

ÚTGÁFULÝSING

FÍ FASTEIGNAFÉLAGS SLHF.

ÚTGÁFA SKULDABRÉFA Í KERFI VERÐBRÉFASKRÁNINGAR ÍSLANDS HF

1. kafli

Almennar upplýsingar um útgefanda:

- 1.1 Útgefandi er FÍ Fasteignafélag slhf., kt. 571212-0210, með skráð aðsetur og höfuðstöðvar að Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir „útgefandi“ eða „félagið“).
- 1.2 Félagið var stofnað á stofnfundi félagsins þann 27. nóvember 2012.
- 1.3 Á hluthafafundi félagsins þann 24. apríl 2013 var samþykkt af hluthöfum félagsins að gefa út og selja verðtrygð vaxtagreiðslubréf fyrir allt að fjárhæð ISK 7.940.000.000.
- 1.4 Stjórn félagsins skipa samkvæmt hluthafafundi þann 25. janúar 2013:
 - Brynjólfur Jón Baldursson, kt. 110474-4159 (stjórnarformaður)
 - Ólafur Sigurðsson, kt. 130270-2989
 - Tómas Njáll Möller, kt. 261270-5959
 - Gyfi Jónasson, kt. 240660-4669
 - Björn Hjaltsted Gunnarsson, kt. 011271-3839
- 1.5 Framkvæmdastjóri og prókúruhafi félagsins er Örn Valdimar Kjartansson, kt. 060766-5769.
- 1.6 Félagið er samlagshlutafélag og gildir um það lög um hlutafélög nr. 2/1995. Að öðru leyti gilda engin sériög um starfsemi útgefanda.

2. kafli

Upplýsingar um útgáfuna:

- 2.1 Fyrir hönd FÍ Fasteignafélags slhf., kt. 571212-0210, framkvæmdastjóri félagsins, Örn Valdimar Kjartansson, kt. 060766-5769.
- 2.2 Auðkenni útgáfunnar, nafnverð svo og önnur skilyrði sem varða útgáfuna og skuldbinda útgefanda:

Auðkenni: FIF 13 01.

ISIN: IS0000022770.

Tegund bréfs: Verðtryggt vaxtagreiðslubréf.

Skt
2v

Heildarheimild samkv. samningi:	ISK 7.940.000.000,-.
Útgefið nú:	ISK 414.661.198,-.
Nafnverðseiningar:	ISK 1,-.
Útgáfudagur:	20. júlí 2013.
Lokagjalddagi:	1. ágúst 2028.
Verðtrygging og grunnvísitala:	Skuldabréfin eru bundin við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar (VNV). Grunnvísitala skuldabréfanna er VNV þann 20. júlí, 414,6933.
Nafnvextir:	5,00% fastir ársvextir.
Fyrsti vaxtadagur:	20. júlí 2013.
Dagaregla:	30/360.
Fyrsti gjalddagi (vaxtagjalddagi):	1. ágúst 2014.
Fjöldi gjalddaga (vaxtagjalddaga) á ári:	Gjalddagar (vaxtagjalddagar) eru fjórir á ári: <ul style="list-style-type: none">- febrúar,- maí,- ágúst, og- nóvember.
Greiðsla vaxta og höfuðstóls:	Vextir greiðast fjórum sinnum á ári, en höfuðstóll greiðist á lokagjalddaga þann 1. ágúst 2028, sbr. þó (i) heimild útgefanda til þess að fyrirframgreiða útgáfuna að hluta eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið að tilteknum skilyrðum uppfylltum og (ii) skyldu til að ráðstafa söluandvirði við sölu á undirliggjandi fasteign til þess að greiða upp eftirstöðvar þess hluta skuldabréfaútgáfunnar sem skilgreindur var til fjármögnunar viðkomandi eignar að svo miklu leyti sem söluandvirði leyfir.
Greiðslutilhögun:	Útgefandi mun, fyrir milligöngum Fjármálasviðs MP banka hf. og Verðbréfasráningar Íslands hf., Laugarvegi 182, Reykjavík, greiða greiðslur samkvæmt skuldabréfum, höfuðstól og vexti, til þeirra reikningsstofnana þar sem skráðir eigendur skuldabréfanna hafa VS-reikning. Viðkomandi reikningsstofnanir annast endanlegar greiðslur inn á reikning skuldabréfaelganda.
Gjaldmiðill:	ISK – íslenskar krónur.

