

ÚTGÁFULÝSING

RAFRÆN ÚTGÁFA SKULDABRÉFA HJÁ NASDAQ VERÐBRÉFAMIÐSTÖÐ HF.

1. kafli

Almennar upplýsingar um útgefanda

1.1 Nafn útgefanda, kennitala, heimild til útgáfu, stofndagur, skráð aðsetur og höfuðstöðvar ef þær eru aðrar en hið skráða aðsetur.

Útgefandi:	Almenna leigufélagið ehf.
Kennitala:	611013-0350
Höfuðstöðvar og skráð aðsetur:	Suðurlandsbraut 30, 108 Reykjavík
Stofndagur:	3. október 2013
Heimild til útgáfu:	Stjórn samþykkti á fundi sínum þann 6. desember 2017 útgáfu og sölu á skuldabréfum í lokuðu útboði að fjárhæð allt að 12 ma.kr. undir nýjum útgáfuramma

1.2 Nöfn og kennitölur forsvarsmanna útgefanda.

Frankvæmdastjóri:	María Björk Einarsdóttir, kt. 051089-3919
Stjórn:	Ingvi H. Óskarsson, kt. 140174-3519, stjórnarformaður, Sölvi H. Blöndal, kt. 030175-5739, meðstjórnandi, Kjartan G. Gunnarsson, kt. 240157-2689, meðstjórnandi

1.3 Lög og reglur sem útgefandi starfar eftir ef sérlög gilda um starfsemi hans.

Almenna leigufélagið er íslenskt einkahlutafélag og starfar samkvæmt lögum nr. 138/1994 um einkahlutafélög. Engin sérlög gilda um starfsemi félagsins.

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

2. kafli

Upplýsingar um útgáfuna

2.1 Viðtakandi greiðslna og annarra upplýsinga hjá útgefanda sem varða útgáfuna, nafn/nöfn, kennit. og netfang.

Útgefandi mun annast greiðslur vegna skuldabréfanna.

Tengiliðir hjá útgefanda: María Björk Einarasdóttir, kt. 051089-3919, framkvæmdastjóri Almenna leigufélagsins ehf. (maria@al.is) og Sigurður Rúnar Pálsson kt. 290486-2979, fjármálastjóri Almenna leigufélagsins ehf. (sigurdur@al.is)

2.2 Auðkenni útgáfunnar, nafnverð svo og önnur skilyrði sem varða útgáfuna og skuldbinda útgefanda, sjá viðauka „skilmálar flokks“.

Skuldabréfin eru gefin út undir 30 ma.kr. útgáfuramma útgefandans. Heildstæðar upplýsingar um skuldabréfin og útgefandann fást með því að skoða saman þessa útgáfulýsingu, þ.m.t. skilmála flokksins á bls. 31 í útgáfulýsingunni, endanlega skilmála vegna útgáfu hvers útgáfuhluta skuldabréfaflokksins og grunnlýsingu útgefanda vegna útgáfurammans sem dagsett er 13. desember 2017. Fyrirgreind skjöl er hægt að nálgast á vefsíðu útgefanda; <http://www.al.is/#!/investors>.

Skuldabréfin eru veðtryggð samkvæmt almennu tryggingarfyrirkomulagi. Með almennu tryggingarfyrirkomulagi er átt við það fyrirkomulag trygginga sem stofnað var til 6. desember 2017 með útgáfu tryggingarbréfs, handveðssamnings, og undirritun veðhafasamkomulags, umboðssamnings og samnings við staðfestingaraðila. Fyrirgreind skjöl má finna á vefsíðu útgefanda, nú <http://www.al.is/#!/investors>. Með því að fjárfesta í skuldabréfum sem eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingarfyrirkomulaginu samþykkja fjárfestar sjálfkrafa efni ofangreindra skjala og að hlíta ákvæðum þeirra.

Hugtök sem notuð eru í þessari útgáfulýsingu skulu túlkuð þannig að þau hafi sömu merkingu og þau sem koma fram í skilmálum skuldabréfanna í grunnlýsingu útgefanda.

Auðkenni	AL260148
ISIN	IS0000029452
Tegund skuldabréfs	Verðtryggt jafngreiðslubréf og fastir vextir.
Forgangsröðun	Kröfur samkvæmt skuldaskjölum sem gefin verða út innan útgáfurammans þessum standa ávallt jafn rétt háar (<i>pari passu</i>) innan hvers flokks skuldaskjala. Óheimilt er að inna af hendi greiðslu til eigenda skuldaskjala sama flokks skuldaskjala, nema sama hlutfall sé greitt til allra eigenda tiltekins flokks skuldaskjala.
Veðtrygging	Kröfur samkvæmt skuldabréfum þessum eru veðtryggðar samkvæmt almennu tryggingarfyrirkomulagi.

