

ÚTGÁFULÝSING

RAFRAEN ÚTGÁFA SKULDABRÉFA HJÁ NASDAQ VERÐBRÉFAMIÐSTÖÐ HF.

1. kafli

Almennar upplýsingar um útgefanda

- 1.1 Nafn útgefanda, kennitala, heimild til útgáfu, stofndagur, skráð aðsetur og höfuðstöðvar ef þær eru aðrar en hið skráða aðsetur.

Landsbréf – BÚS I, kt.: 651116-9960, Borgartúni 33, 105 Reykjavík.

Heimild til útgáfu skuldabréfa samkvæmt staðfestum reglum sjóðsins.

- 1.2 Nöfn og kennitölur forsvarsmanna útgefenda.

Framkvæmdastjóri Landsbréfa hf. (rekstarfélag Landsbréf – BÚS I) er Helgi Þór Arason, kt. 160375-5079 en sjóðstjórar eru Björn Snær Guðbrandsson, kt. 111065-4469 og Ingvar Karlsson, kt. 010872-5889.

Stjórn Landsbréfa skipa:

Þórunn Jónsdóttir, formaður, kt. 191268-3779, sjálfstætt starfandi stjórnendaráðgjafi og lektor við HR, Anna Bjarney Sigurðardóttir, kt. 211163-2679, framkvæmdastjóri rekstrar, fjármála og tækni hjá RÚV, Haraldur Flosi Tryggvason Klein, kt. 291166-4079, meðeigandi á lögmannsstofunni LMG Lögmenn. Varamaður í stjórn Einar Þór Harðarson, kt. 161173-3049, framkvæmdastjóri Íspan Glerborgar.

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

1.3 Lög og reglur sem útgefandi starfar eftir ef sérlög gilda um starfsemi hans.

Útgefandi er sérhæfður sjóður samkvæmt lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða og eru Landsbréf hf. rekstraraðili sjóðsins. Landsbréf er með starfsleyfi frá Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands sem rekstrarfélag verðbréfasjóða samkvæmt lögum nr. 116/2021, um verðbréfasjóði og rekstraraðili sérhæfðra sjóða samkvæmt lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

2. kafli

Upplýsingar um útgáfuna

2.1 Viðtakandi greiðslna og annarra upplýsinga hjá útgefanda sem varða útgáfuna, nafn/nöfn, kennit. og netfang.

Ingvar Karlsson, 010872-5889, ingvar.karlsson@landsbref.is

Klara H. Sigurðurdóttir, 041070-4129, klara.h.sigurdardottir@landsbref.is

2.2 Auðkenni útgáfunnar, nafnverð svo og önnur skilyrði sem varða útgáfuna og skuldbinda útgefanda, sjá viðauka „skilmálar flokks“.

Auðkenni	BUS 63
Útgefandi	Landsbréf – BÚS I
Ábyrgð á greiðslu útgáfu	Útgefandi ber einn ábyrgð á greiðslu þessa skuldabréfs en útgefandi er rekinn af Landsbréfum hf. Útgefandi ber einn ábyrgð á fjárskuldbindingum sínum, þar með talið skuldabréfi þessu.
ISIN nr.	IS0000034951
Skráning í kauphöll	Já, skuldabréfin verða skráð. Stefnt er að skráningu fyrir 31/12/2023.
Tegund skuldabréfs	Jafngreiðslubréf (annuitet)
Heildarheimild útgáfu	12.000.000.000 kr.
Fjárhæð útgáfu nú	1.620.000.000 kr.
Útgáfudagur	5. febrúar 2023
Lokagjalddagi	5. febrúar 2063
Greiðslur vaxta og höfuðstóls	Höfuðstóll og vextir greiðast með 480 jöfnum greiðslum. Fyrsta greiðsla fer fram 6. mars 2023 en síðari greiðslur 5. hvers mánaðar. Verðbótum er bætt við höfuðstól áður en vextir eru reiknaðir út.