Rétthæð (pari passu):

Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokki þessum eru ávallt jafnréttháar (*pari passu*) innbyrðis og er óheimilt að inna af hendi greiðslu til skuldabréfaeigenda á grundvelli skuldabréfa í skuldabréfaflokki þessum nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.

Trygging:

Allar undirliggjandi fasteignir félagsins sem fjármagnaðar hafa verið á grundvelli skuldabréfaútgáfu þessarar skulu veðsettar skuldabréfaeigendum með þinglýstu tryggingarbréfi.

Tryggingarbréfinu skal þinglýst í fasteignabók hvernar fasteignar útgefanda í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga, sbr. 1. mgr. 19. gr. laga um samningsveð nr. 75/1997.

Sérstakar skuldbindingar útgefanda:

Útgefandi er skuldbundinn til þess að viðhalda undirliggjandi fasteignum með eðlilegum hætti, þ.m.t. að ganga úr skugga um að fasteignir séu váttryggðar á fullnægjandi hátt með lögbundnum brunatryggingum á líftíma skuldabréfanna.

Verði tjón á fasteign útgefanda, er útgefandi skuldbundinn til þess að ráðstafa váttryggingarbótum til endurbóta á þeirri fasteign og/eða eftir atvikum til innborgunar á skuldabréfin (að mati útgefanda hverju sinni). Skuldabréfaeigendur geta með ákvörðun á samráðsfundi skuldabréfaeigenda veitt veðgæsluaðila umboð til að krefjast þess, ef til útborgunar váttryggingarfjárins kemur, að viðeigandi váttryggingafélag greiði beint til sín þann hiuta váttryggingarfjárins, sem þarf til greiðslu uppsafnaðra vaxta og höfuðstóls skuldabréfanna, auk dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og annars kostnaðar og myndl. síkt umboð frá skuldabréfaeigendum jafnframt veita veðgæsluaðila heimild til þess að taka við váttryggingarfénu og ráðstafa því til greiðslu skuldabréfanna í samræmi við skilmála þessa.

Útgefandi skuldbindur sig til þess að nýta fjármuni skuldabréfaútgáfu þessarar eingöngu til (i) fjármögnunar á fasteignum- og fasteignatengdum verkefnum í samræmi við fjárfestingastefnu, skilmála og samþykktir útgefanda og (ii) til greiðslu á hefðbundnum viðskiptaskuldum sem tengjast daglegum rekstri útgefanda.

Veðgæsluaðili:

Lögfræðisvið MP banka hf. mun gegna hlutverki veðgæsluaðila. Hlutverk veðgæsluaðila skal vera eftirfarandi:

- 1) Varsla tryggingarbréfsins og umsjón með hvers konar uppfærslu og breytingu á tryggingarbréfinu, þ.m.t. að sjá til þess að

5
S
P
L

tryggingarbréfið sé uppfært í hvert sinn sem félagið kaupir nýja fasteign og að uppfært tryggingarbréf sé þinglýst í fasteignabók hverrar fasteignar félagsins. Þá skal veðgæsluaðili sjá til þess að tryggingarbréfinu sé aflýst af hverri seidri fasteign.

- ii) Halda fundargerðarbók varðandi það sem fram fer á samráðsfundum, sem skal vera aðgengileg skuldabréfaeigendum (Fundarsköp og atkvæðagreiðsla á samráðsfundum skuldabréfaeigenda).
- iii) Framkvæmd á löglega teknum ákvörðunum á samráðsfundum skuldabréfaeigenda, þ.m.t. að ganga að hinum veðsettu eignum samkvæmt ákvæðum tryggingarbréfsins og til að krefjast og eftir atvikum taka við vátryggingargreiðslum og ráðstafa þeim til greiðslu skuldabréfanna í samræmi við skilmála þessa.

Heimilt er að skipta út veðgæsluaðila á starfstíma útgefanda með tilskyldu samþykki skuldabréfaeigenda samkvæmt skilmálum skuldabréfaútgáfunnar.

Veðgæsluaðili getur farið fram á að vera leystur undan skyldum sínum sem veðgæsluaðili og skal þá boða til samráðsfundar þar sem kjósa skal nýjan veðgæsluaðila. Við slíkar aðstæður skal veðgæsluaðili afhenda hinum nýja veðgæsluaðila frumrit tryggingarbréfsins.

