

Endanlegir skilmálar

26. febrúar 2020

Lykill fjármögnun hf.

Útgáfa á 5.790.000.000kr. skuldabréfa
í samræmi við
70.000.000.000 kr.
útgáfuramma skuldaskjala

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

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

Hluti A: Samningsskilmálar

1. Útgefandi	Lykill fjármögnun hf.
2.	
i Flokkur númer:	16 1
ii Útgáfuhluti númer:	7
iii Heildarheimild flokks:	15.000.000.000 kr.
3. Mynt	ISK
4. Uppsafnað nafnverð:	
i Flokkur:	10.870.000.000 kr.
ii Útgáfuhluti:	5.790.000.000 kr.
5. Útgáfuverð:	57,1649879% af heildarnafnverði
6. Nafnverðseiningar:	10.000.000 kr.

7.

- i Útgáfudagur: 4. mars 2020
- ii Fyrsti vaxtagdagur: 15. nóvember 2016

8. Lokagjalddagi: 16. október 2023

9. Tegund vaxta: 1 mánaðar REIBOR + 1,10%, breytilegir vextir
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 20 hér að neðan)

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

11. Uppgreiðsluheimild að vali Á við
útgefanda:
(Ef merkt er við „á við“ eru nánari upplýsingar veittar í tölulið 23)

12. Forgangsröðun skuldaskjalanna: Veðtryggð skuldabréf samkvæmt sérstökum veðsamningi
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 24 hér að neðan)

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

14. Greiðsluaðili: Útgefandi er greiðsluaðili skuldaskjalanna

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

Ákvæði sem eiga við um óverðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum

16. Óverðtryggð skuldabréf með Á ekki við
jöfnum afborgunum:

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

17. Óverðtryggð jafngreiðslubréf: Á við
- i Vextir til lokagjalddaga: Vextir greiðast á eins mánaðar fresti, sjá tölulið 9
 - ii Fjöldi vaxtagjalddaga: 84
 - iii Vaxtagjalddagar: 15 dagur mánaðar á eins mánaðar fresti til lokagjalddaga, fyrsti vaxtagjalddagi er 15. nóvember 2016
 - iv Gjalddagar höfuðstóls: Á hverjum vaxtagjalddaga

v	Fjöldi gjalddaga höfuðstóls:	84
vi	Dagaregla:	30E/360

Ákvæði sem eiga við um verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum

18. Verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum:	Á ekki við
---	------------

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

19. Verðtryggð jafngreiðslubríf:	Á ekki við
---	------------

Ákvæði sem eiga við um vaxtagreiðslur (ef einhverjar eru)

20. Breytilegir vextir:	Á við
--------------------------------	-------

i Vaxtatímabil/Vaxtagjalddagar: Fyrsta vaxtatímabil skuldabréfsins hefst við útgáfudag þess þann 25. október 2016 og lýkur þann 14. nóvember 2016 á deginum fyrir upphafsdag annars vaxtatímabils. Eftir það skal hvert vaxtatímabil ver 1 (einn) mánuður til lokagjalddaga.

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: Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðast breytilegir vextir. Breytilegir vextir eru viðmiðunarvextir auk álags. Viðmiðunarvextir taka mið af vöxtum á millibankamarkaði. Ef viðmiðunarvextir ákvarðast lægri en 0 fyrir viðkomandi vaxtatímabil, þá skal miða við að viðmiðunarvextir séu 0, aldrei lægri.

iv Skráning viðmiðunarvaxta	Á við
-----------------------------	-------

samkvæmt upplýsingakerfi:

– Viðmiðunarvextir: REIBOR vextir til eins mánaðar að viðbættu 1,1% álagi

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

– Upplýsingasíða í upplýsingakerfi: <http://hagtolar.sedlabanki.is/is/data/set/28kr/#!ds=28kr!2rpm=1a&display=line>

21. Fastir vextir:	Á ekki við
---------------------------	------------

22. Víxlar	Á ekki við
-------------------	------------

Ákvæði varðandi uppgreiðslu eða umframgreiðslu að vali útgefanda

23. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil Á við

að vali útgefanda:

- Uppgreiðsla/umframgreiðsla útgefanda er heimilt að greiða inn á höfuðstól og vexti er heimil á eftirfarandi skuldabréfanna, eða gera þau upp að fullu, á gjalddögum. Hyggist dagsetningum: útgefandi nýta sér þessa heimild til innágreiðslu eða uppgreiðslu skal útgefandi gera skuldabréfaeigendum grein fyrir því með tilkynningu sem birt skal í kauphöll, eigi síðar en 30 dögum fyrir þann gjalddaga skuldabréfanna þar sem innágreiðsla eða uppgreiðsla skal eiga sér stað.
- Uppgreiðslugjald/ umframgreiðslugjald: 1,5% af fjárhæð sem fer umfram samningsbundna afborgun höfuðstóls og vaxta ef umframgreiðsla/uppgreiðsla fer fram fyrir 15. október 2018.

