

## VIÐAUKI - SKILMÁLAR SKULDABRÉFS/ TERM SHEET – FIXED-INCOME SECURITIES

### Upplýsingar um útgefanda/ Issuer's data:

1. Nafn/ Name:	Alma íbúðafélag hf.
2. Kennitala/Registry number:	611013-0350
3. LEI kóði/LEI code:	25490082EV52LTDCT350

### Upplýsingar um útgáfu/Issue's data:

4. Auðkenni útgáfu/Symbol (Ticker):	AL280629
5. ISIN kóði/ISIN code:	IS0000034254
6. CFI kóði/CFI code:	D-B-F-U-F-R
7. FISN kóði/FISN code:	ALMA IBUDAFELAG/1.5 BD 20290628
8. Skuldabréf/víxill/ Bonds/bills:	Skuldabréf
9. Heildarnafnverð útgáfu skv. Útgáfuheimild/ Total issued amount :	Opinn
10. Nafnverð áður útgefið/ Total amount previously issued:	0
11. Nafnverð útgefið nú/ Amount issued at this time:	1.160.000.000
12. Nafnverðseining í verðbréfamiðstöð/ Denomination in CSD:	20.000.000
13. Skráð í Kauphöll/ Listed on Nasdaq Stock Exchange:	Já

### Afborganir – Greiðsluflæði/ Amortization – Cash flow

14. Tegund afborgana/ Amortization type:	Jafngreiðslubréf
15. Tegund afborgana, ef annað/ Amortization type, if other:	Líftími fylgir ekki endurgreiðsluferli
16. Gjaldmiðill/ Currency:	ISK
17. Gjaldmiðill ef annað/ Currency, if other:	Á ekki við
18. Útgáfudagur/ Issue date:	30.6.2022
19. Fyrsti gjalddagi höfuðstóls/ First ordinary installment date:	28.6.2023
20. Fjöldi gjalddaga höfuðstóls í heild/ Total number of installments:	7
21. Fjöldi gjalddaga á ári/ Installment frequency:	1
22. Lokagjalddagi höfuðstóls/ Maturity date:	28.6.2029
23. Vaxtaþrósentu/ Interest rate:	1,5%
24. Vaxtaruna, breytilegir vextir/ Floating interest rate, if applicable:	Choose an item.
25. Vaxtaruna, ef annað/ Floating interest rate, if other:	Á ekki við
26. Álagsþrósentu á vaxtarunu/ Premium:	Á ekki við
27. Reikniregla vaxta/ Simple/compound interest:	Einfaldir
28. Reikniregla ef annað/ Simple/compound, if other:	Á ekki við
29. Dagaregla/ Day count convention:	30E/360
30. Dagaregla ef annað/ Day count convention, if other:	Á ekki við
31. Fyrsti vaxtadagur Interest from date:	30.6.2022

32. Fyrsti vaxtagjalddagi/ First ordinary coupon date:	28.6.2023
33. Fjöldi vaxtagjalddaga á ári/ Coupon frequency:	1
34. Fjöldi vaxtagjalddaga í heildina/ Total number of coupon payments:	7
35. Ef óreglulegt greiðsluflæði, þá hvernig/ If irregular cash flow, then how:	Endurgreiðsluferli fylgir ekki líftíma. Skuldabréf þetta ber að greiða að fullu á næstu 7 árum með 7 - sjö- greiðslum á eins árs fresti, þannig að á fyrstu 6 gjalddögum er greitt eins og um sé að ræða verðtryggt jafngreiðslubréf - jafnar greiðslur afborgana og vaxta og verðbóta (e. annuity) til 15 ára með 15 greiðslum á 1-eins árs fresti og á lokagjalddaga þann 28.06.2029 greiðast eftirstöðvar höfuðstóls, áfallna vaxta og verðbóta
36. Verð með/án áfallinna vaxta/ Dirty price / clean price:	Án áfallinna vaxta
37. Clean price quote:	Choose an item.
38. Ef dagsetning afborgunar er frídagur, skal auka vaxtadaga sem því nemur/ If payment date is a bank holiday, does payment include accrued interest for days missing until next business day?:	Nei

### Vísitölur/ Indexing

39. Vísitölutrygging/ Indexed:	Já
40. Nafn vísitölu/ Name of index:	Vísitala neysluverðs til verðtryggingar
41. Dagvísitala eða mánaðarvísitala/ Daily index or monthly index:	Dagvísitala
42. Dag/mánaðarvísitala ef annað/ Daily index or monthly index, if other:	
43. Grunnildi vísitölu/ Base index value:	539,36333
44. Dags. Grunnvísitölugildis/ Index base date:	30.6.2022

### Aðrar upplýsingar/ Other information

45. Innkallanlegt/ Call option:	Nei
46. Innleysanlegt/ Put option:	Nei
47. Breytanlegt/ Convertible:	Nei
48. Lánshæfismat (matsfyrirtæki, dags.)/ Credit rating (rating agency, date):	Nei
49. Aðrar upplýsingar/ Additional information:	Endurgreiðsluferli fylgir ekki líftíma. Skuldabréf þetta ber að greiða að fullu á næstu 7 árum með 7 - sjö- greiðslum á eins árs fresti, þannig að á fyrstu 6 gjalddögum er greitt eins og um sé að ræða verðtryggt jafngreiðslubréf - jafnar greiðslur afborgana og vaxta og verðbóta (e. annuity) til 15 ára með 15 greiðslum á 1-eins árs fresti og á lokagjalddaga þann

	28.06.2029 greiðast eftirstöðvar höfuðstóls, áfallna vaxta og verðbóta
<p>Skuldabréfin eru gefin út undir 30 ma.kr. útgáfuramma útgefandans. Heildstæðar upplýsingar um skuldabréfin og útgefandann fást með því að skoða saman skilmála þessa, útgáfulýsingu skuldabréfaflokksins, endanlega skilmála vegna útgáfu hvers útgáfuhluta skuldabréfaflokksins og grunnlýsingu útgefanda vegna útgáfurammans sem dagsett er 6. október 2021. Fyrirgreind skjöl má nálgast á vefsíðu útgefandans <a href="https://www.al.is/company/investors/bond-issuance/">https://www.al.is/company/investors/bond-issuance/</a>.</p> <p>Skuldabréfin eru veðtryggð samkvæmt almennu tryggingarfyrirkomulagi. Með almennu tryggingarfyrirkomulagi er átt við það fyrirkomulag trygginga sem stofnað var til 6. desember 2017 með útgáfu tryggingarbréfs, handveðssamnings og undirritun veðhafasamkomulags, umboðssamnings og samnings við staðfestingaraðila. Fyrirgreind skjöl má finna á vefsíðu útgefanda <a href="https://www.al.is/company/investors/bond-issuance/">https://www.al.is/company/investors/bond-issuance/</a>. Með því að fjárfesta í skuldabréfum sem eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingarfyrirkomulaginu samþykkja fjárfestar sjálfkrafa efni ofangreindra skjala og að hlíta ákvæðum þeirra.</p>	