

Dato: 24. feb  
2010

## Lånebeskrivelse

ISIN: NO 001  
0564883



### OBOS Forretningsbygg AS KPI-indeksert obligasjonslån 2010 / 2019

#### 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.obos.no](http://www.obos.no)

#### Låntager:

OBOS Forretningsbygg AS

#### Låneramme:

NOK 450,000,000

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

NOK 450,000,000

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

25. februar 2010

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

25. oktober 2019

#### Kupong:<sup>6)</sup>

3,55% + Max (Inflasjon , 0)

#### Inflasjon

$$\text{Inflasjon} = \left( \frac{KPI_{(n)}}{KPI_{(n-1)}} \right) - 1$$

#### KPI-referanse

Konsumprisindeksen (KPI) for Norge, urevidert serie. Indeksen kan bli funnet på [www.ssb.no/kpi](http://www.ssb.no/kpi) og på Bloomberg under kode NOCPI <Index> Indeksen publiseres månedlig av Statistisk sentralbyrå (SSB)

#### KPI (n)

Referanseindeks, offentliggjøringen av september KPI som vil bli offentliggjort på eller rundt 10. oktober hvert år av SSB. D.v.s. for kupongrenten som skal utbetales 25. oktober 2010, skal KPI for september 2010 benyttes, som blir offentliggjort på eller rundt 10. oktober 2010. (n) refererer til hvilket årstall kupongen skal betales

#### KPI (n-1)

Referanse indeks, offentliggjøringen av september KPI som vil bli offentliggjort på eller rundt 10. oktober hvert år av SSB. D.v.s. for kupongrenten som skal utbetales 25. oktober 2010, skal KPI for september 2009 benyttes, som ble offentliggjort 9. oktober 2009. (Index start 126,40)

#### Rentebrøk – Kupong:

Årlig etterskuddsvis, 30/360

#### Bankdagkonvensjon:<sup>8)</sup>

Modifisert påfølgende

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

25. oktober

#### Rentebærende f.o.m.:

25. februar 2010

#### Rentebærende til:

25. oktober 2019

#### Låneklausul:

Eierskap: Hvis OBOS opphører å være eeneier av OBOS Forretningsbygg AS, skal OBOS Forretningsbygg AS straks melde dette til Norsk Tillitsmann. Obligasjonseiere har rett til førtidig innløsning til kurs 100,00% + påløpte renter om OBOS' eierskap til OBOS Forretningsbygg AS kommer under 100,00%

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

Pant i følgende eiendommer: En eiendoms pool, se låneavtalen for ytterligere informasjon

Ved eventuelt bytte av eiendommer skal dette meldes til og koordineres med Norsk Tillitsmann.

Ved Emisjonsdato skal summen av alle Obligasjoner under Avtalen ha sikkerhet innenfor 70 % av Markedsverdien. Utsteder kan bytte ut eiendommer som inngår i Pantobjektene. Ved slik ombytting av eiendommer fra Panteobjektene, skal, dersom ombyttingen skjer ved salg, Utsteder sette inn tilstrekkelige midler på Kontantdepoet til å oppfylle kravene til Sikkerhetspakken. Ved etablering av pant i nye eiendommer som skal inngå i Panteobjektene skal Tillitsmannen, etter Utsteders anmodning, frigjøre midler fra Kontantdepoet i den utstrekning dette er mulig uten at kravene til Sikkerhetspakken misligholdes. Om nytt pant etableres direkte uten via Kontantdepoet, skal dette godkjennes av Norsk Tillitsmann.

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

100,00%

**Obligasjonsstørrelse:** NOK 500,000

---

**Organisasjonsnummer:** 930 869 147

**Nummer / Koder:** **Sektorkode:** 710 **Geografisk kode:** 0301 **Næringskode:** 68.209

**Formål:** Lånet inngår som en del av Låntagers generelle finansiering.

**Godkjennelser / Tillatelser:** Fullmakt til opptak av lånet er gitt i Låntagers styre den 23. februar 2010

**Tillitsmann:** Norsk Tillitsmann (org nr. 963 342 624)

**Tilrettelegger(e):** Arctic Securities ASA

**Registerfører:** DnBNOR ASA

**Verdipapirregister:** VPS

**Markedspleie:** Det vil ikke bli inngått avtale om markedspleie for lånet

**Særskilte forhold:**  
Egenkapitalkrav:  
Så lenge det er Obligasjoner utestående forplikter Utstederen seg til å opprettholde en Bokført Egenkapitalandel på minimum 20 %.

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

---

**Standardtermer:** *Ved eventuell motstrid mellom Standardtermer og opplysninger angitt under Vilkår, vil Vilkår gå foran.*

**Låneavtale:** <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.

**Åpning / Lukking:** <sup>3/4)</sup> Åpne lån vil åpnes på Innbetalingsdato og lukkes senest fem bankdager før Forfallsdato.

**Innbetaling:** <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.

**Utvidelser - Åpne lån:** <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.

**Emisjonskurs - Åpne lån:** <sup>11)</sup> Senere utvidelser vil skje til markedskurs, dog i henhold til emisjonsforskriften av 20. desember 1996.

**Rentefastsettelsesdato:** <sup>7)</sup> 2 bankdager før Rentereguleringsdato.

**Effektiv rente:** Avhengig av markedskurs. Effektiv rente for første renteperiode vil bli kunngjort 2 bankdager før Innbetalingsdato.

**Renteterminer:** <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.

**Påløpte renter:** Påløpte renter for annenhånds omsetning beregnes etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer fra Norske Finansanalytikeres Forening.

**Standard Bankdag-konvensjon:** <sup>8)</sup> **Modifisert Påfølgende:** 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.

**Registrering:** 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 gjenstående lån ved sletting i Verdipapirregister. For ansvarlige lån utstedt av finansinstitusjoner kan låntager ikke erverve egne obligasjoner uten Kredittilsynets 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>	Lånebeløp er plassert av Arctic Securities ASA.
<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.



Oslo, 24. februar 2010



OBOS Forretningsbygg AS

Arctic Securities ASA