Obligasjonsavtale

Inngått:	25. november 2014
mellom **Utstederen:**	Olav Thon Eiendomsselskap ASA
med org nr:	914 594 685
og **Tillitsmannen:**	**Nordic Trustee ASA**
med org nr:	963 342 624
på vegne av Obligasjonseierne i:	FRN Olav Thon Eiendomsselskap ASA pantesikret obligasjonslån 2014/2019
med ISIN	NO0010724735

Utstederen har forpliktet seg til å emittere Obligasjonene på de vilkår som følger av Avtalen.

1. Obligasjonenes særlige vilkår

Med de presiseringer og definisjoner som følger av Avtalens kap 2 har Obligasjonene følgende særlige vilkår:

Emisjonsramme:	NA	
Emisjonsbeløp	635 000 000	
Pålydende:	1 000 000	
Valuta:	NOK	
Emisjonsdato:	27. november 2014	
Forfallsdato:	27. november 2019	
Innfrielseskurs:	100 % av Pålydende	
Call:	NA	NA
Put:	NA	NA
Rentestartdato:	Emisjonsdato	
Obligasjonsrente:	Referanserente + Margin	
Referanserente:	3 måneder (NIBOR)	
Margin:	0,62 prosentpoeng p.a.	
Rentebetalingsdato:	27. februar, 27. mai, 27. august, 27. november hvert år	
Rentekonvensjon:	Faktiske/360	
Tilleggsbeløp:	NA	
Bankdagkonvensjon:	Modifisert påfølgende	
Notering:	JA	
Noteringssted:	Oslo Børs	

AL

2. Presiseringer og definisjoner

I Avtalen gjelder følgende presiseringer og definisjoner av ord og uttrykk:

Avtalen:	Denne avtale med tillegg av de eventuelle Vedlegg avtalen viser til, og eventuelle senere endringer og tillegg som partene avtaler.
Bankdag:	Dag som norske banker kan gjennomføre valutatransaksjoner og som også er åpningsdag for Norges Banks oppgjørssystem (NBO).
Bankdagkonvensjon:	Konvensjon som angir hva som skal gjelde dersom Rentebetalingsdato, Calldato, Putdato eller Forfallsdato ("Betalingsdato") ikke er en Bankdag. (i) Er Bankdagkonvensjon angitt som "Modifisert påfølgende" flyttes Betalingsdato til første påfølgende Bankdag. Medfører flyttingen at Rentebetalingsdato/Forfallsdato faller i påfølgende kalendermåned, flyttes derimot Betalingsdato til siste Bankdag forut for opprinnelig Betalingsdato. (ii) Er Bankdagkonvensjon angitt som "Ujustert" fastholdes Betalingsdato selv om den ikke er Bankdag (betalinger gjennomføres da på første Bankdag etter Betalingsdato).
Call:	Utstederens rett til førtidig å innløse Obligasjoner på angitte tidspunkt(er) ("Calldato") og tilhørende kurs(er) ("Callkurs")jf. pkt 3.6 og pkt 3.7. Calldato skal justeres i henhold til Bankdagkonvensjon. Er Call angitt som NA gjelder ikke bestemmelsene om Call.
Eiendommene:	1) Molde Storsenter, Gnr 25 Bnr 985, 986,1425 (alle i feste) i Molde kommune og 2) Oasen Storsenter, Gnr 148, Bnr 306, 528, 569, 814, 853 og Bnr 618 Snr 1,2 og 3, alle i Karmøy kommune
Eiendomspantet:	Førsteprioritets pant over Eiendommene til enhver tid til fordel for Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) til sikkerhet for Utsteders forpliktelser under Lånedokumentene. 1) Molde Storsenter, Gnr 25 Bnr 985, 986,1425 (alle i feste) i Molde kommune. Pantedokument pålydende NOK 260 000 000 (eksisterende pant – slettes når nytt pant NOK 650 000 000 er tinglyst) Pantedokument pålydende NOK 650 000 000 (nytt pant) 2) Oasen Storsenter, Gnr 148, Bnr 306, 528, 569, 814, 853 og Bnr 618 Snr 1,2 og 3, alle i Karmøy kommune (pantdokument pålydende NOK 650.000.000)
Eiendomsselskapene:	Det selskapet som er reell eier av Eiendommene til enhver tid.
Egne Obligasjoner:	Obligasjoner som eies av Utstederen, noen som har bestemmende innflytelse over Utstederen eller noen som Utstederen har bestemmende innflytelse over.
Emisjon:	Utstedelse av Obligasjoner i henhold til Avtalen.
Emisjonsbeløp:	Summen av Pålydende på de Obligasjoner som (minimum) skal inngå i første Emisjon.
Emisjonsdato:	Dato for første Emisjon.
Emisjonsramme:	Det beløp som summen av Pålydende av samtlige Obligasjoner høyst kan