Ákvæði sem gilda um tryggingar

24. Veðtryggð skuldaskjöl: Á við

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

25. Óveðtryggð skuldaskjöl: Á ekki við

Almenn ákvæði sem gilda um skuldaskjölin

26. Upplýsingakvaðir: Á við

- i Upplýsingakvaðir gagnvart útgefandi skuldbindur sig til að afhenda veðgæsluaðila afrit þeirra veðgæsluaðila: 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.

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

28. Fjárhagsleg skilyrði: Á við

- i Reiðufé frá veðsafni: Reiðufé sem útgefandinn móttækur vegna eigna úr veðsafni skal lagt inn á bankareikninga útgefanda sem eru handveðsettir eins og lýst er í veðsamningi.
- ii Veðhlutfall: Fyrir hvern ársfjórðung, prófað við lok ársfjórðungsins, skal veðhlutfall á prófunardegi ekki vera hærra en 90% og að öðru leyti í samræmi við

það sem fram kemur í skilmála 12.2 ef skuldaskjölin eru tryggð samkvæmt Sérstöikum veðsamningi.

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

Ábyrgð

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

Hluti B: Aðrar upplýsingar

1. Skráning

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

2. Hagsmunir aðila í tengslum við útgáfunu

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

3. Ráðstöfun söluandvirðis, áætlað nettó söluandvirði og heildarkostnaður

- i Ráðstöfun söluandvirðis: Til að fjármagna rekstur, vöxt og aukin umsvif
- ii Áætlað nettósöluandvirði: 3.310 m.kr.
- iii Áætlaður heildarkostnaður: 7 m.kr.

4. Ávöxtunarkrafa

- i Upplýsingar um ávöxtunarkröfu: 4,243%

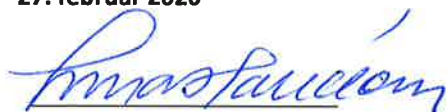
5. Upplýsingar um undirliggjandi þætti¹

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

6. Auðkenni

- | | |
|-----------------|--------------|
| ii Auðkenni: | LYKILL 16 1 |
| iii ISIN númer: | IS0000027886 |

Lykill fjármögnun hf.
27. febrúar 2020



Lilja Dóra Halldórsdóttir
Framkvæmdastjóri

¹ Á við um skuldabréf sem bera breytilega vexti.

Samantekt

Samantekt þessi er birt af Lykli fjármögnun hf., kt. 621101-2420, Ármúla 1, 108 Reykjavík. („Lykil“, „félagið“, „útgefandinn“) þann 20. desember 2018 og er hluti af grunnlýsingu félagsins. Lykill fjármögnun hf. er lánaþyrtæki í skilningi laga nr. 161/2002 um fjármálaþyrtæki og sinnir fjármögnun til einstaklinga og lögaðila með lánveitingum og eignaleigusamningum.

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

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

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

A. Inngangur og viðvaranir

Liður	Upplýsingaskilyrði	Upplýsingar
A.1	Fyrirvari	Samantekt þessa skal túlka sem inngang að grunnlýsingu útgefanda, dags. 20. desember 2018. Ákvörðun um fjárfestingu í verðbréfum útgefanda skal ekki tekin á grundvelli þessarar samantektar einvörðungu, heldur á grundvelli lýsingarinnar í heild. Athygli er vakin á að ef farið er fyrir dómsóla með kröfu sem varðar upplýsingar í lýsingu þessari gæti fjárfestir sem er stefnandi þurft að bera kostnað af þýðingu lýsingarinnar áður en málareksturinn hefst. Athygli er vakin á að einkaréttarábyrgð fellur eingöngu á þá einstaklinga sem lögðu fram samantektina, þ.m.t. þýðingu hennar, einungis ef hún er villandi, ónákvæm eða í ósamræmi við aðra hluta lýsingarinnar, eða ef hún veitir ekki í samhengi við aðra hluta lýsingarinnar, lykilupplýsingar fyrir fjárfesta þegar þeir íhuga hvort fjárfesta skuli í slíkum verðbréfum.
A.2	Samþykki fyrir notkun fjármálamilliliða á lýsingunni við síðari endursölu eða útboð	Á ekki við.