**Samráðsfundir
skuldabréfaeigenda:**

Stjórn útgefanda er skuldbundin til þess að kalla saman skuldabréfaeigendur á samráðsfund til þess að afia samþykkis fyrir tilteknum ráðstöfunum útgefanda samkvæmt skuldabréfaútgáfu þessari eða ef beiðni berst þar um frá ¼ hluta skuldabréfaeigenda m.v. fjárhæð.

Láti stjórn félagsins undir höfuð leggjast að boða til samráðsfundar skal beiðni þess efnis beint til veðgæsluaðila sem skal þá boða til fundarins.

Eftirtaldar ákvarðanir eru háðar samþykki 9/10 hluta allra skuldabréfaeigenda m.v. fjárhæð skuldabréfaútgáfunnar hverju sinni:

- i) Samruni útgefanda við önnur félög eða skipting félagsins í fleiri félög.
- ii) Ákvörðun útgefanda um að ráðstafa söluandvirði fasteigna félagsins með öðrum hætti en til greiðslu af uppsöfnuðum vöxtum, verðbótum og höfuðstól skuldabréfanna.
- iii) Veiting gjaldfrests eða heimild til annars konar breytinga á greiðsluskilmálum skuldabréfanna samkvæmt skilmálum þessum.

Handwritten signature and initials, possibly "SA" and "V".

- iv) Breyting á skilmálum skuldabréfaútgáfunnar, þ.m.t. um skyldur útgefanda um veðtryggingar skuldabréfaútgáfunnar.

Eftirtaldir ákvarðanir eru háðar samþykki 2/3 hluta allra skuldabréfaeigenda m.v. fjárhæð skuldabréfaútgáfunnar hverju sinni:

- i) Ákvörðun um að veita veðgæsluaðila umboð til innheimtu og annarra fullnustuaðgerða gegn félaginu fyrir hönd skuldabréfaeigenda, þ.m.t. greiðsluáskorun og beiðni um nauðungarsölu sbr. lög um nauðungarsölu nr. 90/1991.
- ii) Ákvörðun um að skipta um veðgæsluaðila.
- iii) Ákvörðun um að skipta út umsjónaraðila skuldabréfanna fyrir annan aðila.
- iv) Ákvörðun um að skipta út útreiknings- og útgreiðsluaðila.

Aðrar ákvarðanir á samráðsfundum skuldabréfaeigenda samkvæmtskuldabréfaútgáfu þessari eru háðar samþykki einfalds meirihluta skuldabréfaeigenda m.v. fjárhæð skuldabréfaútgáfunnar hverju sinni, nema annað sé sérstaklega tekið fram.

Boðun samráðsfunda:

Boðun til samráðsfunda skuldabréfaeigenda skal send með ábyrgðarbréfi og tölvupósti til skráðra skuldabréfaeigenda (miðað við skráningu hjá Verðbréfaskráningu Íslands hf. á þeim degi sem boðun er send), með 7 daga fyrirvara þar sem fram kemur fundarefni, staðsetning og tímasetning fundar.

Fundarsköp og atkvæðagreiðsla á samráðsfundum skuldabréfaeigenda:

Á samráðsfundum skal atkvæðavægi hvers og elns skuldabréfaeigenda miðast við hiutfall skuldabréfaeignar hans af heildarfjárhæð skuldabréfaútgáfunnar hverju sinni (*pro rata*).

Ef ekki er mætt fyrir skuldabréfaeigendur svo hægt sé að taka lögmeða ákvörðun skal boða til nýs samráðsfundar með sama hætti og að framan (*Boðun samráðsfunda*).

Löglega teknar ákvarðanir skuldabréfaeigenda á samráðsfundum skulu vera bindandi fyrir alla skuldabréfaeigendur.

Veðgæsluaðili heldur fundargerðarbók varðandi það sem fram fer á samráðsfundum, sem skal vera aðgengileg skuldabréfaeigendum.

Skuld- og veðsetningarbann:

Útgefanda er óheimilt að skuldsetja félagið umfram skuldabréfaútgáfu þessa að undanskildum hefðbundnum viðskiptaskuldum útgefanda sem tengjast daglegum rekstri hans.

Jafnframt er útgefanda óheimilt að veðsetja eignir

**Sala fasteigna og ráðstöfun
söluandvirðis:**

félagsins (að tryggingarbréfinu undanskyldu), gangast í ábyrgðir eða setja greiðsluhæfi félagsins með einum eða öðrum hætti til tryggingar skuldbindinga þriðja aðila.

Útgefanda er óheimilt að selja undirliggjandi fasteignir félagsins fyrir 21. nóvember 2016.

