

TERM SHEET



28 oktober 2014

FRN Eiendomskreditt AS ansvarlig obligasjonslån 2014/2024 ("Obligasjonene") med innløsningsrett for Utsteder

ISIN:	NO0010722754
Utsteder:	Eiendomskreditt AS
Type lån:	Ansvarlig lån med fastsatt løpetid og med flytende rente og innløsningsrett for Utsteder
Lånebeløp:	NOK 125.000.000
Pålydende:	NOK 100.000
Minimumstegning:	NOK 1.000.000
Emisjonskurs:	100 % av Pålydende
Emisjonsdato:	05. november 2014
Forfallsdato:	05. november 2024
Innfrielseskurs:	100 % av Pålydende
Obligasjonsrente:	Referanserente + Margin
Referanserente:	3 måneder (NIBOR)
Margin:	1,85% prosentpoeng p.a.
Rentereguleringsdato:	5. februar, 5. mai, 5. august og 5. november hvert år
Renteutbetalingsdato:	Hver rentereguleringsdato
Rentestartdato:	Emisjonsdato
Første renteutbetalingsdato:	05. februar 2015
Rentekonvensjon:	Faktiske/360
Bankdagkonvensjon:	Modifisert påfølgende Bankdagkonvensjon
Innløsningsrett:	Utsteder har rett til å førtidig innløse Obligasjonene til 100,00 % av Pålydende, første gang 05. november 2019, og deretter kvartalsvis ved hver

	Rentebetalingsdato.
Regulatorisk Innløsningsrett (regelendringer om kvalifisering av kapital og/eller skattemessig behandling for Utsteder):	Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at Obligasjonene helt eller delvis ikke kan regnes som Tilleggs kapital eller ved vesentlige endringer i den skattemessige behandlingen av Obligasjonene for Utsteder, har Utsteder rett til å innløse samtlige Utestående Obligasjoner til en pris lik 100 % av Pålydende pluss påløpte renter. Regulatorisk Innløsningsrett kan etter at endringen får effekt gjennomføres på hver Rentebetalingsdato.
Generelt om Innløsningsrettene:	Dersom Utsteder utøver Innløsningsretten eller den Regulatoriske Innløsningsretten ("Innløsningsrettene"), innløses hele Lånebeløpet. Utøvelse av Innløsningsrettene forutsetter myndighetenes (Finanstilsynets) forhåndsgodkjennelse. Melding om innløsning skal gis Obligasjonseierne senest 30 Bankdager før innløsningsstidspunktet.
Formål:	Lånet er tatt opp for å kunne utgjøre Tilleggs kapital ved beregning av Utsteders Kapitaldekning, herunder også etter at EUs Capital Requirements Directive IV med tilhørende forordninger og tekniske standarder («CRD IV») og EUs Bank Recovery and Resolution Directive («krisehåndteringsdirektivet») er gjennomført i norsk rett.
Kapitaldekning:	Utstederens faktiske kapitaldekning basert på de til enhver tid gjeldende Kapitalkrav.
Kapitalkrav:	Det til en hver tid gjeldende offentlige kapitalkrav fastsatt av Finanstilsynet eller annen kompetent myndighet, og som gjelder krav til Finansinstitusjoners kapitaldekning med hensyn til dekning av Utsteders ansvarlige kapital, herunder krav til Tilleggs kapital. (Ved inngåelse av Låneavtalen gjelder Lov om finansieringsvirksomhet og finansinstitusjoner av 10.06.1988 nr. 40 ("Finansieringsvirksomhetsloven"), forskrift om kapitalkrav for forretningsbanker, sparebanker, finansieringsforetak, holdingselskaper i finanskonsern, verdipapirforetak og forvaltningsselskaper for verdipapirfond mv av 14.12.2006 nr 1506 ("Kapitalkravsforskriften"), samt forskrift om beregning av ansvarlig kapital for finansinstitusjoner mv av 1.06.1990 nr. 435, ("Beregningsforskriften")).
Kjernekapital:	Kapital utstedt av Utstederen som oppfyller kravene til klassifisering som kjernekapital i henhold til de til enhver tid gjeldende regler. (Ved inngåelse av Låneavtalen gjelder Beregningsforskriften §§ 14 (Ren kjernekapital) og

15 (Annen godkjent kjernekapital)).

Tilleggskapital:	Kapital utstedt av Utstederen som oppfyller kravene til klassifisering som tilleggskapital i henhold til de til enhver tid gjeldende regler (Ved inngåelse av Låneavtalen gjelder Beregningsforskriften § 16).
Status:	<p>Obligasjonene skal utgjøre Tilleggskapital hos Utstederen. Det følger av Obligasjonenes status som Tilleggskapital (jf. Beregningsforskriften § 16) at Obligasjonene ikke kan kreves førtidig innfridd av Obligasjonseierne. Videre kan ikke Obligasjonene av Utsteder innfris før Forfallsdato uten Finanstilsynets samtykke, forutsatt at slikt samtykke er påkrevd på det aktuelle tidspunkt.</p> <p>Obligasjonene skal stå tilbake for Utstederens alminnelige ikke-subordinerte gjeld, dog slik at Obligasjonene med renter skal ha prioritet likt med annen Tilleggskapital og skal dekkes foran Utstederens kjernekapital.</p>
Sikkerhet:	Det er ikke etablert særskilt sikkerhet til dekning av Obligasjonene.
Evne til å dekke tap:	<p>Obligasjonene skal kunne nedskrives etter reglene som følger av den til enhver tid gjeldende lovgivning. (Ved inngåelse av Låneavtalen er slik nedskrivning regulert i Banksikringsloven § 3-6).</p> <p>(Pålydende/Innfrielseskurs kan ved nedskrivning justeres iht. låneavtale.)</p>
Utstederens særlige forpliktelser:	<p>Utstederen forplikter seg til ikke å:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. overdra hele eller deler av virksomheten; ii. endre virksomhetens art; eller iii. foreta fusjon, fisjon eller annen form for reorganisering av virksomheten <p>hvis dette medfører en vesentlig svekkelse av Utstederens evne til å oppfylle sine forpliktelser etter Låneavtalen.</p> <p>Utstederen er ikke forpliktet etter bestemmelsen dersom handlingen er pålagt av myndighetene som del av myndighetenes krisehåndtering.</p>
Mislighold av Obligasjonene:	Det følger av Obligasjonens status som Tilleggskapital hos Utstederen, jfr. Obligasjonens Status, at Obligasjonseierne ikke kan kreve Obligasjonene eller renter førtidig tilbakebetalt.
Endringsadgang:	Ved fremtidige ulikheter mellom krav innført av norske myndigheter, herunder også etter krav innført med basis i CRD IV og/eller krisehåndteringsdirektivet og regler fastsatt i