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur í útgáfu þessari er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
Vextir	3,15% (fastir, flatir vextir, dagaregla 30/360)
Verðtrygging	Skuldabréfið er verðtryggt með vísitölu neysliverðs með grunnvísitölu sem er dagvísitala útgáfudags, 565,2400.
Dagaregla	30/360
Fyrsti vaxtadagur	5. febrúar 2023
Fyrsti gjalddagi vaxta	5. mars 2023
Nafnverðseiningar	20.000.000 kr.
Gjaldmiðill	ISK
Útreikningsaðili	Landsbréf hf.
Uppgreiðsluheimild/Uppgreiðsluskylda	<p>Þann 5. febrúar 2031 og árlega þaðan í frá er lántaka heimilt að greiða lánið upp að fullu eða að hluta. Nýti lántaki uppgreiðsluheimild þessa skal hann greiða uppgreiðslugjald sem nemur 1,5% af fyrirframgreiddri fjárhæð. Uppgreiðslugjaldið skal þó lækka um 0,25%-stig á ári þannig að við uppgreiðslu 5. febrúar 2037 skal uppgreiðslugjaldið hafa fallið niður.</p> <p>Ef skuldaskjal eða lánssamningur sem útgefandi hefur fjárfest í er greitt upp skal útgefandi greiða upp skuldabréfaflokk eins fljótt og verða má enda sé uppgreiðsluheimild fyrir hendi.</p>
Heimild	Samkvæmt staðfestum reglum sjóðsins.
Tryggingar og helstu eiginleikar eigna útgefanda	Skuldabréfin fela ekki í sér bein veð en allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslu þessa skuldabréfs. Helstu eignir útgefanda samkvæmt reglum hans eru eftirfarandi:

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>a. 0%-100%: Skuldaskjal, útgefið af Búseta hsf. með veði í íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu</p> <p>b. 0%-100%: Lánessamningar gerðir við Búseta hsf. tryggðir með veði í íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu</p> <p>c. 0%-100% Peningamarkaðsskjöl, innlán eða skammtímasjóðir.</p> <p>Lántaki (Búseti hsf.) skal takast á hendur eftirtalдар skyldur á lánstíma:</p> <p>Lántaki skal veita lánveitanda eftirfarandi á hverju ári:</p> <p>a. Endurskoðaðan ársreikning lántaka fyrir síðasta rekstrarár fyrir lok maí áritaðan af löggiltum endurskoðanda.</p> <p>b. Hálfsársuppgjör fyrir 1. nóvember kannað af löggiltum endurskoðanda.</p> <p>c. Upplýsingar um vanskil búsetugjalds, sé um slíkt að ræða.</p> <p>d. Stöðu lögveðskrafna í fasteignum lántaka.</p> <p>Lántaki skuldbindur sig jafnframt um að afhenda lánveitanda, samkvæmt beiðni hans, allar frekari upplýsingar um fjárhagsstöðu lántaka.</p> <p>Lántaki gengst undir eftirfarandi fjárhagslegar kvaðir uns skuld samkvæmt láni þessu er að fullu greidd:</p> <p>a. Eiginfjárhlutfall (eigið fé deilt með heildareignum)</p>
--	--

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>skal ekki vera lægra en 10% samkvæmt endurskoðuðu ársuppgjöri eða könnuðu hálfársuppgjöri lántaka á líftíma.</p> <p>b. Sjóðstreymi síðastliðna 12 mánuði, samkvæmt endurskoðuðu ársuppgjöri eða könnuðu hálfársuppgjöri lántaka (skilgreint sem EBITDA + breyting á hreinum veltufjármunum - greiddir skattar) skal vera að lágmarki sama fjárhæð og samanlagðir greiddir vextir og samningsbundnar afborganir langtímaskulda.</p> <p>c. Ofangreindar kvaðir, samkvæmt a. og b., skulu prófaðar og reiknaðar á kostnað lántaka tvisvar á ári samhliða því að uppgjör eru send til lánveitanda samanber kvöð um upplýsingagjöf hér að ofan. Prófun skal framkvæmd af löggiltum endurskoðanda lántaka.</p> <p>d. Lántaka skulu veittir 180 dagar til að bæta úr ef ofangreind skilyrði eru ekki uppfyllt. Niðurstaða eftir úrbætur skal staðfest með sama hætti og kveðið er á um c.-lið.</p>
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>Útgefandi skal í lánveitingum sínum öðlast gjaldfellingarheimild í eftirtöldum tilvikum:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ef brotið er gegn ofangreindum skyldum og skilmálum2. Vegna vanskila þ.m.t. ef lántaki greiðir ekki afborganir, vexti eða verðbætur á gjalddaga og bætir ekki úr innan 20 daga.3. Ef samþykkt verður að slíta lántaka, komi fram beiðni um fjárnám, beiðni um kyrrsetningu á eignum lántaka, eignir hans auglýstar á nauðungaruppboði, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi hans, lántaki óski eftir greiðslustöðvun eða lántaki leiti hvers konar nauðasamninga.4. Ef skuld eða skuldbinding lántaka óviðkomandi lánssamningi útgefanda, sem nemur hærri fjárhæð en kr. 40.000.000 er vanefnd, nema slík vanefnd stafi af réttlætunlegum mótmælum lántaka og eðlilegum vörnum sé haldið uppi gegn þeim. (e. Cross Default).5. Ef brotið er gegn ákvæði veð- eða tryggingarskjals þar sem eign eða eignir eru settar að veði til tryggingar skuldum lántaka við lánveitanda.6. Ef lántaki ákveður að breyta rekstrarformi sínu, eða ef lántaki hættir starfsemi eða takmarkar hana verulega eða ef fjárhagsstaða lántaka breytist að öðru leyti þannig að geta hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum lánssamningsins minnkar verulega að mati lánveitanda.
--	---

