

L286+L287L286+L287



***GRUNNLÝSING***  
***skuldabréfa og víxla***  
***án eigendaábyrgðar***

*23. júlí 2021*

## Efnisyfirlit

1	Áhættuþættir .....	2
1.1	Áhættuþættir verðbréfanna .....	2
1.2	Áhættuþættir útgefanda.....	5
2	Almenn lýsing á útgáfurammanum.....	8
2.1	Útgáfuramminn.....	8
2.2	Verðbréf útgefin í samræmi við útgáfuramman.....	8
2.3	Skráning á skipulegan verðbréfamarkað.....	8
2.4	Framkvæmd útgáfu.....	9
2.5	Útgáfuáætlun.....	9
3	skilmálar verðbréfanna .....	9
4	Form endanlegra skilmála.....	20
5	Upplýsingar um útgefandann.....	27
5.1	Starfsemi og skipulag .....	27
6	Tilkynning til fjárfesta .....	36
6.1	Skilgreiningar og tilvísanir .....	37
6.2	Gildistími og aðgengi að lýsingu .....	38
6.3	Upplýsingar felldar inn með tilvísun .....	39
6.4	Skjöl til sýnis .....	40
6.5	Önnur skjöl .....	40
6.6	Upplýsingar frá þriðja aðila .....	40
6.7	Ráðgjafar .....	41
6.8	Yfirlýsing endurskoðanda útgefandans.....	41
6.9	Yfirlýsing ábyrgðaraðila grunnlýsingar fyrir hönd útgefanda .....	42

# 1 ÁHÆTTUÞÆTTIR

Áhættuþættir þeir sem hér á eftir er lýst eru þeir sem Orkuveitu Reykjavíkur, kt. 551298-3029, Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík (einnig nefnt „útgefandi“ eða „móðurfélag“ í grunnlýsingu þessari) er kunnugt um og telur að eigi sérstaklega við um útgefanda og dótturfélög útgefanda, eitt eða fleiri (saman nefnd „samstæða Orkuveitu Reykjavíkur“ eða „samstæðan“), og þá atvinnugrein sem samstæðan starfar innan og gætu haft áhrif á skuldabréf og víxla útgefna af útgefanda, þar á meðal þau verðbréf, þ.e. skuldabréf og/eða víxla, (nefnd „skuldabréfin“ og „víxlarnir“ í grunnlýsingunni, saman nefnd „verðbréfin“) sem útgefin eru samkvæmt ákvæðum útgáfurammans sem lýst er í grunnlýsingu þessari (nefnd „útgáfuramminn“ eða „ramminn“ og „grunnlýsing“ eða „grunnlýsingin“). Framsetning og uppröðun áhættuþátta fer eftir alvarleika þeirra að mati útgefanda, að teknu tilliti til neikvæðra áhrifa á útgefandann og verðbréfin og líkanna á að þeir raungerist, og er þeim skipt á eftirfarandi hátt:

- 1) Áhættuþættir sem tengjast verðbréfunum svo meta megi markaðsáhættuna sem tengist þeim, og
- 2) áhættuþættir sem eiga sérstaklega við um útgefandann, samstæðu hans og atvinnugrein.

Áhættuþættir þessir eru háðir óvissu og því er útgefanda ekki mögulegt að segja til um líkur á því að þeir geti átt sér stað. Möguleiki er á því að aðrir þættir en þeir sem taldir eru upp á grundvelli þeirra upplýsinga sem nú liggja fyrir og útgefanda er kunnugt um, geti haft áhrif á markaðsvirði verðbréfanna og/eða getu útgefanda til að standa við skuldbindingar sínar.

Áður en ákvörðun er tekin um fjárfestingu í verðbréfum sem útgefandi gefur út samkvæmt útgáfuramma þeim sem lýst er í grunnlýsingu þessari (einnig „útgáfuramminn“), er mikilvægt að fjárfestar leggi sjálfir mat á þá áhættu sem felst í að fjárfesta í verðbréfunum. Fjárfestum er ráðlagt að skoða lagalega stöðu sína og þau skattalegu áhrif sem kaup á verðbréfunum kunna að hafa og eru hvattir til að sækja sér tilheyrandi óháða ráðgjöf. Fjárfestar eru því hvattir til að kynna sér vel allar upplýsingar sem koma fram í grunnlýsingu þessari og þá sérstaklega allar upplýsingar um þá áhættu- og óvissuþætti útgefanda og samstæðu hans, sem gætu haft veruleg áhrif á samstæðuna og fjárfestingar í verðbréfum útgefnum af útgefanda.

Ekki er hægt með vissu að meta líkur þess að tiltekinn atburður eigi sér stað, áhrif hans eða hvort hann geti haft keðjuverkandi áhrif og orðið til þess að aðrir atburðir komi til sem valdið geta félaginu, viðskiptamönnum, lánardrottnum eða hluthöfum þess tjóni. Hver og einn neðangreindra áhættuþátta gæti ítrekað eða í einstökum tilvikum haft áhrif á rekstur og efnahag félagsins og þar með á verðmæti verðbréfa útgefnum af félaginu. Ekki er hægt að segja til um umfang eða tímamörk slíkra áhrifa.

## 1.1 Áhættuþættir verðbréfanna

### 1.1.1 Áhætta tengd verðbréfunum

#### *Endurgreiðsluáhætta*

Útgefandi getur lent í þeirri stöðu að eiga ekki nægilegt lausafé til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla í gjalddaga. Útgefandi skuldbindur sig til að endurgreiða verðbréfin á fyrir fram ákveðnum gjalddögum og fjármagnar það með tekjum sínum eða lántöku. Sú skuldbinding útgefanda er bein og óskilyrt. Verðbréfin eru gefin út án eigendaábyrgðar. Stýring lausafjárahættu útgefanda og samstæðu hans felst meðal annars í því að tryggja að nægilegt laust fé sé til staðar á hverjum tíma til að standa við allar skuldbindingar samstæðunnar og að sem best jafnvægi sé á milli skuldbindinga og vænts sjóðstreymis. Útgefandi ber ábyrgð á því að eiga nægilegt laust fé til að greiða af verðbréfunum á gjalddögum þeirra.

#### *Markaðs- og verðbólguáhætta*

Hætta er á að verðmæti verðbréfanna rýrni vegna breytinga á mörkuðum. Mögulegt er að ávöxtunarkrafa markaðarins flökti almennt eða að flökt verði á verðlagningu ákveðins hluta markaðarins. Ef til að mynda ávöxtunarkrafa skuldabréfa með föstum vöxtum hækkar þá minnkar virði bréfanna að öllu öðru jöfnu en ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði bréfanna að öllu öðru jöfnu. Að sama skapi getur ávöxtunarkrafa til einstakra verðbréfaflokka sveiflast.

Sótt getur verið um að verðbréfin séu tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Þó að verðbréfin verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði er ekki hægt að ábyrgjast skilvirknan markað með þau. Þá hvílir engin skylda á útgefanda til að viðhalda slíkum skilvirkum markaði og ekki lofað að samið verði um viðskiptavakt með verðbréfin en upplýsingar um slíkan samning yrðu birtar opinberlega.

Þá má geta svokallaðrar seljanleikaáhættu, það er áhættan á að fjárfestum reynist ekki unnt að selja verðbréfin þegar vilji stendur til og á því verði sem væntingar þeirra standa til um. Áhættan getur birst með þeim hætti að kaupendur eru ekki til staðar eða að verulegur munur getur verið á kaup- og sölugengi, þannig að ekki náist sá árangur við sölu sem vænst hafði verið.

Skuldabréfin geta verið verðtryggð. Breytingar á þeirri vísitölu, sem lögð er til grundvallar verðtryggingu skuldabréfanna, geta haft áhrif á virði skuldabréfanna, ýmist til hækkunar eða lækkunar.

### ***Vaxtaáhætta***

Fjárfestar sem kaupa verðbréf með föstum vöxtum standa frammi fyrir þeirri áhættu að vextir þeirra og fjárhæð þeirra vaxta sem þeir fá greitt sé lægri en þeir vextir sem bjóðast almennt á markaði. Markaðsvirði verðbréfa með föstum vöxtum lækkar að öllu öðru jöfnu ef fjárfestar telja sig geta fengið betri ávöxtun af annarri fjárfestingu.