B. Útgefandi og allir ábyrgðaraðilar

Liður	Upplýsingaskilyrði	Upplýsingar
B.1	Lögheiti og viðskiptaheiti útgefanda	Lögheiti útgefanda er Lykill fjármögnun hf. og viðskiptaheiti Lykill.

B.2	Upplýsingar um útgefanda	Útgefandi er lánafyrirtæki stofnað í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög og með starfsleyfi samkvæmt lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Kennitala útgefanda er 621101-2420 og heimilisfang Ármúli 1, 108 Reykjavík. Útgefandi starfar samkvæmt lögum nr. 2/1995 um hlutafélög og lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Útgefandi er skráður á Íslandi.																																																																				
B.4b	Þekkt þróun sem hefur áhrif á útgefanda og atvinnugrein sem hann starfar í	Starfsemi Lykils hefur frá upphafi aðallega verið á sviði eignaleigu og hefur félagið fjármagnað atvinnutæki, atvinnuhúsnæði og ökutæki fyrir fyrirtæki og einstaklinga. Félagið hefur verið í fararbroddi í þróun vöru á eignaleigumarkaði, s.s. fjármögnunarleigu á atvinnuhúsnæði og rekstrarleigu til fyrirtækja, ásamt Lykilleigu til einstaklinga. Verktakar og þjónustuaðilar hafa í gegnum tíðina verið stærstu viðskiptavinirnir en meiri áhersla hefur verið lögð á fjármögnun ökutækja til einstaklinga síðustu ár.																																																																				
B.5	Starfsemi og staða útgefanda innan samstæðu	Starfsemi Lykils fer fram í Lykli fjármögnun hf. (útgefanda), sem er móðurfélag samstæðunnar. Lykill fjármögnun hf. er eigandi fimm dótturfélaga með litla eða enga starfsemi. Eignir þær sem veðsettar eru veðtryggðum skuldabréfum eru í eigu Lykils fjármögnunar hf.																																																																				
B.9	Afkomuspá eða -áætlun	Lykill fjármögnun hf. hefur ekki birt afkomuspá eða -áætlun.																																																																				
B.10	Fyrirvarar í endurskoðunarskýrslu	Áritun ársreikninga 2017 og 2016 voru án fyrirvara.																																																																				
B.12	Sögulegar fjárhagsupplýsingar og breytingar á fjárhagsstöðu, viðskiptastöðu eða framtíðarhorfum	<p>Í eftirfarandi töflu má sjá yfirlit yfir rekstrarreikning samstæðu útgefanda fyrir árið 2019 og samanburð við árið 2018.</p> <p>Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2019</p> <p><i>Allar upphæðir eru í þúsundum króna</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Skýr.</th> <th>2019</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vaxlategjur</td> <td></td> <td>2.839.069</td> <td>2.305.699</td> </tr> <tr> <td>Vaxtagjöld</td> <td></td> <td>(1.516.469)</td> <td>(1.123.517)</td> </tr> <tr> <td>Hreinar vaxlategjur</td> <td>15</td> <td>1.322.600</td> <td>1.182.182</td> </tr> <tr> <td>Hreinn gjaldeyrismunur</td> <td></td> <td>27.535</td> <td>195.712</td> </tr> <tr> <td>Rekstrarleigutekjur</td> <td></td> <td>643.588</td> <td>772.358</td> </tr> <tr> <td>Aðrar rekstrarlekjur</td> <td></td> <td>53.568</td> <td>23.826</td> </tr> <tr> <td>Gangvirðisbreytingar fjármálagerninga</td> <td></td> <td>80.752</td> <td>81.326</td> </tr> <tr> <td>Rekstraráskotnaður</td> <td>16</td> <td>(1.291.413)</td> <td>(1.173.639)</td> </tr> <tr> <td>Afskriftir</td> <td>33,34,35</td> <td>(493.216)</td> <td>(397.426)</td> </tr> <tr> <td>Hrein virðisbreyting</td> <td>17</td> <td>(197.289)</td> <td>438.036</td> </tr> <tr> <td>Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna</td> <td></td> <td>(2.310)</td> <td>(8.318)</td> </tr> <tr> <td>Hagnaður fyrir tekjuskatt</td> <td></td> <td>343.807</td> <td>1.114.057</td> </tr> <tr> <td>Tekjuskattur</td> <td>20</td> <td>0</td> <td>97.721</td> </tr> <tr> <td>Heildarafkoma ársins</td> <td></td> <td>343.807</td> <td>1.211.778</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:</td> </tr> <tr> <td>Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut</td> <td>21</td> <td>1,5</td> <td>5,2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Í eftirfarandi töflu má sjá yfirlit yfir efnahagsreikning samstæðu útgefanda þann 31. desember 2019 og 31. desember 2018.</p>		Skýr.	2019	2018	Vaxlategjur		2.839.069	2.305.699	Vaxtagjöld		(1.516.469)	(1.123.517)	Hreinar vaxlategjur	15	1.322.600	1.182.182	Hreinn gjaldeyrismunur		27.535	195.712	Rekstrarleigutekjur		643.588	772.358	Aðrar rekstrarlekjur		53.568	23.826	Gangvirðisbreytingar fjármálagerninga		80.752	81.326	Rekstraráskotnaður	16	(1.291.413)	(1.173.639)	Afskriftir	33,34,35	(493.216)	(397.426)	Hrein virðisbreyting	17	(197.289)	438.036	Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(2.310)	(8.318)	Hagnaður fyrir tekjuskatt		343.807	1.114.057	Tekjuskattur	20	0	97.721	Heildarafkoma ársins		343.807	1.211.778	Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:				Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut	21	1,5	5,2
	Skýr.	2019	2018																																																																			
Vaxlategjur		2.839.069	2.305.699																																																																			
Vaxtagjöld		(1.516.469)	(1.123.517)																																																																			
Hreinar vaxlategjur	15	1.322.600	1.182.182																																																																			
Hreinn gjaldeyrismunur		27.535	195.712																																																																			
Rekstrarleigutekjur		643.588	772.358																																																																			
Aðrar rekstrarlekjur		53.568	23.826																																																																			
Gangvirðisbreytingar fjármálagerninga		80.752	81.326																																																																			
Rekstraráskotnaður	16	(1.291.413)	(1.173.639)																																																																			
Afskriftir	33,34,35	(493.216)	(397.426)																																																																			
Hrein virðisbreyting	17	(197.289)	438.036																																																																			
Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(2.310)	(8.318)																																																																			
Hagnaður fyrir tekjuskatt		343.807	1.114.057																																																																			
Tekjuskattur	20	0	97.721																																																																			
Heildarafkoma ársins		343.807	1.211.778																																																																			
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:																																																																						
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut	21	1,5	5,2																																																																			

Efnahagsreikningur 31. desember 2019

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Eignir

	Skýr.	2019	2018
Handbært fé	23	2.769.208	4.646.165
Markaðsskuldabréf	45	507.209	0
Aflleiðsamningar	45	976.063	607.572
Leigusamningar og útlán	24-30	35.280.174	28.960.165
Rekstrarleigugæignir	33	2.488.035	2.303.961
Rekstrarfljámunir	34	171.134	143.499
Tekjuskattseign	42	1.088.721	1.088.721
Aðrar eignir	37	149.514	135.757
Leigugæignir	35	30.301	0
Fullnustugæignir	36	10.927	8.144

Eignir samtals 43.471.305 37.893.984

Skuldir

Lántaka	39-40	31.127.336	24.896.655
Leiguskuld	35	30.868	0
Aðrar skuldir	41	465.749	363.406
Skuldir samtals		<u>31.623.953</u>	<u>25.260.062</u>

Eigið fé

Hlutafé	44	230.901	230.901
Annað bundið eigið fé		8.789.522	8.789.522
Óráðstafað eigið fé		2.826.928	3.613.499
Eigið fé samtals	43	<u>11.847.351</u>	<u>12.633.923</u>

Skuldir og eigið fé og samtals 43.471.305 37.893.984

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

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2018

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

	Skýr.	2018	2017
Vaxtatekjur		2 387.025	1.971.976
Vaxtagjöld		(1.123.517)	(655.972)
Hreinar vaxtatekjur	14	1 263.508	1.316.004
Hreinn gjaldeyrismunur		195.712	(2.014)
Rekstrarleigutekjur		772.358	618.664
Aðrar rekstrarlekjur		23.826	28.046
Rekstrarkostnaður	15	(1.173.639)	(1.085.518)
Afskrifflir	31,32	(397.426)	(402.385)
Hreim virðisbreyting	16	438.036	603.824
Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna		(8.318)	(161)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.114.057	1.076.261
Fekjuskattur	19	97.721	991.000
Heildarafkoma ársins		1.211.778	2.067.261
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:			
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut	20	5,2	9,0

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Eignir

	Skýr.	2018	2017
Handbært fé	21	4.646.185	5.486.752
Leigusamningar og útlán	22-28	28.960.185	22.739.690
Afleiðusamningar	42	607.572	108.099
Tekjuskattsinneign	39	1.088.721	991.000
Aðrar eignir	34	135.757	337.378
Rekstrarleigueignir	31	2.303.961	1.972.380
Rekstrarfjármunir	32	143.499	147.778
Fullnustueignir	33	8.144	15.656
Eignir samtals		37.893.984	31.778.632

Skuldir

Lánþeka	36-37	24.896.655	17.525.837
Aðrar skuldir	38	363.406	929.126
Skuldir samtals		25.260.062	18.454.963

Eigið fé

Hlutfé		230.901	230.901
Annað bundið eigið fé		8.789.522	8.789.522
Óráðstafað eigið fé		3.813.499	4.303.245
Eigið fé samtals	40	12.833.923	13.323.669

Skuldir og eigið fé og samtals 37.893.984 31.778.632

Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum Lykils frá endurskoðuðum ársreikningi samstæðunnar fyrir árið 2019. Engar

		mikilvægar breytingar hafa orðið á fjárhags- eða viðskiptastöðu Lykils frá dagsetningu síðasta endurskoðaða ársreiknings 31. desember 2019.
B.13	Nýlegir atburðir sem skipta verulegu máli við mat á greiðslugetu	Á ekki við.
B.14	Ef útgefandi er háður öðrum aðila innan samstæðu	Á ekki við
B.15	Helsta starfsemi útgefanda	Útgefandi er með starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki, nánar tiltekið sem lánaþyrirtæki, skv. lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Lykill fjármögnun hf. lýtur eftirliti Fjármálaeftirlitsins skv. lögum 87/1998 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi. Félagið stundar fjármögnun á ökutækjum og öðrum tækjum sem og eignaleigu til einstaklinga og fyrirtækja.
B.16	Yfirráð yfir útgefanda	Hluthafar Lykils fjármögnunar hf. eru tveir, TM hf., kt. 660269-2079 með 99,96% hlutafjár og TM fé ehf., kt. 610105-0170 með 0,04%.
B.17	Lánshæfismat útgefanda	Á ekki við.

C. Verðbréf

Liður	Upplýsingaskilyrði	Upplýsingar
C.1	Tegund og flokkur verðbréfa	<p>Útgáfuramminn samkvæmt grunnlýsingu þessari gerir ráð fyrir útgáfu skuldabréfa og víxla sem taka á til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti.</p> <p>Veðtryggð skuldabréf.</p> <p>Gefin eru nú út skuldabréf fyrir 5.790.000.000 kr., með auðkenninu LYKILL 16 1, ISIN nr. IS0000027886, en áður hafa verið gefin út og tekin til viðskipta skuldabréf að fjárhæð 5.080.000.000 kr. Er heildarheimild til útgáfu skuldabréfa í þessum flokki 15.000.000.000 kr. Skuldabréfin eru gefin út í 10.000.000 kr. nafnverðseiningum.</p> <p>Skuldabréfin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Íslandi (einnig „verðbréfamiðstöð“).</p>
C.2	Gjaldmiðill verðbréfanna	Skuldaskjölin eru gefin út í íslenskum krónum (ISK)
C.5	Lýsing á hvers kyns takmörkunum á frjálssu framsali verðbréfanna	Engar hömlur eru á framsali verðbréfanna. Þó skal einungis heimilt að framselja verðbréfin til nafngreinds aðila. Verðbréfin eru gefin út með rafrænum hætti í kerfum Nasdaq verðbréfamiðstöðvar hf. og reikningsstofnunar, eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 131/1997, um rafræna eignaskráningu verðbréfa, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim. Eignaskráning rafbréfa hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. veitir skráðum eiganda hennar lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að.
C.8	Réttindi sem fylgja verðbréfunum, þ.m.t. forgangsroðun og takmarkanir á réttindum	<p>Skuldabréfin eru veðtryggð með veði í reiðufé, skuldabréfum, lánasamningum, bílasamningum og kaupleigusamningum samkvæmt sérstökum veðsamningi</p> <p>Með veðsamningi er átt við samning um veðsetningu sem stofnað var til þann 24. október 2016 með gerð veðsamnings. Auk þess er gerður þjónustusamningur við veðgæsluaðila í hverjum skuldabréfaflokki sem fellur undir veðsamninginn. Ákvæði þessara framangreindu skjala gilda, eftir því sem við á, um þær skuldbindingar sem falla undir veðsamninginn.</p>

