

Obligasjonsavtale

Utsteder:	AKA AS
med org.nr. / LEI kode	919 513 195 / 213800AGI9YYYM43KV76
og Tillitsmannen:	Nordic Trustee AS
med org.nr. / LEI kode	963 342 624 / 549300XAKTM2BMKIPT85
på vegne av Obligasjonseierne i:	"AKA AS sikret obligasjonslån 2019/2024"
med ISIN:	NO0010863665
Datert:	16. september 2019

Utstederen har forpliktet seg til å emitte Obligasjonene på de vilkår som følger av denne Avtalen, og vilkårene skal gjelde så lenge det er utstedt Obligasjoner under Avtalen.

1. OBLIGASJONENES HOVEDVILKÅR

Maksimal Emisjonsramme:	NA
Emisjonsbeløp:	500.000.000
Opprinnelig Pålydende:	1.000.000
Valuta:	NOK (norske kroner)
Emisjonsdato:	17. september 2019
Forfallsdato:	17. september 2024
Innfrielseskurs:	100 % av Pålydende
Call:	Se pkt. 3.5
Obligasjonsrente:	3,60 % p.a.
Rentebetalingsdato:	17. september hvert år. Første Rentebetalingsdag er 17. september 2020 og siste Rentebetalingsdato faller på Forfallsdato.
Rentekonvensjon:	30/360
Bankdagskonvensjon:	Ujustert
Notering:	JA Nordic ABM
Særlige vilkår:	Se pkt. 3

2. Presiseringer og definisjoner

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

Aksjepantet:	Førsteprioritets pant i 100 % av aksjene i Eiendomsselskapene, pålydende NOK 500.000.000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Tillitsmannen (på vegne av
--------------	---

	Obligasjonseierne) som sikkerhet for Utsteders forpliktelser under Avtalen.
Avtalen:	Denne obligasjonsavtalen inkludert alle dens vedlegg, til enhver tid hensyntatt eventuelle endringer og tilleggsvilkår mellom partene.
Bankdag:	Alle dager hvor både oppgjørssystemet for den relevante Valuta og det sentrale oppgjørssystemet i Verdipapirregisteret er åpent.
Bankdagkonvensjon:	Skal ha følgende betydning som angitt i Klausul 1 (<i>Obligasjonenes hovedvilkår</i>): a) Er Bankdagskonvensjon angitt som "Modifisert påfølgende" (ved FRN), vil Renteperioden utvides til å omfatte den første påfølgende Bankdag. Medfører flyttingen at Renteperioden utløper i neste kalendermåned, skal derimot Renteperioden forkortes og flyttes til siste Bankdag forut for opprinnelig Betalingsdato. b) Er Bankdagskonvensjon angitt som "Ujustert" (ved FIX) vil det ikke være noen justeringer av Renteperioden.
Call:	Utsteders rett til førtidig å innløse Obligasjoner slik som angitt i pkt. 3.5.
Depotkontoen:	Klientkonto i norsk bank (som er akseptabel for Tillitsmannen), hvor banken har fraskrevet seg motregningsrett og som er sperret og Utsteders rettigheter til kontoen er pantsatt til fordel for Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne).
Depotkontopantet:	Førsteprioritets pant i Utsteders rettigheter i Depotkontoen til fordel for Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) som sikkerhet for Utsteders forpliktelser under Avtalen og øvrige Lånedokumenter.
Egne Obligasjoner:	Obligasjoner som eies av Utstederen, noen som har bestemmende innflytelse over Utstederen eller noen som Utstederen har bestemmende innflytelse over.
Eiendommene:	Eiendommene listet opp i vedlegg 1, som oppdatert til enhver tid i henhold til punkt 3.10 (<i>Salg av Eiendommene</i>) og/eller punkt 3.11 (<i>Bortfall av leiekontrakt eller totalskade</i>).
Eiendomspantet:	Pant i Eiendommene med første prioritet til enhver tid, pålydende NOK 600.000.000 (til dekning av hovedstol med tillegg av renter og omkostninger, herunder eventuell overkurs) og til fordel for Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) som sikkerhet for Utsteders forpliktelser under Avtalen og øvrige Lånedokumenter så langt tillatt under gjeldende lov i kraft til enhver tid.
Eiendomsselskapene:	Selskapene som er listet opp i vedlegg 1 som eier av Eiendommene, som oppdatert til enhver tid i henhold til punkt 3.10 (<i>Salg av Eiendommene</i>) og/eller punkt 3.11 (<i>Bortfall av leiekontrakt eller totalskade</i>).

Eierskifte:	Det tilfelle der andre enn eksisterende majoritetseier Aage Thoresen, født 30.09.1953, eller hans barn, Marte C. Thoresen, Guro C. Thoresen eller Hallvard Thoresen, direkte eller indirekte, får kontroll over mer enn 50% av stemmeberettigede aksjer i Utsteder.
Emisjon:	Utstedelse av Obligasjoner i henhold til Avtalen.
FIX:	Fastrente, dvs. hvis Obligasjonsrenten er angitt i prosent (%).
FRN:	Flytende rente, dvs. hvis Obligasjonsrenten er angitt som Referanserente + Margin.
Fordringspantet:	Førsteprioritetspant i fordringer på lån til Eiendomsselskapene fra andre selskaper i Konsernet.
Forfallsdato:	Datoen angitt som sådan i Klausul 1 (<i>Obligasjonenes hovedvilkår</i>), eller enhver annen dag hvor Utestående Obligasjoner betales i sin helhet. Forfallsdato skal justeres i henhold til Bankdagskonvensjonen.
Emisjonsbeløp:	Summen av Pålydende på de Obligasjoner som (minimum) skal inngå i første Emisjon.
Innkalling:	Betyr enten en innkalling til et Obligasjonseiermøte eller for å delta i en Skriftlig Prosedyre.
Konsernet:	Utsteder med datterselskaper, som definert i lov av 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper (aksjeloven).
LEI-kode:	Legal Entity Identifier, en unik kode på 20 karakterer som identifiserer selskaper som er engasjert i finansielle transaksjoner.
LTV:	Utestående beløp under Obligasjonene delt på markedsverdien av Eiendommen slik den fremkommer i en verddivurdering utført av en uavhengig tredjepart akseptabel for Tillitsmann. Måling skal skje årlig ved årsslutt basert på en verddivurdering ajourført per 31. desember gjeldende år og skal rapporteres til Tillitsmannen sammen med fremleggingen av Årsrapporten.
Lånedokument:	Denne Avtalen, Tillitsmannsavtalen, Sikkerhetsdokumentene (med eventuelle endringer og tillegg i disse) og eventuelle andre avtaler og dokumenter som defineres som et Lånedokument.
Margin:	Gjelder ved FRN og utgjør marginelementet av Obligasjonsrenten, det vil si det tillegg, angitt i prosentpoeng, som skal tillegges Referanserenten. Bestemmelsene om Margin gjelder ikke ved FIX.
Mislighold:	Betyr enhver hendelse eller omstendighet som spesifisert i Klausul 5.1 (<i>Mislighold</i>).
NA:	Betyr at den bestemmelsen som NA er angitt for, ikke er aktuell for denne Avtalen.
NIBOR:	Er, ved FRN, Norwegian Interbank Offered Rate, og angir a) den rentesats fastsatt for en bestemt Renteperiode på Oslo Børs' hjemmesider ca. kl. 12.15 (norsk tid) på Rentereguleringsdatoen. På dager hvor Oslo Børs har kortere åpningstider (nyttårsaften og onsdagen før

	<p>skjærtorsdag), skal den rentesatsen som blir publisert ca. kl. 10.15 (norsk tid) på Rentereguleringsdatoen brukes; eller</p> <p>b) om bokstav a) ovenfor ikke er tilgjengelig for den aktuelle Renteperiode;</p> <p>(i) den lineære interpolering mellom de to nærmeste aktuelle renteperiodene, og med det samme antall desimaler som blir kvotert under bokstav a) ovenfor; eller</p> <p>(ii) en annen tilgjengelig rentesats for innskudd for tilsvarende valuta og Renteperiode, eller;</p> <p>c) om rentesatsen etter bokstav a) ovenfor ikke lenger er tilgjengelig vil rentesatsen bli bestemt av Tillitsmannen i konsultasjon med Utsteder til:</p> <p>(i) en rentesats som er generelt akseptert i markedet som erstatningsrentesats til NIBOR; eller</p> <p>(ii) en rentesats som reflekterer rentesatsen tilbudt i markedet for innskudd i NOK for den relevante Renteperioden.</p>
Notering:	Gjelder spørsmålet om notering av Obligasjonene på et Noteringssted. Er JA angitt i feltet for Notering er Utstederen forpliktet til å søke Obligasjonene notert på Noteringssted. Er NEI angitt i feltet for Notering foreligger ingen forpliktelse til å søke notering på Noteringssted, men er samtidig ikke til hinder for at dette kan gjøres.
Noteringssted:	Skal ha betydningen angitt i Klausul 1 (<i>Obligasjonenes hovedvilkår</i>), og som angir autorisert markeds plass eller annet anerkjent noteringssted for verdipapirer hvor Utstederen har eller vil søke Obligasjonene notert. Om NEI er angitt under Notering gjelder ikke bestemmelsene i denne Avtalen som henviser til Noteringssted.
Obligasjoner:	Gjeldsinstrumenter utstedt av Utstederen i henhold til denne Avtalen, inkludert eventuelle Tilleggsobligasjoner.
Obligasjonseier:	Den person som er registrert i Verdipapirregisteret som direkte registrert eier eller som forvalter av en Obligasjon, med de presiseringer som følger av Klausul 6.3 (<i>Obligasjonseiernes rettigheter</i>).
Obligasjonseiermøte:	Møte for Obligasjonseiere avholdt i henhold til Avtalens Klausul 7 (<i>Beslutninger fra obligasjonseierne</i>).
Obligasjonsrente:	Den rentesats som Obligasjonene forrentes med som følger:
	<p>a) Ved FIX skal Obligasjonene forrentes til den prosentsatsen som er angitt i Klausul 1 (<i>Obligasjonenes hovedvilkår</i>).</p> <p>b) Ved FRN skal Obligasjonene forrentes pro anno med den rentesats som svarer til Referanserente + Margin som angitt i Klausul 1 (<i>Obligasjonenes hovedvilkår</i>). Hvis Obligasjonsrenten blir negativ, skal Obligasjonsrenten settes til null.</p>

Pålydende:	Betyr Opprinnelig Pålydende fratrukket det samlede beløpet som for hver Obligasjon har blitt delvis innfridd i henhold til bestemmelsene i Klausul 4.4 (<i>Betalinger knyttet til Obligasjonene</i>).
Registerfører:	Det foretak som av Utsteder er utpekt til å administrere Obligasjonene i Verdipapirregisteret.
Relevant Registreringsdato:	Betyr den dato en Obligasjonseiers eierskap av Obligasjonene skal være registrert i Verdipapirregisteret ved ulike omstendigheter: a) for betalinger i henhold til denne Avtalen, den datoen som er fastsatt som Relevant Registreringsdato i samsvar med reglene i Verdipapirregisteret til enhver tid; b) for det formål å avgi stemme i henhold til Klausul 7 (<i>Beslutninger fra Obligasjonseierne</i>), den Bankdagen som faller umiddelbart forut før datoen for Obligasjonseierens beslutning eller en annen dato akseptert av Tillitsmannen.
Rentebetalingsdato:	Den siste dagen i hver Renteperiode.
Rentedekningsgrad:	Driftsresultat før av- og nedskrivninger, justert for salgsinntekter og gevinst/tap ved salg av driftsmidler, delt på rentekostnader i henhold til Utsteders konsoliderte årsrapporter og skal baseres på regnskap som er i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper i Norge ("GAAP").
Rentekonvensjonen:	Konvensjon for beregning av rentebetalinger. a) Ved FIX skal renten beregnes på grunnlag av et 360 dagers år bestående av 12 måneder, hver på 30 dager og, i tilfelle av en ikke fullført måned, det faktiske antall påløpte kalenderdager (30/360-dagers grunnlag), med unntak av en Renteperiode der: (i) den siste dag i Renteperioden er den 31. kalenderdag og den første dag i Renteperioden ikke er den 30. eller den 31. kalenderdag, skal den måned som inneholder siste dag i Renteperioden ikke avkortes til 30 dager, eller (ii) den siste dag i Renteperioden er den siste kalenderdag i februar, skal februar ikke forlenges til en måned bestående av 30 dager. b) Ved FRN skal renten beregnes på grunnlag av det faktiske antall dager i den Renteperioden betalingen gjelder delt på 360 (faktisk/360-dagers grunnlag).
Rentereguleringsdato:	Betyr, for enhver tidsperiode hvor det skal fastsettes en Referanserente, datoen som faller to Bankdager før første dag i den relevante Renteperioden.
Renteperiode:	Betyr de periodene angitt som Renteperiode i Klausul 1 (<i>Obligasjonenes hovedvilkår</i>), justering i samsvar med Bankdagskonvensjon, og forutsatt at en Renteperiode ikke skal strekke seg utover Forfallsdato.