### ***Uppgjörsáhætta***

Sú áhætta er til staðar, í tengslum við möguleg viðskipti með verðbréfin, að greiðsla í greiðslukerfi sé ekki gerð upp með þeim hætti sem vænst var sökum þess að mótaðili greiðir ekki eða afhendir ekki greiðslu á réttum tíma.

### ***Uppgreiðsluáhætta***

Skuldabréfin geta innihaldið ákvæði um heimild útgefanda til að greiða upp skuldabréfin hraðar eða að fullu áður en að sammingsbundnum lokagjalddaga kemur, annaðhvort gegn greiðslu umframgreiðslugjalds eður ei eftir því sem fram kemur í viðeigandi endanlegum skilmálum. Hætta er á að fjárfestar geti ekki endurfjárfest uppgreiðslu-fjárhæðinni á sömu kjörum á markaði.

### ***Áhætta tengd óveðtryggðum verðbréfum***

Ef verðbréf njóta ekki veðtrygginga standa fjárfestar frammi fyrir þeirri áhættu að kröfur þeirra á hendur útgefanda njóta ekki sérstakra trygginga í eignum útgefanda. Komi til gjaldþrots eða slita útgefanda standa því slíkar kröfur aftar veðtryggðum kröfum ef slíkar kröfur eru fyrir hendi.

### ***Áhætta tengd grænum verðbréfum***

Græn verðbréf eru þau verðbréf útgefanda sem gefin eru út í samræmi við ramma útgefanda um græn skuldabréf eins og hann er á hverjum tíma. Græni ramminn getur tekið breytingum á líftíma verðbréfanna en breytingar á grænum ramma hafa ekki áhrif á áður útgefin bréf heldur eiga eingöngu við verðbréf sem gefin eru út eftir slíkar breytingar. Fyrirgreindar breytingar veita ekki eigendum verðbréfa gjaldfellingarheimild eða önnur réttindi, jafnvel þótt verðbréfin flokkist ekki sem græn eftir breytingar.

Útgefandi ábyrgist hvorki áreiðanleika álits eða vottunar sem þriðji aðili gefur út, óháð því hvort álitid eða vottunin sé gefið út að beiðni útgefanda, og sem gert er aðgengilegt fjárfestum í tengslum við útgáfu grænna skuldaskjala né heldur að slíkt álit eða vottun teljist viðeigandi, þá sérstaklega í þeim tilvikum sem álit eða vottun staðfestir að umgjörð útgefanda um græna fjármögnun uppfylli umhverfisleg skilyrði, samfélagsleg skilyrði, skilyrði um sjálfbærni og/eða önnur skilyrði. Til að fyrirbyggja allan vafa þá er slíkt álit (eða vottun) ekki fellt inn í grunnlýsinguna og telst ekki hluti af henni. Þá ætti slíkt álit (eða vottun) ekki að teljast ráðgjöf útgefanda eða annars aðila um að kaupa, selja eða eiga græn skuldaskjöl. Jafnframt er á það bent að slíkt álit (eða vottun), sem er í gildi við útgáfu skuldaskjalanna, gæti haft takmarkaðan gildistíma og þannig fallið úr gildi á líftíma skuldabréfanna. Fjárfestum ber að leggja sjálfstætt mat á mikilvægi (i) álits eða vottunar þriðja aðila, (ii) þeirra upplýsinga sem þar koma fram og (iii) upplýsinga um útgefanda álits eða vottunar í tengslum við fjárfestingu í grænum skuldaskjöllum. Sem stendur eru útgefendur slíkra álita eða vottunar ekki undir sérstöku regluverki eða eftirliti.

### ***Gjaldfellingarheimildir***

Útgefandi getur samþykkt fjárhagsleg skilyrði og aðrar kvaðir vegna skuldabréfanna sem ætlað er að bæta réttarstöðu verðbréfaeigenda gagnvart útgefanda. Áhætta er fólgin í að útgefandi brjóti skilyrði eða kvöð og tilkynni það ekki eins og honum ber og/eða grípi ekki til nauðsynlegra aðgerða til að bæta úr þeim kringumstæðum eða atvikum sem ollu slíku broti. Vanefni útgefandi skuldbindingar, tiltekin skilyrði eða kvaðir getur eigendum verðbréfanna verið heimilt að gjaldfella þau, þó með samþykki tilskilins hlutfalls eigenda verðbréfanna. Áhætta er fólgin í því fyrir eiganda slíkra verðbréfa að hann hafi ekki einhliða rétt til að gjaldfella verðbréf sín.

## **Breytingar á skilmálum geta verið háðar samþykki ákveðins hlutfalls eigenda verðbréfanna**

Breytingar á skilmálum verðbréfanna geta verið háðar samþykki tilskilins hlutfalls eigenda verðbréfanna, svo ekki er víst að breytingar sem verðbréfaeigandi veitir samþykki sitt fyrir, nái fram að ganga.

### **Lagaleg áhætta**

Um verðbréfin gilda íslensk lög. Útgefandi getur ekki borið neina ábyrgð á lagabreytingum eða öðrum ákvörðunum stjórnvalda. Þau lög sem varða verðbréfavíðskipti og útgáfu skuldabréfa og/eða víxla, m.a. lög um verðbréfavíðskipti, lög um víxla, lög um tekjuskatt og eignaskatt, lög um stimpilgjald, lög um kauphallir og lög um rafræna útgáfu verðbréfa, kunna að breytast með neikvæðum afleiðingum fyrir rekstur útgefanda á líftíma verðbréfanna.

#### **1.1.2 Almenn áhætta tengd fjárfestingu í skuldabréfum og víxlum**

Fjárfesting í skuldabréfum og víxlum felur í sér áhættu og þrátt fyrir að standa frammar í skuldaröð en til að mynda eigendur hlutabréfa, þá geta eigendur skuldabréfa og víxla tapað verðmæti fjárfestingar sinnar í slíkum verðbréfum að heild eða hluta. Almenn efnahagsástand, vaxtaávarðanir Seðlabanka Íslands, breytingar á lögum og reglum og aðrir ófyrirséðir atburðir eru meðal þeirra þátta sem geta valdið verðbreytingum á skuldabréfum og víxlum. Einnig má nefna áhættuþætti á borð við verðbólguáhættu og vanskilaáhættu auk þátta er snúa að skilmálum og réttindum viðkomandi verðbréfaútgáfu, svo sem veðtryggingum, vanefndatilvikum og samspili við aðra lánveitendur útgefanda.

Fjárfesting í skuldabréfum og víxlum felur einnig í sér markaðs-, seljanleika- og mótaðilaáhættu. Markaðsáhætta skapast af verðbreytingum á tilteknum verðbréfamarkaði í heild sinni sem rekja má til óvæntra atburða og breytinga á ytri skilyrðum sem hafa áhrif á rekstur fyrirtækja og þjóðarbúsins í heild. Seljanleikaáhætta felst í því að eftirspurn eftir skuldabréfum og víxlum útgefanda getur verið mismikil frá einum tíma til annars. Mótaðilaáhætta felst í því að við kaup eða sölu skuldabréfa eða víxla eða gerð annarra samninga um fjármálagerninga er hugsanlegt að samningsaðili efni ekki samninginn þegar að uppgjöri kemur.

Þeir sem hafa í hyggju að fjárfesta í skuldabréfum eða víxlum útgefnum af útgefanda þurfa að hafa í huga að ekki er hægt að veita tryggingu fyrir því að fjárfestingin muni reynast arðsöm. Þá skulu væntanlegir fjárfestar einnig hafa það hugfast að þrátt fyrir að fjárfesting í skuldabréfum eða víxlum kunni að skila góðri ávöxtun almennt er sú hætta ávallt fyrir hendi að verðbréf útgefin af einstökum félögum reynist óarðbær. Af þeim sökum er væntanlegum fjárfestum bent á að dreifa áhættu sinni og leita sér fjárfestingarráðgjafar.

Fjármálamarkaðir eru háðir því rekstrarumhverfi og lagaumhverfi sem opinber yfirvöld skapa. Umfangsmiklar breytingar á þeim lagaramma sem gildir um fjármálamarkaði geta haft neikvæð áhrif og skapað óróa á mörkuðum.

#### **1.1.3 Lagaumhverfi skuldabréfa og víxla á skipulegum verðbréfamarkaði**

Um útgáfu skuldabréfanna og víxlanna gilda íslensk lög og eru þau verðbréf í skilningi 1. mgr. 2. gr. laga um verðbréfavíðskipti nr. 108/2007. Um verðbréfin gilda enn fremur lög nr. 131/1997 um rafræna eignaskráningu verðbréfa og óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf. Um víxlana gilda einnig víxillög nr. 93/1933.