AL

	utgjøre. Er NA angitt i feltet for Emisjonsramme, kan det ikke emitteres ut over det beløp som er angitt under Emisjonsbeløp.
Finansinstitusjon:	Foretak med tillatelse etter finansieringsvirksomhetsloven (lov 1988/40).
Forfallsdato:	Datoen Obligasjonene forfaller til betaling. Forfallsdato justeres i henhold til Bankdagkonvensjon.
Hjemmelselskapene:	Det selskap, med unntak for Eiendomsselskapene, som til enhver tid er innehaver av grunnbokshjemmel til Eiendommen. På dato for denne Låneavtalen innehar imidlertid Eiendomsselskapene grunnbokshjemmel.
Innfrielseskurs:	Kursen, fastsatt i prosent av Pålydende, som Obligasjonene skal innløses til på Forfallsdato.
ISIN:	Identifikasjonsnummeret for Obligasjonene (International Securities Identification Number).
Lånedokumentasjon:	Låneavtalen, Sikkerhetsavtalen og annet dokument som av partene agis som Lånedokument.
Margin:	Det tillegg, angitt i prosentpoeng, som skal tillegges Referanserenten. Er Margin angitt som NA anvendes ikke Margin.
Markedsplass:	Den verdipapirbørs eller annen anerkjent markedsplass for verdipapirer, hvor Utstederen har eller søker Obligasjonene notert. Om NEI er angitt under Notering gjelder ikke bestemmelsene i Avtalen som henviser til Markedsplass.
NIBOR:	(Norwegian Interbank Offered Rate) rentesats for en nærmere angitt periode fastsatt på Oslo Børs hjemmeside ca kl 12.15 på avlesningsdagen. Dersom denne siden ikke er tilgjengelig, fjernet, eller endret slik at den oppgitte rente etter Tillitsmannens oppfatning ikke gir et riktig uttrykk for Referanserenten, skal det benyttes en relevant side hos en annen elektronisk nyhetsformidler som Tillitsmannen mener angir den samme rentesatsen. Er dette ikke mulig beregner Tillitsmannen rentesatsen basert på sammenlignbare kvotering mellom banker.
Notering:	Avgjør spørsmålet om notering på Markedsplass av Obligasjonene. Er JA angitt i feltet for Notering er Utstederen forpliktet til å søke Obligasjonene notert på Markedsplass. Er NEI angitt i feltet for Notering foreligger ingen forpliktelse til å søke notering på Markedsplass, men er samtidig ikke et hinder for at dette kan gjøres.
Noteringssted:	Markedsplass(er) hvor Obligasjonene søkes notert ved første Emisjon.
Obligasjon:	Verdipapirer emittert under Avtalen og som er registrert i Verdipapirregisteret.
Obligasjonseier:	De(n) som er registrert i Verdipapirregisteret som eier av Obligasjon(ene).
Obligasjonseiermøte:	Møte av Obligasjonseiere avholdt i henhold til Avtalens kap 5.
Obligasjonsrente:	Den rentesats som Obligasjonene forrentes med: (i) Er Obligasjonsrenten angitt som en prosentsats skal Obligasjonene forrentes til denne prosentsatsen pro anno (basert på Rentekonvensjonen angitt i kap 1) fra og med Rentestartdato til Forfallsdato. (ii) Er Obligasjonsrenten angitt som Referanserente + Margin skal Obligasjonene forrentes pro anno med den rentesats som svarer til Referanserente + Margin (basert på den i kap 1 angitte

	Rentekonvensjonen), fra og med Rentestartdato til første Rentebetalingsdato og deretter løpende fra og med hver Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato inntil Forfallsdato. Referanserenten reguleres med virkning fra og med hver Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato/Forfallsdato.
Put:	Obligasjonseiernes rett til førtidig å innløse Obligasjoner til angitte tidspunkt(er) ("Putdato") og tilhørende kurs(er) (Putkurs") jf pkt 3.6 og pkt 3.7. Putdato skal justeres i henhold til Bankdagkonvensjon. Er Put angitt som NA gjelder ikke bestemmelsene om Put.
Pålydende:	Det nominelle beløp på hver Obligasjon.
Referanserente:	NIBOR på hver Rentefastsettelsesdato, avrundet til nærmeste hundredels prosentpoeng, for den renteperiode som er angitt under Referanserente. Referanserenten reguleres med virkning fra og med hver Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato. Er Referanserenten angitt som NA anvendes ikke Referanserente.
Registerfører:	Det foretak som av Utsteder er utpekt til å administrere (føre utstederkonto for) Obligasjonene i Verdipapirregisteret.
Rentebetalingsdato:	De(n) dato(er) Obligasjonsrenten forfaller til betaling (hvert år). Rentebetalingsdato justeres i henhold til Bankdagkonvensjon.
Rentefastsettelsesdato:	De datoer Referanserenten fastsettes for kommende renteperiode for Obligasjoner med regulerbar rente. Første Rentefastsettelsesdato er to Bankdager før Rentestartdato. Deretter er Rentefastsettelsesdato to Bankdager før hver Rentebetalingsdato.
Rentekonvensjon:	Konvensjon for beregning av Obligasjonsrenten. (i) Er Rentekonvensjon angitt som 30/360 skal rentebetaling fra og med en Rentestartdato/Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato beregnes på grunnlag av et år som består av 360 dager med 12 måneder à 30 dager. Unntatt fra dette er: (a) Hvis den siste dag i perioden er den 31. kalenderdag i måneden og den første dag i perioden ikke er den 30. eller den 31. kalenderdag i måneden, så skal den måned som inneholder siste dag i perioden ikke avkortes til 30 dager. (b) Hvis den siste dag i perioden er den siste kalenderdag i februar måned, så skal februar måned ikke forlenges til en måned bestående av 30 dager. (ii) Er Rentekonvensjon angitt som Faktisk/360 skal rentebetaling beregnes på grunnlag av faktisk antall påløpte kalenderdager fra og med Rentestartdato/ Rentebetalingsdato til neste Rentebetalingsdato. Antallet rentedager divideres med 360.
Rentestartdato:	Den dato Obligasjonene er rentebærende fra. Er Rentestartdato angitt som NA anvendes ikke Rentestartdato.
Selskapene:	Eiendomsselskapene og Hjemmelsselskapene. Et enkelt selskap referert til som et «**Selskap**».
Sikkerhetsavtalen:	Avtaler og/eller pantedokumenter mellom partene som regulerer Eiendomspantet.
Sikkerhetsmassen:	Eiendommene.
Stemmeberettigede Obligasjoner:	Utestående Obligasjoner fratrukket Egne Obligasjoner.