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

<p>Vextir</p>	<p>Vaxtatímabil er tímabilið frá og með vaxtagjalddaga (eða fyrsta vaxtadegi) til næsta vaxtagjalddaga (eða fyrsta vaxtagjalddaga), en að honum undanskildum. Vextir eru reiknaðir með viðeigandi vaxtaþrósentu fyrir viðeigandi tímabil á höfuðstól skuldabréfsins eins og hann er á hverjum tíma, margfaldað með viðeigandi dagareglu og námundað að næstu, smæstu mynteiningu skuldabréfsins.</p> <p>Vextir eru greiddir á vaxtagjalddögum hvers árs til og með lokagjalddaga.</p> <p>Ef reikna þarf vexti fyrir annað tímabil en tilgreint vaxtatímabil, skal reikna vexti með viðeigandi vaxtaþrósentu á höfuðstól skuldabréfsins eins og hann er á hverjum tíma, margfaldað með viðeigandi vaxtatímabili og dagareglu og námundað að næstu, smæstu mynteiningu skuldabréfsins.</p> <p>Skuldabréfin bera vexti frá fyrsta vaxtadegi, að honum meðtöldum, á föstum 3,50% ársvöxtum.</p> <p>Vextir eru reiknaðir á hverjum vaxtagjalddaga sem höfuðstóll skuldabréfsins á útgáfudegi, eins og hann er skilgreindur hér að neðan í lið „Greiðslur-Greiðslur af óverðtryggðum jafngreiðslubréfum“ hér að neðan (sbr. skilmáli 5.2 b) í grunnlýsingu dagsettri 13. desember 2017) og vaxtaþættinum I, sem er reiknaður samkvæmt eftirfarandi formúlu:</p> $I_k = \frac{r[(1+r)^n - (1+r)^{k-1}]}{(1+r)^n - 1}$ <p>Þar sem,</p> <p>I_k = vaxtaþáttur fyrir tímabilið k</p> <p>$r = \frac{c}{f}$</p> <p>c = vextir skuldabréfsins</p> <p>f = fjöldi vaxtagreiðslna á ári</p> <p>n = fjöldi vaxtagjalddaga</p> <p>k = fjöldi vaxtagreiðslna sem þegar hafa átt sér stað (k = 0 á útgáfudegi, k = 1 á fyrsta vaxtagjalddaga, k = n á síðasta vaxtagjalddaga o.s.frv.)</p> <p>Niðurstöðuna skal námunda að heilli tölu sem er jafnframt minnsta eining myntar skuldabréfsins. Vextir eru greiddir á vaxtagjalddögum hvers árs til og með lokagjalddaga.</p>
<p>Áfallnir vextir</p>	<p>Skuldabréfið (eða ef um er að ræða innlausn að hluta á skuldabréfi, sá hluti skuldabréfsins) mun hætta að bera vexti frá gjalddaga, nema sýnt sé fram á að afborgun sé haldið sé haldið eftir án heimildar eða vegna viðtökudráttar. Í slíkum tilvikum, munu vextir halda áfrma að safnast upp þangað til það sem kemur fyrir:</p> <p>a) Sá dagur þegar allar gjaldfallnar fjárhæðir í tengslum við</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>skuldabréfið hafa verið greiddar;</p> <p>b) 5 dögum eftir að allar greiðslur í tengslum við skuldabréfið hafa verið móttæknar af greiðsluaðila og tilkynning þar að lútandi send kröfuhöfum í samræmi við umboðssamning.</p>
Dagaregla	<p>30E/360</p> <p>Deilt í fjölda daga vaxtatímabils með 360 (fjöldi daga er reiknaður á grunnni þess að ár sé 360 dagar með 12 30 daga mánuðum, án tillits til dagsetningar fyrsta eða síðasta dags vaxtatímabils, í tilfalli síðasta vaxtatímabils, þar sem gjalddagi er síðasti dagur febrúarmánaðar, skal ekki litið á að febrúar sé lengdur í 30 daga mánuð).</p>
Greiðslur	<p>Útgefandi er útreikningsaðili skuldaskjalanna og annast allan útreikning á greiðslum, þar með talið afborgana, vaxta og verðbóta.</p> <p>Á gjalddaga greiðir útgefandi af skuldaskjölum, með milligöngu verðbréfamiðstöðvar höfuðstól, vexti og verðbætur. Greiðslan er innt af hendi til þeirra reikningsstofnana sem skráðir eigendur skuldaskjala hafa falið vörslu þeirra í samræmi við þau lög og reglur sem gilda um viðkomandi verðbréfamiðstöð.</p> <p>Viðkomandi reikningsstofnun annast endanlegar greiðslur inn á viðeigandi vörslureikninga eigenda skuldaskjala. Skuldaskjölin verða afskráð úr kerfum verðbréfamiðstöðvar sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda.</p> <p>Vanefni útgefandi greiðslu af skuldaskjölum, sem gefin eru út í íslenskum krónum, enda hafi kröfuhafi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á vörslureikningi hjá reikningsstofnun, ber honum að greiða dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni eða gjaldfelldri fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags. Ógreiddir dráttarvextir leggjast við höfuðstól skuldarinnar á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn tólf mánuðum eftir fyrsta dag vanskíla.</p> <p>Dráttarvextir reiknast þó ekki eftir gjalddaga á meðan eigandi skuldaskjala hefur ekki framvísað skilríkjum um eignarrétt sinn á vörslureikningi hjá reikningsstofnun. Sama gildir um verðbætur ef við á.</p> <p>Ef ekki er tengdur bankareikningur við vörslureikning eiganda skuldaskjals, sbr. 5. tl. 9. gr. reglugerðar nr. 397/2000, um rafræna eignarskráningu verðbréfa hjá verðbréfamiðstöð, skal hann snúa sér til útgefanda um greiðslu og framvísa skilríkjum fyrir eignarréttindum sínum. Verði greiðslu ekki vitjað hjá útgefanda á réttum gjalddaga mun eigandi skuldaskjals ekki geta krafist greiðslu dráttarvaxta og ef við á verðbóta úr hendi útgefanda frá gjalddaga til þess dags sem greiðslunnar er krafist.</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>a) <i>Greiðslur af óverðtryggðum jafngreiðslubrífum</i></p> <p>Útgefandi skal á gjalddaga inna af hendi greiðslu sem er samtala viðkomandi endurgreiðslu af höfuðstól eins og hún er skilgreind í þessum skilmála „<i>Greiðslur af óverðtryggðum jafngreiðslum</i>“ og viðkomandi vaxtagreiðslu eins og hún er skilgreind í lið „<i>Vextir</i>“ hér að ofan (sbr. skilmáli 4.3 í grunnlýsingu dagsettri 13. desember 2017) og reiknuð af útreikningsaðila.</p> <p>Fjárhæð endurgreiðslu á höfuðstól er reiknuð af útreikningsaðila á hverjum gjalddaga með því að margfalda nafnverðsfjárhæð skuldabréfsins á útgáfudegi (h) með hlutfalli afborgunar höfuðstóls á gjalddaga, A, sem er reiknað út samkvæmt eftirfarandi jöfnu:</p> $A = \frac{r(1+r)^{k-1}}{(1+r)^n - 1}$ <p>Þar sem,</p> <p>A = Hlutfall afborgunar höfuðstóls á gjalddaga</p> $r = \frac{c}{f}$ <p>c = vextir viðkomandi skuldabréfs</p> <p>f = fjöldi gjalddaga á ári</p> <p>n = heildarfjöldi gjalddaga</p> <p>k = fjöldi greiddra afborgana (k = 0 á útgáfudegi, k = 1 á fyrsta gjalddaga, k = n á síðasta gjalddaga, o.s.frv.)</p> <p>b) <i>Greiðslur af verðtryggðum jafngreiðslubrífum</i></p> <p>Útgefandi skal á gjalddaga inna af hendi greiðslu sem er samtala endurgreiðslu á höfuðstól, eins og hún er skilgreind í skilmála „<i>Greiðslur af óverðtryggðum jafngreiðslubrífum</i>“ hér að ofan en að teknu tilliti til verðtryggingar og vaxtagreiðslu, eins og hún er skilgreind í skilmála hér að ofan í lið „<i>Vextir</i>“ hér að ofan (sbr. skilmáli 4.1 í grunnlýsingu dagsettri 13. desember 2017) og reiknuð af útreikningsaðila.</p> <p>Fjárhæð endurgreiðslu á höfuðstól er reiknuð af útreikningsaðila á hverjum gjalddaga með því að margfalda nafnverðsfjárhæð skuldabréfsins á útgáfudegi (h) með verðbótastuðli (IR) og hlutfalli afborgunar höfuðstóls á gjalddaga, A, sem er reiknað út samkvæmt jöfnu sem fram kemur í ofangreindum lið „<i>Greiðslur af óverðtryggðum jafngreiðslubrífum</i>“ (sbr. skilmáli 5.2 a) í grunnlýsingu dagsettri 13. desember 2017).</p> <p>Ef miðað er við mánaðarvísitölu er vísitölugildi hvers gjalddaga jafnt gildi vísitölu neysliverðs þess mánaðar sem gjalldaginn tilheyrir. Ef miðað er við dagvísitölu er vísitölugildi hvers gjalddaga reiknað með línulegri brúun milli gildis vísitölu neysliverðs þess mánaðar sem</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>gjalddaginn tilheyrir og gildis vísitölu neysluverðs í næsta mánuði þar á eftir.</p> <p>Verðbótastuðull (IR) á viðeigandi gjalddaga er gildi viðmiðunarvísitölu á viðeigandi gjalddaga (RI) deilt með gildi grunnvísitölu (BI) eins og hún er reiknuð af útreikningsaðila:</p> $IR = \frac{RI_t}{BI}$ <p>Þar sem,</p> <p>Viðmiðunarvísitala, eða RI_t þýðir á hverjum gjalddaga.</p> <p>Fyrir hvern dag í mánuði og RI námundað með 5 aukastöfum:</p> $RI = CP_{M-2} + \left[\frac{d-1}{D} (CP_{M-1} - CP_{M-2}) \right]$ <p>Þar sem,</p> <p>M = sá mánuður sem gjalddagi tilheyrir</p> <p>CP_{M-1} = Gildi vísitölu birt af Hagstofu Íslands í mánuðinum á undan mánuði M</p> <p>CP_{M-2} = Gildi vísitölu birt af Hagstofu Íslands 2 mánuðum á undan mánuði M</p> <p>d = viðeigandi mánaðardagur í mánuði M</p> <p>D = fjöldi daga í mánuði M</p> <p>Grunnvísitala er það gildi vísitölu sem skilgreint er í endanlegum skilmálum, sem gildi vísitölu á tilteknum degi sem einnig er skilgreindur í endanlegum skilmálum.</p>
<p>Uppgreiðsluheimild</p>	<p>Útgefanda er heimilt að uppgreiða/umframgreiða skuldabréfin á gjalddögum frá og með 26. júlí 2028 gegn uppgreiðslu sem er 1,50% af fjárhæð sem fer umfram sammingsbundna afborgun höfuðstóls og vaxta á gjalddögum frá og með 26. júlí 2028 til 26. janúar 2033, uppgreiðslugjald lækkar svo um 0,50% á 5 ára fresti og er 1,00% á gjalddögum 26. júlí 2033 til 26. janúar 2038, 0,50% á gjalddögum 26. júlí 2038 til 26. janúar 2043 og fellur niður frá og með 26. júlí 2043.</p> <p>Útgefandi getur, hafi hann tilkynnt umboðsmanni kröfuhafa um það, innleyst útistandandi skuldabréf að hluta eða öllu leyti, í samræmi við ofangreint.</p> <p>Tilkynningar útgefanda til umboðsmanns kröfuhafa um uppgreiðslu, umframgreiðslu eða nýtingu kaupréttar útgefanda í samræmi við framangreint eru óafturkræfar</p>
<p>Kaup á skuldabréfum</p>	<p>Útgefandi eða dótturfélög hans geta hvenær sem er keypt skuldaskjöl á hvaða verði sem er á skipulegum verðbréfamarkaði eða með öðrum</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	hætti. Skuldaskjöl sem keypt eru með þessum hætti skulu afhent verðbréfamistöð til ógildingar.
Ógilding	Öll skuldaskjöl sem eru uppgreidd eða keypt af útgefanda og afhent verðbréfamistöð til ógildingar sbr. kaflann hér að undan (Kaup á skuldaskjöllum) munu án tafar verða ógild. Öll skuldaskjöl sem verða með þessum hætti ógild eru afmáð úr skráum verðbréfamistöðvar og er hvorki hægt að endurútgefa né endurselja.
Skattar	Um skattalega meðferð skuldaskjala fer samkvæmt íslenskum skattalögum eins og þau eru á hverjum tíma. Allar greiðslur útgefanda af höfuðstól og vöxtum skuldaskjala verða gerðar án frádráttar vegna skatta eða gjalda, nema slíks frádráttar verði krafist með lögum. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfa og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Kröfuhafar bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af skuldaskjöllum. Reikningsstofnanir sem hafa skuldaskjöl í vörslu sinni fyrir kröfuhafa annast útreikning og staðgreiðslu af vaxtatekjum af þeim. Skuldaskjöl eru ekki stimpilskyld, sbr. ákvæði laga nr. 138/2013, um stimpilgjald.
Fyrning	Kröfur samkvæmt skuldaskjöllum fynast á 10 árum frá gjalddaga í samræmi við 5. gr. laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda, nema kröfur um vexti og verðbætur sem fynast á fjórum árum frá gjalddaga í samræmi við 3. gr. sömu laga.
Upplýsingakvaðir	<p>Upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa</p> <p>Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda umboðsmanni kröfuhafa afrit þeirra skjala sem tilgreind eru hér á eftir, uns skuld samkvæmt fjármögnunarskjöllum er að fullu greidd. Birting í fréttakerfi Nasdaq Iceland telst fullnægjandi samkvæmt þessum skilmála.</p> <p><i>Endurskoðaður ársreikningur.</i> Endurskoðaður ársreikningur fyrir samstæðu útgefanda, fyrir hvert fjárhagsár sem endar eftir útgáfudag viðkomandi skuldaskjala, skal afhentur um leið og hann hefur verið að samþykktur af stjórn útgefanda og eigi síðar en 90 dögum frá lokum viðeigandi fjárhagsárs.</p> <p><i>Árshlutareikningur.</i> Árshlutareikningur fyrir fyrstu sex mánuði ársins, fyrir hvern árhelming sem endar eftir útgáfudag viðkomandi skuldaskjala, skal afhentur um leið og hann hefur verið samþykktur af stjórn útgefanda og eigi síðar en 60 dögum frá lokum viðkomandi reikningstímabils. Árshlutareikningar skulu vera kannaðir af löggiltum endurskoðanda.</p> <p><i>Staðfestir reikningar.</i> Stjórn og framkvæmdastjóri útgefanda skulu staðfesta að viðeigandi ársreikningur og árshlutareikningur gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar, í lok hvers reikningstímabils og rekstrarafkomu hennar sem og breytingu á handbæru fé á viðkomandi reikningstímabili.</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p><i>Form reikninga.</i> Útgefandi skal sjá til þess að viðeigandi ársreikningur og árshlutareikningur séu hverju sinni útbúnir í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla, eins og þeir eru staðfestir af Evrópusambandinu á hverjum tíma.</p> <p>Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila</p> <p>Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila neðangreindar skýrslur í samræmi við veðhafasamkomulag og samning við staðfestingaraðila, undirritaðar af framkvæmdastjóra eða fjármálastjóra útgefanda, uns skuld samkvæmt fjármögnunarskjölum er að fullu greidd:</p> <p><i>a) Skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir í eftirfarandi tilvikum</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>(i)</i> Áður en skuldaskjöl eru gefin út eða fjármögnunarskjöl felld undir almenna tryggingafyrirkomulagið, eða sértækt tryggingafyrirkomulag; <i>(ii)</i> Innan tveggja vikna frá því útgefandi afhendir umboðsmanni kröfuhafa endurskoðaðan ársreikning; kannaðan árshlutareikning sbr. upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa hér að framan. <i>(iii)</i> Þegar útgefandi óskar eftir því við veðgæsluaðila að breytingar verði á tryggingarbréfi og veðsamningi samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu eða sértæku tryggingafyrirkomulagi þannig að eignir séu leystar úr veðböndum, nýjar eignir séu veðsettar eða nýjar skuldbindingar felldar þar undir; <p><i>b) Upplýsingar sem staðfestingaraðili óskar eftir og telur nauðsynlegar í tengslum við verkefni hans.</i></p>
<p>Almennar kvaðir</p>	<p>Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru hér á eftir, uns skuld samkvæmt skuldaskjölum er að fullu greidd:</p> <p><i>Tilkynning um vanefndir til umboðsmanns.</i> Útgefandi skal tilkynna umboðsmanni kröfuhafa um hvers kyns vanefndir á skilmálum tryggingarbréfs, veðsamningi og skuldaskjala og þær aðgerðir sem gripið hefur verið til í því skyni að bæta úr þeim, ef við á, um leið og hann verður þeirra var.</p> <p><i>Greiðsla skatta.</i> Útgefandi skal greiða alla skatta og gjöld á gjalddaga, nema hann haldi uppi vörnum í ágreiningi í góðri trú um að þær séu réttmætar. Skal hann þá halda til haga fjárhæð sem talist gæti eðlileg samkvæmt alþjóðlegum endurskoðunarstöðlum, eins og þeir eru staðfestir af Evrópusambandinu á hverju tíma, til greiðslu slíkra umdeilda skatta eða gjalda.</p> <p><i>Vátryggingar og greiðsla vátryggingargjalda.</i> Útgefandi skal sjá til þess að veðsalar vátryggi veðsettar fasteignir gegn</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>tjóni af völdum eldsvoða, eða annars konar vá, sem venja er að kaupa váttryggingu fyrir í sambærilegri starfsemi. Útgefandi skal sjá til þess að váttryggingar séu keyptar hjá viðurkenndum váttryggingarfélagum, séu í fullu gildi á hverjum tíma og að veðsalar greiði öll iðgjöld á gjalddaga, á líftíma skuldaskjala útgefnum af útgefanda.</p> <p><i>Löggiltur endurskoðandi.</i> Endurskoðandi útgefanda skal vera löggiltur endurskoðandi.</p> <p><i>Breytingar á starfsemi eða tilgangi útgefanda.</i> Útgefandi skuldbindur sig til að þess að gera ekki breytingar á tilgangi samkvæmt samþykktum eða breytingar á starfsemi sem ekki rúmast innan tilgangs samkvæmt samþykktum útgefanda, nema að fengnu fyrirfram samþykki kröfuhafa.</p> <p><i>Skuldajöfnuður óheimill.</i> Allar greiðslur frá útgefanda vegna skuldaskjala skulu inntar af hendi án nokkurs frádráttar vegna skuldajafnaðar eða gagnkrafna.</p> <p><i>Bann við veðsetningu á leigutekjum.</i> Útgefandi skuldbindur sig til að tryggja að hvorki hann né veðsalar veðsetji leigutekjur veðsettra fasteigna.</p>
<p>Fjárhagslegar kvaðir</p>	<p>Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta eftirtöldum fjárhagslegum kvöðum uns skuld samkvæmt skuldaskjölum er að fullu greidd:</p> <p><i>Lánaþekja (e. Loan to Value Ratio).</i> Lánaþekja á hverjum prófunardegi skal ekki vera hærrí en 75%.</p> <p>Prófunardagar, þ.m.t. fyrsti prófunardagur, eru tilgreindir í endanlegum skilmálum.</p> <p><i>Eiginfjárlutfall.</i> Eiginfjárlutfall skal vera mælt í heild fyrir útgefanda á samstæðugrundvelli og skal ávallt vera að lágmarki 25%.</p> <p>Úrbætur: Fullnægi útgefandi ekki kvöðum um lánaþekju, getur útgefandi bætt úr m.a. með veðsetningu eigna innan þess frests sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum skuldaskjala og hér fyrir neðan, þannig að viðeigandi skilyrði séu uppfyllt. Fullnægi útgefandi ekki kvöð um eiginfjárlutfall getur útgefandi gefið út nýtt hlutafé og/eða tekið víkjandi lán. Fjármuni sem þannig fást getur útgefandi nýtt til að bæta því við sem upp á eiginfjárlutfall vantar, þannig að skilyrði um eiginfjárlutfall séu uppfyllt.</p> <p>Útgefandi skal ávallt hafa 30 viðskiptadaga frest til úrbóta, nema ef um greiðslufall er að ræða þá er fresturinn 15 viðskiptadagar.</p> <p>Tilskilinn frestur til úrbóta samkvæmt ofangreindu reiknast frá því að umboðsmaður tilkynnir útgefanda skriflega um brot eða útgefandi verður þess var hvort heldur sem gerist fyrr.</p>
<p>Sérstakar kvaðir</p>	<p>Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta eftirtöldum, sérstöku kvöðum uns skuld samkvæmt skuldaskjölum er að fullu greidd.</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p><i>Tegund veðsettra fasteigna.</i> Tiltekið hlutfall veðsettra fasteigna skal vera bundið í íbúðarhúsnæði. 90% veðsettra fasteigna skal vera bundið í íbúðarhúsnæði.</p> <p><i>Staðsetning veðsettra fasteigna.</i> Tiltekið hlutfall veðsettra fasteigna skal vera bundið við tiltekin sveitarfélög og hverfi. 65% veðsettra fasteigna skal vera staðsett á höfuðborgarsvæðinu og 20% veðsettra fasteigna skal að lágmarki vera staðsettar innan pósnúmera 101 til 108.</p> <p>Úrbætur: Fullnægi útgefandi ekki kvöð um tegund veðsettra fasteigna eða kvöð um staðsetningu veðsettra fasteigna, getur hann bætt úr, m.a. með veðsetningu fasteigna, innan þess frest sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum og hér fyrir neðan.</p> <p>Útgefandi skal ávallt hafa 30 viðskiptadaga frest til úrbóta, nema ef um greiðslufall er að ræða þá er fresturinn 15 viðskiptadagar.</p> <p>Tilskilinn frestur til úrbóta samkvæmt ofangreindu reiknast frá því að umboðsmaður tilkynnir útgefanda skriflega um brot eða útgefandi verður þess var hvort heldur sem gerist fyrr.</p>
<p>Yfirlýsingar</p>	<p>Útgefandi lýsir eftirfarandi yfir á útgáfudegi viðkomandi skuldaskjals gagnvart sérhverjum kröfuhafa:</p> <p>a) <i>Staða félagsins.</i> Útgefandi er félag í góðu horfi, réttilega stofnað og skráð samkvæmt íslenskum lögum. Útgefandi hefur forræði eigna sinna og starfsemi.</p> <p>b) <i>Lögformlegar skuldbindingar.</i> Sérhvert skuldaskjal sem útgefandi gefur út felur í sér gildar og fullnustuhæfar skuldbindingar.</p> <p>c) <i>Heimild.</i> Útgefandi hefur heimild til að gangast undir og efna þær skuldbindingar sem skuldaskjölín fela í sér.</p> <p>d) <i>Hagsmunaárekstrar.</i> Aðild útgefanda að skuldaskjölum og efndir hans á þeim, brýtur ekki í bága við nein lög eða reglugerðir, dómsúrskurði eða úrskurði yfirvalda, né stofnskjöl útgefanda eða samninga sem eru bindandi fyrir útgefanda.</p> <p>e) <i>Engar vanefndir.</i> Engar vanefndir eru til staðar og engin önnur atvik eða aðstæður uppi sem orsaka vanefnd samkvæmt nokkru skjali sem skuldbindur útgefanda eða leggur kvaðir á eignir hans, sem eru líklegar eða til þess fallnar að hafa verulega neikvæð áhrif á hann.</p>
<p>Vanefndartilvik</p>	<p>Eftirfarandi tilvik fela í sér vanefndir skuldaskjala, nema annað sé berum orðum tekið fram í endanlegum skilmálum:</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>a) <i>Greiðsludráttur.</i> Hafi útgefandi ekki innt af hendi samningsbundnar afborganir eða vexti skv. skuldaskjölum innan þess frests eftir gjalddaga sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum, nema í þeim tilvikum þar sem greiðsludrátt er alfarið hægt að rekja til tæknilegra þátta eða þátta er varða umsýslu enda eigi greiðsla sér þá stað innan þess frests eftir gjalddaga sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum. Ef gjalddagi skuldaskjala er ekki viðskiptadagur og útgefandi greiðir á næsta viðskiptadegi þar á eftir, telst það ekki til greiðsludráttar.</p> <p>b) <i>Brot á fjárhagslegum eða sérstökum kvöðum.</i> Ef útgefandi uppfyllir ekki þær fjárhagslegu eða sérstöku kvaðir sem fram koma í endanlegum skilmálum, nema bætt sé úr vanefndinni innan þess frests sem tilgreindur er í þeim.</p> <p>c) <i>Brot á almennum kvöðum.</i> Ef útgefandi uppfyllir ekki þær almennu kvaðir sem fram koma í endanlegum skilmálum, nema hægt sé að bæta úr vanefndinni og bætt sé úr vanefndinni innan þess frests sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum.</p> <p>d) <i>Brot á umboðssamningi, veðhafasamkomulagi og samningi við staðfestingaraðila.</i> Ef útgefandi uppfyllir ekki þær skyldur sem á hann eru lagðar samkvæmt umboðssamningi, veðhafasamkomulagi eða samningi við staðfestingaraðila, nema hægt sé að bæta úr vanefndinni og bætt sé úr henni innan þess frests sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum.</p> <p>e) <i>Brot á skilmálum veðsamnings eða tryggingarbréfa.</i> Ef veðsali uppfyllir ekki þær skyldur sem á hann eru lagðar samkvæmt veðsamningi, eða tryggingarbréfi sem stendur til tryggingar skilvísri og skaðlausri endurgreiðslu skuldaskjalanna skv. endanlegum skilmálum, nema hægt sé að bæta úr vanefndinni og bætt sé úr vanefndinni innan þess frests sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum.</p> <p>f) <i>Röng yfirlýsing.</i> Ef einhver þeirra yfirlýsinga útgefanda sem fram koma í endanlegum skilmálum reynist vera röng að verulegu leyti, nema útgefandi geti sýnt fram á að slík yfirlýsing hafi verið veitt fyrir mistök eða óviljandi og útgefandi geti leiðrétt áhrif hinnar röngu yfirlýsingar innan þess frests sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum.</p> <p>g) <i>Vanefndir annarra skuldbindinga.</i> Ef útgefandi innir ekki af hendi á gjalddaga greiðslu samkvæmt einhverjum samningi eða samningum sem leggur á útgefanda greiðsluskyldu og samningurinn hafi annað hvort verið gjaldfelldur eða gjaldfellingarheimild hefur myndast, enda sé samtala þeirra skulda sem gjaldfallnar eru eða heimilt er að gjaldfella, hærri en kr. 250.000.000, nema slík vanefnd stafi af réttlætunlegum mótælum af hálfu útgefanda og eðlilegum</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>vörnum sé haldið uppi.</p> <p><i>h) Fullnustuaðgerðir.</i> Ef árangurslaust fjárnám er gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi hans, óskað er eftir greiðslustöðvun eða útgefandi leitir nauðasamninga eða eignir hans auglýstar á nauðungaruppboði, nema útgefandi haldi uppi eðlilegum vörnum og beiðni eða ósk sem að framan getur eigi augljóslega ekki stoð í lögum.</p> <p><i>i) Ógjaldfærni.</i> Ef staða útgefanda verður slík að honum ber skylda, samkvæmt lögum um gjaldþrotaskipti o.fl. nr. 21/1991, til að gefa bú sitt upp til gjaldþrotaskipta.</p>
<p>Gjaldfelling</p>	<p>Ef vanefndartilvik, eins og það er skilgreint hér að framan hefur átt sér stað, þá er kröfuhafa heimilt að óska eftir því að umboðsmaður kröfuhafa boði til kröfuhafafundar til að ákveða hvort gjaldfella eigi skuldaskjöl. Ef umboðsmaður verður var við vanefndartilvik, þá ber honum skylda til að boða til kröfuhafafundar.</p> <p>Einungis er hægt að taka ákvörðun um gjaldfellingu á kröfuhafafundi og hefur sérhver kröfuhafi því ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldaskjöl í sinni eigu ef vanefndartilvik hefur átt sér stað. Um form og efni kröfuhafafunda, samþykkishlutföll og annað fer eftir ákvæðum viðkomandi umboðssamnings sem gerður hefur verið í tengslum við útgáfu á viðkomandi flokki skuldaskjala.</p>
<p>Almennt tryggingafyrirkomulag</p>	<p>Hugtök sem notuð eru í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið hér á eftir skulu hafa sömu merkingu og fram kemur í skilmála 16.2 (Skilgreiningar í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið) í grunnlýsingu útgefanda sem dagsett er 13. desember 2017 og merkingu sem fram kemur í skilmála 1 í grunnlýsingu dagsettri 13. desember 2017.</p> <p>Skuldabréfin eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu og því gildir eftirfarandi um skuldaskjölín:</p> <p>Með almenna tryggingafyrirkomulaginu er átt við það fyrirkomulag sem stofnað var til 6. desember 2017 með útgáfu tryggingarbréfs og undirritun veðsamnings, veðhafasamkomulags, umboðssamnings og samnings við staðfestingaraðila, en skjölín má finna á vefsíðu útgefanda, nú http://www.al.is/#!/investors.</p> <p><i>a) Veðtryggðar eignir</i> Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu þeirra fjármögnunarskjala sem gefin eru út með veði samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu hafa veðsalar gefið út tryggingarbréf og gert veðsamning þar sem tilteknar eignir eru settar að veði. Um er að ræða veð í tilgreindum fasteignum, innstæðum á tilgreindum bankareikningum og tilgreindum vörslureikningum, ásamt fjármálagerningum sem skráðir eru á vörslureikningana á hverjum tíma.</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>Útgefandi hefur heimild til að óska eftir því að nýjar eignir verði settar að veði samkvæmt tryggingarbréfinu og veðsamningi og/eða að tiltekna eignir verði leystar úr veðböndum í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins, að svo miklu leyti sem kvöðum þessara skilmála er fullnægt samkvæmt því mati sem framkvæma skal í slíkum tilvikum.</p> <p>Þá er útgefanda heimilt að bæta nýjum skuldbindingum við þær kröfur sem þegar eru tryggðar með tryggingarbréfinu og veðsamningi, enda leiði það ekki til þess brotið sé gegn fjárhagslegum eða sérstökum kvöðum sem fram koma hér að neðan. Þær nýju skuldbindingar sem heimilt er að bæta við kröfur sem tryggðar eru samkvæmt tryggingarbréfinu og veðsamningi, sbr. framangreint, geta verið kröfur á grundvelli skuldaskjala sem gefin eru út á grundvelli grunnlýsingar þessarar eða aðrar kröfur, t.d. kröfur samkvæmt lánsamningi við fjármálastofnun, allt samkvæmt vali útgefanda. Við mat á virði veðsettra eigna skal farið eftir þeirri aðferðarfræði sem lýst er í viðauka I við veðhafasamkomulagið.</p> <p>Útgefanda er heimilt að ráðstafa eignum sem nemur allt að 1% af heildarverðmæti eignasafnsins, m.v. síðustu staðfestu skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, án þess að lögð sé fram ný, staðfest skýrsla til veðgæsluaðila í tilefni af slíkri ráðstöfun. Sé fasteign ráðstafað með þessum hætti skal söluverð ekki vera lægra en sem nemur 90% af bókfærðu virði hvorrar fasteignar og allt andvirði sölnunnar, að frádreginni þóknun fasteignasala lagt inn á handveðsettan reikning í vörslu veðgæsluaðila. Fjárhæðina má nýta til að kaupa aðrar fasteignir gegn því að þær verði felldar undir almenna tryggingafyrirkomulagið. Veðgæsluaðili skal að öðrum kosti ekki aflétta veðsetningu söluandvirðisins fyrr en að fenginni skýrslu útgefanda, sem staðfest hefur verið um að kvöðum sé fullnægt.</p> <p><i>b) Fjárhagslegar og sérstakar kvaðir</i> Fjárhagslegar og sérstakar kvaðir eru þær sömu fyrir öll fjármögnunarskjöl sem eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.</p> <p>Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir samkvæmt því sem mælt er fyrir um í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila.</p> <p>Á prófunardögum skal lánþekja, eins og hún er skilgreind í skilmálunum í grunnlýsingu dagsettri 13. desember 2017, ekki vera hærri en 75%. Eiginfjárhlutfall skal ávallt vera að lágmarki 25%. Þá skal að lágmarki: 90% veðsettra fasteigna vera bundið í íbúðarhúsnæði, 65% veðsettra fasteigna vera staðsettar á höfuðborgarsvæðinu og 20% veðsettra fasteigna að lágmarki vera staðsettar innan pósthúsnæðis 101 til 108, eins og nánar er kveðið á um í veðhafasamkomulaginu. Prófunardagar vegna fjárhagslegra og sérstakra kvaða eru tilgreindir í endanlegum skilmálum, þ.m.t. fyrsti prófunardagur.</p> <p><i>c) Veðgæsluaðili</i> Með veðhafasamkomulaginu er skipaður veðgæsluaðili fyrir almenna tryggingafyrirkomulagið, sem gætir hagsmuna veðhafa gagnvart</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>útgefanda og veðsölum og er í samskiptum við umboðsmenn kröfuhafa. Hlutverki veðgæsluaðila er nánar lýst í veðhafasamkomulaginu og umfjöllun um veðhafasamkomulagið hér að neðan.</p> <p><i>d) Umboðsmaður kröfuhafa</i></p> <p>Skipa skal óháðan umboðsmann kröfuhafa með umboðssamningi fyrir hvern flokk skuldaskjala sem gefinn er út innan útgáfurammans og nýtur veðtryggingar samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu. Meginhlutverk hans er að gæta hagsmuna eigenda skuldaskjala í viðeigandi flokki og koma fram fyrir hönd þeirra í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið. Hlutverki umboðsmanns kröfuhafa er nánar lýst í umboðssamningi og umfjöllun um umboðssamning hér fyrir neðan. Aðrir veðhafar sem eiga veðtryggðar kröfur á grundvelli annarra fjármögnunarskjala sem falla undir almenna tryggingafyrirkomulagið, t.d. bankar á grundvelli lánessamninga, skipa jafnframt umboðsmann í yfirlýsingu um aðild að veðhafasamkomulaginu, sem kemur fram fyrir þeirra hönd í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið. Er þeim heimilt að sinna sjálfir hlutverki umboðsmanns fyrir sína hönd.</p> <p><i>e) Staðfestingaraðili</i></p> <p>Skipaður skal staðfestingaraðili fyrir öll fjármögnunarskjöl sem eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu. Staðfestingaraðili fer yfir forsendur og útreikninga við veðsetningu í upphafi og vegna staðfestingar á skýrslum frá útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir. Hlutverki staðfestingaraðila er nánar lýst í samningi við staðfestingaraðila og umfjöllun um samning við staðfestingaraðila hér að neðan.</p> <p>Með því að fjárfesta í skuldabréfum sem falla undir almenna tryggingafyrirkomulagið samþykkja fjárfestar sjálfkrafa efni ofangreindra skjala og skuldbinda sig til að hlíta ákvæðum þeirra. Mikilvægt er fyrir kröfuhafa að kynna sér vel ákvæði þeirra skjala sem útbúin eru á grundvelli almenna tryggingafyrirkomulagsins, þar sem þau fela m.a. í sér að kröfuhafar afsali sér tilteknum réttindum sem þeir ella hefðu skv. íslenskum lögum. Þannig er t.a.m. einungis hægt að gjaldfella skuldabréfin með ákvörðun sem tekin er á kröfuhafafundi með samþykki þess hlutfalls kröfuhafa, m.v. fjárhæð sem fram kemur í umboðssamningi. Einnig afsala veðhafar sér rétti til að ganga að veðum að eigin frumkvæði, en ákvarðanir varðandi fullnustu veða er tekin á veðhafafundi með því hlutfalli veðhafa sem fram kemur í veðhafasamkomulagi.</p> <p>Tryggingarbréf og veðsamningur</p> <p><i>a) Almenn</i></p> <p>Í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið hefur tryggingarbréf verið gefið út og veðsamningur gerður þar sem veðsalar setja tilgreindar eignir sínar að veði til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum. Þær eignir sem settar eru að veði á hverjum tíma koma fram í viðaukum við tryggingarbréfið og veðsamning með þeim veðrétti sem þar er tilgreindur og geta það verið</p>
--	--

