ÚTGÁFULÝSING

RAFRÆN ÚTGÁFA SKULDABRÉFA/VÍXLA HJÁ NASDAQ VERÐBRÉFAMIÐSTÖÐ HF.

1. Almennar upplýsingar um útgefanda:

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

Nafn útgefanda:	Félagsbústaðir hf.
Kennitala:	5104972799
Skráð aðsetur:	Hallveigarstíg 1, 101 Reykjavík
Höfuðstöðvar, ef annað en skráð aðsetur:	

Heimild til útgáfu:
Fyrsta útgáfa í flokknum FB100366 SB er í samræmi við tillögu að stofnun nýs skuldabréfaflokks sem samþykkt var á stjórnarfundi Félagsbústaða hf. þann 4. október 2019.

Nöfn og kennitölur forsvarsmanna útgefenda.

Nafn:	**Kennitala:**
Framkvæmdastjóri: Sigrún Árnadóttir	2710607269
Fjármálastjóri: Kristín Guðmundsdóttir	1601632759

Nasdaq verðbréfamiðstöð hf.
Laugavegur 182
105 Reykjavík

Sími: 540-5500
Netfang: ncsdi_help@nasdaq.com

Nöfn, símanúmer og netföng þeirra sem annast afborganir útgáfunnar:

Nafn:	Símanúmer:	Netfang:
Kristín Guðmundsdóttir	5201500	kristin@felagsbustadir.is

2. Upplýsingar um útgáfuna:

Auðkenni útgáfunnar hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð:	ISIN:
FB100366 SB	IS0000031599

Nafnverð og önnur skilyrði sem varða útgáfuna og skuldbinda útgefanda skal skrá í viðauka, sjá eyðublað, „Viðauki – skilmálar skuldabréfs/víxils".

Breytingar á skilmálum:
Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. (NVM) um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfanna.

Afskráning:
Skuldabréfin verða afskráð eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. Útgefandi sendir NVM staðfestingu þegar lokagjalddagi hefur verið greiddur.

Greiðslufall:
Útgefanda ber að tilkynna NVM um greiðslufall og skal í því tilviki senda NVM tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram. NVM getur óskað eftir staðfestingu frá vörsluaðila að skuldabréfið hafi verið greitt upp.

Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. ráðstafar útgefnum skuldabréfum á NVM reikning útgefanda hjá fjármálafyrirtæki.

Fjármálafyrirtæki/vörsluaðili:	Fossar markaðir hf., kt. 660907-0250
Reikningur hjá vörsluaðila:	649081

Nasdaq verðbréfamiðstöð hf.
Laugavegur 182
105 Reykjavík

Sími: 540-5500
Netfang: ncsdi_help@nasdaq.com

Annað:

3. Upplýsingar um þá sem annast útgáfulýsingu:

Nöfn, símanúmer og netföng þeirra sem annast útgáfulýsingu hjá útgefanda.

Nafn:	Símanúmer:	Netfang:
Sigrún Árnadóttir	5201500	sigrun@felagsbustadir.is
Kristín Guðmundsdóttir	5201500	kristin@felagsbustadir.is

Nöfn, símanúmer og netföng starfsmanna þeirrar reikningsstofnunar sem annast útgáfulýsinguna.

Nafn:	Símanúmer:	Netfang:
Daði Kristjánsson, Fossar markaðir hf.	8404145	dadi.kristjansson@fossarmarkets.com
Andri Guðmundsson, Fossar markaðir hf.		andri.gudmundsson@fossarmarkets.com

4. Fylgigögn með útgáfulýsingu:

☑ 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.

☑ Útgáfa innan útgáfuheimildar.

☑ Viðauki – skilmálar skuldabréfs/víxils.

Nasdaq verðbréfamiðstöð hf.
Laugavegur 182
105 Reykjavík

Sími: 540-5500
Netfang: ncsdi_help@nasdaq.com

Staður:	Dagsetning:
Reykjavík	11/11/2019

F.h. útgefanda	F.h. reikningsstofnunar:
Nafn:	Nafn:
Sigrún Árnadóttir	Daði Kristjánsson
Undirskrift:	Undirskrift:
F.U. Félagsbústaðir hf.	