Sikkerhetene:	Aksjepantet, Eiendomspantet og Fordringspantet og slike andre sikkerheter som måtte være avtalt mellom partene, og så langt tillatt under gjeldende lov i kraft til enhver tid.
Sikkerhetsdokumentene:	De dokumentene som inngås mellom det aktuelle selskap i Konsernet som pantsettere og Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) som panthaver vedrørende Sikkerhetene.
Skriftlig Prosedyre:	Betyr en skriftlig (eller elektronisk) løsning for en beslutning gjort av Obligasjonseiere, som angitt i Klausul 7.5 (<i>Skriftlig Prosedyre</i>).
Stemmeberettigede Obligasjoner:	Utestående Obligasjoner fratrukket Egne Obligasjoner.
Tertialrapport:	Utsteders konsoliderte tertialregnskap i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper i Norge (" GAAP ").
Tilbakebetalingsdato:	Betyr enhver dato for betaling av avdrag, betalinger av Call eller Forfallsdatoen, eller enhver annen dag for tilbakebetaling av Obligasjoner.
Tilleggsemisjoner:	Skal ha den betydning som fremgår av Klausul 5.3 (<i>Tilleggsemisjoner</i>). Hvis NA er spesifisert i feltet for Maksimal Emisjonsramme i Klausul 1 (<i>Obligasjonenes hovedvilkår</i>), kan Utstederen ikke foreta Tilleggsemisjoner under Avtalen. Eventuelle Tilleggsemisjoner skal gjøres på de vilkår som er fastsatt i Klausul 5.3 (<i>Tilleggsemisjoner</i>).
Tilleggsobligasjoner:	Betyr alle Obligasjoner emittert under en Tilleggsemisjon, herunder Midlertidige Obligasjoner som definert i klausul 4.1.3 (e).
Tillitsmann:	Det selskapet som er angitt som sådan i innledningen til Avtalen, samt dennes rettsetterfølgere, og som skal opptre på vegne av Obligasjonseierne i henhold til denne Avtalen.
Tillitsmannsavtale:	En avtale som inngås mellom Utstederen og Tillitsmannen for å regulere blant annet det vederlaget Utstederen skal betale til Tillitsmannen.
Tilrettelegger:	DNB Markets, en del av DNB Bank ASA.
Utestående Obligasjoner:	Betyr alle Obligasjoner i den grad de ikke er innfridd og slettet.
Utsteder:	Selskapet angitt som sådan i innledningen til denne Avtalen.
Vedlegg:	Eventuelle vedlegg til Avtalen.
Verdipapirregisteret:	Verdipapirregisteret hvor Obligasjonene til enhver tid er registrert, ved inngåelsen av denne Avtalen er dette Verdipapirsentralen ASA (VPS).
Årsrapport:	Utsteders konsoliderte og reviderte årsregnskap i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper i Norge (" GAAP ")

3. OBLIGASJONENES SÆRLIGE VILKÅR

3.1 Formålet med emisjonen

Emisjonsbeløpet skal benyttes til generell selskapsfinansiering og refinansiering av eksisterende banklån.

3.2 Obligasjonenes status

Obligasjonene utgjør en ordinær gjeldsforpliktelse for Utstederen, og står bare tilbake for forpliktelser som ved lov skal dekkes foran ordinære gjeldsforpliktelser. Obligasjonene skal ha lik prioritet seg imellom.

3.3 Obligasjonenes sikkerhet

Obligasjonene (inkludert eventuelle Akkumulerende Renter) og enhver forpliktelse som springer ut av Lånedokumentene er sikret ved Sikkerhetene.

3.4 Oppgjør av Emisjonsbeløpet

- (a) På Emisjonsdatoen skal Emisjonsbeløpet innbetales på Depotkontoen, forutsatt at vilkårene i Klausul 4.1.1 er oppfylt. Beløp som er innestående på Depotkontoen skal bare benyttes i henhold til formålet med Emisjonen.
- (b) Utbetaling av Emisjonsbeløpet fra Depotkontoen til Utsteder forutsetter at vilkårene i Klausul 4.1.2 er oppfylt. Utbetalingen skal skje i henhold til skriftlig instruks om betaling fra Utsteder i tråd med bokstav (a) i Klausul 4.1.2 og benyttes i henhold til formålet med Emisjonen, jf. Klausul 3.1.
- (c) Uavhengig av det som fremgår i Avtalen for øvrig, kan Emisjonsbeløpet benyttes direkte til formålet uten å være deponert på Depotkontoen, såfremt alle vilkår for utbetaling til Depotkontoen og trekk fra Depotkontoen er oppfylt, slik det ellers fremgår av denne Avtalen.

3.5 Call

- (a) Utsteder har i Obligasjonens løpetid rett til å innfri alle, men ikke deler av, Obligasjonene til en pris per Obligasjon lik det høyeste av:
 - (1) 101% av Pålydende, og
 - (2) summen av:
 - (A) Nåverdien på call tidspunktet av Pålydende dersom tilbakebetaling hadde funnet sted på Forfallsdato; og
 - (B) Nåverdien på call tidspunktet av de gjenværende rentebetalinger på Obligasjonen, minus påløpte og ikke-betalte renter, frem til Forfallsdato.

Nåverdien beregnes ved å bruke en diskonteringsrente lik interpolert statsrente for gjenværende løpetid slik publisert på Norges Banks hjemmeside pluss 0,50 %.

- (b) Utsteder har i de siste 3 månedene før Forfallsdato rett til å innfri alle, men ikke deler av, Obligasjonene til en pris per Obligasjon lik 100% av Pålydende.
- (c) Ved utøvelse av Call skal Utstederen på den relevante dato betale til Obligasjonseierne et beløp som angitt i punkt (a) eller (b) ovenfor, med tillegg av påløpte ikke-betalt renter.
- (d) Utøvelse av Call skal skje i tråd med punkt 4.4.3.

3.6 Put

- (a) Ved Eierskifte, skal Obligasjonseierne ha rett til å selge Obligasjonene tilbake til Utstederen til en pris lik 101 % av Pålydende pluss påløpte og ikke-betalt renter.

- (b) Hvis Obligasjonseieren ønsker å utøve sin rett etter punkt (a) over, skal dette meldes Obligasjonseierens egen registerfører i Verdipapirregisteret senest 15 – femten – bankdager etter at Utsteder har informert Obligasjonseierne om Eierskiftet ("**Put Fristen**"). Betaling skal skje senest 18 - atten – bankdager etter utløp av Put Fristen.

3.7 Generelle lånevilkår

- (a) Utstederen forplikter seg til ikke (enten dette skjer som én eller flere handlinger, frivillig eller ufrivillig):
- (i) å overdra hele eller deler av virksomheten,
 - (ii) å endre virksomhetens art fra den som utøves på dato for denne Avtalen, eller
 - (iii) å foreta noen fusjon, fisjon eller annen form for reorganisering av virksomheten,
- hvis dette vil medføre en vesentlig svekkelse av Utstederens evne til å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen.
- (b) Utstederen forplikter seg til å sørge for tilfredsstillende forvaltning 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 velrenommerede forsikringsselskaper. Tillitsmannen skal, som panthaver i Eiendommene, være registrert hos den enkelte forsikringsyter som medforsikret og begunstiget til eventuelle forsikringsutbetalinger.
- (c) Utstederen forplikter seg til å vedlikeholde og behandle Eiendommene på en slik måte at det ikke oppstår fare for at verdien av Eiendoms pantet blir redusert.
- (d) Utstederen forplikter seg til å være hjemmelshaver, festehaver eller framfestehaver (som relevant) til Eiendommene, eller 100 % eier (direkte eller indirekte) av selskapet som er hjemmelshaver, festehaver eller framfestehaver (som relevant) til relevant Eiendom. Ovenstående forpliktelse skal ikke være til hinder for at Utstederen, helt eller delvis, kan selge et Eiendomsselskap eller at et Eiendomsselskap kan selge en eller flere Eiendommer så fremt Utstederen erstatter gjeldende eiendom eller tilbakebetaler deler av Lånebeløpet, som nærmere beskrevet i pkt. 3.10 "Salg av Eiendommene".
- (e) Utstederen forplikter seg til å:
- (i) direkte eller indirekte å eie eller feste 100% av Eiendommene;
 - (ii) sørge for at ingen Eiendomsselskap har annen virksomhet enn å være eier til, og drifte, gjeldende Eiendom (er);
 - (iii) sørge for at ingen Eiendomsselskap pådrar seg noen gjelds- eller garantiforpliktelse med unntak av forpliktelser som oppstår (a) ved lån eller kreditt fra et annet selskap i Konsernet, (b) i forbindelse med Konsernets konsernkontosystem med tilhørende kassakreditt, (c) i medhold av lov eller (d) med Tillitsmannens skriftlige forhåndssamtykke (på vegne av Obligasjonseierne);
 - (iv) sørge for at datterselskapene samlet ikke pådrar seg gjelds- eller garantiforpliktelse som aggregert overstiger 20 % av Konsernets bokførte eiendeler med unntak av forpliktelser som oppstår (a) ved lån eller kreditt fra et annet selskap i Konsernet, (b) i forbindelse med Konsernets konsernkontosystem med tilhørende kassakreditt, (c) i medhold av lov eller (d) med Tillitsmannens skriftlige forhåndssamtykke (på vegne av Obligasjonseierne);
 - (v) ikke selv eller gjennom datterselskaper yte lån eller kreditt til selskaper utenfor Konsernet annet enn som ledd i dets ordinære løpende virksomhet;

- (vi) ikke selv eller gjennom datterselskaper pantsetter noen av Eiendommene eller festerettighetene knyttet til Eiendommene (annet enn Aksjepantet, Eiendoms pantet og Fordrings pantet); og
- (vii) sørge for at alle transaksjoner og avtaler som Utsteder og/eller dets datterselskaper er part i skal ha betingelser som er på armlengdes avstand.

3.8 Rentedekningsgrad

Så lenge det er Obligasjoner utestående forplikter Utsteder seg til å opprettholde en konsolidert Rentedekningsgrad på minimum 2.0x.

3.9 LTV

Så lenge det er Obligasjoner utestående forplikter Utstederen seg til å opprettholde LTV under 75 %. Om LTV ikke er i henhold til kravet vil det likevel ikke foreligge et mislighold dersom Utsteder innen fem (5) bankdager fra LTV er rapportert, pantsetter og sperrer en bankkonto hos en kontobank med kredittrating A eller bedre hos Standard & Poor's (eller tilsvarende kredittrating hos Moody's, Fitch, eller andre anerkjente kredittvurderingsfirmaer) til fordel for (og med et format og innhold godkjent av Tillitsmannen) Tillitsmannen, med et beløp som er tilstrekkelig til å reparere LTV-bruddet.

LTV skal beregnes årlig som utestående beløp under Obligasjonene delt på markedsverdien av Eiendommene slik den fremkommer i en verddivurdering utført av en uavhengig part akseptabel for Tillitsmann. Måling skal skje ved årsslutt basert på en verddivurdering ajourført per 31. desember gjeldende år og skal rapporteres sammen med fremleggingen av Årsrapporten.

3.10 Salg av Eiendommene

Ved salg, helt eller delvis, av et Eiendomsselskap eller Eiendom skal Utsteder enten:

- A. Erstatte den solgte Eiendommen med en ny Eiendom som har lik, eller høyere, markedsverdi som den utgående Eiendommen og der minimum 80% av leieinntektene kommer fra Coop, Rema 1000, Norgesgruppen eller en tilsvarende solid leietaker med en gjenværende varighet på leiekontrakten som ikke er kortere enn for den utgående Eiendommen, eller
- B. Tilbakebetale det høyeste av:
 - a. 101% av allokert lånevolum slik det fremkommer av vedlegg 1 ("Allokert Lånebeløp");
og
 - b. Summen av:
 - i. nåverdien av Allokert Lånebeløp dersom tilbakebetaling hadde funnet sted på Forfallsdato; og
 - ii. Nåverdi av Allokert Lånebeløps andel av rentebetalinger, minus påløpte og ikke-betalte renter, frem til Forfallsdato

Nåverdien beregnes ved å bruke en diskonteringsrente lik interpolert statsrente slik publisert på Norges Banks hjemmeside pluss 0,50% og beregnes på tidspunktet for tilbakebetaling.

Markedsverdier brukt i sammenligning mellom utgående og inngående Eiendommer som beskrevet under A. skal ikke være eldre enn 12 måneder på tidspunktet erstatningen finner sted.

Ved en tilbakebetaling skal Utstederen på den relevante dato betale til Obligasjonseierne et beløp som angitt under punkt B ovenfor, med tillegg av påløpte ikke-betalt renter og eventuell forsinkelsesrente.

Ved et salg som er gjennomført i henhold til dette punkt 3.10 skal Utsteder og/eller Tillitsmannen på forespørsel fra Utsteder:

- A. frigi og slette alle sine sikkerheter knyttet til det relevante Eiendomsselskapet og den relevante Eiendommen (herunder sikkerhet i aksjer), og
- B. hvis relevant, inngå nye Sikkerhetsdokumenter (eller endre eksisterende Sikkerhetsdokumenter) for å sørge for at det nye Eiendomsselskapet og den nye Eiendommen er undergitt Sikkerhetene på lik linje med de øvrige Eiendomsselskapene og Eiendommene.

3.11 Bortfall av leiekontrakt eller totalskade

Dersom en Eiendoms eksisterende leieavtale med en hovedleietaker (se vedlegg 1) bortfaller eller en Eiendom totalskades skal Utstederen, med mindre:

- A. ved bortfall: Utsteder lykkes å leie ut eiendommen på nytt innen 6 måneder til Coop, Rema 1000, Norgesgruppen eller en tilsvarende solid leietaker og med gjenværende løpetid tilsvarende avtalen som bortfalt og på øvrige vilkår som ikke reduserer eiendommens markedsverdi,

eller

- B. ved totalskade: (i) kostnadene til gjenoppføring/reparasjon og leietap som følge av skaden er fullt ut dekket av en forsikring eller dekkes av Utsteder eller Utsteder stiller betryggende sikkerhet for disse kostnadene og eventuelt leietap, og (ii) hovedleietaker (se vedlegg 1) til Eiendommen bekrefter at de vil videreføre eller gjenoppta sitt leieforhold på uendrede vilkår etter gjenoppføring/reparasjon, enten:
 - a. Erstatte den gjeldende Eiendommen innen 6 måneder med en ny Eiendom som har lik, eller høyere, markedsverdi som siste tilgjengelige markedsverdien på den erstattede Eiendommen og der minimum 80% av leieinntektene kommer fra Coop, Rema 1000, Norgesgruppen eller tilsvarende solid leietaker med en gjenværende varighet på leiekontrakten som ikke er kortere enn for den erstattede Eiendommen; eller
 - b. Tilbakebetale det høyeste av:
 - a) 101% av Allokert Lånebeløp;
 - og
 - b) Summen av:
 - i. nåverdien av Allokert Lånebeløp dersom tilbakebetaling hadde funnet sted på Forfallsdato; og
 - ii. Nåverdi av Allokert Lånebeløps andel av rentebetalinger, minus påløpte og ikke-betalte renter, frem til Forfallsdato.

Nåverdien beregnes ved å bruke en diskonteringsrente lik interpolert statsrente slik publisert på Norges Banks hjemmeside pluss 0,50% og beregnes på tidspunktet for tilbakebetaling.

Markedsverdier brukt i sammenligning mellom utgående og inngående Eiendommer som beskrevet under A. skal ikke være eldre enn 12 måneder på tidspunktet der erstatningen finner sted.

Ved en tilbakebetaling skal Utstederen på den relevante dato betale til Obligasjonseierne et beløp som angitt under punkt B ovenfor, med tillegg av påløpte ikke-betalt renter og eventuell forsinkelsesrente.

Med totalskade menes brann, naturskade eller lignende som medfører at forsikringssummen for den aktuelle Eiendommen helt eller delvis utbetales.

Etter at en Eiendom er erstattet, eller det er gjennomført en delvis tilbakebetaling, i henhold til dette punkt 3.11 skal Utsteder og/eller Tillitsmannen på forespørsel fra Utsteder:

- C. frigi og slette alle sikkerheter knyttet til Eiendomsselskapet og Eiendommen (herunder sikkerhet i aksjer) som ikke lengre skal være et Eiendomsselskap eller en Eiendom under denne Avtalen, og
- D. hvis relevant, inngå nye Sikkerhetsdokumenter (eller endre eksisterende Sikkerhetsdokumenter) for å sørge for at det nye Eiendomsselskapet og den nye Eiendommen er undergitt Sikkerhetene på lik linje med de øvrige Eiendomsselskapene og Eiendommene.

3.11.1 Utsteders opplysningsplikt

Utstederen forplikter seg til å:

- (a) straks informere Tillitsmannen om ethvert Mislighold under denne Avtalen, og om ethvert forhold som Utstederen 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 denne Avtalen,
- (c) uoppfordret informere Tillitsmannen før Utstederen gjennomfører overdragelse av hele eller deler av virksomheten eller endrer virksomhetens art,
- (d) utarbeide Årsrapport og Terialrapport og oversende til Tillitsmannen (for publisering på www.stamdata.com) (a) sin Årsrapport senest 6 måneder etter gjeldende regnskapsår, og (b) sin Terialrapport senest innen 3 måneder etter den relevante periodens avslutning,
- (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 denne Avtalen,
- (h) uoppfordret informere Tillitsmannen om alle endringer i registreringen av Obligasjonene i Verdipapirregisteret,
- (i) uoppfordret informere Tillitsmannen og Obligasjonseierne ved et Eierskifte,
- (j) i forbindelse med avleggelse av Årsrapport, og på forespørsel fra Tillitsmannen, sende til Tillitsmannen en bekreftelse til Tillitsmannen hvor Utstederen bekrefter at alle særskilte forpliktelser som følger av Avtalen er overholdt, og
- (k) i forbindelse med avleggelse av Årsrapport sende til Tillitsmannen en verdivurdering ajourført per 31. desember gjeldende år, og en bekreftelse på beregning av LTV.

4. OBLIGASJONENES GENERELLE VILKÅR

4.1 Betingelser

4.1.1 Betingelser forut for Emisjonsdato

- (a) Tillitsmannen skal ha mottatt den dokumentasjonen som er angitt nedenfor senest 2 – to – Bankdager før Emisjonsdato:
- (i) denne Avtalen signert,
 - (ii) Utsteders relevante selskapsbeslutninger om å utføre Emisjonen og avgivelse av Depotkontopantet,
 - (iii) dokumentasjon som viser at den som undertegner denne Avtalen, sikkerhetsdokumentene som etablerer Depotkontopantet og eventuelt andre dokumenter i forbindelse med Emisjonen har fullmakt til å signere på vegne av Utsteder (firmaattest, fullmakt, etc.),
 - (iv) Utsteders vedtekter,
 - (v) bekreftelse på at kravene i Verdipapirhandelloven kapittel 7 (prospektkrav) er oppfylt,
 - (vi) i den grad det er nødvending, eventuelle offentlige godkjenninger som er nødvendige for Emisjonen,
 - (vii) bekreftelse på at Obligasjonene er registrert i Verdipapirregisteret,
 - (viii) Tillitsmannsavtalen er undertegnet,
 - (ix) bekreftelse i henhold til bokstav (e) i Klausul 4.1.4 (*Utsteders inneståelser*) hvis aktuelt,
 - (x) all øvrig relevant dokumentasjon som er fremlagt i tilknytning til Emisjonen,
 - (xi) dokumentasjon som viser at Depotkontopantet er gyldig og rettskraftig etablert og
 - (xii) eventuelle erklæringer (herunder advokatbekreftelser) som Tillitsmannen ber om i forbindelse med dokumentasjon under Klausul 4.1 (*Betingelser*).
- (b) Tillitsmannen kan, når Tillitsmannen finner det forsvarlig, endre fristen eller dokumentasjonskravene etter Klausul 4.1 (*Betingelser*).
- (c) Før Obligasjonene kan emitteres skal Tillitsmannen skriftlig meddele Utstederen, Tilrettelegger og Registerføreren at dokumentene er kontrollert og at dokumentasjonskravene er oppfylt.

4.1.2 Utbetaling fra Depotkonto

- (a) Utbetaling fra Depotkonto er betinget av at Tillitsmannen innen rimelig frist har mottatt:
- (i) utbetalingsanmodning fra Utsteder til Tillitsmannen;
 - (ii) relevante selskapsbeslutninger for å stille Sikkerhetene;
 - (iii) dokumentasjon som viser at den som undertegner Sikkerhetsdokumentene har fullmakt til å signere (firmaattest, fullmakt, etc.),
 - (iv) vedtekter og firmaattest for de selskap som stiller Sikkerhetene;
 - (v) bekreftelse på at Eiendommen er fullverdiforsikret og at Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) er registrert hos den enkelte forsikringsyter som medforsikret og begunstiget til eventuelle forsikringsutbetalinger; og
 - (vi) alle Sikkerhetsdokumentene signert og alle Sikkerhetene dokumentert etablert med rettsvern.

- (b) Sikkerhetene vil bli etablert og eksisterende sikkerheter vil bli slettet i henhold til closing-prosedyre avtalt mellom Utsteder og Tillitsmannen, herunder eventuell bruk av Depotkontoen, som blant annet innebærer at rettsvern for Sikkerhetene og riktig prioritet kan etableres etter utstedelse av Obligasjonene. Depotkontopantet vil frigis etter at utbetaling er gjennomført.

4.1.3 Tilleggsemisjoner

- (a) Dersom det er angitt Maksimal Emisjonsramme (ref. Klausul 1 (*Obligasjonenes hovedvilkår*)), kan Utstederen deretter ved ett eller flere tilfeller utstede Tilleggsobligasjoner (hver slik utstedelse en "**Tilleggsemisjon**") frem til det tidspunkt hvor det samlede Pålydende for alle Tilleggsobligasjoner utgjør Maksimal Emisjonsramme fratrukket Emisjonsbeløp. Slike Tilleggsemisjoner kan bare skje under forutsetning av at:
 - (i) Tilleggsemisjonen skjer senest 5 - fem - Bankdager før Forfallsdato,
 - (ii) alle Sikkerheter oppdateres med økt pålydende til også å omfatte Tilleggsemisjonen (i den grad dette ikke allerede er gjort ved etablering), herunder etableres rettsvern for slik endring av Sikkerhetene, og at
 - (iii) kravene som følger av Klausul 4.1 (*Betingelser*) fortsatt er oppfylt, eller at gyldig relevant dokumentasjon er framlagt.
- (b) Hver Tilleggsemisjon krever skriftlig tillatelse fra Tillitsmannen.
- (c) Tilleggsobligasjoner er rentebærende etter reglene i Klausul 4.4.2 (*Fastsettelse av Obligasjonsrenten*).
- (d) Dersom Obligasjonene er notert på et Noteringssted og det er krav om nytt prospekt for at Tilleggsobligasjonene skal kunne noteres sammen med Obligasjonene kan Tilleggsobligasjonene utstedes under et separat ISIN ("**Midlertidige Obligasjoner**") som konverteres inn i ISIN for Obligasjonene utstedt på Emisjonsdatoen når prospektet er godkjent. Denne Avtalen vil også omfatte slike Midlertidige Obligasjoner. Utsteder plikter å informere Tillitsmannen, Noteringsstedet og kontofører når prospektet er godkjent.

4.1.4 Utstедers inneståelser

- (a) *Generelt*: Utstederen avgir de opplysninger og inneståelser som følger av denne Klausul 4.1.4 (*Utstедers inneståelser*) til Tillitsmannen på vegne av obligasjonseierne på følgende tidspunkt og i samsvar med de til enhver tids gjeldende faktiske forhold og omstendigheter:
 - (i) på Emisjonsdato; og
 - (ii) på tidspunktet for utstedelse av eventuelle Tilleggsobligasjoner.
- (b) *Informasjon*: All informasjon som er avgitt til Tillitsmannen eller Obligasjonseierne i forbindelse med Obligasjonene er, så langt Utstederen kjenner til:
 - (i) sann og nøyaktig i det alt vesentlige på det tidspunkt den relevante informasjonen er avgitt; og
 - (ii) komplett og uten utelatelse av materielle forhold som det må forventes at kan påvirke beslutningsgrunnlaget for å vurdere Obligasjonene på en vesentlig måte, med mindre slik utelatt informasjon likevel er meddelt Tillitsmannen skriftlig eller på annen måte er gjort offentlig kjent,og Utstederen innestår for å ha utført alle rimelige tiltak for å sikre korrekt informasjon.
- (c) *Beslutningskrav*:
 - (i) Utsteder har fattet en gyldig selskapsbeslutning om å utstede Obligasjonene, og innestår for at bestemmelsene i Lånedokumentene ikke bryter med Utstедers øvrige forpliktelser.

- (ii) Alle offentlige krav for å gjennomføre Emisjonen er oppfylt (herunder krav etter Verdipapirhandelloven kapittel 7), og eventuelle påkrevde offentlige godkjenninger foreligger.
- (d) *Mislighold*: Intet Mislighold har inntrådt eller er forventet å oppstå som en følge av Emisjonen eller som en følge av å inngå eller oppfylle denne Avtalen, eller som en følge av noen annen transaksjon som er forutsatt under denne Avtalen eller noen av de øvrige Lånedokumentene.
- (e) *Bekreftelse*: Tillitsmannen kan kreve en uttalelse fra Utsteder som bekrefter at Utstederen er i samsvar med sine erklæringer etter denne Klausul 4.1.4 (*Utsteders inneståelser*) på de tidspunkt som er angitt ovenfor.

4.2 Registrering av Obligasjonene

Utstederen skal løpende sørge for korrekt registrering av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

4.3 Noteringssted og prospekt

- (a) Dersom Obligasjonene er listet på et Noteringssted skal alle spørsmål vedrørende noteringen og som krever Obligasjonseierens samtykke avgjøres etter bestemmelsene i denne Avtalen.
- (b) Dersom Obligasjonene er listet på et Noteringssted skal Utstederen oppfylle Noteringsstedets dokumentasjonskrav og oversende Noteringsstedet den informasjon som er nødvendig for å opprettholde noteringen.
- (c) Utstederen skal sørge for at denne Avtalen vedlegges som en del av prospekt og annet tegnings- og informasjonsmaterieell for Obligasjonene.

4.4 Betalinger knyttet til Obligasjonene

4.4.1 Forpliktelse til å betale

- (a) Utstederen skal betale påløpte Obligasjonsrenter til Obligasjonseierne etterskuddsvis på hver Rentebetalingsdato.
- (b) Utstederen skal på Forfallsdato betale til Obligasjonseierne det beløp som utgjør Pålydende av hver Obligasjon, multiplisert med Innfrielseskurs som angitt i Klausul 1 (*Obligasjonenes hovedvilkår*).
- (c) Dersom en Betalingsdato faller på en dag som ikke er en Bankdag, skal betaling skje på den påfølgende Bankdagen.
- (d) Utstederen forplikter seg til å betale Tillitsmannen alle andre beløp som skal betales i henhold til Lånedokumentene på den relevante forfallsdato.
- (e) Utstederen kan ikke påberope seg noen motkrav eller foreta en motregning under rentebetalingen som følger av Lånedokumentene.
- (f) Ved utøvelse av Call se pkt. 3.5.
- (g) Ethvert beløp som Utstederen skal betale til Obligasjonseierne skal være disponibelt for Obligasjonseierne den dato beløpet skal betales i henhold til Avtalen og vil bli betalt til Obligasjonseiere registrert i Verdipapirregisteret på Relevant Registreringsdato for den aktuelle betalingen.
- (h) Hvis Utstederen ikke har betalt forfalte krav etter Avtalen skal det, uavhengig av om det er erklært Mislighold, betales en forsinkelsesrente av det forfalte kravet tilsvarende gjeldende Obligasjonsrente med tillegg av 3 prosent poeng p.a.
- (i) Det skal påløpe forsinkelsesrenter på forfalte men ubetalte beløp, og disse skal tillegges hovedstol hver Rentebetalingsdato og deretter forrentes sammen med denne.

4.4.2 Fastsettelse av Obligasjonsrenten

- (a) For hver Renteperiode skal det påløpe renter beregnet av Pålydende for alle Utestående Obligasjoner. Renteberegningen skal starte fra og med den første dagen i Renteperioden (eller på Emisjonsdatoen, for den første Renteperioden), og skal slutte på, men ikke inkludere den siste dagen i Renteperioden. En Renteperiode skal ikke løpe utover Forfallsdato.
- (b) Renten skal beregnes ut i henhold til Rentekonvensjonen.
- (c) Ved FRN skal Obligasjonsrenten reguleres av Tillitsmannen på hver Rentereguleringsdato gjennom Avtalens løpetid. Obligasjonsrenten frem til neste Rentebetalingsdato skal meddeles Obligasjonseierne, Utstederen, Registerføreren og Noteringsstedet.
- (d) Tilleggsobligasjoner er rentebærende med virkning fra den Renteperioden som starter på den siste Rentebetalingsdatoen forut før Emisjonen av Tilleggsobligasjonene (eller fra Emisjonsdatoen for Avtalens første Renteperiode).

4.4.3 Utøvelse av førtidig innløsningsrett for Obligasjonene

- (a) Hvis Utstederen ønsker å utøve eventuell Call, jf. punkt 3.5, skal dette meldes til Tillitsmannen senest 10 - ti - Bankdager før den relevante Calldato.
- (b) Utsteders innløsning av færre enn alle Obligasjoner skal foretas *pro rata* mellom Obligasjonene i henhold til gjeldende prosedyrer i Verdipapirregisteret.

4.4.4 Delbetalinger

- (a) Dersom en betaling knyttet til Obligasjonene ikke er tilstrekkelig til å dekke alle de aktuelle forfalte krav under Lånedokumentene (en "**Delbetaling**"), skal Delbetalingen i forhold til Utsteders gjeld under Lånedokumentene anses betalt etter følgende prioritet;
 - (i) først eventuelle utestående krav knyttet til honorar, utlegg eller ansvar fra Tillitsmannen,
 - (ii) dernest forfalte ubetalte Obligasjonsrenter,
 - (iii) til slutt ethvert krav utestående under Lånedokumentene.
- (b) Uavhengig av bokstav (a) ovenfor skal en Delbetaling som distribueres ut til Obligasjonseierne, etter betaling av ovennevnte honorar, utlegg eller ansvar fra Tillitsmannen, fordeles (i) først til betaling av Obligasjonenes hovedstol og (ii) deretter til betaling av forfalte ubetalte Obligasjonsrenter dersom;
 - (i) Tillitsmannen har levert en misligholdserklæring etter Klausul 5.2 (*Heving*), eller
 - (ii) etter vedtak i henhold til Klausul 7 (*Beslutninger fra Obligasjonseierne*).

5. MISLIGHOLD OG HEVING

5.1 Mislighold

Hver av de omstendigheter som er angitt i denne Klausul 5.1 (*Mislighold*) skal anses som et mislighold:

- (a) *Manglende betaling*: Utstederen har ikke rettidig overholdt sine betalingsforpliktelser etter Klausul 4.6.1 (*Forpliktelse til å betale*) med mindre betalingen etter Tillitsmannens oppfatning åpenbart vil bli gjennomført, og er gjennomført, innen 5 – fem – Bankdager etter opprinnelig forfallsdato.
- (b) *Brudd på lånevilkår*: Utstederen har ikke oppfylt noen av sine øvrige, vesentlige forpliktelser etter denne Avtalen, med mindre forholdet etter Tillitsmannens oppfatning kan rettes opp og Utstederen oppfylder det aktuelle lånevilkåret innen 20 – tjue – Bankdager etter at Utstederen ble oppmerksom på den manglende oppfyllelsen.

- (c) *Opplysningssvikt*: Enhver opplysning eller inneståelse avgitt av Utstederen under eller i forbindelse med Lånedokumentene er eller viser seg å ha vært feil, unøyaktig eller villedende i vesentlig henseende når den ble avgitt eller på det tidspunkt informasjonen relaterer seg til, med mindre de aktuelle omstendigheter etter Tillitsmannens oppfatning kan avhjelpest og blir rettet innen 20 - tjue - Bankdager etter at Utstederen ble oppmerksom på forholdet.
- (d) *Kryssakselasjon*: Et selskap i Konsernet bryter eller er ikke i stand til å oppfylle andre låneforpliktelser (inklusive garantiforpliktelser) som er forfalt, eller som er bragt til førtidig forfall av den aktuelle avtalemotpart som et følge av mislighold (uansett hvordan dette er beskrevet), forutsatt at summen av slike låneforpliktelser utgjør mer enn NOK 10.000.000 (norske kroner ti millioner).
- (e) *Insolvens eller gjeldsforfølgning*: Utstederen tas under konkursbehandling eller offentlig administrasjon, eller innleder gjeldsforhandlinger med noen av sine øvrige kreditorer enn Obligasjonseierne som en følge av materialiserte eller forventede betalingsproblemer, erkjenner å være insolvent eller får en vesentlig andel av sine aktiva beslaglagt, konfiskert eller gjort til gjenstand for utlegg eller annen tvangsfullbyrdelse.
- (f) *Oppløsning*: Utstederen blir besluttet oppløst.
- (g) *Ulovlige lånevilkår*: Det er eller blir ulovlig for Utstederen å oppfylle sine forpliktelser under Lånedokumentene i vesentlig grad.