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>fasteignir, handveð í innstæðu á bankareikningum, handveð í VS-reikningum ásamt öllum þeim fjármálagerningum sem eru skráðir á VS-reikningana á hverjum tíma.</p> <p><i>b) Umboð til veðgæsluaðila</i> Samhliða tryggingarbréfi og gerð veðsamnings var gert veðhafasamkomulag sem kveður á um að veðgæsluaðili fari með öll réttindi veðhafa í tengslum við hinar veðsettu eignir. Í tryggingarbréfinu og veðsamningi veita veðsalar veðgæsluaðila fullt og ótakmarkað umboð til að inna af hendi hverja þá skyldu sem veðsali hefur undirgengist samkvæmt tryggingarbréfinu og veðsamningi, en ekki innt af hendi, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila. Ennfremur er veðgæsluaðila veitt fullt og ótakmarkað umboð til að framkvæma allar nauðsynlegar aðgerðir í tengslum við fullnustu veðsins samkvæmt ákvæðum tryggingarbréfsins og veðsamnings og veðsali hefur ekki sinnt, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila, þ.m.t. að undirrita öll skjöl f.h. veðsala í tengslum við framsal á hinu veðsetta. Umboð veðgæsluaðila og þau réttindi sem honum eru fengin samkvæmt tryggingarbréfi og veðsamningi eru eingöngu til að vernda hagsmuni veðhafa og er veðgæsluaðili aldrei skuldbundinn gagnvart útgefanda eða veðsala til að nýta umboðið eða réttindin. Veðgæsluaðili er þó ávallt ábyrgur fyrir þeim fjármunum sem hann raunverulega mottækur sem veðgæsluaðili.</p> <p><i>c) Annað</i> Veðsölum er óheimilt að framselja réttindi sín og skyldur til annarra aðila samkvæmt tryggingarbréfi og veðsamningi, nema fyrir liggja skriflegt samþykki veðgæsluaðila. Veðsali má framselja veðsettar eignir til félaga sem eru innan samstæðu útgefanda, að uppfylltu því skilyrði að samhliða framsalinu þá gerist framsalshafi aðili að veðhafasamkomulaginu, tryggingarbréfi og veðsamningi, sem veðsali, og undirriti öll skjöl því tengdu samkvæmt einhliða mati veðgæsluaðila. Þær eignir sem eru veðsettar samkvæmt tryggingarbréfi og veðsamningi standa til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu hinna veðtryggðu krafna þar til þær hafa verið að fullu greiddar með óafturkræfum hætti án skilyrða.</p> <p>Veðhafasamkomulagið</p> <p><i>a) Almenn</i> Gert hefur verið veðhafasamkomulag á milli útgefanda, veðsala, veðgæsluaðila og veðhafa. Markmið veðhafasamkomulagsins er að veita öllum kröfuhöfum sem eiga kröfur tryggðar undir almenna tryggingafyrirkomulaginu sömu veðtryggingar fyrir kröfum sínum, þar sem tryggður er jafn réttur veðhafa að veðtryggingum sem útgefandi og veðsalar kunna að veita hverju sinni.</p> <p>Þær tegundir eigna sem hægt er að veðsetja undir tryggingarbréfinu og veðsamningi á hverjum tíma skulu takmarkast við fasteignir, innstæður á bankareikningi og fjármálagerninga. Veðsölum er óheimilt að veðsetja réttindi sín samkvæmt leigusamningum um veðsettar fasteignir. Veðsalar skuldbinda sig til að ráðstafa leigutekjum vegna veðsettra fasteigna inn á handveðsetta bankareikninga samkvæmt viðauka við veðsamning. Í tryggingarbréfi og veðsamningi skal nánar</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>mælt fyrir um heimildir veðsala til ráðstöfunar veðsettra eigna. Ennfremur um heimildir veðgæsluaðila til að tryggja réttindi veðhafa að því er hinar veðsettu eignir varðar, þ.m.t. með því að læsa handveðsettum reikningum að nánar tilgreindum skilyrðum uppfylltum og til fullnustu í samræmi við ákvarðanir veðhafafunda og ákvæði veðhafasamkomulagsins.</p> <p>Í viðauka I við veðhafasamkomulagið er tilgreint með hvaða hætti verðmeta skuli veðsettar eignir. Fasteignir skulu verðmetnar í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla og góðar reikningsskilavenjur. Verðmæti fasteigna eins og það er birt í sérhverri skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir skal haldast þar til búið er að gefa út nýja slíka skýrslu, og því verða eingöngu þær eignir sem eru fjarlægðar eða bætt við hinar veðsettu eignir verðmetnar sérstaklega þegar það á við. Innstæður á bankareikningi skal verðmeta á bókfærðu virði þeirra á hverjum tíma. Verðbréf á verðbréfareikningi sem skráð eru í Kauphöll skal verðmeta miðað við skráð gengi viðkomandi verðbréfa í dagslok daginn áður en ný skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir er gefin út. Ef um er að ræða eign í óskráðum verðbréfasjóðum skal verðmeta þá eign miðað við skráð innlausnarvirði hluta í viðkomandi sjóði eins og það er skráð í dagslok daginn áður en ný skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir er gefin út.</p> <p>Útgefandi hefur heimild til að breyta veðtryggingum og bæta við skuldbindingum sem eru tryggðar samkvæmt tryggingarbréfinu og veðsamningi, að því gefnu að ákveðin skilyrði, sem fram koma í veðhafasamkomulaginu séu uppfyllt. Óháðir aðilar, veðgæsluaðili og staðfestingaraðili, eru skipaðir til að fylgjast með því að allar breytingar sem gerðar eru, séu í samræmi við veðhafasamkomulagið, ásamt því að gæta jafnt að hagsmunum allra veðhafa.</p> <p>Veðgæsluaðili er í upphafi skipaður af útgefanda. Starfsskyldur veðgæsluaðila eru þó alfarið gagnvart veðhöfum og hefur útgefandi ekkert boðvald yfir veðgæsluaðila og er óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að svo miklu leyti sem sérstaklega er kveðið á um í veðhafasamkomulaginu.</p> <p><i>b) Aðild og forgangsréttur</i></p> <p>Aðild veðhafa að veðhafasamkomulaginu er með þeim hætti að sérhver umboðsmaður kröfuhafa samkvæmt skuldaskjölum þarf að undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu að veðhafasamkomulaginu, fyrir hönd þeirra veðhafa sem hann er í umboði fyrir. Við afhendingu umboðsmanns á aðildaryfirlýsingu til veðgæsluaðila öðlast kröfuhafi jafnframt réttindi sem veðhafi samkvæmt tryggingarbréfinu og veðsamningi. Veðhafar sem eiga veðtryggðar kröfur samkvæmt öðrum fjármögnunarskjölum, sem felldar verða undir almenna tryggingafyrirkomulagið, skulu með sama hætti undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu að veðhafasamkomulaginu. Í aðildaryfirlýsingu skulu þeir tilnefna umboðsmann fyrir sína hönd eða tilgreina hvort þeir gegni því hlutverki sjálfir. Verða þeir þar með veðhafar samkvæmt tryggingabréfi og veðsamningi.</p> <p>Með aðild að veðhafasamkomulaginu samþykkja veðhafar að allir</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>veðhafar njóti hlutfallslega jafns réttar í tengslum við þær veðsettu eignir sem útgefandi og veðsali hafa sett að veði með tryggingarbréfinu og veðsamningi. Veðhafar afsala sér jafnframt rétti sínum til að grípa til sjálfstæðra aðgerða til innheimtu og fullnustu, nema í samræmi við veðhafasamkomulagið. Útgefanda eða félagi í samstæðunni er óheimilt að veita einum veðhafa hvers konar viðbótarveð vegna skuldbindinga sem eru tryggðar með almenna tryggingafyrirkomulaginu, nema öllum veðhöfum sé jafnframt veitt sama viðbótarveð.</p> <p><i>c) Hreyfingar á veðum, skýrsla um kvaðir og fjárhagsleg skilyrði</i></p> <p>Útgefandi hefur heimild til að óska eftir því við veðgæsluaðila að breytingar séu gerðar á veðsettum eignum, með því að tiltekna eignir séu leystar úr veðböndum og/eða eignir veðsettar. Veðgæsluaðili metur á grundvelli skýrslu frá útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, sem staðfest er af staðfestingaraðila hvort skilyrðunum er fullnægt. Nánar er mælt fyrir um þetta í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila. Veðgæsluaðili skal verða við slíkri ósk sé skilyrðunum fullnægt. Ef breytingar verða á veðsölum tryggingarbréfs, veðsamnings og veðhafasamkomulagsins, þá skal útgefandi jafnframt afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu nýs veðsala til skráningar, sbr. viðauka III sem tilheyrir veðhafasamkomulaginu.</p> <p>Útgefanda er jafnframt heimilt að bæta nýjum skuldbindingum við þær skuldir sem þegar eru tryggðar með tryggingarbréfi og veðsamningi, að sömu skilyrðum uppfylltum og að framan greinir. Skulu útgefandi og viðeigandi veðsalar undirrita öll nauðsynleg skjöl vegna breytingarinnar.</p> <p>Útgefandi hefur skuldbundið sig til þess hlíta því skilyrði að a.m.k. 90% af veðsettum fasteignum, m.v. fasteignamat, flokkist sem íbúðarhúsnæði.</p> <p>Útgefandi hefur jafnframt skuldbundið sig til að hlíta því skilyrði að a.m.k. 65% af veðsettum fasteignum, m.v. fasteignamat, skuli vera staðsettar á höfuðborgarsvæðinu. Höfuðborgarsvæðið er skilgreint sem sveitarfélögin Reykjavík, Seltjarnarnes, Kópavogur, Garðabær, Hafnarfjörður og Mosfellsbær.</p> <p>Þá hefur útgefandi skuldbundið sig til að hlíta því skilyrði að a.m.k. 20% veðsettra fasteigna, m. v. fasteignamat, séu staðsettar innan pósthúsnúmera 101 til 108 í Reykjavík.</p> <p>Útgefanda er heimilt að leysa eignir úr veðböndum vegna sölu, sem nemur allt að 1% af heildarverðmæti eignasafnsins, m.v. síðustu staðfestu skýrslu útgefanda um fjárhaglegar og sérstakar kvaðir, án þess að lögð sé fram ný, staðfest skýrsla til veðgæsluaðila í tilefni af slíkri ráðstöfun. Sé fasteign ráðstafað með þessum hætti skal söluverð ekki vera lægra en sem nemur 90% af bókfærðu virði hvernar fasteignar og allt andvirði sölunnar, að frádraginni þóknun fasteignasala lagt inn á handveðsettan reikning í vörslu veðgæsluaðila. Fjárhæðina má nýta til að kaupa aðrar fasteignir gegn því að þær verði felldar undir almenna tryggingafyrirkomulagið. Veðgæsluaðili skal að öðrum kosti ekki aflétta veðsetningu söluandvirðisins fyrr en að</p>
--	--

