

Oslo, 3 March 2020

To the bondholders in senior secured bonds with ISIN NO 001 0838964 (the “Bonds”) issued by Inter Eiendom Finans AS (the “Issuer”) on 13 December 2018

Notice to bondholders

*Capitalized terms not otherwise defined in this notice shall have the meaning given to them in the terms and conditions relating to the Bonds dated 11 December 2018 (the “**Terms and Conditions**”).*

Intertrust (Norway) AS (the “**Trustee**”) is acting as Trustee on behalf of the bondholders under the Terms and Conditions.

On 3 March 2020, the Trustee received an information notice in the Norwegian language from the Issuer (the “**Notice**”) in respect of the ongoing written procedure initiated 21 February 2020 (the “**Written Procedure**”).

The notice is including important information related to the proposal subject to the Written Procedure. The notice is attached hereto as Schedule 1.

For further information, please contact:

Eleonore Foss

Intertrust (Norway) AS

Mail: eleonore.foss@intertrustgroup.com

Phone: +47 958 14 513

Andreas W. Hennyng

Intertrust (Norway) AS

Mail: andreas.w.hennyng@intertrustgroup.com

Phone: +47 971 87 151

Schedule 1

Inter Eiendom AS – informasjonsoppdatering

Inter Eiendom Finans AS, datterselskap av Inter Eiendom AS, har besluttet å refinansiere det eksisterende obligasjonslånet på MNOK 55. Denne obligasjonen var forutsatt å kunne utvides med en ramme på inntil MNOK 150. Vi har besluttet at én av Norges ledende investeringsbanker, SpareBank1 Markets («SB1M»), er vår nye tilrettelegger for et nytt obligasjonslån på MNOK 100. Vi har også bedt SB1M om at eksisterende obligasjonseiere blir kontaktet og ivaretatt, og dermed bli tilbudt å rulle sine eksisterende obligasjoner inn i den nye obligasjonen på bedre vilkår enn dagens struktur. Dere har fått tilsendt notis om dette forholdet via VPS, sammen med Investorpresentasjon datert februar 2020 og Term Sheet.

Dersom dere har spørsmål eller kommentarer til forslaget så ber vi dere ta kontakt direkte med SB1M (Vi oppfordrer alle eksisterende obligasjonseiere til å gjøre dette, se kontaktdetaljer under).

Forenklet oversikt over eksisterende obligasjon og den nye foreslåtte obligasjonen (se Term Sheet og Investorpresentasjon for utfyllende detaljer):

| | Ny obligasjon | Eksisterende obligasjon |
|--------------------------------------|--|---|
| Utsteder | Inter Eiendom AS | Inter Eiendom Finans AS |
| Lånestørrelse | NOK 100,000,000 | NOK 55,000,000 |
| Maksimum lånestørrelse | NOK 150,000,000 | NOK 150,000,000 |
| Sikkerhet | <i>Sikkerhet i blant annet:</i> i) 85% aksjepant i Inter Eiendom AS; ii) 100% aksjepant i Inter Eiendom Finans AS og alle eksisterende og fremtidige datterselskaper i Inter Eiendom Finans AS som eier utviklingseiendommer; iii) Internlån; iv) Garanti fra datterselskaper i Inter Eiendom AS; v) Prosjektkonto; og vi) Rentebetjeningskonto. | i) 100% aksjepant i Inter Eiendom Finans AS og alle eksisterende og fremtidige datterselskaper i Inter Eiendom Finans AS; ii) Garanti fra Inter Eiendom AS; iii) Internlån; iv) Prosjektkonto; og v) Rentebetjeningskonto. |
| Løpetid/varighet | 4 år | 3 år, med mulighet til å forlenge med 1 år |
| Rente | 3 måneder NIBOR + 8.0% p.a. | 3 måneder NIBOR + 8.0% p.a. |
| Tegningshonorar betalt av investorer | 0% | 3% |
| Finansielle krav | 1) Minimum likviditet på NOK 7,500,000 i konsernet målt hvert kvartal 2) Maksimum belåning på 75% i konsernet målt hvert kvartal | 1) Minimum likviditet på NOK 5,000,000 i konsernet målt årlig |
| Utbyttebegrensning | Opptil 50% utbytte av fjorårets resultat etter skatt, men alltid begrenset til maksimalt NOK 2,750,000 per år | NOK 4,000,000 i 2019, deretter 2,750,000 hvert år. |
| Mulighet for førtidig innfrielse? | Ja, men på en standardisert utregning av overkurs. Selskapet har mulighet til å innfri obligasjonen før det har gått 2 år, men må gjøres på en overkurs tilsvarende alle gjenstående neddiskonterte fremtidige rentebetalinger frem t.o.m. 2 år etter | Ja. Selskapet har mulighet til å innfri obligasjonen før det har gått 1 år, men må gjøres på en overkurs tilsvarende alle gjenstående neddiskonterte fremtidige rentebetalinger frem t.o.m. 1 år etter obligasjonsutstedelse. Deretter på en |

| | | |
|---------------------|--|---|
| | obligasjonsutstedelse. Deretter på en kurs tilsvarende 105% (gitt f.eks. en årlig rente på 10%) 2 år etter utstedelse, trinnvis (pr 6mnd) fallende ned til 100.75% 6mnd før forfall. | kurs tilsvarende 102% 1 år etter utstedelse ned til 100% 12mnd før forfall. |
| Rapportering | Årlig og kvartalsvis rapportering | Årlig og halvårlig rapportering |

Ytterligere informasjon og opplysninger fås ved henvendelse. Vår hjemmeside www.inter-eiendom.no gå deretter til intereidomsandefjord.no

Inter Eiendom Finans AS;

Ole Petter Tholfsen, ole@inter-eiendom.no, + 47 908 64 357

SpareBank 1 Markets AS;

High Yield Sales:

Joakim Hafsmo, joakim.hafsmo@sb1markets.no, +47 2414 7468

Kenneth Casper Edvardsen, Kenneth.Edvardsen@sb1markets.no, +47 2414 7437

Investment Banking:

Gard Svingen Århus, gard.alrust@sb1markets.no, +47 2414 3629

Med vennlig hilsen

Mvh

IE INTER EIENDOM

Jan Hansen

Adm.dir.

Tlf: 33 13 90 70

Mob: +47 90 53 00 75

jan@inter-eiendom.no

www.inter-eiendom.no