

ÚTGÁFULÝSING / ISSUE DESCRIPTION

RAFRÆN ÚTGÁFA SKULDABRÉFA/VÍXLA HJÁ NASDAQ CSD ICELAND. ELECTRONIC ISSUE OF FIXED-INCOME SECURITIES IN THE NASDAQ CSD ICELAND SYSTEM.

1. Almennar upplýsingar um útgefanda / General information about the issuer:

Nafn útgefanda, kennitala, heimild til útgáfu, skráð aðsetur og höfuðstöðvar ef þær eru aðrar en hið skráða aðsetur. / Name of issuer, registration number, authorisation for issue, registered address and head office address if different from the registered address:

Upplýsingar um útgefanda/Issuer's data:	
Nafn útgefanda/Name of issuer: Alma íbúðafélag hf.	Kennitala/Registry code: 6110130350
Skráð aðsetur/Registered address: Sundagörðum 8, 104 Reykjavík	LEI kóði/LEI code: 25490082EV52LTDCT350
Höfuðstöðvar, ef annað en skráð aðsetur/Head office address, if different from registered address:	
Tengiliður/Contact person (Issuer or Issuer Agent): Ingólfur Árni Gunnarsson	E-mail:ingolfur@al.is Símanr./Phone number:519-6450

Nöfn og kennitölur forsvarsmanna útgefenda. / Names and national identification numbers of issuer's representatives:

Nafn/Name:	Kennitala/Id no:
Gunnar Þór Gíslason, stjórnarformaður	1811653759
Eggert Árni Gíslason, meðstjórnandi	2407612119
Erna Gísladóttir, meðstjórnandi	0505682969
Ingólfur Árni Gunnarsson, framkvæmdastjóri/pró	0805912339
Gísli Þór Gunnarsson, prókúruhafi	1012982219

Nöfn, símanúmer og netföng þeirra sem annast afborganir útgáfunnar. / Names, phone numbers and e-mail addresses of persons managing the issue's repayments:

Nafn/Name:	Símanr./Phone no.:	Netfang/E-mail:
Ingólfur Árni Gunnarsson	519-6450	ingolfur@al.is

2. Upplýsingar um útgáfuna / Information about the issue:

Upplýsingar um útgáfuna/Issue's data:	
Nafn útgáfunnar/ Issue's short name: AL210926	ISIN kóði/code: IS0000036739

Nafnverð og önnur skilyrði sem varða útgáfuna og skuldbinda útgefanda skal skrá í viðauka, sjá eyðublað, „Viðauki – skilmálar skuldabréfs/víxils“. / The nominal value and other terms concerning the issue and obliging the issuer shall be recorded in an appendix, see the form “Appendix – Term sheet for fixed-income securities”.

Breytingar á skilmálum / Amendments to terms and conditions:

Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. (NVM) um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfanna. The issuer must notify Nasdaq CSD Iceland hf. (“NCSDI”) of any changes to the terms and conditions of the fixed-income securities.

Afskráning / Removal from registration:

Skuldabréfin verða afskráð eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. Útgefandi sendir NVM staðfestingu þegar lokagjalddagi hefur verið greiddur. / The fixed-income securities will be removed from registration after the maturity date, unless notification to the contrary is received from the issuer. The issuer sends NCSDI confirmation when payment has been made.

Greiðslufall / Non-payment:

Útgefanda ber að tilkynna NVM um greiðslufall og skal í því tilviki senda NVM tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram. NVM getur óskað eftir staðfestingu frá vörsluaðila að skuldabréfið hafi verið greitt upp. / The issuer must notify NCSDI of any non-payment and shall in such cases send NCSDI notification thereon once the payment has been made. NCSDI may request confirmation from the custodian that the bond has been paid off.

Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. ráðstafar útgefnum skuldabréfum á NVM reikning útgefanda hjá fjármálafyrirtæki. / Nasdaq CSD Iceland hf. deposits issued fixed-income securities into an NCSDI account held by the issuer with a financial institution.

Upplýsingar um reikning útgefanda/Issue's account data:	
Fjármálafyrirtæki/vörsluaðili/ Financial institution/custodian: Landsbankinn hf.	Reikningsnúmer/Account number: 99109019152

Annað/ Miscellaneous:

Skuldabréfin eru gefin út undir 50 ma.kr. útgáfuramma útgefandans. Heildstæðar upplýsingar um skuldabréfin og útgefandann fást með því að skoða saman útgáfulýsingu þessa, þ.m.t. skilmála skuldabréfaflokksins, endanlega skilmála sérhverrar skuldabréfaútgáfu og gildandi grunnlýsingu útgefandans vegna útgáfurammans. Framangreind skjöl má nálgast á vefsíðu útgefandans <https://www.al.is/company/investors/bond-issuance/>. Skuldabréfin eru veðtryggð samkvæmt almennum tryggingarfyrirkomulagi. Með almennum tryggingarfyrirkomulagi er átt við það fyrirkomulag trygginga sem stofnað var til 6. desember 2017 með útgáfu tryggingarbréfs, handveðssamnings og undirritun veðhafasamkomulags, umboðssamning og samnings við staðfestingaraðila. Fyrirgreind skjöl og viðauka við þau má finna á vefsíðu útgefanda, nú <https://www.al.is/company/investors/bond-issuance/>. Með því að fjárfesta í skuldabréfum sem eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingarfyrirkomulaginu samþykkja fjárfestar sjálfkrafa efni ofangreindra skjala og að hlíta ákvæðum þeirra.

3. Upplýsingar um þá sem annast útgáfulýsingu / Information about those managing the Issue Description:

Nafn, sími og netfang þeirra sem annast útgáfulýsingu hjá útgefanda. Names, phone numbers and e-mail addresses of the issuer's employees managing the Issue Description:

Nafn/Name:	Símanr./Phone no.:	Netfang/E-mail:
Ingólfur Árni Gunnarsson	5196450	ingolfur@al.is

Nöfn, símanúmer og netföng starfsmanna þeirrar reikningsstofnunar sem annast útgáfulýsinguna. / Names, phone numbers and e-mail addresses of the account operator's employees managing the Issue Description:

Nafn/Name:	Símanr./Phone no.:	Netfang/E-mail:
Viðskiptaumsjón Landsbankans	410-7950	bo.info@landsbankinn.is

4. Fylgigögn með útgáfulýsingu/ Documentation accompanying the Issue Description:

- ☒ 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. / Confirmation that the issuer has made a formal decision on the intended electronic issue or other documentation to that effect, such as a certified copy of minutes or a reference to laws or regulations that apply to the issue.
- ☒ Viðauki – skilmálar skuldabréfs/víxils. / Appendix – Term sheet for the bond/bill.

Útgefandi/ Issuer:

Ingólfur Árni Gunnarsson		17/09/2024
NAFN (í prentstöfum/FIRST AND LAST NAME (in capital letters)	(undirskrift/signature)	(dagsetning/date)

Reikningsstofnun/ Account operator:

Hermann Þráinsson		17/09/2024
NAFN (í prentstöfum/FIRST AND LAST NAME (in capital letters)	(undirskrift/signature)	(dagsetning/date)

Undirritunarsíða

F.h. Landsbankans hf.
Hermann Þráinsson

F.h. Ölmú íbúðafélags hf.
Ingólfur Árni Gunnarsson