

TERM SHEET



11. juni 2019

FRN OBOS-banken AS evigvarende fondsobligasjonslån ("Obligasjonene") med flytende rente og innløsningsrett for Utsteder

ISIN:	NO0010856867
Utsteder:	OBOS-banken AS
Type lån:	Evigvarende fondsobligasjonslån med flytende rente og innløsningsrett for Utsteder.
Lånebeløp:	Inntil NOK 100 000 000
Pålydende:	NOK 100 000
Minimumstegning:	NOK 1 000 000
Emisjonskurs:	100 % av Pålydende
Emisjonsdato:	20. juni 2019
Forfallsdato:	Evigvarende
Innfrielseskurs:	100 % av Pålydende (Innfrielseskurs kan endres som følge av nedskrivning iht. punktet Nedskrivningsrett, jfr. punkt 3.2.5 i standard fondsobligasjonsavtale).
Obligasjonsrente:	Referanserente + Margin
Referanserente:	3 måneder (NIBOR)
Margin:	3,70 prosentpoeng p.a.
Rentestartdato:	Emisjonsdato
Rentereguleringsdato:	20. mars, 20. juni, 20. september og 20. desember hvert år, der den nye Referanserenten fastsettes to (2) Bankdager før hver Rentereguleringsdato.
Renteutbetalingsdato:	Hver Rentereguleringsdato, med mindre utbetaling av rente er begrenset i henhold til punktet "Begrensning i utbetaling av renter".
Første Renteutbetalingsdato:	20. september 2019
Rentekonvensjon:	Faktiske/360
Bankdagskonvensjon:	Modifisert påfølgende.

Ordinær Innløsningsrett: Utsteder har rett til å innløse samtlige av Obligasjonene til 100 % av Pålydende, første gang 20. juni 2024, og deretter kvartalsvis ved hver Renteutbetalingsdato til 100 % av Pålydende.

Førtidig Innløsningsrett (regelendringer om kvalifisering av kapital og/eller skattemessig behandling for Utsteder):

Regulatorisk Innløsningsrett

Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at Obligasjonene helt eller delvis ikke kan regnes som Kjernekapital, har Utsteder rett til å innløse samtlige Utestående Obligasjoner til en pris lik 100 % av Pålydende.

Skatterelatert Innløsningsrett

Dersom det innføres vesentlige endringer i den skattemessige behandlingen av Obligasjonene for Utsteder, har Utsteder rett til å innløse Obligasjonene, helt eller delvis, til 100 % av Pålydende.

Regulatorisk Innløsningsrett eller Skatterelatert Innløsningsrett kan etter at endringen trer i kraft gjennomføres på hver Renteutbetalingsdato.

Generelt om Innløsningsrettene (Ordinær Innløsningsrett og Førtidig Innløsningsrett):

Utøvelse av Innløsningsrettene forutsetter myndighetenes (Finanstilsynets) forhåndsgodkjenning. Dersom nedskrivning av Obligasjonene i henhold til punktet "Innslagsnivå Nedskrivning" er besluttet, kan ikke Innløsningsrettene utøves, uavhengig av om det er gitt melding om innløsning. Melding om innløsning skal gis Obligasjonseierne senest ti (10) Bankdager før innløsningstidspunktet.

Delvis innløsning skal gjennomføres pro rata mellom Obligasjonene (i henhold til prosedyrene i Verdipapirregisteret).

Formål:

Obligasjonene er utstedt for å kunne utgjøre Kjernekapital ved beregning av Utsteders Kapitaldekning.

Kapitaldekning:

Utsteders kapitaldekning basert på de til enhver tid gjeldende Kapitalkrav.

Kapitalkrav:

Det til enhver tid gjeldende offentlige kapitalkrav fastsatt av Finanstilsynet eller annen kompetent myndighet, og som gjelder krav til finansforetaks kapitaldekning, herunder krav til Kjernekapital.

