

GRUNNLÝSING

17. ÁGÚST 2020



Efnisyfirlit

Efnisyfirlit	1
Grunnlýsingin – almennt yfirlit.....	2
1. Almenn lýsing á útgáfurammanum	3
2. Áhættuþættir	4
2.1 Áhættuþættir sem eru sértækir fyrir skuldaskjöl gefnum út á grundvelli útgáfuramman og	5
2.1.1 Áhætta sem snýr að verðbréfamörkuðum	5
2.1.2 Áhætta sem snýr að skuldaskjölum almennt.....	6
2.1.3 Áhætta sem snýr að einstökum tegundum skuldaskjala	8
2.2 Áhættuþættir sem eru sértækir fyrir útgefanda, þ.m.t. atvinnugrein hans, og geta haft áhrif á	11
2.2.1 Áhætta sem snýr að fjárhagslegri stöðu útgefanda.....	11
2.2.2 Áhætta sem snýr að rekstri útgefanda	14
2.2.3 Áhætta sem snýr að starfsemi og atvinnugrein útgefanda.....	16
2.2.4 Áhætta vegna breytinga á og eftirfylgni við regluverk sem gildir um útgefanda.....	16
2.2.5 Áhætta sem snýr að innra eftirliti og stjórnarháttum í starfsemi útgefanda	17
2.2.6 Efnahagsleg og pólitísk áhætta.....	17
3. Tilkynning til fjárfesta	18
3.1 Yfirlýsing ábyrgðaraðila grunnlýsingar og mikilvægar upplýsingar	18
3.2 Löggiltir endurskoðendur	20
3.3 Upplýsingar frá þriðju aðilum	20
4. Skilmálar skuldaskjalanna	21
4.1 Skilmálar sem eiga við um allar útgáfur.....	21
4.2 Aðrir skilmálar skuldaskjalanna	22
4.2.1 Útgefandi.....	22
4.2.2 Gjaldmiðill, heildarheimild og nafnverðseiningar	23
4.2.3 Greiðslufyrirkomulag	23
4.2.4 Staða í kröfuröð	23
4.2.5 Endurgreiðsla höfuðstóls og vaxta.....	23
4.2.6 Uppgreiðsluheimild að vali útgefanda	25
4.2.7 Vextir	26
4.2.8 Verðtrygging	26
4.2.9 Endurgreiðsla vaxta	27
4.2.10 Upplýsingakvaðir	27
4.2.11 Almennar kvaðir	28
4.2.12 Fjárhagsleg skilyrði	29
4.2.13 Yfirlýsingar	30
4.2.14 Vanefndatilvik og gjaldfelling	30
4.2.15 Tryggingar og ábyrgðir.....	32
4.2.16 Önnur ákvæði	33
4.2.17 Tryggingar í veðsafni.....	35
Eyðublað fyrir endanlega skilmála	40
5. Upplýsingar um útgefandann	49
6. Starfsemi	50
7. Upplýsingar um nýlega þróun	52
8. Stjórn, framkvæmdastjórn og nefndir	54
9. Hlutafé og hluthafar.....	57
10. Fjárhagsupplýsingar	57
11. Upplýsingagjöf.....	58
12. Gildistími og aðgengi að grunnlýsingu	59
Skjöl felld inn með tilvísun	59
Skjöl til sýnis	60
13. Viðaukar við grunnlýsinguna.....	60

Grunnlýsingin – almennt yfirlit

Grunnlýsing þessi, dags. 17. ágúst 2020 („grunnlýsingin“, „lýsing þessi“ eða „lýsingin“), telst grunnlýsing í skilningi 8. greinar reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2017/1129 frá 14. júní 2017, um lýsingu sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB, með síðari breytingum („**ESB reglugerð 2017/1129**“), sem veitt var lagagildi með lögum nr. 14/2020, um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði.

Grunnlýsingin inniheldur sértæka útgefandalýsingu og sértæka verðbréfalýsingu ásamt eyðublaði fyrir endanlega skilmála. Útgefandalýsingin og verðbréfalýsingin eru samdar sem hluti af einfaldaðri lýsingu í samræmi við 14. gr. ESB reglugerðar 2017/1129, og fylgja því ákvæðum um upplýsingagjöf samkvæmt 8., 16. og 28. viðauka framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980 frá 14. mars 2019, um sniðmát, efni, athugun og staðfestingu lýsinga sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði, með síðari breytingum („**ESB reglugerð 2019/680**“), sem innleidd var í íslenskan rétt með reglugerð nr. 274/2020, um innleiðingu ESB reglugerðar 2019/680.

Í samræmi við ákvæði ESB reglugerðar 2017/1129 hefur grunnlýsingin ekki að geyma samantekt í skilningi 7. gr. reglugerðarinnar. Endanlegum skilmálum hvernar útgáfu á grundvelli lýsingarinnar mun hins vegar fylgja samantekt, að því gefnu að skilyrði þess séu uppfyllt í tilviki viðeigandi útgáfu.

Grunnlýsingin er einnig útbúin í samræmi við ákvæði framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) frá 14. mars 2019, um viðbætur við ESB reglugerð 2017/1129 að því er varðar tæknilega eftirlitsstaðla um helstu fjárhagsupplýsingar í samantekt lýsingar, birtingu og flokkun lýsinga, auglýsingar á verðbréfum, viðauka við lýsingu og tilkynningagáttina („**ESB reglugerð 2019/679**“), eftir því sem við á, og með hliðsjón af reglum fyrir útgefendur fjármálagerna sem gefnar voru út af NASDAQ Iceland hf. þann 1. maí 2020.

Grunnlýsingin var unnin af Lykli fjármögnun hf., kt. 621101-2420, Síðumúla 24, 108 Reykjavík („**Lykill**“, „**útgefandinn**“ eða „**félagið**“), sem telst lánafyrirtæki í skilningi laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og sinnir fjármögnun til einstaklinga og lögaðila með lánveitingum og eignaleigusamningum. Lýsingin er gerð í tengslum við 70.000.000.000 kr. útgáfuramma sem lýst er í lýsingu þessari („**útgáfuramminn**“) og heimild félagsins til að gefa út skuldabréf og víxla í samræmi við skilmála þá sem lýst er í lýsingunni („**skuldabréfin**“ eða „**skuldaskjölin**“). Grunnlýsingin var birt af félaginu þann 17. ágúst 2020.

Grunnlýsingin hefur verið staðfest af fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands („**Fjármálaeftirlitið**“), sem telst lögbært yfirvald í skilningi ákvæða ESB reglugerðar 2017/1129. Fjármálaeftirlitið staðfestir aðeins grunnlýsingar telji eftirlitið að þær uppfylli kröfur ESB reglugerðar 2017/1129, meðal annars um að upplýsingar í þeim séu fullnægjandi, samkvæmar og skiljanlegar. Ekki skal líta á staðfestingu Fjármálaeftirlitsins á lýsingu þessari sem stuðning við útgefandann eða staðfestingu á gæðum skuldaskjalanna sem lýsingin varðar. Fjárfestar skulu ávallt leggja sjálfstætt mat á hvort þeim henti að fjárfesta í skuldaskjölunum byggt á eigin mati á endanlegum skilmálum skuldaskjalanna og grunnlýsingu þessari.

Upplýsingar sem fram koma í grunnlýsingunni byggja á staðreyndum og aðstæðum eins og þær voru á staðfestingardegi hennar og geta breyst án fyrirvara. Komi fram mikilvægar nýjar upplýsingar sem geta

haft áhrif á verð skuldaskjala innan útgáfuramman frá staðfestingu lýsingarinnar og fram að þeim degi þegar viðskipti með skuldaskjölin hefjast á skipulegum markaði mun útgefandi útbúa viðauka við lýsinguna í samræmi við 23. gr. ESB reglugerðar 2017/1179 og birta á sama hátt og grunnlýsinguna. Komi til þess að útgefandinn ákveði að gefa út skuldaskjöl sem ekki er gert ráð fyrir í skilmálum eyðublaðs fyrir endanlega skilmála samkvæmt grunnlýsingunni, hvort heldur sem er að formi eða efni til, mun útgefandinn með sama hætti gefa út og birta viðauka við lýsinguna á grundvelli fyrrgreindrar 23. gr. þar sem veittar verða upplýsingar um slíkar útgáfur, komi til þeirra.

Grunnlýsingin er gefin út á íslensku og í einu skjali. Lýsingu þessari skal ekki dreifa á einn eða annan hátt til landa þar sem dreifing myndi krefjast viðbótar skráningarferlis eða aðgerða annarra en þeirra sem heyra undir íslensk lög og reglur, eða ef slík dreifing greinir á við lög eða reglur viðeigandi landa.

Útprentuð eintök lýsingarinnar má nálgast án endurgjalds frá staðfestingu hennar á skrifstofu útgefanda meðan hún er í gildi. Rafræn eintök má nálgast á vefsíðu útgefanda <https://www.lykill.is/starfsemi/fjarfestatengsl/>.

1. Almenn lýsing á útgáfurammanum

Eftirfarandi er stutt og almenn lýsing á útgáfurammanum sem telst almenn lýsing á útboðsáætlun í skilningi 25. gr. ESB reglugerðar 2019/980 og ætti að lesa í samræmi við annað efni grunnlýsingarinnar, þ.m.t. skjöl sem felld eru inn með tilvísun, og endanlega skilmála hvernar útgáfu.

Lykill fjármögnun hf. hefur í samræmi við 70.000.000.000 kr. útgáfuramma sem lýst er í grunnlýsingu þessari heimild til að gefa út skuldabréf og víxla í samræmi við skilmála þá sem lýst er í grunnlýsingunni („skuldabréfin“ eða „skuldaskjölin“). Víxlar og skuldabréf sem útgefandi hefur gefið út falla undir útgáfuramman. Eftirfarandi víxla- og skuldabréfaflokkar falla undir útgáfuramman, en skuldaskjöl samkvæmt flokkunum hafa verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, nánar tiltekið Aðalmarkaði NASDAQ Iceland hf.:

Skuldabréfaflokkur	Útgáfudagur	Skráningardagur	Lokadagur
Lykill 16 1	25. október 2016	30. desember 2016	16. október 2023
Lykill 17 1	17. maí 2017	17. maí 2017	15. maí 2024
Lykill 20 11	28. nóvember 2019	29. nóvember 2019	30. nóvember 2020
Lykill 21 04	30. apríl 2020	30. apríl 2020	28. apríl 2021
Lykill 23 09	2. september 2020	2. september 2019	15. september 2023
Lykill 26 05	15. maí 2019	15. maí 2019	15. maí 2026
Lykill 200915	15. janúar 2020	15. janúar 2020	15. september 2020
Lykill 24 06	15. júní 2020	15. júní 2020	15. júní 2024
Lykill 201215	15. júní 2020	15. júní 2020	15. desember 2020

Upphaflega samþykkti stjórn útgefanda á fundi sínum þann 27. september 2016 útgáfuramma sem gerir ráð fyrir útgáfu allt að 70 milljarða króna í skuldabréfum og víxlum innan hans, en hluthafafundur félagsins staðfesti þá tilætlan. Þá staðfesti stjórn félagsins áframhaldandi útgáfu innan rammans á stjórnarfundi þann 22. nóvember 2018.

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. 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 er það gert á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland (með „**Nasdaq Iceland**“ er í grunnlýsingu þessari átt við Kauphöll Íslands hf., skráð hjá heiti 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.

Söluþóknun vegna sölu á skuldabréfunum og víxlunum til endanlegra fjárfesta er ákveðin sem hlutfall af söluverði skuldaskjalanna. Lykill fjármögnun hf. greiðir einnig árlegt gjald til Nasdaq verðbréfamiðstöðvar hf. sem er hlutfall af markaðsvirði útgáfunnar hverju sinni. Þá greiðir Lykill fjármögnun hf. Fjármálaeftirlitinu fyrir yfirferð og staðfestingu á grunnlýsingu. Enn fremur greiðir Lykill fjármögnun hf. fyrir að skuldaskjölín séu tekin til viðskipta á Aðalmarkaði NASDAQ Iceland hf. ásamt árlegu föstu gjaldi og árlegu markaðstengdu gjaldi sem er hlutfall af markaðsvirði útgáfunnar hverju sinni.

Útgefandi mun ákveða skilmála hvernar útgáfu í samræmi við þá skilmála sem tilgreindir eru í 4. kafla, *Skilmálar skuldaskjalanna*, en skilmálum getur verið breytt í viðeigandi viðauka við grunnlýsinguna. Endanlegir skilmálar hvernar útgáfu verða svo tilgreindir í viðeigandi endanlegum skilmálum hvernar útgáfu í samræmi við þá skilmála sem tilgreindir eru á *eyðublaði fyrir endanlega skilmála*, sem fram koma í samnefndum kafla lýsingarinnar. Endanlegir skilmálar verða birtir á vefsíðum Fjármálaeftirlitsins og útgefanda.

Fjárfesting í verðbréfum felur í sér áhættu. Fjárfestum er sérstaklega bent á að kynna sér vel eftirfarandi kafla grunnlýsingarinnar um áhættuþætti.

2. Áhættuþættir

Fjárfestingu í verðbréfum fylgir alltaf áhætta og sem fjármálafyrirtæki stendur Lykill auk þess frammi fyrir ýmsum áhættuþáttum sem fólgir eru í rekstrinum. Fjárfestingu í skuldabréfum og víxlum gefnum út af félaginu á grundvelli útgáfurammans (hér eftir einnig „**skuldaskjölín**“) fylgir því ávallt fjölbætt áhætta, sem kann að hafa áhrif á getu félagsins til að uppfylla skuldbindingar sínar gagnvart þeim sem hafa fjárfest í skuldaskjölunum. Mögulegir fjárfestar ættu því að kynna sér vel þá áhættuþætti sem fylgja fjárfestingu í skuldaskjölum útgefanda og fjallað er um hér að neðan áður en ákvörðun er tekin um að fjárfesta í þeim. Áhættuþættir þessir eru háðir óvissu um hvort þeir muni raungerast eða ekki og því er útgefanda ekki mögulegt að segja til um líkur á því að þeir eigi sér stað.

Áhættuþættir þeir sem lýst er hér á eftir eru þeir sem útgefandi telur vera helstu áhættuþættina sem fylgja fjárfestingu í skuldaskjölunum á grundvelli útgáfurammans. Þó er möguleiki á því að útgefandi geti ekki staðið við skuldbindingar sínar um greiðslu vaxta, höfuðstóls eða annarra greiðslna samkvæmt skuldaskjölunum eða í tengslum við þau vegna annarra þátta, sem ekki eru taldir sérstakir áhættuþættir af hálfu útgefanda á grundvelli þeirra upplýsinga sem nú liggja fyrir og útgefanda er kunnugt um eða ástæðna sem félagið gat ekki séð fyrir.

Áhættuþáttum er skipt í tvo eftirfarandi flokka og er raðað innbyrðis innan hvors flokks eftir mikilvægi á grundvelli þess hversu líklegt er að þeir verði að veruleika og vænts umfangs neikvæðra áhrifa þeirra, þannig að þeir mikilvægustu eru taldir upp fyrst:

- 1) Áhættuþættir sem eru sértækir fyrir skuldaskjöl gefnum út á grundvelli útgáfurammans og mikilvægir til þess að meta áhættu sem tengist þeim.
- 2) Áhættuþættir sem eru sértækir fyrir útgefanda, þ.m.t. atvinnugrein hans, og geta haft áhrif á getu hans til að uppfylla skyldur sínar vegna skuldaskjalanna.

2.1 Áhættuþættir sem eru sértækir fyrir skuldaskjöl gefnum út á grundvelli útgáfurammans og mikilvægir til þess að meta áhættu sem tengist þeim

Fjárfesting í skuldabréfum og víxlum felur í sér ýmsa áhættuþætti. Verðmæti skuldabréfa og víxla getur lækkað jafnt sem hækkað. Fjárfestar geta tapað verðmæti allrar fjárfestingar sinnar í skuldabréfunum og víxlunum eða eftir atvikum hluta hennar.

Áður en ákvörðun er tekin um fjárfestingu í veðtryggðum eða óveðtryggðum skuldabréfum eða víxlum sem Lykill gefur út innan útgáfurammans er mikilvægt að fjárfestar leggi sjálfir mat á þá áhættu sem felst í því að fjárfesta í þessum skuldaskjöllum. Fjárfestum er ráðlagt að skoða lagalega stöðu sína og þau skattalegu áhrif sem kaup á skuldaskjöllum kunna að hafa og eru hvattir til að afla sér tilheyrandi óháðrar ráðgjafar. Fjárfestar eru hvattir til að kynna sér vel allar upplýsingar sem koma fram í grunnlýsingu þessari, sérstaklega um þá áhættu- og óvissuþætti sem lýst er í kafla um áhættuþætti og gætu haft áhrif á útgefanda og fjárfestingar í skuldaskjöllum útgefnum af félaginu.

Hér á eftir fer umfjöllun um þá áhættuþætti sem útgefandi telur, samkvæmt bestu vitund, að eigi sérstaklega við um skuldaskjöl útgefin af honum svo meta megi áhættuna sem tengist þeim og getu útgefandans til að uppfylla skuldbindingar sínar gagnvart fjárfestum í tengslum við skuldaskjölin, skipað í röð eftir mikilvægi.

2.1.1 Áhætta sem snýr að verðbréfamörkuðum

Hætta er á að eftirmarkaður myndist ekki með skuldaskjölin eða hann verði óskilvirkur

Við útgáfu skuldabréfa og víxla er möguleiki á að ekki sé til staðar virkur markaður með verðbréfin og í einhverjum tilvikum mun aldrei neinn markaður myndast, til dæmis þegar þeim hefur verið úthlutað til afmarkaðs hóps fjárfesta. Ef eftirmarkaður myndast er möguleiki á að hann verði ekki skilvirkur og verði mjög næmur fyrir breytingum á fjármálamörkuðum. Fyrir vikið er möguleiki á að fjárfestar geti ekki selt skuldaskjölin með auðveldum hætti eða á verði sem gefur sömu ávöxtun og sambærileg verðbréf sem hafa skilvirkan eftirmarkað og neyðast jafnvel til að selja þau með verulegum afslætti. Þetta á sérstaklega við ef útgefandinn á í fjárhagslegum erfiðleikum, skuldaskjölin eru mjög næm fyrir vaxtabreytingum, gengi gjaldmiðla eða annarri markaðsáhættu, skuldaskjölin eru hugsuð fyrir sérstök fjárfestingarmarkmið eða hafa þann tilgang að mæta þörfum takmarkaðs hóps fjárfesta. Eftirmarkaður slíkra verðbréfa er almennt takmarkaðri og verðflókt þeirra meira í samanburði við hefðbundin verðbréf. Óseljanleiki getur haft verulega neikvæð áhrif á markaðsvirði bréfanna.

Þó að skuldaskjölin verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði er ekki hægt að ábyrgjast skilvirkan markað með þau. Þá hvílir engin skylda á útgefanda til að viðhalda slíkum skilvirkum markaði og ekki öruggt að samið verði um viðskiptavakt með skuldaskjölin en upplýsingar um slíkan samning yrðu tilgreindar í viðeigandi endanlegum skilmálum. Í þessu sambandi er bent á að nýlegir erfiðleikar á fjármálamörkuðum vegna Covid-19 faraldursins hafa gert að verkum að markaður fyrir ýmsa

fjármálagerninga er ekki jafn virkur og áður, þar með talið skuldaskjöl á borð við þau sem útgefandi hyggst gefa út á grundvelli grunnlýsingarinnar.

Breyting á vöxtum og ávöxtunarkröfu geta haft neikvæð áhrif á markaðsvirði skuldaskjalanna

Vaxtaáhætta felst í því þegar vextir á eignum og skuldum breytast ekki á sama tíma. Vaxtabreytingar á almennum markaðsvöxtum og ávöxtunarkröfu getur haft í för með sér að markaðsvirði víxla og skuldabréfa sem bera fasta vexti lækkar. Ef markaðsvextir hækka og verða hærri en vaxtakjör undirliggjandi verðbréfa mun það leiða til þess að markaðsvirði þeirra lækkar. Ef skuldabréf eru á breytilegum vöxtum er áhætta til staðar að vextir lækki og dragi þannig úr arðsemi þeirra.

Gjaldeyrissáhætta getur verið til staðar ef fjárfesting er í öðrum gjaldmiðli en fjárfestir styðst almennt við

Útgefandi gefur út skuldaskjöl í tilgreindum gjaldmiðli. Ef fjárfestar gera upp í öðrum gjaldmiðlum þarf að taka tillit til þess að gengisbreytingar á viðkomandi gjaldmiðlum kunni að hafa áhrif á arðsemi fjárfestingarinnar. Auk þess er sú áhætta til staðar að stjórnvöld setji hömlur á viðskipti með einstaka gjaldmiðla.

2.1.2 Áhætta sem snýr að skuldaskjölum almennt

Möguleiki er á að fjárfestar geti ekki fengið sömu ávöxtun ef útgefandi nýtir heimild til að greiða skuldaskjöl hraðar niður eða greiða það upp fyrir lokagjalddaga

Skuldaskjölin geta innihaldið ákvæði um heimild útgefanda til að greiða þau upp hraðar eða að fullu áður en samningsbundnum lokagjalddaga kemur, annað hvort gegn greiðslu uppgreiðslugjalds eður ei eftir því sem fram kemur í viðeigandi endanlegum skilmálum. Fyrirframgreiðslur skulu inntar af hendi á vaxtagjalddögum eftir að viðeigandi vaxtagreiðslur hafa verið greiddar. Komi til þess að útgefandi nýti slíka heimild er hætt á að fjárfestar geti ekki endurfjárfest uppgreiðslufjárhæðinni á sömu kjörum á markaði.

Útgefanda er heimilt að kaupa skuldaskjölin á opnum markaði nema annað sé tekið fram í endanlegum skilmálum.

Hætta er á að skuldaskjölin verði tekin af markaði eða þau falli í verði ef útgefandi sinnir ekki upplýsingagjöf eða brýtur gegn öðrum ákvæðum laga og reglna

Skuldabréfa- og víxlaflokkar útgefanda hafa verið teknir til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði NASDAQ Iceland hf. og hvíla skyldur á útgefanda að sinna upplýsingagjöf og tilkynningarskyldu skv. meðal annars lögum nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. Brot á þeim skyldum og ákvæðum annarra laga og reglna sem gilda um útgefanda, útgáfu hans á skuldaskjölunum og töku þeirra til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði kunna að hafa neikvæð fjárhagsleg áhrif á útgefanda. Alvarleg brot á þessum reglum kunna að hafa það í för með sér að NASDAQ Iceland hf. taki skuldaskjöl útgefanda úr viðskiptum um tiltekinn tíma eða endanlega. Uppfylli útgefandi ekki framangreindar skyldur eða sinnir ekki ákalli fjárfesta eftir auknum upplýsingum, kann það enn fremur að hafa slæm áhrif á orðspor útgefanda og getur það haft þær afleiðingar að skuldaskjöl útgefanda falli í verði.

Engin takmörk fyrir lántöku

Að gættum kröfum um eiginfjárlutföll og öðrum eðlislíkum kröfum laga og reglna sem gilda um útgefanda eru engin takmörk eru fyrir heildarfjárhæð lántöku útgefanda og getur aukin lántaka dregið úr endurheimtum kröfuhafa félagsins komi til slitameðferðar á útgefanda eða sambærilegra aðgerða.

Breytingar geta verið gerðar án samþykkis einstakra fjárfesta og getur verið að breytingar sem einstaka fjárfestar samþykkja gangi ekki í gegn

Breytingar á skilmálum skuldaskjalanna geta verið háðar samþykki tilskilins hlutfalls eigenda þeirra, svo ekki er víst að breytingar sem eigandi skuldaskjala óskar eftir eða veitir samþykki sitt fyrir, nái fram að ganga.

Í ákvæðnum 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 samþykkir þær.

