sup>10)</sup>**

Det er ikke etablert særskilt sikkerhet for lånet.

**Emisjonskurs: <sup>11)</sup>**

100

**Obligasjonsstørrelse:**

NOK 1 000 000

**Obligasjonseiers Innløsningsrett: <sup>12)</sup>****Dato:** N/A      **Til kurs:** N/A**Låntagers Innløsningsrett: <sup>13)</sup>****Dato:** N/A      **Til kurs:** N/A**Organisasjonsnummer:**

979 391 285

**Nummer / Koder:****Sektorkode:** 3500**Geografisk kode:** 0221**Næringskode:** 64920**Formål:**

Lånet inngår som en del av låntakers generelle finansiering

**Godkjennelser / Tillatelser:**

- Fullmakt til opptak av lånet er gitt i styremøte 12.februar 2013
- Noteringsdokumentet er kontrollert av Nordic ABM

**Tillitsmann:**

Norsk Tillitsmann ASA, Postboks 1470 Vika, 0116 Oslo

**Tilrettelegger(e):**

SEB

**Registerfører:**

DNB Bank ASA

**Verdipapirregister:**

Verdipapirsentralen ( VPS)

**Markedspleie:**

Det er ikke inngått market-maker avtale for lånet

**Særskilte forhold:**

Ingen særskilte forhold

**Utfyllende om Sikkerhet: <sup>10)</sup>**

Obligasjonene utgjør en ordinær låneforpliktelse utstedt som obligasjoner med fortrinnsrett i henhold til Finansinstitusjonsloven, og som er pari passu med hverandre og med alle øvrige obligasjoner med fortrinnsrett. Låntager har utstedt i henhold til Finansinstitusjonsloven. I den grad krav som springer ut av obligasjonslånet, andre obligasjoner med fortrinnsrett eller andre tilhørende derivatarrangementer ikke kan dekkes av de av Låntagers aktiva som følger Finansinstitusjonsloven (sikkerhetsmassen), vil rettskravet være pari passu med Låntagers øvrige ordinære usikrede gjeldsforplikelser.

Obligasjonene er usikrede. I følge Finansinstitusjonsloven skal obligasjonslånet, sammen med andre obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av låntager og derivatkontrakter henviset til under Finansinstitusjonsloven, i tilfelle en insolvensbehandling (konkurs, offentlig adm. eller gjeldsforhandling etter konkursloven) – eller avvikling av Låntageren, ha ett eksklusivt likt og forholdsmessig fortrinnsbretteighet krav over de særskilte aktiva som er anvist dem (sikkerhetsmassen)

