

## VIÐAUKI VIÐ ÚTGÁFULÝSINGU

**skuldabréfa sem gefin eru út í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. samanber  
útgáfulýsingu dags. 23. júlí 2013**

Breyting á 2. kafla útgáfulýsingarinnar „Upplýsingar um útgáfuna“

**Skuldabréf FIF 13 01 - Útgefandi FÍ Fasteignafélag slhf.**

**Gildistaka 12. september 2013**

### **1 Útgefandi skuldabréfanna**

Viðauki þessi varðar verðtryggð skuldabréf sem gefin eru út undir flokki sem auðkenndur er sem FIF 13 01 með ISIN kóðann IS0000022770 (hér eftir „**skuldabréf**“). Útgefandi skuldabréfanna er FÍ Fasteignafélag slhf., kt. 571212-0210, með skráð aðsetur og höfuðstöðvar að Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir „**útgefandi**“).

### **2 Breytingar á 2. kafla útgáfunnar „Upplýsingar um útgáfuna“**

Útgefandi hefur ákveðið að gera eftirfarandi breytingar á orðalagi skilgreininga í kafla 2.2. „Auðkenni útgáfunnar, nafnverð svo og önnur skilyrði sem varða útgáfuna og skuldbinda útgefanda“, í öðrum kafla útgáfulýsingarinnar sem nefnist „Upplýsingar um útgáfuna“:

- 2.1 Skilgreiningunni „Greiðsla vaxta og höfuðstóls“ er breytt þannig að orðalaginu „Sá hluti sem skilgreindur er til fjármögnunar er 80% af kaupverði fasteignarinnar verðtryggt m.v. vísitölu neysliverðs frá þeim degi þegar kaupverðið var greitt, óháð því hvort fasteignin var fjármögnuð með útgáfu skuldabréfa eða með eigin fé.“ er bætt aftast við málsgreinina, og hljóðar því skilgreiningin svo eftir breytingu:

**Greiðsla vaxta og  
höfuðstóls:**

Vextir greiðast fjórum sinnum á ári, af verðtryggðum höfuðstól, 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 að greiða upp eftirstöðvar þess hluta skuldabréfaútgáfunnar sem skilgreindur var til fjármögnunar viðkomandi eignar að svo miklu leyti sem söluandvirði leyfir. Sá hluti sem skilgreindur er til fjármögnunar er 80% af kaupverði fasteignarinnar verðtryggt m.v. vísitölu neysliverðs frá þeim degi þegar kaupverðið var greitt, óháð því hvort fasteignin var fjármögnuð með útgáfu skuldabréfa eða með eigin fé.

- 2.2 Skilgreiningunni „Sala fasteigna og ráðstöfun söluandvirðis“ er breytt þannig að orðalaginu „Sá hluti sem skilgreindur er til fjármögnunar er 80% af kaupverði fasteignarinnar verðtryggt m.v. vísitölu neysluverðs frá þeim degi þegar kaupverðið var greitt, óháð því hvort fasteignin var fjármögnuð með útgáfu skuldabréfa eða með eigin fé.“ er bætt aftan við aðra málsgrein, og hljóðar því skilgreiningin svo eftir breytingu:

**Sala fasteigna og ráðstöfun söluandvirðis:**

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. Sá hluti sem skilgreindur er til fjármögnunar er 80% af kaupverði fasteignarinnar verðtryggt m.v. vísitölu neysluverðs frá þeim degi þegar kaupverðið var greitt, óháð því hvort fasteignin var fjármögnuð með útgáfu skuldabréfa eða með eigin fé.

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 arð til hluthafa í samræmi við (i) skilmála og samþykktir útgefanda og (ii) skilmála skuldabréfaútgáfunnar.

- 2.3 Skilgreiningunni „Uppgreiðsluskylda“ er breytt þannig að orðalaginu „Sá hluti sem skilgreindur er til fjármögnunar er 80% af kaupverði fasteignarinnar verðtryggt m.v. vísitölu neysluverðs frá þeim degi þegar kaupverðið var greitt, óháð því hvort fasteignin var fjármögnuð með útgáfu skuldabréfa eða með eigin fé.“ er bætt aftast við núverandi málsgrein, og hljóðar því skilgreiningin svo eftir breytingu:

**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. Sá hluti sem skilgreindur er til fjármögnunar er 80% af kaupverði fasteignarinnar verðtryggt m.v. vísitölu neysluverðs frá þeim degi þegar kaupverðið var greitt, óháð því hvort fasteignin var fjármögnuð með útgáfu skuldabréfa eða með eigin fé.

### **3 Samþykki breytinga á skilgreiningum í kafla 2.2 útgáfulýsingar**

Viðauki þessi var samþykktur af útgefanda skuldabréfaflokksins. Umsjónaraðili skilmálabreytinga í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. staðfestir framangreint samþykki.

### **4 Ábyrgðaraðilar viðauka við útgáfulýsingu**

Nöfn og kennitölur þeirra sem bera ábyrgð á viðauka vegna skilmálabreytingar:

Útgefandi: FÍ Fasteignafélag slhf., kt. 571212-0210

Umsjónaraðili skilmálabreytingar í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf:

MP banki hf. – Fyrirtækjaráðgjöf, kt. 540502-2930


### **5 Staðfesting viðauka við útgáfulýsingu**

**Reykjavík 12. september 2013**



---

F.h. FÍ Fasteignafélags slhf.  
sem útgefanda



---

F.h. MP banka hf.  
sem umsjónaraðila skilmálabreytingar í  
kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf.