

Endanlegir skilmálar

30. október 2018

Lykill fjármögnun hf.

Útgáfa á 1.600.000.000 kr. skuldabréfa

í samræmi við

70.000.000.000 kr.

útgáfuramma skuldaskjala

Þessir endanlegu skilmálar hafa verið gerðir í samræmi við 45. grein laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti og verður að lesa þá í samhengi við grunnlýsingu útgefanda dagsetta 1. desember 2017 og þá viðauka sem gerðir geta verið við grunnlýsinguna ásamt þeim skjölum sem felld eru inn í grunnlýsinguna eða viðaukana með tilvísun (einnig „grunnlýsingin“). Grunnlýsingin er birt í tengslum við 70.000.000.000 kr. útgáfuramma skuldaskjala Lykils fjármögnunar hf.

Grunnlýsinguna og alla mögulega viðauka hennar er að finna á vefsíðu útgefanda, <https://www.lykill.is/starfsemi/fjarfestatengsl/>. Eingöngu er hægt að fá allar nauðsynlegar upplýsingar um útgefanda og skuldabréf og víxla útgefin af honum með því að lesa saman grunnlýsinguna, mögulega viðauka við grunnlýsinguna og þessa endanlegu skilmála.

Hluti A: Samningsskilmálar

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. Útgefandi | Lykill fjármögnun hf. |
| 2. | |
| i Flokkur númer: | 17 1 |
| ii Útgáfuhluti númer: | 7 |
| iii Heildarheimild flokks: | 15.000.000.000 kr. |
| 3. Mynt | ISK |
| 4. Uppsafnað nafnverð: | |
| i Flokkur: | 13.620.000.000 kr. |
| ii Útgáfuhluti: | 1.600.000.000 kr. |
| 5. Útgáfuverð: | 88,1825304% af heildarnafnverði |
| 6. Nafnverðseiningar: | 10.000.000 kr. |

7.

i Útgáfudagur: 6. nóvember 2018

ii Fyrsti vaxtadagur: 15. maí 2018

8. Lokagjalddagi: 15. maí 2024

9. Tegund vaxta: 3,95% fastir vextir

(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 21 hér að neðan)

10. Greiðslufyrirkomulag: Jafnar greiðslur höfuðstóls (e. *annuity*) og verðtrygging tilgreind

11. Uppgreiðsluheimild að vali útgefanda: Á við

(Ef merkt er við „á við“ eru nánari upplýsingar veittar í tölulið 23)

12. Forgangsröðun skuldaskjalanna: Veðtryggð skuldabréf samkvæmt sérstökum veðsamningi

(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 24 hér að neðan)

13. Heimild fyrir útgáfunni: Stjórn útgefanda veitti heimild fyrir útgáfurammanum á fundi sínum þann: 27. september 2016

14. Greiðsluaðili: Útgefandi er greiðsluaðili skuldaskjalanna.

15. Verðbréfamiðstöð: Skuldaskjölín eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík

Ákvæði sem eiga við um óverðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum

16. Óverðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum: Á ekki við

Ákvæði sem eiga við um óverðtryggð skuldabréf með jöfnum greiðslum (e. *annuity*)

17. Óverðtryggð jafngreiðslubréf: Á ekki við

Ákvæði sem eiga við um verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum

18. Verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum: Á ekki við

Ákvæði sem eiga við um verðtryggð skuldabréf með jöfnum greiðslum (e. *annuity*)

19. Verðtryggð jafngreiðslubréf:	Á við
i Vextir til lokagjalddaga:	3,95% á ári. Vextir greiðast á 12 (tólf) mánaða fresti
ii Fjöldi vaxtagjalddaga:	7
iii Vaxtagjalddagar:	15. dagur mánaðar á 12 mánaða fresti til lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 15. maí 2018
iv Gjalddagar höfuðstóls:	Á hverjum vaxtagjalddaga
v Fjöldi gjalddaga höfuðstóls:	7
vi Dagaregla:	30E/360
vii Grunnvísitala	merkir vísitala neysluverðs, dagvísitölu, sem er gildi verðtryggingarvísitölu þann 17. maí 2017

Ákvæði sem eiga við um vaxtagreiðslur (ef einhverjar eru)

20. Breytilegir vextir:	Á ekki við
21. Fastir vextir:	Á við
i Vextir til gjalddaga:	3,95% ár ári. Vextir greiðast á 12 (tólf) mánaða fresti.
ii Vaxtagjalddagar:	Greiðsla vaxta skal vera 15. dagur á 12 (tólf) mánaða fresti til og með lokagjalddaga, í fyrsta sinn 15. maí 2018.
iii Dagaregla:	30E/360
iv Aðrir skilmálar sem gilda um vaxtaútreikning skuldabréfa með fasta vexti:	Engir
22. Víxlar	Á ekki við

Ákvæði varðandi uppgreiðslu eða umframgreiðslu að vali útgefanda

23. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil að vali útgefanda:	Á við
– Uppgreiðsla/umframgreiðsla er heimil á eftirfarandi dagsetningum:	Útgefanda er óheimilt að umframgreiða skuldabréfin fram til 15. maí 2020. Útgefanda er heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti á gjalddögum frá og með 15. maí 2020. Hyggist útgefandi nýta sér þessa heimild til innágreiðslu eða uppgreiðslu skal útgefandi gera skuldabréfaeigendum grein fyrir því með

tilkynningu sem birt skal í kauphöll, eigi síðar en 30 dögum fyrir þann gjalddaga skuldabréfanna þar sem innágreiðsla eða uppgreiðsla þeirra skal eiga sér stað.