5.2 Heving

Etter at et Mislighold har inntruffet og så lenge Misligholdet vedvarer, kan Tillitsmannen, etter eget skjønn for å beskytte Obligasjonseierne interesser, eller på instruks fra Obligasjonseierne i henhold til Klausul 5.3 (*Obligasjonseierne instruksjoner*) nedenfor, sende en skriftlig misligholdserklæring til Utsteder hvor Tillitsmannen:

- (a) erklærer at Utestående Obligasjoner, sammen med påløpte renter og alle andre beløp som har påløpt eller er utestående under Lånedokumentene forfaller til betaling umiddelbart, hvorpå slike beløp deretter umiddelbart skal betales; og/eller
- (b) utøver enhver annen rettighet, beføyelse eller fullmakt under Lånedokumentene eller foretar seg slike øvrige juridiske skritt som er nødvendige for å gjenvinne utestående beløp under Lånedokumentene.

5.3 Obligasjonseierne instruksjoner

Tillitsmannen skal sende en misligholdserklæring i henhold til Klausul 5.2 (*Heving*) dersom:

- (a) Tillitsmannen mottar en skriftlig instruks om å erklære Mislighold fra Obligasjonseiere som representerer et simpelt flertall av Stemmeberettigede Obligasjoner, og det ikke er avholdt et obligasjonseiermøte som har fattet noen motstridende beslutning; eller
- (b) Obligasjonseiermøtet har, med simpelt flertall, besluttet at det skal erklæres Mislighold.

5.4 Skadesløsholdelse

Tillitsmannen skal holdes skadesløs av Obligasjonseierne for alle følger (herunder omkostninger og ansvar) av å ha sendt en misligholdserklæring som en følge av Klausul 5.3 (*Obligasjonseierne instruksjoner*) eller etter å ha erklært Mislighold i medhold av vedtak fattet av Obligasjonseiermøtet. Tillitsmannen kan kreve skadesløsholdelse og sikkerhet fra de Obligasjonseiere som har fremsatt krav etter Klausul 5.3 (*Obligasjonseier instruksjoner*) eller stemt for beslutningen på Obligasjonseiermøtet.

6. OBLIGASJONSEIERNE

6.1 Bindende vilkår for alle Obligasjonseiere

- (a) I kraft av å bli registrert som Obligasjonseier (direkte eller indirekte) i Verdipapirregisteret, blir Obligasjonseierne bundet av denne Avtalen og vilkårene i eventuelle andre

Lånedokumenter, uten at det behøves foretatt noen ytterligere handlinger eller avgitt noen andre bekreftelser som en følge av dette, fra Tillitsmannen, Obligasjonseierne, Utsteder eller andre.

- (b) Denne Avtalen skal være offentlig tilgjengelig hos Tillitsmannen eller Utstederen.
- (c) Tillitsmannen vil utøve sine rettigheter og plikter under denne Avtalen med bindende virkning for- og på vegne av samtlige Obligasjonseiere.

6.2 Begrenset mulighet til å fremme krav

- (a) Ingen Obligasjonseier har rett til å rette noen direkte kreditorpågang, iverksette noen innkreving eller andre tvangstiltak, begjære gjeldsforhandling eller konkurs, eller, uten samtykke fra Tillitsmannen, iverksette noen andre tiltak mot Utstederen eller noen annen med utgangspunkt i Utstedeers forpliktelser eller slik annen part i forbindelse med noen av Lånedokumentene, uten at kravet rettes gjennom Tillitsmannen og i samsvar med denne Avtalen. Dette skal imidlertid ikke forhindre Obligasjonseierne fra å utøve noen av sine individuelle rettigheter under denne Avtalen, herunder retten til å erklære en eventuell, i den grad det er relevant, avtalefestet innløsning (put opsjon).
- (b) Hver Obligasjonseier skal umiddelbart etter anmodning fra Tillitsmannen gi Tillitsmannen alle slike dokumenter som Tillitsmannen finner nødvendig for det formål å utøve sine rettigheter og/eller utføre sine plikter i henhold til Lånedokumentene, inkludert å utstede skriftlige fullmakter (i slik form og med slikt innhold som Tillitsmannen ber om). Tillitsmannen er ikke forpliktet til å representere en Obligasjonseier som ikke opptrer i overensstemmelse med en slik anmodning fra Tillitsmannen.

6.3 Obligasjonseiernes rettigheter

- (a) Hvis en reell eier av en Obligasjon ikke står som den registrerte eier i Verdipapirregisteret, men ønsker å utøve rettigheter i henhold til vilkårene i Lånedokumentene, må Obligasjonseieren fremlegge dokumentasjon som er akseptabel for Tillitsmannen for det reelle eierskapet.
- (b) En Obligasjonseier (enten denne er registrert som sådan i Verdipapirregisteret eller har godtgjort overfor Tillitsmannen å være den reelle eieren av Obligasjonen som fastsatt i bokstav (a) ovenfor) kan gi en eller flere fullmakter til tredjeparter for å representere seg og opptre på sine vegne for enten noen av- eller alle de Obligasjonene som Obligasjonseieren representerer eller rettmessig eier. Tillitsmannen skal ha rett til å kunne basere seg på og legge til grunn at fullmakter eller tilsvarende dokumentasjon for autorisasjon og som tilsynelatende oppstiller et fullmaktsforhold etter bestemmelsene i denne Klausul 6.3 (*Obligasjonseiernes rettigheter*), kan antas å være fullt ut gyldig utstedt og juridisk bindende for løftgeveren, med mindre noe annet fremstår som åpenbart eller Tillitsmannen har faktisk kunnskap om det motsatte.

7. BESLUTNINGER FRA OBLIGASJONSEIERNE

7.1 Obligasjonseiermøtets myndighet

- (a) Obligasjonseiermøtet kan, på vegne av samtlige Obligasjonseiere, beslutte å endre vilkårene i denne Avtalen eller noen av de øvrige Lånedokumentene, se likevel Klausul 9.1 (*Endringer og unntak*). Slike endringer inkluderer, men er ikke begrenset til, en reduksjon av utestående hovedstol, påløpte renter, rentebetingelser, samt en eventuell konvertering av Obligasjoner til andre kapitalklasser.
- (b) Et Obligasjonseiermøte kan bare vedta reduksjon av avdrag ved tilsvarende reduksjon i hovedstol, men Obligasjonseiermøtet kan vedta at forfalte ubetalte renter kan nedskrives uten tilsvarende reduksjon av hovedstol eller avdrag.
- (c) Obligasjonseiermøtet kan ikke treffe vedtak som vil gi enkelte Obligasjonseiere en urimelig fordel på andre Obligasjonseieres bekostning.

- (d) Dersom en beslutning eller et samtykke fra Obligasjonseierne er nødvendig, skal en slik beslutning eller et slikt samtykke, bortsett fra for de tilfeller hvor Tillitsmannen er gitt myndighet til å foreta seg visse handlinger som beskrevet i Klausul 8.1 (*Fullmakt til å representere Obligasjonseierne*), vedtas av Obligasjonseiermøtet med bindende virkning for alle Obligasjonseierne.
- (e) Minst 50 % av de Stemmeberettigede Obligasjonene må være representert for at Obligasjonseiermøtet skal være beslutningsdyktig.
- (f) Vedtak fattes med simpelt flertall av de Stemmeberettigede Obligasjonene som er representert på Obligasjonseiermøtet, med mindre et annet flertallskrav er fastsatt i bokstav (g) nedenfor.
- (g) Med unntak for eventuelle endringer eller fritak som kan gjøres uten vedtak etter Klausul 9.1.2 (*Prosedyre for endringer og fritak*), pkt. (i) og (ii), må et flertall bestående av minst 2/3 av Stemmeberettigede Obligasjoner som er representert på Obligasjonseiermøtet stemme for en endring av- eller et fritak for bestemmelsene i denne Avtalen.

7.2 Gjennomføring av Obligasjonseiermøte

- (a) Tillitsmannen skal innkalle til Obligasjonseiermøte, som skal avholdes etter begjæring fra enten:
 - (i) Utstederen,
 - (ii) Obligasjonseiere som representerer minst 1/10 av Stemmeberettigede Obligasjoner,
 - (iii) Noteringsstedet, dersom Obligasjonene er børsnotert og Noteringsstedet har rett til å kreve dette etter de alminnelige regler og forskrifter for Noteringsstedet; eller
 - (iv) Tillitsmannen selv.

Begjæringen om å innkalle til Obligasjonseiermøte skal tydelig angi de saker som skal behandles og avgjøres.
- (b) Har Tillitsmannen ikke etterkommet en gyldig begjæring om avholdelse av Obligasjonseiermøte innen 10 - ti - Bankdager etter mottak av begjæringen i henhold til bokstav (a) ovenfor, kan den som begjærte innkallelse til Obligasjonseiermøte selv forestå slik innkalling.
- (c) Innkalling til Obligasjonseiermøte skal sendes senest 10 - ti - Bankdager før den foreslåtte dato for avholdelse av Obligasjonseiermøtet. Innkallingen sendes til de Obligasjonseierne som er registrert i Verdipapirregisteret på innkallingstidspunktet. Dersom Obligasjonene er børsnoterte skal Utstederen sørge for at Innkallingen også blir publisert i henhold til gjeldende regler for Noteringsstedet. Innkallingen skal også publiseres på nettsiden til Tillitsmannen, alternativt som pressemelding eller på annen relevant informasjonsplattform.
- (d) Innkallingen skal klart angi de saker som skal besluttes av Obligasjonseiermøtet. Tillitsmannen kan i innkallingen også sette andre saker på dagsordenen enn de som omfattes av begjæringen. Dersom Innkallingen omfatter forslag til endringer i denne Avtalen, skal hovedinnholdet av endringsforslaget beskrives i Innkallingen.
- (e) Saker som ikke er inkludert i Innkallingen kan heller ikke tas opp til avstemming på Obligasjonseiermøtet.
- (f) Tillitsmannen kan, ved skriftlig henvendelse til Utstederen, nekte Utstederen å anskaffe eller avhende Obligasjoner i perioden fra innkallingsdagen til dato for avholdelse av Obligasjonseiermøtet, med mindre et slikt forbud vil utgjøre et brudd på Utsteders forpliktelser i henhold til Klausul 4.6.1 (*Forpliktelse til å betale*).
- (g) Obligasjonseiermøtet avholdes på et sted angitt av Tillitsmannen, eller for det tilfelle at bokstav (b) ovenfor kommer til anvendelse, av den personen som kaller inn til Obligasjonseiermøtet (men skal uansett holdes i Oslo). Obligasjonseiermøtet vil bli åpnet og ledet av Tillitsmannen

("Møtelederen"), med mindre noe annet blir bestemt av Obligasjonseiermøtet. Dersom Tillitsmannen ikke er representert skal Obligasjonseiermøtet åpnes av en Obligasjonseier, og Møteleder kan deretter velges av Obligasjonseiermøtet.

