Sertifikatlåneavtale
flytende rente

Denne sertifikatlåneavtale ("Avtalen") er inngått mellom Utstederen og Tillitsmannen. Utstederen kan under Avtalen utstede sertifikater ("Sertifikatene") på vilkår som fremkommer nedenfor ("Emisjonen"). De som tegner sertifikater under Avtalen ("Sertifikateierne") forutsettes å ha satt seg inn i alle dokumenter som er relevante for å vurdere Utstederen og Sertifikatenes vilkår. Avtalen, Utstederens årsrapporter, delårsrapporter og vedtekter, samt annen generell informasjon om Utstederen er evt. tilgjengelig på Utstederens hjemmeside og kan også fås tilsendt ved henvendelse til Utstederen. Sertifikateierne vil gjennom tegningen være bundet av Avtalen. Det samme gjelder senere erververe i annenhåndsmarkedet. Tillitsmannen har fullmakt til å opptre på vegne av Sertifikateierne så langt Avtalen rekker. Den enkelte Sertifikateier kan ikke på egen hånd søke dekning for sitt/sine sertifikat(er) direkte hos Utstederen.

1.

Utstederen:	Eiendomskreditt AS
Org.nr:	979 391 285
ISIN:	NO0013105841
Utstederens hjemmeside:	www.eiendomskreditt.no
Tillitsmann:	Nordic Trustee AS (org.nr. 963 342 624)
Emisjonsramme:	NOK 300 000 000,- Emisjonsrammen kan utvides etter skriftlig samtykke fra Tillitsmannen,
Sertifikatenes pålydende:	NOK 1 000 000,- sideordnede og likestilte
Emisjonskurs:	100,00 % Eventuelle senere utvidelser vil skje til markedskurs.
Emisjonsdato:	21.12.2023
Sertifikatene er rentebærende fra og med:	Emisjonsdato
Rentesats:	den rente, avrundet til nærmeste hundredels prosentpoeng, for en 3 måneders periode som fremkommer på Oslo Børs hjemmeside ca kl 12.15 i Oslo på Rentefastsettelsesdato med tillegg av 0,70 prosentpoeng. Første periode (21.12.2023 - 21.02.2024) bruker 2 måneder (NIBOR). Deretter 3 måneder (NIBOR).
Rentekonvensjon:	Faktiske/360
Bankdagkonvensjon:	Modifisert påfølgende Er dato for betaling av renter eller hovedstol ikke en Bankdag flyttes Betalingsdato til første påfølgende Bankdag. Medfører flyttingen at Betalingsdato faller i påfølgende kalendermåned, flyttes Betalingsdato til siste Bankdag forut for Betalingsdato.
Rentefastsettelsesdato:	19.12.2023 og deretter to bankdager før hver Rentedato.
Rentedato:	21.02.2024, 21.05.2024 og Forfallsdato
Forfallsdato:	21.08.2024 (hovedstol forfaller til pari kurs 100,00 %)
Forsinkelsesrente:	Iht. forsinkelsesrenteloven 1976 nr 100.
Tilrettelegger:	DNB Bank ASA
Registerfører:	DNB Bank ASA
Dato for Avtalens inngåelse:	19.12.2023
Søkes notert:	Ja
Markedsplassen:	Verdipapirbørs eller annen anerkjent markedsplass for verdipapirer der det stilles tilfredsstillende krav til notering og handel, hvor Sertifikatene er eller søkes notert.

Utstederen har rett til å eie Egne Sertifikater (sertifikater som eies av Utstederen, noen som Utstederen har bestemmende innflytelse over eller noen som har bestemmende innflytelse over Utstederen) og innløse Egne Sertifikater i VPS.

2. Emisjonens formål er generell finansiering av Utstederens virksomhet. Utstederen innestår for at alle opplysninger fremlagt i forbindelse med Emisjonen er riktige, at ingen forhold som kan ha vesentlig innvirkning på Utstederens økonomiske situasjon er holdt tilbake og at alle godkjennelser fra offentlig myndighet og Utstederens besluttende organer om Emisjonen foreligger. Utstederen forplikter seg til å skaffe tilveie de dokumenter og den informasjon som er nødvendig for at Tillitsmannen skal kunne ivareta sine plikter etter

Avtalen, herunder varsle Tillitsmannen om eventuelle kreditorvarsler samt ethvert forhold som utgjør mislighold av Avtalen. Før Emisjonsdato bekrefter Tillitsmannen gjennom å underskrive Avtalen at den nødvendige dokumentasjon foreligger.

3. Utstederen er ansvarlig for at Sertifikatene før etablering blir registrert i et verdipapirregister og at det blir ført egen utstederkonto i henhold til verdipapirregisterlovens bestemmelser. Utstederen skal dekke alle utgifter i forbindelse med Emisjonen, herunder skal Utstederen betale godtgjørelse til Tillitsmannen. Utover tillitsmannsgodtgjørelsen skal Utstederen ved påkrav dekke ekstraordinære utgifter som Tillitsmannen måtte ha i forbindelse med Emisjonen, herunder innkalling og avholdelse av sertifikateiermøte. Eventuelle offentlige avgifter og skatter på annenhåndsomsetning av sertifikater skal betales av Sertifikateierne, med mindre annet er bestemt i lov eller forskrift.