Nasdaq verðbréfamiðstöð hf.
Laugavegur 182
105 Reykjavík

Sími: 540-5500
Netfang: ncsdi_help@nasdaq.com

VIÐAUKI - SKILMÁLAR SKULDABRÉFS

Upplýsingar um útgefanda:

1. Nafn:	Félagsbústaðir hf.
2. Kennitala:	510497-2799
3. LEI:	254900HXCBKFW40AH947

Upplýsingar um útgáfu

4. Auðkenni útgáfu:	FB100366 SB
5. ISIN:	IS0000031599
6. CFI númer:	D-B-F-U-F-R
7. FISN númer:	FELAGSBUSTADIR/1.8 BD 20660310
8. Skuldabréf/víxill:	Skuldabréf
9. Heildarnafnverð útgáfu skv. útgáfuheim ld:	Opin heimild
10. Nafnverð áður útgefið:	0,-
11. Nafnverð útgefið nú:	6.400.000.000,-
12. Nafnverðseining í verðbréfamiðstöð:	1 kr.,-
13. Skráð í Kauphöll:	Já

Afborganir - Greiðsluflæði

14. Tegund afborgana:	Jafngreiðslubréf
15. Gjaldmiðill:	ISK
16. Útgáfudagur:	12.11.2019
17. Fyrsti gjalddagi höfuðstóls:	10.12.2019
18. Fjöldi gjalddaga höfuðstóls í heild:	186
19. Fjöldi gjalddaga á ári:	4
20. Lokagjalddagi höfuðstóls:	10.3.2066
21. Vaxtaprósenta:	1,80%
22. Reikniregla vaxta:	Einfaldir
23. Dagaregla:	30E/360
24. Fyrsti vaxtadagur:	12.11.2019
25. Fyrsti vaxtagjalddagi:	10.12.2019
26. Fjöldi vaxtagjalddaga á ári:	4
27. Fjöldi vaxtagjalddaga í heildina:	186
28. Verð með/án áfallinna vaxta:	Án áfallinna vaxta
29. Ef dagsetning afborgunar er frídagur, skal auka vaxtadaga sem því nemur:	Nei

Vísitölur

30. Vísitölutrygging:	Já
31. Nafn vísitölu:	Vísitala neysluverðs til verðtryggingar
32. Dagvísitala eða mánaðarvísitala:	Dagvísitala
33. Grunngildi vísitölu:	471,12333
34. Dags. grunnvísitölugildis:	12.11.2019

Aðrar upplýsingar

35. Innkallanlegt:	Nei
36. Innleysanlegt:	Nei
37. Breytanlegt:	Nei
38. Lánshæfismat (matsfyrirtæki, dags.)	Á ekki við
39. Nafnverðseiningar, heildarheimild og gjaldmiðill	Skuldabréfin eru gefin út í íslenskum krónum. Gefin eru nú út skuldabréf að nafnverði 6.400.000.000 kr. en ekki hafa áður verið gefin út skuldabréf í sama flokki. Heildarheimild til útgáfu skuldabréfa í þessum flokki er opin og útgefanda því heimilt að stækka flokkinn án þess að leita samþykkis frá eigendum skuldabréfanna, en útgáfa skuldabréfanna er ávallt háð heimild frá stjórn útgefanda á hverjum tíma. Útgefanda er óheimilt að gefa út skuldabréf í skuldabréfaflokknum nema fyrir liggi samþykki Reykjavíkurborgar á einfaldri ábyrgð. Nafnverð útgefinna skuldabréfa í skuldabréfalokknum getur því aldrei farið yfir þá fjárhæð sem Reykjavíkurborg hefur ábyrgst með einfaldri ábyrgð samkvæmt 1. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga. Skuldabréfin eru gefin út í 1 kr. nafnverðseiningum.
40. Útgáfuform og greiðslufyrirkomulag	Skuldabréfin eru nafnbréf, gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Íslandi (einnig „verðbréfamiðstöð“). Útgefandi afhendir frumkaupendum skuldabréfin rafrænt í kerfi verðbréfamiðstöðvarinnar gegn staðgreiðslu skv. greiðslufyrirmælum frumsöluaðila (sem hefur fyrir hönd útgefanda milligöngu um sölu nýrra skuldabréfa). Útgefandi mun með milligöngu verðbréfa-miðstöðvar greiða afborganir höfuðstóls og verðbóta ásamt vöxtum á hverjum gjalddaga skuldabréfanna samkvæmt skilmálum skulda-bréfanna, til þeirra reikningsstofnana sem skráðir eigendur skuldabréfanna hafa falið vörslu á skuldabréfum sínum. Greiðslur verða inntar af hendi í samræmi við skráða eign hvers skuldabréfaeiganda í lok síðasta bankadags fyrir viðkomandi gjalddaga. Viðkomandi reiknings-stofnun annast endanlegar greiðslur inn á bankareikning tengdum viðkomandi vörslu-reikningi eigendanna, þar sem skuldabréfin eru í

