



TERRA BOLIGKREDITT AS

(incorporated with limited liability in Norway)

Flytende rente Terra Boligkreditt AS åpent obligasjonslån 2009/2012

Vilkår:

Dokumentasjon:

[Låneavtalen¹⁾ er nærmere omtalt under Standardtermer]

Før tegning/kjøp i lånet oppfordres investor til å sette seg inn i alle relevante dokumenter så som lånebeskrivelse, Låneavtale, årsrapport, delårsrapport, vedtekter og eventuelt Noteringsdokument. Dokumentene er tilgjengelig hos Låntager og på Relevante steder. Ved eventuell motstrid mellom lånebeskrivelsen og Låneavtalen går Låneavtalens bestemmelser foran.

Relevante steder:

www.terraboligkreditt.no og www.dnbnor.no/markets

Låntager:

Terra BoligKreditt AS

Låneramme – Åpent lån:

NOK 1.500.000.000

1. transje / Lånebeløp:²⁾

NOK 1.000.000.000

Innbetalingsdato:³⁾

26. mars 2009

Forfallsdato:⁴⁾

20. september 2012

NIBOR:⁵⁾

3 måneders NIBOR

Margin:

pluss 1,25 %-poeng p.a.

Rentesats / Kupong:⁶⁾

3 måneders NIBOR + Margin

Rentebrøk – Kupong:

Act/360

Rentereguleringsdato:⁷⁾⁹⁾

20. mars, 20. juni, 20. september og 20. desember hvert år.

Bankdag konvensjon:⁸⁾

Modifisert påfølgende

Rentetermindato:⁹⁾

Hver rentereguleringsdato

Rentebærende f.o.m.:

Innbetalingsdato

Rentebærende til:

Forfallsdato

dager 1. termin:

88

Sikkerhet:¹⁰⁾

Lånet er etablert uten sikkerhet

Emisjonskurs:¹¹⁾

100 %

Obligasjonsstørrelse:

NOK 500,000

Obligasjonseiers Innløsningsrett:¹²⁾

Dato: N/A

Til kurs: N/A

Låntagers Innløsningsrett:¹³⁾

Dato: N/A

Til kurs: N/A

Organisasjonsnummer:

NO 885 621 252

Nummer / Koder:

Sektorkode: 310

Geografisk kode: 0301

Næringskode: 65220

Formål:

Lånet inngår som en del av Låntagers generelle finansiering.

Godkjennelser / Tillatelser:

- Fullmakt til låneopptaket er gitt i styremøte hos Låntager den 12. august 2008.
- Bekreftelse fra Oslo Børs ASA om at Noteringsdokumentet er kontrollert i forbindelse med notering på ABM – alternativ Markedsplass for obligasjoner

Tillitsmann:

Norsk Tillitsmann ASA, Postboks 1470 Vika, 0116 OSLO

Tilrettelegger(e):

DnB NOR Bank ASA, DnB NOR Markets

Registerfører:

DnB NOR Bank ASA, Verdipapirservice

Verdipapirregister:

Verdipapirsentralen VPS

Markedspleie:

Det er ikke inngått market-maker avtale for lånet

Særskilte forhold:

Første renteperiode er avvikende (88/360 dager) – perioden fra og med den 26. mars 2009 til første Rentereguleringsdato som fastsettes på grunnlag av interpolering og antallet rentedager i perioden mellom den rentesats for en 2 – to - måneds periode og den rentesats for en 3 – tre - måneders periode som fremkommer på Reuters side NIBR kl 12.00 i Oslo på første Rentefastsettellesdato.

Utfyllende om Sikkerhet:¹⁰⁾

Det er ikke etablert særskilt sikkerhet for lånet. Obligasjonene utgjør en ordinær gjeldsforpliktelse for Utstederen, som bare står tilbake for forpliktelse som ved lov skal dekkes foran ordinære

gjeldsforpliktelser, herunder obligasjoner, rente- og valutakontrakter, investeringer i erstatningsaktiva og andre fordringer med særlig fortrinn, jfr. Finansieringsvirksomhetslovens kapitel 2 IV og forskrifter gitt i medhold derav.