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>fenginni skýrslu útgefanda, sem staðfest hefur verið um að skilyrðum sé fullnægt.</p> <p>Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, samkvæmt því sem mælt er nánar fyrir um í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila.</p> <p><i>d) Veðgæsluaðili</i> Íslög ehf., kt. 690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík, er veðgæsluaðili vegna almenna tryggingafyrirkomulagsins.</p> <p>Veðgæsluaðili skal vera óháður samstæðu útgefanda í störfum sínum fyrir veðhafa. Veðgæsluaðili má ekki hafa starfað fyrir samstæðu útgefanda á síðustu tveimur árum, hvorki beint né óbeint, og er honum óheimilt að taka að sér störf eða verkefni fyrir samstæðu útgefanda á gildistíma veðhafasamkomulagsins. Framangreint kemur þó ekki í veg fyrir að hann geti tekið að sér hlutverk umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt umboðssamningi, enda eru skyldur veðgæsluaðila sem umboðsmanns kröfuhafa og veðgæsluaðila í þágu veðhafa en ekki samstæðu útgefanda. Veðgæsluaðili skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Veðgæsluaðili skal vera lögmannsstofa, með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun sambærilegra félaga og útgefanda og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, m.a. með tilliti til stærðar og rekstraröryggis. Veðgæsluaðili skal vera með fullnægjandi starfsábyrgðartryggingar gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans. Veðhafar geta tekið ákvörðun um það á veðhafafundi að segja veðgæsluaðila upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki veðhafa. Vilji veðgæsluaðili láta af störfum skal hann upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá skipa nýjan veðgæsluaðila, með fyrirvara um samþykki veðhafa.</p> <p>Hlutverk og skyldur veðgæsluaðila felast í að gæta hagsmuna veðhafa gagnvart útgefanda og veðsölum og vera í samskiptum við umboðsmenn kröfuhafa.</p> <p>Veðgæsluaðili skal m.a. ganga úr skugga um að tryggingarbréfi sé réttilega þinglýst og að veðin sem veitt eru samkvæmt því séu gild. Veðgæsluaðili skal hafa fullt umboð útgefanda, veðsala og veðhafa til að undirrita skjöl í tengslum við það hlutverk. Veðgæsluaðili skal afhenda tryggingarbréf og skjöl vegna breytinga á því til þinglýsingar og halda utan um og varðveita öll frumrit veðskjala og annarra gagna sem hann fær afhent. Veðgæsluaðili heldur utan um aðildaryfirlýsingar og hefur umboð frá útgefanda og veðsölum til að taka á móti aðildaryfirlýsingum. Sé nauðsynlegt að þinglýsa skjölum vegna slíkra breytinga skal veðgæsluaðili gera það án tafar og eigi síðar en innan tveggja virkra daga frá móttöku.</p> <p>Ef gefin eru út ný skuldaskjöl sem felld verða undir almenna tryggingafyrirkomulagið þarf umboðsmaður kröfuhafa að gerast aðili að veðhafasamkomulaginu, f.h. kröfuhafa viðeigandi flokks skuldaskjala. Ef ný fjármögnunarskjöl, sem ekki eru gefin út innan útgáfurammans verða felld undir almenna tryggingafyrirkomulagið,</p>
--	--