4. Sertifikatene skal kunne erklæres misligholdt dersom:
   a) Utstederen på forfallsdato ikke har betalt forfalte renter og/eller hovedstol, med mindre forholdet rettes innen fem bankdager etter forfallsdato og det er åpenbart for Tillitsmannen at Utstederen vil rette forholdet innen fristen,
   b) Utstederen misligholder noen av sine øvrige vesentlige forpliktelser etter Avtalen, med mindre forholdet etter Tillitsmannens skjønn kan rettes og forholdet er rettet innen ti bankdager etter at Utstederen ble oppmerksom på forholdet,
   c) Utstederen bryter eller er ikke i stand til å oppfylle andre låneforpliktelser (inklusive garantiforpliktelser) som er forfalt, eller som er bragt til førtidig forfall av den aktuelle avtalemotpart som et følge av mislighold (uansett hvordan dette er beskrevet), forutsatt at summen av slike låneforpliktelser utgjør mer enn det høyeste av NOK 25 000 000 (norske kroner tjuefem millioner) eller 1 % av Utsteders bokførte egenkapital ifølge siste reviderte regnskap,
   d) Utstederen åpner gjeldsforhandlinger, går konkurs eller blir satt under offentlig administrasjon eller en vesentlig del av Utstederens aktiva er gjenstand for arrest, utlegg eller beslag,
   e) Utstederen har gitt feilaktige eller mangelfulle opplysninger som har eller kan få vesentlig betydning for Utstederens forpliktelser etter Avtalen, eller vurderingen av Utstederens evne til å oppfylle avtalen.

5. Tillitsmannen skal i henhold til Avtalen samt lover og forskrifter ivareta Sertifikateiernes interesser og rettigheter overfor Utstederen. Under utførelsen av sin funksjon som tillitsmann er Tillitsmannen dog ikke forpliktet til å vurdere Utstederens finansielle stilling eller evne til å betjene Sertifikatene utover det som naturlig følger av Avtalen. Tillitsmannen er erstatningsansvarlig for Sertifikateiernes økonomiske tap som følge av at Tillitsmannen uaktsomt har forsømt sine oppgaver etter Avtalen. Utstederen skal holde Tillitsmannen skadesløs for økonomisk tap som påføres ham ved at han har innrettet seg etter de erklæringer og opplysninger Utstederen har avgitt.

6. Dersom Utstederen misligholder Avtalen kan Tillitsmannen ta ethvert nødvendig skritt på vegne av Sertifikateierne som han måtte finne påkrevet, for inndrivelse av Sertifikatene. Dersom misligholdsgrunn foreligger, skal Tillitsmannen erklære Sertifikatene for misligholdt og forfalt til betaling dersom: **(a)** Tillitsmannen får skriftlig krav om dette fra Sertifikateiere som representerer minst 1/5 av samlet emisjonsramme med fradrag av Egne Sertifikater ("Utestående Sertifikater") og sertifikateiermøtet ikke har truffet vedtak om andre løsninger eller **(b)** sertifikateiermøtet har besluttet å erklære mislighold. Tillitsmannen kan kreve tilfredsstillende sikkerhet for forventede utgifter som derved måtte påløpe av de Sertifikateierne som har fremsatt krav om misligholdserklæringen etter bokstav **a)** ovenfor og/eller de som har stemt for beslutningen etter bokstav **b)**. Dersom Tillitsmannen etter vilkårene erklærer Sertifikatene for misligholdt, skal Tillitsmannen umiddelbart overlevere Utstederen skriftlig varsel med krav om betaling av Sertifikatene med tillegg av renter, forsinkelsesrenter og omkostninger.

7. I den utstrekning kreditors beslutning/samtykke er nødvendig etter lov, forskrift eller avtale, kan sertifikateiermøtet treffe beslutning i alle spørsmål vedrørende Sertifikatene. Tillitsmannen kan på egen hånd med bindende virkning for Sertifikateierne, treffe beslutninger i følgende tilfeller; a) godkjennelse av handlinger hos Utstederen som medfører kreditorvarsel, eller b) beslutte forhold, eller foreta endringer i Avtalen, som ikke er av vesentlig betydning for Sertifikateiernes rettigheter etter Avtalen. Tillitsmannen kan med bindende virkning for Sertifikateierne treffe beslutninger i andre tilfeller enn de som nevnt i pkt. 6 a) og b), etter forhåndsvarsel til Sertifikateierne. Før slik beslutning treffes skal Sertifikateierne varsles skriftlig via verdipapirregisteret og forholdet skal henvises til sertifikateiermøte dersom Tillitsmannen mottar skriftlig protest mot forslaget fra noen Sertifikateier innen 5 bankdager fra utsendelsen av varselet. Varselet skal inneholde forslaget til endring og Tillitsmannens vurdering av dette. Tillitsmannen står fritt til å forelegge ethvert spørsmål for sertifikateiermøtet. Sertifikateiermøtet/Tillitsmannen kan knytte vilkår til sine beslutninger. Sertifikateiermøtet/Tillitsmannen kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi enkelte Sertifikateiere eller andre en urimelig fordel på andre Sertifikateieres bekostning. Tillitsmannen har rett og plikt til å gjennomføre de beslutninger som gyldig besluttes på sertifikateiermøtet. Beslutninger skal snarest meddeles Utstederen, Sertifikateierne og eventuelt Markedsplassen.