- Uppgreiðslugjald/
umframgreiðslugjald:

Frá og með 15. maí 2020 er útgefanda heimilt á gjalddögum að greiða inn á höfuðstól og vexti skuldabréfanna eða gera þau upp að fullu gegn uppgreiðslugjaldi samkvæmt eftirfarandi töflu:

Gjalddagi	Uppgreiðslugjald
15.5.2020	1,50%
15.5.2021	1,25%
15.5.2022	1,00%
15.5.2023	1,00%

Ákvæði sem gilda um tryggingar

- 24. Veðtryggð skuldaskjöl:** Á við
- i Skuldaskjöl eru veðtryggð með sérstökum veðsamningi: Ákvæði skilmála 15 (Tryggingar og ábyrgðir) og skilmála 17 (Tryggingar í veðsafni) gilda um skuldaskjölin.
 - ii Veðgæsluaðili: KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík
- 25. Óveðtryggð skuldaskjöl:** Á ekki við

Almenn ákvæði sem gilda um skuldaskjölin

- 26. Upplýsingakvaðir:** Á við
- i Upplýsingakvaðir gagnvart veðgæsluaðila: Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda veðgæsluaðila afrit þeirra skjala sem tilgreind eru í öllum liðum undir tölu lið 10 uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd. Birting í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf. telst fullnægjandi afhending skjala samkvæmt þessum lið.
- 27. Almennar kvaðir:** Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru í eftirfarandi tölu lið 11 (Almennar kvaðir) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: 11.1 – 11.6.
- 28. Fjárhagsleg skilyrði:** Á við
- i Reiðufé frá veðsafni: Reiðufé sem útgefandinn móttækur vegna eigna úr veðsafni skal lagt inn á bankareikninga útgefanda sem eru handveðsettir eins og lýst er í veðsamningi.
 - ii Veðhlutfall: Fyrir hvern ársfjórðung, prófað við lok ársfjórðungsins, skal veðhlutfall á prófunardegi vera hærra en 90% og að öðru leyti í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 12.2 ef skuldaskjölin eru tryggð samkvæmt Sérstökum veðsamningi.

- iii Viðmiðunardagur: Viðmiðunardagar fjárhagslegra skilyrða skulu vera 31. mars, 30. júní, 30. september og 31. desember ár hvert.
- 29. Vanefndatilvik:** Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndatilvikum sem tilgreind eru í eftirfarandi töluliðum skilmála 14 (Vanefndatilvik): 14.1 – 14.9
- 30. Önnur ákvæði:** Útgefandi hefur heimild til að kaupa á markaði skuldabréf útgefin af honum sjálfum.
- Útgefanda og veðgæsluaðila er heimilt að afla og móttaka upplýsingar um skráða eigendur skuldaskjalanna á hverjum tíma frá verðbréfamiðstöð og viðeigandi reikningsstofnunum þar sem skuldaskjölín eru geymd á vörslureikningum.

Ábyrgð

Útgefandi ber ábyrgð á upplýsingum sem þessir endanlegu skilmálar innihalda. Útgefandi staðfestir að svo miklu leyti sem honum er kunnugt um og honum er unnt, að upplýsingarnar eru réttar og engum staðreyndum er sleppt sem geri upplýsingarnar ónákvæmar eða misvísandi.

Hluti B: Aðrar upplýsingar

1. Skráning

- i Skráning: Nasdaq Iceland hf.
- ii Taka til viðskipta: Sótt verður um að skuldabréfin verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf.

2. Hagsmunir aðila í tengslum við útgáfuna

Að undanskilinni þóknun greiddri til söluaðila er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu skuldaskjalanna.

3. Ráðstöfun söluandvirðis, áætlað nettó söluandvirði og heildarkostnaður

- i Ráðstöfun söluandvirðis: Til að fjármagna rekstur, vöxt og aukin umsvif
- ii Áætlað nettósöluandvirði: 1.486 m.kr.
- iii Áætlaður heildarkostnaður: 4,1 m.kr.

4. Ávöxtunarkrafa

- i Upplýsingar um ávöxtunarkröfu: 3,60%

Samantekt

Samantekt þessi er birt af Lykli fjármögnun hf., kt. 621101-2420, Ármúla 1, 108 Reykjavík. („Lykill“, „félagið“, „útgefandinn“) þann 1. desember 2017 og er hluti af grunnlýsingu félagsins. Lykill fjármögnun hf. er lánafyrirtæki í skilningi laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og sinnir fjármögnun til einstaklinga og lögaðila með lánveitingum og eignaleigusamningum.

Samantektin er í fimm hlutum sem merktir eru með bókstöfunum A-E. Hver hluti samanstendur af upplýsingaliðum sem eru númeraðir frá A.1 – E.7.

Samantektin er útbúin í samræmi við viðauka XXII við reglugerð framkvæmdastjórnar Evrópusambandsins nr. 809/2004 með síðari breytingum. Samantektin innheldur alla þá upplýsingaliði sem fram skulu koma í samantekt skv. fyrrgreindri reglugerð fyrir lýsingar sem unnar eru í samræmi við viðauka IV og V við áðurnefnda reglugerð nr. 809/2004 sem varðar lágmarkskröfur um upplýsingar sem koma eiga fram í lýsingu fyrir skuldabréf. Númeraröð upplýsingaliðanna getur verið slitin en ástæða þess er að ekki er gerð krafa um birtingu tiltekinna upplýsingaliða í samantekt vegna lýsinga sem unnar eru í samræmi við viðauka IV og V.

Þrátt fyrir að samantektin skuli innihalda tiltekna upplýsingaliði þá er mögulegt að þeir eigi ekki allir við í tilviki útgefanda og þeirra verðbréfa sem grunnlýsingin tekur til. Í því tilviki er sett inn í samantektina stutt lýsing á upplýsingaliðnum ásamt textanum „Á ekki við“.

A. Inngangur og viðvaranir

Liður	Upplýsingaskylda	Upplýsingar
A.1	Fyrirvari	Samantekt þessa skal túlka sem inngang að grunnlýsingu útgefanda, dags. 1. desember 2017. Ákvörðun um fjárfestingu í verðbréfum útgefanda skal ekki tekin á grundvelli þessarar samantektar einvörðungu, heldur á grundvelli lýsingarinnar í heild. Athygli er vakin á að ef farið er fyrir dómsóla með kröfu sem varðar upplýsingar í lýsingu þessari gæti fjárfestir sem er stefnandi þurft að bera kostnað af þýðingu lýsingarinnar áður en málareksturinn hefst. Athygli er vakin á að einkaréttarábyrgð fellur eingöngu á þá einstaklinga sem lögðu fram samantektina, þ.m.t. þýðingu hennar, einungis ef hún er villandi, ónákvæm eða í ósamræmi við aðra hluta lýsingarinnar, eða ef hún veitir ekki í samhengi við aðra hluta lýsingarinnar, lykilupplýsingar fyrir fjárfesta þegar þeir íhuga hvort fjárfesta skuli í slíkum verðbréfum.
A.2	Samþykki fyrir notkun fjármálamilliliða á lýsingunni við síðari endursölu eða útboð	Á ekki við.

B. Útgefandi og allir ábyrgðaraðilar

Liður	Upplýsingaskylda	Upplýsingar
B.1	Lögheiti og viðskiptaheiti útgefanda	Lögheiti útgefanda er Lykill fjármögnun hf. og viðskiptaheiti Lykill.
B.2	Upplýsingar um útgefanda	Útgefandi er lánafyrirtæki stofnað í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög og með starfsleyfi samkvæmt lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

		Kennitala útgefanda er 621101-2420 og heimilisfang Ármúli 1, 108 Reykjavík. Útgefandi starfar samkvæmt lögum nr. 2/1995 um hlutafélög og lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Útgefandi er skráður á Íslandi.																																																																																
B.4b	Þekkt þróun sem hefur áhrif á útgefanda og atvinnugrein sem hann starfar í	Starfsemi Lykils hefur frá upphafi aðallega verið á sviði eignaleigu og hefur félagið fjármagnað atvinnutæki, atvinnuhúsnæði og ökutæki fyrir fyrirtæki og einstaklinga. Félagið hefur verið í fararbroddi í þróun vöru á eignaleigumarkaði, s.s. fjármögnunarleigu á atvinnuhúsnæði og rekstrarleigu til fyrirtækja, ásamt Lykilleigu til einstaklinga. Verktakar og þjónustuaðilar hafa í gegnum tíðina verið stærstu viðskiptavinirnir en meiri áhersla hefur verið lögð á fjármögnun ökutækja til einstaklinga síðustu ár.																																																																																
B.5	Starfsemi og staða útgefanda innan samstæðu	Starfsemi Lykils fer fram í Lykli fjármögnun hf. (útgefanda), sem er móðurfélag samstæðunnar. Lykill fjármögnun hf. er eigandi fimm dótturfélaga með litla eða enga starfsemi. Eignir þær sem veðsettar eru veðtryggðum skuldabréfum eru í eigu Lykils fjármögnunar hf.																																																																																
B.9	Afkomuspá eða -áætlun	Lykill fjármögnun hf. hefur ekki birt afkomuspá eða -áætlun.																																																																																
B.10	Fyrirvarar í endurskoðunar-skýrslu	Áritun ársreikninga 2017 og 2016 voru án fyrirvara.																																																																																
B.12	Sögulegar fjárhagsupplýsingar og breytingar á fjárhagsstöðu, viðskiptastöðu eða framtíðarhorfum	<p>Í eftirfarandi töflu má sjá yfirlit yfir rekstrarreikning samstæðu útgefanda fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2018 og samanburð við fyrstu sex mánuði ársins 2017.</p> <p style="text-align: center;">Yfirlit um hældarafkomu 1. Janúar - 30. Júní 2018</p> <hr/> <p><i>Allar upphæðir eru í þúsundum króna</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 5%; text-align: center;"><i>Skýr.</i></th> <th style="width: 17.5%; text-align: center;">1.1.-30.6.2018</th> <th style="width: 17.5%; text-align: center;">1.1.-30.6.2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vaxtatekjur</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1.076.759</td> <td style="text-align: right;">930.113</td> </tr> <tr> <td>Vaxlagjöld</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(459.101)</td> <td style="text-align: right;">(281.009)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Hreinar vaxtatekjur</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: right;">617.658</td> <td style="text-align: right;">649.104</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hreinn gjaldeyrismunur</td> <td></td> <td style="text-align: right;">6.322</td> <td style="text-align: right;">3.958</td> </tr> <tr> <td>Rekstrarleigutekjur</td> <td></td> <td style="text-align: right;">381.224</td> <td style="text-align: right;">286.430</td> </tr> <tr> <td>Aðrar rekstrartekjur</td> <td></td> <td style="text-align: right;">10.053</td> <td style="text-align: right;">17.931</td> </tr> <tr> <td>Rekstrarkostnaður</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: right;">(601.259)</td> <td style="text-align: right;">(521.839)</td> </tr> <tr> <td>Afskriftir</td> <td style="text-align: center;">14,15</td> <td style="text-align: right;">(190.621)</td> <td style="text-align: right;">(189.762)</td> </tr> <tr> <td>Hrein virðisbreyting</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: right;">598.402</td> <td style="text-align: right;">241.815</td> </tr> <tr> <td>Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(4.440)</td> <td style="text-align: right;">1.755</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">199.682</td> <td style="text-align: right;">(159.712)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Hagnaður fyrir tekjuskatt</td> <td></td> <td style="text-align: right;">817.340</td> <td style="text-align: right;">489.392</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tekjuskattur</td> <td style="text-align: center;">22</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">991.000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Hagnaður tímabilsins</td> <td></td> <td style="text-align: right;">817.340</td> <td style="text-align: right;">1.480.392</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:</td> </tr> <tr> <td>Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3,5</td> <td style="text-align: right;">6,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Í eftirfarandi töflu má sjá yfirlit yfir efnahagsreikning samstæðu útgefanda þann 30. júní 2018 og 31. desember 2017.</p>		<i>Skýr.</i>	1.1.-30.6.2018	1.1.-30.6.2017	Vaxtatekjur		1.076.759	930.113	Vaxlagjöld		(459.101)	(281.009)	Hreinar vaxtatekjur	3	617.658	649.104	 				Hreinn gjaldeyrismunur		6.322	3.958	Rekstrarleigutekjur		381.224	286.430	Aðrar rekstrartekjur		10.053	17.931	Rekstrarkostnaður	4	(601.259)	(521.839)	Afskriftir	14,15	(190.621)	(189.762)	Hrein virðisbreyting	5	598.402	241.815	Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(4.440)	1.755			199.682	(159.712)	Hagnaður fyrir tekjuskatt		817.340	489.392	 				Tekjuskattur	22	0	991.000	Hagnaður tímabilsins		817.340	1.480.392	 				Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:				Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut		3,5	6,4
	<i>Skýr.</i>	1.1.-30.6.2018	1.1.-30.6.2017																																																																															
Vaxtatekjur		1.076.759	930.113																																																																															
Vaxlagjöld		(459.101)	(281.009)																																																																															
Hreinar vaxtatekjur	3	617.658	649.104																																																																															
Hreinn gjaldeyrismunur		6.322	3.958																																																																															
Rekstrarleigutekjur		381.224	286.430																																																																															
Aðrar rekstrartekjur		10.053	17.931																																																																															
Rekstrarkostnaður	4	(601.259)	(521.839)																																																																															
Afskriftir	14,15	(190.621)	(189.762)																																																																															
Hrein virðisbreyting	5	598.402	241.815																																																																															
Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(4.440)	1.755																																																																															
		199.682	(159.712)																																																																															
Hagnaður fyrir tekjuskatt		817.340	489.392																																																																															
Tekjuskattur	22	0	991.000																																																																															
Hagnaður tímabilsins		817.340	1.480.392																																																																															
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:																																																																																		
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut		3,5	6,4																																																																															