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>skulu viðkomandi veðhafar með sama hætti undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu að veðhafasamkomulaginu. Í aðildaryfirlýsingu skulu þeir tilnefna umboðsmann fyrir sína hönd eða tilgreina hvort þeir gegni því hlutverki sjálfir. Ber veðgæsluaðila að tryggja að fullnægjandi breytingar séu gerðar á tryggingarbréfi og veðsamningi eftir því sem við á. Sé nauðsynlegt að þinglýsa skjölum vegna slíkra breytinga skal veðgæsluaðili framkvæma það.</p> <p>Veðgæsluaðili hefur umsjón með og ber ábyrgð á að hreyfingar á veðsettum eignum séu réttilega framkvæmdar og réttarvernd tryggð þegar við á. Í því sambandi skal veðgæsluaðili taka við og fara yfir skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir í samræmi við veðhafasamkomulagið.</p> <p>Veðgæsluaðili hefur ótakmarkað umboð frá veðhöfum til að samþykkja og staðfesta hækkun á fjárhæð tryggingarbréfsins og veðsamnings ef útgefandi óskar eftir því og skilyrðum veðhafasamkomulagsins er fullnægt. Veðgæsluaðili tekur við öllum gögnum frá samstæðu útgefanda og staðfestingaraðila er varða verðmat á þeim eignum sem veðsettar eru undir tryggingarbréfinu og veðsamningi hverju sinni.</p> <p>Veðgæsluaðili hefur heimild til að kalla eftir og taka á móti öllum upplýsingum frá samstæðu útgefanda sem hann telur þörf á til að hann geti sinnt skyldum sínum samkvæmt veðhafasamkomulaginu.</p> <p>Veðgæsluaðili skal grípa til viðeigandi fullnustuaðgerða fyrir hönd veðhafa í samræmi við veðhafasamkomulagið og skal tilkynna umboðsmönnum kröfuhafa ef hann verður var við eitthvað við störf sín sem veðgæsluaðili sem gæti raskað tryggingarréttindum veðhafa. Veðgæsluaðili skal almennt senda afrit af öllum tilkynningum sínum til umboðsmanna kröfuhafa, til útgefanda, nema hann telji að slíkt gæti raskað hagsmunum veðhafa.</p> <p><i>e) Veðhafafundur</i></p> <p>Veðgæsluaðili boðar umboðsmenn kröfuhafa á veðhafafund ef þörf er á samþykki veðhafa í samræmi við veðhafasamkomulagið. Veðgæsluaðili er skuldbundinn til að boða til veðhafafundar ef hann fær beiðni þess efnis frá umboðsmanni kröfuhafa, útgefanda, eða að eigin frumkvæði verði hann áskynja um atriði sem hann telur nauðsynlegt að taka fyrir á veðhafafundi. Veðgæsluaðili skal eigi síðar en sjö dögum frá móttöku beiðni um veðhafafund boða til fundar með ekki minni en 14 daga og ekki lengri en 28 daga fyrirvara. Fundarboð skal sent á umboðsmenn kröfuhafa með sannanlegum hætti og þar skulu koma fram dagskrá og tillögur fyrir veðhafafund.</p> <p>Umboðsmenn kröfuhafa mæta fyrir hönd veðhafa á veðhafafundi og greiða atkvæði þar í samræmi við fyrirmæli frá þeim veðhöfum sem þeir sækja umboð sitt til. Veðgæsluaðili og umboðsmenn kröfuhafa, sem og ráðgjafar þeirra og fulltrúar, eiga rétt á að sækja veðhafafund, auk annarra aðila sem veðgæsluaðili boðar, en eingöngu umboðsmenn kröfuhafa hafa atkvæðisrétt á veðhafafundum.</p> <p>Umboðsmenn kröfuhafa kjósa fundarstjóra og skal hann í upphafi</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>fundar staðfesta hvort fundurinn sé ályktanarbær. Veðhafafundur er ályktanabær ef fundurinn er rétt boðaður og umboðsmenn kröfuhafa sem mæta fyrir a.m.k. 50% atkvæðisréttar, sbr. viðmið greinar 15.1 í veðhafasamkomulagi eru mættir á fundinn. Ef veðhafafundur er ekki ályktanarbær vegna ónógrar fundarsóknar skal veðgæsluaðili hætta við fundinn og boða umboðsmenn kröfuhafa á nýjan fund sem haldinn verður ekki fyrr en 7 dögum síðar og ekki seinna en 14 dögum síðar. Sá fundur er ávallt ályktanabær, óháð fundarsókn, ef til hans var boðað með réttum hætti.</p> <p>Þær ákvarðanir sem umboðsmenn kröfuhafa, eða fulltrúar þeirra, taka á veðhafafundum geta eingöngu verið:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Hvort ganga skuli að veðum sem tryggingarbréf og veðsamningur veitir, að fullu eða að hluta, og ef það skal gert, á hvaða hátt. (ii) hvort hefja skuli samningaviðræður við útgefanda í kjölfar vanefndatilviks og skipa samninganefnd til samningaviðræðna, og hvort samþykkja skuli tillögur sem lagðar eru fyrir veðhafafund í framhaldi samningaviðræðna. (iii) hvort breyta eigi ákvæðum veðhafasamkomulags, tryggingarbréfs og veðsamnings, að undanskildum þeim breytingum sem veðgæsluaðili hefur umboð til að gera sjálfur samkvæmt veðhafasamkomulagi, eða hvort veita eigi undanþágur frá einstökum ákvæðum í veðhafasamkomulaginu, tryggingarbréfinu eða veðsamningi. (iv) hvort afturkalla eigi skipun veðgæsluaðila eða staðfestingaraðila og hvort samþykkja eigi nýjan veðgæsluaðila eða staðfestingaraðila. <p>Á veðhafafundi miðast atkvæðisréttur umboðsmanna kröfuhafa við uppgreiðsluverðmæti þeirra fjármögnunarskjala, sem hann er í umboði fyrir sem hlutfall af uppgreiðsluverðmæti allra þeirra fjármögnunarskjala sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, eins og það er við lok dags daginn fyrir veðhafafund, að teknu tilliti til fjármögnunarskjala með veði skv. almenna tryggingafyrirkomulaginu sem eru í eigu útgefanda eða félaga í samstæðu útgefanda, en þau bera ekki atkvæðisrétt og eru ekki tekin með við útreikning á samþykkishlutfalli. Umboðsmenn kröfuhafa skulu tilkynna veðgæsluaðila um hvort skuldaskjöl í viðkomandi flokki, eða eftir atvikum önnur fjármögnunarskjöl, séu í eigu útgefanda eða félaga í samstæðu útgefanda og uppgreiðsluverðmæti þeirra fjármögnunarskjala. Sérhver umboðsmaður kröfuhafa skal leggja fram upplýsingar um uppgreiðsluverðmæti fjármögnunarskjala, sem hann er í umboði fyrir. Ef ágreiningsmál koma upp í tengslum við atkvæðisrétt á veðhafafundi skal fundarstjóri leysa úr þeim ágreiningi og er úrlausn hans bindandi fyrir alla aðila.</p> <p>Ákvarðanir sem teknar eru á ályktanabærum veðhafafundi binda alla veðhafa sem tryggðir eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu. Almenn þarf samþykki 2/3 hluta atkvæða</p>
--	--