Sérstök skilyrði

Útgefandi getur samþykkt fjárhagsleg skilyrði, upplýsingakvaðir og almennar kvaðir vegna skuldabréfa og annarra fjármögnunarskjala með sömu tryggingavernd sem ætlað er að bæta réttarstöðu lánardrottna gagnvart útgefanda. 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. Vanefni útgefandi eitthvert þessara sérstöku skilyrða er eigendum skuldaskjalanna heimilt að gjaldfella þau samkvæmt ákvæðum þeirra.

Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta felst í því að við kaup eða sölu skuldaskjala eða gerð annarra samninga um fjármálagerninga er hugsanlegt að samningsaðili efni ekki samninginn þegar kemur að uppgjöri. Þeir sem hyggjast fjárfesta í skuldaskjöllum útgefnum af útgefanda þurfa að hafa í huga að ekki er hægt að veita tryggingu fyrir því að fjárfestingin muni reynast arðsöm. Væntanlegir fjárfestar skulu einnig hafa það hugfast að þrátt fyrir að fjárfesting í skuldaskjöllum kunni að skila góðri ávöxtun almennt er sú hætta ávallt fyrir hendi að skuldaskjöl útgefin af einstökum aðilum reynist óarðbær. Af þeim sökum er væntanlegum fjárfestum bent á að dreifa áhættu sinni og leita sér ráðgjafar í fjárfestingum sínum.

Lagabreytingar geta haft áhrif á virði skuldabréfa eða tilgang fjárfestingarinnar

Um skuldaskjölin gilda íslensk lög. Útgefandi getur ekki borið neina ábyrgð á lagabreytingum eða öðrum ákvörðunum stjórnvalda. Þau lög sem varða verðbréfaviðskipti og útgáfu verðbréfa, m.a. lög um verðbréfaviðskipti, lög um tekjuskatt, lög um stimpilgjald, lög um kauphallir og lög um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga, kunna að breytast með neikvæðum afleiðingum fyrir markaðsverð skuldaskjalanna eða tilgang fjárfestingarinnar.

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.

Skuldaskjöl sem gefin eru út með afföllum eða á yfirverði geta verið næmari fyrir vaxtabreytingum en önnur skuldaskjöl

Skuldaskjöl sem gefin eru út annað hvort með afföllum eða á yfirverði geta verið næmari fyrir breytingum á markaðsvöxtum en önnur skuldaskjöl. Fyrir vikið getur verið meira flökt í markaðsverðmæti þeirra í samanburði við önnur sambærileg verðbréf sem ekki eru gefin út með afföllum eða á yfirverði.

Fjárfestar geta mögulega ekki keypt eða selt fyrir þá fjárhæð sem þeir óska eftir

Það geta verið skilyrði um að aðeins sé hægt að eiga viðskipti með fjölda eininga sem endurspeglar heiltölumargfeldi af hverri nafnverðseiningu skuldaskjalanna og getur því komið upp sú staða að fjárfestar geti annað hvort ekki keypt eða selt skuldaskjöl fyrir þá fjárhæð sem þeir óska eftir. Fyrir vikið geta fjárfestar neyðst til að selja eða kaupa fyrir hærri eða lægri fjárhæð en þeir óska eftir.

Réttur til gjaldfellingar og breytinga á skilmálum

Áhætta er fólgin í því að eigendur skuldaskjalanna hafa ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldaskjöl sín. Gjaldfelling er háð samþykki tilskilins hluta eigenda skuldaskjala miðað við atkvæðisrétt eins og nánar er kveðið á um í skilmálum skuldaskjalanna.

Breytingar á skilmálum skuldaskjalanna eru háðar samþykki tilskilins hlutfalls eigenda hvers flokks skuldaskjala. Þeir eigendur skuldaskjala sem ekki hafa samþykkt breytingarnar geta þannig þurft að fella sig við þær, hafi þær hlotið samþykki tilskilins hlutfalls eigenda skuldaskjalanna.

2.1.3 Áhætta sem snýr að einstökum tegundum skuldaskjala

Óveðtryggð skuldaskjöl

Áhætta vegna ógjaldfærni útgefanda, þ.m.t. við slitameðferð eða sambærilegar aðgerðir

Fjárfesting í skuldaskjöllum útgefanda felur í sér áhættu og þrátt fyrir að standa frammar í röð kröfuhafa en t.a.m. eigendur hlutabréfa, geta eigendur skuldaskjalanna tapað verðmæti fjárfestingar sinna í skuldaskjölunum, í heild eða að hluta. 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 slita á útgefanda eða annarra sambærilegra aðgerða vegna ógjaldfærni hans og er því líklegt að eignir sem veðsettar eru fyrir veðtryggðum kröfum verði ekki til ráðstöfunar fyrir aðra kröfuhafa komi til slitameðferðar á útgefanda.

Óveðtryggð skuldaskjöl mynda aðeins skuldbindingu hjá útgefanda og reiða fjárfestar því alfarið á greiðslugetu útgefanda þar sem enginn annar aðili ábyrgist skuldaskjölin. Sökum þess er ekki öruggt að fjárfestar fái fullar endurheimtur miðað við samningskilmála ef greiðslugeta útgefanda er ekki

nægjanleg til að standa við allar skuldbindingar sínar. Þá er jafnframt áhætta til staðar að markaðsvirði skuldaskjalanna lækki ef greiðslugeta útgefanda, eða væntingar markaðsaðila um greiðslugetu útgefanda, minnkar.

Komi til þess að útgefandi sækir um starfsleyfi sem viðskiptabanki, svo sem áform eru um, og slík umsókn verði samþykkt svo félagið fái þannig leyfi til að safna innlánum, þá munu innstæður sem njóta tryggingaverndar Tryggingasjóðs innstæðueigenda og fjárfesta njóta forgangs í slitameðferð fram yfir almennar kröfur samkvæmt 102. gr. laga um fjármálafyrirtæki. Komi til slitameðferðar á útgefanda, eða annarra sambærilegra aðgerða vegna ógjaldfærni útgefanda, í kjölfar slíks útvíkkaðs starfsleyfis er möguleiki á að ekki séu til staðar nægjanlegar eignir til að greiða almennum kröfuhöfum sem byggja rétt sinn á skuldaskjölunum eftir greiðslu þeirra innstæða sem njóta tryggingaverndar Tryggingasjóðs innstæðueigenda og fjárfesta á grundvelli laga nr. 98/1999 um innstæðutryggingar og tryggingakerfi fjárfesta.

Skuldabréf með breytilegum vöxtum

Möguleiki á að arðsemi og markaðsverð skuldabréfa á breytilegum vöxtum lækki ef vextir lækka eða hætt verði að birta upplýsingar um grunnvexti í framtíðinni

Ef skuldabréf eru á breytilegum vöxtum er áhætta fólgin í því að hinir breytilegu vextir lækki frá því fjárfest er í bréfunum og dragi þannig úr arðsemi þeirra. Þá felst áhætta í því ef hætt verður að birta upplýsingar um breytilega grunnvexti í framtíðinni og fjárfest hefur verið í skuldaskjölum útgefanda sem bera slíka vexti. Útgefandi hefur gefið út skuldabréf á breytilegum vöxtum þar sem grunnvextir miðast við eins mánaðar REIBOR vexti (e. Reykjavík Interbank Offer Rate) eins og þeir eru birtir á heimasíðu Seðlabanka Íslands. Það er möguleiki á að Seðlabanki Íslands muni í framtíðinni hætta að birta upplýsingar um vextina og gæti það haft neikvæð áhrif á bæði arðsemi og markaðsvirði skuldabréfanna. Þá kann útgefandi að gefa út skuldabréf þar sem aðrir viðmiðunarvextir en REIBOR verða lagðir til grundvallar og með sama hætti er möguleiki á að hætt verði að birta upplýsingar um þá viðmiðunarvexti með framangreindum afleiðingum.

Skuldabréf tengd vísitölu

Breytingar á neysluverðsvísitölu geta haft neikvæð áhrif á höfuðstól verðtryggðra skuldabréfa

Möguleiki er á að höfuðstóll skuldabréfa útgefanda séu tengd við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar. Með fjárfestingu í slíkum skuldabréfum felst áhætta að eftirstöðvar skuldabréfsins lækki ef vísitalan lækkar.

Áhætta tengd veðtryggðum skuldabréfum á grundvelli veðsamnings

Hin veðtryggðu skuldabréf njóta trygginga í tilteknu veðsettu safni skuldabréfa, lánasamninga, bílasamninga og kaupleigusamninga útgefanda („Fjármögnunarsamningar“ og „Skuldabréf“) ásamt reiðufé, samanber skilmála sem verður að finna í viðeigandi endanlegum skilmálum skuldabréfanna.

Útgefandi hefur samþykkt fjárhagsleg skilyrði, upplýsingakvaðir og almennar kvaðir vegna skuldabréfa og annarra fjármögnunarskjala með tryggingarvernd sem ætlað er að bæta réttarstöðu

skuldabréfaeigenda gagnvart útgefanda. 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. Vanefni útgefandi eitthvert þessara skilyrða og bætir ekki úr innan tiltekins tíma er skuldabréfaeigendum heimilt að gjaldfella skuldabréfin samkvæmt ákvæðum þeirra.

Áhætta er fólgin í því að eigendur hinna veðtryggðu skuldabréfa hafa ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldabréf sín. Gjaldfelling er háð samþykki tilskilins hlutfalls skuldabréfaeigenda í samræmi við ákvæði hvers skuldabréfaflokks þar um. Skuldabréfaeigendur standa því frammi fyrir því að geta ekki gengið að veðum í kjölfar ákvörðunar um gjaldfellingu á fundi skuldabréfaeigenda ef fundur skuldabréfaeigenda samþykkir ekki tillögu þess efnis. Undir slíkum kringumstæðum, og að því gefnu að fundur skuldabréfaeigenda taki ekki ákvörðun um neinar aðgerðir gegn útgefanda, hefur sá skuldabréfaeigandi sem lagði fram tillögu á fundinum um að ganga að veðum útgefanda, þó rétt til að grípa til þeirra aðgerða sem hann annars hefði getað, kæmi ekki til takmarkana í veðsamningnum.

Breytingar á skilmálum skuldabréfaflokka eru háðar samþykki tilskilins hlutfalls skuldabréfaeigenda. Þeir skuldabréfaeigendur sem ekki hafa samþykkt breytingarnar geta þannig þurft að fella sig við þær, hafi þær hlotið samþykki tilskilins hlutfalls skuldabréfaeigenda.

Þrátt fyrir framangreint, verður skilmálum skuldabréfanna ekki breytt nema að fengnu samþykki útgefanda og tiltekins hlutfalls skuldabréfaeigenda. Við útreikning skal miða við stöðu krafna á þeim degi sem boðað er til fundar.

Hafi útgefandi sent beiðni til allra skuldabréfaeigenda um breytingu skilmála skuldabréfaflokksins og óskað eftir því að þeir samþykki slíka breytingu skilmála skriflega, skal slík breyting taka gildi án þess að þörf sé á að halda fund skuldabréfaeigenda, hafi tiltekið hlutfall skuldabréfaeigenda að fjárhæð samþykkt breytinguna með skriflegum hætti. Skal veðgæsluaðili tilkynna öllum skuldabréfaeigendum um það ef slíkt samþykki er veitt skriflega.

Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. um hvers kyns breytingar á skilmálum hinna útgefna skuldabréfa.

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.

Til tryggingar á efndum skuldbindinga samkvæmt tilteknum skuldabréfaflokkum hefur útgefandi veitt sjálfsvörsluveð í sérstöku veðandlagi. Veðandlagið getur verið eða staðið saman af skuldabréfum, lánasamningum, bílasamningum, kaupleigusamningum og reiðufé. Skuldabréfin og lánasamningarnir eru kröfur á viðskiptavini útgefanda með veði í ökutækjum, fasteignum og/eða öðru lausafé. Bílasamningar og kaupleigusamningar eru kröfur á viðskiptavini útgefanda þar sem útgefandi er eigandi að skráðum ökutækjum, fasteignum og/eða öðru lausafé.

Það felur 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.

Útgefandi getur óskað eftir því við veðgæsluaðila, án þess að leita heimildar skuldabréfaeigenda, að breytingar séu gerðar á veðandlaginu, sem gætu falið í sér útskiptingu veðsettra eigna eða brottnám eigna úr veðböndum, svo fremi að veðhlutfall fari ekki umfram tiltekið hlutfall við breytinguna.

Útgefandi hefur heimild til að gefa út frekari skuldabréf innan útgáfurammans með sömu tryggingum að svo miklu leyti sem það brýtur ekki kvöð um veðhlutfall. Slík ný skuldabréf yrðu jafnréttá skuldabréfaflokkum sem gefnir eru út í samræmi við útgáfurammann og njóta veðtrygginga undir ákvæðum veðsamnings.

Fjárfestar eru hvattir til að gera eigin kannanir á, og afla sér tilhlýðilegra upplýsinga eða viðhlítandi ráðgjafar um ökutækja-, fasteigna- og tækjamarkaðinn áður en ákvörðun er tekin um fjárfestingu í veðtryggðum skuldabréfum sem gefin eru út í samræmi við útgáfurammann. Útgefandi getur hvorki ábyrgst að verðmæti veðandlags skuldabréfanna né veðhlutfall þeirra veðskulda sem njóta tryggingar í veðandlaginu sé ávallt innan þeirra marka sem tilgreind eru í skilmálum skuldabréfanna. Til þess gæti komið að verðmæti veðandlagsins dugi ekki til greiðslu skuldabréfanna.

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. Ekki er hægt að fullyrða að hægt verði að ráða hæfan aðila sem uppfyllir hæfniskröfur samkvæmt veðsamningnum í stað þess aðila sem lét af störfum og ekki er hægt að útiloka að kostnaður útgefanda vegna nýrra aðila muni aukast.

2.2 Áhættuþættir sem eru sértækir fyrir útgefanda, þ.m.t. atvinnugrein hans, og geta haft áhrif á getu hans til að uppfylla skyldur sínar vegna skuldaskjalanna

2.2.1 Áhætta sem snýr að fjárhagslegri stöðu útgefanda

Almennar efnahagsaðstæður geta haft veruleg áhrif á fjárhagsstöðu útgefanda og afkomu starfseminnar

Starfsemi Lykils fer eingöngu fram á Íslandi og er bæði virði útlána og fjármögnunarleigusamninga félagsins og umfang starfseminnar háð almennum efnahagsaðstæðum hér á landi. Margir þættir geta haft áhrif á almennar efnahagsaðstæður, meðal annars innlendir þættir eins og þróun helstu atvinnugreina landsins, atvinnuleysi, einkaneysla, pólitískur stöðugleiki, náttúruhamfarir og gengi gjaldmiðla en jafnframt ytri þættir eins og staða helstu viðskiptalanda Íslands, heimsfaraldrar, styrjaldir og alþjóðlegar viðskiptadeilur. Vegna smæðar íslenska hagkerfisins getur það verið næmt fyrir breytingum á einhverjum framangreindra þátta og haft þau áhrif að almennar efnahagsaðstæður sveiflast meira en hjá öðrum ríkjum.

Lykill stendur frammi fyrir útlánaáhættu sem felst í hættunni á að félagið tapi fjárkröfu ef mótaðilar og ábyrgðarmenn í viðskiptum standa ekki við fjárhagslegar skuldbindingar sínar í samræmi við samningsskilmála. Þegar almennar efnahagsaðstæður versna eða áhættusnið félagsins eykst getur það leitt til þess að gæði útlána og fjármögnunarsamninga rýrna sem gæti leitt til þess að félagið þurfi að setja fleiri útlán, og eftir atvikum reiðufé séu veðhæf útlán ekki til staðar, til tryggingar veðtryggðri

fjármögnun félagsins. Það myndi draga úr arðsemi félagsins og gæti haft skaðleg áhrif á aðgengi félagsins að skuldabréfamörkuðum. Skapist þau skilyrði að félagið þurfi að setja frekari eignir til tryggingar veðtryggðri fjármögnun þess án þess að félagið geti boðið fram fleiri eignir sem uppfylla skilyrði til veðsetningar hafa veðhafar, hvort um sé að ræða eigendur veðtryggðra skuldabréfa eða vegna annarrar fjármögnunar, alla jafnan heimild til að gjaldfella lántökuna, sem gæti leitt til þess að félagið verði ógjaldfært.

Ef gæði útlána rýrna getur það leitt til bæði aukinnar virðisrýrnunar og hærri eiginfjárfkrafa vegna aukinnar áhættu í lánasafni útgefanda. Virði undirliggjandi veðandlaga fyrir útlánnum félagsins getur jafnframt verið breytilegt en þar sem verulegur meirihluti veðandlaga félagsins eru innflutt eru þau háð þróun gengi helstu gjaldmiðla gagnvart íslensku krónunni og getur virði þeirra því hækkað þegar almennar efnahagsaðstæður versna og lækkað þegar almennar efnahagsaðstæður eru góðar.

Umsvif á starfsemi félagsins eru háð vilja og þörf einstaklinga og fyrirtækja á fjármögnun en almennar efnahagsaðstæður hafa mikil áhrif á eftirspurn eftir nýjum útlánnum. Öllu jafnan dregst eftirspurn eftir nýjum útlánnum saman við slæmar efnahagsaðstæður og dragast þá tekjur félagsins saman. Vaxtastig eitt og sér getur þó jafnframt haft mikil áhrif á eftirspurn útlána óháð almennum efnahagsaðstæðum þar sem eftirspurn eykst þegar vaxtastig lækkar.

Nokkur hluti lántöku útgefanda er á gjalddaga á næstu 12 mánuðum og er félagið háð aðgengi að lánsfjármörkuðum á tímabilinu

Þann 31. mars 2020 voru samtals 9.935 m.kr. af lántöku útgefanda, sem jafngilti þá 29% af lántöku félagsins, á gjalddaga innan 12 mánaða.¹ Til að geta staðið skil á skuldbindingum sínum á sama tíma og stutt við áframhaldandi starfsemi er útgefandi háður aðgengi að lánsfjármörkuðum. Upplausn, óvissa og aukið flökt á lánsfjármörkuðum getur haft neikvæð áhrif á getu félagsins til að sækja nýja fjármögnun og á viðunandi kjörum. Aðgengi og kjör á lánsfé veltur jafnframt á markaðsaðstæðum eins og framboði lánsfjár, veltu á skuldabréfamarkaði, almennu vaxtastigi, verðbólgu og álagi lánsfjár á áhættulausa vexti.

Aðgengi Lykils að lánsfjármörkuðum veltur jafnframt á orðspori og fjárhagsstöðu félagsins. Í því samhengi geta neikvæðar fréttir af stöðu stærstu lántakar félagsins, eða stærstu hópum lántaka, haft slæm áhrif á orðspor þess þar sem það gæti leitt til aukinnar virðisrýrnunar og útlánatapa sem dregur bæði úr arðsemi og gæði veðandlaga sem eru til tryggingar veðtryggðri fjármögnun félagsins. Auk þess gæti það haft neikvæðar afleiðingar á tiltrú fjárfesta á félaginu komi til þess að eftirlitsaðilar setji auknar kröfur á félagið eða það uppfylli ekki kröfurnar, þá sér í lagi varðandi laust fé og eiginfjárgrunn.

Komi til þess að útgefandi geti ekki fjármagnað starfsemi sína á lánsfjármörkuðum mun það hafa verulega neikvæð áhrif á lausafjárstöðu félagsins, líftíma skulda og arðsemi. Við erfiðar aðstæður gæti útgefandi neyðst til að fjármagna sig á hærri kjörum en ákjósanlegt er eða draga úr nýjum lánveitingum. Áhrif þess kæmu fram í verri fjárhagsstöðu, hækkandi fjármagnskostnaði og minni arðsemi.

¹ Heimild: Árshlutareikningur samstæðu TM vegna fyrsta ársfjórðungs 2020. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34, og hefur að geyma samstæðureikning TM hf., TM trygginga hf., TM líftrygginga hf., Íslenskrar endurtryggingar hf. og Lykils fjármögnunar hf. Árshlutareikningurinn hefur hvorki verið kannaður né endurskoðaður af endurskoðendum TM. Sjá hér: <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=942569&lang=is>

Möguleiki er á að útgefandi geti ekki gengið að veðandlögum sínum sem eru til tryggingar krafna félagsins á hendur lántökum eða þau standa ekki undir væntu virði þeirra og undirliggjandi krafna

Við vanefndir viðskiptavina útgefanda á lánasamningum getur komið til þess að útgefandi gangi að veðum sínum og ef til þess kemur reynir útgefandi að hámarka virði þeirra með endursölu. Það getur komið til þess að lántakar verjist fullnustu útgefanda sem getur tafið ferlið. Auk þess hafa fyrirtæki sem hafa orðið fyrir áhrifum af COVID-19 heimsfaraldrinum heimild til að leita tímabundins greiðsluskjólís í samræmi við lög nr. 57/2020. Greiðsluskjól á grundvelli laganna felur í sér tímabundna stöðvun á innheimtu- og fullnustuaðgerðum, þ.e. fyrirtækjum er ekki skylt að borga af lánum sínum og er kröfuhöfum óheimilt að ganga að veðum sínum á meðan. Þetta skerðir stöðu útgefanda gagnvart lántökum, en veðkröfuhafar hafa takmarkaða aðkomu að ákvarðanatöku lántaka í greiðsluskjólí. Mögulegt er að virði veðandlaga rýrni á tímabilinu og auk þess kann að vera aukin hætta á fyrningu krafna í einhverjum tilvikum.

Þó svo að útgefanda sé heimilt að ganga að veðum sínum er hætta á því að söluandvirði þeirra standi ekki undir matsvirði, vandræði eða aukinn kostnaður komi til við fullnustu þeirra eða sölu. Þetta getur haft í för með sér að veðin standi ekki undir undirliggjandi skuldum og að vænt útlánatap sé vanmetið.

Útgefandi stendur frammi fyrir þeirri áhættu að búa ekki yfir lausu reiðufé í nægjanlegu magni þegar á þarf að halda

Lausafjárstaða útgefanda getur versnað ef hann hefur ekki aðgang að skuldabréfamörkuðum, vandræði eru með sölu eigna, eignir lækka verulega í verði eða gæði veða fyrir fjármögnun félagsins rýrna. Framangreindar aðstæður geta komið upp án aðkomu útgefanda, meðal annars vegna breyttra aðstæðna á verðbréfamörkuðum, sem geta til dæmis stafað af óvissu eða minna trausti fjárfesta á markaðsaðilum sem getur meðal annars stafað af orðrómi eða vangaveltum (e. speculation) en þannig gætu óstaðfestar fréttir um lausafjávandræði leitt til raunverulegra vandræða.

Auk þess getur samkeppni á víxla- og skuldabréfamörkuðum haft áhrif á getu útgefanda til að fjármagna sig á viðunandi kjörum. Ef mikið framboð er af sambærilegum víxlum og skuldabréfum getur það haft áhrif á áhuga fjárfesta, þ.m.t. vaxtakjör.

Ef útgefandi býr yfir skertu aðgengi að lánsfjármörkuðum getur það leitt til hærri fjármagnskostnaðar og eftir atvikum gjaldfellingar á fjármögnun útgefanda. Útgefandi stýrir lausafjár- og fjármögnunaráhættu sinni meðal annars í samræmi við þær kröfur sem settar eru í lögum um fjármálafyrirtæki og leiðbeinandi tilmæli Fjármálaeftirlitsins nr. 2/2010 um bestu framkvæmd lausafjárstýringar en í því felst meðal annars að í daglegum rekstri er stuðst við Áhættustefnu lausafjár og fjármögnunar og Viðbúnaðaráætlun lausafjármála.

Útgefandi stendur frammi fyrir fastvaxtaáhættu og verðbólguáhættu vegna misræmi í vaxtakjörum eigna og skulda

Útgefandi stendur frammi fyrir fastvaxtaáhættu sem felst í ósamræmi í vaxtatímabilum eigna og skulda. Hluti af fjármögnun útgefanda ber fasta verðtryggða vexti en yfirgnæfandi meirihluti af útlánum félagsins eru á breytilegum óverðtryggðum vöxtum. Það hefur í för með sér að þegar vextir lækka dregst fjármagnskostnaður útgefanda ekki saman í sama mæli og vaxtatekjur félagsins sem leiðir til

minni arðsemi. Það sama á við þegar verðbólga hækkar, þá hækkar fjármagnskostnaður útgefanda án þess að samsvarandi hækkun verði á vaxtatekjum félagsins sem dregur úr arðsemi þess. Útgefandi takmarkar fastvaxta- og verðbólguáhættu sína eftir því sem kostur er með skiptasamningum og hafa tekjur vegna þeirra verið færðir til lækkunar á vaxtagjöldum af lántöku félagsins.