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>7. Verði eigendaskipti að lántaka, til dæmis vegna sölu, sameiningar eða samruna við önnur félög eða verði félaginu skipt upp í tvö eða fleiri félög eða það yfirtekið.</p> <p>8. Þegar lánið er í gjalddaga fallið samkvæmt framansögðu er lánveitanda heimilt, án frekari fyrirvara, að leita fullnustu fyrir kröfum sínum í þeim tryggingum sem lántaki hefur sett til tryggingar á láni á hvern þann hátt sem hann kýs. Er lánveitanda í sjálfsvald sett hvort leitað er fullnustu í öllum tryggingum sem hafa verið settar eða einungis hluta þeirra og þá í hvaða röð það er gert</p> <p>Komi til þess að útgefandi þurfi að ganga að þeim tryggingum sem standa til fullnustu skuldaskjals eða lánsamnings sem hann hefur fjárfest í og sú fullnusta skilar endurheimtum umfram útistandandi kröfur, ber útgefanda að greiða slíkt til kröfuhafa í hlutfalli við eign þeirra í skuldabréfaflokknum.</p>				
<p>Tryggingar og helstu eiginleikar eigna útgefanda</p>	<p>Til tryggingar við lánveitingu lánsamnings sem dagsettur er 14. febrúar 2023, hefur útgefandi tekið 1. veðrétt í 38 íbúðareignum Búseta:</p> <table data-bbox="861 1523 1388 1814"> <thead> <tr> <th>Veðandlag</th> <th>Fasteignanúmer:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28 íbúðir Naustabryggju 9 og 11, 110 Reykjavík.</td> <td>F2255715, F2255716, F2255717, F2255718, F2255719, F2255720, F2255721, F2255722, F2255723, F2255724, F2255725, F2255726, F2255727, F2255728, F2257402, F2257403, F2257404, F2257405, F2257406, F2257407, F2257408, F2257409, F2257410, F2257411, F2257412, F2257413, F2257414, F2257415.</td> </tr> </tbody> </table>	Veðandlag	Fasteignanúmer:	28 íbúðir Naustabryggju 9 og 11, 110 Reykjavík.	F2255715, F2255716, F2255717, F2255718, F2255719, F2255720, F2255721, F2255722, F2255723, F2255724, F2255725, F2255726, F2255727, F2255728, F2257402, F2257403, F2257404, F2257405, F2257406, F2257407, F2257408, F2257409, F2257410, F2257411, F2257412, F2257413, F2257414, F2257415.
Veðandlag	Fasteignanúmer:				
28 íbúðir Naustabryggju 9 og 11, 110 Reykjavík.	F2255715, F2255716, F2255717, F2255718, F2255719, F2255720, F2255721, F2255722, F2255723, F2255724, F2255725, F2255726, F2255727, F2255728, F2257402, F2257403, F2257404, F2257405, F2257406, F2257407, F2257408, F2257409, F2257410, F2257411, F2257412, F2257413, F2257414, F2257415.				

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>Veðandlag Fasteignanúmer:</p> <p>10 íbúðir Beimabryggju 42, 110 Reykjavík.</p> <p>F2507937, F2512047, F2512048, F2512049, F2512050, F2512051, F2512052, F2512053, F2512054, F2512055.</p>
<p>Gjaldfelling vegna vanskila</p>	<p>Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannanlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS-reikningi hjá reikningsstofnun, er skuldabréfaeiganda heimilt að innheimta dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta 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 á eftir, en þá reiknast ekki dráttarvextir.</p> <p>Hafi greiðsla ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga og útgefandi ekki gripið til ráðstafana til þess að efna skuldbindingar sínar, er skuldabréfaeiganda heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal hann þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda og til NASDAQ OMX á Íslandi.</p> <p>Verði skuldin gjaldfelld samkvæmt framansögðu, má gera aðför hjá útgefanda til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorun skv. 7. gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfararheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>Ef fjárnám verður gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppboði eða ef eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppboði eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa fellur skuldabréfið í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust.</p>
<p>Sérstök skilyrði og heimildir til gjaldfellingar</p>	<p>Kröfur skuldabréfaeiganda samkvæmt skuldabréfaflokki þessum eru ávallt jafnréttáar (e. pari passu) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttáum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.</p> <p>Útgefanda er óheimilt að gera skilmálabreytingar á skuldaskjali útgefna af Búseta hsf. eða lánessamningi við Búseta hsf. sem fela í sér eftirgjöf skuldar, breytingar á vaxtakjörum og/eða gefa eftir tryggingar án þess að jafn góðar komi í staðinn, nema með samþykki 90% eigenda útgefna skuldabréfa flokksins m.v. fjárhæð.</p> <p>Skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella útistandandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er hverju sinni ef eitthvað eitt eftirfarandi tilfella mun eiga sér stað:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Afborgunargreiðsla hefur ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga. b. Brotið er gegn ákvæði 1. mgr. (e. pari passu) og einhverjum skuldabréfaeiganda veitt sérstök trygging eða greiðsla umfram aðra skuldabréfaeigendur.

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>c. Útgefandi gerir breytingu á skuldaskjölum við Búseta hsf. eða veðtryggingum að baki skuldaskjölunum, þannig að brotið sé gegn 2. mgr. ákvæðis þessa.</p> <p>d. Skuldabréfaflokkurinn er ekki skráður á NASDAQ OMX á Íslandi fyrir 31.12.2023</p> <p>e. Útgefandi brýtur samþykktar reglur sínar eða gerir breytingar á reglum sínum með óheimilum hætti.</p> <p>Gjaldfelli eigandi skuldabréfs í skuldabréfaflokknunum kröfu sína í samræmi við ákvæði skuldabréfaflokksins áður en til skráningar kemur skal útgefandi upplýsa aðra skuldabréfaeigendur um slíka gjaldfellingu.</p> <p>Komi til þess að útgefandi þarf að fullnusta þær tryggingar sem standa á bak við skuldaskjöl eða lánssamning gagnvart Búseta hsf. og sú fullnusta skilar endurheimtum umfram útistandandi kröfur, ber útgefanda að greiða slíkt til kröfuhafa í hlutfalli við eign þeirra í skuldabréfaflokknunum.</p>
Skilmálabreyting	<p>Samþykki 90% eigenda skuldabréfaflokksins þarf til að samþykkja skilmálabreytingu. Miða skal við fjárhæð. Rekstrarfélag útgefanda skal annast fundarboðun skuldabréfaeigenda og leggja fram tillögu um skilmálabreytingu.</p> <p>Útgefanda ber að tilkynna Verðbréfaskráningu um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks.</p>
Breyting á reglum útgefanda	<p>Reglum útgefanda verður ekki breytt nema að fengu samþykki 90% eigenda skuldabréfa miðað við fjárhæð.</p>
Samþykki fyrir gjaldfellingu	<p>Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins sem taldar eru upp hér að ofan eru háðar því skilyrði að a.m.k. 10% skuldabréfaeigenda m.v. fjárhæð samþykki slíkt á fundi sem útgefandi boðar til að beiðni</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	<p>einstakra skuldabréfaeigenda. Eigin bréf útgefanda veita útgefanda ekki atkvæðisrétt og skulu þeir hlutir ekki taldir með þegar krafist er samþykkis skuldabréfaeigenda. Útgefandi annast fundarboðun og skal boða til fundar með minnst tveggja vikna fyrirvara. Útgefandi hefur rétt til að taka til máls á fundi. Fundarboðun, fundargögn og niðurstöður skulu birt í fréttakerfi NASDAQ OMX á Íslandi. Sé gjaldfellingarheimild ekki lengur til staðar á fundardegi skal afboða fundinn.</p>
Framsal	<p>Engar takmarkanir eru á framsali skuldabréfa samkvæmt útgáfu þessari. Framselja skal skuldabréfin til nafngreinds aðila. Til að tryggja réttindi skuldabréfaeigenda og upplýsingagjöf til þeirra fram að skráningu skuldabréfanna á Nasdaq OMX á Íslandi, skal útgefanda heimilt að afla upplýsinga hjá Verðbréfaskráningu Íslands um skráða skuldabréfaeigendur á hverjum tíma. Heimild þessi fellur niður við skráningu skuldabréfaflokksins á Nasdaq OMX á Íslandi, eða öðrum skipulegum verðbréfamarkaði.</p>
Stimpilgjald	Nei
Skuldabréfaeigendur	<p>Allir þeir sem eiga kröfur á útgefanda á grundvelli skuldabréfa í skuldabréfafloknum og geta framvísað staðfestingu á eign sinni á vörslureikningi hjá reikningsstofnun með sannanlegum hætti.</p>
Ágreiningsmál	Mál út af skuldabréfi þessu má reka fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.
Annað	<p>Andvirði skuldabréfaútgáfunnar mun verða nýtt til þess að fjármagna fjárfestingu í skuldaskjölum útförum af Búseta hsf. eða lánsamningum við Búseta hsf.</p> <p>Útgefandi ber einn ábyrgð á greiðslu þessa skuldabréfs en um er að ræða fagfjárfestastjóð, rekinn af rekstrarfélaginu Landsbréfum hf. Útgefandi ber ábyrgð á fjárskuldbindingum sínum, eingöngu með</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

	eignum sem honum tilheyra. Landsbréf hf. bera ekki ábyrgð á skuldbindingum útgefanda og bera því hvorki ábyrgð á greiðslu afborgana höfuðstóls, vaxta, verðbóta, innheimtukostnaðar né sérhverjum öðrum greiðslum vegna þessa skuldabréfs, hvorki að hluta né í heild sinni.
Afskráning	Skuldabréfaflokkur verður afskráður sjö 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 greiðsla hefur farið fram.
Rekstrarfélag útgefanda	Landsbréf hf. eru rekstraraðili útgefanda. Landsbréf hafa sem rekstrarfélag verðbréfasjóða og rekstraraðili sérhæfðra sjóða starfsleyfi frá Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands. Landsbréf bera ábyrgð á daglegum rekstri útgefanda og koma fram fyrir hönd hans. Einnig er rekstraraðila heimilt að samþykkja fyrir hönd útgefanda alla samninga og skjöl sem útgefandi er aðili að enda sé slíkt í samræmi við reglur sjóðsins. Það er einnig hlutverk Landsbréfa að koma fram fyrir hönd útgefanda og gæta þannig hagsmuna skuldabréfaeigenda. Landsbréf annast alla umsýslu tengda fjárfestingum útgefanda þ.m.t. eftirlit með vanefndarákvæðum og meðferð vanefndartilvika.

2.3 Hlunnindi sem tengd eru skuldabréfunum, útreikningar þeirra og nýting.

Engin hlunnindi eru tengd útgáfu þessari.

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

- 2.4 Skattur á tekjur af skuldabréfum sem haldið er eftir til staðgreiðslu í upprunalandinu og/eða í skráningarlandinu. Greint skal frá hvort útgefandi ábyrgist að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir.

Skil á staðgreiðsluskatti eru á ábyrgð hvers eiganda skuldabréfsins nema nema annað leiði af lögum, sbr. einkum lög nr. 45/1987, um staðgreiðslu opinberra gjalda og lög nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur.

- 2.5 Nasdaq verðbréfamistöð hf. ráðstafar útgefnum skuldabréfum á VS-reikning útgefanda nr. [...] í banka/verðbréfafyrirtæki.

VS-reikningur; Landsbréf – BÚS I, kt.: 651116-9960.

- 2.6 Aðrar upplýsingar um hina fyrirhuguðu útgáfu eða útgefendur sem VS telur nauðsynlegar.

Engar

3. kafli

Upplýsingar um þá sem annast útgáfulýsingu og ábyrgjast endurskoðun ársreikninga:

- 3.1 Nöfn, kennitölur, netföng og sími þeirra sem annast útgáfulýsingu.

Ingvar Karlsson, 010872-5889, ingvar.karlsson@landsbref.is
Bragi Gunnarsson, 010164-4009, bragi.gunnarsson@landsbref.is

- 3.2 Nöfn og kennitölur löggiltra endurskoðenda útgefanda undanfarin þrjú ár.