8. Sertifikateiermøte avholdes etter begjæring fra Utstederen, Tillitsmannen eller Sertifikateiere som representerer minst 1/10 av Utestående Sertifikater. Begjæring om avholdelse av sertifikateiermøte sendes Tillitsmannen og

skal skriftlig angi de saker som ønskes behandlet. Sertifikateiermøtet innkalles av Tillitsmannen. Samtidig med beslutningen om innkallelse til sertifikateiermøte kan Tillitsmannen kreve at Utstederen ikke avhender Egne Sertifikater. Innkalling til sertifikateiermøte skal være avsendt senest fem bankdager før møtetidspunktet. Innkallingen skjer ved skriftlig melding via verdipapirregisteret til den enkelte Sertifikateier der det også angis antallet sertifikater vedkommende eier på utskriftstidspunktet. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på sertifikateiermøtet. Møtet kan bare treffe beslutninger om de saker som er angitt i innkallingen. På sertifikateiermøtet har Sertifikateierne, Utstederen, Tillitsmann og eventuelt representanter for Markedsplassen adgang til å møte. Sertifikateiermøtet kan gi andre adgang til møtet. Deltagerne på sertifikateiermøtet har rett til å møte med rådgiver og/eller ved fullmektig. Møtet avholdes i lokaler anvist av Tillitsmannen. Møtet ledes av Tillitsmannen, med mindre sertifikateiermøtet beslutter noe annet. Det skal føres møteprotokoll. Det skal i protokollen angis hvilke Sertifikateiere som møter - personlig eller ved fullmakt - og hvor mange stemmer hver kan avgi. Videre skal protokollen inneholde de beslutninger som fattes på møtet med angivelse av utfallet av stemmegivningen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og to Sertifikateiere eller fullmektiger, som velges av sertifikateiermøtet. Protokollen skal på en betryggende måte oppbevares av Tillitsmannen og være tilgjengelig for Sertifikateierne.

9. På sertifikateiermøtet har hver Sertifikateier en stemme for hvert sertifikat han eier. Meldingen med angitt sertifikatbeholdning (utskrift) som ble sendt den enkelte Sertifikateier via verdipapirregisteret ved innkallingen til møtet, tjener som bevis for eierforholdet til sertifikatene og stemmeretten til den enkelte Sertifikateier. Dersom sertifikater er overdratt etter utskriftstidspunktet må den nye Sertifikateier medbringe (original) innkalling og utskrift i transportert stand. Egne Sertifikater er ikke stemmeberettigede og medregnes ikke. Sertifikateiermøtet avgjør i tvilstilfelle hvilke Sertifikateiere som kan stemme og hvilke stemmetall den enkelte har. For at sertifikateiermøtet skal kunne fatte gyldige beslutninger må Sertifikateiere som representerer minst 5/10 av Utestående Sertifikater være representert. Gyldige beslutninger fattes med simpelt flertall. Ved bytte av Tillitsmann, Utstederen, endringer i Avtalens bestemmelser vedrørende renter og løpetid samt ved selskaps- eller forretningsmessige endringer hos Utstederen som er av vesentlig betydning for oppfyllelse av Avtalen kreves at et kvalifisert flertall på 2/3 av de representerte sertifikater på møtet har stemt for beslutningen. I alle saker, hvor det ikke er enstemmighet, skal det stemmes skriftlig og stemmetallene tilføres protokollen. I tilfelle stemmelikhet, gjelder det som møtelederen slutter seg til, selv om møtelederen ikke er Sertifikateier eller representant for denne. Er under 5/10 av Utestående Sertifikater representert, kan det ikke fattes gyldig beslutning på det første sertifikateiermøtet hvor saken behandles. Er det nødvendig for gyldig beslutning at det avholdes nytt sertifikateiermøte for annen gangs behandling av en sak, kan det ikke innkalles til nytt sertifikateiermøte før det første er avholdt. I innkallingen til nytt møte skal det opplyses om fremmøtet og utfallet av avstemningen på det første sertifikateiermøtet. Ved annen gangs behandling av saken, kan det fattes gyldig beslutning etter avstemningsreglene ovenfor, også i de tilfelle hvor mindre enn 5/10 av Utestående Sertifikater er representert.

10. Konflikter som måtte oppstå avgjøres etter norsk rett og ved norsk domstol ved Tillitsmannens verneting.

Utstederen	**Nordic Trustee AS**
.....	.....