Tilleggsbeløp:	Hvis JA er angitt under Tilleggsbeløp gjelder særlige bestemmelser for Obligasjonenes avkastning m.v. fastsatt i Vedlegg. Er Tilleggsbeløp angitt som NA foreligger ikke bestemmelser om Tilleggsbeløp.
Tillitsmann:	Nordic Trustee ASA eller dens etterfølger(e).
Utestående Obligasjoner:	Summen av Pålydende av alle Obligasjoner som ikke er innfridd og slettet i Verdipapirregisteret.
Utsteder:	Den/det foretak som er skyldner (debitor) for Obligasjonene.
Valuta:	Den valuta Obligasjonene er denominert i.
Vedlegg:	Eventuelle vedlegg til Avtalen.
Verdipapirregister:	Det register der Obligasjonene er registrert.

AL

3. Obligasjonens øvrige vilkår

3.1. Formålet med Emisjonen

3.1.1. Formålet med Emisjonen er refinansiering og generell finansiering av utsteders virksomhet.

3.2. Obligasjonenes notering og prospekt

3.2.1. Ved notering av Obligasjonene på Markedsplass skal spørsmål om noteringen som krever Obligasjonseiernes samtykke avgjøres etter bestemmelsene i Avtalen.

3.2.2. Er Obligasjonene notert på Markedsplass skal Utstederen fremskaffe de dokumenter og den informasjon som er nødvendig for å opprettholde noteringen.

3.2.3. Utstederen skal sørge for at Avtalen vedlegges som en del av prospekt og annet tegnings- og informasjonsmateriell for Obligasjonene.

3.3. Obligasjonenes status

3.3.1. Obligasjonene utgjør en ordinær gjeldsforpliktelse for Utstederen, som bare står tilbake for forpliktelser som ved lov skal dekkes foran ordinære gjeldsforpliktelser.

3.4. Obligasjonenes sikkerhet

3.4.1. Obligasjonene er sikret ved 1. prioritets pant i Eiendomspantet.

3.4.2. Ved eventuell motstrid mellom bestemmelsene i Sikkerhetsavtalen og Låneavtalen, går Låneavtalens bestemmelser foran.

3.5. Utstederens særlige forpliktelser

3.5.1. Utstederen forplikter seg til ikke (enten dette skjer som én, eller flere handlinger, frivillig eller ufrivillig):

(a) å overdra hele eller deler av virksomheten,

(b) å endre virksomhetens art eller

(c) å 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 Avtalen.

3.5.2. Utstederen forplikter seg til å sørge for tilfredsstillende forvaltning og vedlikehold av Eiendommene og å sørge for at Eiendommene er fullverdiforsikret i henhold til det som er vanlig markedspraksis for selskaper som investerer i næringseiendom i Norge. Alle forsikringer skal tas ut hos velrenommerte forsikringsselskaper. Tillitsmannen skal, som panthaver i Eiendommene, være registrert hos den enkelte forsikringsyter som medforsikret og begunstiget til eventuelle forsikringsutbetalinger.

3.5.3. Utstederen forplikter seg til å sørge for at Eiendommene forvaltes på en slik måte at det ikke oppstår fare for at verdien av Sikkerhetsmassen blir redusert.

3.5.4. Utstederen forplikter seg til å sørge for at Selskapene og Eiendommene forblir (direkte eller indirekte) heleid av Utstederen.

3.5.5. Utstederen forplikter seg til å sørge for at ingen av Eiendomsselskapene eller Hjemmelselskapene endrer sin virksomhet på en måte som har vesentlig negativ virkning for Utstederens evne til å oppfylle sine forpliktelser under Avtalen.

3.5.6. Utstederen forplikter seg til å sørge for at ingen av Selskapene:

41

a) fusjonerer, fisjonerer eller restrukturerer sin virksomhet på en måte som har vesentlig negativ virkning for Utstederens evne til å oppfylle sine forpliktelser under Avtalen, eller

b) inngå noen avtale som inneholder begrensninger på noen av Selskapenes mulighet til å utdele utbytte eller foreta andre utdelinger til Utstederen.