Endurskoðendur til og með 2020:

Davíð Arnar Einarsson kt.: 140280-4889 og Sturla Jónsson kt.: 160178-4269.

Endurskoðendur frá og með 2021:

Arna G. Tryggvadóttir kt.: 080278-3499 og Atli Þór Jóhannsson kt.: 120788-3539

- 3.3 Nöfn, netföng og símar starfsmanna þeirrar reikningsstofnunar sem annast útgáfulýsinguna.

Landsbankinn hf., kt.: 471008-0280.

Starfsmenn:

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

Hermann Þráinsson, hermann.thrainsson@landsbankinn.is, 410 4000

4. kafli

Fylgigögn með útgáfulýsingu:

- 4.1 Staðfesting opinbers skráningaraðila á tilurð útgefanda.

[Staðfesting send Verðbréfaskráningu.](#)

- 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.

[Staðfesting send Verðbréfaskráningu.](#)

- 4.3 Nafn frumsöluaðila eins eða fleiri ef um nýja útgáfu eða viðbótarútgáfu er að ræða og afrit af samningi útgefanda við hann.

[Landsbréf hf. Samningur á ekki við.](#)

- 4.4 Óski Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eftir því skal leggja fram staðfesta yfirlýsingu héraðsdómara um að félag sé ekki undir gjaldþrotaskiptum.

[Á ekki við.](#)

- 4.5 Önnur fylgigögn vegna hinnar fyrirhuguðu útgáfu sem Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. telur nauðsynleg.

[Á ekki við.](#)

Staður _____ Dags: _____

F.h. útgefanda skv. umboði

F.h. banka/verðbréfafyrirtækis,

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

[Nafn í prentstöfum]

[Nafn í prentstöfum]

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

Skilmálar flokks

Útgefandi	Landsbréf – BÚS I
Kennitala	651116-9960
Heimilisfang	Borgartúni 33, 105, Reykjavík
Skuldabréf/víxlar	
Auðkenni (Ticker)	BUS 63
ISIN númer	IS0000034951
CFI númer	
Skráð rafrænt	Já
Tegund afborgana	Jafnar greiðslur
Útgáfuland	Ísland
Gjaldmiðill	ISK
Dagsetning töku til viðskipta í Kauphöll	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Orderbook ID	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Undirflokkur	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Markaður	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Veltulisti	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Nafnverðseining í verðbréfaskráningu	20.000.000
Heildarheimild sbr útgáfulýsingu	12.000.000.000
Heildarútgáfa	1.620.000.000
Upphæð tekin til viðskipta nú	1.620.000.000
Útgáfudagur	Þriðjudagur, 31. janúar 2023
Fyrsti gjalddagi höfuðstóls	5.3.2023
Fjöldi gjalldaga höfuðstóls í heildina	480
Fjöldi á ári	12
Lokagjalddagi höfuðstóls	mánudagur, 5. febrúar 2063
Vaxtaþrósent	3,15%
Vaxtaruna ef breytilegir vextir	N/A

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

Álagsprósenta á vaxtarunu	N/A
Reikniregla vaxta	Einfaldir
Dagaregla	30/360
Fyrsti vaxtadagur	sunnudagur, 5. febrúar 2023
Fyrsti vaxtagjalddagi	mánudagur, 6. mars 2023
Fjöldi vaxtagjalddaga á ári	12
Fjöldi vaxtagjalddaga í heildina	480
Vístölutrygging	Já
Nafn vísitölu	VNV
Dagvísitala eða mánaðarvísitala	Dagvísitala
Grunngildi vísitölu	565,2400
Dags. grunnvísitölugildis	5.2.2023
Verð með áföllnum vöxtum/án áfallinna vaxta (e. dirty price/clean price)	
Innkallanlegt	Já, fyrst 5.2.2031
Innleysanlegt	Nei
Breytanlegt	Nei
Aðrar upplýsingar	
Viðskiptavakt	Nei
Lánshæfismat (matsfyrirtæki, dags.)	
Verðbréfamistöð	
Umsjónaraðili – taka til viðskipta	
Ef óreglulegt greiðsluflæði, þá hvernig	
Ef afborgun lendir á helgi/frídegi, á að bæta við vöxtum yfir þá daga sem afborgun seinkar um?	Nei

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

Undirritunarsíða

Undirritað af
Helgi Þór Arason

Undirritað af
Hermann Þráinsson