	vörslu. Útgefandi eða aðili á hans vegum annast allan útreikning á greiðslum, þar með talið á afborgunum, vöxtum og verðbótum. Verði greiðslu vitjað eftir gjalddaga mun skuldabréfaeiganda hvorki verða greiddir vextir, dráttarvextir né verðbætur frá gjalddaga til þess dags er greiðslu er vitjað. Til að fá aðgang að rafrænum bréfum sínum hjá verðbréfamiðstöð þurfa eigendur að eiga vörslureikning hjá reikningsstofnun sem gert hefur aðildarsamning við verðbréfamiðstöðina og fela reikningsstofnuninni umsjón með verðbréfaeign sinni. Á vörslureikningi er haldið utan um verðbréfaeign, viðskipti og greiðslur til eigenda. Með vörslureikningi er átt við reikning í skilningi laga nr. 131/1997, um rafræna eignarskráningu verðbréfa. Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila. Gagnvart útgefanda skoðast yfirlit verðbréfamiðstöðvar um eigendur skuldabréfanna sem fullgild sönnun fyrir eignarrétti. Réttindi að rafbréfum skal skrá í verðbréfamiðstöð ef þau eiga að njóta réttarverndar gegn fullnustugerðum og ráðstöfunum með samningi. Óheimilt er að gefa út viðskiptabréf fyrir skráðum réttindum skv. rafbréfi. Eignarskráning rafbréfs í verðbréfamiðstöð að undangenginni lokafærslu verðbréfamiðstöðvar veitir skráðum eiganda lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að. Forgangsröð ósamrýmanlegra réttinda ræðst af því hvenær beiðni reikningsstofnunar um skráningu þeirra berst verðbréfamiðstöð. Útgefanda ber að tilkynna verðbréfamiðstöð um hvers kyns breytingar á skilmálum verðbréfaflokks. Útgefanda ber að tilkynna verðbréfamiðstöð ef greiðslufall verður á flokknum og skal í slíku tilviki senda verðbréfamiðstöð aðra tilkynningu þegar greiðsla hefur farið fram. Skuldabréfin verða afskráð úr kerfum verðbréfamiðstöðvar sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda.

41. Upplýsingar um eigendur skuldabréfanna	Útgefanda er heimilt að afla og móttaka upplýsingar um skráða eigendur skuldabréfanna á hverjum tíma frá verðbréfamiðstöð og þeim reikningsstofnunum þar sem skuldabréfin eru geymd á vörslureikningum.
42. Greiðsluábyrgð	Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu skuldabréfs þessa, ásamt vöxtum, verðbótum og kostnaði veitir Reykjavíkurborg einfalda ábyrgð sína samkvæmt heimild í 1. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011, sbr. reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga. Komi til vanskila er kröfuhafa heimilt að ganga að framangreindri ábyrgð að undangengnum árangurslausum innheimtuaðgerðum gegn útgefanda. Skuldabréfaeigandi skal þá tilkynna um vanskilin til ábyrgðaraðila og veita þeim 14 daga frest til að koma skuldabréfunum í skil.
43. Staða	Kröfur samkvæmt skuldabréfum þessum standa jafnar öðrum almennum kröfum á hendur útgefanda. Við gjaldþrot eða slit útgefanda stendur krafa um greiðslu samhliða almennum kröfum, en á undan öllum víkjandi kröfum og kröfum til endurgreiðslu hlutafjár.
44. Verðtrygging	Skuldabréfin eru bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á Íslandi gefin út af Hagstofu Íslands (einnig „verðtryggingarvísitalan“) og miðuð við grunnvísitölugildið 471,12333 þann 12.11.2019. Höfuðstóll skuldabréfanna breytist í hlutfalli við breytingar á verðtryggingarvísitölunni frá grunnvísitölugildi fram til vísitölugildis á fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á milli síðari gjalddaga. Vísitölugildi hvers gjalddaga er reiknað með línulegri brúun milli gildis verðtryggingar-vísitölunnar („dagvísitölu“) sem gildir í þeim mánuði sem viðkomandi gjalddagi tilheyrir og gildis verðtryggingarvísitölunnar í næsta mánuði þar á eftir. Eftirfarandi jafna skilgreinir útreikning hvers dagvísitölugildis:

	$V_d^* = V_M + \frac{d}{D}(V_{M+1} - V_M)$ Þar sem: M = sá mánuður sem gjalddagi tilheyrir d = fjöldi daga frá upphafsdegi mánaðar M fram til gjalddaga, byggt á dagareglunni 30/360 D = fjöldi daga í mánuði M, byggt á dagareglunni 30/360 V_d* = dagvísitala á vaxtagjalddaga V_M = gildi verðtryggingarvísitölunnar í mánuði M V_{M+1} = gildi verðtryggingarvísitölunnar í næsta mánuði á eftir mánuði M
45. Vextir	Af höfuðstól skuldabréfanna, eins og hann er á hverjum tíma, greiðir útgefandi 1,80% fasta ársvexti. Fyrsta vaxtatímabil skuldabréfanna hefst við útgáfudag þeirra og lýkur 09.12.2019. Eftir það skal hvert vaxtatímabil nema þremur mánuðum til lokagjalddaga. Útreikningur vaxta skal framkvæmdur miðað við dagareglu 30E/360. Greiðsla vaxta skal vera með eftirfarandi hætti: Tíðni vaxtagreiðslna er á 3 mánaða fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 10.12.2019. Ef gjalddagi vaxta lendir á degi þar sem bankar eru almennt lokaðir á Íslandi færist greiðsla vaxta til næsta bankadags á eftir. Með bankadegi er átt við virkan dag þar sem bankar eru almennt opnir á Íslandi. Vanefni útgefandi greiðslu afborgana eða vaxta af skuldabréfunum 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.

	Ógreiddir dráttarvextir leggjast við höfuðstól skuldarinnar á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn tólf mánuðum eftir fyrsta dag vanskila.
46. Endurgreiðsla höfuðstóls	Höfuðstóll verður endurgreiddur með jafngreiðsluaðferð (e. annuity), með jöfnum greiðslum á 3 mánaða fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 10.12.2019 og í síðasta sinn á lokagjalddaga þann 10.3.2066. Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga: $A = \frac{r(1+r)^{k-1}}{(1+r)^{n}-1} \times (h \times IR)$ Þar sem: A = fjárhæð hverrar afborgunar höfuðstóls h = höfuðstóll IR = $\frac{\text{vísitala á gjalddaga}}{\text{grunnvísitala}}$ r = grunnvextir / (fjöldi afborgana á ári) n = heildarfjöldi afborgana k = fjöldi greiddra afborgana + 1 Útgefanda er óheimilt að taka einhliða ákvörðun um að endurgreiða höfuðstól skuldabréfanna hraðar á líftíma skuldabréfanna en samningsbundnar greiðslur skv. skilmálum skuldabréfanna segja til um, án fyrirfram samþykkis allra eigenda skuldabréfa í viðkomandi flokki.
47. Kröfur jafn réttháar (e. pari passu)	Kröfur skuldabréfaeigenda á hendur útgefanda skv. skuldabréfum í sama flokki skulu ávallt standa jafnar innbyrðis. Óheimilt er að inna af hendi greiðslu til skuldabréfaeigenda í þeim flokki sem skilmálar þessir taka til, nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda sama flokks. Þrátt fyrir framangreind ákvæði um jafnréttháar kröfur hefur útgefandi heimild til að kaupa á markaði skuldabréf útgefin af honum sjálfum án þess að krafa vakni um að hann kaupi (eða eigi að kaupa) skuldabréf af öðrum eigendum. Slík endurkaup eru þó ekki heimil ef heimild hefur stofnast til gjaldfellingar skuldabréfanna eða

