

Endanlegir skilmálar

27. nóvember 2019

Lykill fjármögnun hf.

Útgáfa á 2.000.000.000 kr. skuldabréfum

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 20. desember 2018 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: | 20 11 |
| ii Útgáfuhluti númer: | I |
| iii Heildarheimild flokks: | 2.000.000.000 kr. |
| 3. Mynt | ISK |
| 4. Uppsafnað nafnverð: | |
| i Flokkur: | 2.000.000.000 kr. |
| ii Útgáfuhluti: | 2.000.000.000 kr. |
| 5. Útgáfuverð: | 100,00% af heildarnafnverði |
| 6. Nafnverðseiningar: | 1.000.000 kr. |

7.

i Útgáfudagur: 28. nóvember 2019

ii Fyrsti vaxtadagur: 28. nóvember 2019

8. Lokagjalddagi: 27. nóvember 2020

9. Tegund vaxta: 4,20% fastir vextir

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

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

11. Uppgreiðsluheimild að vali útgefanda: Á ekki við

12. Forgangsröðun skuldaskjalanna: Óveðtryggð skuldaskjöl

(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 25 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: Skuldaskjölin 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 við

Vextir til lokagjalddaga: 4,20% á ári. Vextir greiðast á 1 mánaða fresti

Fjöldi vaxtagjalddaga: 12

Vaxtagjalddagar: 28. dagur mánaðar á 1 mánaða fresti til lokagjalddaga, fyrsti vaxtagjalddagi er 28. desember 2019

Gjalddagar höfuðstóls: Á hverjum vaxtagjalddaga

Fjöldi gjalddaga höfuðstóls: 12

Dagaregla:

30E/360

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 ekki við

Ákvæði sem eiga við um vaxtagreiðslur (ef einhverjar eru)

20. Breytilegir vextir: Á ekki við

21. Fastir vextir: Á við

Vextir til gjalddaga: 4,20% ár ári. Vextir greiðast á 1 mánaða fresti.

Vaxtagjalddagar: Greiðsla vaxta skal vera 28. dagur í hverjum mánuði til og með lokagjalddaga, í fyrsta sinn 28. desember 2019.

Dagaregla: 30E/360

Aðrir skilmálar sem gilda um Engir

vaxtaútreikning skuldabréfa með fasta vexti:

22. Víxlar Á ekki við

Ákvæði varðandi uppgreiðslu eða umframgreiðslu að vali útgefanda

23. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil að vali útgefanda: Á ekki við

Ákvæði sem gilda um tryggingar

24. Veðtryggð skuldaskjöl: Á ekki við

25. Óveðtryggð skuldaskjöl: Ákvæði skilmála 4.2. (Óveðtryggð skuldaskjöl) gilda um skuldaskjölin.

Almenn ákvæði sem gilda um skuldaskjölin

26. Upplýsingakvaðir: Á ekki við

27. Almennar kvaðir: Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru í eftirfarandi töluliðum skilmála 11 (Almennar kvaðir) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: 11.1-11.6.

- 28. Fjárhagsleg skilyrði:** Á ekki við
- 29. Vanefndatilvik:** Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndatilvikum sem tilgreind eru í eftirfarandi töluliðum skilmála 14 (Vanefndatilvik): 14.1, og 14.3, til 14.8
- 30. Önnur ákvæði:** Stefnt er að því að skuldabréfaflokkurinn verði tekinn til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaðir NASDAQ Iceland hf. þann 28. nóvember 2019.

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 víxlarnir verði teknir 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 skuldakjalanna.

3. Ráðstöfun söluandvirðis, áætlað nettó söluandvirði og heildarkostnaður

- i Ráðstöfun söluandvirðis: Til að fjármagna rekstur, vöxt og aukin umsvif
- ii Áætlað nettósöluandvirði: 1.995 m.kr.
- iii Áætlaður heildarkostnaður: 5 m.kr.

4. Ávöxtunarkrafa

- i Upplýsingar um ávöxtunarkröfu: 4,28%

5. Upplýsingar um undirliggjandi þætti¹

Á ekki við

6. Auðkenni

- ii Auðkenni: LYKILL 20 11
- iii ISIN númer: IS0000031631

Lykill fjármögnun hf.
27. nóvember 2019



Lilja Dóra Halldórsdóttir
Framkvæmdastjóri



Sighvatur Sigfússon
Sviðsstjóri Fjármálasviðs

¹ Á við um skuldabréf sem bera breytilega vexti.