Ef taka á verðbréfin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði falla þau undir ákvæði íslenskra laga og reglugerða um verðbréfavíðskipti og lýsingar, samanber lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti og lög nr. 14/2020 um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði. Reglugerð (ESB) 2017/1129 um lýsingu sem birta þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB hefur verið innleitt í íslenskan rétt með ákvæðum framangreindra laga nr. 14/2020, sbr. 2. gr. laganna. Grunnlýsingin fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum samkvæmt 6., 14. og 28. viðauka framseldrar reglugerðar (ESB) 2019/980. Grunnlýsingin er einnig útbúin með hliðsjón af *Reglum fyrir útgefendur fjármálagerninga* sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland 1. maí 2020.

Skuldabréf útgefin af Orkuveitu Reykjavíkur eru í viðskiptum í kauphöll Nasdaq Iceland og gilda því um útgefandann og skuldabréfin reglur Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands (einnig nefnt „Fjármálaeftirlitið“), kt. 560269-4129, Kalkofnsvegi 1, 101 Reykjavík, nr. 1050/2012 um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja, reglugerð nr. 630/2005 um innherjaupplýsingar og markaðssvik auk reglugerðar nr. 707/2008 um upplýsingagjöf og tilkynningarskyldu samkvæmt lögum nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. Af sömu ástæðu lúta útgefandi og framangreind skuldabréf hans *Reglum fyrir útgefendur fjármálagerninga* sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland 1. maí 2020 í samræmi við lög nr. 110/2007 um kauphallir.

Útgefanda ber að fara eftir framangreindum lögum og reglum, sem meðal annars fela í sér upplýsingaskyldu. Brot á þeim kunna að hafa fjárhagsleg áhrif á útgefanda. Alvarleg brot á þessum reglum kunna að hafa í för með sér að Nasdaq Iceland taki verðbréf útgefin af útgefanda úr viðskiptum um tiltekinn tíma eða endanlega. Brjóti útgefandi framangreindar reglur kann það enn fremur að hafa áhrif á orðspor útgefanda og getur það haft þær afleiðingar að skuldabréf útgefin af honum falli í verði.

Þeir sem fjárfesta í verðbréfum útgefnum af útgefanda falla undir lög og reglur sem varða verðbréfiðskipti, svo sem reglur um viðskipti innherja vegna verðbréfa félaga sem tekin hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði.

Brot gegn tilteknum ákvæðum laga nr. 108/2007 um verðbréfiðskipti, framin af ásetningi eða gáleysi, geta varðað sektum eða fangelsi allt að tveimur eða sex árum.

## 1.2 Áhættuþættir útgefanda

Áhættuþáttum sem útgefanda er kunnugt um og telur að eigi sérstaklega við um útgefanda og dótturfélög hans og gætu haft áhrif á virði verðbréfa útgefnum af útgefanda skiptir Orkuveita Reykjavíkur í fjárhagslega áhættu, kjarnaáhættu og rekstraráhættu. Fjárfestum er ráðlagt að kynna sér vel upplýsingar um helstu áhættuþætti útgefanda í skjölum sem felld eru inn í grunnlýsingu þessa með tilvísun vegna upplýsinga um starfsemi og fjármál útgefanda. Fjárfestum er í því sambengi einkum bent á skýringar með Ársreikningi samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur 2020.

### 1.2.1 Fjárhagsleg áhætta

**Fjárhagsleg áhætta**, sem skv. áhættustefnu skal vera stýrt: **Markaðsáhætta**, þ.e. áhrif markaðssveiflna (gengissveiflur, erlent og innlent vaxtastig, verðlagsþróun, vaxtaálag lána og álverð) á fjárhagslegan styrk útgefanda. **Lausaffjárahætta**, þ.e. geta útgefanda til að mæta skuldbindingum og grípa tækifæri, varðar rekstrarútgjöld, afborganir af lánnum, fjárfestingar og samsetningu eignasafns. **Mótaðilaáhætta**, þ.e. áhrif hugsanlegra vanskila viðskiptavina á útgefanda, varðar stærð einstakra viðskiptavina, einsleita hópa viðskiptavina, innheimtuúrræði og endurheimtur.

#### **Markaðsáhætta**

Hætta er á því að breytingar á markaðsverði erlendra gjaldmiðla, álverðs, vaxta og annarra verðbreytinga hafi áhrif á afkomu samstæðunnar eða efnahag. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Orkuveitu Reykjavíkur einkum rakin til breytinga á vöxtum, gjaldmiðlum, verðbreytingu álverðs og markaðsverðbréfa. Áhættan sem vegur mest hjá samstæðunni er því þrenns konar: Gjalddeyrísáhætta vegna skulda í efnahagsreikningi og sjóðstreymis í erlendri mynt, vaxtaáhætta vegna lána og samninga samstæðunnar, svo og álverðsáhætta vegna álverðstengdra raforkusamninga.

**Gjalddeyrísáhætta** er mæld sem mismunur milli eigna og skulda í hverri mynt þar sem tillit er tekið til allra eigna og skulda, framvirkra samninga og annarra afleiða. Áhættustýringu er heimilt að nota framvirka samninga og gjaldmiðlaskiptasamninga til að draga úr áhættu vegna gengisbreytinga. Samstæðan býr við gengisáhættu vegna sölusamninga, innkaupa og langtímalána í mismunandi gjaldmiðlum. Þeir gjaldmiðlar sem einkum skapa gengisáhættu eru íslensk króna, evra, svissneskir frankar og bandarískur dollar. Mörk gjalddeyrísófnafnaðar skv. áhættustefnu eru 20% af eigin fé. Samkvæmt ársreikningi 2020 námu eignir umfram skuldir í erlendum myntum 17,3%. Þá hefur félagið sett sér markmið í áhættustefnu um að eiga tryggan gjalddeyri vegna útlæðis a.m.k. til næstu 6 mánaða. Þetta er gert til að sveiflur á gjalddeyrismörkuðum hafi til skamms tíma lítið lítil sem engin áhrif á Orkuveitu Reykjavíkur og gefi aukið svigrúm til aðgerða komi til áfalla.

Af vaxtaberandi lánnum samstæðunnar voru um 41% í erlendum gjaldmiðlum í árslok 2020. Samstæðan hefur gert langtímasölusamninga á raforku í bandarískum dollar. Væntar tekjur vegna þessara samninga í árslok 2020 voru um 67,4 milljarðar kr. (77,9 ma.kr. í árslok 2019). Sú fjárhæð er byggð á framvirku verði á áli á LME (London Metal Exchange), gengi dollars og væntingum um verðþróun á áli næstu 25 árin skv. mati CRU, óháðs matsaðila.

Starfrækslugjaldmiðill ON Power ohf. er í dollar og endurspeglar því efnahagsreikningur samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur þá staðreynd að það er tekjustreymi í erlendum gjalddeyri á móti lánnum.

Í árslok 2020 var sjóðstaða og vænt innflæði á móti væntu útstreymi næsta árs í erlendum gjalddeyri jákvætt og dugar vænt innflæði gjalddeyris fyrir útlæði fram að áramótum 2022/2023. Vænt innflæði gjalddeyris er m.a. háð álverði og verðlagsþróun í Bandaríkjunum og Evrópu.

**Verðlagsáhætta** er rakin til mismunar á verðtryggðum eignum og skuldum. Misræmi þar á milli veldur því að þróun verðlags getur haft neikvæð áhrif á afkomu eða efnahag útgefanda. Hluti af skuldum Orkuveitu Reykjavíkur

er verðtryggður og því hefur vísitala neysluverðs áhrif á greiðslubyrði í framtíðinni. Á móti kemur að töluverður hluti tekna er verðtryggður. Erfitt er að meta nákvæmlega þá efnahagslegu áhættu sem fylgir verðlagsbreytingum. Hluti af innlendum skuldum er verðtryggður en virði eigna er erfiðara að meta. Fastafjármunir eru þó endurmetnir reglulega og er fylgni við verðlag mikil. Auðveldara er að meta áhættu verðtryggingar á sjóðsteymi en efnahag. Hluti verðskrár er uppfærður reglulega með tilliti til verðlagsbreytinga og greiðsluflæði verðtryggða skulda er beintengt við vísitölu neysluverðs. Hinsvegar er ekki jafn ljóst hvernig verðlag hefur áhrif á rekstrarkostnað.

