

Viðauki við grunnlýsingu dagsetta 14. desember 2016 vegna 70.000.000.000 kr. útgáfuramma skuldaskjala

Viðauki þessi er birtur á grundvelli 46. gr. laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. Grunnlýsing dagsett 14. desember 2016 útgefin af Lýsingu hf. (hér eftir nefnd grunnlýsingin og Lýsing hf. eða félagið), skal höfð til hliðsjónar við lestur viðauka þessa og gilda skilgreiningar í grunnlýsingunni jafnframt um viðauka þennan. Við birtingu viðaukans myndar hann órjúfanlegan hluta grunnlýsingarinnar.

Endurgreiðsla höfuðstóls

Í 5. kafla grunnlýsingarinnar eru mögulegir skilmálar skuldabréfanna tilgreindir og er möguleg endurgreiðsla höfuðstóls tilgreind í undirkafla 5. Með viðauka þessum er möguleiki á endurgreiðslu höfuðstóls og vaxta með jöfnum greiðslum og þar sem verðtrygging er tilgreind lagfærður m.t.t. þess að einungis verður um fasta vexti að ræða, þ.e. ekki er álag á vexti. Þetta er gert með breytingu á 4. lið í undirkafla 5 þar sem skilgreining á P, sem er vaxtaálag, er tekin út. Þá er P einnig tekið út úr jöfnunni. Enn fremur eru c skilgreint í jöfnunni sem fjöldi vaxtagjalddaga á ári en í grunnlýsingunni var gert ráð fyrir 12 vaxtagreiðslum á ári, þ.e. mánaðarlegum greiðslum. 4. liður í undirkafla 5 í 5. kafla grunnlýsingarinnar verður því með viðauka þessum svohljóðandi eftir uppfærslu:

<p><i>Ef höfuðstóll er endurgreiddur með jöfnum greiðslum (e. annuity) og verðtrygging er tilgreind á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Greiðsla höfuðstóls og vaxta skal vera með jöfnum greiðslum (e. annuity). Höfuðstóll verður því endurgreiddur [með [●] jöfnum greiðslum, á [●] [mánaða/daga] fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann [dagsetning].]</p> <p>Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:</p> $Afborgun = \frac{\frac{R}{c}}{(1+\frac{R}{c})^G - 1} * (H * IR)$ <p>þar sem:</p> <p>H eru eftirstöðvar höfuðstóls í upphafi tímabils,</p> <p>R er grunnvextir skuldabréfanna,</p> <p>c er fjöldi vaxtagjalddaga á ári,</p> <p>G er fjöldi afborgana sem eftir eru af skuldabréfunum.</p> <p>IR (Verðbótastuðull) er $\frac{\text{Vísitala á gjalddaga}}{\text{Grunnvísitala}}$</p>
---	--

Breytingin leiðir ekki til breytinga á Samantektarkafli.

Uppgreiðsluheimild að vali útgefanda

Í 5. kafla grunnlýsingarinnar um mögulega skilmála skuldabréfanna eru mögulegar uppgreiðsluheimildir að vali útgefanda samkvæmt undirkafla 6. Með viðauka þessum er bætt við möguleika á uppgreiðslu að tilteknum tíma liðnum ásamt möguleika á mismunandi uppgreiðslugjaldi



eftir tímabilum. Þetta er gert með nýjum efnislið í undirkafla 6, þ.e. v. (síðasta) efnisliðnum. Síðasti efnisliður í undirkafla 6 í 5. kafla grunnlýsingarinnar verður því með viðauka þessum svohljóðandi eftir uppfærslu:

<p>Ef uppgreiðsluheimild er fyrir hendi á eftirfarandi við:</p>	<p>Útgefanda er heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti. Umframgreiðsla er heimil á eftirfarandi hátt:</p> <p>v. <i>[Útgefanda er óheimilt að umframgreiða skuldabréfin fram til [dagsetning]. Frá og með [dagsetning] er útgefanda heimilt á gjalddögum að greiða inn á höfuðstól og vexti skuldabréfanna eða gera þau upp að fullu gegn uppgreiðslugjaldi samkvæmt eftirfarandi töflu:</i></p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><u>Gjalddagi</u></th> <th style="text-align: center;"><u>Uppgreiðslugjald</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">[[Dagsetning]</td> <td style="text-align: center;">[●%]</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">⋮</td> <td style="text-align: center;">⋮</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">[Dagsetning]</td> <td style="text-align: center;">[●%]]</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Gjalddagi</u>	<u>Uppgreiðslugjald</u>	[[Dagsetning]	[●%]	⋮	⋮	[Dagsetning]	[●%]]
<u>Gjalddagi</u>	<u>Uppgreiðslugjald</u>								
[[Dagsetning]	[●%]								
⋮	⋮								
[Dagsetning]	[●%]]								

Liður C.9 í Samantektarkafli grunnlýsingarinnar tekur breytingum til samræmis við ofangreint. 3. mgr. liðar C.9 í Samantekt verður því með viðauka þessum svohljóðandi eftir uppfærslu:

<p>Vaxtakjör, gjalddagar og fyrirkomulag á greiðslu afborgana og vaxta og nafn veðgæsluaðila, þegar við á</p>	<p>[[Útgefanda er óheimilt að umframgreiða skuldabréfin á líftíma skuldabréfanna.]/[Útgefanda er heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti. Umframgreiðsla er heimil á eftirfarandi hátt:</p> <p>i. <i>[Útgefanda er heimilt að greiða inn á höfuðstól og vexti skuldabréfanna eða gera þau upp að fullu gegn greiðslu [●%] uppgreiðslugjaldi fyrir [dagsetning]. Eftir það er útgefanda heimilt á gjalddögum, án sérstaks gjalds, að greiða inn á höfuðstól og vexti skuldabréfanna eða gera þau upp að fullu, fyrir lokagjalddaga þeirra.]</i></p> <p>ii. <i>[Umframgreiðsla er heimil eftir [dagsetning].]</i></p> <p>iii. <i>[Umframgreiðsla er heimil á vaxtagreiðsludögum.]</i></p> <p>iv. <i>[Umframgreiðsla er heimil eftir að viðkomandi vextir hafa verið greiddir.]</i></p> <p>v. <i>[Útgefanda er óheimilt að umframgreiða skuldabréfin fram til [dagsetning]. Frá og með [dagsetning] er útgefanda heimilt á gjalddögum að greiða inn á höfuðstól og vexti skuldabréfanna eða gera þau upp að fullu gegn uppgreiðslugjaldi samkvæmt eftirfarandi töflu:</i></p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><u>Gjalddagi</u></th> <th style="text-align: center;"><u>Uppgreiðslugjald</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">[[Dagsetning]</td> <td style="text-align: center;">[●%]</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">⋮</td> <td style="text-align: center;">⋮</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">[Dagsetning]</td> <td style="text-align: center;">[●%]]</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Gjalddagi</u>	<u>Uppgreiðslugjald</u>	[[Dagsetning]	[●%]	⋮	⋮	[Dagsetning]	[●%]]
<u>Gjalddagi</u>	<u>Uppgreiðslugjald</u>								
[[Dagsetning]	[●%]								
⋮	⋮								
[Dagsetning]	[●%]]								

Verðtrygging

Í 5. kafla grunnlýsingarinnar um mögulega skilmála skuldabréfanna eru ákvæði um verðtryggingu samkvæmt undirkafla 8. Með viðauka þessum er bætt við möguleika á að viðmiðunarvísitala geti, auk mánaðarvísitölu, verið dagvísitala. Þetta er gert með nýjum lið undir 8. undirkafla og verður annar liðurinn svohljóðandi:

<p>Ef vísitölugildi er dagvísitala á eftirfarandi við:</p>	<p>Vísitölugildi hvers gjalddaga er reiknað með línulegri brúun milli gildis verðtryggingarvísitölunnar („dagvísitölu“) sem gildir í þeim mánuði sem viðkomandi gjalddagi tilheyrir og gildir verðtryggingarvísitölunnar í næsta mánuði þar á eftir.</p>
--	--

fm 55

	<p>Eftirfarandi jafna skilgreinir útreikning hvers dagvísitölugildis:</p> $V_d^* = V_M + \frac{d}{D} (V_{M+1} - V_M)$ <p>þar sem:</p> <p>M = sá mánuður sem gjalddagi tilheyrir</p> <p>d = fjöldi daga frá upphafsdegi mánaðar M fram til gjalddaga, byggt á dagareglunni 30/360</p> <p>D = fjöldi daga í mánuði M, byggt á dagareglunni 30/360</p> <p>V_d^* = vísitala á vaxtagjalddaga</p> <p>V_M = gildi verðtryggingarvísitölunnar í mánuði M</p> <p>V_{M+1} = gildi verðtryggingarvísitölunnar í næsta mánuði á eftir mánuði M.</p>
--	---

Breytingin leiðir ekki til breytinga á Samantektarkafli.

Fjárhagsleg skilyrði

Í 5. kafla grunnlýsingarinnar um mögulega skilmála skuldabréfanna eru ákvæði um fjárhagsleg skilyrði samkvæmt undirkafla 12. Með viðauka þessum er skilgreiningu á veðhlutfalli breytt þannig að hún taki einnig til verðbóta þegar um verðtryggð skuldabréf er að ræða. Þetta er gert með breytingu á liðnum Veðhlutfall í undirkafla 12 og verður liðurinn svo hljóðandi:

<p>Ef við á:</p>	<p>Veðhlutfall (e. Loan To Value Ratio): Fyrir hvern ársfjórðung, prófað við lok ársfjórðungsins, skal veðhlutfall á hverjum prófunardegi ekki vera hærra en [●]%. 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.</p> <p>Veðhlutfallið er reiknað út á eftirfarandi hátt:</p> $x = \frac{a}{b + c}$ <p>þar sem x jafngildir veðhlutfallinu.</p> <p>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“.</p> <p>þar sem b jafngildir reiðufé ásamt áföllnum vöxtum handveðsettra innstæðureikninga á „viðmiðunardegi“.</p> <p>þar sem c er samtala höfuðstóls, áfallinna vaxta auk dráttarvaxta skuldabréfanna og fjármögnunarsamninganna í veðsafninu á „viðmiðunardegi“, þó með eftirfarandi undantekningum:</p> <ol style="list-style-type: none"> i) Fjármögnunarsamningar og skuldabréf þar sem höfuðstóll samnings (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, stofnaninir 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.
------------------	---

Handwritten signature/initials

	<p>ii) Fjármögnunarsamningar og skuldabréf einstaklinga umfram 5% af samanlögðu virði veðsafnsins þar sem undirliggjandi skuldararar hafa hlotið láshæfiseinkunina C eða lægra (þegar samningurinn var gerður) sem metið er út frá láshæfismati Creditinfo (eða sambærilegu láshæfismati skv. öðru viðurkenndu láshæfismatskerfi sem útgefandi gæti síðar miðað við) telja ekki í veðsafninu.</p> <p>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.</p> <p>iv) Þeir fjármögnunarsamningar og skuldabréf sem hafa verið í vanskilum lengur en 180 daga vanskil telja ekki í veðsafninu.</p> <p>Viðmiðunardagar samkvæmt þessum kafla skulu vera 31. mars, 30. júní, 30. september og 31. desember á hverju ári.</p>
--	---

Breytingin leiðir ekki til breytinga á Samantektarkafli.

Yfirlýsing ábyrgðaraðila fyrir hönd útgefanda

Framkvæmdastjóri og sviðsstjóri Fjármálasviðs Lýsingar hf., kt. 621101-2420, Ármúla 1, 108 Reykjavík, lýsa því yfir fyrir hönd Lýsingar hf. sem útgefanda að samkvæmt þeirra bestu vitund séu upplýsingarnar sem viðaukinn hefur að geyma í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum hefur verið sleppt sem kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika hans.

Reykjavík, 16. maí 2017

Fyrir hönd Lýsingar hf.



Lilja Dóra Halldórsdóttir

Framkvæmdastjóri



Sighvatur Sigfússon

Sviðsstjóri Fjármálasviðs