

23.09.2024

## HEIMAR HF.

Útgáfa á 2.000.000.000 verðtryggðum skuldabréfum með jöfnum greiðslum og föstum vöxtum

í samræmi við ISK 120.000.000.000

### Útgáfuramma

#### HLUTI A – SAMNINGSSKILMÁLAR

Hugtök sem hér eru notuð skal túlka eins og þau sem skilgreind eru í skilmálum skuldaskjalanna og fram koma í grunnlýsingunni og viðaukum sem kunna að hafa verið gefnir út við hana. Skjal þetta inniheldur endanlega skilmála skuldaskjala sem lýst er hér, í samræmi við 8. grein reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2017/1129 frá 14. júní 2017 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 lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði nr. 14/2020. Heildstæðar upplýsingar um útgefandann og útgáfu skuldaskjalanna 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, <https://www.heimar.is/>.

1.	<b>Útgefandi:</b>	Heimar hf.
2.		
	i. Flokkur númer:	4
	ii. Útgáfuhluti númer:	3
3.	<b>Mynt:</b>	ISK
4.	<b>Uppsafnað nafnverð:</b>	
	i. Flokkur:	12.420.000.000,-
	ii. Útgáfuhluti:	2.000.000.000,-
5.	<b>Útgáfuverð:</b>	87,901200% af heildarnafnverði
6.	<b>Nafnverðseiningar:</b>	20.000.000
7.		
	i. Útgáfudagur:	26. september 2024
	ii. Fyrsti vaxtadagur:	27. júlí 2020
8.	<b>Lokagjalddagi:</b>	20. ágúst 2050
9.	<b>Tegund vaxta:</b>	2,477 % fastir vextir
		(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 18 hér að neðan)
10.	<b>Greiðslufyrirkomulag:</b>	Jafngreiðsla (e. annuity)

- |            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>11.</b> | <b>Uppgreiðsluheimild/umframgreiðsla að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda):</b> | Á ekki við.   |
| <b>12.</b> | <b>Forgangsröðun skuldaskjalanna:</b>  | Veðtryggð skuldaskjöl með veði samkvæmt almennu tryggingarfyrirkomulagi<br><br>(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 23. i. hér að neðan) |
| <b>13.</b> | <b>Heimild fyrir útgáfunni:</b>  | Stjórn útgefanda veitti heimild fyrir útgáfurammanum á fundi sínum: 16.09.2024  |
| <b>14.</b> | <b>Greiðsluaðili:</b>  | Útgefandi er greiðsluaðili vegna skuldaskjalanna.   |
| <b>15.</b> | <b>Verðbréfamistöð</b>   | Skuldaskjölin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamistöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík.                             |

#### ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM JAFNGREIÐSLUBRÉF (E. ANNUITY)

- |            |                                 |  |
|------------|---------------------------------|--|
| <b>16.</b> | <b>Jafngreiðslubréf:</b>        | Á við.   |
|            | i. Vextir til lokagjalddaga:    | 2,477% á ári. Vextir greiðast á 3 mánaða fresti  |
|            | ii. Fjöldi vaxtagjalddaga:      | 120  |
|            | iii. Vaxtagjalddagar:           | 20. dagur í mánuðinum(unum) febrúar, maí, ágúst og nóvember á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 20. nóvember 2020. |
|            | iv. Gjalddagar höfuðstóls:      | Á hverjum vaxtagjalddaga   |
|            | v. Fjöldi gjalddaga höfuðstóls: | 120  |
|            | vi. Dagaregla:                  | 30/360   |
|            | vii. Verðtrygging               | Á við  |
|            | viii. Grunnvísitala             | Merkir 481,92, sem er gildi vísitölu neysluverðs (VNV) þann 27. júlí 2020.   |

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

- |            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>17.</b> | <b>Skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls:</b> | Á ekki við |
|------------|---|------------|

#### ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ SKULDABRÉF MEÐ ÓREGLULEGU ENDURGREIÐSLUFERLI

- |            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>18.</b> | <b>Skuldabréf með óreglulegu endurgreiðsluferli:</b> | Á ekki við |
|------------|--|------------|

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

- 19. Fastir vextir:** Á við
- i. Vextir til gjalddaga: 2,477% á ári. Vextir greiðast á 3 mánaða fresti
  - ii. Vaxtagjalddagar: 20. dagur í mánuðinum(unum) febrúar, maí, ágúst og nóvember á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 20. nóvember 2020.
  - iii. Dagaregla: 30/360
  - 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 ekki við.

**ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM TRYGGINGAR**

- 23. Veðtryggð skuldaskjöl:** Á við
- i. Skuldaskjöl eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingarfyrirkomulaginu: Ákvæði skilmála 15 (Almenna tryggingarfyrirkomulagið) gilda um skuldaskjölin
  - ii. Skuldaskjöl eru veðtryggð samkvæmt sértæku tryggingarfyrirkomulagi: Á ekki við
  - iii. Veðgæsluaðili: Íslög ehf., kt. 690312-1150, Langholtsvegi 111, 104 Reykjavík, hefur verið skipaður veðgæsluaðili vegna skuldaskjalanna
- 24. Óveðtryggð skuldaskjöl:** Á ekki við

**ALMENN ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ SKULDASKJÖLIN**

- 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 staflaðum skilmála 9.2 (Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a) (i) og (ii)
- 26. Almennar kvaðir:** Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru í eftirfarandi staflaðum skilmála 10 (Almennar kvaðir) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a), b), c), d), e), f), h)
- 27. Fjárhagsleg skilyrði:** Á við
- i. Lánaþekja: Á hverjum prófunardegi skal lánaþekja vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 15.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingarfyrirkomulaginu.
- ii. Vaxtaþekja: Á hverjum prófunardegi skal vaxtaþekja vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 15.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingarfyrirkomulaginu.
- iii. Eiginfjárlutfall: Eiginfjárlutfall útgefanda skal vera að lágmarki það hlutfall sem fram kemur í skilmála 15.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingarfyrirkomulaginu.
- iv. Prófunardagar: Prófunardagar fjárhagslegra skilyrða eru: 30. júní og 31. desember á hverju ári til lokagjalds daga þar sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2020. Fyrsti prófunardagur vaxtaþekju skal þó vera 31. desember 2021.
- 28. Vanefndartilvik:** Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndartilvikum sem tilgreind eru í eftirfarandi staflaðum skilmála 13 (Vanefndartilvik: a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) k) og l). Frestur til töku til viðskipta skv. staflað k) skal vera 6 mánuðir.
- 29. Gjaldfelling:** Ef ekki er bætt úr vanefnd innan 15 daga ef um greiðsludrátt er að ræða, og innan 35 daga 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, Langholtsvegi 111, 104 Reykjavík, hefur verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa vegna skuldaskjalanna, samningar útgefanda við umboðsmann kröfuhafa eru aðgengilegir á vefsetri útgefanda: <https://www.heimar.is/fjarfestar/fjarmoeagnun/skuldabrefautgaf> a//
- 31. Staðfestingaraðili:** PricewaterhouseCoopers ehf., kt. 690681-0139, Skógarhlíð 12, 105 Reykjavík hefur verið skipaður staðfestingaraðili vegna skuldaskjalanna
- 32. Aðrir endanlegir skilmálar:** Á ekki við

**ÁBYRGÐ**

Útgefandi ber ábyrgð á upplýsingum sem þessir endanlegu skilmálar innihalda. Upplýsingar um gildi vísitölu neysluverðs til verðtryggingar er reiknuð út og birt af Hagstofu Íslands, eru fengnar frá Hagstofu Íslands, kt. 590169-0809, Borgartúni 21a, 105 Reykjavík, Íslandi:

[http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur\\_visitolur\\_1\\_visitalaneysluverds\\_1\\_neysluverd/VIS01004.px/](http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_visitolur_1_visitalaneysluverds_1_neysluverd/VIS01004.px/).

Útgefandi staðfestir að svo miklu leyti sem honum er kunnugt um og honum er unnt, út frá þeim upplýsingum sem þriðji aðili hefur birt, að upplýsingarnar eru réttar og engum staðreyndum er sleppt sem geri upplýsingarnar ónákvæmar eða misvísandi. Heimilda frá þriðja aðila er getið þar sem það á við.

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 Sustainable Bond markaði Nasdaq Iceland hf.

### 2. LÁNSHÆFISMAT

Á ekki við

### 2(a). GRÆN SKULDASKJÖL

Á við

Umgjörð um græna fjármögnun, dags. 31. mars 2020, gildir um skuldaskjölin.

## HAGSMUNIR AÐILA Í TENGLUM VIÐ ÚTGÁFUNA

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

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

- i. Ráðstöfun söluandvirðis: Í samræmi við umgjörð um græna fjármögnun
- ii. Áætlað nettó söluandvirði: 2.098.961.900
- iii. Áætlaður heildarkostnaður: 5.247.405

## ÁVÖXTUN

Vísbending um ávöxtun: 3,67%

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

## VAXTAÞRÓUN

Á ekki við.

## VÍSITÖLUPRÓUN

Skuldabréfin er verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs (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/VIS01004.px/](http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_visitolur_1_visitalaneysluverds_1_neysluverd/VIS01004.px/).

## AUÐKENNI

- i. Auðkenni: HEIMAR50 GB

ii. ISIN númer: IS0000032019  
iii. CFI númer: DBFSXR  
iv. FISN númer: HEIMAR/2.477 BD 2050820

#### **ALMENNT ÚTBOÐ**

Land eða lönd þar sem almenna Ísland  
útboðið eða almennu útboðin fara  
fram:

#### **TILKYNNING UM VIÐKOMANDI GRUNNLÝSINGU**

Land eða lönd þar sem tilkynnt hefur Ísland  
verið um viðkomandi grunnlýsingu:

#### **HÆFI HJÁ SEÐLABANKA EVRÓPU**

Skuldaskjali er ætlað að vera haldið á Nei  
með þeim hætti sem leyfir  
Eurosystem hæfi (e. Eurosystem  
eligibility):