**Vaxtaáhætta:** Flest erlend lán Orkuveitu Reykjavíkur bera fljóttandi vexti með mismunandi vaxtaviðmiðum s.s. LIBOR, STIBOR, EURIBOR og REIBOR. Vegna áhættuvarnarsjónarmiða (til að draga úr sveiflum í greiðslum og auka fyrirsjáanleika greiðsluflæðis á næstu árum) og vegna hagstæðra aðstæðna hefur stórum hluta vaxta verið skipt yfir í fasta vexti með vaxta- og gjaldmiðlaskiptasamningum. Á árinu 2021 eru 82% af gjalddögum vaxtaberandi skulda, að teknu tilliti til afleiðusamninga, með fasta vexti. Þá hafa vextir einnig áhrif á matsvirði ýmissa eigna og skulda samstæðunnar sem færð eru á gangvirði skv. alþjóðlegum reikningsskilastöðlum. Skuldabréf, áhættuvarnarsamningar og innbyggðar afleiður raforkusölusamninga eru dæmi um liði sem færðir eru á gangvirði og getur virði þeirra ýmist verið metið jákvætt eða neikvætt.

**Kjarnaáhætta** er sú áhætta sem fylgir kjarnastarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur en, í samræmi við skilgreiningu í eigendastefnu, er Orkuveita Reykjavíkur þjónustu- og framleiðslufyrirtæki á sviði orkuframleiðslu og orku-dreifingar og rekur einnig vatns- og fráveitu ásamt gagnaflutningskerfi. Þar er því um að ræða áhættu tengda hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu, fráveitu og gagnaveitu, áhættu við orkuframleiðslu og orkusölu, svo og samkeppni á kjarnasviðum. Kjarnaáhætta stendur að mestu leyti utan áhættustýringar frá degi til dags en er veigamikil viðfangsefni við stefnumótun til framtíðar.

### **Mótaðilaáhætta**

Mótaðilaáhætta er sú áhætta að mótaðili efni ekki gerða samninga, hvort sem um sérstaka samninga er að ræða eða almenna viðskiptavinum. Einn viðskiptavinur samstæðunnar hefur veruleg áhrif á fjárhæð heildartekna vegna kaupa á rafmagni til stóriðju. Tekjur samstæðunnar frá þessum viðskiptavinum námu 12,7% af heildartekjum 2020 og 12,7% af heildartekjum 2019. Stærsti einstaki mótaðili Orkuveitu Reykjavíkur er Norðurál Grundartanga. Aðrir mótaðilar eru smáir í samanburði.

**Álverðsáhætta:** Hluti raforkusölusamninga samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur eru gerðir í dollurum og tengdir heimsmarkaðsverði á áli. Tekjur af þessum samningum námu 12,7% tekna samstæðunnar árið 2020 (12,7% 2019). Um er að ræða langtíma raforkusölusamninga sem metnir eru til gangvirðis og eru færðir í efnahagsreikning félagsins. Við gerð raforkusölusamninga við stóriðju tók Orkuveita Reykjavíkur á sig þá markaðsáhættu sem fylgir sveiflum á álverði þrátt fyrir að hrávöruverð hafi lítil sem engin áhrif á rekstur virkjana. Á móti kemur að stór hluti rekstrarkostnaðar mótaðila sveiflast með álverði og líkur á greiðslufalli eru því minni og áhætta af sveiflum í álverði því að hluta til takmörkuð. Til að draga úr álverðsáhættu hefur Orkuveita Reykjavíkur gert afleiðusamninga til að draga úr sveiflum álverðstengdra tekna og auka fyrirsjáanleika sjóðsteymis. Áhættustýring hefur heimild til að verja álverðsáhættu í allt að 5 ár. Í árslok 2020 námu varnir 60% af áætlaðri álverðstengdri sölu næstu 12 mánaða (50% í árslok 2019).

Vegna raforkusölusamninga er innbyggð álafleiða færð í efnahagsreikning félagsins og getur virði hennar sveiflast mikið. Virði afleiðunnar er mismunur á væntu núvirtu framtíðargreiðsluflæði, reiknað skv. framvirkum álverðum annarsvegar á uppgjörsdegi og hinsvegar á samningsdegi. Þannig hafa álverð, vaxtabreytingar og gengi gjaldmiðla áhrif á virði afleiðunnar. Mjög erfitt er að verja þessari áhættu þar sem ekki er hægt að kaupa álvarnir nema nokkur ár fram í tímann en innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum eru reiknaðar út líftíma undirliggjandi samninga. Lengsti samningurinn rennur út í árslok 2036. Í ljósi þess að mikið af samningsbundinni afhendingarskyldu rennur út á næstu árum, má hinsvegar gera ráð fyrir að bæði verðmæti og sveiflur innbyggðra afleiðna í raforkusölusamningum dragist saman eftir því sem líður á samningstímann.

### **Lausafjáraáhætta**

Lausafjáraáhætta er hætta á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Sterk lausafjárstaða er besta vörnin gegn áföllum í rekstri og eykur jafnframt aðgengi að fjármagnsmörkuðum, styrkir lánshæfi félagsins og bætir með því kjör þess. Orkuveita Reykjavíkur hefur á undanföllum árum og mánuðum stórlega bætt lausafjárstöðu sína. Veltufjárhlutfall hefur einnig verið að styrkjast samhliða lægri afborgunum og bættri lausafjárstöðu. Æskilegt er í rekstri fyrirtækja að veltufjármunir dugi á hverjum tímapunkti fyrir skammtímaskuldum jafnvel þó tekjustreymi fyrirtækja sé traust. Veltufjárhlutfall samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur var um 1,3 í árslok 2020 (1,0 árslok 2019). Stefnt er að því að veltufjárhlutfall á hverjum tímapunkti næsta árs verði yfir einum auk þess sem hlutfall sjóðstöðu sé yfir 100% fyrir öll tímabil frá einum mánuði til þriggja ára. Samfara bættri lausafjárstöðu hefur þörfin á virkri lausafjárstýringu aukist. Mikilvægt er að tekna séu upplýstar ákvarðanir um vænta ávöxtun fjármálagerninga að teknu tilliti til áhættu þeirra, s.s. vegna hlutabréfa og skuldabréfa.

### 1.2.2 Rekstraráhætta

**Rekstraráhætta** Orkuveitu Reykjavíkur varðar áhrif áfalla og ófyrirséðs tjóns á fjárhag samstæðunnar vegna mögulegra hættutilvika sem m.a. má rekja til bilana í dreifikerfum, stjórnkerfum eða eftirlitskerfum, náttúruhamfara, veðurs, eldsvoða, slysa, skemmdarverka, hryðjuverka, óeirða, stríðs, eitrunar, mengunar, ófullnægjandi upplýsingakerfa, stjórnunarlegra mistaka, mannlegra mistaka, ófullnægjandi eftirlits, svika, regluverks, lögsókna og orðspors. Rekstraráhætta er skilgreind sem neikvæð áhrif tjóns margfölduð með líkum á því að atburður raungerist. Samkvæmt áhættustefnu útgefanda skal draga úr rekstraráhættu samstæðunnar.

Pólitísk rekstraráhætta varðar neikvæð áhrif þess að hagsmunir Orkuveitu Reykjavíkur víki fyrir öðrum sjónarmiðum við stjórnun fyrirtækisins, m.a. vegna almenningssálits eða annars utanaðkomandi þrýstings. Til að draga úr neikvæðum áhrifum vegna hagsmunaárekstra er lögð áhersla á að halda viðskiptavinum, eigendum og almenningi upplýstum um reksturinn og ástæður erfiðra ákvarðana og að þær séu gerðar með langtímahagsmuni Orkuveitu Reykjavíkur í huga.

Laga- og reglugerðaráhætta er hættan á því að viðbætur eða breytingar í lagaumgjörð eða regluverki valdi Orkuveitu Reykjavíkur tjóni með tilheyrandi breytingum á rekstrarforsendum. Til að draga úr neikvæðum áhrifum laga- og reglugerðarbreytinga er fylgst með tillögum stjórnvalda að nýjum laga- og reglugerðarbreytingum og sjónarmiðum komið á framfæri til að gæta hagsmuna Orkuveitu Reykjavíkur.