Efnahagsreikningur 30.06.2018

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Eignir

	Skýr.	30.6.2018	31.12.2017
Handbært fé og innstæður hjá Seðlabanka Íslands		4.231.256	5.466.752
Leigusamningar og útlán	8-12	24.919.100	22.739.690
Aflleiðusamningar		94.458	108.099
Tekjuskattsinnæign	22	991.000	991.000
Aðrar eignir	17	226.748	337.376
Rekstrarleigugeignir	14	2.229.116	1.972.380
Rekstrarljámunir	15	62.042	147.778
Fullnustueignir	16	23.550	15.556

Eignir samtals 32.777.272 31.778.632

Skuldir

Lántaka	19-20	19.136.389	17.525.837
Aðrar skuldir	21	439.874	929.126

Skuldir samtals 19.576.263 18.454.963

Eigið fé

Hlutafé		230.901	230.901
Annað bundið eigið fé		8.789.522	8.789.522
Óráðstafað eigið fé		4.180.585	4.303.245

Eigið fé samtals 23 13.201.009 13.323.669

Í eftirfarandi töflum má sjá rekstrarreikning samstæðu útgefanda fyrir árin 2016 og 2017 og efnahagsreikning samstæðu útgefanda þann 31. desember 2016 og 31. desember 2017.

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2017

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

	Skýr.	2017	2016
Vaxtatekjur		1.971.976	1.806.480
Vaxtagjöld		(652.960)	(364.778)
Hreinar vaxtatekjur 14		<u>1.319.016</u>	<u>1.441.702</u>
Hreinn gjaldeyrismunur		(2.014)	15.173
Rekstrarleigutekjur		618.664	428.021
Aðrar rekrartekjur		25.034	164.914
Rekstrarkostnaður	15	(1.085.518)	(1.131.478)
Afkriftir	31,32	(402.385)	(289.749)
Hreln virðisbreyting	16	803.624	729.307
Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(161)	2.901
Hagnaður fyrir tekjuskatt		<u>1.076.261</u>	<u>1.360.793</u>
Tekjuskattur	19	<u>991.000</u>	<u>0</u>
Heildarafkoma ársins		<u>2.067.261</u>	<u>1.360.793</u>

Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:

Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut	20	9,0	5,9
--	----	-----	-----

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Eignir

	Skýr.	2017	2016
Handbært fé	21	5.468.752	5.945.708
Markaðsskuldabréf		0	445.528
Leigusamningar og útlán	22-28	22.739.690	17.717.789
Aflleiðusamningar	42	108.099	0
Tekjuskattsinnelgn	39	991.000	0
Aðrar eignir	34	337.376	191.128
Rekstrarleigugeignir	31	1.972.380	1.463.831
Rekstrarfjármunir	32	147.778	176.111
Fullnustueignir	33	15.558	21.944