Henvisninger til lov og forskrift i dette term sheet, samt andre relevante gjeldende reguleringer for finansforetak:

Ved inngåelse av Låneavtalen består det relevante regelverket knyttet til kapitalkrav blant annet av:

"Finansforetaksloven": Lov om finansforetak og finanskonsern av 10. april 2015 nr. 17;

"Kapitalkravsforskriften": Forskrift av 14. desember 2006 nr. 1506 om kapitalkrav for banker, kredittforetak, finansieringsforetak, holdingforetak i finanskonsern, verdipapirforetak og forvaltningsselskaper for verdipapirfond mv.;

"Beregningsforskriften": Forskrift om beregning av ansvarlig kapital for banker, kredittforetak, finansieringsforetak, pensjonsforetak, oppgjørssentraler og verdipapirforetak av 1. juni 1990 nr. 435; og

"CRR/CRD IV-forskriften": Forskrift om kapitalkrav og nasjonal tilpasning av CRR/CRD IV av 22. august 2014 nr. 1097

Kjernekapital: Den del av Utstедers kapital 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)).

Ren Kjernekapital: Den del av Utstедers kapital som oppfyller kravene til klassifisering som ren kjernekapital i henhold til de til enhver tid gjeldende regler (ved inngåelse av Låneavtalen gjelder Beregningsforskriften § 14).

Status: Det følger av Obligasjonenes status som Kjernekapital i form av fondsobligasjonskapital (jf. Beregningsforskriften § 15) at Obligasjonene ikke kan kreves innfridd av Obligasjonseierne. Videre kan ikke Obligasjonene innfris av Utsteder uten Finanstilsynets samtykke.

Ved en eventuell avvikling av Utsteder skal Obligasjonene stå tilbake for all annen gjeld Utsteder har, dog slik at Obligasjonene med renter skal, med mindre annet er avtalt eller fremkommer av offentlige reguleringer, ha prioritet likt med annen fondsobligasjonskapital og skal dekkes foran Ren Kjernekapital.

Begrensning i utbetaling av renter: Utsteder skal kunne la være å utbetale Obligasjonsrente. Ubetalt Obligasjonsrente skal ikke akkumuleres eller erstattes med andre former for betaling.

Finanstilsynet kan pålegge Utsteder å stoppe renteutbetalinger.

Obligasjonsrente kan kun utbetales innenfor rammen av de midler som i henhold til enhver tid gjeldende regler og lovverk tillates benyttet for betaling av rente. Bortfall eller redusert betaling av Obligasjonsrente utgjør ikke et mislighold av Låneavtalen og krav på påløpte og ikke-betalte Obligasjonsrenter bortfaller med endelig virkning.

Innslagsnivå Nedskrivning: Når dekningen av Ren Kjernekapital faller under 5,125 prosent på Utstедers selskapsnivå eller på konsolidert nivå, regnet både for (i) Utsteder alene og (ii) den gruppe der Utsteder er Deltakende Foretak. Dersom utsteder er datterselskap av et holdingforetak, jf. Finansforetaksloven § 17-3, skal Innslagsnivå Nedskrivning også gjelde holdingforetaket på konsolidert basis.

Deltakende Foretak:

Som Deltakende Foretak regnes et foretak som:

- (i) er morselskap, og/eller
- (ii) har en deltakerinteresser i annet Finansiell Sektor Selskap, og/eller
- (iii) er underlagt felles ledelse med annet Finansiell Sektor Selskap, og/eller

- (iv) deltar i samarbeidende gruppe der foretaket skal foreta konsolidering i henhold til Finansforetaksloven § 17-13 annet ledd.

Finansiell Sektor Selskap:

Selskap som definert i § 12 første ledd i Beregningsforskriften. Forsikrings-selskap og morselskap til forsikrings-selskap skal ikke omfattes av definisjonen i den grad dette følger av de til enhver tid relevante konsolideringsregler.

Deltakerinteresser:

Som deltakerinteresser regnes direkte eller indirekte eierandel på 20 % eller mer av stemmene eller kapitalen i et annet foretak.

Nedskrivingsrett (inkl. myndighetspålagt konvertering):

Hvis Innslagsnivå Nedskrivning inntreffer skal Obligasjonene med tillegg av påløpte renter kunne skrives ned.

Delvis nedskrivning gjennomføres ved at eventuelle påløpte renter på Obligasjonene nedskrives først, og deretter nedskrives Obligasjonene ved pro rata uttrekk av Obligasjoner mellom Obligasjonseierne, eller ved at Innfrielseskursen reduseres, eventuelt på andre måter som gir det tiltenkte finansielle resultat.