Samantekt

Samantekt þessi er birt af Lykli fjármögnun hf., kt. 621101-2420, Ármúla 1, 108 Reykjavík. („Lykil“, „félagið“, „útgefandinn“) þann 20. desember 2018 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 inniheldur 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. 20. desember 2018. 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 dómstóla 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 lánaþyrirtæki stofnað í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög og með starfsleyfi samkvæmt lögum nr. 161/2002 um fjármálaþyrirtæki. 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 fjármálaþyrirtæki. 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 þyrirtæki og einstaklinga. Félagið hefur verið í fararbroddi í þróun vöru á eignaleigumarkaði, s.s. fjármögnunarleigu á atvinnuhúsnæði og rekstrarleigu til þyrirtækja, 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 fjögurra 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 endurskoðunarskýrslu	Áritun ársreikninga 2018 og 2017 voru án fyrirvara.

B.12

Sögulegar
fjárhagsupplýsingar
og breytingar á
fjárhagsstöðu,
viðskiptastöðu eða
framτίðarhorfum

Í eftirfarandi töflu má sjá yfirlit yfir rekstrarreikning samstæðu útgefanda fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2019 og samanburð við fyrstu sex mánuði ársins 2018.

Yfirlit um heildarafkomu 1. janúar - 30. júní 2019

Aðrar upphæðir eru í þúsundum króna

	Skýr.	1.1.-30.6.2019	1.1.-30.6.2018
Vaxtatekjur		1.472.789	1.076.759
Vaxtagjöld		(732.655)	(459.101)
Hreinar vaxtatekjur	4	740.134	617.658
Hreinn gjaldeyrismunur		27.568	6.322
Rekstrarfígutekjur		416.894	381.224
Aðrar rekstrartekjur		24.223	10.053
Rekstrarkostnaður	5	(644.302)	(601.259)
Afskriftir	11-13	(238.140)	(190.621)
Hrein virðisbreyting	6	(70.884)	588.402
Matsbreyting og aðrar tekjur fullhustueigna		(1.084)	(4.440)
		<u>(485.704)</u>	<u>199.682</u>
Hagnaður fyrir tekjuskatt		254.429	817.340
Tekjuskattur	17	0	0
Hagnaður tímabilsins		254.429	817.340
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:			
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut		1,1	3,5

Í eftirfarandi töflu má sjá yfirlit yfir efnahagsreikning samstæðu útgefanda þann 30. júní 2019 og 31. desember 2018.

Efnahagsreikningur 30.06.2019

Aftur upphæðir eru í þúsundum króna

Eignir	Skýr.	30.6.2019	31.12.2018
Handbært fé		3.337.318	4.646.165
Leigusamningar og úttán	7-10	32.329.681	28.980.165
Afleðusamningar		632.102	607.572
Tekjuskattsinnæign	17	1.088.721	1.088.721
Aðrar eignir		127.007	135.757
Rekstrarleigugeignir	11	2.323.332	2.303.961
Rekstrarfjármunir	12	151.150	143.499
Leigugeignir	13	186.910	0
Fullnustueignir		9.297	8.144
Eignir samtals		40.185.517	37.893.984
Skuldir			
Lántaka	15-16	27.878.058	24.896.656
Leiguskuldir		188.853	0
Aðrar skuldir		432.255	383.406
Skuldir samtals		28.497.165	25.280.062
Eigið fé			
Hlutafé		230.901	230.901
Annað bundið eigið fé		8.789.522	8.798.522
Óráðstafað eigið fé		2.667.928	3.613.499
Eigið fé samtals	18	11.688.352	12.633.923
Skuldir og eigið fé og samtals		40.185.517	37.893.984

Í eftirfarandi töflum má sjá rekstrarreikning samstæðu útgefanda fyrir árin 2017 og 2018 og efnahagsreikning samstæðu útgefanda þann 31. desember 2017 og 31. desember 2018.