Eignir samtals 31.778.632 25.962.039

Skuldir

Lántaka	36-37	17.119.386	12.766.611
Aðrar skuldir	38	1.335.577	1.239.020

Skuldir samtals 18.454.963 14.005.631

Eigið fé

Hlutfé		230.901	230.901
Annað bundið eigið fé		8.789.522	8.789.522
Óráðstafað eigið fé		4.303.245	2.935.985

Eigið fé samtals 40 13.323.669 11.956.408

Skuldir og eigið fé og samtals 31.778.632 25.962.039

Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum Lykils frá könnuðum árshlutareikningi samstæðunnar fyrir tímabilið 1. janúar – 30. júní 2018. Engar mikilvægar breytingar hafa orðið á fjárhags- eða viðskiptastöðu Lykils frá dagsetningu síðasta kannaða árshlutareiknings 30. júní 2018.

B.13	Nýlegir atburðir sem skipta verulegu máli við mat á greiðslugetu	Á ekki við.
B.14	Ef útgefandi er háður öðrum aðila innan samstæðu	Á ekki við
B.15	Helsta starfsemi útgefanda	Útgefandi er með starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki, nánar tiltekið sem lánafyrirtæki, skv. lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Lykill fjármögnun hf. lýtur eftirliti Fjármálaeftirlitsins skv. lögum 87/1998 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi. Félagið stundar fjármögnun á ökutækjum og öðrum tækjum sem og eignaleigu til einstaklinga og fyrirtækja.
B.16	Yfirráð yfir útgefanda	Lykill fjármögnun hf. er í eigu tveggja hluthafa. Einn aðili, Klakki ehf., kt. 610601-2350, á 99,9% hlutfjár.
B.17	Lánshæfismat útgefanda	Á ekki við.

C. Verðbréf

Liður	Upplýsingaskylda	Upplýsingar
C.1	Tegund og flokkur verðbréfa	<p>Útgáfuramminn samkvæmt grunnlýsingu þessari gerir ráð fyrir útgáfu skuldabréfa og víxla sem taka á til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti.</p> <p>Veðtryggð skuldabréf.</p> <p>Gefin eru nú út skuldabréf fyrir 1.600.000.000 kr., með auðkenninu LYKILL 17 1, ISIN nr. IS0000028801, en áður hafa verið gefin út og tekin til viðskipta skuldabréf að fjárhæð 12.020.000.000 kr. Er heildarheimild til útgáfu skuldabréfa í þessum flokki 15.000.000.000 kr. Skuldabréfin eru gefin út í 10.000.000 kr. nafnverðseiningum.</p> <p>Skuldabréfin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Íslandi (einnig „verðbréfamiðstöð“).</p>
C.2	Gjaldmiðill verðbréfanna	Skuldaskjölin eru gefin út í íslenskum krónum (ISK)
C.5	Lýsing á hvers kyns takmörkunum á frjálsu framsali verðbréfanna	Engar hömlur eru á framsali verðbréfanna. Þó skal einungis heimilt að framselja verðbréfin til nafngreinds aðila. Verðbréfin eru gefin út með rafrænum hætti í kerfum Nasdaq verðbréfamiðstöðvar hf. og reikningsstofnunar, eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 131/1997, um rafræna eignaskráningu verðbréfa, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim. Eignaskráning rafréfa hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. veitir skráðum eiganda hennar lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að.
C.8	Réttindi sem fylgja verðbréfunum, þ.m.t. forgangsroðun og takmarkanir á réttindum	<p>Skuldabréfin eru veðtryggð með veði í reiðufé, skuldabréfum, lánasamningum, bílasamningum og kaupleigusamningum samkvæmt sérstökum veðsamningi</p> <p>Með veðsamningi er átt við samning um veðsetningu sem stofnað var til þann 24. október 2016 með gerð veðsamnings. Auk þess er gerður þjónustusamningur við veðgæsluaðila í hverjum skuldabréfaflokki sem fellur undir veðsamninginn. Ákvæði þessara framangreindu skjala gilda, eftir því sem við á, um þær skuldbindingar sem falla undir veðsamninginn.</p> <p>Slík skuldabréf njóta trygginga til jafns við aðrar skuldbindingar eins og skilgreint er í veðsamningnum. Felur það í sér að eigendur skuldabréfanna á hverjum tíma gerast með kaupum á skuldabréfunum sjálfkrafa aðilar að veðsamningnum sem útgefandi gaf út þann 24. október 2016. Þar eru tilgreindar þær tryggingar sem settar hafa verið fyrir kröfum samkvæmt skuldabréfunum. Á fyrirkomulag þetta að tryggja öllum eigendum skuldabréfa í skuldabréfaflokknum á hverjum tíma jafnan rétt til veðandlagsins. Í veðsamningnum er að finna ákvæði um form og efni kröfuhafafunda, samþykkishlutföll og með hvaða hætti og undir hvaða skilyrðum hægt er að ganga að veðandlaginu. Skuldabréfaeigendur hafa þannig ekki einhliða rétt til að ganga að þeim tryggingum sem settar hafa verið fyrir kröfum þeirra samkvæmt skuldabréfunum. Á fyrirkomulag þetta að tryggja öllum eigendum skuldabréfa í skuldabréfaflokknum á hverjum tíma jafnan rétt til veðandlagsins.</p> <p>Veðandlagið: Reiðufé, fjármögnunarsamningar, þ.e. bílasamningar, kaupleigusamningar og lánasamningar, og skuldabréf.</p>