Etter nedskrivning av Obligasjonene kan Utsteder skrive opp Obligasjonene ved at de tillegges en andel av akkumulert overskudd. Eventuell rente skal beregnes av nedskrevet beløp.

Samlet oppskrivning og rente skal ikke overstige årsoverskudd etter skatt multiplisert med annen godkjent kjernekapitals andel av kjernekapitalen. Årsoverskudd etter skatt skal være det laveste av overskuddet på selskapsnivå og på konsolidert nivå regnet for Utsteder og den gruppe der Utsteder er Deltakende Foretak. Andelen skal beregnes som annen godkjent kjernekapital som har vært gjenstand for nedskrivning, før nedskrivning, dividert på kjernekapitalen på beregningstidspunktet.

Samlet oppskrivning og rente på annen godkjent kjernekapital skal sammen med andre disponeringer være innenfor maksimalt disponeringsbeløp etter CRR/CRD IV-forskriften § 6.

Obligasjonene kan nedskrives med endelig virkning eller konverteres til Ren Kjernekapital dersom Finanstilsynet eller annen kompetent offentlig myndighet instruerer slik nedskrivning eller konvertering i henhold til enhver tid gjeldende lovverk herunder i henhold til Finansforetaksloven § 21-6, herunder ved alvorlige former for soliditetssvikt og hvor myndighetene vurderer nedskrivningen eller konverteringen som nødvendig for å unngå avvikling.

Tillitsmannen kan splitte Pålydende i forbindelse med nedskrivning eller konvertering.

Sikkerhet:

Det er ikke etablert særskilt sikkerhet til dekning av Obligasjonene.

Generelle lånevilkår:

Utsteder forplikter seg til ikke (enten dette skjer som én eller flere handlinger, verken frivillig eller ufrivillig) å:

- a) overdra hele eller deler av virksomheten,
- b) endre virksomhetens art fra den som utøves på dato for Låneavtalen, eller
- c) foreta fusjon, fisjon eller annen form for reorganisering av virksomheten,

hvis dette, for hvert enkelt av alternativene i (a) til (c) ovenfor, vil medføre en vesentlig svekkelse av Utsteders evne til å oppfylle sine forpliktelser etter Låneavtalen.

Mislighold av Obligasjonene:	Det følger av Obligasjonenes status som Kjernekapital hos Utsteder, jf. punktet "Status", at Obligasjonene ikke kan kreves tilbakebetalt av Obligasjonseierne uten ved avvikling.
Endringsadgang:	Ved fremtidige ulikheter mellom krav innført av norske myndigheter og regler fastsatt i Låneavtalen, har Tillitsmannen etter anmodning fra Utsteder og etter godkjenning fra Finanstilsynet anledning til, men er ikke forpliktet til, å gjøre endringer i Låneavtalen slik at Obligasjonene tilfredsstillter kravene for å kunne utgjøre Kjernekapital.
Dokumentasjon:	Norsk låneavtale ("Låneavtalen") inngått mellom Tillitsmannen og Utsteder. Det vil før innbetalingsdato bli inngått en Låneavtale mellom Utsteder og Tillitsmannen som bl.a. omhandler Obligasjonseierne 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 Kjernekapital. Ved avvik mellom Term Sheet og låneavtalen mellom Utsteder og Tillitsmannen er det Låneavtalen som er gjeldende.
Krav til Dokumentasjon:	I tillegg til tillatelse fra Finanstilsynet for etablering av Obligasjonene som tellende i Utsteders Kjernekapital og Utsteders Kapitaldekning, vil det være standard krav til dokumentasjon for tilsvarende obligasjonsutstedelser.
Registrering av Obligasjonene:	Utsteder skal løpende besørge korrekt registrering av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.
Utsteders erverv eller finansiering av erverv av obligasjoner:	Utsteder, Utsteders datterselskaper eller andre selskap der Utsteder har en deltakerinteresse, kan ikke erverve Obligasjoner uten nærmere godkjenning fra Finanstilsynet. Utsteder kan ikke direkte eller indirekte finansiere erverv av Obligasjoner. Utsteder kan ikke avhende eller slette egne obligasjoner i Verdipapirregisteret uten nærmere godkjenning fra Finanstilsynet.

Utsteders opplysningsplikt:

Utsteder skal:

- a) straks informere Tillitsmannen om ethvert mislighold under Låneavtalen, og om ethvert forhold som Utsteder forstår eller burde forstå at vil kunne føre til et Mislighold,
- b) uoppfordret informere Tillitsmannen om øvrige forhold av vesentlig betydning for Utsteders evne til å oppfylle sine forpliktelser i henhold til Låneavtalen,
- c) uoppfordret informere Tillitsmannen før Utsteder gjennomfører overdragelse av hele eller deler av virksomheten eller endrer virksomhetens art,
- d) på anmodning fra Tillitsmannen, oversende sine årsrapport og delårsrapport samt annen informasjon som Tillitsmannen har en rimelig grunn til å motta,
- e) på anmodning fra Tillitsmannen, rapportere beholdningen av egne Obligasjoner til Tillitsmannen,
- f) uoppfordret sende kopi til Tillitsmannen av ethvert kreditorvarsel som skal utstedes i henhold til lover og forskrifter,
- g) uoppfordret sende kopi til Tillitsmannen av alle meldinger til noteringsstedet i den grad meldingene må anses relevante for Utsteders forpliktelser under Låneavtalen,
- h) uoppfordret informere Tillitsmannen om alle endringer i registreringen av Obligasjonene i Verdipapirregisteret,
- i) uoppfordret i forbindelse med avleggelse av årsrapport, eller på forespørsel fra Tillitsmannen, sende en bekreftelse til Tillitsmannen hvor Utsteder bekrefter at alle særskilte forpliktelser som følger av Låneavtalen er overholdt, og
- j) straks og uoppfordret varsle Tillitsmannen og Obligasjonseierne hvis en situasjon som beskrevet i punktene Begrensning i utbetaling av renter (avsnitt 1 og 2) (jf. Låneavtalens pkt. 3.2.2 og 3.2.3) og Nedskrivningsrett (jf. Låneavtalens pkt. 3.2.5) oppstår.

Omkostninger:

Utsteder skal dekke alle egne utgifter i forbindelse med Låneavtalen og gjennomføring av Låneavtalens bestemmelser, herunder utarbeidelse av Låneavtalen, eventuell notering av Obligasjonene på Noteringssted og registrering og administrasjon av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

Eventuelle offentlige avgifter i forbindelse med Låneavtalen og gjennomføring av Låneavtalens bestemmelser skal dekkes av Utsteder.

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

Utsteder har ikke ansvar for eventuelle offentlige avgifter på omsetning av Obligasjonene.

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.

MiFID II Identifisert Målgruppe:	<p>Produsentens identifiserte målgruppe (MiFID II produktbehandling) er kvalifiserte motparter og profesjonelle kunder (alle distribusjonskanaler).</p> <p>Det er ikke utarbeidet PRIIPs nøkkelinformasjonsdokument (KID) da identifisert målgruppe gjør at dette faller utenfor PRIIPs anvendelsesområde.</p>
Markedspleie:	Det er ikke inngått noen markedspleieavtale i forbindelse med dette lånet.
Organisasjonsnummer:	911 986 884
LEI:	5967007LIEEXZX76AW36
Tegning av obligasjoner:	<p>Hver investor har ved sin anmodning om tildeling av Obligasjoner og/eller godtakelse av allokering av Obligasjoner gitt Tilrettelegger fullmakt til å tegne det antallet Obligasjoner den enkelte investor har blitt tildelt i allokeringen av Obligasjonene.</p> <p>Utsteder og Tilrettelegger 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 Tilrettelegger forbeholder seg også retten til å sette en øvre grense for allokering til hver investor.</p>
Godkjenninger/tillatelser:	<p>Låneopptaket er godkjent av Utsteders Generalforsamling 27. februar.</p> <p>Godkjenning fra Finanstilsynet datert 11. mars 2019.</p>
Tillitsmann/Tillitsmannen:	Nordic Trustee AS
Agent:	DNB Bank ASA
Notering:	Lånet vil bli søkt notert på Nordic ABM
Tilrettelegger:	SpareBank 1 Markets AS

11. juni 2019