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2018

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

	Skýr.	2018	2017
Vaxtatekjur		2.387.025	1.971.976
Vaxtagjöld		(1.123.517)	(655.972)
Hreinar vaxtatekjur	14	1.263.508	1.316.004
Hreinn gjaldeyrismunur		195.712	(2.014)
Rekstrarleigutekjur		772.358	618.664
Aðrar rekstrartekjur		23.826	28.046
Rekstrarkostnaður	15	(1.173.639)	(1.085.518)
Afskriftir	31,32	(397.426)	(402.385)
Hrein virðisbreyting	16	438.036	603.624
Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(8.318)	(161)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.114.057	1.076.261
Tekjuskattur	19	97.721	991.000
Heildarafkoma ársins		1.211.778	2.067.261
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:			
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut	20	5,2	9,0

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Eignir

	Skýr.	2018	2017
Handbært fé	21	4.646.165	5.466.752
Leigusamningar og útlán	22-28	28.960.165	22.739.690
Afleiðusamningar	42	807.572	108.099
Tekjuskattsinnæign	39	1.088.721	991.000
Aðrar eignir	34	135.757	337.376
Rekstrarleigugæignir	31	2.303.961	1.972.380
Rekstrarfjármunir	32	143.499	147.778
Fullnustugæignir	33	8.144	15.556

Eignir samtals 37.893.984 31.778.632

Skuldir

Lánataka	36-37	24.896.655	17.525.837
Aðrar skuldir	38	363.406	929.126
Skuldir samtals		<u>25.260.062</u>	<u>18.454.963</u>

Eigið fé

Hlutfé		230.901	230.901
Annað bundið eigið fé		8.789.522	8.789.522
Óráðstafað eigið fé		3.613.499	4.303.245
Eigið fé samtals	40	<u>12.633.923</u>	<u>13.323.669</u>

Skuldir og eigið fé og samtals 37.893.984 31.778.632

Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum Lykils frá endurskoðuðum ársreikningi samstæðunnar fyrir árið 2018. Engar mikilvægar breytingar hafa orðið á fjárhags- eða viðskiptastöðu Lykils frá dagsetningu síðasta kannaða árshlutareiknings 30. júní 2019.

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 verðbréfavíðskipti.</p> <p>Óveðtryggð skuldabréf, óverðtryggð.</p> <p>Gefin eru nú út skuldabréf fyrir 2.000.000.000 kr., með auðkenninu LYKILL 20 11, ISIN nr. IS0000031631, en ekki hafa áður verið gefin út skuldabréf í sama flokki. Er heildarheimild til útgáfu skuldabréfa í þessum flokki 2.000.000.000 kr. Skuldabréfin eru gefin út í 1.000.000 kr. nafnverðseiningum.</p> <p>Skuldabréfin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamíðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Íslandi (einnig „verðbréfamíðstöð“).</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 verðbréfamíðstöðvar hf. og reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 131/1997, um rafræna eignaskráningu verðbréfa, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim. Eignaskráning rafbréfa hjá Nasdaq verðbréfamíðstöð 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. forgangsöröðun og takmarkanir á réttindum	<p>Skuldabréfin eru óveðtryggð.</p> <p>Kröfur samkvæmt skuldabréfum þessum standa jafnar öðrum almennum kröfum á hendur útgefanda, eftir því sem kveðið er á um í lögum um gjaldþrotaskipti o.fl. sem og öðrum sérlögum. Við gjaldþrot eða slit útgefanda stendur krafa um greiðslu samhliða almennum kröfum, en á undan öllum kröfum til endurgreiðslu hlutafjár. Að öðru leyti gilda almennar reglur kröfuréttar um skuldaskjölin.</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 heildarútgefina 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>
C.9	Vaxtakjör, gjalddagar og fyrirkomulag á greiðslu afborgana og vaxta og nafn veðgæsluaðila, þegar við á	<p>Höfuðstóll verður endurgreiddur með 12 jöfnum greiðslum, á 1 mánaða fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 28. desember 2019.</p> <p>Höfuðstóll er óverðtrygður.</p> <p>Útgefanda er óheimilt að umframgreiða skuldabréfin á líftíma skuldabréfanna.</p> <p>Greiðsla vaxta skal vera á 1 mánaða fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 28.12.2019.</p> <p>Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðast 4.20% fastir ársvextir. Fyrsta vaxtatímabil skuldabréfsins hefst við útgáfudag þess þann 28. nóvember 2019 og lýkur þann 28. desember 2019 á deginum fyrir upphafsdag annars vaxtatímabils. Eftir það skal hvert vaxtatímabil vera 1 mánuður 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>
C.10	Upplýsingar um afleiðubátt 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 verð-	<p>Útgáfuramminn gerir almennt ráð fyrir útgáfu skuldabréfa og víxla sem taka á til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti en félaginu er þó heimilt að gefa út flokka skuldaskjala sem ekki verður sótt um að teknir verði til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Þegar sótt er 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 verðbréfavíðskipti. Ekki er gert ráð fyrir að sótt verði um að fá skuldabréfin og víxlana tekin til viðskipta á öðrum skipulegum mörkuðum.</p>

