ENDANLEGIR SKILAMÁLAR

12. apríl 2019

ALMENNA LEIGUFÉLAGIÐ EHF.

Útgáfa á ISK 2.280.000.000 verðtryggðu jafngreiðslubréfi 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 verðbréfaviðskipti 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 verðbréfaviðskipti. 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.	**Útgefandi:**		Almenna leigufélagið ehf.
2.			
	i.	Flokkur númer:	1
	ii.	Útgáfuhluti númer:	4
3.	**Mynt:**		ISK
4.	**Uppsafnað nafnverð:**		
	i.	Flokkur:	10.180.000.000
	ii.	Útgáfuhluti:	2.280.000.000
5.	**Útgáfuverð:**		101,5575% af heildarnafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum frá 26. janúar 2019
6.	**Nafnverðseiningar:**		20.000.000
7.			
	i.	Útgáfudagur:	17. apríl 2019
	ii.	Fyrsti vaxtadagur:	Útgáfudagur

8.	**Lokagjalddagi:**	26. janúar 2048
9.	**Tegund vaxta:**	3,50% fastir vextir (Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 19)
10.	**Greiðslufyrirkomulag:**	Jafngreiðsla (e. annuity)
11.	**Uppgreiðsluheimild/umfram-greiðsla að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda):**	Á 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 og 28. mars 2019
14.	**Greiðsluaðili:**	Útgefandi er greiðsluaðili vegna skuldaskjalanna.
15.	**Verðbréfamiðstöð**	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.	**Verðtryggð jafngreiðslubréf:**	Á við
i.	Vextir til lokagjalddaga:	3,50% á ári. Vextir greiðast á 6 mánaða fresti
ii.	Fjöldi vaxtagjalddaga:	58
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:	58
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.	**Verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls:**	Á ekki við

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM SKULDABRÉF MEÐ ÓREGLULEGU ENDURGREIÐSLUFERLI

18.	**Skuldabréf með óreglulegu endurgreiðsluferli:**	Á ekki við

ÁKVÆÐI SEM GILDA UM VAXTAGREIÐSLUR (EF EINHVERJAR ERU)

19.	**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
20.	**Breytilegir vextir:**	Á ekki við
21.	**Víxlar:**	Á ekki við

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

22.	**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, umframgreiðslu eða nýtingu kaupréttar útgefanda	30 dagar

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM TRYGGINGAR

23.	**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
24.	**Óveðtryggð skuldaskjöl:**	Á ekki við

ALMENN ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ SKULDASKJÖL

25.	**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)
26.	**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)
27.	**Fjárhagslegar kvaðir:**	Á við
	i. Lánaþekja:	Á hverjum prófunardegi skal lánaþekja 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 2017
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 2017.
29.	**Vanefndartilvik:**	Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndartilvikum sem tilgreind eru í eftirfarandi stafliðum 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:**	Á ekki við
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 TENGSLUM 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:	2.368.337.724 kr.
iii. Áætlaður heildarkostnaður:	8.100.000 kr.

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

Vísbending um ávöxtun:	3,40%
	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 jafngreiðslubréf, verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum og verðtryggð skuldabréf með 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__visitolur__1_visitalaneysluverds__1_neysluverd/VIS01002.px

8. AUÐKENNI

i. Auðkenni:	AL260148
ii. ISIN númer:	IS0000029452