Við sölu á undirliggjandi fasteign útgefanda skal söluandvirðinu ráðstafað til að greiða upp skuldabréfin að fjárhæð er samsvarar eftirstöðvum þess hluta skuldabréfaútgáfunnar sem skilgreindur var til fjármögnunar viðkomandi eignar að svo miklu leyti sem söluandvirði leyfir.

Innborgun á skuldabréfin skal ávallt ráðstafað til allra skuldabréfaeigenda í jöfnum hlutföllum (*pro rata*)

Eftirstöðvum söluandvirðis er heimilt að ráðstafa til félagsins og greiða út sem arð til hluthafa í samræmi við (i) skilmála og samþykktir útgefanda og (ii) skilmála skuldabréfaútgáfunnar.

Greiðsla arðs til hluthafa:

Útgefanda er aðeins heimilt að greiða út arð að eftirfarandi skilyrðum uppfylltum:

- Fjárfestingartímabili er lokið (þ.e. eftir 21. nóvember 2016).
- Lausafé er hærra en 5% af heildareignum útgefanda (fyrir arðgreiðslu).
- Eigið fé er hærra en 20% eftir að arðgreiðsla hefur átt sér stað.
- Vaxtaþekja er hærra en 1,5 (þ.e. EBITDA/vaxtagjöld).
- Að hagnaður sé af starfsemi félagsins samkvæmt samþykktum ársreikningi félagsins, sbr. XII kafli laga um hlutafélög nr. 2/1995.

**Útreiknings- og
útgreiðsluaðili:**

Fjármálasvið MP banka, gegnir hlutverki útreiknings- og útgreiðsluaðila.

Útreiknings- og útgreiðsluaðili annast útreikning vaxtagreiðsina vegna skuldabréfaútgáfu þessarar sem inntar verða af hendi fjórum sinnum á ári.

Þá mun útreiknings- og útgreiðsluaðili með milligöngu Verðbréfasráningar Íslands hf. greiða af skuldabréfunum vaxtagreiðslur samkvæmt skilmálum skuldabréfanna á gjalddaga og skila til þeirrar reikningsstofnunar þar sem skráðir eigendur skuldabréfanna eiga vörslureikning. Viðkomandi reikningsstofnun annast endanlegar greiðslur inn á reikning skuldabréfaeigenda.

Jafnframt gegnir Fjármálasvið MP banka því hlutverki, að vera tengiliður milli skuldabréfaeigenda og útgefanda.

Gjaldfelling vegna vanskila:

Útgefandi skal tilkynna Skuldabréfaeigendum án tafar um allar fyrirsjáanlegar vanefndir samkvæmt skilmálum

J-L-V.
SH

skuldabréfaútgáfunnar, þ.m.t. vanefndum á greiðslum samkvæmt skuldabréfunum.

Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, bera skuldabréfin dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttavaxta og vanefndarálag, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni eða gjaldfelldri upphæð. Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er ekki bankadagur og útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar eftir, en þá reiknast ekki dráttarvextir.

Hafi greiðsla vaxta, verðbóta eða höfuðstóls ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga, er skuldabréfaeiganda heimilt að gjaldfella alla skuldina fyrirvarlaust með tilkynningu til útgefanda. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal útgefandi þegar í stað senda tilkynningu um gjaldfellinguna til Kauphallarinnar. Útgefanda ber að tilkynna Verðbréfaskráningu Íslands hf. um greiðslufall og skal í því tilviki senda Verðbréfaskráningu Íslands hf. tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram.

**Almennar
gjaldfellingarheimildir:**

Skuldabréfaeiganda er jafnframt heimilt að gjaldfella útistandandi eftirstöðvar skuldabréfanna eins og þær eru hverju sinni ef eitthvað eitt eftirfarandi tilfella á sér stað:

- i) Ef fjármám verður gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungarsölu eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa.
- ii) Ef einhverjum skuldabréfaeiganda er veitt sérstök trygging eða greiðsla umfram aðra skuldabréfaeigendur til tryggingar kröfu samkvæmt skuldabréfaútgáfu þessari, sbr. að framan (Rétthæð skuldabréfa - pari passu).
- iii) Við samruna félagsins við önnur félög eða skiptingu útgefanda í fleiri félög án samþykkis 9/10 hluta allra skuldabréfaeigenda fyrir viðeigandi samruna eða skiptingu líkt og áskilið er að framan (Samráðsfundur skuldabréfaeigenda).
- iv) Ef útgefandi ráðstafar söluandvirði fasteigna félagsins með öðrum hætti en til greiðslu af skuldabréfunum.
- v) Ef greiddur er arður í andstöðu við skilmála skuldabréfsins (Greiðsla arðs til hiuthafa).
- vi) Ef útgefandi vanefnir fjárhagslegar

skuldbindingar sínar gagnvart þriðja aðila lengur en í 3 mánuði og slíkar skuldbindingar nema að lágmarki kr. 100.000.000 (e. cross default). Hins vegar, gildir gjaldfellingarheimildin ekki ef um er að ræða réttarágreining sem rekinn er með eðlilegum hætti.

- vii) Ef útgefandi skuldsetur félagið umfram skuldabréfaútgáfu þessa að undanskildum hefðbundnum viðskiptaskuldum sem tengjast daglegum rekstri útgefanda.
- viii) Ef útgefandi vanefnir skyldur sínar um veðtryggingu allra útistandandi fjárskuldbindinga vegna skuldabréfaútgáfunnar.

Þá skulu sömu ákvæði um Innheimtuúrræði og vexti sem gilda um gjaldfellingu vegna vanskila að framan (Gjaldfelling vegna vanskila), gilda um þessa almennu gjaldfellingarheimild.

Fulnusta:

Verði skuldabréfin gjaldfelld samkvæmt framansögðu, skal veðgæsluaðila veitt umboð af hálfu skuldabréfaeigenda á samráðsfundi (sem útgefandi er skuldbundinn til þess að boða til í kjölfar tilkynningar um gjaldfellingu í samræmi við ofangreindan kafla um „Samráðsfundi skuldabréfaeigenda“), sem skal innihalda heimild til að framkvæma eftirfarandi aðgerðir:

- i) Innheimtu og aðrar fullnustuaðgerðir gegn félaginu fyrir hönd skuldabréfaeigenda, þ.m.t. til þess að senda greiðsluáskorun, senda beiðni um nauðungarsölu sbr. lög um nauðungarsölu nr. 90/1991 og aðrar nauðsynlegar athafnir til þess að leita fullnustu samkvæmt tryggingarbréfinu.
- ii) Móttöku fjármuna af sölu fasteigna útgefanda á grundvelli laga nr. 90/1991.

Heimild til að greiða skuldabréfaeigendum eins og þeir eru skráðir hjá Verðbréfaskráningu Íslands á þeim degi sem vörsluaðili móttækur söluandvirði hinna veðsettu eigna í samræmi við eignarhlut hvers og eins í skuldabréfaútgáfunni (*pro rata*).

Framsali:

Engar takmarkanir eru á framsali skuldabréfa í þessum flokki. Skuldabréfin skulu við eigendaskipti framseld til nafngreindra aðila. Skuldabréfin eru rafrænt skráð og þurfa eigendur að eiga vörslureikning hjá reikningsstofnun sem gert hefur aðildarsamning við Verðbréfaskráningu Íslands hf.

Skuldabréfin eru gefin út rafrænt hjá Verðbréfaskráningu

D.V.
SAT

Íslands hf. Er reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar skv. lögum nr. 131/1997 um rafræna eignaskráningu verðbréfa, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim. Eignaskráning rafréfa hjá Verðbréfa-skráningu Íslands hf. veitir skráðum eiganda þeirra lögformlega helmild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður fyrir.

Stimpilgjald:

Er eftirfarandi:

- 0,5% af heildarfjárhæð tryggingar-bréfsins.
- 0,5% af heildarfjárhæð skuldabréfanna.

Ágreiningsmál:

Rísi mál út af skuld þessari, skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt reglum XVII. Kafia laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Uppgreiðsluheimild:

Frá og með 21. nóvember 2016 skal útgefanda vera heimilt að greiða útgáfuna hraðar upp að hluta eða að fullu áður en að lokagjalddaga skuldabréfs er komið. Við innborganir skal greiðsia fyrst ganga inná uppsafnaða vexti, en greiðsia umfram vexti skal koma til lækkunar á höfuðstóli.

Uppgreiðsluskylda:

Við sölu á undirliggjandi fasteign útgefanda skal söluandvirðinu ráðstafað til að greiða upp eftirstöðvar þess hluta skuldabréfaútgáfunnar sem skilgreindur var til fjármögnunar viðkomandi eignar að svo miklu leyti sem söluandvirði leyfir.

