

## TERM SHEET



5. juni 2014

### FRN OBOS-banken AS evigvarende fondsobligasjonslån 2015 ("Obligasjonene") med innløsningsrett for Utsteder

ISIN:	NO 0010740178
Utsteder:	OBOS-banken AS
Type lån:	Evigvarende fondsobligasjon med flytende rente og innløsningsrett for Utsteder
Lånebeløp:	NOK 100.000.000
Pålydende:	NOK 100.000
Minimumstegning:	NOK 1.000.000
Emisjonskurs:	100 % av Pålydende
Emisjonsdato:	17. juni 2015
Forfallsdato:	Evigvarende
Innfrielseskurs:	100 % av Pålydende (Innfrielseskurs kan justeres ihht. Nedskrivningsrett)
Obligasjonsrente:	Referanserente + Margin
Referanserente:	3 måneder (NIBOR)
Margin:	3,15 prosentpoeng p.a.
Rentereguleringsdato:	17. september, 17. desember, 17. mars og 17. juni hvert år
Rentestartdato:	Emisjonsdato
Første renteutbetalingsdato:	17. september 2015
Rentekonvensjon:	Faktiske/360
Bankdagkonvensjon:	Modifisert påfølgende Bankdagkonvensjon
Innløsningsrett:	Utsteder har rett til å innløse samtlige utestående Obligasjoner til 100 % av Pålydende, første gang 17. juni 2020, og deretter kvartalsvis ved hver Rentebetalingsdato.

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.

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

Regulatorisk Innløsningsrett eller Skattemessig Innløsningsrett kan etter at endringen trer i kraft gjennomføres på hver Rentebetalingsdato.

Generelt om Innløsningsrettene:

Utøvelse av Innløsningsrettene forutsetter myndighetenes (Finanstilsynets) forhåndsgodkjenning. Dersom nedskrivning av Obligasjonene i henhold til Innslagsnivå Nedskrivning er besluttet, kan ikke Innløsningsrettene utøves, uavhengig av om det er gitt melding om Innløsningsrett. Melding om innløsning skal gis Obligasjonseierne senest 30 Bankdager før innløsningstidspunktet.

Formål:

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

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, herunder krav til Kjernekapital. (Ved inngåelse av Avtalen gjelder Finansieringsvirksomhetsloven, Forskrift om kapitalkrav for forretningsbanker, sparebanker, finansieringsforetak, holdingselskaper i finanskonsern, verdipapirforetak og forvaltningsselskaper for verdipapirfond mv. 14. desember 2006 nr 1506 ("Kapitalkravsforskriften"), samt samt forskrift om beregning av ansvarlig kapital for finansinstitusjoner mv av 01.06.1990 nr. 435, ("Beregningsforskriften")).

*Finansieringsvirksomhetsloven:* Lov om finansieringsvirksomhet og finansinstitusjoner 10. juni 1988 nr 40. Finansieringsvirksomhetsloven, som vil bli avløst av "Finansforetaksloven" (lov om finansforetak og finanskonsern av 10. april 2015 nr 17, med ikrafttredelse 1. januar 2016), og henvisninger til Finansieringsvirksomhetsloven etter ikrafttredelsen av Finansforetaksloven, vil bli avløst av tilsvarende relevante henvisninger og definisjoner i Finansforetaksloven, og ellers slik det fremgår i Låneavtalen.

Ren Kjernekapital

Den del av Utsteders 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).

**Kjernekapital:** Den del av Utsteders kapital som oppfyller kravene til klassifisering som kjernekapital i henhold til de til enhver tid gjeldende regler. (Ved inngåelse av Avtalen gjelder Beregningsforskriften §§ 14 (Ren kjernekapital) og 15 (Annen godkjent kjernekapital)).

**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 Utstederen skal Obligasjonene stå tilbake for all annen gjeld Utstederen har, dog slik at Obligasjonene med renter skal, med mindre annet er avtalt eller fremkommer av offentlig reguleringer, ha prioritet likt med annen fondsobligasjonskapital og skal dekkes foran Ren Kjernekapital.

**Begrensning i utbetaling av renter:** Utstederen skal, forutsatt at dette følger av den til enhver tid gjeldende regulering, (for tiden regulert i Beregningsforskriften § 15), 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 Utsteders 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 holdingselskap, jf Finansieringsvirksomhetsloven § 2a-2 (og Finansforetaksloven § 17-3), skal Innslagsnivå Nedskrivning også gjelde holdingselskapet på konsolidert basis.

*Deltakende Foretak:*

Foretak som er en del av en selskapsgruppe konsolidert i henhold til forskrift om anvendelse av soliditetsregler på konsolidert basis mv. 31. januar 2007 nr 121 ("Konsolideringsforskriften")

- (i) der Utsteder er morselskap, og/eller
- (ii) har en kapitalinteresse 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. Forsikringselskap og

morselskap til forsikringselskap skal ikke omfattes av definisjonen i den grad dette følger av de til enhver tid relevante konsolideringsregler.

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 Innfrielsekursen reduseres, eventuelt på andre måter som gir det tiltenkte finansielle resultat.

Etter nedskrivning av Obligasjonene kan Utstederen 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 en hver tid gjeldende lovverk (herunder i henhold til Banksikringsloven § 3-6), herunder ved alvorlige former for soliditetssvikt og hvor myndighetene vurderer nedskrivningen eller konverteringen som nødvendig for å unngå avvikling.

Sikkerhet:

Det er ikke etablert særskilt sikkerhet til dekning av Obligasjonene.

Utstederens særlige forpliktelser:

Utstederen forplikter seg til ikke å:

- i. overdra hele eller deler av virksomheten;
- ii. endre virksomhetens art; eller
- iii. foreta fusjon, fisjon eller annen form for reorganisering av virksomheten

hvis dette medfører en vesentlig svekkelse av Utstederens evne til å oppfylle sine forpliktelser etter Låneavtalen.

Utstederen er ikke forpliktet etter bestemmelsen dersom handlingen er pålagt av myndighetene som del av myndighetenes krisehåndtering.

Mislighold av Obligasjonene:	Det følger av Obligasjonens status som Kjernekapital hos Utstederen, jfr. Obligasjonens 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 Avtalen, har Tillitsmannen etter anmodning fra Utstederen og etter godkjenning fra Finanstilsynet anledning til, men er ikke forpliktet til, å gjøre endringer i Avtalen slik at Obligasjonene tilfredsstiller kravene for å kunne utgjøre Kjernekapital.
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 blir lagt ved verdipapirdokumentet, men kan også fås ved henvendelse til Tillitsmannen eller Utsteder. Det er en forutsetning for etablering av Obligasjonene at de godkjennes av Finanstilsynet som Kjernekapital.
Krav til Dokumentasjon:	I tillegg til tillatelse fra Finanstilsynet for etablering av Obligasjonene som tellende i Utstederens Kjernekapital 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 Obligasjoner:	<p>Utstederen eller Utsteders datterselskaper eller andre selskap der Utstederen har en kapitalinteresse kan ikke erverve Obligasjoner unntatt etter nærmere godkjenning fra Finanstilsynet.</p> <p>Utstederen kan ikke direkte eller indirekte finansiere erverv av Obligasjoner.</p> <p>Utsteder kan ikke avhende eller slette Egne Obligasjoner i Verdipapirregisteret, unntatt etter nærmere godkjenning fra Finanstilsynet.</p>
Utsteders opplysningsplikt:	<p>Utsteder skal</p> <ol style="list-style-type: none"><li>straks informere Tillitsmannen om ethvert mislighold av Låneavtalen, og om ethvert forhold som Utstederen forstår eller burde forstå vil kunne føre til mislighold,</li><li>uoppfordret informere Tillitsmannen om øvrige forhold hos Utstederen av vesentlig betydning for Utstederens oppfyllelse av Låneavtalen,</li><li>uoppfordret informere Tillitsmannen før Utstederen gjennomfører overdragelse av hele eller deler av virksomheten eller endrer</li></ol>

- 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 Markedsplassen som er relevante for Utstederens forpliktelser i henhold til Låneavtalen,
  - h) uoppfordret informere Tillitsmannen om endringer i registrering 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.
  - j) straks og uoppfordret varsle Tillitsmannen og Obligasjonseierne hvis en situasjon som beskrevet i punktene Begrensning i utbetaling av renter (avsnitt 1 og 2) og Nedskrivningsrett.

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 Obligasjonseiernes rettigheter eller interesser etter Låneavtalen.

Markedspleie:

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

Organisasjonsnummer:

911 986 884

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 sparebanker, investeringsbakgrunn og bred og variert investorbase. Utsteder og Tilretteleggerne forbeholder seg også retten til å sette en øvre grense for allokering til hver investor.

Godkjenninger/tillatelser:

Låneopptaket er godkjent i Utsteders Generalforsamling den 13. mai 2015, og i Utsteders styre den 6. mai 2015.

Godkjenning fra Finanstilsynet datert 22. mai 2015.

Tillitsmann:

Nordic Trustee ASA

Agent:

DNB Bank ASA, Verdipapirservice

Notering:

Nordic ABM

Tilrettelegger:

DNB Markets

5. juni 2015