3.5.7. For Utstederens opplysningsplikt, se pkt 4.7.

3.6. Utstederens betalinger

3.6.1. Utstederen skal på hver Rentebetalingsdato etterskuddsvis betale påløpte Obligasjonsrenter til Obligasjonseierne.

3.6.2. Utstederen skal på Forfallsdato betale til Obligasjonseierne Pålydende på Obligasjonen multiplisert med Innfrielseskursen.

3.6.3. Utstederen skal på Forfallsdato betale eventuelle Tilleggsbeløp til Obligasjonseierne.

3.6.4. Utstederen kan ikke påberope seg motkrav eller gjennomføre motregning i betalingsforpliktelser som følger av Avtalen.

3.6.5. Ved utøvelse av eventuell Call eller Put skal Utstederen på dato angitt under Call eller Put betale til Obligasjonseierne Pålydende på Obligasjonene som skal innfris multiplisert med den kurs som skal gjelde for den angitte dato, med tillegg av påløpt Obligasjonsrente.

3.6.6. Et hvert beløp som Utstederen skal betale til Obligasjonseierne skal være disponibelt for Obligasjonseierne den dato beløpet skal betales i henhold til Avtalen.

3.6.7. Hvis Utstederen ikke har betalt forfalte krav etter Avtalen, uavhengig av om Obligasjonene er erklært misligholdt, skal det betales en forsinkelsesrente av det forfalte kravet tilsvarende det høyeste av:

a) NIBOR for en periode på en uke med tillegg av 3 % p.a. (fastsettes to Bankdager før forfallet, og deretter ukentlig), og

b) gjeldende Obligasjonsrente på det aktuelle forfallstidspunkt med tillegg av 3 % p.a.

Forsinkelsesrenter skal månedlig legges til det forfalte krav og forrentes med dette (renters rente).

3.7. Utøvelse av førtidig innløsningsrett av Obligasjonene

3.7.1. Hvis Utstederen ønsker å utøve eventuell Call, skal dette meldes til Obligasjonseierne og Tillitsmannen senest 30 - tretti - Bankdager før innløsning skal gjennomføres.

3.7.2. Utsteders innløsning av mindre enn alle Obligasjonene skal gjennomføres pro rata mellom Obligasjonene (i henhold til prosedyrene i Verdipapirregisteret).

3.7.3. Hvis Obligasjonseieren ønsker å utøve eventuell Put, skal dette meldes Obligasjonseierens egen registerfører i Verdipapirregisteret senest 15 - femten - Bankdager før innløsning skal gjennomføres.

3.8. Mislighold av Obligasjonene

3.8.1. Obligasjonene kan av Tillitsmannen erklæres misligholdt dersom:

(a) Utstederen ikke rettidig har overholdt sine betalingsforpliktelser etter pkt. 3.6, med mindre betaling etter Tillitsmannens oppfatning åpenbart vil bli gjennomført, og er gjennomført, innen 5 – fem – Bankdager etter at beløpet forfalt,

(b) Utstederen ikke oppfyller øvrige vesentlige forpliktelser etter Avtalen, med mindre forholdet etter Tillitsmannens oppfatning kan rettes og er rettet, innen 10 – ti – Bankdager etter at Utstederen ble oppmerksom på forholdet,

(c) Utstederen ikke er i stand eller villig til å oppfylle andre låneforpliktelser (inklusive garantiforpliktelser) som er forfalt, eller kan bringes til førtidig forfall som følge av Utstederens mislighold, forutsatt at summen av nevnte låneforpliktelser utgjør mer enn det høyeste av NOK 10 000 000 (norske kroner ti millioner) eller 1 prosent av Utstederens bokførte egenkapital ved avgivelsen av siste årsregnskap,

(d) Utstederen tas under konkursbehandling, offentlig administrasjon, innleder gjeldsforhandling, erkjenner å være insolvent, eller en vesentlig andel av Utstederens aktiva er gjenstand for dekningssalg, tvangsfullbyrdelse, arrest, utlegg eller beslag,

(e) Utstederen blir besluttet oppløst,

(f) Utstederen i tilknytning til Obligasjonene eller Avtalen (etter Tillitsmannens vurdering) har avgitt mangelfulle eller feilaktige opplysninger, erklæringer, bekreftelser, eller innestående av vesentlig betydning, eller

(g) Utstederen er i en situasjon som gir Tillitsmannen, etter konsultasjon med Utstederen, rimelig grunn til å anta at Utstederen ikke er i stand til å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen.

4. Andre bestemmelser

4.1. Krav til dokumentasjon

4.1.1. Tillitsmannen skal ha mottatt fra Utstederen den dokumentasjon som er angitt nedenfor senest to Bankdager før dato for første Emisjon.