	bréfin fara fram eða munu fara fram	
--	-------------------------------------	--

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, lausafjáraáhætta 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 hætta 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 áhættu sem breytingar á gengi erlendra gjaldmiðla hafa á eignir og skuldir félagsins.</p> <p>Vaxtaáhætta er hætta 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 hætta á að félagið ráði ekki yfir nægum fjármunum eða geti ekki selt eignir til að mæta skuldbindingum ef svo ber undir. Fjármögnunaráhætta er tengd lausafjáraáhattu. 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. hætta 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</p>
-----	--	--

		<p>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 viðskiptaákvæðana, 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 frammar 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 skuldaskjölín verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði er ekki hægt að ábyrgjast skilvirknan markað með þau.</p> <p>Vaxtaáhætta er hættan á að vaxtakjör undirliggjandi áhættu fjármálaafurða breytist á ákveðnu tímabili og valdi breytingum á væntum tekjum skuldabréfaeigenda vegna þeirra.</p> <p>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 skuldaskjölín 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 skuldaskjölín gilda íslensk lög. Útgefandi getur ekki borið neina ábyrgð á lagabreytingum eða öðrum ákvörðunum stjórnvalda. Áhætta við gjaldþrot: Ef skuldaskjölín 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 endurfjárfest uppgreiðslufjárhæðinni á sömu kjörum á markaði. Uppgjörsáhætta: Í tengslum við möguleg viðskipti með skuldaskjölín 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.</p> <p>Áhætta tengd óveðtryggðum skuldabréfum og víxlum: Ef skuldabréfin eða víxlarnir („skuldaskjölín“) 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 í veðröð komi til gjaldþrots eða slita.</p> <p>Útgefandi getur samþykkt fjárhagsleg skilyrði, upplýsingakvaðir og almennar kvaðir vegna skuldaskjalanna sem ætlað er að bæta réttarstöðu eigenda skuldaskjalanna gagnvart útgefanda.</p>

		<p>Áhætta er fólgin í því að útgefandi brjóti eitthvert hinna sérstöku skilyrða og grípi ekki til nauðsynlegra aðgerða til þess að bæta úr þeim kringumstæðum eða atvikum sem ollu slíku broti. Vanefni útgefandi eitthvert þessara sérstöku skilyrða er eigendum skuldaskjalanna heimilt að gjaldfella þau samkvæmt ákvæðum þeirra.</p> <p>Breytingar á skilmálum skuldaskjalanna geta verið háðar samþykki tilskilins hlutfalls eigenda skuldaskjalanna, svo ekki er víst að breytingar sem eigandi skuldaskjala veitir samþykki sitt fyrir, nái fram að ganga.</p> <p>Í ákveðnum tilvikum þar sem ákvarðanir varðandi skuldaskjölin eru bornar undir atkvæði á fundum eigenda skuldaskjala geta þeir eigendur 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 eigenda skuldaskjala verið skuldbindandi fyrir eiganda skuldaskjala sem greitt hefur sannanlega atkvæði gegn henni, þar sem ákvarðanir teljast samþykktar ef tilskilið hlutfall eigenda skuldaskjala samþykkir þær.</p> <p>Áhætta er fólgin í því að eigendur skuldaskjalanna hafa mögulega ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldaskjöl sín. Gjaldfelling getur verið háð samþykki tilskilins hluta skuldaskjala m.v. atkvæðisrétt eins og nánar er kveðið á um í skilmálum skuldaskjalanna.</p>
--	--	---

E. Tilboð

E.2b	Ástæður fyrir útbodinu og ráðstöfun sölumandvirðis	Á ekki við.
E.3	Skilmálar og skilyrði útbodsins	Á ekki við.
E.4	Mögulegir hagsmunaárekstrar	Að undanskildum kostnaði greiddum til Fossa markaða hf. er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu skuldabréfanna.
E.7	Kostnaður fjárfesta	Á ekki við.