### 1.2.3 Tryggingar

Tryggingar Orkuveitu Reykjavíkur taka til eignatjóns og ábyrgðartjóns. Orkuveita Reykjavíkur hefur hingað til ekki tryggt fyrir hugsanlegu tekjutapi.



## 2 ALMENN LÝSING Á ÚTGÁFURAMMANUM

### 2.1 Útgáfuramminn

Orkuveita Reykjavíkur getur, með heimild frá stjórn útgefanda, gefið út skuldabréf og víxla samtals að útistandandi fjárhæð allt að 80 ma.kr. á hverjum tíma, í samræmi við ákvæði þess útgáfuramma sem lýst er í grunnlýsingu þessari (í grunnlýsingu þessari nefnd „skuldabréfin“ og „víxlarnir“, saman eða hvort heldur sem er „verðbréfin“), að því gefnu að fyrir liggi gild eða uppfærð grunnlýsing.

Eftirtaldir sjö þegar útgefnir verðbréfaflokkar hafa þegar verið felldir undir útgáfurammann. Flokkarnir OR011222, OR090546, OR090524, OR180255 GB, OR020934 GB, OR231023 GB og OR180242 GB hafa þegar verið teknir til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Heildarútgáfa verðbréfaflokkanna sjö nemur samtals 68.847.743.199 kr. nafnverði.

- Skuldabréfaflokkurinn OR090546, jafngreiðsluflokkur, verðtryggður með vísitölu neysluverðs, fyrst gefinn út 9. maí 2016, með lokagjalddaga 30 árum síðar, en heildarútgáfa innan flokksins er nú 20.021.243.199 kr. að nafnverði og er heildarheimild til útgáfu innan flokksins opin.
- Skuldabréfaflokkurinn OR090524, jafngreiðsluflokkur, verðtryggður með vísitölu neysluverðs, fyrst gefinn út 9. maí 2016, með lokagjalddaga 8 árum síðar, en heildarútgáfa innan flokksins er nú 7.893.000.000 kr. að nafnverði og er heildarheimild til útgáfu innan flokksins opin.
- Skuldabréfaflokkurinn OR011222, er óverðtryggður vaxtagreiðsluflokkur, fyrst gefinn út 1. desember 2016, með lokagjalddaga 6 árum síðar, en heildarútgáfa innan flokksins er nú 1.720.000.000 kr. að nafnverði og er heildarheimild til útgáfu innan flokksins 5.000.000.000 kr. að nafnverði.
- Skuldabréfaflokkurinn OR180255 GB, jafngreiðsluflokkur, verðtryggður með vísitölu neysluverðs, fyrst gefinn út 18. febrúar 2019, með lokagjalddaga 36 árum síðar, en heildarútgáfa innan flokksins er nú 22.601.000.000 kr. að nafnverði og er heildarheimild til útgáfu innan flokksins opin.
- Skuldabréfaflokkurinn OR020934 GB, jafngreiðsluflokkur, verðtryggður með vísitölu neysluverðs, fyrst gefinn út 2. september 2019, með lokagjalddaga 15 árum síðar, en heildarútgáfa innan flokksins er nú 9.415.000.000 kr. að nafnverði og er heildarheimild til útgáfu innan flokksins opin.
- Skuldabréfaflokkurinn OR231023 GB er óverðtryggður vaxtagreiðsluflokkur, fyrst gefinn út 23. Október 2020, með lokagjalddaga 3 árum síðar, en heildarútgáfa innan flokksins er nú 3.000.000.000 kr. að nafnverði og er heildarheimild til útgáfu innan flokksins opin.
- Skuldabréfaflokkurinn OR180242 GB er óverðtryggður flokkur með jöfnum afborgunum, fyrst gefinn út 15. apríl 2021 með lokagjalddaga 18. febrúar 2042. Heildarútgáfa innan flokksins er nú 4.197.500.000 að nafnverði og er heildarheimild til útgáfu innan flokksins opin.

### 2.2 Verðbréf útgefin í samræmi við útgáfurammann

Útgáfuramminn gerir ráð fyrir útgáfu skuldabréfa og víxla sem taka á til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði í skilningi laga nr. 14/2020 um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði, og/eða bjóða á til kaups í lokuðu útboði þar sem undanþága á við samkvæmt lögum um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði nr. 14/2020. Útgáfuramminn gerir jafnframt ráð fyrir útgáfu skuldabréfa og víxla sem eru undanþegin framangreindum reglum og ekki á að taka til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Skilmálar þeirra verðbréfa, sem gefa má út samkvæmt útgáfurammanum, eru tilgreindir í kafla 3 *Skilmálar verðbréfanna*.

### 2.3 Skráning á skipulegan verðbréfamarkað

Ef gert er ráð fyrir að skrá verðbréfin á skipulegan verðbréfamarkað verður sótt um að fá slík skuldabréf tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland sem er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. Ekki er gert ráð fyrir að sótt verði um að fá skuldabréfin tekin til viðskipta á öðrum skipulegum verðbréfamörkuðum.

## 2.4 Framkvæmd útgáfu

Útgefandi mun ákveða skilmála hvernar útgáfu í samræmi við þá mögulegu skilmála sem tilgreindir eru í kafla 3 *Skilmálar verðbréfanna*, en skilmálum getur verið breytt í viðeigandi viðauka við grunnlýsinguna. Endanlegir skilmálar hvernar útgáfu verða tilgreindir í viðeigandi endanlegum skilmálum útgáfunnar. Form endanlegra skilmála er að finna í kafla 4 *Form endanlegra skilmála*. Endanlegu skilmálarnir verða skráðir hjá Fjármálaeftirlitinu, birtir á vefsíðu útgefanda og til upplýsinga í fréttakerfi Nasdaq Iceland eftir því sem við á.

## 2.5 Útgáfuáætlun

Núgildandi fjármögnunaráætlun Orkuveitu Reykjavíkur nemur allt að 15,5 milljörðum króna á árinu 2021, í formi skuldabréfaútgáfu, víxlaútgáfu eða bankaláns, samkvæmt heimild stjórnar frá 25. janúar 2021 til fjármögnunar á því tímabili. Þar af er áætluð útgáfa skuldabréfa allt að 9 milljarðar króna. Á síðasta fjárhagsári, 2020, var heimild til fjármögnunar aukin úr 13 milljörðum króna í 30 milljarða króna skv. tilkynningu 8. apríl 2020 um aðgerðir Orkuveitu Reykjavíkur og dótturfélaga vegna Covid-19. Ekki hefur verið gefin út sambærileg tilkynning fyrir fjárhagsárið 2021 og því fjármögnunarþörf félagsins breytt að því leyti frá síðasta fjárhagsári.

## 3 SKILMÁLAR VERÐBRÉFANNA

Skilmálar verðbréfanna (einnig „skilmálarnir“) eru tilgreindir hér að neðan en þeir verða fullkláraðir í viðeigandi endanlegum skilmálum hvernar útgáfu. Skilmálarnir innihalda valmöguleika sem er lýst með skáletruðum texta í vinstri dálki eða innan hornklofa en upplýsingar, sem ekki voru þekktar við dagsetningu grunnlýsingarinnar, eru jafnframt innan hornklofa.

Í viðeigandi endanlegum skilmálum mun útgefandi tilgreina hvaða valmöguleikar eiga við um hverja útgáfu með því að fylla inn þær upplýsingar sem ekki voru þekktar við dagsetningu grunnlýsingarinnar, þ.e. þær upplýsingar sem skilgreindar eru sem B og C upplýsingar í samræmi við 26. gr. framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980 sem innleidd var með reglugerð 274/2020, um innleiðingu framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) um sniðmát, efni, athugun og staðfestingu lýsinga sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði.