		<p>Veðgæsluaðili: KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík.</p> <p>Einstakur skuldabréfaeigandi hefur ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldabréf sitt. Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins, sem fram koma hér á eftir, eru háðar eftirfarandi skilyrðum:</p> <p>i) Að 10% skuldabréfaeigenda samþykki gjaldfellingu ef útgefandi er í vanskilum skv. skilgreininguna „vanskil“ í gjaldfellingarheimildum.</p> <p>ii) Að 25% skuldabréfaeigenda samþykki gjaldfellingu ef útgefandi uppfyllir ekki eitthvað af öðrum skilyrðum gjaldfellingarheimilda en vanskil.</p> <p>Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins eru háðar því skilyrði að skuldabréfaeigendur samþykki gjaldfellingu í samræmi við liði i) og ii) hér að ofan á fundi skuldabréfaeigenda.</p> <p>Verði veðgæsluaðili var við að gjaldfellingarheimild sé virk skal hann að eigin frumkvæði boða til fundar skuldabréfaeigenda.</p> <p>Atkvæði á fundi skuldabréfaeigenda reiknast í réttu hlutfalli við nafnverð skuldabréfa í eigu hvers skuldabréfaeigenda á fundinum á móti nafnverði heildarútgefna skuldabréfa. Bréf í eigu útgefanda hafa ekki atkvæðisrétt á slíkum fundum og skulu undanskilin við útreikning á atkvæðisrétti.</p> <p>Sé gjaldfellingarheimild ekki lengur til staðar á þeim degi sem fundurinn hefur verið boðaður skal veðgæsluaðili afboða fundinn.</p> <p>Að því tilskildu að engin Gjaldfellingarheimild sé til staðar eins og hugtakið er skilgreint samkvæmt Skuldabréfaflokknum (eða öðrum skuldabréfaflokkum sem gefnir eru út á grundvelli Útgáfurammans), skal útgefandanum vera heimilt að: (i) að fá leyta úr veðböndum veðsetta fjármögnunarsamninga, veðsett skuldabréf eða handveðsett reiðufé í Veðsafninu að því gefnu að Veðhlutfallið sé jafnt eða lægra en 90% eftir að slík veðbandslausn hefur komið til framkvæmda, og/eða (ii) veðsetja reiðufé með innleggi á Handveðsreikningana að samsvarandi fjárhæð og einhver fjármögnunarsamningur eða skuldabréf í Veðsafninu og fá þá slíkan fjármögnunarsamning eða skuldabréf leyst úr veðböndum og (iii) fá einhvern hluta veðsetts reiðufjár á Handveðsreikningunum leyst úr veðböndum og afhent sér gegn því að útgefandinn veðsetji fjármögnunarsamning eða skuldabréf að samsvarandi eða hærri fjárhæð þess í stað.</p>								
C.9	Vaxtakjör, gjalddagar og fyrirkomulag á greiðslu afborgana og vaxta og nafn veðgæsluaðila, þegar við á	<p>Höfuðstóll verður endurgreiddur með 7 jöfnum greiðslum, á tólf mánaða fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 15. maí 2018.</p> <p>Höfuðstóll er bundinn neysluverðsvísitölu og miðuð við grunnvísitölugildið 441,07333 þann 17. maí 2017.</p> <p>Útgefanda er heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti. Umframgreiðsla er heimil á eftirfarandi hátt:</p> <p>Útgefanda er óheimilt að umframgreiða skuldabréfin fram til 15. maí 2020. Frá og með 15. maí 2020 er útgefanda heimilt á gjalddögum að greiða inn á höfuðstól og vexti skuldabréfanna eða gera þau upp að fullu gegn uppgreiðslugjaldi samkvæmt eftirfarandi töflu:</p> <table border="1" data-bbox="718 1870 1173 2027"> <thead> <tr> <th>Gjalddagi</th> <th>Uppgreiðslugjald</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15.5.2020</td> <td>1,50%</td> </tr> <tr> <td>15.5.2021</td> <td>1,25%</td> </tr> <tr> <td>15.5.2022</td> <td>1,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Gjalddagi	Uppgreiðslugjald	15.5.2020	1,50%	15.5.2021	1,25%	15.5.2022	1,00%
Gjalddagi	Uppgreiðslugjald									
15.5.2020	1,50%									
15.5.2021	1,25%									
15.5.2022	1,00%									

		15.5.2023	1,00%
		<p>Greiðsla vaxta skal vera á tólf mánaða fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 15. maí 2018.</p> <p>Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðast 3,95% fastir ársvextir. Fyrsta vaxtatímabil skuldabréfsins hefst við útgáfudag þess þann 17. maí 2017 og lýkur þann 15. maí 2018 á deginum fyrir upphafsdag annars vaxtatímabils. Eftir það skal hvert vaxtatímabil vera 12 mánuðir til loka gjalddaga. Útreikningur vaxta skal framkvæmdur miðað við dagaregluna 30E/360.</p> <p>Vanefni útgefandi greiðslu afborgana eða vaxta af skuldabréfunum, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannanlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS-reikningi hjá reikningsstofnun, ber honum að greiða dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af gjaldfallinni eða gjaldfelldri fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags.</p> <p>Veðgæsluaðili: KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík.</p>	
C.10	Upplýsingar um afleiðupátt verðbréfanna	Á ekki við.	
C.11	Upplýsingar um hvort sótt hafi verið um eða sótt verði um að verðbréfin verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði og deili á öllum skipulegum verðbréfamörkuðum þar sem viðskipti með verðbréfin fara fram eða munu fara fram	<p>Útgáfuramminn gerir ráð fyrir útgáfu skuldabréfa og víxla sem taka á til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Sótt verður um að fá skuldabréfin og víxlana tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland (með „Nasdaq Iceland“ er í grunnlýsingu þessari átt við Kauphöll Íslands hf., skráð hjáheiti NASDAQ Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, Reykjavík) sem er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Ekki er gert ráð fyrir að sótt verði um að fá skuldabréfin og víxlana tekin til viðskipta á öðrum skipulegum mörkuðum.</p>	