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>sem farið er með á veðhafafundi til ákvarðanatöku. Ákvarðanir um eftirgjöf trygginga eða þegar auka á við þær skuldbindingar sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, þarfnast samþykkis 9/10 hluta atkvæða sem farið er með á veðhafafundi, að svo miklu leyti sem slíkar breytingar eru ekki sérstaklega heimilaðar í veðhafasamkomulaginu.</p> <p>Ákvarðanir um breytingar á tilskildu samþykkishlutfalli við eftirgjöf trygginga eða þegar auka á við þær skuldbindingar sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu þarfnast samþykkis allra atkvæða sem farið er með á veðhafafundi. Sama gildir um ákvarðanir á veðhafafundi, sem raska jafnræði milli veðhafa og áskilja tilteknum veðhöfum betri rétt en öðrum samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, hvort sem er með breytingum á veðhafasamkomulaginu, tryggingabréfi eða öðrum hætti.</p> <p><i>f) Úrræði veðhafa og fullnusta veðtrygginga</i></p> <p>Veðhafafundur getur tekið ákvörðun um að hefja samningaviðræður við útgefanda vegna vanefndatilviks og skal þá skipuð samninganefnd fyrir hönd veðhafa til að semja við útgefanda og eftir atvikum veðsala. Samninganefndin skal samanstanda af öllum umboðsmönnum kröfuhafa, ásamt tveimur aðilum tilnefndum af veðhöfum. Samninganefndin skal boða útgefanda á fyrsta fund innan 14 daga frá þeim degi sem ákvörðun um skipan hennar er tekin. Samninganefndin og útgefandi skulu í sameiningu útbúa tillögur til lausna, sem leggja skal fyrir veðhafafund til samþykktar. Eftir atvikum skal gera skriflegt samkomulag milli útgefanda og umboðsmanna kröfuhafa vegna þeirrar lausnar sem samþykkt er á veðhafafundi, eigi síðar en sex mánuðum frá því að ákvörðun um skipan samninganefndar var tekin, og bindur samkomulagið alla veðhafa, útgefanda og veðsala. Tillögur samkvæmt fyrrgreindu verða ekki lagðar fyrir veðhafafund nema allir nefndarmenn, auk útgefanda séu því samþykkir. Ef aðilar komast ekki að samkomulagi innan þess tíma skal halda nýjan veðhafafund til að ákvarða hvort og með hvaða hætti ganga eigi að veðum í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.</p> <p>Í vanefndatilviki þar sem fjárhagslegum og sérstökum kvöðum samkvæmt endanlegum skilmálum er ekki fullnægt, sbr. umfjöllun hér að ofan, skal útgefandi ávallt hafa 30 viðskiptadaga frest til úrbóta, nema ef um greiðslufall er að ræða þá er fresturinn 15 viðskiptadagar.</p> <p>Ef ekki er tekin ákvörðun á veðhafafundi að ganga að veðum á veðhafafundi sbr. grein 14.1.1 í veðhafasamkomulagi, eða ef ákvörðun hefur verið tekin um þa hefja samningaviðræður, sbr. grein 14.1.2 í veðhafasamkomulagi og samningaviðræður hafa ekki skilað niðurstöðu og 6 mánuðir eru liðnir frá þeim veðhafafundi sem haldinn var í kjölfar vanefndatilviks, getur umboðsmaður kröfuhafa farið fram á að veðgæsluaðili gangi að veðum að svo miklu leyti sem þörf er á til að greiða kröfu á grundvelli viðkomandi fjármögnunarskjala, Veðgæsluaðila ber að tilkynna öðrum veðhöfum um slíka beiðni án tafar. Skal hann verða við beiðninni innan 28 daga en ekki fyrr en 14</p>
--	--

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>dögum frá því að hún berst honum.</p> <p>Greiðslum vegna fullnustu í slíku tilviki skal ráðstafa hlutfallslega með sama hætti og við fullnustu í öðrum tilvikum. Ef fullnusta veða í samræmi við framangreint leiðir ekki til fullrar greiðslu viðkomandi krafna er umboðsmanni kröfuhafa heimilt að beita öðrum þeim fullnustuaðgerðum sem veðhöfum stæðu almennt til boða, ef ekki væri fyrir veðhafasamkomulagið. Með veðhafasamkomulaginu afsala veðhafar sér rétti til að ganga að veðum að eigin frumkvæði ef frá er talið fyrrgreint úrræði.</p> <p>Fullnusta hinna veðsettu eigna skal fara fram í samræmi við ákvæði tryggingarbréfsins, veðsamnings, veðhafasamkomulagsins og ákvarðana veðhafafunda. Veðgæsluaðili annast fullnustuaðgerðir í samræmi við ákvarðanir veðhafafundar. Veðgæsluaðili móttækur greiðslur vegna fullnustuaðgerða og úthlutar til umboðsmanna kröfuhafa í hlutfalli við útistandandi kröfur veðhafa á hendur samstæðunni. Móttaki veðgæsluaðili fjármuni vegna fullnustu sem duga ekki til fullrar greiðslu allra krafna sem gjaldfallnar eru samkvæmt fjármögnunarskjölunum kemur fram í veðhafasamkomulagi í hvaða röð ráðstafa skuli greiðslunum. Fáist ekki greiðsla að fullu á tilteknum flokki skuldaskjala skal greiða kröfur innan hans hlutfallslega miðað við fjárhæð krafna.</p> <h3>Umboðssamningur</h3> <p><i>Almennt</i></p> <p>Íslög ehf. kt.690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík hafa verið skipuð sem umboðsmaður kröfuhafa fyrir viðkomandi flokk skuldaskjala. Útgefandi bera allan kostnað af störfum umboðsmanns kröfuhafa.</p> <p>Skipa skal óháðan umboðsmann fyrir kröfuhafa í hverjum flokki skuldaskjala sem gefinn er út innan útgáfurammans. Umboðsmaður kröfuhafa má ekki hafa starfað fyrir samstæðuna á síðustu tveimur árum, hvorki beint né óbeint, og er honum óheimilt taka að sér störf eða verkefni fyrir samstæðuna á gildistíma samnings þessa. Framangreint kemur ekki í veg fyrir að umboðsmaður kröfuhafa taki að sér hlutverk veðgæsluaðila, enda eru skyldur umboðsmanns kröfuhafa sem umboðsmanns kröfuhafa og veðgæsluaðila, í þágu kröfuhafa en ekki samstæðunnar.</p> <p>Umboðsmaður kröfuhafa skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu og skal hann vera lögmannsstofa, endurskoðunarfyrirtæki, fjármálafyrirtæki eða annar aðili með sérþekkingu á viðkomandi sviði með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun sambærilegra félaga og útgefanda og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, m.a. með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.</p> <p>Sami umboðsmaður kröfuhafa skal vera fyrir alla kröfuhafa í sama flokki skuldaskjala. Útgefandi ber allan kostnað af störfum umboðsmanna kröfuhafa skuldaskjala sem gefin er út innan útgáfurammans.</p> <p>Einn og sami aðili getur farið með umboð fyrir alla kröfuhafa ef</p>
--	--

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>samkomulag er með þeim þar um.</p> <p>Kröfuhafar geta tekið ákvörðun á kröfuhafafundi um að segja umboðsmanni kröfuhafa upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa. Vilji umboðsmaður kröfuhafa láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan umboðsmann kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa.</p> <p>Með því að kaupa skuldaskjöl samþykkir viðkomandi kröfuhafi fyrir sitt leyti framangreint fyrirkomulag og efni umboðssamnings viðkomandi flokks skuldaskjala.</p> <p><i>b) Hlutverk og skyldur umboðsmanns kröfuhafa</i></p> <p>Meginhlutverk umboðsmanns kröfuhafa er að gæta hagsmuna kröfuhafa og koma fram fyrir þeirra hönd gagnvart útgefanda, veðsölum, veðgæsluaðila og staðfestingaraðila. Hefur hann fullt og ótakmarkað umboð til að annast þau verkefni sem honum eru falin á grundvelli umboðssamningsins.</p> <p>Skal hann gæta jafnræðis gagnvart öllum þeim kröfuhöfum sem hann fer með umboð fyrir. Hann skal gæta þess að allir kröfuhafar njóti hlutfallslega jafns réttar innbyrðis. Þrátt fyrir að umboðsmaður kröfuhafa sé í upphafi skipaður af útgefanda eru starfsskyldur hans þó alfarið gagnvart kröfuhöfum. Útgefandi hefur ekkert boðvald yfir umboðsmanni kröfuhafa og er óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að svo miklu leyti sem sérstaklega er kveðið á um í umboðssamningi.</p> <p>Umboðsmaður kröfuhafa skal varðveita öll skjöl sem hann móttækur á grundvelli umboðssamningsins og framsenda til kröfuhafa til upplýsinga. Þá er honum heimilt að óska eftir og taka við upplýsingum frá verðbréfamiðstöð um kröfuhafa á hverjum tíma og afhenda útgefanda. Umboðsmanni kröfuhafa ber ekki skylda til að staðreyna efni skjala nema sérstaklega sé kveðið á um slíkt í umboðssamningi.</p> <p>Ef umboðsmaður kröfuhafa verður var við vanefnd útgefanda eða veðsala á skuldbindingum sínum samkvæmt fjármögnunarskjöllum, skal hann senda áskorun til útgefanda um að bæta úr vanefnd innan tilskilins frests, ef við á. Verði ekki bætt úr vanefnd innan tilskilinna tímamarka, eða að öðru leyti er til staðar heimild til þess að gjaldfella kröfur samkvæmt skuldaskjöllum, skal umboðsmaður kröfuhafa boða til kröfuhafafundar í samræmi við ákvæði umboðssamningsins. Hafi kröfuhafar tekið ákvörðun á kröfuhafafundi um að gjaldfella kröfur sínar skal umboðsmaður kröfuhafa fara eftir þeim fyrirmælum sem kröfuhafar samþykkja á kröfuhafafundi um mögulegar fullnustuaðgerðir og framkvæmd þeirra í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins. Fjármunum sem umboðsmaður kröfuhafa móttækur á grundvelli fullnustuaðgerða skal ráðstafað til kröfuhafa í þeirri röð og með þeim hætti sem mælt er fyrir um í veðhafasamkomulaginu.</p> <p>Umboðsmaður kröfuhafa skal grípa til viðeigandi ráðstafana verði hann var við að veðgæsluaðili eða staðfestingaraðili starfi ekki í samræmi</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>við skyldur þeirra samkvæmt veðhafasamkomulaginu eða samningi við staðfestingaraðila. Umboðsmanni kröfuhafa ber þó ekki skylda til að hafa frumkvæði að sérstökum athugunum til að ganga úr skugga um slíkt.</p> <p><i>c) Kröfuhafafundur</i></p> <p>Ef umboðsmaður kröfuhafa telur nauðsynlegt eða æskilegt að bera undir kröfuhafa málefni sem tengjast fjármögnunarskjölunum, umboðssamningnum, veðhafasamkomulaginu, samningi við staðfestingaraðila eða öðrum atriðum skal umboðsmaður boða til kröfuhafafundar. Umboðsmaður skal boða til kröfuhafafundar eins fljótt og auðið er í eftirfarandi tilfellum:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Ef útgefandi eða veðgæsluaðili óskar eftir því, eða ef veðgæsluaðili boðar veðhafafund; (ii) í kjölfar vanefnda samkvæmt fjármögnunarskjölum, sem ekki hefur verið bætt úr, sem umboðsmaður kröfuhafa verður var við eða sem útgefandi hefur tilkynnt um; (iii) ef ¼ hluti kröfuhafa, miðað við fjárhæð, óskar eftir fundi; (iv) ef staðfestingaraðili tilkynnir að hann muni ekki staðfesta skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir eða ef staðfestingaraðili hefur ekki sent umboðsmanni kröfuhafa niðurstöðu sína innan þeirra tímamarka sem tilgreind eru í samningi við staðfestingaraðila; eða (v) ef umboðsmaður kröfuhafa telur rétt vegna annarra atvika. <p>Umboðsmaður skal ávallt boða alla kröfuhafa á kröfuhafafundi, en einnig er honum heimilt að boða útgefanda, staðfestingaraðila, veðgæsluaðila eða aðra aðila, telji hann slíkt nauðsynlegt eða æskilegt. Umboðsmaður kröfuhafa skal boða til kröfuhafafundar með að lágmarki 7 daga fyrirvara og að hámarki 21 dags fyrirvara. Dagskrá, tillögur og gögn skulu send kröfuhöfum með sama hætti og boðun með að lágmarki 7 daga fyrirvara. Kröfuhafafundir eru boðaðir með tilkynningu til kröfuhafa í gegnum kerfi verðbréfamistöðvar. Umboðsmaður kröfuhafa skal tilkynna útgefanda um fyrirhugaða boðun kröfuhafafundar tímanlega til þess að gefa honum kost á því að uppfylla upplýsingaskyldu sína samkvæmt lögum nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti. Þá skal umboðsmaður kröfuhafa tilkynna niðurstöður fundarins með sama hætti.</p> <p>Umboðsmaður kröfuhafa ákveður dagskrá kröfuhafafundar. Kröfuhafar kjósa fundarstjóra á kröfuhafafundi. Fundarstjóri staðfestir í upphafi fundar hvort fundur sé ályktanabær. Til þess að kröfuhafafundur sé ályktanabær þarf fundurinn að hafa verið rétt boðaður í samræmi við umboðssamninginn og fulltrúar að lágmarki 50% kröfuhafa, miðað við fjárhæð, að vera mættir á fundinn. Ef kröfuhafafundur er ekki ályktanabær vegna ónógrar fundarsóknar skal umboðsmaður kröfuhafa hætta við fundinn og þegar í stað boða nýjan kröfuhafafund, sem skal haldinn eigi fyrr en að 7 dögum liðnum og eigi síðar en 14 dögum eftir þann fyrri. Sá fundur er ávallt ályktanabær, óháð fundarsókn, ef til hans</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>er boðað með réttum hætti.</p> <p>Atkvæðisréttur kröfuhafa á kröfuhafafundi miðast við fjárhæð kröfu sem hlutfall af útistandandi fjárhæð skuldaskjala við lok dags daginn fyrir fund. Ef upp kemur ágreiningur varðandi atkvæðisrétt kröfuhafa, þá skal fundarstjóri leysa úr þeim ágreiningi og er úrlausn hans bindandi fyrir alla aðila. Útgefandi og aðilar innan samstæðu útgefanda njóta ekki atkvæðisréttar vegna skuldaskjala sem kunna að vera í þeirra eigu og eru þau ekki talin með við afmörkun samþykkishlutfalls.</p> <p>Almennt þarf samþykki 2/3 hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi til ákvarðanatöku nema annað komi fram í umboðssamningi. Ákvörðun um að gjaldfella kröfur þarfnast samþykkis meira en 1/3 hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi. Hafi gjaldfellingarheimild myndast vegna vanefnda á greiðslu höfuðstóls eða vaxta nægir þó samþykki meira en 1/10 hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi. Eftirfarandi ákvarðanir þarfnast þó samþykkis 9/10 hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi: Breytingar á vaxtakjörum, breytingar á gjalddögum vaxta eða höfuðstóls, nema um sé að ræða einstaka tímabundnar breytingar (e. <i>waiver</i>) sem ekki eru ákveðnar til lengri tíma en sex mánaða í senn, breytingar á uppgreiðsluheimild og uppgreiðslugjaldi, breytingar á höfuðstólsfjárhæð og breytingar á umboðssamningi eða samningi við staðfestingaraðila.</p> <p>Ef kröfuhafafundur samþykkir gjaldfellingu krafna skal umboðsmaður kröfuhafa tilkynna veðgæsluaðila um ákvörðunina svo fljótt sem verða má og eigi síðar en tveimur virkum dögum eftir kröfuhafafund og óska eftir því að veðhafafundur verði boðaður í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins. Ákvarðanir sem teknar eru á ályktunarbærum kröfuhafafundi binda alla kröfuhafa.</p> <p>Samningur við staðfestingaraðila</p> <p>Með samningi við staðfestingaraðila dagsettur 6. desember 2017 var KPMG, kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík skipaður staðfestingaraðili fyrir fjármögnunarskjöl samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.</p> <p>Útgefandi skal skipa staðfestingaraðila fyrir öll fjármögnunarskjöl sem eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu. Með því að kaupa skuldaskjöl, eða veita lán samkvæmt öðrum fjármögnunarskjölum, með veði samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu samþykkir viðkomandi veðhafi fyrir sitt leyti framangreint fyrirkomulag og efni samnings við staðfestingaraðila, sem sjá má á vefsíðu útgefanda; http://www.al.is/#!/investors</p> <p>Staðfestingaraðili skal vera óháður samstæðunni í störfum sínum fyrir veðhafa. Staðfestingaraðili skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu og vera endurskoðunarfyrtæki, fjármálafyrtæki eða annar aðili með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun félaga sambærilegum útgefanda, og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, m.a. með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>Staðfestingaraðili skal vera með fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans. Staðfestingaraðili er í upphafi ráðinn af útgefanda. Starfsskyldur staðfestingaraðila eru þó alfarið gagnvart veðhöfum. Útgefandi hefur ekkert boðvald yfir staðfestingaraðila og er ekki heimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að því leyti sem kveðið er á um í samningi við staðfestingaraðila. Veðhafar geta tekið ákvörðun á veðhafafundi um að segja staðfestingaraðila upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki veðhafa. Vilji staðfestingaraðili láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan staðfestingaraðila með fyrirvara um samþykki veðhafa.</p> <p><i>b) Skyldur útgefanda</i></p> <p>Áður en skuldaskjöl með veði samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu eru fyrst gefin út innan útgáfurammans skal útgefandi samhliða afhendingu skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, afhenda staðfestingaraðila allar þær upplýsingar sem staðfestingaraðili óskar eftir og telur nauðsynlegar í tengslum við verkefni hans samkvæmt samningi við staðfestingaraðila.</p> <p>Útgefandi skal afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir og öll nauðsynleg gögn ef útgefandi hyggst óska eftir því við veðgæsluaðila að gerðar verði breytingar á tryggingarbréfi og veðsamningi þannig að veðsettar eignir verði leystar úr veðböndum og/eða nýjar eignir veðsettar á grundvelli tryggingarbréfs og veðsamnings. Skal útgefandi þar staðfesta að breytingar séu innan þeirra takmarka sem fjárhagslegar og sérstakar kvaðir setja, eins og nánar er kveðið á um í veðhafasamkomulaginu. Í samræmi við veðhafasamkomulagið ber útgefanda þó ekki skylda til að afhenda staðfestingaraðila slíka skýrslu þegar hann ráðstafar allt að 1% af heildarverðmæti eignasafnsins m.v síðustu staðfestu skýrslu.</p> <p>Útgefandi skal afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir og öll nauðsynleg gögn, eins og nánar er kveðið á um í veðhafasamkomulaginu, ef útgefandi hyggst óska eftir því við veðgæsluaðila að gerðar verði breytingar á tryggingarbréfinu og veðsamningi þannig að bætt verði við skuldum sem tryggðar skulu samkvæmt tryggingarbréfi og veðsamningi. Skal útgefandi þar staðfesta að breytingar séu innan þeirra takmarka sem fjárhagslegar og sérstakar kvaðir setja.</p> <p>Útgefandi skuldbindur sig til þess að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir og öll nauðsynleg gögn innan þess tíma sem kveðið er á um í grunnlýsingunni og veðhafasamkomulaginu. Í skýrslunni skal vera að finna útreikninga og forsendur þeirra útreikninga. Skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir skal afhent staðfestingaraðila í samræmi við umfjöllunina hér að ofan um upplýsingakvaðir og samningi við staðfestingaraðila.</p> <p>Verðmat útgefanda á sérhverri veðsettri eign skal unnið í samræmi við þá aðferðarfræði sem lýst er í viðauka við veðhafasamkomulagið. Skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir sem útgefandi afhendir</p>
--	--