---

<b>Standardtermer:</b>	<u>Ved eventuell motstrid mellom Standardtermer og opplysninger angitt under Vilkår, vil Vilkår gå foran.</u>
<b>Låneavtale:</b> <sup>1)</sup>	Det vil bli inngått en Låneavtale mellom Låntager og Tillitsmannen som bl.a. omhandler obligasjonseierens rettigheter og plikter i låneforholdet. Tillitsmannen inngår denne på vegne av obligasjonseierne og gis også myndighet til å opptre på vegne av disse så langt Låneavtalen rekker.  Obligasjonseier har ved tegning/kjøp av obligasjoner akseptert Låneavtalen og er bundet av de vilkår som er inntatt i Låneavtalen. For åpne lån kommer Låneavtalen til anvendelse på ethvert beløp som selges i det åpne lånet etter inngåelse av Låneavtalen. Partenes rettigheter og plikter gjelder også for senere utstedte obligasjoner innenfor gitt ramme. Kopi av Låneavtalen kan fås ved henvendelse til Tillitsmannen og Låntager.
<b>Åpning / Lukking:</b> <sup>3)4)</sup>	Åpne lån vil åpnes på Innbetalingsdato og lukkes senest fem bankdager før Forfallsdato.
<b>Innbetaling:</b> <sup>3)</sup>	Innbetaling for 1.transje/Lånebeløp finner sted på Innbetalingsdato. Ved for sen betaling beregnes forsinkelsesrente etter den til enhver tid gjeldende sats, jf. lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.
<b>Utvidelser - Åpne lån:</b> <sup>2)</sup>	For åpne lån kan Låntager utvide lånet utover det beløp som utgjør 1. transje forut for innbetaling av 1. transje. Ved utvidelser utenom Rentetermindato betales påløpt rente på obligasjonene som vil bli beregnet etter reglene for renteberegning i annenhåndsmarkedet for obligasjoner. Lånerammen kan søkes utvidet.
<b>Emisjonskurs - Åpne lån:</b> <sup>11)</sup>	Senere utvidelser vil skje til markedskurs, dog i henhold til emisjonsforskriften av 20. desember 1996.
<b>Rentefastsettsesdato:</b> <sup>7)</sup>	2 bankdager før Rentereguleringsdato.
<b>Renteregulering:</b> <sup>6)7)</sup>	Lånets Rentesats reguleres med virkning fra hver Rentereguleringsdato, første gang på Innbetalingsdato. Den nye Rentesatsen fastsettes på Rentefastsettsesdato i henhold til NIBOR med tillegg av Margin.  Dersom NIBOR ikke er tilgjengelig fastsettes den nye Rentesatsen på Rentefastsettsesdato i henhold til NIBOR-Referansebanker med tillegg av Margin. Ved Renteregulering vil den nye renten og neste Rentetermin meddeles obligasjonseierne skriftlig via Verdipapirregister. Dette skal også umiddelbart meddeles Tillitsmannen og Nordic ABM.  Ved eventuell uenighet i oppfatning mellom Låntager og Tillitsmannen vedrørende bruk av ny side, eller dersom Lånets rentesats blir fastsatt i henhold til NIBOR-Referansebanker, kan Låntager eller obligasjonseiere som representerer minst 1/10 av Utestående Lån påklage rentefastsettelsen. Slik klage må fremsettes skriftlig overfor Tillitsmannen innen 20 Bankdager etter at Rentesatsen er meddelt obligasjonseierne. Klagen behandles av et utvalg som skal bestå av tre medlemmer, hvorav en representant oppnevnes av Låntageren, en representant oppnevnes av Tillitsmannen, og en formann som de to parters representanter blir enige om. Blir ikke partene enige om formann, oppnevnes denne av Byrettsjustitiarius i Oslo. Utvalgets avgjørelse er endelig.  Melding om at rentefastsettelsen er påklaget, samt den endelige rentefastsettelsen, skal sendes obligasjonseierne via Verdipapirregister. Dersom rentefastsettelsen påklages skal meldingen som sendes obligasjonseierne også sendes ABM.
<b>NIBOR – definisjon:</b> <sup>5)</sup>	Den rentesats, avrundet til nærmeste hundredels prosentpoeng, for en tilsvarende tidsperiode som nevnt i NIBOR som fremkommer på Reuters side NIBR kl. 12.00 i Oslo på Rentefastsettsesdato.  Dersom innholdet av Reuters side NIBR skulle bli endret slik at den oppgitte rentesats, som etter Tillitsmannens og Låntagers oppfatning ikke lenger representerer den samme rentesats som ved lånets utbetaling eller dersom den aktuelle siden er fjernet fra Reuterssystemet, skal en annen side på Reuters eller eventuelt hos en annen elektronisk nyhetsformidler som etter Tillitsmannens og Låntagers oppfatning angir den samme rentesats som Reuters side NIBR gjorde ved utbetalingen, benyttes.