(a) Avtalen undertegnet,

(b) Utstederens beslutning om Emisjon,

(c) dokumentasjon som viser at den som undertegner Avtalen har rett til å forplikte Utstederen (firmaattest, fullmakter m.v.),

(d) Utsteders vedtekter,

(e) bekreftelse på at kravene i verdipapirhandelloven kap 7 (prospektkrav) er oppfylt,

(f) eventuelle offentlige godkjennelser som er nødvendige for Emisjonen,

(g) bekreftelse på at Obligasjonene er registrert i Verdipapirregisteret,

(h) eventuell underskrevet avtale om dekning av Tillitsmannens honorarer og utgifter i henhold til pkt 4.9.2,

(i) eventuell erklæring i henhold til pkt 4.2.2,

(j) all øvrig relevant dokumentasjon som er fremlagt i tilknytning til Emisjonen,

(k) eventuelle erklæringer (herunder advokaterklæringer) som Tillitsmannen ber om i forbindelse med forhold nevnt under dette pkt 4.1.1, og

(l) bekreftelse på etablering av Eiendomspantet som nevnt i pkt 3.4.1. Tillitsmannen kan godkjenne innestående seserklæring fra norsk bank eller annen finansinstitusjon om at pantedokumentene vil få riktig prioritet som midlertidig oppfyllelse av kravet til riktig prioritet for pantedokumentene, og

(m) bekreftelse på tilfredsstillende forsikring av Eiendommene.

4.1.2. Tillitsmannen kan, når Tillitsmannen finner det forsvarlig, endre fristen eller dokumentasjonskravene etter pkt 4.1.1.

4.1.3. Før Obligasjonene kan emitteres skal Tillitsmannen skriftlig meddele Utstederen, Emisjonens tilrettelegger og Registerføreren at dokumentene er kontrollert og at dokumentasjonskravene er oppfylt.

AL.

4.2. Erklæring fra Utsteder

4.2.1. Ved enhver Emisjon er Utstederen ansvarlig for at:

(a) alle opplysninger som er avgitt i forbindelse med Emisjonen, så langt Utstederen kjenner til, er i samsvar med de faktiske forhold, og at det ikke forekommer utelatelser som er av en slik art at de kan endre de gitte opplysningenes betydningsinnhold med hensyn til vurderingen av Obligasjonene, og at Utstederen har gjort alle rimelige tiltak for å sikre dette,

(b) Utstederen har fattet gyldig beslutning om Emisjonen, og at Emisjonen ikke er i konflikt med Utstederens øvrige forpliktelser, og

(c) offentlige krav er oppfylt (herunder verdipapirhandelloven kap. 7 og emisjonsforskriften av 1996 nr. 1247), og at påkrevde offentlige godkjennelser foreligger.

4.2.2. Tillitsmannen kan før enhver Emisjon kreve at Utstederen ved særskilt erklæring bekrefter oppfyllelsen av pkt. 4.2.1.

4.3. Emisjoner etter første Emisjon

4.3.1. Dersom det er angitt Emisjonsramme i pkt.1, kan Utstederen foreta ytterligere Emisjoner innenfor Emisjonsrammen, forutsatt at:

(a) Emisjonen skjer senest fem (5) Bankdager før Forfallsdato, og at

(b) kravene som følger av pkt 4.1.1 og pkt 4.2.1 fortsatt er oppfylt.

Gjennomføring av ytterligere Emisjoner krever skriftlig bekreftelse fra Tillitsmannen til Utstederen på at vilkårene foreligger med mindre (i) Utstederen er en Finansinstitusjon og (ii) Obligasjonene for Utstederen utgjør en usikret ordinær gjeldforpliktelse (ikke ansvarlig lån).

4.3.2. Utstederen kan med skriftlig samtykke fra Tillitsmannen utvide Emisjonsrammen. Eventuell utvidelse av Emisjonsrammen skal meddeles Obligasjonseierne og Markedsplassen.

4.4. Registrering av Obligasjonene

4.4.1. Utstederen skal løpende besørge korrekt registrering av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

4.5. Rentefastsettelse

4.5.1. Dersom Avtalen fastsetter at Obligasjonsrenten skal reguleres i Obligasjonenes løpetid, foretas rentefastsettelse av Tillitsmannen. Obligasjonsrenten frem til neste Rentebetalingsdato skal meddeles Obligasjonseierne, Utstederen, Registerføreren og Markedsplassen.

4.6. Utsteders erverv av Obligasjoner

4.6.1. Utstederen kan erverve Obligasjoner og beholde, avhende eller slette disse Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

4.7. Utstederens opplysningsplikt

4.7.1. Utstederen skal:

(a) straks informere Tillitsmannen om ethvert mislighold av Avtalen, og om ethvert forhold som Utstederen forstår eller burde forstå vil kunne føre til mislighold,

AL

(b) uoppfordret informere Tillitsmannen om øvrige forhold hos Utstederen av vesentlig betydning for Utstederens oppfyllelse av Avtalen,

(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 Avtalen,

(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 Avtalen.

4.8. Meddelelser

4.8.1. Tillitsmannens skriftlige meddelelser, varsler, innkallinger mv. til Obligasjonseierne, skal sendes via Verdipapirregisteret, med kopi til Utstederen og Markedsplassen. Informasjon til Obligasjonseierne kan også bli publisert på web-siden www.stamdata.no.

4.8.2. Utstederens skriftlige meddelelser til Obligasjonseierne skal sendes via Tillitsmannen, eventuelt via Verdipapirregisteret med kopi til Tillitsmannen og Markedsplassen.