<i>Grein 1: Á við í öllum tilfellum:</i>	<b>1. Útgefandi</b> Orkuveita Reykjavíkur Heimilisfang: Bæjarháls 1, 110 Reykjavík, Ísland Kennitala: 551298-3029 Sími: +354 516 6100 Vefsíða: <a href="http://www.or.is">www.or.is</a> <sup>1</sup>
--	---

<i>Grein 2: Á við í öllum tilfellum:</i>	<b>2. Nafnverðseiningar, heildarheimild og gjaldmiðill</b> Verðbréfin eru gefin út í íslenskrí krónu. Gefin eru út verðbréf hverju sinni að því nafnverði útgáfu sem tilgreint er í endanlegum skilmálum. Þar er einnig tilgreint nafnverð áður útgefina verðbréfa, hvort þau hafa verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði og þá á hvaða markaði, heildarheimild til útgáfu verðbréfa í sama flokki ásamt nafnverðseiningum verðbréfanna. Ákvæði verðbréfanna sem vísa til verðbréfanna eða viðkomandi verðbréfaflokks og eigenda þeirra skulu taka til allra verðbréfa í viðkomandi flokk verðbréfa sem eru útistandandi á hverjum tíma og í eigu annarra en útgefanda eða aðila innan samstæðu útgefanda.
--	---

<sup>1</sup> Upplýsingar á vefsíðu útgefanda eru ekki hluti lýsingarinnar nema þær upplýsingar séu felldar inn í lýsinguna með tilvísun.

<p><i>Grein 3: Á við í öllum tilfellum:</i></p>	<p><b>3. Útgáfuform</b></p> <p>Verðbréfin eru gefin út rafrænt hjá þeirri verðbréfamiðstöð sem tilgreind er í endanlegum skilmálum (einnig „verðbréfamiðstöð“). Útgefandi afhendir frumkaupendum verðbréfin rafrænt í kerfi verðbréfamiðstöðvarinnar gegn staðgreiðslu skv. greiðslufyrirmælum frumsöluaðila. 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. Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila. Gagnvart útgefanda skoðast yfirlit verðbréfamiðstöðvar um eigendur skuldabréfanna sem fullgild sönnun fyrir eignarrétti. Réttindi að rafréfum 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. rafréfi. Eignarskráning rafréfs 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.</p> <p>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. Verðbréfin verða afskráð úr kerfum verðbréfamiðstöðvar sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda.</p>
<p><i>Grein 4: Á við í öllum tilfellum:</i></p>	<p><b>4. Upplýsingar um eigendur verðbréfanna</b></p> <p>Útgefanda er heimilt að afla og móttaka upplýsingar um skráða eigendur verðbréfanna á hverjum tíma frá verðbréfamiðstöð og þeim reikningsstofnunum þar sem verðbréfin eru geymd á vörslureikningum. Útgefandi skal fara með upplýsingarnar sem trúnaðarmál og ekki afhenda þriðja aðila upplýsingarnar nema útgefanda beri skylda til samkvæmt lögum.</p>
<p><i>Grein 5: Á við í öllum tilfellum:</i></p>	<p><b>5. Greiðsluform</b></p> <p>Útgefandi mun með milligöngu verðbréfamiðstöðvar greiða af verðbréfunum höfuðstól, vexti og verðbætur, eftir því sem við á samkvæmt endanlegum skilmálum verðbréfanna, til þeirra reikningsstofnana sem skráðir eigendur verðbréfanna hafa falið vörslu á verðbréfum sínum. Greiðslur verða inntar af hendi í samræmi við skráða eign hvers verðbréfaeiganda einum degi fyrir hvern gjalddaga.</p> <p>Með vörslureikningi er átt við reikning í skilningi laga nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerna. Viðkomandi reikningsstofnun annast endanlegar greiðslur inn á vörslureikninga eigendanna, þar sem verðbréfin eru í vörslu. Útgefandi annast allan útreikning á greiðslum, þar með talið á afborgunum, vöxtum og verðbótum.</p> <p>Verði greiðslu vitjað eftir gjalddaga mun verðbréfaeiganda hvorki verða greiddir vextir, dráttarvextir né verðbætur frá gjalddaga til þess dags er greiðslu er vitjað.</p>
<p><i>Grein 6: Ef verðbréfin eru verðtryggð skuldabréf á þessi kafla við:</i></p>	<p><b>6. Verðtrygging</b></p>

<p><i>Grein 6.1: Ef verðbréfin eru verðtryggð skuldabréf á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Skuld skv. skuldabréfunum er bundin vísitölu neysluverðs sem reiknuð er og birt af Hagstofu Íslands skv. lögum nr. 12/1995 („<b>verðtryggingarvísitalan</b>“) með grunnvísitölugildið sem tilgreint er í endanlegum skilmálum. Höfuðstóll skuldabréfanna breytist í hlutfalli við breytingar á verðtryggingarvísitölunni frá grunnvísitölugildi fram til vísitölugildis (eins og tilgreint er hér að neðan) á fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á milli síðari gjalddaga.</p>
<p><i>Grein 6.1(a): Ef vísitölugildi er dagvísitala á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Vísitölugildi hvers gjalddaga er reiknað með línulegri brúun milli gildis verðtryggingarvísitölunnar („dagvísitölu“) sem gildir í þeim mánuði sem viðkomandi gjalddagi tilheyrir og gildis verðtryggingarvísitölunnar í næsta mánuði þar á eftir. Skal höfuðstóll skuldarinnar breytast á hverjum gjalddaga í hlutfalli við breytingar á vísitölunni, áður en vextir og afborgun eru reiknuð út.</p> <p>Eftirfarandi jafna skilgreinir útreikning hvers dagvísitölugildis:</p> $V_d^* = V_M + \frac{d}{D}(V_{M+1} - V_M)$ <p>Þar sem:</p> <p>M = sá mánuður sem gjalddagi tilheyrir</p> <p>d = fjöldi daga frá upphafsdegi mánaðar M fram til gjalddaga, byggt á dagareglunni 30/360</p> <p>D = fjöldi daga í mánuði M, byggt á dagareglunni 30/360</p> <p><math>V_d^*</math> = dagvísitala á vaxtagjalddaga</p> <p><math>V_M</math> = gildi verðtryggingarvísitölunnar í mánuði M</p> <p><math>V_{M+1}</math> = gildi verðtryggingarvísitölunnar í næsta mánuði á eftir mánuði M</p>
<p><i>Grein 6.1(b): Ef vísitölugildi er mánaðarvísitala á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Vísitölugildi hvers gjalddaga er það gildi verðtryggingarvísitölu sem gildir í þeim mánuði sem viðkomandi gjalddagi tilheyrir.</p>

<p><i>Grein 7: Ef verðbréfin eru skuldabréf á þessi kafla við:</i></p>	<p><b>7. Vextir</b></p>
<p><i>Grein 7.1: Ef verðbréfin eru skuldabréf á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Greiðsla vaxta skal vera með þeim hætti sem tilgreint er í endanlegum skilmálum skuldabréfanna.</p> <p>Ef gjalddagi vaxta lendir á degi þar sem bankar eru almennt lokaðir á Íslandi færast greiðsla vaxta til næsta dags á eftir þar sem slíkt á ekki við.</p>
<p><i>Grein 7.2: Ef skuldabréfin bera fasta vexti á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðir útgefandi fasta ársvexti eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.</p>
<p><i>Grein 7.3: Ef skuldabréfin bera breytilega</i></p>	<p>Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðast breytilegir vextir eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum. Breytilegu vextirnir eru ákvarðaðir af viðmiðunarvöxtum auk álags eða frádrags sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.</p>

<p><i>vexti á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Fyrir hvert vaxtatímabil skal ákvarða gildi viðmiðunarvaxta sem gilda skal umrætt vaxtatímabil. Í endanlegum skilmálum er tiltekið með hve löngum ákvörðunarfyrrvara skal ákvarða gildið og er fyrirvarinn tiltekinn í fjölda daga fyrir upphaf tímabilsins og taka mið af skráningu viðkomandi viðmiðunarvaxta eins og tilgreint er í því upplýsingakerfi sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.</p> <p>(i) Viðmiðunarvextir taka mið af vöxtum á millibankamarkaði</p> <p>Í endanlegum skilmálum kemur fram við hvaða millibankavexti skuli miða og til hversu langs tíma.</p> <p>Verði birtingu viðkomandi viðmiðunarvaxta, sem tilgreindir eru í endanlegum skilmálum, hætt að öllu leyti eða fyrir þá lengd vaxtatímabila sem eiga við, skal útgefandi leggja til við umboðsmann kröfuhafa nýtt vaxtaviðmið sem tekur við af því, sem skal taka mið af vöxtum á sama markaði og á sambærilegum lánnum að mati útgefanda. Hið breytta vaxtaviðmið skal borið undir kröfuhafafund til samþykktar</p> <p>(ii) Viðmiðunarvextir taka mið af ávöxtunarkröfu á skuldabréfaflokk sem skráður er á skipulegan verðbréfamarkað</p> <p>Í endanlegum skilmálum kemur fram við ávöxtunarkröfu hvaða skuldabréfaflokks skuli miðað, þ.e. auðkenni skuldabréfaflokksins, nafn og land skipulegs verðbréfamarkaðar þar sem skuldabréfaflokkurinn hefur verið tekinn til viðskipta. Ef viðmiðunarflokkur er tekinn úr viðskiptum skal útgefandi leggja til við umboðsmann kröfuhafa nýjan viðmiðunarflokk sem skal borinn undir kröfuhafafund til samþykktar.</p>
<p><i>Grein 7.4: Ef skuldabréf á eftirfarandi við</i></p>	<p>Ef skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði innan þess tíma sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum eða ef þau verða tekin úr viðskiptum á skipulegum verðbréfamarkaði, þá hækka vextir skuldabréfanna sjálfkrafa frá þeim tímapunkti í samræmi við það sem tilgreint er í endanlegum skilmálum. Hækkunin gengur til baka frá þeim tímapunkti að skuldabréfin eru tekin til viðskipta [aftur] á sama markaði.</p>
<p><i>Grein 7.5: Ef skuldabréf á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Fyrsta vaxtatímabil hefst á útgáfudegi og lýkur á deginum fyrir upphafsdag annars vaxtatímabils eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum. Eftir það skal hvert vaxtatímabil vera ákveðnir dagar eða mánuðir til lokagjalds daga eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.</p>
<p><i>Grein 7.6: Ef skuldabréf á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Útreikningur vaxta skal framkvæmdur miðað við þá dagareglu sem tilgreind er í endanlegum skilmálum.</p>

<p><i>Grein 8:</i></p>	<p><b>8. Endurgreiðsla höfuðstóls</b></p>
<p><i>Grein 8.1: Ef verðbréfin eru víxlar eða skuldabréf með einni afborgun höfuðstóls á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Höfuðstóll verður endurgreiddur með einni greiðslu á þeim tíma sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum.</p>
<p><i>Grein 8.2: Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar greiðslur höfuðstóls og tegund vaxta er fastir vextir á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Höfuðstóll verður endurgreiddur með jafngreiðsluáðferð (e. annuity) eftir því sem greinir í endanlegum skilmálum, þar sem sagt er til um fjölda og tíðni afborgana, fyrstu greiðsludagsetningu og lokagjalds daga.</p>

<p><i>Grein 8.2(a): Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar greiðslur verðtryggðs höfuðstóls á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:</p> $A = \frac{r(1+r)^{k-1}}{(1+r)^n - 1} \times (h \times IR)$ <p>Þar sem:</p> <p>A = fjárhæð hvernar afborgunar höfuðstóls</p> <p>h = höfuðstóll</p> $IR = \frac{\text{vísitala á gjalddaga}}{\text{grunnvísitala}}$ <p>r = grunnvextir / (fjöldi afborgana á ári)</p> <p>n = heildarfjöldi afborgana</p> <p>k = fjöldi greiddra afborgana + 1</p>
<p><i>Grein 8.2(b): Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar greiðslur óverðtryggðs höfuðstóls á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning vaxta og afborgana á hverjum gjalddaga:</p> $A = \frac{r(1+r)^{k-1}}{(1+r)^n - 1} \times h$ <p>Þar sem:</p> <p>A = fjárhæð hvernar afborgunar höfuðstóls</p> <p>h = höfuðstóll</p> <p>r = grunnvextir / (fjöldi afborgana á ári)</p> <p>n = heildarfjöldi afborgana</p> <p>k = fjöldi greiddra afborgana + 1</p>
<p><i>Grein 8.3: Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar afborganir höfuðstóls á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Greiðsla höfuðstóls skal vera með jöfnum afborgunum eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum, þar sem sagt er til um fjölda og tíðni afborgana, fyrstu greiðsludagsetningu og lokagjalddaga.</p>
<p><i>Grein 8.3(a): Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar afborganir verðtryggðs höfuðstóls á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:</p> $A = \frac{h}{n} \times IR$ <p>Þar sem:</p> <p>A = fjárhæð hvernar afborgunar höfuðstóls</p> <p>h = höfuðstóll</p> <p>n = heildarfjöldi afborgana</p> $IR = \frac{\text{vísitala á gjalddaga}}{\text{grunnvísitala}}$
<p><i>Grein 8.3(b): Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar afborganir</i></p>	<p>Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:</p> $A = \frac{h}{n}$

<p><i>Óverðtryggðs höfuðstóls á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Þar sem:</p> <p>A = fjárhæð hvernar afborgunar höfuðstóls</p> <p>h = höfuðstóll</p> <p>n = heildarfjöldi afborgana</p>
<p><i>Grein 8.4: Ef verðbréfin eru skuldabréf með óreglulegu greiðsluflæði á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Greiðsla höfuðstóls skal vera með óreglulegum hætti þannig að endurgreiðslan skal vera á tilteknum árafjölda sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum, en með endurgreiðsluferli afborgana sem væru jafnar yfir lengri árafjölda sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum, þar sem einnig er sagt til um fjölda og tíðni afborgana, fyrstu greiðsludagsetningu og lokagjalddaga. Á lokagjalddaga greiðast allar eftirstöðvar höfuðstóls</p>
<p><i>Grein 8.4(a): Á við ef höfuðstóll er endurgreiddur með óreglulegum hætti og verðtrygging er tilgreind:</i></p>	<p>Eftirfarandi jafna er notuð við <b>útreikning afborgana og lokagreiðslu</b> á hverjum gjalddaga:</p> $A_{1...n-1} = \frac{h}{m} * IR$ $L_n = \frac{(m - (n - 1))}{m} * h * IR$ <p>Þar sem:</p> <p>A = fjárhæð hvernar afborgunar höfuðstóls á gjalddögum 1 til n-1</p> <p>L = fjárhæð lokagreiðslu höfuðstóls á gjalddaga n</p> <p>h = höfuðstóll skuldabréfanna</p> <p>n = heildarfjöldi afborgana af skuldabréfunum</p> <p>m = stuðull til ákvörðunar reglulegrar afborgunar, þar sem <math>m \geq n</math></p> <p>IR (Verðbótastuðull) = <math>\frac{\text{Vísitala á gjalddaga}}{\text{Grunnvísitala}}</math></p>
<p><i>Grein 8.4(b): Á við ef höfuðstóll er endurgreiddur með óreglulegum hætti og verðtrygging er ekki tilgreind:</i></p>	<p>Eftirfarandi jafna er notuð við <b>útreikning afborgana og lokagreiðslu</b> á hverjum gjalddaga:</p> $A_{1...n-1} = \frac{h}{m}$ $L_n = \frac{(m - (n - 1))}{m} * h$ <p>Þar sem:</p> <p>A = fjárhæð hvernar afborgunar höfuðstóls á gjalddögum 1 til n-1</p> <p>L = fjárhæð lokagreiðslu höfuðstóls á gjalddaga n</p> <p>h = höfuðstóll skuldabréfanna</p> <p>n = heildarfjöldi afborgana af skuldabréfunum</p> <p>m = stuðull til ákvörðunar reglulegrar afborgunar, þar sem <math>m \geq n</math></p>
<p><i>Grein 8.5: Ef skuldabréf og uppgreiðsluheimild er ekki fyrir hendi á eftirfarandi við:</i></p>	<p>Útgefanda er óheimilt að taka einhliða ákvörðun um að endurgreiða höfuðstól verðbréfanna hraðar á líftíma verðbréfanna en samningsbundnar greiðslur skv. skilmálum verðbréfanna segja til um.</p>
<p><i>Grein 8.6: Ef skuldabréf og</i></p>	<p>Útgefanda er heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.</p>