Låneavtalen for Obligasjonene, har Tillitsmannen etter anmodning fra Utstederen og etter godkjenning fra Finanstilsynet anledning til, men er ikke forpliktet til, å gjøre endringer i Låneavtalen slik at Obligasjonene tilfredsstillere kravene for å kunne utgjøre Tilleggs kapital ved beregning av Kapitaldekning.

Dokumentasjon:

Norsk låneavtale ("Låneavtalen") inngått mellom Nordic Trustee og Utstederen. Det vil før innbetalingsdato bli inngått en Låneavtale mellom Utsteder 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 gir grunnlag for. Obligasjonseier har ved tegning/kjøp av obligasjoner akseptert Låneavtalen og er bundet av de vilkår som er inntatt i Låneavtalen. Kopi av Låneavtalen kan fås ved henvendelse til Tillitsmannen eller Utsteder. Det er en forutsetning for etablering av Obligasjonene at de godkjennes av Finanstilsynet som Tilleggs kapital.

Krav til Dokumentasjon:

I tillegg til tillatelse fra Finanstilsynet for etablering av Obligasjonene som tellende i Utstederens Tilleggs kapital og Utstederens Kapitaldekning, vil det være standard krav til dokumentasjon for tilsvarende obligasjonsutstedelser.

Registrering av Obligasjonene:

Utstederen skal løpende besørge korrekt registrering av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

Utstederens erverv eller finansiering av erverv av Obligasjoner:

Utstederen, Utsteders datterselskaper eller andre selskap der Utstederen har en kapitalinteresse kan ikke erverve Obligasjoner unntatt etter nærmere godkjenning fra Finanstilsynet dersom dette følger av de til enhver tid gjeldende regler.

Utsteder kan ikke direkte eller indirekte finansiere erverv av Obligasjoner.

Utsteder kan ikke avhende eller slette Egne Obligasjoner i Verdipapirregisteret, unntatt etter nærmere godkjenning fra Finanstilsynet.

Utsteders opplysningsplikt:

Utsteder skal

- a) straks informere Tillitsmannen om ethvert mislighold av Låneavtalen, 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 Låneavtalen,
- 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 Markedsplatsen som er relevante for Utstederens forpliktelser i henhold til Låneavtalen,
 - 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 Låneavtalen.

Omkostninger:

Utstederen skal dekke alle utgifter i forbindelse med Dokumentasjon, gjennomføring av Dokumentasjonens bestemmelser, Tillitsmannens vederlag og omkostninger, eventuelle offentlige avgifter, notering av Obligasjonene på Noteringssted og registrering og administrasjon av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

Utstederen er ansvarlig for at eventuell kildeskatt i henhold til norsk lov blir tilbakeholdt.

Annet:

Tillitsmannen kan med bindende virkning for Obligasjonseierne treffe beslutninger vedrørende Låneavtalen, herunder foreta endringer i Låneavtalen, som etter Tillitsmannens vurdering ikke vesentlig forringer Obligasjonseierens rettigheter eller interesser etter Låneavtalen.

Markedspleie:

Det er ikke inngått noen markedspleieavtale i.f.b.m. med dette lånet.

Organisasjonsnummer:

979391285

Tegning av obligasjoner:

Hver investor har ved sin anmodning om tildeling av Obligasjoner og/eller godtakelse av allokering av Obligasjoner gitt Tilretteleggerne fullmakt til å tegne det antallet Obligasjoner den enkelte investor har blitt tildelt i allokeringen av Obligasjonene.

Utsteder og Tilretteleggere vil etter eget skjønn allokere Obligasjoner til investorene som har gitt sin anmodning om tildeling av Obligasjoner, og

står i denne forbindelse fritt til å anvende allokeringssprinsipper slik som rekkefølgen av mottatte anmodninger om tildeling, ordrestørrelse, erfaring fra investering i banker, investeringsbakgrunn og bred og variert investorbase. Utsteder og Tilretteleggerne forbeholder seg også retten til å sette en øvre grense for allokering til hver investor.

Godkjennelser/tillatelser:	Låneopptaket er godkjent 1. september 2014 Godkjenning fra Finanstilsynet 23. september 2014.
Tillitsmann:	Nordic Trustee ASA
Agent:	DNB Bank ASA
Notering:	Nordic ABM
Tilretteleggere:	Swedbank Norge og DNB Markets

28. oktober 2014