4.9. Omkostninger

4.9.1. Utstederen skal dekke alle egne utgifter i forbindelse med Avtalen og gjennomføring av Avtalens bestemmelser, herunder utarbeidelse av Avtalen, eventuell notering av Obligasjonene på Markedsplass og registrering og administrasjon av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

4.9.2. Tillitsmannens vederlag og omkostninger skal dekkes av Utstederen. For Finansinstitusjoner, kommuner og fylkeskommuner fastsettes årlig honorar i henhold til gjeldende honorarsats og vilkår på tillitsmannens hjemmeside (www.trustee.no) på Emisjonsdato, med mindre annet er særskilt avtalt med Tillitsmannen. For andre utstedere fastsettes honorar i egen avtale. Tillitsmannens omkostninger som ikke kan inndrives på grunn av insolvens eller lignende hos Utstederen, skal kunne dekkes ved å avkorte utbetaling til Obligasjonseierne.

4.9.3. Eventuelle offentlige avgifter i forbindelse med Avtalen og gjennomføring av Avtalens bestemmelser skal dekkes av Utstederen. Utstederen har ikke ansvar for eventuelle offentlige avgifter på omsetning av Obligasjonene.

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

5. Obligasjonseiermøte

5.1. Obligasjonseiermøtets myndighet

5.1.1. Obligasjonseiermøtet er obligasjonseierfellesskapets øverste organ. Dersom Obligasjonseiernes beslutning eller samtykke er nødvendig etter Avtalen eller etter lov, treffes vedtak om dette på Obligasjonseiermøte. Vedtak truffet på Obligasjonseiermøte er bindende og gjelder for alle Obligasjoner.

5.2. Innkalling og gjennomføring av Obligasjonseiermøte

5.2.1. Obligasjonseiermøte avholdes etter begjæring fra:

(a) Utstederen,

(b) Obligasjonseiere som representerer minst 1/10 av Stemmeberettigede Obligasjoner,

(c) Tillitsmannen, eller

(d) Markedsplassen.

5.2.2. Obligasjonseiermøtet innkalles av Tillitsmannen. Begjæring om avholdelse av Obligasjonseiermøte sendes Tillitsmannen skriftlig og skal presist angi de saker som ønskes behandlet.

5.2.3. Har Tillitsmannen ikke etterkommet en gyldig begjæring om avholdelse av Obligasjonseiermøte innen 10 - ti - Bankdager etter mottak av begjæringen, kan den som begjærte Obligasjonseiermøtet selv forestå innkalling.

5.2.4. Obligasjonseiermøtet innkalles senest 10- ti - Bankdager før Obligasjonseiermøtet. Innkallingen og oversikt over den enkelte Obligasjonseierens beholdning av Obligasjoner sendes til de Obligasjonseierne som er registrert i Verdipapirregisteret på utsendelsestidspunktet. Innkallingen sendes også Markedsplassen for offentliggjøring.

5.2.5. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på Obligasjonseiermøtet. Tillitsmannen kan i innkallingen også sette andre saker på dagsordenen enn de som omfattes av begjæringen. Er Avtalen foreslått endret skal hovedinnholdet av forslaget angis i innkallingen.

5.2.6. Tillitsmannen kan kreve at Utstederen ikke endrer antall Stemmeberettigede Obligasjoner i perioden fra Obligasjonseiermøte er begjært til møtet er avholdt.

5.2.7. Saker som ikke er meddelt Obligasjonseierne etter reglene om innkalling til Obligasjonseiermøtet, kan bare avgjøres med samtykke fra samtlige Stemmeberettigede Obligasjoner.

5.2.8. Obligasjonseiermøtet avholdes i lokaler anvist av Tillitsmannen. Obligasjonseiermøtet åpnes og, med mindre Obligasjonseiermøtet vedtar noe annet, ledes av Tillitsmannen. Er Tillitsmannen ikke til stede åpnes Obligasjonseiermøtet av en Obligasjonseier, og ledes av en representant som velges av Obligasjonseiermøtet.

5.2.9. Det skal føres protokoll fra Obligasjonseiermøtet. I protokollen skal det angis hvilke Obligasjonseiere som er representert, og antall Obligasjoner de kan avgi stemme for. Videre skal protokollen inneholde de vedtak som fattes på møtet og utfallet av stemmegivningen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en annen person som velges av Obligasjonseiermøtet. Protokollen skal oppbevares av Tillitsmannen og være tilgjengelig for Obligasjonseierne.

5.2.10. På Obligasjonseiermøtet har Obligasjonseierne, Tillitsmannen og Markedsplassen adgang til å møte. Møteleder kan gi andre adgang til møtet, med mindre Obligasjonseiermøtet bestemmer noe annet. Obligasjonseier kan møte ved fullmektig. Obligasjonseier har rett til å stille med rådgiver. Tillitsmannen avgjør i tvilstilfelle hvem som har møterett for Obligasjonen.

5.2.11. Representanter for Utstederen har adgang til å møte på Obligasjonseiermøtet. Obligasjonseiermøtet kan bestemme at Utsteders representanter ikke deltar i behandlingen av en sak. Utstederen har rett til å være til stede under avstemningen.

5.3. Vedtak på Obligasjonseiermøtet

5.3.1. På Obligasjonseiermøtet gir hver Stemmeberettigede Obligasjon rett til én stemme i henhold til registrerte Obligasjoner i Verdipapirregisteret ved utløpet av dagen før avholdelse av Obligasjonseiermøtet. Den som åpner Obligasjonseiermøtet avgjør hvilke Obligasjoner som skal anses som Egne Obligasjoner. Egne Obligasjoner har ikke stemmerett.