		<p>Slík skuldabréf njóta trygginga til jafns við aðrar skuldbindingar eins og skilgreint er í veðsamningnum. Felur það í sér að eigendur skuldabréfanna á hverjum tíma gerast með kaupum á skuldabréfunum sjálfkrafa aðilar að veðsamningnum sem útgefandi gaf út þann 24. október 2016. Þar eru tilgreindar þær tryggingar sem settar hafa verið fyrir kröfum samkvæmt skuldabréfunum. Á fyrirkomulag þetta að tryggja öllum eigendum skuldabréfa í skuldabréfaflokknum á hverjum tíma jafnan rétt til veðandlagsins. Í veðsamningnum er að finna ákvæði um form og efni kröfuhafafunda, samþykkishlutföll og með hvaða hætti og undir hvaða skilyrðum hægt er að ganga að veðandlaginu. Skuldabréfaeigendur hafa þannig ekki einhliða rétt til að ganga að þeim tryggingum sem settar hafa verið fyrir kröfum þeirra samkvæmt skuldabréfunum. Á fyrirkomulag þetta að tryggja öllum eigendum skuldabréfa í skuldabréfaflokknum á hverjum tíma jafnan rétt til veðandlagsins.</p> <p>Veðandlagið: Reiðufé, fjármögnunarsamningar, þ.e. bílasamningar, kaupleigusamningar og lánasamningar, og skuldabréf.</p> <p>Veðgæsluaðili: KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík.</p> <p>Einstakur skuldabréfaeigandi hefur ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldabréf sitt. Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins, sem fram koma hér á eftir, eru háðar eftirfarandi skilyrðum:</p> <p>i) Að 10% skuldabréfaeigenda samþykki gjaldfellingu ef útgefandi er í vanskilum skv. skilgreininguna „vanskil“ í gjaldfellingarheimildum.</p> <p>ii) Að 25% skuldabréfaeigenda samþykki gjaldfellingu ef útgefandi uppfyllir ekki eitthvað af öðrum skilyrðum gjaldfellingarheimilda en vanskil.</p> <p>Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins eru háðar því skilyrði að skuldabréfaeigendur samþykki gjaldfellingu í samræmi við liði i) og ii) hér að ofan á fundi skuldabréfaeigenda.</p> <p>Verði veðgæsluaðili var við að gjaldfellingarheimild sé virk skal hann að eigin frumkvæði boða til fundar skuldabréfaeigenda.</p> <p>Atkvæði á fundi skuldabréfaeigenda reiknast í réttu hlutfalli við nafnverð skuldabréfa í eigu hvers skuldabréfaeigenda á fundinum á móti nafnverði heildarútgefna skuldabréfa. Bréf í eigu útgefanda hafa ekki atkvæðisrétt á slíkum fundum og skulu undanskilin við útreikning á atkvæðisrétti.</p> <p>Sé gjaldfellingarheimild ekki lengur til staðar á þeim degi sem fundurinn hefur verið boðaður skal veðgæsluaðili afboða fundinn.</p> <p>Að því tilskildu að engin Gjaldfellingarheimild sé til staðar eins og hugtakið er skilgreint samkvæmt Skuldabréfaflokknum (eða öðrum skuldabréfaflokkum sem gefnir eru út á grundvelli Útgáfurammans), skal útgefandanum vera heimilt að: (i) að fá leysta úr veðböndum veðsetta fjármögnunarsamninga, veðsett skuldabréf eða handveðsett reiðufé í Veðsafninu að því gefnu að Veðhlutfallið sé jafnt eða lægra en 90% eftir að slík veðbandslausn hefur komið til framkvæmda, og/eða (ii) veðsetja reiðufé með innleggi á Handveðsreikningana að samsvarandi fjárhæð og einhver fjármögnunarsamningur eða skuldabréf í Veðsafninu og fá þá slíkan fjármögnunarsamning eða skuldabréf leyst úr veðböndum og (iii) fá einhvern hluta veðsetts reiðufjár á Handveðsreikningunum leyst úr veðböndum og afhent sér gegn því að útgefandinn veðsetji fjármögnunarsamning eða skuldabréf að samsvarandi eða hærri fjárhæð þess í stað.</p>
C.9	Vaxtakjör, gjalddagar og fyrirkomulag á	Höfuðstóll verður endurgreiddur með 84 jöfnum greiðslum, á eins mánaðar fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 15. nóvember 2016.

