

ENDANLEGIR SKILMÁLAR

19. desember 2019

ALMENNA LEIGUFÉLAGIÐ EHF.

Útgáfa á 4.540.000.000 óverðtryggðra skuldabréfa með einni afborgun höfuðstóls á lokagjaldþingi

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 19. desember 2019 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.	Útgefandi:	Almenna leigufélagið ehf.
2.		
	i. Flokkur númer:	3
	ii. Útgáfuhluti númer:	1
3.	Mynt:	ISK
4.	Uppsafnað nafnverð:	
	i. Flokkur:	4.540.000.000
	ii. Útgáfuhluti:	4.540.000.000
5.	Útgáfuverð:	100% af heildarnafnverði
6.	Nafnverðseiningar:	20.000.000
7.		

- i. Útgáfudagur: 31. desember 2019
- ii. Fyrsti vaxtadagur: Útgáfudagur
8. Lokagjalddagi: 26. janúar 2028
9. Tegund vaxta: 6,65% fastir vextir
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 21)
10. Greiðslufyrirkomulag: Ein afborgun höfuðstóls á lokagjalddaga
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 25. i.)
13. Heimild fyrir útgáfunni: Stjórn útgefanda veitti heimild fyrir útgáfurammanum á fundi sínum:
21. desember 2017
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 ekki við

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM ÓVERÐTRYGGÐ JAFNGREIÐSLUBRÉF (ANNUITY)

17. Óverðtryggð jafngreiðslubréf: Á ekki við

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM VERÐTRYGGÐ SKULDABRÉF MEÐ JÖFNUM AFBORGUNUM HÖFUÐSTÓLS

18. Verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls: Á ekki við

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM ÓVERÐTRYGGÐ SKULDABRÉF MEÐ JÖFNUM AFBORGUNUM HÖFUÐSTÓLS

19. Óverðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls: Á við
- i. Vextir til lokagjalddaga: 6,65 % á ári. vextir greiðast árlega
 - ii. Fjöldi vaxtagjalddaga: 8
 - iii. Vaxtagjalddagar: 26. dagur í mánuðinum janúar á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 26. janúar 2021
 - iv. Fjöldi gjalddaga höfuðstóls: 1
 - v. Gjalddagar höfuðstóls: Á lokagjalddaga
 - vi. Dagaregla: Act/365
 - vii. Aðrir skilmálar sem gilda um greiðslur skuldabréfa með jöfnum afborgunum: Vextir frá 31. desember 2019 til 26. janúar 2020 leggjast við höfuðstól. Fyrsti vaxtagjalddagi verður 26. janúar 2021. Ein afborgun höfuðstóls á lokagjalddaga

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM SKULDABRÉF MEÐ ÓREGLULEGU ENDURGREIÐSLUFERLI

20. Skuldabréf með óreglulegu endurgreiðsluferli: Á ekki við

ÁKVÆÐI SEM GILDA UM VAXTAGREIÐSLUR (EF EINHVERJAR ERU)

21. Fastir vextir: Á við
- i. Vextir til gjalddaga: 6,65% á ári. Vextir greiðast árlega
 - ii. Vaxtagjalddagar: 26. dagur í mánuðinum janúar á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 26. janúar 2021.
Vextir frá 31. desember 2019 til 26. janúar 2020 leggjast við höfuðstól. Fyrsti vaxtagjalddagi verður 26. janúar 2021.
 - iii. Dagaregla: Act/365
 - iv. Aðrir skilmálar sem gilda um vaxtaútreikning skuldabréfa með fasta vexti: Vextir frá 31. desember 2019 til 26. janúar 2020 leggjast við höfuðstól. Fyrsti vaxtagjalddagi verður 26. janúar 2021. Ein afborgun höfuðstóls á lokagjalddaga
22. Breytilegir vextir: Á ekki við
23. Víxlar: Á ekki við

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

24. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda): Á ekki við

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM TRYGGINGAR

25. 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
26. Óveðtryggð skuldaskjöl: Á ekki við

ALMENN ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ SKULDASKJÖL


27. Upplýsingakvaðir: Á við
- 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)
28. 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)
29. Fjárhagslegar kvaðir: Á við

- i. Lánaþekja: Á hverjum prófunardegi skal lánaþekja vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjöldin 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 skuldaskjöldin 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 2019
- 30. 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 skuldaskjöldin 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 skuldaskjöldin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu
- iii. Prófunardagur Prófunardagar sérstakra kvaða eru: 31. desember og 30. júní á hverju ári, þar sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2019
- 31. 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)
- 32. 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 skuldaskjöldin
- 33. Umboðsmaður kröfuhafa:** Íslög ehf., kt. 690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík hefur verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa vegna skuldaskjalanna
- 34. Staðfestingaraðili:** KPMG, kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík hefur verið skipaður staðfestingaraðili vegna skuldaskjalanna
- 35. Aðrir endanlegir skilmálar:** Ein afborgun höfuðstóls á lokagjalddaga
- 36. Útreikningsaðili:** Útgefandi er útreikningsaðili skuldaskjalanna

ÁBYRGÐ

Útgefandi ber ábyrgð á upplýsingum sem þessir endanlegu skilmálar innihalda.

Undirritað fyrir hönd útgefanda:

Af:  Sigurdur R. Pálsson

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. LÁNSHLÆFISMAT

Á ekki við

3. HAGSMUNIR AÐILA Í TENGLUM VIÐ ÚTGÁFUNA

Að undanskilinni þóknun greiddri til 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: Endurfjármögnun annarra skulda útgefanda
- ii. Áætlað nettó söluandvirði: 4.538.370.000
- iii. Áætlaður heildarkostnaður: 1.630.000

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

Vísbending um ávöxtun: 6,65%

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. VÍSITÖLUPRÓUN (*Eingöngu verðtryggð jafngreiðslubréf og verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum og verðtryggð skuldabréf með óreglulegu endurgreiðsluferli*)

Á ekki við

8. AUÐKENNI

- i. Auðkenni: AL260128
- ii. ISIN númer: IS0000031466