5.3.2. I alle saker som behandles på Obligasjonseiermøtet kan Utstederen, Tillitsmannen og enhver Obligasjonseier kreve skriftlig avstemning. Ved stemmelikhet gjelder det møtelederen slutter seg til, selv om møtelederen ikke er Obligasjonseier.

5.3.3. For at Obligasjonseiermøtet skal kunne fatte gyldig vedtak må minst halvparten (1/2) av Stemmeberettigede Obligasjoner være representert, jf. dog pkt 5.4. Selv om mindre enn halvparten (1/2) av Stemmeberettigede Obligasjoner er representert, skal Obligasjonseiermøtet avholdes og avstemning gjennomføres.

5.3.4. Et vedtak på Obligasjonseiermøtet krever tilslutning fra et flertall av de avgitte stemmer, om ikke annet er bestemt i pkt 5.3.5.

5.3.5. I følgende saker kreves tilslutning fra minst to tredeler (2/3) av de avgitte stemmer:

(a) endringer av Avtalens bestemmelser om Obligasjonsrenten, løpetid, innløsningskurs og øvrige bestemmelser som har betydning for Obligasjonenes kontantstrøm,

(b) overføring av Avtalens rettigheter og forpliktelser til annen utsteder (skyldner), eller

(c) bytte av Tillitsmannen.

5.3.6. Obligasjonseiermøtet kan ikke treffe vedtak som er egnet til å gi enkelte Obligasjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre Obligasjonseieres bekostning.

5.3.7. Tillitsmannen skal sørge for at vedtak truffet på Obligasjonseiermøtet blir iverksatt.

5.3.8. Vedtak truffet på Obligasjonseiermøtet skal meddeles Utstederen, Obligasjonseierne og Markedsplassen.

5.4. Gjentatt Obligasjonseiermøte

5.4.1. Hvis Obligasjonseiermøtet ikke kan fatte gyldig vedtak etter pkt. 5.3.3, kan det innkalles til gjentatt Obligasjonseiermøte for behandling av samme sak. I innkallingen til gjentatt Obligasjonseiermøte skal det opplyses om fremmøtet og resultatet av avstemninger på det første Obligasjonseiermøtet.

5.4.2. Ved behandling av saken i gjentatt Obligasjonseiermøte, kan det treffes gyldig vedtak selv om mindre enn halvparten (1/2) av Stemmeberettigede Obligasjoner er representert.

6. Tillitsmannen

6.1. Tillitsmannens oppgaver og myndighet

6.1.1. Tillitsmannen skal overvåke Utstederens oppfyllelse av sine forpliktelser etter Avtalen, og etter lov og forskrift i forhold som har sitt grunnlag i Avtalen, herunder kontrollere rettidig og korrekt betaling av Obligasjonene og Obligasjonsrente, informere Obligasjonseierne, Registerføreren og eventuell Markedsplass om relevant informasjon som innhentes og mottas i egenskap av Tillitsmann (dette er ikke til hinder for at Tillitsmannen drøfter konfidensielle forhold med Utstederen), gjennomføre obligasjonseiermøter og treffe beslutninger og iverksette vedtak truffet i henhold til Avtalen. Tillitsmannen er ikke forpliktet til å vurdere Utstederens finansielle stilling utover de forpliktelser som måtte følge direkte av Avtalen.

6.1.2. Tillitsmannen kan ta ethvert skritt for å ivareta Obligasjonseiernes rettigheter i alle forhold som har sitt grunnlag i Avtalen. Tillitsmannen kan avvente handlinger til saken er forelagt Obligasjonseiermøtet.

6.1.3. Tillitsmannen kan med bindende virkning for Obligasjonseierne treffe beslutninger vedrørende Avtalen, herunder foreta endringer i Avtalen, som etter Tillitsmannens vurdering ikke vesentlig forringer Obligasjonseiernes rettigheter eller interesser etter Avtalen, jf dog pkt 6.1.5.

6.1.4. Tillitsmannen kan med bindende virkning for Obligasjonseierne treffe beslutninger i andre tilfeller enn nevnt i pkt 6.1.3 etter forhåndsvarsel til Obligasjonseierne, jf dog pkt 6.1.5. Varselet skal inneholde forslaget til endring og Tillitsmannens vurdering av dette. Det skal opplyses om at forslaget ikke kan besluttes av Tillitsmannen alene med bindende virkning for obligasjonseierne dersom en Obligasjonseier inngir skriftlig protest mot forslaget innen en frist fastsatt av Tillitsmannen. Fristen kan ikke være kortere enn 5 – fem – Bankdager fra utsendelsen av varselet.

6.1.5. Tillitsmannen kan ikke treffe beslutninger etter pkt 6.1.3 eller 6.1.4 som angår forhold nevnt i pkt 5.3.5, unntatt for å rette åpenbare uriktigheter, uklarheter eller ufullstendigheter.

6.1.6. Tillitsmannen kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi enkelte Obligasjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre Obligasjonseieres bekostning.

6.1.7. Beslutninger truffet av Tillitsmannen etter pkt 6.1 skal meddeles Utstederen, Obligasjonseierne og Markedsplassen, med mindre det er åpenbart unødvendig.