Standardtermer:	<i>Ved eventuell motstrid mellom Standardtermer og opplysninger angitt under Vilkår, vil Vilkår gå foran.</i>
Låneavtale: ¹⁾	Det vil bli inngått en Låneavtale mellom Låntager og Tillitsmannen som bl.a. omhandler obligasjonseierens rettigheter og plikter i låneforholdet. Tillitsmannen inngår denne på vegne av obligasjonseierne og gis også myndighet til å opptre på vegne av disse så langt Låneavtalen rekker. Obligationseier har ved tegning/kjøp av obligasjoner akseptert Låneavtalen og er bundet av de vilkår som er inntatt i Låneavtalen. For åpne lån kommer Låneavtalen til anvendelse på ethvert beløp som selges i det åpne lånet etter inngåelse av Låneavtalen. Partenes rettigheter og plikter gjelder også for senere utstedte obligasjoner innenfor gitt ramme. Kopi av Låneavtalen kan fås ved henvendelse til Tillitsmannen og Låntager. Åpne lån vil åpnes på Innbetalingsdato og lukkes senest fem bankdager før Forfallsdato.
Åpning / Lukking: ³⁾⁴⁾	
Innbetaling: ³⁾	Innbetaling for 1. transje / Lånebeløp finner sted på Innbetalingsdato. Ved for sen betaling beregnes 10,00 % p.a. forsinkelsesrente.
Utvidelser - Åpne lån: ²⁾	For åpne lån kan Låntager utvide lånet utover det beløp som utgjør 1. transje forut for innbetaling av 1. transje. Ved utvidelser utenom Rentetermindato betales påløpt rente på obligasjonene som vil bli beregnet etter reglene for renteberegning i annenhåndsmarkedet for obligasjoner. Lånerammen kan søkes utvidet.
Emisjonskurs - Åpne lån: ¹¹⁾	Senere utvidelser vil skje til markedskurs, dog i henhold til emisjonsforskriften av 20. desember 1996.
Rentefastsettselsdato: ⁷⁾	2 bankdager før Rentereguleringsdato.
Renteregulering: ⁶⁾⁷⁾	Lånets Rentesats reguleres med virkning fra hver Rentereguleringsdato, første gang på Innbetalingsdato. Den nye Rentesatsen fastsettes på Rentefastsettselsdato i henhold til NIBOR med tillegg av Margin. Dersom NIBOR ikke er tilgjengelig fastsettes den nye Rentesatsen på Rentefastsettselsdato i henhold til NIBOR-Referansebanker med tillegg av Margin. Ved Renteregulering vil den nye renten og neste Rentetermin meddeles obligasjonseierne skriftlig via Verdipapirregister. Dette skal også umiddelbart meddeles Tillitsmannen og ABM. Ved eventuell uenighet i oppfatning mellom Låntager og Tillitsmannen vedrørende bruk av ny side, eller dersom Lånets rentesats blir fastsatt i henhold til NIBOR-Referansebanker, kan Låntager eller obligasjonseiere som representerer minst 1/10 av Utestående Lån påklage rentefastsettelsen. Slik klage må fremsettes skriftlig overfor Tillitsmannen innen 20 Bankdager etter at Rentesatsen er meddelt obligasjonseierne. Klagen behandles av et utvalg som skal bestå av tre medlemmer, hvorav en representant oppnevnes av Låntakeren, en representant oppnevnes av Tillitsmannen, og en formann som de to parter representanter blir enige om. Blir ikke partene enige om formann, oppnevnes denne av Byrettsjustitiarius i Oslo. Utvalgets avgjørelse er endelig. Melding om at rentefastsettelsen er påklaget, samt den endelige rentefastsettelsen, skal sendes obligasjonseierne via Verdipapirregister. Dersom rentefastsettelsen påklages skal meldingen som sendes obligasjonseierne også sendes ABM.
NIBOR – definisjon: ⁵⁾	Den rentesats, avrundet til nærmeste hundredels prosentpoeng, for en tilsvarende tidsperiode som nevnt i NIBOR som fremkommer på Reuters side NIBR kl. 12.00 i Oslo på Rentefastsettselsdato. Dersom innholdet av Reuters side NIBR skulle bli endret slik at den oppgitte rentesats, som etter Tillitsmannens og Låntagers oppfatning ikke lenger representerer den samme rentesats som ved lånets utbetaling eller dersom den aktuelle siden er fjernet fra Reuterssystemet, skal en annen side på Reuters eller eventuelt hos en annen elektronisk nyhetsformidler som etter Tillitsmannens og Låntagers oppfatning angir den samme rentesats som Reuters side NIBR gjorde ved utbetalingen, benyttes.
NIBOR – referansebanker:	Rentesats bestemt på grunnlag av den rente på innskudd som kvoterer av de fire største valutabankene i det norske markedet omtrent kl 12.00 i Oslo på Rentefastsettselsdatoen overfor banker i interbankmarkedet i Oslo for en tilsvarende periode som nevnt i NIBOR som starter på Rentereguleringsdato og gjeldende for et representativt beløp. Tillitsmannen skal be hovedkontoret til hver av bankene om kvotering på slik rente. Hvis to eller flere kvoteringer gis, skal rentesatsen fastsettes til det aritmetiske gjennomsnitt av kvoteringene. Hvis det gis mindre enn to kvoteringer, skal renten fastsettes til det aritmetiske gjennomsnitt av de rentesatser som banker, valgt av Tillitsmannen, kvoterer omtrent kl 12.00 i Oslo på Rentefastsettselsdatoen for lån i norske kroner til ledende banker i Europa for en tilsvarende tidsperiode som nevnt i NIBOR som starter på Rentereguleringsdato gjeldende for et representativt beløp. En rentesats basert på aritmetisk gjennomsnitt avrundet til nærmeste hundredels prosentpoeng.
Effektiv rente:	Avhengig av markedskurs. Effektiv rente for første renteperiode vil bli kunngjort 2 bankdager før Innbetalingsdato.
Renteterminer: ⁹⁾⁷⁾	Renten betales etterskuddsvis på Rentereguleringsdato. Første rentetermin forfaller på første Rentereguleringsdato etter Innbetalingsdato. Neste termin løper f.o.m. denne dato frem til neste rentetermin. Siste rentetermin forfaller på Forfallsdato.