	útgefanda má vera ljóst að skilmálar þeirra verði brotnir með þeim hætti að heimild stofnist til gjaldfellingar. Nýti útgefandi heimild til kaupa á skuldabréfum í flokki þessum skal hann upplýsa um kaupin með tilkynningu til skipulegs verðbréfamarkaðar þar sem skuldabréfin hafa verið tekin til viðskipta. Tilkynningin skal send eins fljótt og auðið er eftir að viðskiptin hafa átt sér stað, þó eigi síðar en fyrir lok næsta viðskiptadags þar á eftir.
48. Löggjöf um útgáfuna	Um skuldabréfin gilda meðal annars lög nr. 131/1997 um rafræna eignarskráningu verðbréfa, lög nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu og jafnframt óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf auk annarra almennra reglna íslensks samninga- og kröfuréttar. Kröfur samkvæmt skuldabréfum og kröfur sem skráðar hafa verið rafrænni skráningu í verðbréfamiðstöð fyrnast á tíu árum frá gjalddaga sé fyrningu ekki slitið innan þess tíma skv. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda, með þeirri undantekningu að kröfur um vexti og verðbætur skuldabréfanna fyrnast á fjórum árum, skv. 3. og 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Ekki er lagt stimpilgjald á skuldabréfin við útgáfu þeirra, samkvæmt núgildandi lögum um stimpilgjald. Um einfalda ábyrgð Reykjavíkurborgar gildir 1. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011.
49. Sérstök yfirlýsing	Útgefandi lýsir því yfir: A. að hann hefur staðið lögformlega rétt að öllum þeim ákvörðunum sem nauðsynlegt var að taka af hans hálfu til að skuldbinda sig skv. ákvæðum skuldabréfanna og uppfylla ákvæðin og að þau séu því skuldbindandi fyrir hann að öllu leyti; B. að ákvæði skuldabréfanna brjóti ekki á útgáfudegi þeirra í bága við nokkurn samning sem útgefandi er aðili að;

	C. að hann hefur á útgáfudegi skuldabréfa þessara ekki vitneskju um neinn réttarágreining, áform eigenda útgefenda eða útgáfu ábyrgðar eiganda útgefanda, eða þætti í viðskiptasambandi útgefanda við viðskiptavini eða birgja, sem veikt gæti fjárhagsstöðu hans verulega eða hæfi hans til að uppfylla skyldur sínar skv. ákvæðum skuldabréfanna; E. að á útgáfudegi skuldabréfa þessara sé hann skv. hans bestu vitneskju ekki til skoðunar hjá eftirlitsaðila eða opinberum aðila vegna brots eða mögulegs brots eða vanefnda á starfsskyldum; F. að engar upplýsingar sem koma fram í þessum skilmálum, eða öðru efni sem útgefandi hefur gefið út í tengslum við efni þeirra, eru rangar eða misvísandi.
50. Gjaldfellingarheimildir	Einstakur skuldabréfaeigandi hefur ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldabréf sitt. Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins, sem koma fram hér á eftir, eru háðar eftirfarandi skilyrðum: (i) Að eigendur að lágmarki 10% skuldabréfanna (að nafnvirði) samþykki gjaldfellingu ef útgefandi uppfyllir ekki skilyrði skv. lið 1. (vanskil) í gjaldfellingarheimildum hér að neðan. (ii) Að eigendur að lágmarki 25% skuldabréfanna (að nafnverði) samþykki gjaldfellingu ef útgefandi uppfyllir ekki eitthvað af skilyrðum í liðum 2-6 í gjaldfellingarheimildum hér að neðan. Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins eru háðar því skilyrði að framangreint lágmark hlutfalls eigenda skuldabréfanna að nafnvirði samþykki gjaldfellingu í samræmi við liði (i) og (ii) hér að ofan á fundi skuldabréfaeigenda. Útgefandi skal boða til fundar innan mánaðar frá því að: a) hann fær beiðni um slíkt frá skuldabréfaeiganda eða b) hann hefur vanefnt skilmála skuldabréfsins að öðru leyti. Útgefandi skal boða til fundarins með minnst viku fyrirvara með tilkynningu í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf.

