

# ENDANLEGIR SKILAMÁLAR

23. apríl 2018

## ALMENNA LEIGUFÉLAGIÐ EHF.

Útgáfa á ISK 620.000.000 verðtrygðu jafngreiðslubrési 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 13. desember 2017 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: 1   |
|    | ii.                        | Útgáfuhluti númer: 2   |
| 3. | <b>Mynt:</b>               | ISK  |
| 4. | <b>Uppsafnað nafnverð:</b> |  |
|    | i.                         | Flokkur: 6.660.000.000   |
|    | ii.                        | Útgáfuhluti: 620.000.000   |
| 5. | <b>Útgáfuverð:</b>         | 99,16120% af heildarnafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum frá 26. janúar 2018 |
| 6. | <b>Nafnverðseiningar:</b>  | 20.000.000   |
| 7. |                            |  |
|    | i.                         | Útgáfudagur: 3. maí 2018   |
|    | ii.                        | Fyrsti vaxtadagur: Útgáfudagur   |

8.	<b>Lokagjalddagi:</b>	26. janúar 2048
9.	<b>Tegund vaxta:</b>	3,50% fastir vextir (Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 18)
10.	<b>Greiðslufyrirkomulag:</b>	Jafngreiðsla (e. annuity)
11.	<b>Uppgreiðsluheimild/umframgreiðsla að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda):</b>	Á við
12.	<b>Forgangsröðun skuldaskjala:</b>	Veðtryggð skuldaskjöl með veði samkvæmt almennu tryggingafyrirkomulagi (Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 22. i.)
13.	<b>Heimild fyrir útgáfunni:</b>	Stjórn útgefanda veitti heimild fyrir útgáfurammanum á fundi sínum: 6. desember 2017
14.	<b>Greiðsluaðili:</b>	Útgefandi er greiðsluaðili vegna skuldaskjalanna.
15.	<b>Verðbréfamiðstöð</b>	Skuldaskjölin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík

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

16.	<b>Verðtryggð jafngreiðslubréf:</b>	Á við
i.	Vextir til lokagjalddaga:	3,50% á ári. Vextir greiðast á 6 mánaða fresti
ii.	Fjöldi vaxtagjalddaga:	60
iii.	Vaxtagjalddagar:	26. dagur í mánuðunum janúar og júlí á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 26. júlí 2018
iv.	Gjalddagar höfuðstóls:	Á hverjum vaxtagjalddaga
v.	Fjöldi gjalddaga höfuðstóls:	60
vi.	Dagaregla:	30E/360
vii.	Grunnvísitala	merkir 447,00, sem er gildi vísitölu neysluverðs (VNV) þann 26. janúar 2018.

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

17. Verðtrygð skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls: Á ekki við

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

18. Fastir vextir: Á við
- i. Vextir til gjalddaga: 3,50% á ári. Vextir greiðast á 6 mánaða fresti.
  - ii. Vaxtagjalddagar: 26. dagur í mánuðunum janúar og júlí á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 26. júlí 2018.
  - iii. Dagaregla: 30E/360
  - iv. Aðrir skilmálar sem gilda um vaxtaútreikning skuldabréfa með fasta vexti: Engir
19. Breytilegir vextir: Á ekki við
20. Víxlar: Á ekki við

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

21. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda): Á við
- Lágmarksfjárhæð sem heimilt er að umframgreiða í hvert sinn: Á ekki við
  - Uppgreiðsla/umframgreiðsla er heimil á eftirfarandi dagsetningum: Á gjalddögum frá og með 26. júlí 2028
  - Uppgreiðslugjald/umframgreiðslugjald: 1,50% af fjárhæð sem fer umfram samningsbundna 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.
  - Tilkynning til umboðsmanns kröfuhafa um uppgreiðslu, 30 dagar

umframgreiðslu eða nýtingu  
kaupréttar útgefanda

## ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM TRYGGINGAR

22. **Veðtryggð skuldaskjöl:** Á við
- 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
23. **Óveðtryggð skuldaskjöl:** Á ekki við

## ALMENN ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ SKULDASKJÖL

24. **Upplýsingakvaðir:** Á við
- i. Upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa: Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda umboðsmanni kröfuhafa afrit þeirra skjala sem tilgreind eru í eftirfarandi stafliðum 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 stafliðum skilmála 9.2 (Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a) og b)
25. **Almennar kvaðir:** Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru í eftirfarandi stafliðum skilmála 10 (Almennar kvaðir) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a), b), c), d), e), f), og g)
26. **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. Eiginfjárlutfall: Eiginfjárlutfall 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 2017
27. Sérstakar kvaðir
- 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 2017.
28. 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)
29. 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
30. Umboðsmaður kröfuhafa: Íslög ehf., kt. 690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík hefur verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa vegna skuldaskjalanna
31. Staðfestingaraðili: KPMG, kt.590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík hefur verið skipaður staðfestingaraðili vegna skuldaskjalanna
32. Aðrir endanlegir skilmálar: Á ekki við
33. 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 og 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: 625.441.404 kr.
- iii. Áætlaður heildarkostnaður: 2.150.000 kr.

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

Vísbending um ávöxtun: 3,60%

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

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

Á ekki við

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

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\\_visitulur\\_1\\_visitalaneysluverds\\_1\\_neysl\\_uverd/VIS01002.px](http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_visitulur_1_visitalaneysluverds_1_neysl_uverd/VIS01002.px)

### 8. AUÐKENNI

- i. Auðkenni: AL260148
- ii. ISIN númer: IS0000029452