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>staðfestingaraðila skulu vera á því formi og með því efni sem tilgreint er í viðaukum við samning við staðfestingaraðila.</p> <p><i>c) Hlutverk staðfestingaraðila</i></p> <p>Áður en skuldaskjöl sem eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu eru fyrst gefin út innan útgáfurammans skal staðfestingaraðili fara yfir forsendur og útreikninga í skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir.</p> <p>Ef útgefandi eða veðsali óskar eftir að nýjum eignum sé bætt við og/eða eignir leystar úr veðböndum, skal útgefandi leggja fram skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, eins og nánar er kveðið á um í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila. Skal staðfestingaraðili yfirfara forsendur og útreikninga í skýrslunni, þ.m.t. varðandi verðmæti veðsettra eigna og útreikninga. Í samræmi við veðhafasamkomulagið ber útgefanda þó ekki skylda til að afhenda staðfestingaraðila slíka skýrslu þegar hann ráðstafar allt að 1% af heildarverðmæti eignasafnsins m.v síðustu staðfestu skýrslu útgefanda.</p> <p>Ef útgefandi eða veðsali óskar eftir að færa nýjar skuldbindingar undir almenna tryggingafyrirkomulagið skal staðfestingaraðili yfirfara forsendur og útreikninga í skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, eins og nánar er kveðið á um í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila.</p> <p>Ef staðfestingaraðili er sammála verðmæti, forsendum og útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili staðfesta viðkomandi skýrslu. Ef staðfestingaraðili er ósammála verðmæti, forsendum eða útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili óska án ástæðulauss dráttar eftir frekari gögnum eða rökstuðningi frá útgefanda eða endurskoðanda hans. Ef staðfestingaraðili er, eftir móttöku frekari gagna eða rökstuðnings, enn ósammála verðmæti, forsendum eða útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili synja útgefanda um staðfestingu á skýrslunni og gera grein fyrir mati sínu. Staðfesting eða synjun staðfestingaraðila skal vera á því formi og með því efni sem fram kemur í viðauka við samning við staðfestingaraðila. Staðfestingaraðili skal gera útgefanda og umboðsmönnum kröfuhafa grein fyrir niðurstöðu sinni samkvæmt framangreindu svo fljótt sem verða má og eigi síðar en innan fjórtán daga frá móttöku skýrslu frá útgefanda.</p> <p>Staðfestingaraðili skal mæta á kröfuhafafundi og veðhafafundi, sé hann boðaður til þeirra, til þess að fara þar yfir forsendur sínar fyrir staðfestingu eða synjun skýrslu. Þá skal staðfestingaraðili, skv. beiðni, afhenda veðgæsluáðila, umboðsmönnum kröfuhafa og útgefanda öll gögn og forsendur í tengslum við ákvörðun sína.</p>
Upplýsingaöflun	<p>Útgefanda og eftir atvikum umboðsmanni kröfuhafa, er heimilt að afla og móttaka upplýsingar um skráða eigendur skuldaskjalanna á hverjum tíma frá verðbréfamiðstöð og viðeigandi reikningsstofnunum þar sem skuldaskjölín eru geymd á vörslureikningum.</p>
Lög og varnarþing	<p>Um skuldaskjölín gilda íslensk lög, þ.m.t. lög nr. 131/1997, um rafræna eignarskráningu verðbréfa, lög nr. 38/2001, um vexti og veðtryggingu</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>og víxillög nr. 93/1933, eftir því sem við á. Einnig gilda um skuldaskjölín óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf auk annarra almennra reglna íslensks samninga-, kröfu- og veðréttar.</p> <p>Rísi ágreiningsmál út af skuldaskjölum sem gefin verða út á grundvelli útgáfurammans, skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.</p>
--	--

Breytingar á skilmálum:

Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamistöð hf. um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks.

Afskráning:

Skuldabréfaflokkur verður afskráður sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamistöð hf. um greiðslufall flokksins og skal í því tilviki senda VS tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram.

Annað:

2.3 Hlunnindi sem tengd eru skuldabréfunum, útreikningar þeirra og nýting.

Engin hlunnindi eru tengd skuldabréfunum

2.4 Skattur á tekjur af skuldabréfum sem haldið er eftir til staðgreiðslu í upprunalandinu og/eða í skráningarlandinu. Greint skal frá hvort útgefandi ábyrgist að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir.

Um skattalega meðferð skuldaskjala fer samkvæmt íslenskum skattalögum eins og þau eru á hverjum tíma. Allar greiðslur útgefanda af höfuðstól og vöxtum skuldaskjala verða gerðar án frádráttar vegna skatta eða gjalda, nema slíks frádráttar verði krafist með lögum. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfa og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Kröfuhafar bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af skuldaskjölunum. Reikningsstofnanir sem hafa skuldaskjöl í vörslu sinni fyrir kröfuhafa annast útreikning og staðgreiðslu af vaxtatekjum af þeim. Skuldaskjöl eru ekki stimpilskyld, sbr. ákvæði laga nr. 138/2013, um stimpilgjald.

2.5 Nasdaq verðbréfamistöð hf. ráðstafar útgefnum skuldabréfum á VS-reikning útgefanda nr. 451191, hjá Landsbankanum hf. (kt. 471008-0280).

2.6 Aðrar upplýsingar um hina fyrirhuguðu útgáfu eða útgefendur sem VS telur nauðsynlegar.

Á ekki við

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

3. kafli

Upplýsingar um þá sem annast útgáfulýsingu og ábyrgjast endurskoðun ársreikninga:

3.1 *Nöfn, kennitölur, netföng og sími þeirra sem annast útgáfulýsingu.*

Almenna leigufélagið ehf., kt. 611013-0350

Suðurlandsbraut, 30, 108 Reykjavík

Sími: 519-6450

Tengiliðir: Sigurður Rúnar Pálsson kt. 290486-2979, fjármálastjóri, sigurdur@al.is og

María Björk Einarsdóttir kt. 051089-3919, framkvæmdastjóri, maria@al.is

3.2 *Nöfn, kennitölur, netföng og sími löggiltra endurskoðenda útgefanda undanfarin þrjú ár.*

Deloitte ehf., kt. 521098-2449

Smáratorgi 3, 201 Kópavogi

Sími: 580-3000

Tengiliðir: Pálína Árnadóttir, parnadottir@deloitte.is og Gunnar Þorvarðsson, gthorvardarson@deloitte.is

3.3 *Nöfn, netföng og símar starfsmanna þeirrar reikningsstofnunar sem annast útgáfulýsinguna.*

Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans

Sigrún Guðnadóttir, sigrun.gudnadottir@landsbankinn.is, sími 410-7351,

Helga Gunnarsdóttir, helga.gunnarsdottir@landsbankinn.is, sími 410-7346,

4. kafli

Fylgigögn með útgáfulýsingu:

4.1 *Staðfesting opinbers skráningaraðila á tilurð útgefanda.*

Nasdaq verðbréfamíðstöð hf. hefur undir höndum staðfestingu opinbers skráningaraðila á tilurð útgefanda.

4.2 *Staðfesting á að útgefandi hafi tekið formlega ákvörðun um hina fyrirhuguðu rafrænu útgáfu eða önnur gögn þar að lútandi svo sem staðfest afrit af fundargerð eða vísun í lög eða reglur sem gilda um útgáfuna.*

Stjórnarsamþykkt dagsett 6. desember 2017.

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

4.3 Nafn frumsöluaðila eins eða fleiri ef um nýja útgáfu eða viðbótarútgáfu er að ræða og afrit af samningi útgefanda við hann.

Landsbankinn hf. kt. 471008-0280, Austurstræti 11, 155 Reykjavík.

4.4 Óski Nasdaq verðbréfamistöð hf. eftir því skal leggja fram staðfesta yfirlýsingu héraðsdómara um að félag sé ekki undir gjaldþrotaskiptum.

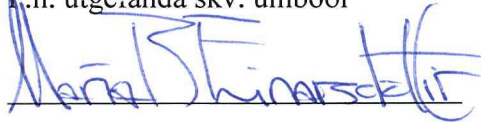
Á ekki við

4.5 Önnur fylgigögn vegna hinnar fyrirhuguðu útgáfu sem Nasdaq verðbréfamistöð hf. telur nauðsynleg.

Á ekki við

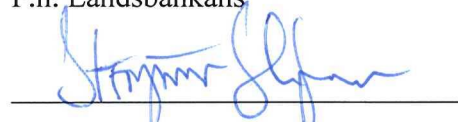
Staður Reykjavík Dags: 18 janúar 2018

F.h. útgefanda skv. umboði



María Björk Einarssdóttir, framkvæmdastjóri
Almenna leigufélagsins ehf.

F.h. Landsbankans



Steingrímur Helgason, forstöðumaður
fyrirtækjaráðgjafar

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

Skilmálar flokks

Útgefandi	Almenna leigufélagið ehf.
Kennitala	611013-0350
Heimilisfang	Suðurlandsbraut 30, 108 Rvk.
LEI kóði	25490082EV52LTDCT350
Skuldabréf/víxlar:	Skuldabréf
Auðkenni (Ticker)	AL260148
ISIN númer	IS0000029452
CFI númer	D-B-F-U-G-R
FISN númer	ALMENNA LEIGUF/3.5 BD 20480126
Tegund afborgana	Jafngreiðslubréf
- Tegund afborgana, ef annað	
Gjaldmiðill	ISK
- Gjaldmiðill, ef annað	
Nafnverðseining í verðbréfamistöð	20.000.000
Heildarheimild sbr. útgáfulýsingu	Opin
Heildarútgáfa	6.040.000.000
Upphæð gefin út nú	6.040.000.000
Útgáfudagur	Föstudagur, 26. janúar 2018
Fyrsti gjalddagi höfuðstóls	26. júlí 2018
Fjöldi gjalddaga höfuðstóls í heildina	60
Fjöldi á ári	2
Lokagjalddagi höfuðstóls	26. janúar 2048
Vaxtaþrósenta	3,50% fastir vextir
Vaxtaruna ef breytilegir vextir	Choose an item.
- Vaxtaruna, ef annað	
Álagsþrósenta á vaxtarunu	
Reikniregla vaxta	Einfaldir
- Reikniregla vaxta, ef annað	
Dagaregla	30E/360
- Dagaregla, ef annað	
Fyrsti vaxtadagur	Útgáfudagur
Fyrsti vaxtagjalddagi	26. júlí 2018
Fjöldi vaxtagjalddaga á ári	2
Fjöldi vaxtagjalddaga í heildina	60
Vístölutrygging	Já

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

Nafn vísitölu	Vísitala neysluverðs
Dagvísitala eða mánaðarvísitala	Dagvísitala
- Dagvísitala eða mánaðarvísitala, ef annað	
Grunngildi vísitölu	447,00
Dags. grunnvísitölugildis	26. janúar 2018
Verð með áföllnum vöxtum/án áfallinna vaxta (e. dirty price/clean price)	Án áfallinna vaxta
Innkallanlegt	Já
Innleysanlegt	Nei
Breytanlegt	Nei
Aðrar upplýsingar	
Lánshæfismat (matsfyrirtæki, dags.)	Nei
Ef óreglulegt greiðsluflæði, þá hvernig	Nei
Ef afborgun lendir á helgi/frídegi, á að bæta við vöxtum yfir þá daga sem afborgun seinkar um?	Nei

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.