Útgefandi gæti þurft á viðbótar eigin fé að halda í framtíðinni eða hæfum skuldbindingum

Það gæti komið til þess í framtíðinni að útgefandi þurfi að verða sér út um viðbótar eigið fé eða hæfar skuldbindingar (e. eligible liabilities) til að uppfylla kröfur eftirlitsaðila um eiginfjárlutfall, fjárhæð hæfra skuldbindinga eða stærðar eiginfjárgrunns. Getur það komið til af rekstri útgefanda og/eða nýjum eða breyttum kröfum. Til að mynda getur þörf fyrir viðbótar eigið fé myndast ef áhætta útgefanda hefur aukist, hvort sem vegna stækkunar eða neikvæðrar þróunar á eignagæðum, og/eða eigið fé félagsins hafi rýrnað vegna rekstartaps eða fyrri arðgreiðslna. Auk þess getur komið til þess að eftirlitsaðilar geri kröfu um viðbótar eigið fé eða breytt mati á áhættuvogum eða hvað telst til eiginfjárbáttar, hvort sem er á grundvelli núverandi regluverks eða í kjölfar mögulegra breytinga á regluverkinu í framtíðinni. Komi til þess að útgefandi geti ekki aflað nýs hlutafjár eða hæfra skuldbindinga myndi það hafa neikvæð áhrif á rekstur og fjárhagsstöðu hans.

2.2.2 Áhætta sem snýr að rekstri útgefanda

Sambjöppunaráhætta

Útgefandi stendur frammi fyrir landsvæðasambjöppunaráhættu sem felst í því að öll starfsemi félagsins er á Íslandi og verulegur meirihluti lántaka útgefanda eru staðsettir á höfuðborgarsvæðinu. Útgefandi stendur jafnframt frammi fyrir geirasambjöppun en um 47% af leigusamningum og útlánnum félagsins þann 31. mars 2020 voru til einstaklinga. Stærsta einstaka atvinnugreinin var leigustarfsemi og ýmis sérhæfð þjónusta, en vægi hennar var 13,5% af öllum leigusamningum og útlánnum, en 26% af samningum fyrirtækja. Auk þess felst sambjöppun í tegund veðandlaga, en 72% af öllum leigusamningum og útlánnum útgefanda eru með veð í ökutækjum.² Sambjöppunaráhættu útgefanda er meðal annars stýrt með áhættumörkum fyrir bæði lántaka- og geirasambjöppunaráhættu í áhættuvilja félagsins sem settur er af stjórn.

Versnandi efnahagsástand eða óhagfelld skilyrði á ökutækjamarkaði hér á landi gætu því haft slæm áhrif á rekstrarumsvif og fjárhagslega stöðu útgefanda.

Upplýsingatæknikerfi útgefanda eru meðal annars háð utanaðkomandi þáttum

Dagleg starfsemi útgefanda er verulega háð aðgengi að rafrænum gögnum og gagnaúrvinnslum til að þjónusta viðskiptavinum, tryggja yfirsýn stjórnenda, sinna skýrslugjöf til eftirlitsaðila og uppfylla kröfur sem snúa að reikningshaldi og aðgerðum gegn peningþvætti og fjármögnun hryðjuverka. Reikningshald útgefanda, gagnaúrvinnsla og önnur kerfi geta brugðist vegna atburða sem geta meðal annars stafað af:

² Heimildir: Árshlutareikningur samstæðu TM vegna fyrsta ársfjórðungs 2020 og fjárfestingarkynning TM vegna fyrsta ársfjórðungs 2020. Hvorki árshlutareikningurinn né gögn í fjárfestakynningunni hefur verið kannað né endurskoðað af endurskoðendum TM. Sjá fjárfestakynningu hér: <https://www.tm.is/uppgjor/> og árshlutareikning hér: <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=942569&lang=is>

- Vandamálum sem stafa af vélbúnaði, hugbúnaði, netkerfum, nettengingum, rafmagni eða kælibúnaði.
- Vandamálum hjá þriðja aðila, meðal annars hjá útvistunaraðilum og hýsingaraðilum, gagnaveitum, greiðslumiðlurum og þjónustuaðilum fyrir vél- og hugbúnað útgefanda.
- Ef þróun í upplýsingatækni útgefanda er ekki nægilega hröð, stuðningur við kerfi ekki fullnægjandi eða mikil starfsmannavelta er á sérfræðingum gæti það leitt til aukinnar villuhættu.
- Aðgangsstýring að gögnum og gagnauðvinnslu er mikilvæg í starfsemi útgefanda. Tölvukerfi, hugbúnaður og netkerfi útgefanda geta innihaldið veikleika sem gæti leitt til þess að aðilar hafi óréttmætan aðgang að gögnum, tölvuvírusar komist í hugbúnað félagsins eða hann orðið fyrir öðrum utanaðkomandi árásum eða innri brotum sem skaðar öryggi kerfa og viðkvæmra gagna útgefanda. Slík tilvik gætu skaðað útgefanda og viðskiptavini hans sem myndi hafa slæm áhrif á orðspor og rekstur félagsins ásamt því að félagið gæti átt yfir höfði sér málsóknir.

Komi upp truflanir í tölvu- og netkerfum útgefanda getur það haft áhrif á daglega starfsemi, þ.m.t. tekjuöflun félagsins, og þar með haft neikvæð áhrif á fjárhagsstöðu þess.

Útgefandi gæti orðið fyrir netglæpum

Alþjóðlega hafa netglæpir verið að aukast þar sem ýmsum leiðum er beitt til að komast yfir fjármuni eða skaða fyrirtæki og viðskiptavini þeirra með öðrum hætti. Útgefandi gæti orðið fyrir netárásam þar sem reynt verði að komast yfir gögn viðskiptavina, ýmist til að skaða félagið eða krefjast „lausnargjalds“ fyrir gögnin. Útgefandi hefur auk þess orðið vart við tilraunir til að fá félagið til að millifæra greiðslur á erlenda reikninga án réttmætrar ástæðu. Tíðni og umfang netárása gæti aukist sem gæti leitt til þess að útgefandi neyðist til að verja meiri tíma og fjármunum við að verjast slíkum árásum, félagið verði fyrir tapi vegna óafturkræfra og óréttmætra greiðslna eða það þurfi að greiða viðskiptavinum miskabætur vegna mögulegs gagnaleka. Slíkt gæti jafnframt haft skaðleg áhrif á orðspor og rekstur útgefanda. Útgefandi uppfærir reglulega áhættumat vegna rekstraráhættu þar sem meðal annars er lagt mat á áhættu vegna mögulegra netglæpa og beitir félagið hefðbundnum kerfisvörnum gegn netglæpum. Útgefandi stuðlar jafnframt að fræðslu starfsmanna og að verklag sé í samræmi við innri reglur um upplýsingaöryggi til að draga úr líkum á að útgefandi verði fyrir netglæpum. Verði útgefandi fyrir netglæpum mun hann bregðast við í samræmi við viðbúnaðaráætlun sína fyrir upplýsingatækni.

Áhætta vegna málsókna á hendur útgefanda

Útgefanda gæti verið stefnt fyrir dómstóla eða mál hafið á hendur honum fyrir gerðardómi eða á stjórnsýslustigi og kröfur gerðar á hendur félaginu vegna reksturs þess. Ef til þess kemur að slíkur málarekstur er hafinn gegn útgefanda og kröfur gerðar á hendur honum getur því fylgt aukin orðsporsáhætta og fjárhagslegar skuldbindingar fyrir félagið, sem gæti haft í för með sér neikvæð áhrif á starfsemi þess. Engin mál eru nú rekin á hendur útgefanda fyrir dómstólum, gerðardómi eða á stjórnsýslustigi.

Útgefandi reiðir sig á ráðningar hæfra einstaklinga (e. highly skilled individuals)

Starfsemi útgefanda er að miklu leyti háð hæfileikum og framlagi vel menntaðs og reynslumikils starfsfólks. Skilyrði fyrir áframhaldandi vexti félagsins er að það nái að laða til sín hæfa einstaklinga og búa til hvata fyrir þá til að leggja sig fram og halda áfram í starfi. Utanaðkomandi þættir geta haft áhrif

á getu félagsins til þess, svo sem samkeppni frá öðrum fyrirtækjum á fjármálamarkaði og regluverk varðandi kjör starfsmanna fjármálafyrirtækja. Auk þess getur þörf fyrir kostnaðaraðhald dregið úr starfskjörum og þar með haft áhrif á getu útgefanda til að halda í og ráða hæfa einstaklinga. Hröð starfsmannavelta og skortur á hæfu starfsfólki getur haft neikvæð áhrif á rekstur útgefanda bæði með auknum launakostnaði og skorti á þjónustu við viðskiptavini og að koma auga á góð viðskiptatækifæri. Útgefandi kappkostar að vera samkeppnishæfur um starfsfólk með því að vera eftirsóknarverður vinnustaður en í því felst meðal annars að til staðar er kaupaaukakerfi fyrir lykilsstarfsmenn með þeim takmörkunum sem tilgreind eru í lögum um fjármálafyrirtæki.

2.2.3 Áhætta sem snýr að starfsemi og atvinnugrein útgefanda

Aukin samkeppni gæti haft neikvæð áhrif á fjárhagsstöðu og rekstur útgefanda

Útgefandi býr við samkeppni í starfsemi sinni, bæði hvað varðar lánveitingar til viðskiptavina og í eignaleigustarfsemi, og gæti hún leitt til aukins kostnaðar og minni markaðshlutdeildar félagsins sem getur haft neikvæð áhrif á arðsemi þess. Keppinautar eru annars vegar bankar og önnur fjármálafyrirtæki og hins vegar bílaleigur, fasteignafélög og önnur félög sem leigja út skráð tæki og fasteignir en eru ekki háð lagaumhverfi fjármálafyrirtækja. Ef útgefandi getur ekki keppt við samkeppnisaðila í verði og þjónustu gæti það haft neikvæð áhrif á fjárhagslega afkomu hans. Þá geta nýir keppinautar komið inn á markaðinn sem leiðir til aukinnar samkeppni.

Orðsporðsáhætta útgefanda

Orðsporðsáhætta er áhætta af skaða sem hlotist getur ef orðspor útgefanda laskast í huga viðskiptavina, fjárfesta, lánveitenda eða annarra aðila. Orðsporðsáhætta er hættan á að viðskiptahættir félagsins eða eigenda þess, nýjar upplýsingar eða orðrómur varðandi vörur og þjónustu þess breyti viðhorfi almennings, þ. á m. hagsmunaaðila, viðskiptavina og eftirlitsaðila, á neikvæðan hátt. Laskað orðspor getur haft áhrif á rekstur útgefanda, til dæmis dregið úr eftirspurn eftir vörum og þjónustu félagsins ásamt getu þess til að fjármagna sig á lánsfjármörkuðum.

2.2.4 Áhætta vegna breytinga á og eftirfylgni við regluverk sem gildir um útgefanda

Útgefandi stendur frammi fyrir lagalegri áhættu og áhættu vegna aðgerða eftirlitsaðila

Fjármálamarkaðir eru háðir því rekstrarumhverfi sem stjórnvöld skapa fyrirtækjum. Umfangsmiklar breytingar á því regluverki sem gildir um fjármálamarkaði geta haft ýmis konar neikvæð áhrif og skapað óróa á mörkuðum. Útgefanda, sem og öðrum lánastofnunum og eftirlitsskyldum aðilum, er settar kröfur í ýmsum lögum og öðrum réttarreglum sem félaginu ber að fylgja. Þá er starfsemi útgefanda undir eftirliti Seðlabanka Íslands og eftir atvikum annarra opinberra aðila. Kröfurnar ná meðal annars til eiginfjár- og lausafjárstöðu, neytendaverndar, eðlilegra og heilbrigðra viðskiptahátta, fjárfestinga- og starfsheimilda, reikningshalds og varna gegn peningþvætti og fjármögnun hryðjuverka. Reglulega eiga sér stað breytingar á regluverkinu, annað hvort með breytingum á fyrri kröfum eða með nýjum kröfum, og má búast við að frekari breytingar verði gerðar án þess að hægt sé að setja fram með hvaða hætti eða hvenær. Breytingar á núverandi regluverki geta haft í för með sér að útgefandi þurfi að gera breytingar á starfseminni, þ.m.t. verðlagningu og vöruframboði, samsetningu eigna og skulda ásamt því að gera frekari ráðstafanir sem gæti dregið úr arðsemi eða haft neikvæð áhrif virði eigna og skulda.

Ef það kemur í ljós að starfsemi útgefanda uppfyllir ekki þær kröfur sem gerðar eru í lögum og reglum kann það að hafa neikvæð áhrif á rekstur útgefanda, til að mynda þar sem orðspor félagsins bíður hnekki, félagið fær á sig sektir eða önnur viðurlög, eftirlitsaðilar grípa til annarra íþyngjandi úrræða gagnvart félaginu eða viðskiptavinir eða aðrir hagaðilar höfða dómsmál á hendur félaginu.

2.2.5 Áhætta sem snýr að innra eftirliti og stjórnarháttum í starfsemi útgefanda

Stefnur og innri reglur útgefanda geta reynst ófullnægjandi í að koma auga á og stýra áhættu í framtíðinni

Til að meta, mæla og stýra áhættutöku útgefanda og tryggja hlítingu útgefanda við þær reglur sem um félagið gilda styðst félagið við ýmsar stefnur og aðrar innri reglur. Þar sem slíkar innri reglur byggja meðal annars á fyrri reynslu og mati á mögulegum framtíðarsviðsmyndum geta þau reynst ófullnægjandi vegna ófyrirséðra atburða í framtíðinni. Auk þess geta líkön og ákvarðanir stjórnenda verið byggðar á röngum eða úreltum upplýsingum og þannig haft neikvæð áhrif á rekstur og fjárhagslega stöðu útgefanda.

Líkur á hagsmunaárekstrum aukast samhliða auknum umsvifum útgefanda

Líkur á hagsmunaárekstrum, bæði í reynd og ásýnd, aukast samhliða auknum umsvifum í rekstri útgefanda og eftir því sem samstæðan sem félagið tilheyrir stækkar. Af því leiðir að félagið þarf að gera auknar ráðstafanir til að koma auga á mögulega hagsmunaárekstra og draga úr líkum á þeim. Orðspor útgefanda gæti orðið fyrir skaða og dregið úr nýjum viðskiptum ef aðilar telja að félagið eigi erfitt með að koma í veg og bregðast við með fullnægjandi hætti ef upp koma hagsmunaárekstrar, en slíkt gæti haft neikvæð áhrif á rekstur útgefanda.

2.2.6 Efnahagsleg og pólitísk áhætta

Áhrif COVID-19 faraldursins á sjóðflæði, væntar endurheimtur af útlánnum og fjármögnunarleigusamningum og vaxtamun útgefanda

Útgefandi hefur veitt viðskiptavinum sem urðu fyrir neikvæðum fjárhagslegum áhrifum af COVID-19 heimsfaraldrinum greiðslufresti á lánnum, sbr. umfjöllun í kafla 7. (*Upplýsingar um nýlega þróun*). Úrræði einstaklinga eru nú í boði í þrjá mánuði og að hámarki til loka árs 2020 fyrir fyrirtæki, en möguleiki er á að úrræðin verði framlengd. Langvarandi greiðsluúrræði geta haft neikvæð áhrif á sjóðstreymi og lausafjárstöðu útgefanda, en jafnframt ríkir óvissa um fjárhagslegan styrk og greiðslugetu viðskiptavina félagsins þegar gildistími úrræðanna rennur út. Ef áhrif faraldsins verða langvarandi, til að mynda fyrir fyrirtæki sem eru háð ferðaþjónustu, getur það jafnframt haft áhrif á vanskilatíðni og þar með á virðisrýrnun og útlánatap vegna útlána og fjármögnunarleigusamninga útgefanda, sem og á veðstöðu félagsins fyrir veðtryggðri fjármögnun.

Áhrif Covid-19 faraldursins komu meðal annars fram í virðisrýrnun útlána og fjármögnunarleigusamninga útgefanda á fyrsta ársfjórðungi 2020. Voru lán og samningar aðila tengdum ferðaþjónustu, sem samsvara 9% af heildarútlánaáhættu félagsins, færðir á 2. og 3. stig samkvæmt aðferðafræði IFRS 9 og voru efnahagssviðsmyndir sem stuðst er við í mati á útlánatapi út líftíma samninga uppfærðar með hliðsjón af væntum langtímaáhrifum faraldursins. Viðbótarframlag á afskriftarreikning útgefanda, einkum vegna fyrirtækja tengdum ferðaþjónustu, var þannig aukið

verulega og var virðisryrnun á fjórðungnum metin um 610 m.kr.³ Hætta er á að áhrif faraldursins á útlánagæði séu vanmetin, þá til dæmis þar sem áhrifin nái til fleiri aðila, áhrifin standi lengur yfir eða fjölgun verði aftur í fjölda smita, og getur það þá haft skaðleg áhrif á lausafjárstöðu og rekstrarniðurstöðu útgefanda.

Ein af aðgerðum Seðlabanka Íslands til að milda áhrif COVID-19 heimsfaraldsins á íslenska hagkerfið er að lækka vexti og eru þeir nú í sögulegu lágmarki hér á landi. Það hefur meðal annars leitt til aukinnar eftirspurnar eftir útlánnum hjá einstaklingum sem og litlum og meðalstórum fyrirtækjum. Þar sem yfirgnæfandi meirihluti útlána og fjármögnunarleigusamninga viðskiptavina útgefanda eru á breytilegum vöxtum er hætta á að þeir geti ekki staðið undir hærri greiðslum ef vextir hækka hratt aftur. Gæti slík þróun aukið vanskil og haft áhrif á rekstur útgefanda með aukinni virðisryrnun og útlánatöpum. Að sama skapi felst vaxtaáhætta í því fyrir útgefanda þegar Seðlabankinn lækkar vexti enda leiðir það heilt yfir til minnkaðs vaxtamunar útgefanda af útlánnum sínum þar sem stærri hluti útlána félagsins en fjármögnunar þess er á breytilegum vöxtum. Þá gætu aðrar aðgerðir stjórnvalda sem gripið kann að vera til sem viðbragða við efnahagslegum eða pólitískum áhrifum af COVID-19 faraldrinum haft neikvæð áhrif á starfsumhverfi útgefanda eða fjárhagslega afkomu félagsins.

3. Tilkynning til fjárfesta

3.1 Yfirlýsing ábyrgðaraðila grunnlýsingar og mikilvægar upplýsingar

Formaður stjórnar og framkvæmdastjóri Lykils fjármögnunar hf., kt. 621101-2420, Síðumúla 24, 108 Reykjavík, bera ábyrgð á þeim upplýsingum sem veittar eru í grunnlýsingunni. Lýsa þau því yfir fyrir hönd Lykils fjármögnunar hf., sem útgefanda, að samkvæmt þeirra bestu vitund séu upplýsingarnar sem grunnlýsingin hefur að geyma í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum sé sleppt sem kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika hennar.


Einnig lýsa formaður stjórnar útgefanda og framkvæmdastjóri hans eftirfarandi yfir:

- 1) Ekki hafa orðið neinar mikilvægar breytingar á fjárhags- og viðskiptastöðu útgefanda frá lokum síðasta fjárhagstímabils, sem endurskoðuð reikningsskil hafa verið birt um, aðrar en þær sem lýst er í 7. kafla (*Upplýsingar um nýlega þróun*), kafla 2.2.6 (*Efnahagsleg og pólitísk áhætta*) og annars kann að vera fjallað um í kafla 2 (*Áhættuþættir*).
- 2) Útgefandi hefur ekki gert neina mikilvæga samninga sem ekki tengjast venjulegri starfsemi hans sem gætu leitt til þess að eitthvert félag í samstæðunni hefði skyldum að gegna eða tiltekin réttindi sem skipta máli fyrir möguleika útgefandans á að uppfylla skuldbindingar sínar gagnvart eigendum skuldaskjalanna að því er varðar skuldaskjölin sem stendur til að gefa út.
- 3) Útgefandi er ekki aðili að neinu stjórnslu-, dóms- eða gerðardómsmáli, þ.m.t. málum sem bíða meðferðar eða eru yfirvofandi og útgefanda er kunnugt um, sem kunni að hafa eða hafa nýlega haft veruleg áhrif á fjárhagsstöðu eða arðsemi útgefanda og/eða samstæðunnar.

³ Heimild: Árshlutareikningur samstæðu TM vegna fyrsta ársfjórðungs 2020, fréttatilkynning félagsins vegna reikningsins og fjárfestingarkynning TM vegna ársfjórðungsins. Hvorki árshlutareikningurinn né gögn í fjárfestakynningunni hefur verið kannað eða endurskoðað af endurskoðendum TM. Sjá árshlutareikning og fréttatilkynningu hér: <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=942569&lang=is> og fjárfestakynningu hér: <https://www.tm.is/uppgjor/>

Reykjavík, 17. ágúst 2020

F.h. stjórnar Lykils fjármögnunar hf.



Sigurður Viðarsson,
Stjórnarformaður

F.h. Lykils fjármögnunar hf.



Ólöf Jónsdóttir,
framkvæmdastjóri

3.2 Löggiltir endurskoðendur

Löggiltir endurskoðendur Lykils fjármögnunar hf. árin 2013 til 2017 voru Ernst & Young ehf., kt. 520902-2010, Borgartúni 30, 105 Reykjavík. Jóhann Unnsteinsson, eigandi og endurskoðandi, kom fram fyrir hönd Ernst & Young ehf. gagnvart Lykli fjármögnun hf., og er hann aðili að Félagi löggiltra endurskoðenda. Löggiltir endurskoðendur félagsins frá árinu 2018 til 2020 voru Deloitte ehf., kt. 521098-2449, Smáratorgi 3, 201 Kópavogi. Hilmar A. Alfreðsson, eigandi og endurskoðandi, kom fram fyrir hönd Deloitte ehf. gagnvart Lykli fjármögnun hf., og er hann aðili að Félagi löggiltra endurskoðenda. Nýir endurskoðendur voru kosnir á aðalfundi félagsins á árinu 2020. Nýir endurskoðendur félagsins frá árinu 2020 eru PricewaterhouseCoopers ehf, kt. 690681-0139, Skógarhlíð 12, 105 Reykjavík. Arna G. Tryggvadóttir og Bryndís Björk Guðjónsdóttir, eigendur og endurskoðendur, koma fram fyrir hönd PwC gagnvart Lykli fjármögnun hf., og eru þær aðilar að Félagi löggiltra endurskoðenda.

3.3 Upplýsingar frá þriðju aðilum

Útgefandi staðfestir að upplýsingar í grunnlýsingunni eru ekki byggðar á yfirlýsingu eða greinargerð frá utanaðkomandi sérfræðingum eða fengnar frá þriðju aðilum, nema eftir atvikum upplýsingar sem birtar hafa verið af samtökum, opinberum aðilum eða fyrirtækjum og eru aðgengilegar almenningi. Í slíkum tilvikum er vitnað til uppruna upplýsinganna og hafa upplýsingarnar verið endurgerðar með réttum hætti og, að því marki sem útgefanda er kunnugt og unnt hefur verið að staðreyna á grundvelli upprunalegu upplýsinganna, hefur engum staðreyndum sleppt sem myndu gera upplýsingarnar ónákvæmar eða villandi. Í þeim tilvikum þar sem vísað er til tengla á vefsetur sem heimild fyrir upplýsingum eða af öðrum ástæðum eru upplýsingar á slíkum vefsetrum ekki hluti af grunnlýsingunni og hefur Fjármálaeftirlitið hvorki athugað þær né staðfest. Þetta á ekki við um tengla á upplýsingar sem felldar eru inn með tilvísun.