Påløpte renter:	Påløpte renter for annenhånds omsetning beregnes etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer fra Norske Finansanalytikerens Forening.
Standard Bankdag konvensjon: ⁸⁾	Modifisert Påfølgende: Er Rentereguleringsdato en dag som ikke er bankdag flyttes rentereguleringsdato til første påfølgende bankdag. Medfører flytting av Rentereguleringsdato til første påfølgende bankdag at Rentereguleringsdato derved faller i påfølgende kalendermåned, flyttes imidlertid Rentereguleringsdato til siste bankdag forut for opprinnelig Rentereguleringsdato.
Vilkår – Obligasjonseiers Innløsningsrett: ¹²⁾	Obligasjonseierne har på datoer for innløsning, som nevnt under Obligasjonseiers Innløsningsrett, rett til å innløse sine obligasjoner til dertil korresponderende kurs. Krav om innløsning må være kontofører-investor (KI) skriftlig i hende senest 15 –femten- bankdager før aktuell dato for innløsning som nevnt under Obligasjonseiers Innløsningsrett.
Vilkår – Låntagers Innløsningsrett: ¹³⁾	Låntager har på datoer for innløsning, som nevnt under Låntagers Innløsningsrett, rett til å innfri sine obligasjoner, helt eller delvis ved loddtrekning, til dertil korresponderende kurs. Dersom Låntager benytter retten til innfrielse skal Låntager meddele Tillitsmannen og ABM om dette senest 30 –tretti- bankdager før aktuell dato for innfrielse. Meldingen skal også snarest sendes obligasjonseierne via Verdipapirregister. Krav om slik innfrielse må være Registerfører skriftlig i hende senest 30 –tretti- bankdager før aktuell dato for innfrielse.
Registrering:	Lånet skal være registrert i Verdipapirregister senest dagen før Innbetalingsdato. Obligasjoner registreres på den enkelte obligasjonseiers Verdipapirregister konto.
Erverv av egne obligasjoner:	Låntager har rett til å erverve og eie egne obligasjoner. Egne obligasjoner kan i så fall senere avhendes eller benyttes til nedskrivning av gjenstående lån ved sletting i Verdipapirregister. For ansvarlige lån utstedt av finansinstitusjoner kan låntager ikke erverve egne obligasjoner uten Kredittilsynets samtykke, forutsatt at slikt samtykke er påkrevet på det aktuelle tidspunkt.
Avdrag: ⁴⁾	Lånet løper uten avdrag og forfaller i sin helhet på Forfallsdato til pari kurs.
Innløsning:	Forfalt rente og forfalt hovedstol vil bli godskrevet den enkelte obligasjonseier direkte fra Verdipapirregister. Foreldelsesfristen for eventuelle krav på renter og hovedstol følger norsk lovgivning, p.t. 3 år for renter og 10 år for hovedstol.
Salg:	1. transje/ Lånebeløp er plassert av Tilrettelegger(e). Eventuelle senere utvidelser kan finne sted hos autoriserte verdipapirforetak.
Lovgivning:	Utstedelse av obligasjonene er regulert av norsk lov, og Tillitsmannens alminnelige verneting skal være rett verneting.
Avgifter:	Låntager skal dekke eventuelle dokumentavgifter eller andre offentlige avgifter i forbindelse med lånet. Eventuelle offentlige avgifter og skatter på annenhåndsomsetning av obligasjoner skal betales av obligasjonseierne, med mindre annet er bestemt i lov eller forskrift. Låntager er ansvarlig for at eventuell kildeskatt pålagt ved lov blir tilbakeholdt.

Oslo, 20. mars 2009