- (h) Hver Obligasjonseier, Tillitsmannen, en person eller personer som opptre etter fullmakt på vegne av en Obligasjonseier, samt representanter for Noteringsstedet (hvis Obligasjonene er gjenstand for Notering), har alle rett til å møte på Obligasjonseiermøtet (hver slik møteberettiget part heretter benevnt som en "**Representant**"). Møtelederen kan beslutte å gi andre enn Representantene adgang til Obligasjonseiermøtet med mindre Obligasjonseiermøtet bestemmer noe annet. Hver Representant har også rett til å ta med seg én rådgiver i Obligasjonseiermøtet. I tilfelle tvist eller tvil med hensyn til om en person er en Representant eller har rett til å avgi stemme, vil Møtelederen beslutte hvem som kan delta på Obligasjonseiermøtet og utøve stemmerett.
- (i) Utstederen har rett til å være til stede på Obligasjonseiermøtet. Obligasjonseiermøtet kan imidlertid vedta at representanter for Utstederen og/eller en Obligasjonseier som kun innehar Egne Obligasjoner (eller Representanter for en slik Obligasjonseier) skal forlate Obligasjonseiermøtet når nærmere angitte temaer skal diskuteres, men Utstederen og andre Representanter skal alltid ha rett til å være til stede under selve avstemmingen.
- (j) Møtelederen eller den som blir bemyndiget av Møteleder skal føre protokoll fra Obligasjonseiermøtet. Protokollen skal angi antall Stemmeberettigede Obligasjoner som var representert på Obligasjonseiermøtet, de vedtak som ble fattet, og stemmeresultatene av de sakene som ble behandlet av Obligasjonseiermøtet. Protokollen skal undertegnes av Møtelederen og minst en annen person. Protokollen skal oppbevares av Tillitsmannen, som på forespørsel skal gjøre tilgjengelig en kopi av protokollen til Obligasjonseiere eller til Utstederen.
- (k) Tillitsmannen skal sørge for at Utstederen og Obligasjonseierne blir varslet om vedtak som er fattet av Obligasjonseiermøtet, og at vedtakene blir publisert på nettsiden til Tillitsmannen eller annen relevant elektronisk plattform (eller pressemelding).
- (l) Utstederen skal dekke kostnader og utgifter som påløper i forbindelse med innkalling til Obligasjonseiermøtet uavhengig av hvem som har innkalt Obligasjonseiermøtet, inkludert eventuelle kostnader og utgifter som har påløpt for Tillitsmannen.

7.3 Stemmereglene

- (a) Hver Obligasjonseier (eller den person som i henhold til fullmakt opptre på vegne av en Obligasjonseier) kan avgi én stemme for hver Stemmeberettigede Obligasjon som innehas på Relevant Registreringsdato slik dette følger av Klausul 6.3 (*Obligasjonseiernes rettigheter*). Møtelederen skal etter eget skjønn avgjøre hvilke dokumentasjonskrav og bevis for eierskap av Stemmeberettigede Obligasjoner som skal kreves fremlagt.
- (b) Det kan ikke utøves stemmerett for Egne Obligasjoner. Møtelederen avgjør eventuelle spørsmål som måtte oppstå om hvorvidt Obligasjoner eventuelt skal anses for å være Egne Obligasjoner.
- (c) En Obligasjon som er registrert i navnet til en forvalter i samsvar med Klausul 6.3 (*Obligasjonseiernes Rettigheter*) skal, ved avgjørelser etter denne Klausul 7 (*Beslutninger fra Obligasjonseierne*), anses for å være eid av den reelle Obligasjonseieren og ikke forvalteren. Forvalteren kan ikke stemme for Obligasjonen dersom Obligasjonseieren selv stemmer og har inngitt relevant dokumentasjon til Tillitsmannen i samsvar med Klausul 6.3 (*Obligasjonseiernes Rettigheter*) og som sannsynliggjør at han er den reelle eieren av Obligasjonen. Hvis Obligasjonseier har stemt direkte for noen av sine Obligasjoner som er forvalterregistrert, skal Obligasjonseierens stemmer telle i stedet for stemmer avgitt av forvalteren for de samme Obligasjonene.

- (d) Utstederen og Tillitsmannen så vel som enhver Obligasjonseier har alle rett til å kreve at avstemmingen skjer ved skriftlig avstemning. Ved stemmelikhet vil Møtelederen ha den avgjørende stemmen.

7.4 Gjentatt Obligasjonseiermøte

- (a) Selv om Obligasjonseiermøtet ikke er beslutningsdyktig i henhold til bokstav (d) i Klausul 7.1 (*Obligasjonseiermøtets myndighet*) skal Obligasjonseiermøtet avholdes og avstemmingen gjennomføres med det formål å protokollere avstemmingsresultatene. Tillitsmannen eller den som innkalte til det første Obligasjonseiermøtet kan, innen 10 - ti - Bankdager etter Obligasjonseiermøtet, innkalle til et Gjentatt Obligasjonseiermøte for ny behandling av de samme sakene.
- (b) Bestemmelsene og prosedyrene for avholdelse av et Obligasjonseiermøte som fastsatt i Klausul 7.1 (*Obligasjonseiermøtets myndighet*), Klausul 7.2 (*Gjennomføring av Obligasjonseiermøtet*) og Klausul 7.3 (*Stemmeregler*) får tilsvarende anvendelse, så langt de passer, på et Gjentatt Obligasjonseiermøte. Dette gjelder likevel ikke reglene for beslutningsdyktighet som angitt i bokstav (d) i Klausul 7.1 (*Obligasjonseiermøtets myndighet*), som ikke skal gjelde for et Gjentatte Obligasjonseiermøte. En innkalling til et Gjentatt Obligasjonseiermøte skal også inneholde avstemmingsresultatene som ble oppnådd i det første Obligasjonseiermøtet.
- (c) Det kan kun innkalles én gang til et Gjentatt Obligasjonseiermøte for hvert opprinnelig Obligasjonseiermøte. Det kan også innkalles til et Gjentatt Obligasjonseiermøte i henhold til prosedyrene for Skriftlig Prosedyre i samsvar med Klausul 7.5 (*Skriftlig Prosedyre*), selv om det første Obligasjonseiermøtet ble holdt i samsvar med Klausul 7.2 (*Gjennomføring av Obligasjonseiermøtet*) og vice versa.

7.5 Skriftlig Prosedyre

- (a) Med mindre noe annet fremgår av denne Avtalen kan alle vedtak som kan fattes av Obligasjonseiermøtet i henhold til Klausul 7.1 (*Obligasjonseiermøtets myndighet*) også avgjøres ved hjelp av Skriftlig Prosedyre. En sak som er avgjort ved Skriftlig Prosedyre med det påkrevde flertall er like gyldig som om det hadde blitt vedtatt av Obligasjonseierne i et Obligasjonseiermøte, og enhver henvisning i ethvert Lånedokument til Obligasjonseiermøtet skal tolkes i samsvar med dette.
- (b) Den som begjærer innkalling til et Obligasjonseiermøte kan i stedet begjære at de aktuelle sakene skal avgjøres ved Skriftlig Prosedyre, med mindre Tillitsmannen beslutter noe annet.
- (c) Innkalling til avgjørelse ved Skriftlig Prosedyre skal sendes til de Obligasjonseierne som er registrert i Verdipapirregisteret på det tidspunkt slik Innkalling sendes fra Verdipapirregisteret, og bli publisert på Tillitsmannen hjemmeside, annen relevant elektronisk plattform eller som en pressemelding.
- (d) Bestemmelsene i Klausul 7.1 (*Obligasjonseiermøtets myndighet*), Klausul 7.2 (*Gjennomføring av Obligasjonseiermøtet*), Klausul 7.3 (*Stemmeregler*) og Klausul 7.4 (*Gjentatt Obligasjonseiermøte*) får tilsvarende anvendelse så langt de passer ved en Skriftlig Prosedyre, med unntak for:
 - (i) bestemmelsene i bokstav (g) til (i) i Klausul 7.2 (*Gjennomføring av Obligasjonseiermøtet*); eller
 - (ii) bestemmelser som ellers er i strid med fremgangsmåten som oppstilles i denne Klausul 7.5 (*Skriftlig Prosedyre*),som ikke skal gjelde ved Skriftlig Prosedyre.
- (e) Innkalling til avgjørelse ved Skriftlig Prosedyre skal inneholde:
 - (i) instruksjoner om hvordan man kan stemme for hver enkelt sak som står på dagsorden (inkludert instruksjoner om hvordan stemmegivningen kan foretas elektronisk om dette er relevant); og

- (ii) den siste frist som skal gjelde for når Tillitsmannen skal ha mottatt alle stemmene som er nødvendige for at den Skriftlige Avstemningen skal kunne godkjennes med tilstrekkelig flertall (heretter kalt for "**Stemmeperioden**"), som skal vare i minst 10 - ti - , men ikke i mer enn 15 - femten - Bankdager fra datoen for Innkallingen.
- (f) Bare Obligasjonseiere som innehar Stemmeberettigede Obligasjoner registrert i Verdipapirregisteret på Relevant Registreringsdato vil ha anledning til å delta i en Skriftlig Prosedyre. Alternativt kan den reelle eieren av en forvalterregistrert Obligasjonen stemme ved å dokumentere slikt eierskap til Tillitsmannen etter reglene i Klausul 6.3 (*Obligasjonseierens Rettigheter*).
- (g) En avgjørelse fattet ved Skriftlig Prosedyre er gyldig vedtatt ved tilslutning fra et flertall som angitt i bokstav (e) eller (f) i Klausul 7.1 (*Obligasjonseiermøtets myndighet*), basert på et flertall av det totale antall Stemmeberettigede Obligasjoner. Dette gjelder selv om Stemmeperioden ennå ikke er utløpt. Avgjørelse ved Skriftlig Prosedyre kan også fattes dersom et tilstrekkelig antall negative stemmer er mottatt før utløpet av Stemmeperioden.
- (h) Beslutningstidspunktet ved Skriftlig Prosedyre hvor vedtaket fattes før utløpet av Stemmeperioden er den datoen hvor vedtaket har mottatt tilslutning fra den siste Obligasjonseieren som resulterer i at det nødvendige stemmeflertallet blir oppnådd.
- (i) Hvis vedtaket ikke er godkjent før utløpet av Stemmeperioden, skal antallet stemmer beregnes ved arbeidssdagens slutt den siste dagen i Stemmeperioden, og et avstemningsresultat skal fastsettes basert på beslutningsdyktighet og flertallskrav som angitt i bokstav (d) til (f) i Klausul 7.1 (*Obligasjonseiermøtets myndighet*).

8. TILLITSMANNEN

8.1 Fullmakt til å representere Obligasjonseierne

- (a) Tillitsmannen har fullmakt til å opptre på vegne av, og/eller representere, Obligasjonseierne i alle saker, inkludert men ikke begrenset til ved bruk av rettsmidler eller juridiske handlinger, herunder enhver handling for å tvangsfullbyrde denne Avtalen, begjære konkurs, gjeldsforhandling eller andre krav mot Utstederen, eller andre, for å begjære insolvens.
- (b) Utstederen skal umiddelbart på forespørsel levere til Tillitsmannen ethvert dokument, informasjon og annen bistand (som i form og innhold er tilfredsstillende for Tillitsmannen), og som Tillitsmannen finner nødvendig for det formål å utøve sin og Obligasjonseierens rettigheter og/eller utføre sine plikter i henhold til Lånedokumentene.
- (c) Tillitsmannen har, for sin saksbehandling vedrørende Avtalen, rett til innsyn i Verdipapirregisteret til opplysninger om eierforholdet til Obligasjonene i Verdipapirregisteret.

8.2 Tillitsmannens oppgaver og myndighet

- (a) Tillitsmannen skal representere Obligasjonseierne i samsvar med vilkårene i Lånedokumentene, herunder blant annet ved å følge opp Utsteders levering av egenerklæringer og andre slike dokumenter som Utstederen er forpliktet til å legge frem eller levere til Tillitsmannen i henhold til Lånedokumentene og, når det er relevant, for å tvangsfullbyrde og inndrive Obligasjonene på vegne av Obligasjonseierne.
- (b) Tillitsmannen skal ikke være forpliktet til å overvåke eller vurdere den finansielle stillingen til Utstederen eller noen andre som har forpliktelser under Lånedokumentene med mindre det er uttrykkelig angitt i denne Avtalen. Tillitsmannen har heller ingen forpliktelse til å ta stilling til eller fastslå om et eventuelt Mislighold har intruffet, og har, inntil faktisk kunnskap om det motsatt er mottatt, rett til å anta at det ikke foreligger noe Mislighold. Tillitsmannen har ikke ansvar for at Lånedokumentene er gyldig inngått eller at de danner grunnlag for tvangsinn drivelse, og skal heller ikke være ansvarlig for eventuelle avvik mellom indikative lånevilkår som er beskrevet i markedsføringsmateriale presentert for Obligasjonseierne før utstedelse av Obligasjonene, og bestemmelsene i denne Avtalen.

- (c) Tillitsmannen kan etter eget skjønn utføre enhver handling som Tillitsmannen anser nødvendig eller tilrådelig for å ivareta Obligasjonseierens rettigheter i alle forhold som springer ut av Lånedokumentene. Tillitsmannen kan forelegge enhver instruksjon mottatt fra Obligasjonseierne for et Obligasjonseiermøte før Tillitsmannen utfører noen handling i henhold til instruksjonen.
- (d) Tillitsmannen har rett til å engasjere eksterne eksperter ved utførelse av sine plikter i henhold til Lånedokumentene.
- (e) Tillitsmannen skal holde alle inndrevne beløp som er mottatt på vegne av Obligasjonseierne på separate bankkonti.
- (f) Tillitsmannen skal sørge for at vedtak truffet på Obligasjonseiermøtet blir iverksatt, med forbehold for at Tillitsmannen skal kunne nekte å gjennomføre vedtak som kan stride mot vilkårene i denne Avtalen eller et annet Lånedokument, eller være i strid med gjeldende lovverk.
- (g) Tillitsmannen er under enhver omstendighet ikke forpliktet til å gjøre eller unnlate å gjøre noe hvis slik handling eller utelatelse vil eller kan sies å utgjøre et brudd på noen lov eller forskrift, og selv om slik handling eller utelatelse av handling skulle stride mot en bestemmelse i Lånedokumentene som tilsier det motsatte.
- (h) Dersom en kostnad, et tap eller et ansvar som Tillitsmannen kan pådra seg (inkludert rimelige honorarer som skal betales til Tillitsmannen selv):
 - (i) i samsvar med instruksjoner fra Obligasjonseierne; eller
 - (ii) ved å utføre en handling på eget initiativ,
 etter Tillitsmannens rimelige oppfatning ikke vil kunne dekkes av Utstederen eller de aktuelle Obligasjonseiere i henhold til bokstav (e) og (g) i Klausul 8.4 (*Utgifter, ansvar og erstatning*), kan Tillitsmannen avstå fra å handle i tråd med slik instruksjon, eller avstå fra å ta en slik handling, inntil en slik finansiering eller kostnadsdekning (eller tilstrekkelig sikkerhet) er gitt som Tillitsmannen med rimelighet kan kreve.
- (i) Tillitsmannen skal gi et varsel til Obligasjonseierne før den slutter å utføre sine plikter etter Lånedokumentene på grunn av manglende betaling fra Utstederen for noe honorar eller kostnadsdekning som Tillitsmannen har krav på og som er forfalt til betaling under Lånedokumentene.

Tillitsmannen kan instruere Verdipapirregisteret til å splitte Obligasjonene i et lavere nominelt beløp for å forenkle delvise innløsninger, restrukturere Obligasjonene eller ved andre situasjoner hvor slik instruksjon må anses påkrevet.

8.3 Likebehandling og interessekonflikter

- (a) Tillitsmannen skal ikke ta avgjørelser som vil gi enkelte Obligasjonseiere en urimelig fordel på andre Obligasjonseierens bekostning. Tillitsmannen skal, ved utførelsen av sine oppgaver i henhold til Lånedokumentene, kun handle i Obligasjonseierens interesser, og skal ikke være forpliktet til å hensynta noen utenforstående parter interesser med mindre noe annet er uttrykkelig angitt i Lånedokumentene.
- (b) Tillitsmannen kan opptre som agent, fullmektig, representant og/eller sikkerhetsagent for flere obligasjonslån knyttet til Utstederen, til tross for potensielle interessekonflikter. Tillitsmannen har rett til å delegerer sine oppgaver til andre profesjonelle parter.

8.4 Utgifter, ansvar og erstatning

- (a) Tillitsmannen er ikke ansvarlig overfor Obligasjonseierne for noe tap eller skade hverken som følge av utførelse eller utelatelse av eventuelle handlinger som Tillitsmannen har foretatt under eller i forbindelse med Lånedokumentene, med mindre dette er direkte forårsaket av Tillitsmannens grove uaktsomhet eller forsett. Tillitsmannen skal ikke være ansvarlig for noe

indirekte tap eller for tap av fortjeneste. Tillitsmannen skal, uavhengig av det foregående, ikke være ansvarlig ovenfor Obligasjonseierne for noe tap forårsaket så lenge Tillitsmannen har handlet i samsvar med instruksjoner gitt av Obligasjonseierne i henhold til denne Avtalen.

- (b) Tillitsmannen er ikke ansvarlig overfor Utsteder for noe tap eller skade hverken som følge av utførelse eller utelatelse av eventuelle handlinger som Tillitsmannen har foretatt under eller i forbindelse med Lånedokumentene, med mindre dette er direkte forårsaket av Tillitsmannens grove uaktsomhet eller forsett. Tillitsmannen skal ikke være ansvarlig for noe indirekte tap eller for tap av fortjeneste.
- (c) Tillitsmannens ansvar for skade eller tap skal være begrenset til samlet beløp av Utestående Obligasjoner. Tillitsmannen har ikke noe ansvar for innholdet av informasjon som er gitt til Obligasjonseierne av eller på vegne av Utstederen eller en annen person.
- (d) Tillitsmannen skal ikke anses å ha handlet uaktsomt hvis den:
 - (i) Har handlet i samsvar med råd eller uttalelser fra anerkjente eksterne eksperter; eller
 - (ii) med rimelig aktsomhet har foretatt, utsatt eller unnlatt å foreta en handling, i en situasjon hvor Tillitsmannen mener dette er gunstig for Obligasjonseiernes interesser.
- (e) Utstederen er ansvarlig for og vil erstatte Tillitsmannen fullt ut alle tap, utgifter og forpliktelser pådratt av Tillitsmannen som følge av uaktsomhet hos Utstederen (inkludert dets styremedlemmer, ledelse, ansatte og bemyndigede) i forbindelse med utførelsen av Tillitsmannens forpliktelser etter Lånedokumentene, herunder tap som Tillitsmannen har pådratt seg som en følge av Tillitsmannens handlinger som følge av opplysningssvikt fra Utstederen i forbindelse med utstedelsen av Obligasjonene, inngåelsen eller oppfyllelsen av dens forpliktelser under Lånedokumentene, eller en annen opplysningssvikt fra noen som er forpliktet under Lånedokumentene.
- (f) Utstederen skal dekke alle kostnader og utgifter som Tillitsmannen pådrar seg i forbindelse med utførelsen av sine forpliktelser i henhold til Lånedokumentene. Tillitsmannen har rett til honorar for sitt arbeid, og til å bli holdt skadesløs for kostnader, tap og forpliktelser på de vilkår som er fastsatt i Lånedokumentene. utstedere skal årlig honorar fastsettes i henhold til gjeldende honorarsats og de vilkår som fremkommer på Tillitsmannens hjemmeside på Emisjonsdato, med mindre noe annet er avtalt med Tillitsmannen. Honorar og kostnadsdekning for Tillitsmannen fastsettes i Tillitsmannsavtale inngått mellom Utsteder og Tillitsmannen. Tillitsmannens forpliktelser under Lånedokumentene er betinget av rettidig betaling av slike honorarer, utgifter og kostnader.
- (g) Utstederen skal etter påkrav fra Tillitsmannen betale alle kostnader forbundet med eksterne eksperter som er engasjert etter at det har oppstått et Mislighold eller i den hensikt å undersøke eller vurdere (i) enhver hendelse eller omstendighet som Tillitsmannen med rimelighet mener er eller kan føre til et Mislighold eller (ii) andre saker knyttet til Utstederen eller noen av Lånedokumentene som Tillitsmannen med rimelighet mener kan utgjøre eller føre til et brudd på noen forpliktelser under Lånedokumentene eller på annen måte være til ugunst for Obligasjonseierne under Lånedokumentene.
- (h) Honorarer, kostnader eller utgifter som skal betales til Tillitsmannen men som ikke er dekket på annen måte på grunn av Mislighold, at Utstederen har blitt betalingsudyktig eller lignende omstendigheter knyttet til skyldnerne under Lånedokumentene, kan dekkes ved forholdsmessig reduksjon i utbetalingene til Obligasjonseierne, herunder eventuelle kostnader og utgifter som har påløpt i forbindelse med slik kostnadsdekning. Tillitsmannen kan holde tilbake midler fra en sperret konto (eller tilsvarende ordning) eller fra andre midler mottatt fra Utstederen eller fra noen annen person, og motregne og dekke inn eventuelle slike kostnader og utgifter fra disse midlene.
- (i) Som betingelse for å utføre noen instruksjon fra Obligasjonseierne (inkludert, men ikke begrenset til, instruksjoner i Klausul 5.3 (*Obligasjonseiernes instruks*) eller Klausul 7.2 (*Gjennomføring av Obligasjonseiermøtet*)), kan Tillitsmannen kreve tilfredsstillende

sikkerhetsstillelse, garantier og/eller erklæringer om skadesløsholdelse for eventuelt ansvar og forventede kostnader og utgifter fra de Obligasjonseierne som har gitt Tillitsmannen slik instruks og/eller Obligasjonseiere som stemte for beslutningen om å instruere Tillitsmannen.

8.5 Bytte av Tillitsmann

- (a) Bytte av Tillitsmann kan foretas med 2/3 flertall blant de Stemmeberettigede Obligasjonene i henhold til Klausul 7 (*Beslutninger fra Obligasjonseierne*). Obligasjonseierne kan beslutte et bytte av Tillitsmann uten samtykke fra Utstederen.
- (b) Tillitsmannen kan fratre ved å gi melding til Utstederen og Obligasjonseierne og i så fall skal en etterfølgende Tillitsmann velges i henhold til denne Klausul 8.5 (*Bytte av Tillitsmann*), initiert av fratredende Tillitsmann.
- (c) Dersom Tillitsmannen går konkurs, eller på annen måte er permanent ute av stand til å oppfylle sine forpliktelser i henhold til Avtalen, skal Tillitsmannen anses for å ha trukket seg fra oppdraget og en etterfølgende Tillitsmann skal utpekes i henhold til denne Klausul 8.5 (*Bytte av Tillitsmann*). Utstederen kan oppnevne en midlertidig Tillitsmann inntil en ny Tillitsmann er valgt i henhold til bokstav (a) ovenfor.
- (d) Det faktiske byttet av Tillitsmann skal kun iverksettes etter gjennomføring av alle nødvendige tiltak for å effektivt erstatte den fratredende Tillitsmannen, og fratredende Tillitsmann forplikter seg til å samarbeide på alle rimelige vilkår og uten unødig opphold for å sikre et slikt bytte. Den fratredende Tillitsmannen skal fritas fra ytterligere forpliktelse knyttet til Lånedokumentene fra endringen trer i kraft, men skal fortsatt være ansvarlig under Lånedokumentene når det gjelder enhver handling som ble foretatt eller unnlatt å ta så lenge den aktuelle parten fungerte som Tillitsmann. Den fratredende Tillitsmannen er berettiget til sine rettigheter under Lånedokumentene inntil byttet har funnet sted, og eventuelle krav Tillitsmannen har etter Klausul 8.4 (*Utgifter, ansvar og erstatning*) vil bestå til de er betalt.
- (e) Ved bytte av Tillitsmann skal Utstederen samarbeide på rimelige måte og uten forsinkelse for å erstatte fratredende Tillitsmann, og frita den fratredende Tillitsmannen fra eventuelle fremtidige forpliktelser under Lånedokumentene og andre dokumenter.

9. ANDRE BESTEMMELSER

9.1 Endringer og unntak

9.1.1 Samtykke fra begge parter

Endringer av denne Avtalen kan bare foretas med samtykke fra begge partene i Avtalen, med unntak av endringer i henhold til Klausul 8.5 (*Bytte av Tillitsmann*).