4. Skilmálar skuldaskjalanna

4.1 Skilmálar sem eiga við um allar útgáfur

Útgefandi skuldaskjalanna er Lykill fjármögnun hf. Skuldaskjölín eru gefin út í íslenskum krónum („ISK“ eða „kr.“). Skuldaskjölín eru nafnbréf og gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Íslandi (einnig „verðbréfamiðstöð“).

Útgefandi mun með milligöngu verðbréfamiðstöðvar greiða af skuldaskjölunum, eftir því sem við á samkvæmt endanlegum skilmálum hvers útgefins flokks fyrir sig, á gjalddaga til þeirra reikningsstofnana sem skráðir eigendur skuldaskjalanna hafa falið vörslu á skuldaskjölum sínum, í samræmi við ákvæði laga nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga. Greiðslur eru inntar af hendi í samræmi við skráða eign skuldaskjala á gjalddaga.

Með vörslureikningi er átt við verðbréfareikning í skilningi fyrrgreindra laga nr. 7/2020. Viðkomandi reikningsstofnun annast endanlegar greiðslur inn á vörslureikninga eigendanna, þar sem skuldaskjölín eru í vörslu. Útgefandi annast allan útreikning á greiðslum. Útgefanda ber að tilkynna verðbréfamiðstöð ef greiðslufall verður á flokknum og skal í slíku tilviki senda verðbréfamiðstöð aðra tilkynningu þegar greiðsla hefur farið fram.

Skuldaskjölín verða afskráð úr kerfum verðbréfamiðstöðvar sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda.

Vanefni útgefandi greiðslu af skuldaskjölunum, enda hafi eigandi skuldaskjalanna fyrir þann tíma framvísað með sannanlegum hætti staðfestingu á eign sinni á vörslureikningi 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. Undantekning er ef gjalddagi skuldaskjalanna er ekki bankadagur og útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar á eftir, en þá reiknast ekki dráttarvextir. Bankadagur er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.

Ógreiddir dráttarvextir leggjast við höfuðstól skuldarinnar á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn tólf mánuðum eftir fyrsta dag vanskila.

Kröfur samkvæmt skuldaskjölum þessum standa ávallt jafn réttháar (pari passu) innan flokksins og óheimilt er að inna af hendi greiðslu til eigenda skuldaskjalanna innan flokksins nema sama hlutfall sé greitt til allra eigenda skuldaskjala innan flokksins. Engin hlunnindi eru tengd skuldaskjölunum.

Engar hömlur eru á framsali skuldaskjalanna, en eingöngu er heimilt að framselja þau til nafngreinds aðila. Eignarskráning rafbréfa hjá verðbréfamiðstöð veitir skráðum eiganda þeirra lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður að. Er reikningsstofnunum eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 7/2020, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim.

Um skuldaskjölín gilda meðal annars lög nr. 7/2020 um um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga, lög nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, og víxillög nr. 93/1933, eftir því sem við á, og jafnframt óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf auk annarra almennra reglna íslensks samninga- og kröfuréttar.

Réttilega skráðir eigendur skuldaskjalanna eiga rétt til fá greiddar afborganir höfuðstóls, vexti og verðbætur, eftir því sem við á samkvæmt endanlegum skilmálum hvers útgefins flokks, og eftir atvikum dráttarvexti skapist réttur til þess. Þessi réttindi kunna að takmarkast ef greiðslufall verður hjá útgefanda af einhverjum ástæðum, til að mynda vegna þess að einhver þeirra áhættuþátta sem lýst er í kaflanum „Áhættuþættir“ í grunnlýsingunni, einn eða fleiri, raungerist. Þá getur rétturinn til greiðslu vaxta og verðbóta, ef við á samkvæmt viðkomandi flokki skuldaskjala, takmarkast, sem og möguleikar til endurfjárfestinga á sömu kjörum, ef útgefandi nýtir valkvæða umfram- eða uppgreiðsluheimild sem hann kann að hafa samkvæmt endanlegum skilmálum og innleysis útistandandi skuldaskjöl viðkomandi flokks skuldaskjala að hluta eða öllu leyti.

Kröfur samkvæmt skuldaskjölunum fynrast á tíu árum frá gjalddaga, nema hvað kröfur um vexti og verðbætur fynrast á fjórum árum, samkvæmt 3. og 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda.

Um skattalega meðferð skuldaskjala fer samkvæmt gildandi skattalögum á hverjum tíma. Fjárfestar eru varaðir við því að skattalög aðildarríkis fjárfestisins og skráningarlands útgefanda gætu haft áhrif á tekjur af skuldaskjölunum. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldaskjalanna og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir, samanber 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Eigendur skuldaskjalanna bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af skuldaskjölunum. Sá aðili sem varslar skuldaskjölin fyrir eiganda skuldaskjala annast útreikning og staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldaskjalanna.

Skuldaskjölin eru ekki stimpilskyld.

Um skuldaskjöl þessi gilda íslensk lög.

Rísi dómsmál út af skuldaskjölum þessum, skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

4.2 Aðrir skilmálar skuldaskjalanna

Skilmálar skuldaskjalanna, skuldabréfanna og víxlanna, (einnig „**skilmálarnir**“) eru tilgreindir hér að neðan, en þeir verða fullkláraðir í viðeigandi endanlegum skilmálum. Þegar vísað er til „númers skilmála“ er átt við númer frá og með öðrum undirkafla 4. kafla hverju sinni. Ef til að mynda er vísað til „skilmála 5“ er átt við skilmála greinar 4.2.5. skilmálanna. Ef vísað er til „skilmála 5.2“ er átt við skilmála 4.2.5.2.

Í viðeigandi endanlegum skilmálum mun útgefandi tilgreina texta skilmálanna og fylla inn þær upplýsingar sem ekki voru þekktar við dagsetningu grunnlýsingarinnar, í samræmi við 26. gr. framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980 frá 14. mars 2019.

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 viðeigandi endanlega skilmála. Grunnlýsingin og viðaukar sem kunna að hafa verið gerðir við hana eru birtir á vefsíðu útgefanda, <https://www.lykill.is/starfsemi/fjarfestatengsl/>.

4.2.1 Útgefandi

Lykill fjármögnun hf.

4.2.2 Gjaldmiðill, heildarheimild og nafnverðseiningar

Skuldaskjölín eru gefin út í íslenskum krónum. Höfuðstólsfjárhæð útgáfunnar ásamt upplýsingum um áður útgefna höfuðstólsfjárhæð í flokknum, ef við á, kemur fram í endanlegum skilmálum skuldaskjalanna. Þá kemur heildarheimild til útgáfu skuldaskjala í flokknum og upplýsingar um nafnverðseiningar einnig fram í endanlegum skilmálum skuldaskjalanna.

4.2.3 Greiðslufyrirkomulag

Útgefandi mun með milligöngu verðbréfamiðstöðvar greiða af skuldaskjölunum höfuðstól, vexti og verðbætur, eftir því sem við á samkvæmt endanlegum skilmálum hvers útgefins flokks fyrir sig, á gjalddaga til þeirra reikningsstofnana sem skráðir eigendur skuldaskjalanna hafa falið vörslu á skuldaskjölum sínum. Viðkomandi reikningsstofnun annast endanlegar greiðslur inn á vörslureikninga eigendanna, þar sem skuldaskjölín eru í vörslu. Útgefandi annast allan útreikning á greiðslum, þar með talið á afborgunum, vöxtum og verðbótum, eftir því sem við á. Greiðslur eru inntar af hendi í samræmi við skráða eign skuldaskjala á gjalddaga.

Ef gjalddagi fellur til á frídegi færast gjalddaginn til næsta virka dags. Ekki skal bæta við vöxtum fyrir þá daga sem gjalddaga seinkar vegna frídaga heldur greiðast þeir á næsta gjalddaga á eftir.

Útgefanda ber að tilkynna verðbréfamiðstöð ef greiðslufall verður á flokknum og skal í slíku tilviki senda verðbréfamiðstöð aðra tilkynningu þegar greiðsla hefur farið fram.

Skuldaskjölín verða afskráð úr kerfum verðbréfamiðstöðvar sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda.

4.2.4 Staða í kröfuröð

1. Veðtryggð skuldabréf

Kröfur samkvæmt veðtryggðum skuldabréfum standa jafnar með veði í þeim eignum sem tilgreindar eru sem veðandlag samanber skilmála 15 (Tryggingar og ábyrgðir) og skilmála 17 (Tryggingar í veðsafni) hér á eftir. Við gjaldprot eða slit útgefanda stendur krafa um greiðslu þannig á undan almennum kröfum og kröfum til endurgreiðslu hlutafjár.

2. Óveðtryggð skuldaskjöl

Kröfur samkvæmt skuldaskjölum þessum eru ekki tryggðar með veðum og standa jafnar öðrum almennum kröfum á hendur útgefanda. Við gjaldprot eða slit útgefanda stendur krafa um greiðslu samhliða almennum kröfum, en á undan öllum kröfum til endurgreiðslu hlutafjár.

4.2.5 Endurgreiðsla höfuðstóls og vaxta

Höfuðstóll er endurgreiddur með jöfnum afborgunum

Greiðsla höfuðstóls skal vera með jöfnum afborgunum.

Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:

$$A = \frac{H}{n}$$

Þar sem:

A er fjárhæð hveurrar afborgunar höfuðstóls

H er höfuðstóll skuldabréfanna

n er heildarfjöldi afborgana af skuldabréfunum

Höfuðstóll er endurgreiddur með jöfnum greiðslum (e. annuity) og verðtrygging ekki tilgreind

Greiðsla höfuðstóls og vaxta skal vera með jöfnum greiðslum (e. *annuity*).

Þegar skuldabréf eru gefin út á REIBOR vöxtum auk vaxtaálags skal afborgunarferill höfuðstóls endurreiknast í byrjun hvers vaxtatímabils miðað við vaxtastig þess tímabils samkvæmt eftirfarandi formúlu:

$$Afborgun = H * \frac{\frac{R+P}{12}}{(1 + \frac{R+P}{12})^G - 1}$$

Þar sem:

H eru eftirstöðvar höfuðstóls í upphafi tímabils,

R er eins mánaða REIBOR vextir í upphafi tímabils,

P er vaxtaálag, og

G er fjöldi afborgana sem eftir eru af skuldabréfunum.

Þegar skuldabréf eru gefin út á föstum vöxtum sem tilgreindir eru í endanlegum skilmálum skal afborgunarferill höfuðstóls endurreiknast í byrjun hvers vaxtatímabils miðað við þá tilgreindu föstu vexti. Koma föstu vextirnir þá í stað R+P í formúlunni að ofan sem fasti, og því ekki miðað við vexti í upphafi tímabils heldur vexti eins og þeir eru skilgreindir í endanlegum skilmálum.

Ef gjalddagi fellur til á frídegi færast gjalddaginn til næsta bankadags. Ekki skal bæta við vöxtum yfir þá daga sem gjalddaga seinkar vegna frídaga heldur greiðast þeir á næsta gjalddaga á eftir og skulu þeir taka mið af REIBOR vöxtum fyrir það tímabil.

Höfuðstóll er endurgreiddur með jöfnum afborgunum og verðtrygging tilgreind

Greiðsla höfuðstóls skal vera með jöfnum afborgunum.

Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:

$$A = \frac{H}{n} \times IR$$

Þar sem:

A er fjárhæð hveurrar afborgunar höfuðstóls,

H er höfuðstóll skuldabréfanna,

n er heildarfjöldi afborgana af skuldabréfunum, og

$$IR \text{ (Verðbótastuðull)} = \frac{\text{Visitala á gjalddaga}}{\text{Grunnvisitala}}$$

Höfuðstóll er endurgreiddur með jöfnum greiðslum (e. annuity) og verðtrygging tilgreind

Greiðsla höfuðstóls og vaxta skal vera með jöfnum greiðslum (e. *annuity*).

Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:

$$Afborgun = \frac{\frac{R}{c}}{(1+\frac{R}{c})^G - 1} * (H * IR)$$

Par sem:

H eru eftirstöðvar höfuðstóls í upphafi tímabils,

R grunnvextir skuldabréfanna,

c er fjöldi vaxtagjalddaga á ári,

G er fjöldi afborgana sem eftir eru af skuldabréfunum, og

IR (Verðbótastuðull) er $\frac{\text{Vísitala á gjalddaga}}{\text{Grunnvísitala}}$

Víxilfjárhæð er endurgreidd með einni greiðslu á gjalddaga

Greiðsla víxilfjárhæðar skal vera með einni greiðslu. Víxilfjárhæð verður því endurgreidd með einni greiðslu á gjalddaga.

Greiðslur af skuldabréfum með óreglulegu endurgreiðsluferli

Afborganir af skuldabréfum með óreglulegu endurgreiðsluferli eru ekki jafnar heldur óreglulegar. Afborganir geta verið lægri eða hærrí en afborganir á skuldabréfum sem miðast við jafnar afborganir eða jafnar greiðslur. Greiðslur af skuldabréfum með óreglulegu endurgreiðsluferli geta verið verðtryggðar eða óverðtryggðar. Útgefandi skal á gjalddaga inna af hendi greiðslu sem er samtala viðkomandi afborgunar höfuðstóls eins og afborgun er skilgreind í endanlegum skilmálum og viðkomandi vaxtagreiðslu eins og hún er skilgreind í skilmála 7 (Fastir vextir) eða (Breytilegir vextir) og reiknuð af þeim aðila sem annast útreikning á greiðslum og er tilgreind í endanlegum skilmálum.

Í tölulið 20 í endanlegum skilmálum skulu koma fram aðrir skilmálar (ef við á) sem gilda um greiðslur af skuldabréfum með óreglulegu endurgreiðsluferli undir töluliðnum xi. (Aðrir skilmálar sem gilda um endurgreiðsluferli skuldabréfa með óreglulegu endurgreiðsluferli) og skal útreikningur greiðslna taka mið af þeim upplýsingum sem koma fram í töluliðnum í endanlegum skilmálum skuldaskjala.

4.2.6 Uppgreiðsluheimild að vali útgefanda

Ef fram kemur í endanlegum skilmálum að uppgreiðsluheimild að vali útgefanda eigi við getur útgefandi, hafi hann tilkynnt eigendum skuldaskjala um það, innleyst útstandandi skuldaskjöl viðkomandi flokks skuldaskjala að hluta eða öllu leyti í samræmi við þá skilmála sem tilgreindir eru í endanlegum skilmálum. Tímasetningar uppgreiðslna eða umframgreiðslna, lágmarksfjárhæð ef við á og uppgreiðsluþóknun/umframgreiðslugjald, ef við á, eru tilgreind í endanlegum skilmálum. Tilkynningar útgefanda til eigenda skuldaskjala um uppgreiðslu og/eða umframgreiðslu útgefanda í samræmi við framangreint eru óafturkræfar.

4.2.7 Vextir

Breytilegir vextir

Skuldabréf með breytilegum vöxtum bera vexti frá fyrsta vaxtadegi og skulu vextir greiðast á vaxtagjalddögum hvers árs, eins og þeir eru tilgreindir í endanlegum skilmálum.

Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðast breytilegir vextir sem eru ákvarðaðir með þeim hætti sem fram kemur í endanlegum skilmálum. Breytilegir vextir eru viðmiðunarvextir auk álags eða frádráttar. Ef viðmiðunarvextir taka mið af vöxtum á millibankamarkaði skal koma fram í endanlegum skilmálum við hvaða millibankavexti skuli miða og til hve langs tíma. Ef viðmiðunarvextir taka mið af öðrum vöxtum eða viðmiði en millibankavöxtum skal koma fram í endanlegum skilmálum við hvaða vexti eða viðmið skuli miða.

Viðmiðunarvextir sem notaðir eru til að reikna út vexti fyrir hvert vaxtatímabil skulu vera festir á fyrsta vaxtadegi viðkomandi tímabils.

Ef viðmiðunarvextir ákvarðast lægri en núll fyrir viðkomandi vaxtatímabil, þá skal við útreikning vaxta farið eftir tilgreiningu í endanlegum skilmálum um hvort viðmiðunarvextir geti farið niður fyrir núll eða ekki. Ef tilgreint er að viðmiðunarvextir geti farið niður fyrir núll skulu viðmiðunarvextir ákvarðast lægri en núll ef svo ber undir, en ef tilgreint er að viðmiðunarvextir geti ekki farið niður fyrir núll skal miða við að viðmiðunarvextir séu núll, aldrei lægri.

Fastir vextir

Skuldabréf með fasta vexti bera vexti frá og með fyrsta vaxtadegi á ársvöxtum sem eru jafnir þeim vöxtum sem eru tilgreindir í endanlegum skilmálum. Vextirnir greiðast á vaxtagjalddögum hvers árs, eins og þeir eru tilgreindir í endanlegum skilmálum.

Vaxtatímabil skuldabréfsins er tímabilið frá og með fyrsta vaxtadegi, eða fyrsta vaxtagjalddaga, og lýkur á deginum fyrir upphafsdag næsta vaxtatímabils.

Dagaregla

Útreikningur vaxta skal framkvæmdur miðað við þá dagareglu sem tilgreind er í endanlegum skilmálum.

4.2.8 Verðtrygging

Verðtryggð skuldabréf eru bundin vísitölu neysliverðs til verðtryggingar á Íslandi gefin út af Hagstofu Íslands og miðuð við grunnvísitölugildið sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.

Höfuðstóll skuldabréfanna breytist í hlutfalli við breytingar á verðtryggingarvísitölunni frá grunnvísitölugildi fram til vísitölugildis, á fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á milli síðari gjalddaga.

Dagvísitala

Vísitölugildi hvers gjalddaga skuldabréfa bundin dagvísitölu er reiknað með línulegri brúun milli gildis verðtryggingarvísitölunnar („**dagvísitölu**“) sem gildir í þeim mánuði sem viðkomandi gjalddagi tilheyrir og gildi verðtryggingarvísitölunnar í næsta mánuði þar á eftir.

Eftirfarandi jafna skilgreinir útreikning hvers dagvísitölugildis:

$$Vd^* = V_M + \frac{d}{D} (V_{M+1} - V_M)$$

Þar sem:

M = sá mánuður sem gjalddagi tilheyrir,

d = fjöldi daga frá upphafsdegi mánaðar M fram til gjalddaga, byggt á dagareglunni 30/360,

D = fjöldi daga í mánuði M , byggt á dagareglunni 30/360,

V_d^* = vísitala á vaxtagjalddaga,

V_M = gildi verðtryggingarvísitölunnar í mánuði M , og

V_{M+1} = gildi verðtryggingarvísitölunnar í næsta mánuði á eftir mánuði M .

Mánaðarvísitala

Vísitölugildi hvers gjalddaga skuldabréfa bundin mánaðarvísitölu er það gildi verðtryggingarvísitölu sem gildir í þeim mánuði sem viðkomandi gjalddagi tilheyrir.

4.2.9 Endurgreiðsla vaxta

Greiðsla vaxta skal vera á hverjum vaxtagjalddaga fram til lokagjalddaga eins og tilgreint er í endanlegum skilmálum skuldaskjalanna. Vextir reiknast í samræmi við skilmála 5 og 7, eftir því sem við á.

Ef við á og gjalddagi vaxta lendir á degi þar sem bankar eru almennt lokaðir á Íslandi færast greiðsla vaxta til næsta virka dags á eftir þar sem slíkt á ekki við. Ekki skal bæta við vöxtum yfir þá daga sem gjalddaga seinkar vegna frídaga heldur greiðast þeir á næsta gjalddaga á eftir í samræmi við endanlega skilmála skuldaskjalanna.

4.2.10 Upplýsingakvaðir

Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda veðgæsluaðila afrit þeirra skjala sem tilgreind eru hér á eftir uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd, ef fram kemur í endanlegum skilmálum skuldaskjalanna að viðeigandi töluliður eigi við um útgáfuna. Birting í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf. telst fullnægjandi afhending skjala samkvæmt þessum lið.

1. Endurskoðaðir reikningar

Endurskoðaður samstæðuársreikningur fyrir hvert fjárhagsár sem endar eftir útgáfudag skal afhentur eigi síðar en 20. apríl ár hvert, þar með talinn rekstrarreikningur, efnahagsreikningur, sjóðstreymi og skýringar við reikninga. Sama gildir ef árshlutareikningar eru endurskoðaðir. Eigendur skuldaskjala geta nálgast ársreikninginn á vefsetri útgefanda.

2. Árshlutareikningar

Innan tveggja mánaða frá lokum annars ársfjórðungs skal afhenda hálfársreikninga, þar með talinn rekstrarreikning, efnahagsreikning og sjóðstreymi á samstæðugrundvelli. Árshlutareikningar þessir skulu vera kannaðir. Eigendur skuldaskjala geta nálgast árshlutareikninginn á vefsetri útgefanda.

3. Staðfesting reikninga og form

Stjórn og framkvæmdastjóri útgefanda staðfesta hverju sinni að ofangreindir reikningar gefi í meginráttum skýra mynd af fjárhagslegri stöðu útgefanda á þeim tíma sem þeir voru gerðir.

Útgefandi skal sjá til þess að ofangreindir reikningar séu hverju sinni útbúnir miðað við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir eru staðfestir af Evrópusambandinu á hverjum tíma.

4.2.11 Almennar kvaðir

Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru hér á eftir, ef fram kemur í endanlegum skilmálum skuldaskjalanna að viðeigandi töluliður eigi við um útgáfuna:

1. Tilkynning um vanefndir

Útgefandi skal tilkynna veðgæsluaðila og eigendum skuldaskjala, eftir atvikum, um hvers kyns vanefndir á skilmálum skuldaskjalanna, og þær aðgerðir sem gripið hefur verið til í því skyni að bæta úr þeim, ef við á, um leið og hann verður þeirra var. Ef beiðni þar að lútandi berst frá veðgæsluaðila, skal útgefandi án tafar skila til veðgæsluaðila staðfestingu vegna fjárhagslegra skilyrða ef við á, undirrituðu af framkvæmdastjóra eða sviðsstjóra Stefnumótunar og reksturs útgefanda þar sem staðfest er að engin vanefnd sé til staðar, eða ef vanefnd er til staðar, staðfesting á hvers kyns vanefnd er um að ræða og til hvaða ráðstafana, ef einhverra, hefur verið gripið til að bæta úr vanefndinni.

2. Greiðsla skatta

Útgefandi skal greiða alla sína skatta á gjalddaga, nema að því gefnu að hann telji skattaálagningu umdeilanlega og fer með það í viðeigandi ágreiningsferli í góðri trú. Skal hann þá halda til haga fjárhæð sem talist gæti eðlileg samkvæmt alþjóðlegum endurskoðunarstöðlum til greiðslu slíkra umdeilda skatta.

3. Endurskoðendur

Endurskoðendur útgefanda skulu vera alþjóðlega viðurkenndir.

4. Alþjóðlegir reikningsskilastaðlar

Útgefandi skal sjá til þess að allir ársreikningar og árshlutareikningar félagsins séu unnir í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla.

5. Starfsemi í samræmi við samþykktir

Útgefandi skal sjá til þess að félagið starfi í samræmi við samþykktir sínar.

6. Skattar og skuldajöfnuður

Allar upphæðir sem koma skulu til greiðslu frá útgefanda vegna skuldaskjalanna skulu inntar af hendi án nokkurs frádráttar vegna skatta, skuldajafnaðar eða gagnkrafna.

7. Réttthæð (pari passu)

Kröfur eigenda skuldaskjala hvers flokks skuldaskjala eru ávallt jafn rétttháar (pari passu) innbyrðis og er útgefanda óheimilt að inna af hendi greiðslu til eigenda skuldaskjala innan flokks nema sama hlutfall sé greitt til allra eigenda skuldaskjala viðkomandi flokks skuldaskjala.

4.2.12 Fjárhagsleg skilyrði

Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim fjárhagslegu skilyrðum sem tilgreind eru hér á eftir ef fram kemur í endanlegum skilmálum skuldaskjalanna að viðeigandi töluliður eigi við um útgáfuna:

1. 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.