D. Áhættuþættir

D.2	Lykilupplýsingar um helstu áhættuþætti sem varða útgefandann sérstaklega	<p>Áhættuþættir þeir sem Lykli fjármögnun hf. er kunnugt um og telur að eigi sérstaklega við um útgefanda og gætu haft áhrif á virði verðbréfa útgefnum af honum:</p> <p>Helstu áhættuþættir félagsins eru útlánaáhætta, þ.m.t. mótaðila- og samþjöppunaráhætta, markaðsáhætta, einkum gjaldmiðla- og vaxtaáhætta, lausafjárahætta og rekstraráhætta.</p> <p>Útlánaáhætta er fólgin í því að Lykill tapi fjárkröfu ef mótaðilar í viðskiptum standa ekki við fjárhagslegar skuldbindingar sínar.</p> <p>Til markaðsáhattu telst hættu Lykils á fjárhagslegu tapi vegna liða innan og utan efnahagsreiknings sem til verður vegna breytinga á markaðsvirði, þar með talið vegna breytinga á gengi gjaldmiðla. Gengisáhætta Lykils felst í þeirri</p>
-----	--	--

		<p>áhættu sem breytingar á gengi erlendra gjaldmiðla hafa á eignir og skuldir félagsins.</p> <p>Vaxtaáhætta er hættan á að vaxtakjör undirliggjandi áhættu fjármálaafurða breytist á ákveðnu tímabili og valdi breytingum á tekjum eða gjöldum vegna þeirra. Breytingar á vaxtastigi hafa áhrif á allar vaxtanæmar eignir og skuldir og þar með á tekjur og gjöld Lykils.</p> <p>Verðtryggingaráhætta: Verðtrygging hefur þau áhrif að höfuðstóll skuldabréfanna breytist í samræmi við breytingar á grunnvísitölu skuldabréfanna. Breytingar á vísitölu sem notuð er til verðtryggingar hefur einnig áhrif á greidda vexti af skuldabréfunum, þegar um vaxtagreiðslubríf er að ræða, þar sem höfuðstóll er uppreiknaður miðað við vísitölu sem notuð er til verðtryggingar áður en vextir eru reiknaðir.</p> <p>Lausafjáraáhætta Lykils er skilgreind sem hættan á að félagið ráði ekki yfir nægum fjármunum eða geti ekki selt eignir til að mæta skuldbindingum ef svo ber undir. Fjármögnunaráhætta er tengd lausafjáraáhættu. Starfsemi félagsins er háð því að félagið geti fjármagnað rekstur þess og eignir, þ.m.t. fjármögnun til viðskiptavina.</p> <p>Rekstraráhætta er tapshætta sem er til staðar vegna óviðunandi innri ferla, starfsfólks, kerfa og/eða vegna utanaðkomandi þátta í rekstrarumhverfi. Lagaáhætta er hluti af rekstraráhættu. Lagaáhætta er m.a. hættan á því að starfsemi eða háttsemi í starfsemi Lykils sé ekki í samræmi við reglur íslensks réttar.</p> <p>Áhætta vegna samkeppni. Lykill býr við samkeppni í starfsemi sinni, bæði hvað varðar lánveitingar til viðskiptavina og í eignaleigustarfseminni, og gæti hún leitt til aukins kostnaðar og minni markaðshlutdeildar félagsins sem getur haft neikvæð áhrif á arðsemi þess.</p> <p>Aðrir áhættuþættir sem eru hluti af rekstraráhættu eru m.a. orðsporsáhætta og pólitísk áhætta. Orðsporsáhætta er áhætta af skaða sem hlotist getur ef orðspor félagsins laskast í huga viðskiptavina, fjárfesta, lánveitenda eða annarra aðila. Pólitísk áhætta er sú áhætta að „pólitískar ákvarðanir“, þ.m.t. laga- og reglugerðarsetning, breyti grundvelli viðskiptaákvarðana, s.s. fjárfestinga eða samninga og takmarki möguleika fyrirtækja til að ná viðskiptamarkmiðum eða beinlínis valdi því fjárhagslegu tjóni.</p>
D.3	Lykilupplýsingar um áhættuþætti sem varða verðbréfin sérstaklega	<p>Almenn áhætta skuldaskjala: Fjárfesting í skuldaskjölum felur í sér áhættu og þrátt fyrir að standa framar í röð kröfuhafa en t.a.m. eigendur hlutabréfa, geta eigendur skuldaskjala tapað verðmæti fjárfestingar sinna í skuldaskjölunum, í heild eða að hluta. Fjárfesting í skuldaskjölum felur einnig í sér markaðs-, seljanleika- og mótaðilaáhættu. Ekki er hægt að veita tryggingu fyrir því að fjárfestingin reynist arðsöm.</p> <p>Markaðsáhætta: Skuldabréfamarkaðir eru næmir fyrir ýmsum áhrifaþáttum sem geta án fyrirvara leitt til lækkunar eða hækkunar skuldabréfaverðs. Sótt getur verið um töku skuldaskjala til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Þó að skuldaskjölun verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði er ekki hægt að ábyrgjast skilvirkan markað með þau.</p> <p>Verðbólguáhætta: Skuldabréfin geta verið verðtryggð. Breytingar á þeirri vísitölu, sem lögð er til grundvallar verðtryggingu skuldabréfanna, geta haft áhrif á virði skuldabréfanna, ýmist til hækkunar eða lækkunar.</p>

Vaxtaáhætta er hættan á að vaxtakjör undirliggjandi áhættu fjármálaafurða breytist á ákveðnu tímabili og valdi breytingum á væntum tekjum skuldabréfaeigenda vegna þeirra.