	<p>greiðslu afborgana og vaxta og nafn veðgæsluaðila, þegar við á</p>	<p>Höfuðstóll er óverðtryggður.</p> <p>Útgefanda er heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti. Umframgreiðsla er heimil á eftirfarandi hátt:</p> <p>Umframgreiðsla er heimil gegn 1,5% uppgreiðslugjaldi fyrir 15. október 2018. 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. Öllum innágreiðslum skal fyrst varið til greiðslu áfallins kostnaðar og dráttarvaxta (ef við á), þá áfallinna vaxta og loks til greiðslu höfuðstóls. Hyggist útgefandi nýta sér þessa heimild til innágreiðslu eða uppgreiðslu skal útgefandi gera skuldabréfaeigendum grein fyrir því með tilkynningu sem birt skal í kauphöll, eigi síðar en 30 dögum fyrir þann gjalddaga skuldabréfanna þar sem innágreiðsla eða uppgreiðsla þeirra skal eiga sér stað.</p> <p>Greiðsla vaxta skal vera á eins mánaðar fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 15. nóvember 2016.</p> <p>Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðast breytilegir vextir, ákvarðaðir af viðmiðunarvöxtum auk álags eða frádags. Viðmiðunarvextir eru REIBOR-vextir (Reykjavík Interbank Offered Rate), eins og þeir eru birtir af Seðlabanka Íslands milli kl. 11:15 og 11:30 að staðartíma dag hvern í Reykjavík til 1 (eins) mánaðar. Álag er 1,10%. Fyrsta vaxtatímabil skuldabréfsins hefst við útgáfudag þess þann 25. október 2016 og lýkur þann 14. nóvember 2016 á deginum fyrir upphafsdag annars vaxtatímabils. Eftir það skal hvert vaxtatímabil vera 1 (einn) mánuður til loka gjalddaga. Útreikningur vaxta skal framkvæmdur miðað við dagaregluna 30E/360.</p> <p>Vanefni útgefandi greiðslu afborgana eða vaxta af skuldabréfunum, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannanlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS-reikningi hjá reikningsstofnun, ber honum að greiða dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af gjaldfallinni eða gjaldfelldri fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags.</p> <p>Veðgæsluaðili: KPMG ehf, kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík.</p>
C.10	<p>Upplýsingar um afleiðupátt verðbréfanna</p>	<p>Á ekki við.</p>
C.11	<p>Upplýsingar um hvort sótt hafi verið um eða sótt verði um að verðbréfin verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði og deili á öllum skipulegum verðbréfamörkuðum þar sem viðskipti með verðbréfin fara fram eða munu fara fram</p>	<p>Útgáfuramminn gerir ráð fyrir útgáfu skuldabréfa og víxla sem taka á til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Sótt verður um að fá skuldabréfin og víxlana tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland (með „Nasdaq Iceland“ er í grunnlýsingu þessari átt við Kauphöll Íslands hf., skráð hjáheiti NASDAQ Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, Reykjavík) sem er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Ekki er gert ráð fyrir að sótt verði um að fá skuldabréfin og víxlana tekin til viðskipta á öðrum skipulegum mörkuðum.</p>

