

TERM SHEET



5. juni 2015

FRN OBOS-banken AS ansvarlig obligasjonslån 2015/2025 ("Obligasjonene") med innløsningsrett for Utsteder

ISIN:	NO 0010740186
Utsteder:	OBOS-banken AS
Type lån:	Ansvarlig lån med fastsatt løpetid og med flytende rente og innløsningsrett for Utsteder
Lånebeløp:	NOK 150.000.000
Pålydende:	NOK 100.000
Minimumstegning:	NOK 1.000.000
Emisjonskurs:	100 % av Pålydende
Emisjonsdato:	17. juni 2015
Forfallsdato:	17. juni 2025
Innfrielseskurs:	100 % av Pålydende (kan endres som følge av punktet «Evne til å dekke tap»)
Obligasjonsrente:	Referanserente + Margin
Referanserente:	3 måneder (NIBOR)
Margin:	1,65 prosentpoeng p.a.
Rentereguleringsdato:	17. september, 17. desember, 17. mars og 17. juni hvert år
Renteutbetalingsdato:	Hver rentereguleringsdato
Rentestartdato:	Emisjonsdato
Første renteutbetalingsdato:	17. september 2015
Rentekonvensjon:	Faktiske/360
Bankdagkonvensjon:	Modifisert påfølgende Bankdagkonvensjon
Innløsningsrett:	Utsteder har rett til å innløse samtlige av Obligasjonene til 100% av Pålydende, første gang 17. juni 2020, og deretter kvartalsvis ved hver Rentebetalingsdato.
Førtidig Innløsningsrett (regelendringer)	<i>Regulatorisk Innløsningsrett</i>

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 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) forhåndsgodkjennelse. Melding om innløsning skal gis Obligasjonseierne senest 30 Bankdager før innløsningstidspunktet.

Formål:

Lånet er tatt opp for å kunne utgjøre Tilleggs kapital 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 Tilleggs kapital. (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 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.

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 Låneavtalen gjelder Beregningsforskriften §§ 14 (Ren kjernekapital) og 15 (Annen godkjent kjernekapital)).

Tilleggs kapital:

Den del av Utsteders kapital som oppfyller kravene til klassifisering som tilleggs kapital i henhold til de til enhver tid gjeldende regler (Ved inngåelse av Låneavtalen gjelder Beregningsforskriften § 16).

Status:	<p>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.</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:	<p>Det er ikke etablert særskilt sikkerhet til dekning av Obligasjonene.</p>
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 Lov om sikringsordninger for banker, forsikringsselskapenes garantiordninger og offentlig administrasjon m.v. av finansinstitusjoner av 06.12.1996 nr 75 («Banksikringsloven») § 3-6).</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:	<p>Det følger av Obligasjonens status som Tilleggskapital hos Utstederen, jfr. Obligasjonens Status, at Obligasjonseierne ikke kan kreve Obligasjonene eller renter førtidig tilbakebetalt.</p>
Endringsadgang:	<p>Ved fremtidige ulikheter mellom krav innført av norske myndigheter, 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 tilfredsstillt kravene for å kunne utgjøre Tilleggskapital.</p>
Dokumentasjon:	<p>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</p>

henvendelse til Tillitsmannen eller Utsteder. Det er en forutsetning for etablering av Obligasjonene at de godkjennes av Finanstilsynet som Tilleggskapital.

Krav til Dokumentasjon:	I tillegg til tillatelse fra Finanstilsynet for etablering av Obligasjonene som tellende i Utstederens Tilleggskapital 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:	<p>Utstederen, Utsteders datterselskaper eller andre selskaper der Utstederen har en kapitalinteresse kan ikke erverve Obligasjoner unntatt etter nærmere godkjenning fra Finanstilsynet.</p> <p>Utsteder 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"> 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 Markedsplassen 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: 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 allokeringsprinsipper slik som rekkefølgen av mottatte anmodninger om tildeling, ordrestørrelse, erfaring fra investering i sparebanker, investeringsbakgrunn og bred og variert investorbasis. Utsteder og Tilretteleggerne forbeholder seg også retten til å sette en øvre grense for allokering til hver investor.

Godkjenninger/tillatelser: Låneopptaket er godkjent i Utstедers Generalforsamling den 13. mai 2015, og i Utstедers 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