<b>NIBOR – referansebanker:</b>	Rentesats bestemt på grunnlag av den rente på innskudd som kvoteres av de fire største valutabankene i det norske markedet omtrent kl 12.00 i Oslo på Rentefastsettelsesdatoen overfor banker i interbankmarkedet i Oslo for en tilsvarende periode som nevnt i NIBOR som starter på Rentereguleringsdato og gjeldende for et representativt beløp. Tillitsmannen skal be hovedkontoret til hver av bankene om kvotering på slik rente. Hvis to eller flere kvoteringer gis, skal rentesatsen fastsettes til det aritmetiske gjennomsnitt av kvoteringene. Hvis det gis mindre enn to kvoteringer, skal renten fastsettes til det aritmetiske gjennomsnitt av de rentesatser som banker, valgt av Tillitsmannen, kvoterer omtrent kl 12.00 i Oslo på Rentefastsettelsesdatoen for lån i norske kroner til ledende banker i Europa for en tilsvarende tidsperiode som nevnt i NIBOR som starter på Rentereguleringsdato gjeldende for et representativt beløp. En rentesats basert på aritmetisk gjennomsnitt avrundes til nærmeste hundredels prosentpoeng.
<b>Effektiv rente:</b>	Avhengig av markedskurs. Effektiv rente for første renteperiode vil bli kunngjort 2 bankdager før Innbetalingsdato.
<b>Renteterminer:</b> <sup>9)7)</sup>	Renten betales etterskuddsvis på Rentereguleringsdato. Første rentetermin forfaller på første Rentereguleringsdato etter Innbetalingsdato. Neste termin løper f.o.m. denne dato frem til neste rentetermin. Siste rentetermin forfaller på Forfallsdato.
<b>Påløpte renter:</b>	Påløpte renter for annenhånds omsetning beregnes etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer fra Norske Finansanalytikeres Forening.
<b>Standard Bankdag konvensjon:</b> <sup>8)</sup>	<b>Modifisert Påfølgende:</b> Er Rentereguleringsdato en dag som ikke er bankdag flyttes rentereguleringsdato til første påfølgende bankdag. Medfører flytting av Rentereguleringsdato til første påfølgende bankdag at Rentereguleringsdato derved faller i påfølgende kalendermåned, flyttes imidlertid Rentereguleringsdato til siste bankdag forut for opprinnelig Rentereguleringsdato.
<b>Vilkår – Obligasjonseiers Innløsningsrett:</b> <sup>12)</sup>	Obligasjonseierne har på datoer for innløsning, som nevnt under Obligasjonseiers Innløsningsrett, rett til å innløse sine obligasjoner til dertil korresponderende kurs. Krav om innløsning må være kontofører-investor (KI) skriftlig i hende senest 15 – femten bankdager før aktuell dato for innløsning som nevnt under Obligasjonseiers Innløsningsrett.
<b>Vilkår – Låntagers Innløsningsrett:</b> <sup>13)</sup>	Låntager har på datoer for innløsning, som nevnt under Låntagers Innløsningsrett, rett til å innfri sine obligasjoner, helt eller delvis ved loddtrekning, til dertil korresponderende kurs. Dersom Låntager benytter retten til innfrielse skal Låntager meddele Tillitsmannen og Nordic ABM om dette senest 30 –tretti bankdager før aktuell dato for innfrielse. Meldingen skal også snarest sendes obligasjonseierne via Verdipapirregister. Krav om slik innfrielse må være Registerfører skriftlig i hende senest 30 –tretti bankdager før aktuell dato for innfrielse.
<b>Registrering:</b>	Lånet skal være registrert i Verdipapirregister senest dagen før Innbetalingsdato. Obligasjoner registreres på den enkelte obligasjonseiers Verdipapirregister konto.
<b>Erverv av egne obligasjoner:</b>	Låntager har rett til å erverve og eie egne obligasjoner. Egne obligasjoner kan i så fall senere avhendes eller benyttes til nedskrivning av gjestående lån ved sletting i Verdipapirregister. For ansvarlige lån utstedt av finansinstitusjoner kan låntager ikke erverve egne obligasjoner uten Kredittslynets samtykke, forutsatt at slikt samtykke er påkrevet på det aktuelle tidspunkt.
<b>Avdrag:</b> <sup>4)</sup>	Lånet løper uten avdrag og forfaller i sin helhet på Forfallsdato til pari kurs.
<b>Innløsning:</b>	Forfalt rente og forfalt hovedstol vil bli godskrevet den enkelte obligasjonseier direkte fra Verdipapirregister. Foreldelsesfristen for eventuelle krav på renter og hovedstol følger norsk lovgivning, p.t. 3 år for renter og 10 år for hovedstol.
<b>Salg:</b>	1. transje/ Lånebeløp er plassert av Tilrettelegger(e). Eventuelle senere utvidelser kan finne sted hos autoriserte verdipapirforetak.
<b>Lovgivning:</b>	Utstedelse av obligasjonene er regulert av norsk lov, og Tillitsmannens alminnelige verneting skal være rett verneting.
<b>Avgifter:</b>	Låntager skal dekke eventuelle dokumentavgifter eller andre offentlige avgifter i forbindelse med lånet. Eventuelle offentlige avgifter og skatter på annenhåndsomsetning av obligasjoner skal betales av obligasjonseierne, med mindre annet er bestemt i lov eller forskrift. Låntager er ansvarlig for at eventuell kildeskatt pålagt ved lov blir tilbakeholdt.