Aðrir áhættuþættir sem m.a. eru tengdir verðbréfum eru seljanleikaáhætta, lausafjáraáhætta, lagaleg áhætta, áhætta við gjaldþrot, uppgreiðsluáhætta og uppgjörsáhætta. **Seljanleikaáhætta** er hættan á að ekki reynist unnt að selja skuldaskjölin þegar vilji stendur til. **Lausafjáraáhætta** er fólgin í því að útgefandi getur lent í þeirri stöðu að eiga ekki nægilegt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla í gjalddaga. **Lagaáhætta:** Um skuldaskjölin gilda íslensk lög. Útgefandi getur ekki borið neina ábyrgð á lagabreytingum eða öðrum ákvörðunum stjórnvalda. **Áhætta við gjaldþrot:** Ef skuldaskjölin njóta ekki veðtrygginga standa fjárfestar frammi fyrir þeirri áhættu að kröfur þeirra á hendur útgefanda njóta ekki sérstakra trygginga í eignum útgefanda. Slíkar kröfur standa því aftar veðtryggðum kröfum komi til gjaldþrots eða slita á útgefanda. **Uppgreiðsluáhætta:** Skuldabréfin geta innihaldið ákvæði um heimild útgefanda til að greiða upp skuldabréfin hraðar eða að fullu áður en samningsbundnum lokagjalddaga kemur eftir því sem fram kemur í viðeigandi endanlegum skilmálum. Hætta er á að fjárfestar geti ekki endurfjáfrest uppgreiðslufjárhæðinni á sömu kjörum á markaði. **Uppgjörsáhætta:** Í tengslum við möguleg viðskipti með skuldaskjölin er sú áhætta til staðar að greiðsla í greiðslukerfi sé ekki gerð upp með þeim hætti sem vænst var sökum þess að mótaðili greiðir eða afhendir ekki greiðslu eða skuldaskjöl á réttum tíma.

Áhætta tengd veðtryggðum skuldabréfum á grundvelli veðsamnings: Hin veðtryggðu skuldabréf njóta trygginga í tilteknu veðsettu safni samkvæmt veðsamningi og viðeigandi endanlegum skilmálum skuldabréfanna. Útgefandi hefur samþykkt fjárhagsleg skilyrði, upplýsingakvaðir og almennar kvaðir vegna skuldabréfa og annarra fjármögnunarskjala með tryggingarvernd. Áhætta er fólgin í því að útgefandi brjóti eitthvert hinna sérstöku skilyrða og tilkynni það ekki veðgæsluaðila eins og honum ber og/eða grípi ekki til nauðsynlegra aðgerða til þess að bæta úr þeim kringumstæðum eða atvikum sem ollu slíku broti. Þá er áhætta er fólgin í því að eigendur hinna veðtryggðu skuldabréfa hafa ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldabréf sín. Einnig eru breytingar á skilmálum skuldabréfaflokka háðar samþykki tilskilins hlutfalls skuldabréfaeigenda. Í ákveðnum tilvikum þar sem ákvarðanir varðandi skuldabréfin eru bornar undir atkvæði á fundum skuldabréfaeigenda geta þeir skuldabréfaeigendur sem annað hvort mæta ekki á fundinn, eða leggjast ekki sannanlega gegn þeirri tillögu sem til umfjöllunar er, talist hafa samþykkt hana (e. Snooze and lose). Einnig getur ákvörðun sem tekin er á fundi skuldabréfaeigenda verið skuldbindandi fyrir skuldabréfaeiganda sem greitt hefur sannanlega atkvæði gegn henni, þar sem ákvarðanir teljast samþykktar ef tilskilið hlutfall skuldabréfaeigenda samþykkir þær. Þá felur það í sér áhættu fyrir fjárfesta ef virði veðandlagsins lækkar vegna breytinga á bíla- og tækjamarkaði, s.s. vegna breytinga á gengi íslensku krónunnar eða breytinga á framboði og eftirspurn.

Í tengslum við veðsamninginn, sem skuldabréfin eru hluti af, hefur verið skipaður veðgæsluaðili. Þeim aðila er ætlað að gæta hagsmuna skuldabréfaeigenda gagnvart útgefanda og ber útgefandi kostnað af störfum hans. Veðgæsluaðili ber ábyrgð á að sinna ýmsum mikilvægum hlutverkum í tengslum við veðsamninginn. Sú áhætta er til staðar að viðkomandi aðili sinni ekki því hlutverki sem skyldi þannig að tjón hljótist af. Sú áhætta er einnig til staðar að veðgæsluaðili segi starfi sínu lausu og finna þurfi aðra aðila til að sinna því starfi.

E. Tilboð

E.2b	Ástæður fyrir útboðinu og ráðstöfun söluandvirðis	Á ekki við.
E.3	Skilmálar og skilyrði útboðsins	Á ekki við.
E.4	Mögulegir hagsmunaárekstrar	Að undanskilinni þóknun greiddri til söluaðila er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu skuldakjalanna.
E.7	Kostnaður fjárfesta	Á ekki við.