6.1.8. Obligasjonseiermøtet kan vedta bytte av Tillitsmannen uten samtykke fra Utstederen, jf pkt 5.3.5.

6.2. Erklæring av mislighold, heving og inndrivelse

6.2.1. Dersom det inntreffer forhold som nevnt i pkt 3.8 kan Tillitsmannen gjennomføre ethvert tiltak Tillitsmannen finner påkrevd for å ivareta Obligasjonseiernes interesser, herunder å erklære mislighold, heve Avtalen og erklære Obligasjonene med tillegg av renter og omkostninger forfalt til betaling, samt forestå inndrivelse av alle utestående beløp under Avtalen.

6.2.2. Dersom Tillitsmannen får skriftlig krav om å gjennomføre tiltak som nevnt i pkt 6.2.1 fra Obligasjonseiere som representerer minst 1/5 av Stemmeberettigede Obligasjoner skal Tillitsmannen gjennomføre tiltakene med mindre Obligasjonseiermøtet har truffet beslutning om andre løsninger.

6.2.3. Tillitsmannen skal holdes skadesløs av Obligasjonseierne for virkningen av tiltak (herunder omkostninger og ansvar) som er iverksatt etter pkt 6.2.2. eller etter vedtak om mislighold på Obligasjonseiermøtet, og kan kreve skadesløsholdelse og sikkerhet fra de Obligasjonseiere som har fremsatt krav etter pkt 6.2.2 eller stemt for beslutningen på et Obligasjonseiermøte.

6.3. Ansvar

6.3.1. Tillitsmannen er kun ansvarlig for direkte tap Obligasjonseierne eller Utstederen lider som følge av at Tillitsmannen uaktsomt eller forsettlig har forsømt sine oppgaver etter Avtalen. Tillitsmannen har ikke ansvar for innholdet av informasjon som Tillitsmannen videreformidler til Obligasjonseierne på vegne av Utstederen.

6.3.2. Utstederen er ansvarlig for direkte tap (herunder omkostninger og ansvar) Tillitsmannen pådrar seg som følge av at Utstederen har forsømt sine plikter etter Avtalen, herunder tap som følge av at Tillitsmannen har innrettet seg etter erklæringer og opplysninger Utstederen har avgitt i forbindelse med etablering og gjennomføring av Avtalen.

6.4. Bytte av tillitsmann

6.4.1. Bytte av tillitsmann avgjøres av Obligasjonseiermøtet etter reglene i kap 5. Tillitsmannen fungerer inntil ny tillitsmann eventuelt er valgt.

6.4.2. Utgifter til ny tillitsmann dekkes av Utstederen etter pkt 4.9, men kan - helt eller delvis - kreves refundert av Tillitsmannen dersom byttet skyldes brudd på Tillitsmannens forpliktelser etter Avtalen eller andre forhold Tillitsmannen er ansvarlig for.

6.4.3. Tillitsmannen plikter å medvirke til at den nye tillitsmannen uten ugrunnet opphold etter Obligasjonseiermøtet, får de nødvendige dokumenter og opplysninger for å utføre sine oppgaver etter Avtalen.

7. Generelle bestemmelser

7.1. Obligasjonseierfelleskap

7.1.1. Gjennom tegning, kjøp eller annen overføring av Obligasjoner, vil Obligasjonseierne anses å ha tiltrådt Avtalen og herunder akseptert at:

(a) Obligasjonseierne er bundet av Avtalen.

(b) Tillitsmannen har fullmakt til å opptre på vegne av Obligasjonseierne.

(c) Tillitsmannen har, for sin saksbehandling vedrørende Avtalen, rett til innsyn i Verdipapirregisteret om eierforholdet til Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

(d) Avtalen etablerer et fellesskap mellom Obligasjonseierne som innebærer at:

(i) Obligasjonene er seg i mellom sideordnede og likestilte,

(ii) Obligasjonseierne ikke med grunnlag i Avtalen kan opptre direkte overfor Utstederen, herunder ikke selv ta ut søksmål mot Utstederen,

(iii) Utstederen ikke kan med grunnlag i Avtalen opptre direkte overfor Obligasjonseierne,

(iv) Obligasjonseierne ikke kan oppheve obligasjonseierfellesskapet, og

(v) at den enkelte Obligasjonseier ikke kan tre ut av obligasjonseierfellesskapet.

7.1.2. Avtalen er tilgjengelig for enhver og kan fås hos Tillitsmannen eller Utstederen.

lj AL

7.2. Lovvalg og verneting

7.2.1. Konflikter som måtte oppstå under Avtalen og som ikke kan løses i minnelighet, skal avgjøres etter norsk rett og med Oslo Tingrett som verneting.

7.3. Endring av Avtalen

7.3.1. Endring av Avtalens bestemmelser kan bare foretas med samtykke fra partene i denne Avtale, med unntak av endring som nevnt i pkt 6.1.8.

7.4. Kontaktopplysninger

7.4.1. Utstederen og Tillitsmannen skal holde hverandre informert om endring i postadresse, e-postadresse, telefon- og telefaksnummer og kontaktpersoner.

.....	.....
Utstederen	**Tillitsmannen**
ARNE B. SPERRE	