

# VIÐEIGANDI ENDANLEGIR SKILAMÁLAR

21. júní 2019

## ALMENNA LEIGUFÉLAGIÐ EHF.

Útgáfa á ISK 400.000.000 verðtryggðu skuldabréfi með óreglulegu endurgreiðsluferli með föstum vöxtum í samræmi við ISK 30.000.000.000 útgáfuramma

### Hluti A – Samningsskilmálar

Hugtök sem hér eru notuð skal túlka eins og þau sem skilgreind eru í skilmálum skuldaskjala og fram koma í grunnlýsingu dagsettri 10. desember 2018 og viðaukum sem kunna að hafa verið gefnir út við hana. Skjal þetta inniheldur endanlega skilmála skuldaskjala sem lýst er hér, í samræmi við 45. grein laga um verðbréfavíðskipti og skal lesa þá í samhengi við grunnlýsinguna og viðauka sem kunna að hafa verið gerðir við hana, sem saman mynda grunnlýsingu í skilningi laga um verðbréfavíðskipti. Heildstæðar upplýsingar um útgefandann og útgáfu skuldaskjala fást ekki nema með því að lesa saman grunnlýsinguna, viðauka sem kunna að hafa verið gerðir við hana og þessa endanlegu skilmála. Grunnlýsingin og viðaukar sem kunna að hafa verið gerðir við hana eru birtir á vefsíðu útgefanda, <http://www.al.is/#!/investors>

1.	<b>Útgefandi:</b>	Almenna leigufélagið ehf.
2.		
	i. Flokkur númer:	2
	ii. Útgáfuhluti númer:	2
3.	<b>Mynt:</b>	ISK
4.	<b>Uppsafnað nafnverð:</b>	
	i. Flokkur:	1.480.000.000
	ii. Útgáfuhluti:	400.000.000
5.	<b>Útgáfuverð:</b>	102,8744% af heildarnafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum frá 23. maí 2019
6.	<b>Nafnverðseiningar:</b>	20.000.000
7.		

- i. Útgáfudagur: 26. júní 2019
- ii. Fyrsti vaxtadagur: Útgáfudagur
8. Lokagjalddagi: 23. nóvember 2024
9. Tegund vaxta: 3,30 % fastir vextir  
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 19)
10. Greiðslufyrirkomulag: Óreglulegt endurgreiðsluferli  
*(Ef um "Óreglulegt endurgreiðsluferli" er að ræða skal tilgreina nánar í lið 18.xi)*
11. Uppgreiðsluheimild/umframgreiðsla að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda): Á ekki við
12. Forgangsröðun skuldaskjala: Veðtryggð skuldaskjöl með veði samkvæmt almennu tryggingafyrirkomulagi  
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 23. i. )
13. Heimild fyrir útgáfunni: Stjórn útgefanda veitti heimild fyrir útgáfurammanum á fundi sínum: 6. desember 2017, 1. nóvember 2018, 28. mars 2019 og 24. maí 2019
14. Greiðsluaðili: Útgefandi er greiðsluaðili vegna skuldaskjalanna.
15. Verðbréfamíðstöð: Skuldaskjölin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamíðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík

#### ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM VERÐTRYGGÐ JAFNGREIÐSLUBRÉF (ANNUITY)

16. Verðtryggð jafngreiðslubréf: Á ekki við  
*(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)*

#### ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM VERÐTRYGGÐ SKULDABRÉF MEÐ JÖFNUM AFBORGUNUM HÖFUÐSTÓLS, ÞAR Á MEÐAL SKULDABRÉF MEÐ EINNI GREIÐSLU HÖFUÐSTÓLS Á LOKAGJALDDAGA

17. Verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls: Á ekki við  
*(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)*



## ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM SKULDABRÉF MEÐ ÓREGLULEGU ENDURGREIÐSLUFERLI

<b>18. Skuldabréf með óreglulegu endurgreiðsluferli:</b>	Á við
i. Vextir til lokagjalddaga:	3,30 % á ári. Vextir greiðast á 6 mánaða fresti
ii. Fjöldi vaxtagjalddaga:	11
iii. Fjöldi vaxtagjalddaga til útreikninga á endurgreiðsluferli:	12
iv. Vaxtagjalddagar:	23 dagar í mánuðnum maí og nóvember á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 23. maí 2019. <i>(Gera skal viðeigandi aðlögun ef vaxtagjalddagar eru óreglulegir)</i>
v. Fjöldi gjalddaga höfuðstóls:	11
vi. Fjöldi gjalddaga höfuðstóls til útreikninga á endurgreiðsluferli:	50
vii. Gjalddagar höfuðstóls(s):	Á hverjum vaxtagjalddaga
viii. Dagaregla:	30E/360
ix. Verðtryggt	Á við
x. Grunnvísitala:	merkir 458,7067, sem er gildi vísitölu neysluverðs (VNV) þann 23. nóvember 2018.
xi. Aðrir skilmálar sem gilda um endurgreiðsluferli skuldabréfa með óreglulegu endurgreiðsluferli:	Endurgreiðsluferli fylgir ekki líftíma. Skuldabréf þetta ber að greiða að fullu á næstu 6 árum með 12 - tólf- greiðslum á 6 - sex mánaða fresti, þannig að á fyrstu 11 gjalddögum er greitt eins og um sé að ræða verðtryggt jafngreiðslubréf - jafnar greiðslur afborgana og vaxta og verðbóta (e. annuity) til 25 ára með 50 greiðslum á 6-sex mánaða fresti og á lokagjalddaga þann 23.11.2024 greiðast eftirstöðvar höfuðstóls, áfallna vaxta og verðbóta.

## ÁKVÆÐI SEM GILDA UM VAXTAGREIÐSLUR (EF EINHVERJAR ERU)

<b>19. Fastir vextir:</b>	Á við
i. Vextir til gjalddaga:	3,30% á ári. Vextir greiðast á 6 mánaða fresti

- ii. Vaxtagjalddagar: 23 dagur í mánuðunum maí og nóvember á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 23. maí 2019.  
*(Gera skal viðeigandi aðlögun ef vaxtagjalddagar eru óreglulegir)*
- iii. Dagaregla: 30E/360
- iv. Aðrir skilmálar sem gilda um vaxtaútreikning skuldabréfa með fasta vexti: Endurgreiðsluferli fylgir ekki líftíma. Skuldabréf þetta ber að greiða að fullu á næstu 6 árum með 12 - tólf- greiðslum á 6 - sex mánaða fresti, þannig að á fyrstu 11 gjalddögum er greitt eins og um sé að ræða veðtryggt jafngreiðslubréf - jafnar greiðslur afborgana og vaxta og veðbóta (e. annuity) til 25 ára með 50 greiðslum á 6-sex mánaða fresti og á lokagjalddaga þann 23.11.2024 greiðast eftirstöðvar höfuðstóls, áfallna vaxta og veðbóta.
20. Breytilegir vextir: Á ekki við  
*(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)*
21. Vixlar: Á ekki við  
*(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)*

#### ÁKVÆÐI VARÐANDI UPPGREIÐSLU/UMFRAMGREIÐSLU AÐ VALI ÚTGEFANDA (KAUPRÉTT ÚTGEFANDA)

22. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda): Á ekki við  
*(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)*

#### ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM TRYGGINGAR

23. Veðtryggð skuldaskjöl: Á við  
*(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)*
- i. Skuldaskjöl eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu: Ákvæði skilmála 16 (Almenna tryggingafyrirkomulagið) gilda um skuldaskjölin
- ii. Skuldaskjöl eru veðtryggð samkvæmt sértæku tryggingafyrirkomulagi: Á ekki við



- iii. Veðgæsluaðili: Íslög ehf., kt. 690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík hefur verið skipaður veðgæsluaðili vegna skuldaskjalanna
24. Óveðtryggð skuldaskjöl: Á ekki við

## ALMENN ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ SKULDASKJÖL



25. Upplýsingakvaðir: Á við
- (Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirlíði þessa tölulíðar)*
- i. Upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa: Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda umboðsmanni kröfuhafa afrit þeirra skjala sem tilgreind eru í eftirfarandi staflíðum skilmála 9.1 (Upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a), b), d), og e)
- ii. Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila: Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila þær skýrslur sem tilgreindar eru í eftirfarandi staflíðum skilmála 9.2 (Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a) og b)
26. Almennar kvaðir: Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru í eftirfarandi staflíðum skilmála 10 (Almennar kvaðir) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a), b), c), d), e), f) og g)
27. Fjárhagslegar kvaðir: Á við
- i. Lánþekja: Á hverjum prófunardegi skal lánþekja vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu
- ii. Eiginfjárhlutfall: Eiginfjárhlutfall útgefanda skal vera að lágmarki það hlutfall sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu
- iii. Prófunardagar: Prófunardagar fjárhagslegra kvaða eru: 31. desember og 30 júní á hverju ári til lokagjalddaga þar sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2018
28. Sérstakar kvaðir: Á við
- i. Tegund veðsettra fasteigna: Á hverjum prófunardegi skal tegund veðsettra fasteigna vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu

- ii. Staðsetning veðsettra fasteigna Á hverjum prófunardegi skal staðsetning veðsettra fasteigna vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu
- iii. Prófunardagur Prófunardagar sérstakra kvaða eru: 31. desember og 30. Júní á hverju ári til lokagjalddaga þar sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2018
29. Vanefndartilvik: Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndartilvikum sem tilgreind eru í eftirfarandi staflaðum skilmála 14 (Vanefndartilvik): a), b), c), d), e), f), g), h) og i)
30. Gjaldfelling: Ef ekki er bætt úr vanefnd innan 15 viðskiptadaga ef um greiðsludrátt er að ræða, og innan 30 viðskiptadaga í öðrum tilvikum er kröfuhafa heimilt að óska eftir að umboðsmaður boði til kröfuhafafundar til að ákveða hvort gjaldfella eigi skuldaskjölin
31. Umboðsmaður kröfuhafa: Íslög ehf., kt. 690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík, hefur verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa vegna skuldaskjalanna
32. Staðfestingaraðili: KPMG, kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík hefur verið skipaður staðfestingaraðili vegna skuldaskjalanna
33. Aðrir endanlegir skilmálar: Endurgreiðsluferli fylgir ekki líftíma. Skuldabréf þetta ber að greiða að fullu á næstu 6 árum með 12 - tólf- greiðslum á 6 - sex mánaða fresti, þannig að á fyrstu 11 gjalddögum er greitt eins og um sé að ræða jafngreiðslubréf - jafnar greiðslur afborgana og vaxta og verðbóta (e. annuity) til 25 ára með 50 greiðslum á 6- sex mánaða fresti og á lokagjalddaga þann 23.11.2024 greiðast eftirstöðvar höfuðstóls, áfallna vaxta og verðbóta
34. Útreikningsaðili: Útgefandi er útreikningsaðili skuldaskjalanna

## ÁBYRGÐ

Útgefandi ber ábyrgð á upplýsingum sem þessir endanlegu skilmálar innihalda.

Undirritað fyrir hönd útgefanda:

Af:  

Samkvæmt heimild



## Hluti B – Aðrar upplýsingar

### 1. SKRÁNING

- i. Skráning: Nasdaq Iceland
- ii. Taka til viðskipta: Sótt verður um að skuldabréfin verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf.

### 2. LÁNSHÆFISMAT

Á ekki við

### 3. HAGSMUNIR AÐILA Í TENGLUM VIÐ ÚTGÁFUNA

Að undanskilinni þóknun greiddri til umsjónaraðila, söluaðila, ráðgjafa, er útgefanda ekki kunnugt um að aðilar sem tengjast útgáfu skuldabréfanna eigi hagsmuni sem skipta máli varðandi útgáfu þeirra.

### 4. RÁÐSTÖFUN SÖLUANDVIRÐIS, ÁÆTLAÐ NETTÓ SÖLUANDVIRÐI OG HEILDAR-KOSTNAÐUR

- i. Ráðstöfun söluandvirðis: Almenn fjármögnun útgefanda
- ii. Áætlað nettó söluandvirði: 413.236.924
- iii. Áætlaður heildarkostnaður: 2.100.000

### 5. ÁVÖXTUN (*Eingöngu skuldabréf á föstum vöxtum*)

Vísbending um ávöxtun: 2,70%

Ath. ávöxtun er reiknuð út á útgáfudegi á grunni útgáfuverðs og gefur ekki til kynna framtíðarávöxtun.

### 6. VAXTAPRÓUN (*Eingöngu skuldabréf með breytilegum vöxtum*)

Á ekki við

### 7. VÍSITÖLUÞRÓUN (*Eingöngu verðtryggð jafngreiðslubríf og verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum og skuldabréf með verðtryggðu óreglulegu endurgreiðsluferli*)

Skuldabréfin eru verðtryggð miðað við vísitölu neysluverð (VNV) sem er reiknuð út og birt af Hagstofu Íslands. Upplýsingar um gildi vísitölu neysluverðs í fortíð og framtíð er hægt að nálgast á eftirfarandi vefslóð Hagstofu Íslands:

[http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur\\_visitolar\\_1\\_visitalaneysluverds\\_1\\_neysl\\_uverd/VIS01002.px](http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_visitolar_1_visitalaneysluverds_1_neysl_uverd/VIS01002.px)

**8. AUÐKENNI**

- i. Auðkenni: AL231124
- ii. ISIN númer: IS0000030401