9.1.2 Prosedyre for endringer og unntak

Utstederen og Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) kan bli enige om å endre Lånedokumentene eller frafalle et inntruffet avtalebrudd eller innvilge et unntak fra en forventet manglende overholdelse av en bestemmelse i ethvert Lånedokument, forutsatt at en slik endring eller et slikt unntak:

- (i) ikke er til vesentlig skade for Obligasjonseiernes rettigheter, eller blir avtalt utelukkende i den hensikt å rette opp åpenbare feil og mangler; eller
- (ii) er påkrevet etter gjeldende lover, rettsavgjørelser eller et vedtak fattet av en relevant myndighet; eller
- (iii) har blitt behørig godkjent av obligasjonseierne i henhold til Klausul 7 (*Beslutninger fra Obligasjonseierne*).

9.1.3 Kompetanse i forhold til dokumentasjon

Hvis Obligasjonseierne har besluttet hovedprinsippene av en endring for et Lånedokument, men uten å ha vedtatt den spesifikke eller endelige utformingen av en slik endring, skal

Tillitsmannen anses til å ha fullmakt til å utarbeide, godkjenne og/eller fullføre (i den grad dette måtte være relevant) all påkrevd dokumentasjon eller eventuelle utestående forhold i slik dokumentasjon uten at det skal kreves noen flere godkjenninger eller ytterligere involvering fra Obligasjonseierne.

9.1.4 Melding om endringer eller unntak

- (a) Tillitsmannen skal snarest mulig varsle Obligasjonseierne om eventuelle endringer eller unntak som er akseptert i samsvar med denne Klausul 9.1 (*Endringer og unntak*), og varselet skal fastslå fra hvilken dato endringen eller unntaket vil være effektivt, med mindre dette er unødvendig etter Tillitsmannens vurdering. Utstederen skal sørge for at enhver endring i denne Avtalen blir behørig registrert hos Verdipapirregisteret.
- (b) Før Tillitsmannen aksepterer en endring, frafaller et inntruffet avtalebrudd eller innvilger et unntak i henhold til Klausul 9.1.2(i) (*Prosedyrer for endringer eller unntak*), kan Tillitsmannen informere Obligasjonseierne om dette på en relevant informasjonsplattform.

9.2 Utsteders kjøp av Obligasjoner

Utstederen kan erverve Obligasjoner og disse Obligasjonene kan beholdes, selges eller kanselleres etter Utsteders eget forgodtbefinnende (inkludert, i den grad det er relevant, eventuelle Obligasjoner kjøpt i henhold til en innløsningsrett for obligasjonseierne (put opsjon)).

9.3 Fristillelse fra lånevilkår

- (a) Forutsatt at
 - (i) et beløp som er tilstrekkelig for betaling av hovedstol og renter på Utestående Obligasjoner frem til den relevante Tilbakebetalingsdatoen, inkludert en eventuell premium for betaling av Callkurs ("**Fristillelsesbeløpet**"), er
 - (ii) overført til en konto i et finansforetak akseptabel for Tillitsmannen ("**Fristillelseskontoen**"), og
 - (iii) blir pantsatt og blokkert i favør av Tillitsmannen på de vilkår som Tillitsmannen bestemmer ("**Fristillelsepantet**"), kan Utstederen be Tillitsmannen om at;
 - (1) Utstederen skal fritas fra sine avtaleforpliktelser i henhold til Klausul 4.2 (*Generelle lånevilkår*) og Klausul 4.3 (*Utsteders opplysningsplikt*);
 - (2) eventuelle sikkerheter som er stillet for Obligasjonene kan frigis og Fristillelsepantet skal anses som et ombytte av alle slike sikkerheter; og
 - (3) enhver garantist kan frigjøres fra sine garantiforpliktelser i henhold til Lånedokumentene.
- (b) Tillitsmannen kan kreve at det inngås ytterligere avtalevilkår, betingelser eller avgis slike juridiske uttalelser som Tillitsmannen mener at det er saklig behov for fristillelsemekanismen implementeres.
- (c) Tillitsmannen skal ha fullmakt til å benytte Fristillelsesbeløpet som er deponert på Fristillelseskontoen til å innfri ethvert beløp som skal betales av Utstederen under eller i henhold til Avtalen på den relevante forfallsdagen inntil alle skyldige beløp er nedbetalt og Utsteders forpliktelser er innfridd i sin helhet.
- (d) Tillitsmannen kan, hvis relevant Fristillelsesbeløp ikke kan bli fastsettes nøyaktig, bestemme hvilket beløp som skal stilles som Fristillelsepant etter eget skjønn, og anvende en slik buffer som den finner nødvendig for å ta høyde for alle relevante betalinger.
- (e) En fristillelse fra lånevilkår som er etablert i henhold til denne Klausul 9.3 (*Fristillelse fra lånevilkår*) kan ikke reverseres.

9.4 Kostnadsdekning

- (a) Utstederen skal dekke alle egne kostnader i forbindelse med inngåelsen av Avtalen og oppfyllelsen av alle sine forpliktelser i den forbindelse, herunder utarbeidelse av Avtalen, eventuell notering av Obligasjonene på en Noteringssted og registrering og oppfølging av Obligasjonene i Verdipapirregisteret.
- (b) Honorar og omkostninger til Tillitsmannen skal dekkes av Utstederen og fastsettes i Tillitsmannsavtale inngått mellom Utsteder og Tillitsmannen. Honorar eller omkostninger som skulle vært betalt til Tillitsmannen, men som på grunn av insolvens eller lignende hos Utstederen ikke blir betalt eller refundert på annen måte, kan dekkes ved å avkorte utbetalingen til Obligasjonseierne.
- (c) Utstederen skal dekke eventuelle offentlige avgifter eller omkostninger i forbindelse med inngåelsen av Avtalen og oppfyllelsen av sine forpliktelser under Avtalen. Utstederen har ikke ansvar for eventuelle offentlige avgifter på omsetningen av Obligasjonene.
- (d) Utstederen er ansvarlig for at eventuell kildeskatt dekkes i henhold til gjeldende lov.

9.5 Korrespondanse

- (a) Skriftlige meddelelser, varsler, innkallinger mv til Obligasjonseierne avgitt av Tillitsmannen skal sendes via Verdipapirregisteret, med kopi til Utstederen og Noteringsstedet. Informasjon til Obligasjonseierne kan også bli publisert på nettsiden til Tillitsmannen eller annen relevant elektronisk plattform (eller pressemelding).
- (b) Utsteders skriftlige meddelelser til Obligasjonseierne skal sendes via Tillitsmannen, eventuelt via Verdipapirregisteret med kopi til Tillitsmannen og Noteringsstedet.

9.6 Kontaktinformasjon

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



9.7 Gjeldende rett

Denne Avtalen er underlagt og skal fortolkes i samsvar med norsk rett.

9.8 Vernetting

- (a) Tillitsmannen og Utstederen avtaler til fordel for Tillitsmannen og Obligasjonseierne at Oslo tingrett skal utgjøre vernetting for enhver tvist som oppstår under-, som en følge av eller i forbindelse med denne Avtalen (en "**Rettstvist**"). Utstederen erklærer til fordel for Tillitsmannen og Obligasjonseierne at eventuelle Rettstvister mot Utstederen eller noen av dets aktiva kan bli brakt inn for den avtalte domstolen, og at Utstederen ikke skal kunne anlegge søksmål om en Rettstvist i noen annen domstol.
- (b) Bokstav (a) ovenfor er avtalt til fordel for Tillitsmannen og Obligasjonseierne. Tillitsmannen skal ikke være forhindret fra å iverksette juridiske prosesser eller rettsforhandlinger i forhold til en Rettstvist for noen andre domstoler med relevant jurisdiksjon. I den grad loven tillater det kan Tillitsmannen også ta ut samtidige søksmål i flere jurisdiksjoner eller rettskretser, slik at Oslo tingrett skal utgjøre ikke-eksklusivt vernetting til å avgjøre enhver Rettstvist.

SIGNATURER:

<p>AKA AS som Utsteder</p> <p></p> <p>Navn: Finn Grøstad Tittel: Fullmektig</p> <p></p> <p>Navn: Guro C. Thoresen Tittel: Fullmektig</p>	<p>Nordic Trustee AS som Tillitsmann</p> <p>.....</p> <p>Navn: Jørgen Andersen Tittel: Prokurist</p>
---	---

SIGNATURER:

AKA AS
som Utsteder

.....
Navn: Finn Grøstad
Tittel: Fullmektig

.....
Navn: Guro C. Thoresen
Tittel: Fullmektig

Nordic Trustee AS
som Tillsitsmann

NORDIC TRUSTEE AS

Jørgen Andersen

.....
Navn: Jørgen Andersen
Tittel: Prokurist

Eiendomsselskap	Adresse	Gnr/Bnr/Fnr/Snr, kommune	Hove
Dokka Butikkeiendom AS	Jevnakervegen 3, 2870 Dokka	41/22, Nordre Land	NG DOK Euro Dokk
Eide Handelsbygg AS	Eidetorget 21, 6490 Eide	164/229/0/1 og 164/615, Eide	Rema Eide
Gran Butikkeiendom AS	Skolelia 2, 2750 Gran	261/72, Gran	Norg - Kiw
Halden Butikkeiendom AS	Iddeveien 29, 1769 Halden	162/1/161, Halden (feste)	Rema Hald
Rabekkgata 2 AS	Rabekkgata 2B, 1523 Moss	2/2709/0/1, Moss	Norg Kiwi
Risør Butikkeiendom AS	Risørveien 183, 4950 Risør	12/24, Risør	Rema Risør
Sola Handelsbygg AS	Solakrossvegen 2, 4050 Sola	31/224, Sola	Norg AS -
Sundvollen Butikkeiendom AS	Klevistadgata 4, 3531 Krokkleiva	231/27, Hole	Norg AS -
Svolvær Butikkeiendom AS	Måseveien 1, 8300 Svolvær i Vågan	16/180, Vågan	Norg Kiwi
Våler Butikkeiendom AS	Dr. Sjursens veg 5, 2436 Våler i Solør	43/3 og 12, Våler	Norg - Kiw
Ranheim Handelseiendom AS	Vikelyfaret 2, 7054 Ranheim	23/657/0/1 og en tredjedel av 23/842, Trondheim	Rema
Dragvoll Handelseiendom AS	Gamle Jonsvannsveien 45, 7048 Trondheim	48/34, Trondheim	Rema

Eiendomsselskap	Adresse	Gnr/Bnr/Fnr/Snr, kommune	Hove
Frydenlund Handelseiendom Narvik AS	Frydenlundgata 2, 8516 Narvik	39/854, Narvik (feste)	Rema Fryd Ledi
Langmyrveien Butikkeiendom AS	Langmyrveien 12, 3917 Porsgrunn	46/274, Porsgrunn	Rema Lang
Herøya Butikkeiendom AS	Fjordgata 29, 3936 Porsgrunn	56/519/0/1, Porsgrunn	Rema Fjord
Stavern Butikkeiendom AS	Larviksveien 204, 3290 Stavern og Holmejordetveien 31, 3267 Larvik	4046/125 og 271, Larvik	Rema Holm
Nedenes Butikkeiendom AS	Vesterveien 737 og 739, 4823 Nedenes	428/846, Arendal (feste)	Uno- Rema Nede
Nittedal Butikkeiendom AS	Mattias Skytters vei 165, 1482 Nittedal	13/70, Nittedal (framfeste)	REM - Nitt
Leira Butikkeiendom AS	Skulevegen 1 og 5, 2920 Leira	85/122 og 389, Nord- Aurdal	REM - Leir
Barbroveien Butikkeiendom AS (hjemmelshaver er Dagligvare Hønefoss Eiendom ANS)	Barbroveien 7, 3511 Hønefoss	39/139/0/1, Ringerike	REM - Bar
Totalt			