D. Áhættuþættir

D.2	Lykilupplýsingar um helstu áhættuþætti sem varða útgefandann sérstaklega	<p>Áhættuþættir þeir sem Lykli fjármögnun hf. er kunnugt um og telur að eigi sérstaklega við um útgefanda og gætu haft áhrif á virði verðbréfa útgefnum af honum:</p> <p>Helstu áhættuþættir félagsins eru útlánaáhætta, þ.m.t. mótaðila- og samþjöppunaráhætta, markaðsáhætta, einkum gjaldmiðla- og vaxtaáhætta, lausafjáraáhætta og rekstraráhætta.</p> <p>Útlánaáhætta er fólgin í því að Lykill tapi fjárkröfu ef mótaðilar í viðskiptum standa ekki við fjárhagslegar skuldbindingar sínar.</p> <p>Til markaðsáhattu telst hætta Lykils á fjárhagslegu tapi vegna liða innan og utan efnahagsreiknings sem til verður vegna breytinga á markaðsvirði, þar með talið vegna breytinga á gengi gjaldmiðla. Gengisáhætta Lykils felst í þeirri áhættu sem breytingar á gengi erlendra gjaldmiðla hafa á eignir og skuldir félagsins.</p> <p>Vaxtaáhætta er hætta á að vaxtakjör undirliggjandi áhættu fjármálaafurða breytist á ákveðnu tímabili og valdi breytingum á tekjum eða gjöldum vegna þeirra. Breytingar á vaxtastigi hafa áhrif á allar vaxtanæmar eignir og skuldir og þar með á tekjur og gjöld Lykils.</p> <p>Lausafjáraáhætta Lykils er skilgreind sem hætta á að félagið ráði ekki yfir nægum fjármunum eða geti ekki selt eignir til að mæta skuldbindingum ef svo ber undir. Fjármögnunaráhætta er tengd lausafjáraáhattu. Starfsemi félagsins er háð því að félagið geti fjármagnað rekstur þess og eignir, þ.m.t. fjármögnun til viðskiptavina.</p> <p>Rekstraráhætta er tapshætta sem er til staðar vegna óviðunandi innri ferla, starfsfólks, kerfa og/eða vegna utanaðkomandi þátta í rekstrarumhverfi. Lagaáhætta er hluti af rekstraráhættu. Lagaáhætta er m.a. hætta á því að starfsemi eða háttsemi í starfsemi Lykils sé ekki í samræmi við reglur íslensks réttar.</p> <p>Áhætta vegna samkeppni. Lykill býr við samkeppni í starfsemi sinni, bæði hvað varðar lánveitingar til viðskiptavina og í eignaleigustarfseminni, og gæti hún leitt til aukins kostnaðar og minni markaðshlutdeildar félagsins sem getur haft neikvæð áhrif á arðsemi þess.</p> <p>Aðrir áhættuþættir sem eru hluti af rekstraráhættu eru m.a. orðsporsáhætta og pólitísk áhætta. Orðsporsáhætta er áhætta af skaða sem hlotist getur ef orðspor félagsins laskast í huga viðskiptavina, fjárfesta, lánveitenda eða annarra aðila. Pólitísk áhætta er sú áhætta að „pólitískar ákvarðanir“, þ.m.t. laga- og reglugerðarsetning, breyti grundvelli viðskiptaákvæðana, s.s. fjárfestinga eða samninga og takmarki möguleika fyrirtækja til að ná viðskiptamarkmiðum eða beinlínis valdi því fjárhagslegu tjóni.</p>
D.3	Lykilupplýsingar um áhættuþætti sem varða verðbréfin sérstaklega	<p>Almenn áhætta skuldaskjala: Fjárfesting í skuldaskjölum felur í sér áhættu og þrátt fyrir að standa framár í röð kröfuhafa en t.a.m. eigendur hlutabréfa, geta eigendur skuldaskjala tapað verðmæti fjárfestingar sinna í skuldaskjölunum, í heild eða að hluta. Fjárfesting í skuldaskjölum felur einnig í sér markaðs-, seljanleika- og mótaðilaáhættu. Ekki er hægt að veita tryggingu fyrir því að fjárfestingin reynist arðsöm.</p> <p>Markaðsáhætta: Skuldabréfamarkaðir eru næmir fyrir ýmsum áhrifaþáttum sem geta án fyrirvara leitt til lækkunar eða hækkunar skuldabréfaverðs. Sótt</p>

getur verið um töku skuldaskjala til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Þó að skuldaskjöldin verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði er ekki hægt að ábyrgjast skilvirkan markað með þau.

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

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

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

Í tengslum við veðsamninginn, sem skuldabréfin eru hluti af, hefur verið skipaður veðgæsluaðili. Þeim aðila er ætlað að gæta hagsmuna skuldabréfaeigenda gagnvart útgefanda og ber útgefandi kostnað af störfum hans. Veðgæsluaðili ber ábyrgð á að sinna ýmsum mikilvægum hlutverkum í tengslum við veðsamninginn. Sú áhætta er til staðar að viðkomandi aðili sinni

		ekki því hlutverki sem skyldi þannig að tjón hljótist af. Sú áhætta er einnig til staðar að veðgæsluaðili segi starfi sínu lausu og finna þurfi aðra aðila til að sinna því starfi.
--	--	---

E. Tilboð

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