	Meðan skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á Sustainable Bond markaði Nasdaq Iceland hf. mun útgefandi koma fundarboðum til Nasdaq verðbréfamiðstöðvar hf., sem kemur þeim áfram til skuldabréfaeiganda. Fundarboðun, fundargögn og niðurstöður fundar skulu birtar í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf. eða send Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., sem kemur upplýsingum áfram til skuldabréfaeiganda á meðan skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á Sustainable Bond markaði Nasdaq Iceland hf. Í samræmi við framangreint er skuldabréfaeiganda heimilt að krefjast gjaldfellingar á skuldinni í eftirfarandi tilvikum: 1. Vanskil: Hafi greiðsla vaxta og/eða höfuðstóls skv. skuldabréfunum ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga inn á bankareikning sem tengdur eru vörslureikningi eiganda skuldabréfsins, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma tilkynnt útgefanda með eðlilegum fyrirvara og á sannanlegan hátt staðfestingu á eign sinni á vörslureikningi hjá reikningsstofnun hér á landi ásamt bankareikningi tengdum viðkomandi vörslureikningi. 2. Fjárnám eða nauðarsamningar Ef fjárnám verður gert hjá útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, ef eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppboði, eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa. 3. Rétthæð krafna Ef brotið er gegn ákvæðum 47. gr. viðauka þessa um jafna rétthæð krafna. 4. Taka til viðskipta: Verði skuldabréfin ekki tekin til viðskipta á Sustainable Bond markaði Nasdaq Iceland innan sex mánaða frá útgáfudegi skuldabréfanna, eða ef þau eru tekin úr viðskiptum og ekki tekin aftur til viðskipta á öðrum skipulegum verðbréfamarkaði innan sex mánaða. Gjaldfellingarheimildin gengur

	til baka frá þeim tímapunkti er skuldabréfin eru tekin til viðskipta (í fyrsta skipti eða aftur) á skipulegum verðbréfamarkaði. 5. Breyting á eignarhaldi: Verði breytingar á eignarhaldi útgefanda þannig að útgefandi verði ekki lengur að öllu leyti í eigu íslensks sveitarfélags. 6. Sérstök yfirlýsing: Ef brotið er gegn ákvæðum 49. gr. viðauka þessa um sérstakrar yfirlýsingar útgefanda. Verði skuldin gjaldfelld, sbr. framangreint, má gera aðför hjá skuldara til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar samkvæmt 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorun samkvæmt 7. gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar nær aðfararheimild þessi til vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar af innheimtuaðgerðum og frekari fullnustugerðum, sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.
51. Ágreiningsmál	Rísi dómsmál út af skuldabréfunum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.
52. Hlunnindi	Engin hlunnindi eru tengd skuldabréfunum umfram það sem skilmálar þeirra segja til um.
53. Skattaleg meðferð	Um skattalega meðferð skuldabréfanna fer samkvæmt gildandi skattalögum á Íslandi á hverjum tíma. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir, samanber 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Eigendur skuldabréfanna bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af skuldabréfunum.
54. Nýting fjármagns	Útgefandi skal nýta fjármagn sem hann móttekur vegna útgáfu skuldabréfanna í félagsleg verkefni í samræmi við ramma Félagsbústaða um félagsleg skuldabréf (e. social bond framework).
55. Atkvæðaréttur eigin skuldabréfa	Atkvæðisréttur skuldabréfaeiganda skv. skilmálum þessum miðast við nafnverðsfjárhæðir hvers

	skuldabréfaeiganda sem hlutfall af skuldabréfaflokknum. Eigin bréf útgefanda og/eða tengdra aðila veita útgefanda ekki atkvæðisrétt og skulu þau skuldabréf ekki talin með við útreikning á atkvæðisrétti Með tengdum aðila er átt við aðila sem teljast nákomnir útgefanda í skilningi 4. – 6. tl. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 21/1991.
56. Breytingar á skilmálum	Útgefandi getur óskað eftir breytingu á skilmálum skuldabréfanna. Til að samþykkja skilmála-breytingu á skuldabréfunum þarf samþykki útgefanda, Reykjavíkurborgar, og eigenda að minnsta kosti 66,67% skuldabréfanna (að nafnvirði) sem mættir eru á réttilega boðaðan fund skuldabréfaeigenda samkvæmt skilmálum skuldabréfaútgáfu þessarar. Um fundarboðun og fundargögn vegna fundar skuldabréfaeigenda skal fara með sama hætti og lýst er í 50. gr. viðauka þessa. Þrátt fyrir framangreint, verður skilmálum skuldabréfanna er varða lokagjalddaga, ábyrgð Reykjavíkurborgar, fjárhæð og greiðslur vaxta og höfuðstóls ekki breytt nema að fengnu samþykki útgefanda, Reykjavíkurborgar, og eigenda að minnsta kosti 90% skuldabréfanna (að nafnverði) sem mættir eru á réttilega boðaðan fund skuldabréfaeigenda samkvæmt skilmálum skuldabréfaútgáfu þessarar. Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks.