

This letter to the bondholders is issued in Norwegian only. For further information please contact Nordic Trustee AS.

Til obligasjonseierne i:

ISIN: NO0010809098 - FRN OBOS Forretningsbygg AS sikret obligasjonslån 2017 / 2022

Oslo, 13. august 2019

Innkalling til obligasjonseiermøte

Nordic Trustee AS er tillitsmann («**Tillitsmannen**») for ovennevnte obligasjonslån («**Obligasjonslånet**»), utstedt av OBOS Eiendom AS, tidligere OBOS Forretningsbygg AS («**Utsteder**»).

Informasjonen i denne innkallingen vedrørende Utsteder eller markedsforhold er gitt av Utsteder og Tillitsmannen har ikke på noen måte ansvar for slik informasjon.

1. Bakgrunn

Utsteder vurderer en førtidig innfrielse av obligasjonene i Obligasjonslånet med sikkerhet i eiendommen Kanalveien 4 («**Eiendommen**») for å øke fleksibiliteten i forhold til et mulig, fremtidig salg av den pantsatte Eiendommen.

2. Forslag til endring av Avtalen

Det foreslås å gjøre følgende endringer i obligasjonsavtalen inngått mellom Utsteder og Tillitsmannen den 3. november 2017 («**Avtalen**»):

- a) Under klausul 1 (Obligasjonenes særlige villkår), «Forfallsdato: 7. november 2022» skal bli endret og erstattet med «Forfallsdato: 29. august 2019», og
- b) Under klausul 1 (Obligasjonenes særlige villkår), «Innfrielseskurs: 100% av Pålydende» skal bli endret og ertstattet med «Innfrielseskurs: 100,75% av Pålydende».

Utsteder ber om samtykke fra obligasjonseierne til å gjennomføre en førtidig innfrielse av det overnevnte obligasjonslånet ved å endre forfallsdato og innfrielseskurs i henhold til forslaget beskrevet under punkt 2.a og 2.b over («**Forslaget**»).

3. For ytterligere opplysninger

For ytterligere informasjon, vennligst kontakt Nordea Bank Abp, Filial i Norge («**Nordea**») eller Skandinaviska Enskilda Banken AB («**SEB**») som er engasjert av Utsteder som finansielle rådgivere i forbindelse med denne innkallingen («**Tilretteleggerne**»):

Nordea: Henrik Skaug, tel: 22 48 77 85, email: henrik.skaug@nordea.com
SEB: Andreas Heiberg, tel: 22 82 72 61, email: andreas.heiberg@seb.no

Utsteder har anmodet Nordic Trustee om å fremlegge forslaget til endringer av Avtalen for avgjørelse på et obligasjonseiermøte.

4. Vurdering/anbefaling av Tillitsmannen og Utsteder

Forslaget fremlegges for obligasjonseierne uten anbefaling fra Tillitsmannen. Obligasjonseierne må på egen hånd vurdere sin stemmegiving over forslaget.

Utsteder mener at Forslaget representerer markedsmessige betingelser og har tilbydt seg å utstede et nytt senior usikret obligasjonslån i OBOS BBL for at obligasjonseierne skal kunne ha andre investeringsalternativer.

Obligasjonseiermøte:

Obligasjonseierne innkalles herved til obligasjonseiermøte:

Tidspunkt: 27. august 2019 - kl 12.00
Sted: Nordic Trustees lokaler,
Kronprinsesse Märthas Plass 1, 0161 Oslo, 7. etg.

Til behandling foreligger:

1. Godkjennelse av innkallingen.
2. Godkjennelse av dagsorden.
3. Valg av to personer som sammen med møteleder skal underskrive protokollen.
4. Samtykke til endring av Avtalen:

Det fremsettes følgende forslag til vedtak:

«Obligasjonseiermøtet vedtar Forslaget som beskrevet i seksjon 2 av denne innkallingen.»

Ovennevnte vedtak vil etter Obligasjonsavtalen kreve tilslutning fra minst 2/3 av avgitte stemmer de på møtet, samt at minimum 5/10 av stemmeberettigede obligasjoner er representert på møtet. Hvis forslaget ikke blir vedtatt vil Obligasjonsavtalen løpe videre på uendrede vilkår.

Vedlagte Obligasjonseierskjema fra Verdipapirregisteret (VPS) angir obligasjonseiers obligasjonsbeholdning på utskriftstidspunktet. Obligasjonseierskjemaet tjener som bevis for eierforholdet og stemmeretten for obligasjonene på obligasjonseiermøtet. (Er obligasjonene registrert via forvalter må forvalteren bekrefte; (i) hvem som er obligasjonseier, (ii) samlet pålydende på obligasjonene og (iii) kontonummer i VPS.)

Den enkelte obligasjonseier kan gi Nordic Trustee fullmakt til å stemme på deres vegne. Obligasjonseierskjemaet vil da også tjene som fullmaktsskjema. Fullmakt gis ved å oversende Obligasjonseierskjemaet i undertegnet stand til Nordic Trustee i tilstrekkelig tid før

avholdelse av obligasjonseiermøtet (ved scannet e-mail, telefax eller post - se første side av dette brev for ytterligere detaljer).

De som er registrert som holdere av obligasjoner i verdipapirregisteret ved utløpet av dagen før avholdelse av Obligasjonseiermøtet kan stemme på Obligasjonseiermøte. Er obligasjoner overført til ny eier etter utskriften av Obligasjonseierskjemaet må ny eier ta med til obligasjonseiermøtet (eller vedlegge fullmakten) bekreftelse som etter Tillitsmannens mening vil være tilstrekkelig bevis for eierskapet til obligasjonene.

Av praktiske grunner ber vi om at obligasjonseiere som ønsker å være tilstede personlig eller med fullmektig (annen enn Nordic Trustee) på selve obligasjonseiermøtet melder dette til Nordic Trustee på telefon eller e-post (mail@nordictrustee.com) innen kl 1600 bankdagen før avholdelse av obligasjonseiermøtet.

Med vennlig hilsen
Nordic Trustee AS



Jørgen Andersen

Vedlegg: Obligasjonseierskjema