Uppgreiðslugjald:

1,5% af uppreiknuðum eftirstöðvum skuldabréfsins, eða af fjárhæð hlutagreiðslu ef um hlutagreiðsiu er að ræða.

Skráð í Kauphöll:

Eigi síðar en fyrir 31. desember 2013.

Breytingar á skilmálum:

Útgefanda ber að tilkynna Verðbréfaskráningu um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks.

Afskráning:

Skuldabréfaflokkur verður afskráður sjö (7) sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. Útgefanda ber að tilkynna Verðbréfaskráningu um greiðslufall flokksins og skal í því tilviki senda Verðbréfaskráningu tilkynningu þar um þegar greiðsia hefur farið fram.

Fyrning:

Kröfur samkvæmt skuldabréfunum fyrnast á tíu árum, sbr. 5. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007. Almennur fjögurra ára fyrningarfrestur gildir um vaxtakröfur, sbr. 3. gr. sömu laga.

2.3 *Hlunnindi:* Engin sérstök réttindi, hlunnindi eða forkaupsréttarákvæði fylgja kaupum á skuldabréfunum.

2 v.
SH

- 2.4 **Skattar:** Skráð skrifstofa útgefanda er á Íslandi og þar er einnig óskað eftir töku skuldabréfanna til viðskipta. Fer um skattalega meðferð tekna vegna skuldabréfanna eftir gildandi íslenskum skattalögum á hverjum tíma. Fjárfestum er bent á að sækja sér skattaráðgjöf. Útgefandi ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir umfram lagaskyldu, sem er 10% í tilfalli erlendra eigenda skuldabréfa og 0% í tilfalli innlendra eigenda skuldabréfa.
- 2.5 Verðbréfaskráning ráðstafar útgefnum skuldabréfum á reikning á kennitölu útgefanda í umsjón Verðbréfaskráningar.

3. kafli

Upplýsingar um þá sem annast útgáfulýsingu og ábyrgjast endurskoðun ársreikninga:

- 3.1 FÍ Fasteignafélag síhf., kt. 571212-0210, Katrínartúni 5, 105 Reykjavík, annast útgáfulýsingu. Fyrirsvarsmaður útgefanda er Örn Valdimar Kjartansson. Netfang hans er orn@fifasteignir.is og síma: 825-9000.
- 3.2 Endurskoðendafélag útgefanda er KPMG ehf., kt. 590975-0449, og löggiltur endurskoðandi er Hlynur Sigurðsson. Netfang hans er hlynursigurðsson@kpmg.is og sími 545-6000.
- 3.3 Fyrirtækjaráðgjöf MP banka hf., kt. 540502-2930, Ármúla 13a, 108 Reykjavík annast útgáfulýsingu. Tengiliður MP banka er Jón Eggert Hallsson, je@mp.is.

4. kafli

Fylgigögn með útgáfulýsingu:

- 4.1 Staðfesting opinbers skráningaraðila á tilurð útgefanda.
- 4.2 Staðfesting á að útgefandi hafi tekið formlega ákvörðun um hina fyrirhuguðu rafrænu útgáfu eða önnur gögn þar að lútandi svo sem staðfest afrit af fundargerð eða vísun í lög eða reglur sem gilda um útgáfuna.
- 4.3 Afrit af kvittun frá sýslumanni um að stimpilgjöld, þar sem við á, hafi verið greidd.
- 4.4 Nafn frumsöluaðila eins eða fleiri ef um nýja útgáfu eða viðbótarútgáfu er að ræða og afrit af samningi útgefanda við hann.
- 4.5 Óski Verðbréfaskráning eftir því skal leggja fram staðfesta yfirlýsingu héraðsdómara um að félag sé ekki undir gjaldþrotaskiptum.
- 4.6 Önnur fylgigögn vegna hinnar fyrirhuguðu útgáfu sem Verðbréfaskráning telur nauðsynleg.

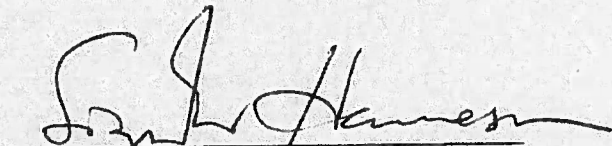
[UNDIRRITUNARSÍÐA FYLGIR]

R.V.
S#

Reykjavík 23. júlí 2013



F.h. FÍ Fasteignafélags slhf.



F.h. MP Banka hf.