2. Veðhlutfall (e. *Loan To Value Ratio*)

Fyrir hvern ársfjórðung, prófað við lok ársfjórðungsins, skal veðhlutfall á hverjum prófunardegi ekki vera hærra en sá hundraðshluti sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum.

Með „**veðhlutfalli**“ í grein þessari er átt við allar skuldbindingar sem eru tryggðar með veðandlaginu sem hlutfall af virði veðandlagsins eins og það virði er ákvarðað samkvæmt skilmálum skuldabréfanna.

Veðhlutfallið er reiknað út á eftirfarandi hátt:

$$x = \frac{a}{b + c}$$

Þar sem x jafngildir veðhlutfallinu.

Þar sem a er samtala höfuðstóls og áfallinna vaxta og verðbóta, þegar um verðtryggð skuldabréf er að ræða, skuldabréfaflokksins sem og allra annarra skuldabréfaflokka sem gefnir eru út samkvæmt Útgáfurammanum á „viðmiðunardegi“.

Þar sem b jafngildir reiðufé ásamt áföllnum vöxtum handveðsettra innistæðureikninga á „viðmiðunardegi“.

Þar sem c er samtala höfuðstóls, áfallinna vaxta auk dráttarvaxta skuldabréfanna og fjármögnunarsamninganna í veðsafninu á „viðmiðunardegi“, þó með eftirfarandi undantekningum:

- i) Fjármögnunarsamningar og skuldabréf þar sem höfuðstóll samningsins (að frátöldum lántökukostnaði, stofnkostnaði, umsýslugjöldum, þinglýsingargjöldum og sambærilegum kostnaði sem tengist samningnum) er meira en 90% af virði hinnar veðsettu eignar þegar samningurinn er gerður telja ekki í veðsafninu. Þó skal heimilt að höfuðstóll samninga, þar sem skuldari er íslenska ríkið, stofnanir ríkisins eða samningur er tryggður með ríkisábyrgð, sé allt að 100% af virði hinnar veðsettu eignar þegar samningurinn er gerður og skal hann telja að fullu í veðsafninu.
- ii) Fjármögnunarsamningar og skuldabréf einstaklinga umfram 5% af samanlögðu virði veðsafnsins þar sem undirliggjandi skuldarar hafa hlotið lánshæfiseinkunina C eða lægra (þegar samningurinn var gerður) sem metið er út frá lánshæfismati Creditinfo (eða sambærilegu lánshæfismati skv. öðru viðurkenndu lánshæfismatskerfi sem útgefandi gæti síðar miðað við) telja ekki í veðsafninu.
- iii) Þeir fjármögnunarsamningar og skuldabréf sem hafa verið í vanskilum í 90 daga eða lengur skulu reiknast sem 50% af samtölu höfuðstóls, áfallinna vaxta og dráttarvaxta í veðsafninu.

- iv) Þeir fjármögnunarsamningar og skuldabréf sem hafa verið í vanskilum lengur en 180 daga vanskil telja ekki í veðsafninu.

Viðmiðunardagar samkvæmt þessum kafla skulu vera 31. mars, 30. júní, 30. september og 31. desember á hverju ári.

3. Viðmiðunardagur

Þau fjárhagslegu skilyrði sem eiga við um útgáfuna skulu prófuð eins og tilgreint er í endanlegum skilmálum og skal útgefandi staðfesta gagnvart veðgæsluaðila hvort við þau sé staðið.

4.2.13 Yfirlýsingar

Útgefandi lýsir eftirfarandi yfir gagnvart sérhverjum eiganda skuldaskjala:

Staða

Útgefandi er með starfsleyfi sem lánafyrirtæki, skv. lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, réttilega stofnað, í góðu horfi og er réttilega skráð samkvæmt íslenskum lögum.

Lögformlegar skuldbindingar

Sérhvert skuldaskjal sem útgefandi gefur út myndar, eða þegar það verður undirritað í samræmi við ákvæði þess, mun mynda, lagalegar, gildar, bindandi og fullnustuhæfar skuldbindingar.

Heimild

Útgefandi hefur heimild til að gangast undir og standa við þær skuldbindingar sem skuldaskjölin fela í sér og þau viðskipti sem fjallað er um í skuldaskjölunum.

Hagsmunaárekstrar

Aðild að, og efndir útgefanda á skuldaskjölunum, brýtur ekki í bága við nein lög eða reglugerðir, dómsúrskurði eða úrskurði yfirvalda, né stofnskjöl útgefanda, eða neinum öðrum samningi eða löggerningi sem er bindandi fyrir útgefanda eða eignir hans.

Frádráttur óheimill

Allar fjárhæðir sem eru til greiðslu samkvæmt skuldaskjölunum skal greiða án frádráttar vegna hvers konar skatta, nema sérstaklega er kveðið á um annað í endanlegum skilmálum skuldaskjalanna.

4.2.14 Vanefndatilvik og gjaldfelling

Vanefndatilvik

Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim skilyrðum, vegna vanefnda, sem tilgreind eru hér á eftir, uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd, ef fram kemur í endanlegum skilmálum að viðkomandi töluliður eigi við um útgáfuna:

1. Greiðsludráttur

Hafi útgefandi ekki innt af hendi samningsbundnar afborganir eða vexti samkvæmt skuldaskjölunum innan þess frests eftir gjalddaga sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum, nema í þeim tilvikum þar sem greiðsludrátt er alfarið að rekja til tæknilegra þátta, þátta er varða umsýslu, eða viðtökudráttar greiðslu, en greiðsludráttur í slíkum tilvikum telst ekki vera vanskil af hálfu útgefanda.

2. Vanefndir annarra skuldbindinga

Vanefni útgefandi að inna af hendi greiðslu á gjalddaga samkvæmt lánsamningi eða öðrum samningi sem leggur greiðsluskyldu á útgefanda og viðkomandi samningur hefur annað hvort verið gjaldfelldur eða gjaldfellingarheimild stofnast, enda sé samtala þeirra skulda sem gjaldfallin er eða heimilt er að gjaldfella, hærri en kr. ISK 300.000.000,- (eða sambærileg fjárhæð í erlendri mynt). Þetta á þó ekki við ef slík vanefnd stafar af réttlætanlegum mótmælum útgefanda við slíkri kröfu og eðlilegum vörnum er haldið uppi.

3. Fjárhagsleg skilyrði

Ef útgefandi uppfyllir ekki þau fjárhagslegu skilyrði sem fram koma í endanlegum skilmálum, samanber hér á undan í skilmála 12, nema bætt sé úr vanefndinni innan þess tímafrests sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum.

4. Almennar kvaðir

Ef útgefandi uppfyllir ekki þær almennu kvaðir sem fram koma í endanlegum skilmálum, samanber hér á undan í skilmála 11, nema bætt sé úr vanefndinni innan þess tímafrests sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum.

5. Upplýsingakvaðir

Ef útgefandi uppfyllir ekki þær upplýsingakvaðir sem fram koma í endanlegum skilmálum, samanber hér á undan í skilmála 10, nema bætt sé úr vanefndinni innan 35 daga.

6. Rangar yfirlýsingar

Ef yfirlýsing sem útgefandi hefur gefið eða endurtekur í sambandi við útgáfuna, samanber hér á undan í skilmála 13, reynist vera röng að einhverju verulegu leyti þegar hún er gefin eða talin vera gefin eða endurtekin, nema útgefandi geti sýnt fram á að slíkar rangar yfirlýsingar hafi verið veittar fyrir mistök eða óviljandi og útgefandi geti leiðrétt áhrif hinna röngu yfirlýsinga innan þess tímafrests sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum frá því að veðgæsluaðila berst tilkynning þess efnis.

7. Fullnustuaðgerðir

Ef árangurslaust fjárnám er gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi hans, óskað er eftir greiðslustöðvun eða útgefandi leiti nauðasamninga eða eignir hans auglýstar á nauðungaruppboði, nema útgefandi haldi uppi eðlilegum vörnum og beiðni eða ósk sem að framan getur eigi augljóslega ekki stoð í lögum.

8. Ógjaldfærni

Ef útgefandi verður að lögum ekki talinn geta staðið í skilum við lánardrottna sína þegar kröfur þeirra falla í gjalddaga, telst ógjaldfær, viðurkennir að hann geti ekki greitt skuldir sína á gjalddaga, hættir greiðslu á öllum eða einhverjum tegundum skulda sinna eða lýsir yfir fyrirætlun þess efnis, fær greiðslustöðvun vegna skulda sinna, eða gengur til samninga við einn eða fleiri lánardrottna um endurskipulagningu eða endursamningu á skuldum sínum vegna fjárhagslegra örðugleika.

9. Afskráning

Ef skuldabréfin eru tekin úr viðskiptum eftir að hafa verið tekin til viðskipta og ekki tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði aftur innan 35 daga.

Gjaldfelling

Ef vanefndatilvik, eins og það er skilgreint hér að framan og fram kemur í endanlegum skilmálum að eigi við, á sér stað, þá er eiganda skuldaskjala heimilt að óska eftir því að veðgæsluaðili, eða útgefandi ef við á, boði til fundar eigenda skuldaskjala viðkomandi flokks skuldaskjala til að ákveða hvort gjaldfella eigi skuldaskjölin sem eins stendur á um. Ef veðgæsluaðili verður var við vanefndatilvik veðtryggðra skuldaskjala, þá ber honum skylda til að boða til fundar eigenda skuldaskjala sem svo stendur á um.

Einstakur eigandi skuldaskjala hefur ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldaskjal sitt. Einungis er hægt að taka ákvörðun um gjaldfellingu skuldaskjala á fundi eigenda skuldaskjala viðkomandi flokks. Allar gjaldfellingarheimildir skuldaskjalanna eru háðar eftirfarandi skilyrðum:

- i) Að 10% eigenda (að fjárhæð en ekki höfðatölu) skuldaskjala viðkomandi flokks skuldaskjala samþykki gjaldfellingu á fundi eigenda skuldaskjalanna ef greiðsludráttur verður hjá útgefanda, samanber hér á undan í skilmála 14.1, og slíkur greiðsludráttur telst vanskil af hálfu útgefanda.
- ii) Að 25% eigenda (að fjárhæð en ekki höfðatölu) skuldaskjala viðkomandi flokks skuldaskjala samþykki gjaldfellingu á fundi eigenda skuldaskjalanna ef útgefandi uppfyllir ekki eitthvað af öðrum skilyrðum vegna vanefnda, þ.e. samkvæmt skilmálum 14.2-14.9 hér að framan, svo gjaldfellingarheimild stofnast.
- iii) Að fram komi í endanlegum skilmálum að gjaldfellingarheimild sé til staðar enda eigi vanefndatilvik við um skuldaskjölin.

Verði niðurstaða fundar eigenda skuldaskjala sú að flokkur skuldaskjala verður gjaldfelldur skal veðgæsluaðili, eða útgefandi ef við á, þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda sem samdægurs skal koma tilkynningunni til NASDAQ Iceland hf. og Nasdaq verðbréfamiðstöðvar sem kemur henni áleiðis til eigenda skuldaskjala. Um form og efni funda eigenda skuldaskjala, samþykkishlutföll og annað því tengdu fer eftir ákvæðum þar að lútandi í skilmála 16 hér á eftir.

4.2.15 Tryggingar og ábyrgðir

Ef fram kemur í endanlegum skilmálum að skuldaskjöl eru veðtryggð samkvæmt sérstökum veðsamningi gildir eftirfarandi um skuldaskjölin:

Skuldabréfin eru veðtryggð með veði í reiðufé, skuldabréfum, lánasamningum, bílasamningum og kaupleigusamningum samkvæmt sérstökum veðsamningi.

Með veðsamningi er átt við samning um veðsetningu sem stofnað var til þann 24. október 2016 með gerð veðsamnings milli útgefanda og veðgæsluaðila fyrir hönd eigenda veðtryggðra skuldabréfa sem gefin hafa verið út eða gefin verða út samkvæmt grunnlýsingu þessari og fyrri lýsingum útgefanda. Með veðgæslusamningi er átt við samning milli útgefanda og veðgæsluaðila um veðgæslu vegna útgáfu skuldabréfa sem eru veðtryggð samkvæmt veðsamningnum, dags. 24. október 2016. Ákvæði þessara framangreindu skjala gilda, eftir því sem við á, um þær skuldbindingar sem falla undir veðsamninginn og er þau skjöl að finna á vefsíðu útgefanda, <https://www.lykill.is/starfsemi/fjarfestatengsl/>. Hugtök þau sem notuð eru í tengslum við veðsamninginn eru samkvæmt skilgreiningum þeirra eins og þær koma fram í veðsamningnum.

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. Nánar er fjallað um fullnustu veða í veðsamningnum og veðgæslusamningnum.

Nánari upplýsingar um samningana er að finna í skilmála 17 hér á eftir.

Veðandlagið: Reiðufé, fjármögnunarsamningar, þ.e. bílasamningar, kaupleigusamningar og lánasamningar, og skuldabréf skv. skilgreiningum í skilmála 17 hér á eftir.

Veðgæsluaðili: KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík.

4.2.16 Önnur ákvæði

Heimild til kaupa eigin skuldabréfa

Útgefandi hefur heimild til að kaupa á markaði skuldabréf útgefin af honum sjálfum, nema annað sé tekið fram í endanlegum skilmálum.

Skráning

Ef það kemur fram í endanlegum skilmálum skal stefnt að því að flokkar skuldaskjala verði teknir til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði NASDAQ Iceland hf.

Upplýsingaöflun

Útgefanda og veðgæsluaðila er heimilt að afla og móttaka upplýsingar um skráða eigendur skuldaskjalanna á hverjum tíma frá verðbréfamiðstöð og viðeigandi reikningsstofnunum þar sem skuldaskjölin eru geymd á vörslureikningum.

Fundur eigenda skuldaskjala

Veðgæsluaðili eða útgefandi, eftir atvikum, skal boða til fundar eigenda skuldaskjala ef ósk þess efnis kemur frá eiganda skuldaskjals í kjölfar þess að vanefndatilvik á sér stað, ef veðgæsluaðili verður sjálfur var við að vanefndatilvik eigi sér stað eða ef hann verður áskynja um einhver álitaefni sem hann telur að geti teft veðtryggingum sem veittar eru í tvísýnu, og ef ósk þess efnis kemur frá útgefanda vegna mögulegra breytinga á skilmálum flokks skuldaskjala eða beiðni um undanþágu frá þeim. Hafi verið boðað til fundar þar sem gjaldfellingarheimild flokks skuldaskjala varð virk en gjaldfellingarheimildin er ekki lengur virk á þeim degi sem fundurinn hefur verið boðaður skal veðgæsluaðili, eða útgefandi, eftir atvikum, afboða fundinn.

Boða skal til funda eigenda skuldaskjala með minnst 7 daga fyrirvara og skal boða til hans með tilkynningu til NASDAQ Iceland hf. eða NASDAQ verðbréfamiðstöðvar hf., sem kemur tilkynningunni áleiðis til allra eigenda skuldaskjala viðkomandi flokks skuldaskjala. Veðgæsluaðili skal einnig boða útgefanda, ef við á, og hefur útgefandi málfrelsisrétt á fundum eigenda skuldaskjala.

Atkvæði á fundi eigenda skuldaskjala reiknast í réttu hlutfalli við nafnverð skuldaskjala í eigu hvers eigenda skuldaskjals viðeigandi flokks á fundinum á móti nafnverði heildarútgefinna skuldaskjala flokksins. Skuldaskjöl í eigu útgefanda hafa ekki atkvæðisrétt á slíkum fundum og skulu undanskilin við útreikning á atkvæðisrétti.

Veðgæsluaðili eða útgefandi, eftir atvikum, skal tilnefna fundarstjóra sem stjórnar fundi eigenda skuldaskjala og fundarritara sem ritar fundargerð um þau mál sem rædd eru á fundinum, og í kjölfar fundar skal hann senda ályktanir fundarins til eigenda skuldaskjala viðkomandi flokks skuldaskjala í gegnum tilkynningarkerfi NASDAQ Iceland hf. eða NASDAQ Verðbréfamiðstöðvar hf. innan 7 virkra daga frá lokum fundar. Öll samskipti af hálfu veðgæsluaðila eða útgefanda, eftir atvikum, við eigendur skuldaskjala sem eru skráð á Aðalmarkaði NASDAQ Iceland hf. skulu vera með sama hætti.

Skilmálabreytingar skuldaskjala

Á fundi eigenda skuldaskjala þarf samþykki hvoru tveggja útgefanda og 2/3 hluta eigenda skuldaskjala viðkomandi flokks (að fjárhæð en ekki höfðatölu) til að breyta skilmálum skuldaskjala flokksins. Þrátt fyrir framangreint verður skilmálum skuldaskjala er varða lokagjalddaga skuldaskjalanna, fjárhæð þeirra, greiðslur vaxta og höfuðstóls eða uppgreiðsluheimild ekki breytt nema að fengnu samþykki hvoru tveggja útgefanda og 90% eigenda skuldaskjala viðkomandi flokks (að fjárhæð en ekki höfðatölu). Við útreikning skal miða við stöðu krafna á þeim degi sem boðað er til fundar og skal litið svo á að þeir sem taka ekki afstöðu, gefa ekki upp afstöðu sína eða mæta ekki á fund eigenda skuldaskjala hafi gefið vilyrði sitt fyrir þeirri tillögu sem útgefandi leggur fyrir fundinn.

Hafi útgefandi sent beiðni til allra eigenda skuldaskjala um breytingu skilmála viðeigandi flokks skuldaskjala og óskað eftir því að þeir samþykki slíka breytingu skilmála skriflega, skal slík breyting taka gildi án þess að þörf sé á því að halda fund eigenda skuldaskjala hafi 90% eigenda skuldaskjala viðkomandi flokks (að fjárhæð en ekki höfðatölu) samþykkt breytinguna með skriflegum hætti. Skal veðgæsluaðili eða útgefandi, eftir atvikum, tilkynna öllum eigendum skuldaskjala viðkomandi flokks skuldaskjala um það ef slíkt samþykki er veitt skriflega.

Útgefanda ber að tilkynna NASDAQ verðbréfamiðstöð hf. um hvers kyns breytingar á skilmálum hinna útgefna skuldaskjala.

Um form og efni funda eigenda skuldaskjala, samþykkishlutföll og annað því tengdu fer að öðru leyti en að framan greinir eftir ákvæðum samninga og endanlegum skilmálum, sem gerðir hafa verið í tengslum við útgáfu á viðkomandi flokki skuldaskjala.

4.2.17 Tryggingar í veðsafni

Veðsetning veðsafnsins

Til tryggingar á skilvísri og skaðlausri greiðslu allrar útgáfu þeirra skuldabréfa sem eru tryggð með veði samkvæmt útgáfuramma sem lýst er í Grunnlýsingu útgefanda (“Útgáfuramminn”), þar með talið samkvæmt þessum Skuldabréfaflokki, veitir útgefandi veð yfir Veðsafninu (eins og það er skilgreint hér að neðan):

Safn skuldabréfa: Sjálfsvörsluveð með 1. veðrétti samkvæmt 43. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð, í skuldabréfum sem gefin eru út til útgefanda og eru tryggð með veði í ökutækjum, fasteignum eða lausafé, til samræmis við útlánareglur útgefanda á hverjum tíma og með þeim vöxtum sem hann ákvarðar á hverjum tíma.

Safn fjármögnunarsamninga: Veð í almennum fjárkröfum og réttindum útgefanda með 1. veðrétti samkvæmt ákvæði 45. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð, í fjármögnunarsamningum sem útgefandi gerir í starfsemi sinni við viðskiptavinum. Annars vegar er um að ræða bílasamninga og kaupleigusamninga um ökutæki, fasteignir, eða annað lausafé sem skráð er eign útgefanda þar sem undirliggjandi eign er afsalað til viðskiptavinar við uppgjör fjármögnunarsamningsins en hins vegar lánasamninga sem tryggðir eru með veði í ökutækjum, lausafé eða fasteignum, og sem í öllum tilfellum fyrir sig eru gerðir til samræmis við útlánareglur og kjör sem ákvörðuð eru af útgefanda á hverjum tíma.

Reiðufé: Handveð í innstæðum Handveðsreikningana sem samanstendur af sjóðsstreymi því sem innheimtist af Safni skuldabréfa og fjármögnunarsamninga, eða öðru reiðufé sem útgefandi ákveður að setja sérstaklega að handveði.

(Reiðufé, Safn fjármögnunarsamninga og Safn skuldabréfa, er vísað til hér á eftir sem “Veðsafnið”)

Skjölun veðs

Veðsetning Safns Skuldabréfa og Safns Fjármögnunarsamninga verður gerð með veðsamningi milli útgefanda og veðgæsluaðila. Réttarvernd veðsins gagnvart þriðja aðila verður gerð yfir Safni fjármögnunarsamninga með því að senda viðskiptavinum tilkynningu um veðsetninguna. Réttarvernd veðsins yfir Safni skuldabréfa verður gerð með áritun á frumrit skuldabréfanna um veðsetningu.

Veðsetning yfir Reiðufé og innstæðum Handveðsreikningana verður gerð með handveðssamningi milli útgefanda og veðgæsluaðila, ásamt því að Arion banki hf. mun taka að sér að heimila ekki útgreiðslur af viðkomandi reikningum nema slíkt sé gert með samþykki veðgæsluaðila eða til samræmis við skilmála handveðssamningsins.

Sérstakur veðgæslusamningur verður gerður milli útgefanda og veðgæsluaðila um hlutverk veðgæsluaðilans sem fer með veðið fyrir hönd eigenda Skuldabréfaflokksins sem og eigenda skuldabréfaflokka sem kunna að verða gefnir út samkvæmt Útgáfurammanum, þar sem veðsamningar þeir sem gerðir verða skulu jafnframt standa til tryggingar þeim skuldabréfaflokkum sem síðar verða gefnir út samkvæmt Útgáfurammanum. Veðgæsluaðili fer yfir útreikninga útgefanda á Veðhlutfalli og sendir skýrslu til eigenda Skuldabréfaflokksins og eigenda skuldabréfaflokka sem kunna að vera gefnir út á grundvelli Útgáfurammans, á þriggja mánaða fresti.

Veðbandslausn, útskipting veðsettra eigna og nýting reiðufjár

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 leysta úr veðböndum veðsettra 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.

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 ávallt vera heimilt að nota einhvern hluta veðsetts reiðufjár til greiðslu höfuðstóls eða vaxta í Skuldabréfaflokknum (eða öðrum skuldabréfaflokkum sem gefnir eru út á grundvelli Útgáfurammans).

Safn fjármögnunarsamninga og skuldabréfa

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), mun útgefandi þjónusta, fara með og innheimta greiðslur af Veðsafninu til samræmis við útlánareglur sínar á hverjum tíma og eðlilega viðskiptahætti sem kunna að gilda um starfsemi útgefanda.

Fullnusta veðsafnsins

Fullnusta má veð yfir Veðsafninu ef skuldbindingar samkvæmt Skuldabréfaflokknum eða öðrum skuldabréfaflokkum sem eru gefnir út samkvæmt Útgáfurammanum eru gjaldfelldar, eða ef þau atvik gerast sem lýst í 9. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð.

SKILGREIND HUGTÖK

<p>„Fjármögnunarsamningur“</p>	<p>Merkir:</p> <p>(a) bílasamningur eða kaupleigusamningur um Undirliggjandi eign sem gerður er milli Leigutaka og Veðsala (eða sem Veðsali hefur fengið framseldan í hendur) sem leigusali og (b) lánasamningur sem tryggður er með veði í Undirliggjandi eign sem Veðsali hefur gert (eða fengið framseldan) sem lánveitandi við Lántaka, sem og sérhverjar breytingar sem gerðar eru á slíkum samningi milli sömu aðila og sérhver réttur eða krafa sem Veðsali kann að eiga á hendur Leigutaka eða Lántaka samkvæmt slíkum samningi.</p>
<p>„Grunnlýsingin“</p>	<p>er Grunnlýsing Veðsalans sem lýsir kr. 70.000.000.000 útgáfuramma um skuldabréf og víxla sem fyrirhugað er að skrá í Nasdaq Iceland</p>
<p>„Hámarksfjárhæð“</p>	<p>hefur merkinguna sem er að finna í ákvæði 2.1 í Veðsamningnum.</p>
<p>„Krafa“</p>	<p>þýðir allt sjóðstreymi nú og síðar samkvæmt Fjármögnunarsamningunum sem Veðsalinn á rétt til, þar með talið: (i) allar greiðslur samkvæmt skilmálum sérhvers Fjármögnunarsamnings hvort sem um er að ræða reglulegar leigugreiðslur, fyrirframgreiðslur, eða greiðslur að fullu sem gerðar eru af Leigutökum, (ii) söluandvirði Undirliggjandi eignar sem seldur er af Veðsala óháð því hvort slíkt er gert vegna vanefndar viðskiptavinar (en að frátöldum eðlilegum kostnaði sem Veðsali verður fyrir vegna slíkrar sölu sem Veðsali hefur ekki fengið greiddan með öðrum hætti) og (iii) sérhver önnur fjárhæð sem fæst vegna endurheimtu eða fullnustu Fjármögnunarsamnings.</p>
<p>„Lántaki“</p>	<p>er aðili sem er lántaki lánasamnings sem gerður hefur verið við Veðsala sem lánveitanda.</p>
<p>„Leigureikningar“</p>	<p>þýðir reikningar sem Veðsali gefur út til Leigutaka í frumriti eða með rafrænum hætti samkvæmt skilmálum í viðkomandi Fjármögnunarsamningi, (að meðtöldum þjónustugjöldum og kostnaði) sem falla í gjaldaga á hverjum tíma.</p>
<p>„Leigutaki“</p>	<p>þýðir einstaklingur eða lögaðili sem gert hefur bílasamning eða kaupleigusamning við Veðsala, sem og sérhver aðili sem kemur í stað slíks einstaklings eða lögaðila samkvæmt samkomulagi við Veðsala.</p>

„Lög um samningsveð“	Þýðir lög nr. 75/1997 um samningsveð.
„Skuldabréf“	merkir hvers konar skuldabréf sem tryggt er með veði í lausafé (þar með talið skráðum ökutækjum) og er gefið út til Veðsala af viðskiptavinum hans, eða sem Veðsali hefur fengið framseld í hendur.
„Skuldari“	Þýðir útgefandi Skuldabréfs eða Lántaki samkvæmt lánasamningi.
„Tryggður aðili“	merkir sérhver eigandi skuldabréfa sem tryggð eru með veði í Veðsettum eignum og gefin eru út á grundvelli Útgáfulýsingarinnar nú eða síðar.
„Undirliggjandi eign“	Þýðir ökutæki, lausafé eða fasteignir sem eru í eigu Veðsala eða öðru félagi í samstæðu Veðsala og sem: a) eru leigð Leigutaka samkvæmt Fjármögnunarsamningi, eða b) eru veðsett Veðsala samkvæmt Skuldabréfi, eða c) veðsett Veðsala með tryggingabréfi og standa til tryggingar lánasamningi og/eða skuldabréfi.
„Upplýsingarnar“	Þýðir allar upplýsingar og gögn Veðsalans um Fjármögnunarsamningana, Skuldabréfin og Kröfurnar sem veðsett eru samkvæmt Veðsamningnum ásamt afritum af öllum gögnum vegna þeirra, þ.m.t. af útgefnum Leigureikningum, og samskipti við viðskiptavini hvort sem slíkar upplýsingar eru í eiginlegu eða rafrænu formi.
„Útgáfulýsingin“	merkir sérhverja skuldabréfaútgáfu sem gefin er út samkvæmt kr. 70.000.000.000 útgáfuramma sem lýst er í Grunnlýsingu Veðsala og sem fyrirhugað er að skrá í kerfum Nasdaq Iceland
„Vanefndatilkvili“	Þýðir (i) ef gjaldfellingarheimild verður virk að teknu tilliti til frests sem veðsali hefur til að bæta úr slíkri vanefnd (eins og gjaldfellingarheimild er skilgreind í endanlegum skilmálum skuldabréfanna) eða (ii) þau atvik sem getið er í 9. gr. laga um samningsveð varðandi Veðsettar eignir, og sem ekki hefur verið bætt úr af Veðsala innan 20 daga frá því að slíkt atvik verður.
„Veð“	hefur merkinguna sem kemur fram í grein 2.1 í Veðsamningnum.
„Veðsali“	Þýðir Lykill fjármögnun hf., kt. 621101-2420, Síðumúla 24, 108 Reykjavík.
„Veðgæsluaðilinn“	Þýðir KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík.

„Veðgæslusamningurinn“	Þýðir samningur milli Veðsala og Veðgæsluaðilans þar sem Veðgæsluaðilinn samþykkir að taka að sér veðgæslu fyrir hönd og til hagsbóta fyrir Tryggða aðila og sem er undirritaður sama dag og Veðsamningurinn.
„Veðhlutfall“	hefur merkinguna sem skilgreind er í endanlegum skilmálum Útgáfulýsingarinnar.
„Veðsamningurinn“	Þýðir veðsamningur um sjálfsvörsluveð í veðskuldabréfum skv. 43. gr. Laga um samningsveð og veð í almennum fjárkröfum og réttindum samninga skv. 45. gr. laganna milli Veðsala og Veðgæsluaðila, dags. 24. október 2016.
„Veðsett skuldabréf“	Þýðir Skuldabréf þau sem uppfylla endanlega skilmála Útgáfulýsingarinnar og eru listuð upp í Viðauka 2 við Veðsamninginn eða teljast annars til Veðsettra skuldabréfa í skilningi Veðsamningsins.
„Veðsettar eignir“	Þýðir Veðsettir samningar og Veðsett skuldabréf.
„Veðsettir bankareikningar“	Þýðir eftirfarandi bankareikningar Veðsala hjá Arion banka hf.: 358-26-1106 og 358-26-1107, eða aðrir bankareikningar Veðsala sem Veðgæsluaðili hefur samþykkt skriflega við Veðsala.
„Veðsettir samningar“	Þýðir Fjármögnunarsamningar og Kröfur undir þeim sem uppfylla ákvæði endanlegra skilmála Útgáfulýsingarinnar og eru listaðir upp í Viðauka 1 við Veðsamninginn eða teljast annars til Veðsettra samninga í skilningi Veðsamningsins.
„Veðtryggð skuld“	Þýðir allar skuldir Veðsala sem tryggðar eru með veði í Veðsettum eignum og stofnast nú eða síðar undir Útgáfulýsingunni hvaða nafni sem nefnist og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti, verðbætur, gengismun, kostnað, þóknunir, eða kostnað sem leiðir af innheimtu.
„Veðtímabilið“	Þýðir tímabilið frá dagsetningu Veðsamningsins og þar til Veðgæsluaðilinn staðfestir að Veðtryggða skuldin hefur verið greidd að fullu, eða ef Veðið samkvæmt Veðsamningnum hefur verið leyst að fullu úr veðböndum.
„Viðskiptavinir“	Þýðir Leigutakar, Skuldarar og Lántakar.
„Virkur dagur“	Þýðir dagur sem ekki er laugardagur eða sunnudagur þegar bankar eru opnir í Reykjavík.

Eyðublað fyrir endanlega skilmála

Hér að neðan er form endanlegra skilmála sem verður fyllt út fyrir hvern útgáfuhluta flokks skuldaskjala sem gefinn verður út undir útgáfurammanum.

[Dags]

Lykill fjármögnun hf.

LEI númer: 213800EH2GN487RCKC87

Útgáfa á [samtals útgefið nafnverð útgáfuhluta] [Tegund skuldaskjala]

í samræmi við

70.000.000.000 kr.

útgáfuramma skuldaskjala

Hluti A: Samningsskilmálar

Skilgreind hugtök samkvæmt grunnlýsingu útgefanda, dags. 17. ágúst 2020, og viðaukum við grunnlýsinguna ef við á, skulu hafa sömu merkingu í þessum endanlegu skilmálum nema annað sé tekið sérstaklega fram í endanlegum skilmálum. Ef ósamræmi er á milli skilmála í grunnlýsingunni annars vegar og endanlegum skilmálum hins vegar skulu skilmálar endanlegu skilmálanna gilda. Þetta skjal inniheldur *endanlega skilmála* þeirra skuldaskjala sem hér er lýst, í skilningi 8. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2017/1129 frá 14. júní 2017 og eru endanlegu skilmálarnir samdir í samræmi við ákvæði þeirrar reglugerðar og framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980 frá 14. mars 2019. Þessa endanlegu skilmála verður að lesa í samhengi við grunnlýsinguna og þá viðauka sem gerðir hafa verið við grunnlýsinguna, ef við á, ásamt þeim skjölum sem felld eru inn í grunnlýsinguna eða viðauka við hana með tilvísun. 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. Þegar verðbréf verða gefin út á grundvelli grunnlýsingarinnar mun samantekt fylgja með í viðauka við endanlega skilmála viðkomandi útgáfu, að því gefnu að skilyrði þess séu uppfyllt í tilviki viðkomandi útgáfu. 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/>.

[Hafa skal inni það af eftirfarandi sem á við og tilgreina það sem ekki á við með „á ekki við“. Númeraröðin hér á eftir skal halda sér, jafnvel þó að „á ekki við“ hafi verið merkt við viðeigandi málsgreinar. Leiðbeiningar við útfyllingu endanlegu skilmálanna eru skálettraðar og skulu þær teknar út þegar endanlegir skilmálar eru fylltir út.]

[Þegar endanlegir skilmálar eru fylltir út er rétt að huga í hvert skipti að því hvort slíkir skilmálar eða upplýsingar teljist „mikilvægar nýjar upplýsingar“ með þeim afleiðingum að gera þarf viðauka við grunnlýsinguna í samræmi við 23. gr. fyrrgreindrar reglugerðar (ESB) 2017/1129.]

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. Útgefandi | Lykill fjármögnun hf. |
| 2. | |
| i Flokkur númer: | [] |
| ii Útgáfuhluti númer: | [] |
| iii Heildarheimild flokks: | [] |
| 3. Mynt | ISK |
| 4. Uppsafnað nafnverð: | |

- i Flokkur: []
- ii Útgáfuhluti: []
- 5. Útgáfuverð:** []% af heildarnafnverði [að viðbættum áföllnum vöxtum frá [setjið inn dagsetningu] (ef við á)]
- 6. Nafnverðseiningar:** []
- 7.**
- i Útgáfudagur: []
- ii Fyrsti vaxtadagur: [Tilgreinið dagsetningu/Útgáfudagur/Á ekki við]
- 8. Lokagjalddagi:** []
- 9. Tegund vaxta:** [Á ekki við]/
[[]% fastir vextir]/
[[] mánaða(r) REIBOR +/- []% breytilegir vextir]/
[Tilgreinið annað]
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið [21]/[22]/[23] hér að neðan)
- 10. Greiðslufyrirkomulag:** [Jafnar afborganir höfuðstóls]
[Jafnar greiðslur höfuðstóls (e. *annuity*) og verðtrygging er ekki tilgreind]
[Jafnar afborganir höfuðstóls og verðtrygging tilgreind]
[Jafnar greiðslur höfuðstóls (e. *annuity*) og verðtrygging tilgreind]
[Ein greiðsla víxilfjárhæðar á lokagjalddaga]
[Tilgreinið annað]
- 11. Uppgreiðsluheimild að vali útgefanda:** [Á við/Á ekki við]
(Ef merkt er við „á við“ eru nánari upplýsingar veittar í tölulið 24)
- 12. Forgangsröðun skuldaskjalanna:** [Veðtryggð skuldabréf samkvæmt sérstökum veðsamningi]
/[Óveðtryggð skuldaskjöl]/[Víxlar]
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið [25]/[26] hér að neðan)
- 13. Heimild fyrir útgáfunni:** Stjórn útgefanda veitti heimild fyrir útgáfurammanum á fundi sínum þann: [27. september 2016/Tilgreinið aðra dagsetningu]
- 14. Greiðsluaðili:** Útgefandi er greiðsluaðili skuldaskjalanna.
- 15. Verðbréfamiðstöð** Skuldaskjölín eru gefin út rafrænt hjá [tilgreinið nafn, kennitölu og skráð aðsetur verðbréfamiðstöðvar með starfsleyfi í samræmi við lög nr. 7/2020, um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerna.]

Ákvæði sem eiga við um óverðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum

- 16. Óverðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum:** [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Vextir til lokagjalddaga: [[]% á ári/Breytilegir vextir]. [[Vextir greiðast á [] mánaða(r) fresti/Tilgreinið annað]/Á ekki við]
 - ii Fjöldi vaxtagjalddaga: []
 - iii Vaxtagjalddagar: [] dagur mánaðar á [] mánaða(r) fresti til lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er [Dagsetning].
 - iv Gjalddagar höfuðstóls: [Á hverjum vaxtagjalddaga/Lokagjalddaga]
 - v Fjöldi gjalddaga höfuðstóls: []
 - vi Dagaregla: []

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

- 17. Óverðtryggð jafngreiðslubréf:** [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Vextir til lokagjalddaga: [[]% á ári. [Vextir greiðast á [] mánaða fresti/Tilgreinið annað]/Á ekki við]
 - ii Fjöldi vaxtagjalddaga: []
 - iii Vaxtagjalddagar: [[] dagur mánaðar á [] mánaða fresti til lokagjalddaga], Fyrsti vaxtagjalddagi er [Dagsetning].
 - iv Gjalddagar höfuðstóls: [Á hverjum vaxtagjalddaga/Lokagjalddaga]
 - v Fjöldi gjalddaga höfuðstóls: []
 - vi Dagaregla: []

Ákvæði sem eiga við um verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum

- 18. Verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum:** [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Vextir til lokagjalddaga: [[]% á ári. [Vextir greiðast á [] mánaða fresti/Tilgreinið annað]/Á ekki við]
 - ii Fjöldi vaxtagjalddaga: []
 - iii Vaxtagjalddagar: [[] dagur mánaðar á [] mánaða fresti til lokagjalddaga]. Fyrsti vaxtagjalddagi er [Dagsetning].
 - iv Gjalddagar höfuðstóls: [Á hverjum vaxtagjalddaga/Lokagjalddaga]
 - v Fjöldi gjalddaga höfuðstóls: []
 - vi Dagaregla: []
 - vii Grunnvísitala merkir [vísitölugildi] [dagvísitölu/mánaðarvísitölu], sem er gildi verðtryggingarvísitölu þann [Dagsetning].

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

- 19. Verðtryggð jafngreiðslubréf:** [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Vextir til lokagjalddaga: [[]% á ári. [Vextir greiðast á [] mánaða fresti/*Tilgreinið annað*]/Á ekki við]
- ii Fjöldi vaxtagjalddaga: []
- iii Vaxtagjalddagar: [] dagur mánaðar á [] mánaða fresti til lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er [*Dagsetning*].
- iv Gjalddagar höfuðstóls: [Á hverjum vaxtagjalddaga/Lokagjalddaga]
- v Fjöldi gjalddaga höfuðstóls: []
- vi Dagaregla: []
- vii Grunnvísitala merkir [*vísitölugildi*] [dagvísitölu/mánaðarvísitölu], sem er gildi verðtryggingarvísitölu þann [*Dagsetning*].

Ákvæði sem eiga við skuldabréf með óreglulegu endurgreiðsluferli

- 20. Skuldabréf með óreglulegu greiðsluferli:** [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Vextir til lokagjalddaga: [[]% á ári. [Vextir greiðast á [] mánaða fresti/*Tilgreinið annað*]/Á ekki við]
- ii Fjöldi vaxtagjalddaga: []
- iii Fjöldi vaxtagjalddaga til útreikning á endurgreiðsluferli []/Á ekki við]
- iv Vaxtagjalddagar: [[] dagur mánaðar á [] mánaða fresti til lokagjalddaga]. Fyrsti vaxtagjalddagi er [*Dagsetning*]
(*Gera skal viðeigandi aðlögun ef vaxtagjalddagar eru óreglulegir*)
- v Fjöldi gjalddaga höfuðstóls: []
- vi Fjöldi gjalddaga höfuðstóls til útreikninga á greiðsluferli: []/Á ekki við]
- vii Gjalddagar höfuðstóls: [Á hverjum vaxtagjalddaga/Lokagjalddaga]
(*Gera skal viðeigandi aðlögun ef gjalddagar höfuðstóls eru óreglulegir*)
- viii Dagaregla: []
- ix Verðtryggt: [Á við/Á ekki við]
- x Grunnvísitala merkir [*vísitölugildi*] [dagvísitölu/mánaðarvísitölu], sem er gildi verðtryggingarvísitölu þann [*Dagsetning*].
- xi Aðrir skilmálar sem gilda um endurgreiðsluferli skuldabréfa með óreglulegu greiðsluferli: [Engir/tilgreinið]

Ákvæði sem eiga við um vaxtagreiðslur (ef einhverjar eru)

- 21. Breytilegir vextir:** [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Vaxtatímabil/Vaxtagjalddagar: []
(Tilgreinið vaxtatímabilið/vaxtagjalddagana)
- ii Viðskiptadagaregla: Ef við á, og gjalddagi vaxta lendir á degi þar sem bankar eru almennt lokaðir á Íslandi færast greiðsla vaxta til næsta virka dags á eftir þar sem slíkt á ekki við. Ekki skal bæta við vöxtum yfir þá daga sem gjalddaga seinkar vegna frídaga heldur greiðast þeir á næsta gjalddaga á eftir og taka mið af millibankavöxtum fyrir það tímabil.
- iii Aðferð við ákvörðun á vöxtum: [Skráning viðmiðunarvaxta samkvæmt upplýsingakerfi/Tilgreinið annað]
- iv Skráning viðmiðunarvaxta samkvæmt upplýsingakerfi: [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- Viðmiðunarvextir: [Tilgreinið vexti á millibankamarkaði/aðra viðmiðunarvexti (tilgreinið hvaða)] til [tilgreinið tímalengd] að [viðbættu/frádragnum] [% [álagi/frádragum]]
(REIBOR eða annað, ef annað á við skal bæta við viðbótarupplýsingum)
 - Ákvörðunardagur: []
 - Upplýsingasíða í upplýsingakerfi: []
(Tilgreinið)
- v Önnur aðferð við ákvörðun á vöxtum: [Á við/Á ekki við]
(Ef „á við“ tilgreinið og veitið fullnægjandi viðbótarupplýsingar)
- vi Geta viðmiðunarvextir farið niður fyrir núll: [Á ekki við/Já/Nei]
- 22. Fastir vextir:** [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Vextir til gjalddaga: []% ár ári. [Vextir greiðast á [] mánaða fresti.]
- ii Vaxtagjalddagar: Greiðsla vaxta skal vera [] dagur [í hverjum mánuði/á [] mánaða fresti] til og með lokagjalddaga, í fyrsta sinn [Dagsetning].
- iii Dagaregla: []
- iv Aðrir skilmálar sem gilda um vaxtaútreikning skuldabréfa með fasta vexti: [Engir/tilgreinið]
- 23. Víxlar** [Á við/Á ekki við]
(Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Afföll: []% á ári sem jafngildir []% einföldum vöxtum

Ákvæði varðandi uppgreiðslu eða umframgreiðslu að vali útgefanda

- 24. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil** [Á við/Á ekki við]
- að vali útgefanda:** (Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- Uppgreiðsla/umframgreiðsla [Tilgreinið öll heimil tímabil eða dagsetningar]
er heimil á eftirfarandi
dagsetningum:
 - Uppgreiðslugjald/
umframgreiðslugjald: []% af [fjárhæð sem fer umfram samningsbundna afborgun
höfuðstóls og vaxta/annað (tilgreinið nánar)]

Ákvæði sem gilda um tryggingar

- 25. Veðtryggð skuldaskjöl:** [Á við/Á ekki við]
- (Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Skuldaskjöl eru veðtryggð Ákvæði skilmála 15 (Tryggingar og ábyrgðir) og skilmála 17 (Tryggingar í veðsafni) gilda um skuldaskjölin.
með sérstökum veðsamningi:
 - ii Veðgæsluaðili: KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík. Sér um veðgæslu veðsins samkvæmt sérstökum veðgæslusamningi, framkvæmir meðal annars athugun á veðinu og gefur út skýrslur um athuganir sínar í samræmi við ákvæði veðgæslusamningsins.
- 26. Óveðtryggð skuldaskjöl:** [Á ekki við/Ákvæði skilmála 4.2. (Óveðtryggð skuldaskjöl) gilda um skuldaskjölin.]

Almenn ákvæði sem gilda um skuldaskjölin

- 27. Upplýsingakvaðir:** [Á við/Á ekki við]
- (Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Upplýsingakvaðir gagnvart [Á ekki við/[Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda veðgæsluaðila afrit þeirra skjala sem tilgreind eru í öllum liðum undir skilmála 10 uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd. Birting í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf. telst fullnægjandi afhending skjala samkvæmt þessum lið.]]
veðgæsluaðila:
- 28. Almennar kvaðir:** [Á ekki við/[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: [Setjið inn viðeigandi töluliði í skilmála 11 og ef aðrar almennar kvaðir eiga við, aðlagið og tilgreinið.]]]
- 29. Fjárhagsleg skilyrði:** [Á við/Á ekki við]
- (Ef fyllt er út „á ekki við“ skal taka út undirliði þessa töluliðar)
- i Reiðufé frá veðsafni: [Á ekki við/[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: [Á ekki við/[Fyrir hvern ársfjórðung, prófað við lok ársfjórðungsins, skal veðhlutfall á prófunardegi ekki vera hærra en []% 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 [*Tilgreinið viðmiðunardaga*] ár hvert.
- 30. Vanefndatilvik:** [[Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndatilvikum sem tilgreind eru í eftirfarandi töluliðum skilmála 14 (Vanefndatilvik): [*Setjið inn viðeigandi töluliði í skilmála 14*]]/*Aðlagið og tilgreinið ef önnur vanefndatilvik*]
- 31. Gjaldfelling:** [Ef ekki er bætt úr vanefnd innan 20 daga ef um greiðsludrátt er að ræða, og innan 30 daga í öðrum tilvikum er eiganda skuldaskjals heimilt að óska eftir að veðgæsluaðili eða útgefandi, eftir atvikum, boði til fundar eigenda skuldaskjalanna til að ákveða hvort gjaldfella eigi skuldaskjölin]/[*(aðlagið og tilgreinið ef aðrar heimildir eru til gjaldfellingar)*]
- 32. Önnur ákvæði:** [Á ekki við/*tilgreinið*]

Ábyrgð

Útgefandi ber ábyrgð á upplýsingum sem þessir endanlegu skilmálar innihalda. [[*Viðeigandi upplýsingar frá þriðja aðila*] eru fengnar frá [*tilgreinið heimild*]. Útgefandi staðfestir að upplýsingarnar eru endurgerðar með réttum hætti og, að svo miklu leyti sem honum er kunnugt um og honum er unnt að staðreyna á grundvelli þeirra upplýsinga sem þriðji aðili hefur birt, að engum staðreyndum er sleppt sem geri upplýsingarnar ónákvæmar eða villandi. Heimilda frá þriðja aðila er getið þar sem það á við.]

Hluti B: Aðrar upplýsingar

1. Skráning

- i Skráning: [Nasdaq Iceland hf./engin]
- ii Taka til viðskipta: [Sótt verður um að [skuldabréfin/víxlarnir] verði [tekin/teknir] til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf. á Íslandi.]/[Á ekki við]
- iii Aðili sem sækir um töku til viðskipta annar en útgefandi: [Á ekki við/Arion banki hf., LEI nr. []], samskiptaupplýsingar []/annar aðili og þá sömu upplýsingar
(*Sé sá sem býður út verðbréfin og/eða sækir um töku til viðskipta annar en útgefandi skal tilgreina hver hann er og samskiptaupplýsingar hans, þ.m.t. auðkenni lögaðila (LEI-númer) ef hann er lögaðili*)

2. Umsjón og ráðgjöf

[Á ekki við/Umsjónaraðili útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf. á Íslandi, ef við á, er Arion banki hf./annar aðili. Arion banki hf. var ráðgjafi félagsins og umsjónaraðili með sölu skuldaskjalanna og vegna töku þeirra til viðskipta. Arion banki hf. þiggur þóknun fyrir aðkomu sína að þessum verkefnum.]
(*Ef annar aðili en Arion banki hf. þá ítarlegri upplýsingar um hann s.s. kt., heimilisfang, LEI nr. og samskiptaupplýsingar.*)

3. Hagsmunir einstaklinga eða lögaðila sem tengjast útgáfunni

[Að undanskilinni þóknun greiddri til umsjónaraðila viðskiptanna er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni, þ.m.t. hagsmunaárekstra, aðila sem tengjast útgáfunni eða sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu skuldaskjalanna. - *Aðlagið með viðeigandi hætti ef um hagsmuni er að ræða og upplýsið um hlutaðeigandi aðila og viðkomandi hagsmuni*]

4. Ráðstöfun söluandvirðis, áætlað nettó söluandvirði og heildarkostnaður

- i Ráðstöfun söluandvirðis: [Til að fjármagna rekstur, vöxt og aukin umsvif/tilgreinið annað]
- ii Áætlað nettósöluandvirði: []
- iii Áætlaður heildarkostnaður: []

5. Ávöxtunarkrafa

- i Upplýsingar um ávöxtunarkröfu: [[]%/Skuldabréfin eru seld á pari, þ.e. nafnverði]

6. Upplýsingar um undirliggjandi viðmiðunarvexti⁴

[Á ekki við/Undirliggjandi viðmiðunarvextir eru REIBOR vextir (Reykjavík Interbank Offer Rate) sem finna má upplýsingar um á vefsíðu Seðlabanka Íslands, <https://www.sedlabanki.is/annad-efni/vextir-sedlabankans-og-adrir-vextir/>, ásamt upplýsingum um þróun þeirra í fortíð/Undirliggjandi viðmiðunarvextir eru [Tilgreinið vexti] sem finna

⁴ Á við um skuldabréf sem bera breytilega vexti.

má upplýsingar um á vefsíðu [*Tilgreinið vefsíðu*], ásamt upplýsingum um þróun þeirra í fortíð.]

- 7. Upplýsingar um undirliggjandi vísitölur⁵** [Á ekki við/Undirliggjandi vísitala er vísitala neysluverðs til verðtryggingar á Íslandi gefin út af Hagstofu Íslands sem finna má upplýsingar um á vefsíðu Hagstofu Íslands, https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_visitolur_1_visitlaneysluverds_1_neysluverd/VISO1002.px/, ásamt upplýsingum um þróun vísitölnunnar í fortíð.]
- 8. Auðkenni**
- ii Auðkenni: []
- iii ISIN númer: []
- 9. Ætlað að vera haldið á með hætti sem myndi leyfa Eurosystem hæfi (e. Eurosystem eligibility):** [Já / Nei]
- (Athugið að með því að merkja við „já“ þýðir það eingöngu að ætlunin við útgáfu sé að varsla skuldaskjölín hjá alþjóðlegri miðlægri verðbréfamiðstöð (e. International central securities depository (ICSDs)) sem sameiginlegum vörsluaðila og þýðir ekki endilega að skuldaskjölín verði viðurkennd sem hæft veð samkvæmt Eurosystem lánakerfinu (e. Eurosystem eligibility / eligible as collateral for Eurosystem credit operations) annað hvort við útgáfu eða hvenær sem er á líftíma skuldaskjalanna. Slík viðurkenning mun velta á hvort Seðlabanki Evrópu samþykkir að veðhæfisskilyrðum Eurosystem kerfisins (e. Eurosystem eligibility criteria) sé fullnægt.*

Lykill fjármögnun hf.
[dags.]

[Nafn og titill þess sem undirritar]

[Nafn og titill þess sem undirritar]

⁵ Á við um verðtryggð skuldaskjöl.

5. Upplýsingar um útgefandann

Almennar upplýsingar

Lögheiti útgefanda er Lykill fjármögnun hf. og viðskiptaheiti Lykill. Tilgangur félagsins er eignaleiga, lánastarfsemi og önnur fjármálaþjónusta sem og öll önnur starfsemi sem nauðsynleg telst fyrir ofangreindan tilgang⁶. Útgefandi er hlutafélag stofnað 1. október 2001 á grunni eldra félags í samræmi við lög um hlutafélög nr. 2/1995. Kennitala útgefanda er 621101-2420 og heimilisfang Síðumúla 24, 108 Reykjavík. Útgefandi starfar samkvæmt lögum um hlutafélög nr. 2/1995 og lögum um fjármálfyrirtæki nr. 161/2002. Þá lýtur útgefandi eftirliti Fjármálaeftirlitsins í samræmi við ákvæði laga nr. 87/1998 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi.

Útgefandi er hluti af samstæðu þar sem hann er í meirihlutaeigu TM hf. og er eigandi nokkurra dótturfélaga sem tengjast rekstri hans.

Lögformlegt heiti	Lykill fjármögnun hf.
Viðskiptaheiti	Lykill
Félagaform	Hlutafélag
Kennitala	621101-2420
LEI kóði	213800EH2GN487RCKC87
Eigendur	Hluthafar eru tveir. Einn aðili, TM hf., á 99,96% hlutfjár og TM tryggingar hf. á 0,04% hlutfjár.
Skráningarland	Ísland
Höfuðstöðvar og heimilisfang	Síðumúla 24, 108 Reykjavík
Vefsíða	www.lykill.is
Símanúmer	540 1700

Upplýsingar á vefsíðu útgefanda eru ekki hluti grunnlýsingar nema upplýsingar sem má finna þar séu felldar inn í lýsinguna með tilvísun.

Ágrip af sögu útgefanda

Saga Lykils nær aftur til 1986 þegar Fjármögnunarleigufyrirtækið Lýsing hf. var stofnsett þann 8. september það ár af Landsbanka Íslands og Búnaðarbanka Íslands með fulltingi Sjóvár og Brunabótafélags Íslands. Árið 2001 keypti Búnaðarbankinn hlut Landsbankans í Lýsingu, nýja Lýsing var stofnuð á grunni hins eldra félags og sótt var um starfsleyfi til Viðskiptaráðuneytisins. Í febrúar 2005 keypti VÍS Eignarhaldsfélag hf. Lýsingu af KB banka hf. Rúmu ári síðar eða í maí 2006 varð Exista hf. 100% eigandi Lýsingar, en nafni Exista hf. var svo breytt í Klakka ehf. í september 2011. Í mars 2014 keypti Lýsing svo rekstur eignaleigusviðs MP banka hf., sem tók til starfa í mars 2012 og var rekið undir nafninu Lykill. Nafni félagsins var svo breytt í október 2017 í Lykill fjármögnun hf. og var félagið að fullu

⁶ 3. gr. samþykkt Lykils fjármögnunar hf., dags. 27.04.2020.

Í eigu Klakka ehf. þar til TM hf., kt. 660269-2079 („**TM**“) eignaðist nær 100% hlutfjár í Lykli í janúar 2020 og Lykill varð þannig hluti af samstæðu TM.

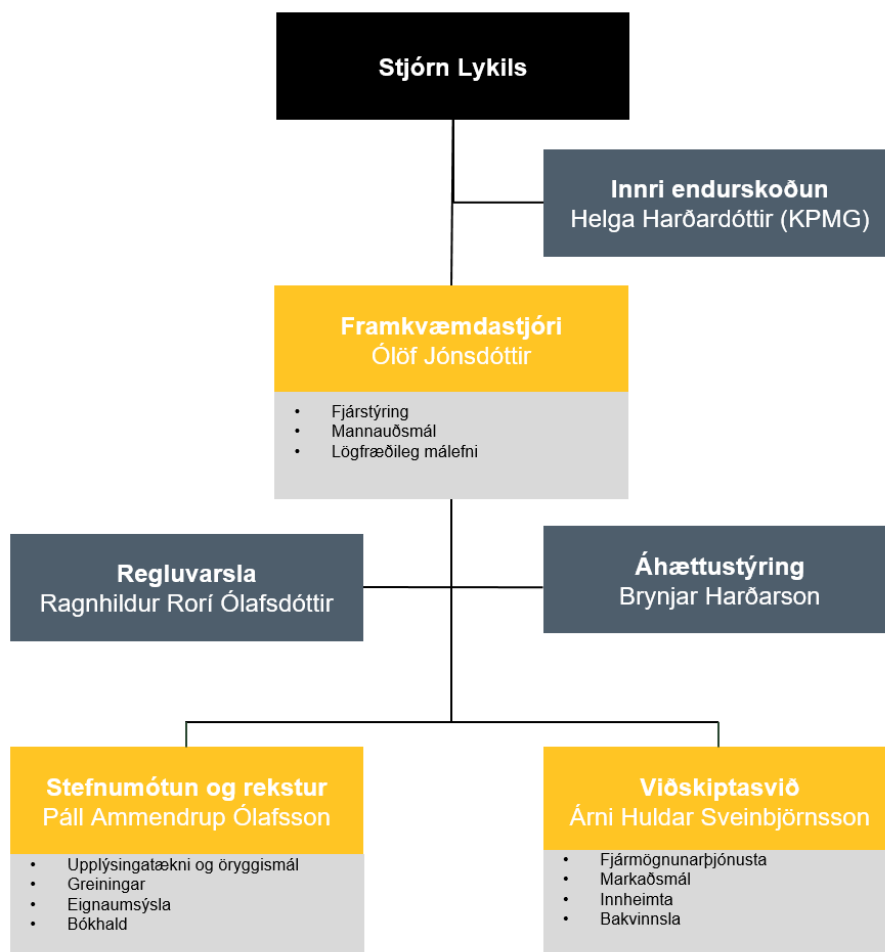
6. Starfsemi

Almennt

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 er lögð á fjármögnun ökutækja til einstaklinga eftir kaup félagsins á Lykli af MP banka hf. á árinu 2014.

Skipulag

Hjá Lykli starfar hópur samhentra sérfræðinga sem nær árangri í krafti menntunar, þekkingar og reynslu. Nokkrar breytingar hafa orðið á skipulagi félagsins í kjölfar kaupa TM á Lykli í ársbyrjun 2020. Skipurit félagsins má sjá á eftirfarandi mynd.



Lykill er eigandi að fjórum dótturfélögum, LÝS-2 ehf., LÝS-3 ehf., Lýsingu ehf. og Kvakks ehf.

Viðskiptasvið

Viðskiptasvið Lykils sinnir fyrirtækja- og einstaklingsþjónustu. Hlutverk sviðsins eru eftirfarandi:

Fyrirtækjþjónusta: Fjármögnun á ökutækjum og ýmsum tegundum atvinnutækja með eignaleigusamningum og veðlánssamningum. Á sviðinu fer einnig fram meðhöndlun almennra fyrirspurna og samskipti við viðskiptavini og samstarfsaðila.

Einstaklingsþjónusta: Fjármögnun á bifreiðum og öðrum skráningarskyldum tækjum með eignaleigu- og veðlánssamningum. Á sviðinu fer einnig fram meðhöndlun almennra fyrirspurna og samskipti við viðskiptavini og samstarfsaðila.

Lykill sérhæfir sig í eignatryggðri fjármögnun (e. *asset based financing*) fyrir fyrirtæki og einstaklinga. Meginfyrirkomulag fjármögnunarsamninga fram til ársins 2010 var eignaleiga, en frá þeim tíma veðtryggð skuldabréfalán. Lykill býður einnig upp á fjármögnun með öðrum hætti. Nýjar vörur á síðustu árum eru m.a. vaxtalaus lán, Flotaleiga, Fastvaxtalan og Lykillán, Lykilsamningar, Lykilleiga og Lykilfé.

Undir viðskiptasviði er einnig ábyrgð á vöru- og viðskiptaþróun félagsins, bæði hvað varðar þróun núverandi vöruframboðs og þróun nýrra vara. Þar liggur jafnframt ábyrgð á kynningarstarfi og markaðsmálum félagsins. Enn fremur er haldið utan um samskipti við samstarfsaðila Lykils, bæði vegna Flotaleigu og Lykilleigu og við sölu- og þjónustuaðila bifreiða, véla og tækja.

Stefnumótun og Rekstur

Stefnumótun og Rekstur ber ábyrgð á almennum rekstri og rekstrarkostnaði vegna skrifstofu Lykils og hefur eftirlit með þessum þáttum. Þá ber sviðið ábyrgð á greiningu reksturs, gæði í starfsemi, og þjónustu félagsins. Sviðið leiðir stefnumótun félagsins og hefur umsjón með stafrænni framþróun þess.

Undir sviðið fellur einnig umsýsla fullnustu- og rekstrareigna félagsins. Þá starfar eftirlitsmaður á sviðinu sem fylgist með ástandi og verðmetur leigumuni og veðandlög eftir því sem við á. Sviðið er auk þess tengiliður vegna bókhalds, hugbúnaðarþróunar og upplýsingatæknimála.

Útvistuð starfsemi

Lykill hefur fengið undanþágu frá starfrækslu innri endurskoðunardeildar á grundvelli leiðbeinandi tilmæla Fjármálaeftirlitsins nr. 2/2011 um undanþágu frá starfrækslu innri endurskoðunardeildar hjá fjármálafyrirtækjum, sbr. 16. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sem gefin eru út skv. 2. mgr. 8. gr. laga nr. 87/1998 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi. Í tilmælunum er lýst þeim viðmiðum sem höfð eru til hliðsjónar við ákvörðun um veitingu undanþágu frá starfrækslu innri endurskoðunardeildar. Stjórn fjármálafyrirtækis ber ábyrgð á að til staðar sé virkt kerfi innra eftirlits og verður þeirri ábyrgð ekki útvistað. Stjórn Lykils gerir samning um árlega úttekt á innra eftirliti félagsins í samræmi við reglur Fjármálaeftirlitsins til að framfylgja ofangreindu hlutverki og hefur KPMG ehf. sinnt innri endurskoðun fyrir félagið en samningur þar að lútandi var undirritaður árið 2007.

Á árinu 2020 hefur útgefandi jafnframt gert fimm samninga um útvistun tiltekinna hluta starfsemi sinnar til TM, móðurfélags útgefanda. Þannig hefur eftirfarandi deildum, starfsemi og/eða verkefnum útgefanda verið útvistað til TM á grundvelli útvistunarsamninga: (i) mannauðsmálum (ii) regluvörslu og persónuvernd, (iii) bókhaldi, reikningsskilum og gjaldkerastörfum, (iv) bakvinnslu og þjónustuveri og

(v) fjárstýringu. Samningar um útvistun tiltekinna þátta reksturs útgefanda voru gerðir með m.a. því markmiði að nýta þá kunnáttu, þekkingu og reynslu sem er til staðar hjá TM hvað varðar þá hluta starfsemi útgefanda sem er útvistað og ná á sama tíma fram hagræðingu innan útgefanda og samlegðaráhrifum innan samstæðunnar. Eðli málsins samkvæmt hefur orðið einhver fækkun á stöðugildum hjá útgefanda vegna samninganna enda hafa stöðugildi útvistaðra verkefna að hluta til fylgt verkefnum. Útvistuninni er hagað þannig að hún samræmist þeim lögum, reglugerðum, reglum og viðmiðum sem gilda um starfsemi útgefanda hvað varðar útvistun, þ.m.t. viðmiðunarreglum Evrópsku bankaeftirlitsstofnunarinnar (EBA) um fyrirkomulag útvistunar (EBA/GL/2019/02). Í því felst meðal annars að útgefandi ber endanlega ábyrgð á hinum útvistuðu verkefnum enda verður slíkri ábyrgð ekki útvistað.

7. Upplýsingar um nýlega þróun

Kaup TM hf. á útgefanda

Í júlí 2019 gekk TM til einkaviðræðna við Klakka ehf. um kaup TM á öllum eignarhlutum í útgefanda af Klakka ehf. Þeim viðræðum lauk þann 10. október 2019 með undirritun samnings um kaup TM á 100% hlutfjár í Lykli. Umsamið kaupverð var 9.250 milljónir króna auk hagnaðar Lykils á árinu 2019. Viðskiptin voru háð þremur fyrirvörum: (i) samþykki hluthafafundar TM, (ii) samþykki Fjármálaeftirlitsins og (iii) samþykki Samkeppniseftirlitsins. Kaupin voru samþykkt á hluthafafundi í TM þann 13. nóvember 2019, Samkeppniseftirlitið veitti samþykki þann 15. nóvember 2019 og þann 23. desember 2019 féllst Fjármálaeftirlitið á að TM færi með virkan eignarhlut í Lykli. Eftir að öllum fyrirvörum hafði þannig verið aflétt var gengið frá kaupunum þann 7. janúar 2020 með greiðslu kaupverðsins, að undanskildum þeim hluta sem nam hagnaði Lykils á árinu 2019. Við kaupin varð útgefandi hluti af samstæðu TM og var starfsemi Lykils færð í höfuðstöðvar TM.

Áhrif Covid-19 heimsfaraldursins

Heimsfaraldur kórónaveiru (Covid-19 faraldurinn) sem geysað hefur síðastliðna mánuði hefur haft tímabundin neikvæð áhrif rekstur á samstæðu útgefanda líkt og flest önnur íslensk fyrirtæki. Eins og sjá mátti á uppgjöri TM vegna fyrsta ársfjórðungs ársins 2020 gætti áhrifanna hjá öllum stoðum samstæðu útgefanda á fyrsta ársfjórðungi ársins 2020 og var tap af rekstri TM, móðurfélags útgefanda, 1.514 m.kr. á tímabilinu. Má að mestu rekja það til áhrifa faraldursins. Hvað varðar útgefanda sjálfan hefur faraldurinn jafnframt haft áhrif á fjárhag félagsins. Þannig var framlag á áskriftareikningi aukið verulega og var virðisrýrnun útlánasafns Lykils metin um 610 m.kr. á fyrsta ársfjórðungi 2020 vegna áhrifa faraldursins, einkum vegna fyrirtækja tengdum ferðaþjónustu. Þrátt fyrir þessar áskoranir var undirliggjandi rekstur Lykils sterkur á ársfjórðungnum að mati stjórnenda og var eiginfjárhlutfall í lok fjórðungsins 26,7%, sem er vel yfir heildareiginfjárkröfu (13,9%). Vogunarhlutfall Lykils 31. mars 2020 var 23,81% en lágmarkskrafa samkvæmt lögum um fjármálafyrirtæki er 3%. Tekjur Lykils á fyrsta ársfjórðungi ársins 2020 voru 759 milljónir kr. og tap 430 milljónir króna.⁷

⁷ Heimild: Árshlutareikningur samstæðu TM vegna fyrsta ársfjórðungs 2020 og fréttatilkynning félagsins vegna reikningsins. Árshlutareikningurinn hefur hvorki verið kannaður né endurskoðaður af endurskoðendum TM. Sjá hér: <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=942569&lang=is>

TM birti fyrr á árinu afkomuspá sína þar sem meðal annars var vikið að væntri afkomu Lykils sem dótturfélags TM á árinu 2020. Með tilkynningu og afkomuviðvörðun sem birt var þann 22. apríl 2020 var tekið fram að afkomuspáin hefði verið felld úr gildi vegna áhrifa Covid-19 faraldursins á rekstur samstæðunnar.⁸

Íslensk stjórnvöld og Seðlabanki Íslands hafa gripið til ýmissa ráðstafana til að draga úr neikvæðum efnahagslegum áhrifum af Covid-19 heimsfaraldrinum. Mótvægisáðgerðir og ýmis úrræði sem hvoru tveggja einstaklingar og fyrirtæki geta nýtt sér hafa verið settar fram í nokkrum áföngum og þá almennt innleiddar með setningu nýrra laga eða breytinga á gildandi lögum.

Í mars 2020 gerðu Lykill, Arion banki hf., Íslandsbanki hf., Landsbankinn hf., Kvika banki hf. sparisjóðirnir og lífeyrissjóðirnir með sér samkomulag um tímabundna greiðslufresti á lánum til fyrirtækja. Samkomulagið er hluti af viðbrögðum fjármálafyrirtækja og er ætlað að styðja við fyrirtækin í landinu og starfsfólk þeirra. Samkomulagið gildi upphaflega til loka júní 2020 en hefur verið framlengt út september 2020. Gert ráð fyrir að hægt sé að framlengja það ef nauðsyn krefur.⁹ Samkomulagið nær aðeins til rekstrarfyrirtækja sem selja vöru og þjónustu, og uppfylla tiltekin skilyrði um heilbrigði rekstrar, tímabundið tekjufall, takmörkuð vanskil og nýtingu úrræða stjórnvalda vegna Covid-19 faraldursins. Samkvæmt samkomulaginu geta umrædd fyrirtæki sótt um það hjá aðalviðskiptabanka sínum eða sparisjóði að fresta endurgreiðslum, þ.m.t. afborgunum vaxta og höfuðstóls. Séu skilyrði samkomulagsins uppfyllt skal öllum endurgreiðslum á skuldum viðkomandi fyrirtækis frestað í allt að sex mánuði, þó ekki lengur en út árið 2020. Tilkynnir viðskiptabankinn eða sparisjóðurinn Lykli um að umsókn hafi verið samþykkt og veitir Lykill þá sambærilegan greiðslufrest. Samningstími lengist þá sem nemur fjölda frestaðra afborgana og bera frestaðar greiðslur vexti til samræmis við upphaflegan samning. Sé um að ræða skuldir án gjalddaga frestast greiðsla til loka samkomulagsins. Í byrjun júní 2020 höfðu um 12% fyrirtækja í viðskiptum við útgefanda sótt um slíkan greiðslufrest.

Þá ákvað Lykill að veita jafnframt tímabundið greiðslufrest af afborgunarhluta lána og samninga hjá einstaklingum sem eiga í tímabundum greiðsluafiðleikum af völdum Covid-19 faraldursins. Geta einstaklingar sem uppfylla tiltekin skilyrði sótt um lækkun greiðslna frá og með maí gjalddaga með rafrænum hætti á þjónustuvef Lykils á vefsíðu félagsins. Í byrjun júní 2020 höfðu um 1% einstaklinga í viðskiptum við Lykil sótt um það úrræði.

Meðal annars í kjölfar stýrivaxtalækkana Seðlabanka Íslands fram á mitt ár 2020 hefur Lykill lækkað vexti sem félagið býður á lánum og samningum sem boðnir eru vegna fjármögnunar á bílum, atvinnutækjum og öðrum tækjum.

Þrátt fyrir að stjórnvöld og Seðlabanki Íslands hafi gripið til ýmissa mótvægisáðgerða til að milda efnahagsleg áhrif Covid-19 faraldursins á fjármálafyrirtæki, önnur fyrirtæki og einstaklinga eru áhrif faraldursins á eiginfjár- og lausafjárhlutfall útgefanda, sem og rekstrar- og efnahagsreikning félagsins, enn ekki að fullu ljós.

Á árinu 2019 sótti útgefandi um það til Fjármálaeftirlitsins að fá útgefið starfsleyfi sem viðskiptabanki á grundvelli laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 og þar með heimild til móttöku innlána. Umsóknin var tekin til meðferðar af Fjármálaeftirlitinu, en í ljósi þeirra áskorana og auknu verkefna sem Covid-19

⁸ Heimild: Tilkynning TM um afkomuviðvörðun birt þann 22. apríl 2020. Sjá hér:

<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=935585&lang=is>

⁹ Heimild: Samtök fjármálafyrirtækja: <https://sff.is/samkomulag-um-timabundna-greidslufresti-a-lanum-fyrirtækja-vegna-heimsfaraldurs-covid-19/>

faraldurinn hafði í för með sér fyrir útgefanda ákvað félagið að draga umsóknina til baka á vormánuðum 2020. Líkur standa til þess að útgefandi endurveki áformin og sæki um slíkt starfsleyfi að nýju á næstu misserum.

Áhrif á útgefanda

Þrátt fyrir framangreint, og að frátöldum þeim áhrifum sem Covid-19 faraldurinn hefur haft á útgefanda og tiltekin eru hér að framan, þ.m.t. í kafla 2.2.6 (*Efnahagsleg og pólitísk áhætta*) og annars í kafla 2 (*Áhættuþættir*), hafa ekki orðið neinar verulegar breytingar á fjárhagslegri afkomu útgefanda frá 31. desember 2019. Enn fremur, að frátöldum fyrrgreindum áhrifum Covid-19 faraldursins á útgefanda, hafa ekki orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum útgefanda frá 31. desember 2019.

8. Stjórn, framkvæmdastjórn og nefndir

Stjórn

Í stjórn Lykils eru sex aðalmenn og tveir varamenn, sbr. 51. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Í aðalstjórn sitja Sigurður Viðarsson formaður stjórnar, Kristín Friðgeirsdóttir, Örvar Kærnested, Andri Þór Guðmundsson, Einar Örn Ólafsson og Helga Kristín Auðunsdóttir. Varamenn í stjórn eru Bjarki Már Baxter og Bryndís Hrafnkelsdóttir.

Sigurður Viðarsson er forstjóri TM hf. Hann er með BS gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands. Sigurður starfaði áður hjá Kaupþingi Líf, m.a. sem aðstoðarforstjóri og framkvæmdastjóri fjármála- og tryggingaþjónustu.

Kristín Friðgeirsdóttir er ráðgjafi og kennari í stjórnunar- og rekstrarfræðum við London Business School. Hún er með BS gráðu í véla- og iðnaðarverkfræði frá Háskóla Íslands árið 1995, MS gráðu í fjármálaverkfræði frá Stanford University árið 1997 og lauk árið 2002 Ph.D. í rekstrarverkfræði frá sama skóla. Kristín situr í háskólaráði Háskólans í Reykjavík, í stjórn Distica hf. og Völku ehf. Kristín var stjórnarformaður Haga hf. 2011-2019.

Örvar Kærnested er sjálfstætt starfandi fjárfestir. Örvar er með BSc gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands og próf í verðbréfavíðskiptum. Örvar starfaði á árunum 1998-2007 hjá Kaupþingi banka, hjá Stoðum hf. 2007-8 en starfað við eigin fjárfestingar síðan. Örvar er óbeinn hluthafi og stjórnarmaður í Stoðum hf. sem á 11,66% hlut í TM. Örvar situr auk þess í stjórnnum nokkurra félaga í tengslum við eigin fjárfestingar bæði hérlendis og erlendis.

Andri Þór Guðmundsson hefur verið forstjóri Ölgerðarinnar Egils Skallagrímssonar frá árinu 2004. Hann er með cand. oecon. gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands og MBA próf frá Rotterdam School of Management. Andri situr í stjórn Mjallar Friggjar ehf., Býlisins okkar ehf., Kolefnis ehf., Sólar ehf., Danól ehf., Borgar Brugghúss ehf. og OA eignarhaldsfélags ehf. Hann er einnig í stjórn Ofanleitis 1 ehf., Verzlunarskóla Íslands og Viðskiptaráðs. Hlutfjáreign hans í TM nemur 120.000 hlutum.

Einar Örn Ólafsson starfaði hjá Fjárfestingarbanka atvinnulífsins og Íslandsbanka 1997-2001 og 2004-2009, var forstjóri Skeljungs 2009-2014 og framkvæmdastjóri Fjarðarlax 2014-2016. Einar er

menntaður véla- og iðnaðarverkfræðingur og hefur MBA gráðu frá New York University. Einar er stjórnarformaður Terra hf., Löðurs ehf. og Dælunnar ehf. Hann á Eini ehf sem á óbeint um 0,79% hlut í TM.

Helga Kristín Auðunsdóttir hefur starfað um átta ára skeið sem stjórnandi og lektor við Háskólann á Bifröst. Þar áður starfaði hún sem lögfræðingur hjá Stoðum hf. og kennari við háskólann í Miami. Hún er lögfræðingur og lektor við Háskólann á Bifröst. Hún hefur lokið BS-prófi í viðskiptalögfræði og ML-prófi í lögfræði frá Háskólanum á Bifröst ásamt LLM-prófi í alþjóðlegum viðskiptarétti og samningsgerð frá Háskólanum í Miami.

Bjarki Már Baxter er lögfræðingur að mennt og starfaði sem yfirlögfræðingur WOW air ehf. Á árunum 2013 – 2015 starfaði hann sem lögmaður hjá Hildu ehf. og 2011-2013 var hann yfirlögfræðingur slitastjórna Frjálsa hf. og SPRON hf. Hann situr í stjórn Hylju verktaka ehf.

Bryndís Hrafnkelsdóttir er viðskiptafræðingur (cand.oecon) frá Háskóla Íslands 1989 og MS í viðskiptafræði frá saman skóla 2015. Hún hefur frá árinu 2010 verið forstjóri Happpdrættis Háskóla Íslands. Á árunum 2000-2006 var hún framkvæmdastjóri Debenhams á Íslandi, starfaði á fjármálasviði samstæðu Kaupþings banka hf. 2007-2008 og var fjármálastjóri Landfesta hf. á árunum 2008-2010. Bryndís situr í stjórn Regins hf. Hún er stjórnarformaður Ofanleitis 1 ehf. ásamt því að vera formaður skólanefndar Verzlunarskóla Íslands.

Framkvæmdastjórn

Framkvæmdastjórn útgefanda samanstendur af framkvæmdastjóra og þremur stjórnendum.

Ólöf Jónsdóttir – Framkvæmdastjóri

Véla- og iðnaðarverkfræðingur (BS) frá Háskóla Íslands og hefur lokið meistaranámi í aðgerðarrannsóknnum frá London School of Economics. Ólöf hefur starfað í hálfan annan áratug á íslenskum fjármálamarkaði. Frá árinu 2017 starfaði hún hjá Kviku banka, fyrst sem forstöðumaður stefnumótunar og rekstrarstjórnunar og síðar sem forstöðumaður fjártækni. Ólöf tók við núverandi stöðu í apríl 2020.

Árni Huldar Sveinbjörnsson – Sviðsstjóri Viðskiptasviðs

Lögfræðingur frá lagadeild Háskólans í Reykjavík 2007. Árni hefur málflutningsréttindi fyrir héraðsdómi. Hann starfaði sem lögfræðingur á lánasviði Fjármálaeftirlitsins frá 2006 til 2010. Hann var lögfræðingur framkvæmdastjórnar og stjórnar Íslandsbanka 2010-2013, ásamt því að sitja í stjórn Borgunar hf. Árni hóf störf hjá Lykli í ágúst 2013.

Páll Ammendrup Ólafsson – Sviðsstjóri Stefnumótunar og Reksturs

Viðskiptafræðingur frá Háskólanum í Reykjavík og hefur lokið meistaranámi í fjármálum frá Imperial College London. Páll hefur starfað hjá fjármálafrýrtækjum frá 2007. Árin 2016-2020 var hann forstöðumaður viðskiptaþróunar hjá TM og starfaði áður hjá Kviku banka hf. við fyrirtækjaráðgjöf og á fyrirtækjasviði og þar áður hjá slitastjórn Kaupþings við lausafjár- og eignastýringu. Hann hefur auk þess verið stundakennari við Háskólann í Reykjavík og Opna Háskólann um árabíl. Páll hefur lokið prófi í verðbréfavíðskiptum og er vottaður váttryggingafræðingur. Páll tók við núverandi stöðu í júní 2020.

Brynjar Harðarson – Yfirmaður áhættustýringar

Með B.Sc. gráðu í fjármálaverkfræði frá Háskólanum í Reykjavík og hefur lokið meistaranámi í fjármálum frá Háskólanum í Lundi. Brynjar var sérfræðingur á bankasviði hjá Fjármálaeftirlitinu frá 2008 en hóf störf sem sérfræðingur í áhættustýringu Lykils sumarið 2019. Brynjar tók við núverandi stöðu í júní 2020.

Aðrar upplýsingar um stjórn og stjórnendur

Útgefanda er ekki kunnugt um að hjá stjórnarmönnum þess og framangreindum aðilum í framkvæmdastjórn félagsins séu hagsmunaaðrekkstrar milli skyldustarfa fyrir útgefanda og persónulegra hagsmuna þeirra og/eða annarra skyldustarfa þeirra. Engin fjölskyldutengsl eru á milli stjórnarmanna og/eða stjórnenda útgefenda.

Starfsstöð aðila í stjórn og framkvæmdastjórn er hjá útgefanda, Síðumúla 24, 108 Reykjavík.

Nefndir

Fjármálanefnd

Fjármálanefnd fjallar um fjármögnun Lykils og samskipti við markaðsaðila, daglega lausafjástýringu, viðbúnaðaráætlun lausafjármála, yfirsýn yfir fjárflæði, stöðu á reikningum og lántöku félagsins, greiningu á skuldabréfamarkaði, greiningu á fjármögnun Lykils, greiningu á efnahagsstærðum svo sem verðbólgu, atvinnuleysi, hagvexti, áhættugreiningu lausafjármála, útlána og efnahagsumhverfis.

Fjármálanefnd undirbýr tillögur að viðbúnaðaráætlun lausafjármála og tillögur að álagsprófi og áhættuvísunum. Undirbýr stefnu og mörk vegna lausafjárahættu og þróar skilvirka viðbragðsáætlun m.t.t. niðurstaðna úr sviðsmyndagreiningu.

Fjármálanefnd er skipuð framkvæmdastjóra, yfirmanni áhættustýringar, sviðsstjóra Stefnumótunar og Reksturs, sviðsstjóra Viðskiptasviðs auk tveggja fulltrúa frá Fjárfestingasviði móðurfélags útgefanda, en Lykill útvisar daglegri umsjón á fjárstýringu til Fjárfestingasviðs TM.

Lánanefnd

Lánanefnd tekur ákvarðanir um fjármögnun umfram tiltekna fjárhæðir sem tilgreindar eru í innri reglum félagsins á grundvelli umsókna um fyrirgreiðslu og rökstuddu mati viðskiptastjóra á þeim. Til grundvallar ákvörðun eru lögð fram gögn eftir því sem við á, s.s. ársreikningur, árschlutareikningur, rekstraráætlun, verk- og þjónustusamningur o.fl. Ákvarðanir eru bókaðar í fundargerð og þær staðfestar með undirritun. Fundur Lánanefndar er ákvörðunarbær ef meirihluti nefndarmanna sækir fund. Stjórn tekur ákvarðanir um fjármögnun umfram heimildir lánanefndar, þ.e. í þeim tilvikum þegar umfang hennar telst verulegt eða óvenjulegt miðað við stærð félagsins.

Lánanefnd tekur ákvarðanir um vexti, vaxtaviðmið og álag á vexti í samningum Lykils við viðskiptavinum með það að markmiði að bjóða samkeppnishæf kjör á markaði. Við ákvarðanir nefndarinnar skal taka tillit til kjara og kostnaðar við fjármögnun Lykils. Enn fremur tekur Lánanefnd ákvarðanir um önnur fjármögnunar og þjónustugjöld sem tilgreind eru í þjónustugjaldskrá félagsins.

Lánanefnd tekur fyrir „úrræðamál“ er varða heildarskuldbindingu viðskiptavinar umfram tiltekna fjárhæð. Úrræðamál eru þau mál sem alla jafna varða viðvarandi vanskil eða vanskil sem varað hafa í

a.m.k. 90 daga, skilmálabreytingar umfram virði undirliggjandi trygginga eða sem leitt geta til lakari tryggingarstöðu Lykils og fjárhagslega endurskipulagningu viðskiptavina, auk mála sem sérstaklega er vísað þangað af framkvæmdastjóra, sviðsstjóra Viðskiptasviðs, sviðsstjóra Stefnumótunar og Reksturs eða lánastjóra. Jafnframt getur Lánanefnd sett almenn viðmið um úrræði til handa einstaklingum og fyrirtækjum vegna greiðsluferfiðleika.

Lánanefnd getur ákveðið breytingu á núverandi fyrirgreiðslu og/eða eftirgjöf til einstakra viðskiptavina skv. nánari fyrirmælum í innri reglum félagsins og hefur heimild til að víkja frá almennum verkferlum varðandi innheimtu til að vernda hagsmuni Lykils.

Lánanefnd er skipuð framkvæmdastjóra, sviðsstjóra Viðskiptasviðs og sviðsstjóra Stefnumótunar og Reksturs og lánastjóra.

Gæða- og öryggisnefnd

Gæða- og öryggisnefnd fjallar um innleiðingu á nýjum vörum og þjónustu, framkvæmd úttekta á upplýsingaöryggi, rekstraráhættumat rekstrareininga Lykils og starfsemi sem hefur verið útvistað, frávik í rekstri og innleiðingu á nýjum lögum og reglugerðum.

Gæða- og öryggisnefnd er skipuð framkvæmdastjóra, yfirmanni áhættustýringar, sviðsstjóra Stefnumótunar og Reksturs, sviðsstjóra Viðskiptasviðs og öryggisstjóra.

9. Hlutfé og hluthafar

Hlutfé

Heildarhlutfé félagsins í upphafi og á miðju ári 2020 nam 230.901.275 kr. (tvö hundruð og þrjátíu milljónir níu hundruð og eitt þúsund tvö hundruð sjötíu og fimm krónur) að nafnverði.

Hluthafar

Hluthafar Lykils fjármögnunar hf. eru tveir, TM hf., kt. 660269-2079 með 99,96% hlutfjár og TM tryggingar hf., kt. 660269-3399 með 0,04%. TM hf. fer með atkvæðisrétt í samræmi við hlutfjáreign sína í útgefanda og telst móðurfélag útgefanda í skilningi 2. gr. laga um hlutfélög nr. 2/1995. Útgefandi er ekki undir yfirráðum annarra aðila, hvorki beint né óbeint.

Útgefanda er ekki kunnugt um neins konar fyrirkomulag sem gæti síðar haft í för með sér breytingar á yfirráðum útgefanda.

10. Fjárhagsupplýsingar

Alþjóðlegir reikningsskilastaðlar

Ársreikningar fyrir árin 2018 og 2019 eru gerðir í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og styðjast við þá forsendu að félagið hafi verið rekstrarhæft á þeim tíma.

Löggiltir endurskoðendur

Ársreikningar útgefanda eru endurskoðaðir í samræmi við 90. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002. Ársreikningar samstæðu Lykils fjármögnunar hf. fyrir árin 2018 og 2019 voru endurskoðaðir af Deloitte ehf., kt. 521098-2449, Smáratorgi 3, 201 Kópavogi, sem voru kosnir sem nýir endurskoðendur útgefanda á aðalfundi félagsins árið 2018. Árshlutareikningar félagsins eru kannaðir og liggur sex mánaða uppgjör miðað við 30. júní 2020 ekki fyrir.

Nýir endurskoðendur félagsins frá aðalfundi félagsins árið 2020 eru PricewaterhouseCoopers ehf., kt. 690681-0139, Skógarhlíð 12, 105 Reykjavík.

Nýjustu fjárhagsupplýsingar

Nýjasti endurskoðaði samstæðureikningur Lykils fjármögnunar hf. var undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra félagsins þann 25. febrúar 2020 og er fyrir fjárhagstímabilið 1. janúar til 31. desember 2019. Árshlutareikningar félagsins fyrir tímabilið 1. janúar 2020 til 30. júní 2020 liggur ekki fyrir. TM hefur birt samandreginn árshlutareikning sem hefur að geyma samstæðureikning TM hf., TM trygginga hf., TM líftrygginga hf., Íslenskrar endurtryggingar hf. og Lykils fjármögnunar hf. fyrir tímabilið 1. janúar 2020 til 31. mars 2020 þar sem finna má tilteknar fjárhagsupplýsingar um útgefanda fyrir það tímabil, en helstu upplýsingarnar þar að lútandi eru teknar saman í 7. kafla (*Upplýsingar um nýlega þróun*) þar sem fjallað er um áhrif Covid-19 faraldursins á rekstur útgefanda á fyrsta ársfjórðungi ársins 2020, sbr. einnig umfjöllun í 2. kafla (*Áhættuþættir*).

Skýringar í ársreikningi

Ítarlegar upplýsingar er varða rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit yfir eignir, skuldir, eigið fé, afkomu og sjóðstreymi útgefanda má finna í skýringum ársreikninga útgefanda sem eru hluti af grunnlýsingu þessari og sem jafnframt má finna á heimasíðu útgefanda <https://www.lykill.is/starfsemi/fjarfestatengsl/>.

11. Upplýsingagjöf

Hér á eftir fer samantekt á upplýsingum sem útgefandi hefur birt opinberlega á evrópska efnahagssvæðinu, í gegnum fréttarkerfi Kauphallar Íslands hf., á næstliðnum tólf mánuðum frá birtingu grunnlýsingarinnar og kunna að skipta máli á dagsetningu lýsingarinnar.¹⁰

Efni	Helstu upplýsingar	Birt þann
Útgáfa skuldabréfaflokks	Útgefandi lauk skuldabréfaútboði í nýjum skuldabréfaflokki með auðkennið LYKILL 23 09.	27.08.2019
Árshlutareikningur	Birtur var árshlutareikningur samstæðu útgefanda fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019.	29.08.2019
Kaup TM á hlutafé Lykils	Tilkynnt var um undirritun kaupsamnings milli Klakka ehf. og TM hf. um kaup þess fyrrnefnda á öllu hlutafé í útgefanda. 30. apríl 2020	10.10.2019

¹⁰ Hægt er að nálgast upplýsingarnar í fréttakerfi Kauphallarinnar á eftirfarandi vefsvæði: www.nasdaqomxnordic.com/frettir/fyrirtaekjafrettir

Niðurstaða skuldabréfaútboðs	Tilkynnt var um niðurstöður skuldabréfaútboðs í skuldabréfaflokki með auðkennið LYKILL 26 05.	15.10.2019
Niðurstaða víxlaútboðs	Tilkynnt var um niðurstöður víxlaútboðs í nýjum víxlaflokki með auðkennið LYKILL200615.	10.12.2019
Kosning nýrrar stjórnar	Tilkynnt var um að kosin hefði verið ný stjórn hjá útgefanda í tengslum við kaup TM hf. á öllu hlutafé félagsins.	07.01.2020
Niðurstaða víxlaútboðs	Tilkynnt var um niðurstöður víxlaútboðs í nýjum víxlaflokki með auðkennið LYKILL200915.	09.01.2020
Bráðabirgðauppgjör	Birtar voru helstu tölur úr bráðabirgðauppgjöri útgefanda fyrir 2019 í tengslum við birtingu TM hf., móðurfélags útgefanda, á ársuppgjöri sínu fyrir sama ár.	13.02.2020
Ársreikningur	Birtur var ársreikningur samstæðu útgefanda fyrir árið 2019.	25.02.2020
Niðurstaða skuldabréfaútboðs	Tilkynnt var um niðurstöður skuldabréfaútboðs í skuldabréfaflokki með auðkennið LYKILL 16 1.	26.02.2020
Aðalfundur	Tilkynnt var um niðurstöður aðalfundar útgefanda sem fram fór 13. mars 2020.	13.03.2020
Kosning nýrrar stjórnar	Tilkynnt var um að kosin hefði verið ný stjórn hjá útgefanda á framhaldsaðalfundir þar sem stjórnarmönnum var fjölgað úr fimm í sex.	27.04.2020
Útgáfa skuldabréfaflokks	Útgefandi lauk skuldabréfaútboði í nýjum skuldabréfaflokki með auðkennið LYKILL 21 04.	27.04.2020
Niðurstaða skuldabréfa- og víxlaútboðs	Tilkynnt var um niðurstöður skuldabréfa- og víxlaútboðs í nýjum skuldabréfaflokki með auðkennið LYKILL 24 06 og nýjum víxlaflokki með auðkennið LYKILL201215.	04.06.2020
Stækkun skuldabréfaflokks	Tilkynnt um stækkun á skuldabréfaflokki LYKILL 21 04 og sölu bréfa í flokknum í lokuðu útboði.	10.07.2020

12. Gildistími og aðgengi að grunnlýsingu

Gildistími grunnlýsingar þessarar eru 12 mánuðir frá staðfestingu hennar og að liðnum þeim tíma fellur lýsingin úr gildi. Slíkt hefur þó engin áhrif á þau skuldaskjöl sem gefin hafa verið út á grundvelli grunnlýsingarinnar fram til þess tíma.

Aðgengi að grunnlýsingu þessari verður tryggt í 10 ár eftir birtingu hennar á vefsetri útgefanda á slóðinni: <https://www.lykill.is/starfsemi/fjarfestatengsl/>. Fjáfestar geta jafnframt óskað eftir grunnlýsingunni, á prentuðu formi sér að kostnaðarlausu hjá Lykli fjármögnun hf. og nálgast hana á skrifstofu félagsins að Síðumúla 24 í Reykjavík.

Skjöl felld inn með tilvísun

Eftirfarandi skjöl eru felld inn með tilvísun í grunnlýsinguna og skoðast sem órjúfanlegur hluti af grunnlýsingunni.

- Endurskoðaður ársreikningur samstæðu Lykils fjármögnunar hf. fyrir árið 2019, vefslóð: <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=923684&language=en>
- Endurskoðaður ársreikningur samstæðu Lykils fjármögnunar hf. fyrir árið 2018, vefslóð:

<https://cns.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=877219&messageId=1104012>

Skjöl til sýnis

Í a.m.k. 12 mánuði eftir dagsetningu grunnlýsingarinnar verða eftirfarandi gögn til sýnis á vefsíðu félagsins, <https://www.lykill.is/starfsemi/fjarfestatengsl/>:

- Grunnlýsing þessi, dagsett 17. ágúst 2020 og viðaukar við hana, eftir því sem við á.
- Endurskoðaðir ársreikningar útgefanda fyrir fjárhagsárin 2018 og 2019.
- Nýjasti birti endurskoðaði ársreikningur útgefanda og nýjasti birti kannaði árshlutareikningur útgefanda.
- Allir endanlegir skilmálar útgefina skuldaskjala undir útgáfurammanum og öll önnur skjöl sem felld eru inn í grunnlýsinguna með tilvísun.
- Samþykktir Lykils fjármögnunar hf.
- Samningur um veðgæslu.
- Veðsamningur.

Á meðan grunnlýsing þessi er í gildi geta fjárfestar og aðrir nálgast framangreind skjöl á skrifstofu útgefanda eða á rafrænu formi á heimasíðu hans <https://www.lykill.is/starfsemi/fjarfestatengsl/>.

13. Viðaukar við grunnlýsinguna

Í kjölfar birtingar grunnlýsingar þessarar kann útgefandi að útbúa einn eða fleiri viðauka við grunnlýsinguna og fá slíka viðauka staðfesta af Fjármálaeftirlitinu í samræmi við 23. gr. ESB reglugerðar 2017/1129. Yfirlýsingar og upplýsingar í slíkum viðaukum (eða skjölum sem felld eru inn í slíka viðauka með tilvísun) skulu, að því marki sem skörun verður eða annars við getur átt, teljast breyta og/eða ganga framár yfirlýsingum og upplýsingum í grunnlýsingu þessari. Hverjar þær upplýsingar eða yfirlýsingar í grunnlýsingunni sem breytt er með framangreindum hætti skulu ekki teljast hluti grunnlýsingar þessarar, nema að því marki sem þeim er breytt með viðauka.

Ef til þess kemur að mikilvægar nýjar upplýsingar, veigamikil mistök eða ónákvæmni í grunnlýsingunni, sem geta haft áhrif á mat skuldaskjala sem gefin eru út á grundvelli grunnlýsingarinnar, koma fram eða uppgötvast frá því lýsingin er staðfest þar til viðskipti með skuldaskjölin hefjast á skipulegum markaði mun útgefandi útbúa og birta viðauka við grunnlýsinguna þar sem nýjum upplýsingum er komið á framfæri eða viðeigandi leiðréttingar gerðar. Eins kann útgefandi við slíkar aðstæður að útbúa og birta nýja grunnlýsingu vegna síðari útgáfa skuldaskjala gefnum út af útgefanda.