<i>uppgreiðsluheimild er fyrir hendi á eftirfarandi við:</i>	
--	--

	<b>9. Kröfur jafnrétt háar (e. pari passu)</b>
<i>Grein 9: Ef við á um skuldabréfaflokk:</i>	<p>Kröfur skuldabréfaeigenda á hendur útgefanda skv. skuldabréfunum 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.</p> <p>Kröfur skuldabréfaeigenda á hendur útgefanda skv. skuldabréfunum skulu á hverjum tíma vera jafnrétt háar öðrum ótryggðum skuldbindingum útgefanda (þar með töldum skuldbindingum er njóta ábyrgðar eigenda útgefanda), öðrum en víkjandi kröfum og skuldbindingum sem njóta lögmælt forgangs til greiðslu úr búi hans umfram aðrar ótryggðar skuldbindingar.</p> <p>Ef útgefandi fyrirframgreiðir önnur lán, eða aðrar fjárhagslegar skuldbindingar, í heild eða hluta, sem upphaflega var veitt til lengri tíma en 5 ára, með öðrum hætti en með endurfjármögnun sem hefur lánstíma, sem svarar að minnsta kosti til þess lánstíma sem eftir var af lánstíma þess láns sem var fyrirframgreitt, þá er skuldabréfaeigendum heimilt (með þeim hætti sem hér að neðan er lýst) að krefjast fyrirframgreiðslu í sama hlutfalli og hin fyrirframgreidda skuld hafði, samanborið við heildarskuldir útgefanda.</p> <p>Ef framangreint skilyrði til að krefjast fyrirframgreiðslu virkjust þá skal útgefandi án tafar upplýsa skuldabréfaeigendur um þær kringumstæður með tilkynningu sem birt skal fyrir milligöngu verðbréfamiðstöðvarinnar. Séu skuldabréfin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði þá skal tilkynningin jafnframt birt opinberlega. Ef eigendur að lágmarki 5% skuldabréfanna (reiknað út frá eftirstandandi skuld skv. stöðu alls skuldabréfaflokksins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfaeign hvers og eins í lok næsta virka dags áður en óskin er lögð fram, en ekki höfðatölu skuldabréfaeigenda) óska eftir því með sannanlegum hætti við útgefanda, innan 30 daga frá birtingu slíkrar tilkynningar, að eigendur skuldabréfanna fái slíka fyrirframgreiðslu þá skal útgefandi boða alla skuldabréfaeigendur til fundar með sama hætti og framangreind tilkynning skal send, með að lágmarki tveggja vikna fyrirvara en hámarki fjögurra vikna fyrirvara. Réttur til fyrirframgreiðslu er háð því skilyrði að á þeim fundi hafi krafa um að fyrirframgreiðsla fari fram verið samþykkt af eigendum að lágmarki [●]% skuldabréfanna (reiknað út frá eftirstandandi skuld skv. stöðu alls skuldabréfaflokksins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfaeign hvers og eins í lok þess dags er boðað var til fundarins, en ekki höfðatölu skuldabréfaeigenda). Útgefandi, eða þeir fulltrúar hans sem hann tilnefnir, skal hafa rétt til að sitja fundinn og tjá sig. Fyrirframgreiðsla til allra eigenda skuldabréfanna samkvæmt framangreindu skal ekki fara fram ef lögmætur fundur skuldabréfaeigenda hefur hafnað því að krefjast fyrirframgreiðslu skv. framansögðu. Við þær kringumstæður skulu hins vegar þeir skuldabréfaeigendur sem óskuðu eftir því við útgefanda með sannanlegum hætti innan tilskilins frests að fyrirframgreiðsla ætti sér stað, eiga rétt innan 30 daga frá fundinum á að krefjast hlutfallslegrar fyrirframgreiðslu þeirra skuldabréfa sem þeir áttu í lok þess dags sem boðað var til fundarins og eiga enn er fyrirframgreiðslan á sér stað.</p> <p>Þrátt fyrir framangreind ákvæði um jafnrétt háar kröfur hefur útgefandi heimild til að kaupa á markaði skuldabréf útgefin af honum sjálfum án þess að krafa vakni til að hann kaupi 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.</p>



	<b>10. Bann við veitingu tryggingarréttinda</b>
<i>Grein 10: Ef við á um skuldabréfaflokk:</i>	<p>Útgefanda er óheimilt að veita veð eða önnur tryggingarréttindi eða á annan hátt heimila tilvist hvers konar tryggingarráðstafana sem varða einhvern þátt af núverandi eða tilvonandi starfsemi útgefanda, skuldbindingar hans eða eignir eða tekjur. Útgefandi skal að sama skapi tryggja að aðrir lögaðilar innan samstæðu hans geri slíkt hið sama, þó að undanskilinni Gagnaveitu Reykjavíkur ehf.</p> <p>Ekkert í framangreindri málsgrein skal teljast girða fyrir að eigendur útgefanda veiti nýjar ábyrgðir til einstakra lánardrottna útgefanda. Ekkert í framangreindri málsgrein skal teljast girða fyrir veitingu söluveðs eða annarra takmarkaðra eignarréttinda er varða grunneignarétt að landi eða aðrar eignir, þá er þeirra eigna er aflað, enda hafi veiting slíkra takmarkaðra eignarréttinda eingöngu haft þann tilgang að veita veðtryggingu fyrir greiðslu kaupverðs slíkra eigna.</p>

<i>Grein 11:</i>	<b>11. Löggjöf um útgáfuna</b>
<i>Grein 11(a): Á við um skuldabréfaflokk:</i>	<p>Um skuldabréfin gilda meðal annars lög nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga, lög nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu og jafnframt óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf auk annarra almennra reglna íslensks samninga- og kröfuréttar.</p> <p>Kröfur samkvæmt skuldabréfum og kröfur sem skráðar hafa verið rafrænni skráningu í verðbréfamiðstöð fynast 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 fynast á fjórum árum, skv. 3. og 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda.</p> <p>Ekki er lagt stimpilgjald á skuldabréfin við útgáfu þeirra.</p>
<i>Grein 11(b): Á við um víxla-flokk:</i>	<p>Um víxlana gilda víxillög nr. 93/1933 og lög nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga. Um greiðslufall víxlanna, fullnustu og fyrningu gilda ákvæði víxillaga nr. 93/1933. Ekki er lagt stimpilgjald á víxlana við útgáfu þeirra.</p>

	<b>12. Sérstök yfirlýsing</b>
<i>Grein 12: Ef við á um skuldabréfa— flokk:</i>	<p>Útgefandi lýsir því yfir:</p> <p>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;</p> <p>B. að ákvæði skuldabréfanna brjóti á dagsetningu þessara endanlegu skilmála ekki í bága við nokkurn samning sem útgefandi er aðili að;</p> <p>C. að á dagsetningu þessara endanlegu skilmála séu allar fjárhagslegar skuldbindingar hans í skilum og engar gjaldfellingarheimildir séu virkar gagnvart honum;</p> <p>D. að hann hefur á dagsetningu þessara endanlegu skilmála ekki vitneskju um neinn réttarágreining, áform eigenda 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;</p> <p>E. að á dagsetningu þessara endanlegu skilmála sé hann skv. hans bestu vitneskju ekki til skoðunar hjá eftirlitsaðila eða opinberum aðila vegna brots eða mögulegs brots eða vanefnda á starfsskyldum;</p> <p>F. að engar upplýsingar sem koma fram í þessum endanlegu skilmálum, eða öðru efni sem útgefandi hefur gefið út í tengslum við efni þeirra, eru rangar eða ófullnægjandi að því marki sem fjárfestum má vera upplýsingarnar ljósar sem ekki koma fram í birtu efni útgefanda;</p> <p>G. með vísan til ákvæða skuldabréfanna um bann við veitingu tryggingarréttinda, að engar brigið hafi á dagsetningu þessara endanlegu skilmála verið bornar á eignarrétt útgefanda eða aðila innan samstæðu hans að eignum þessara aðila sem máli skipta fyrir hæfi útgefanda til að uppfylla skuldbindingar sínar skv. skuldabréfunum, og að í þeim tilvikum þar sem um takmarkaðan eignarrétt í formi veðtryggingar í slíkum eignum er að ræða, þá teljist sú takmörkun heimil samkvæmt undanþágu skilmála þessara fyrir veitingu veðréttinda í eignum útgefanda.</p> <p>H. að engar upplýsingar sem koma fram í þessum endanlegu skilmálum, eða öðru efni sem útgefandi hefur gefið út í tengslum við efni þeirra, eru rangar eða misvísandi.</p>

	<b>13. Vanefndir</b>
<i>Grein 13: Ef við á um skuldabréfa— flokk:</i>	<p>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 veðtryggingu 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.</p> <p>Hafi greiðsla vaxta, verðbóta eða höfuðstóls ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga er skuldabréfaeiganda heimilt að fella alla skuldina skv. skuldabréfaflokknum í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal skuldabréfaeigandi þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda sem samdægurs skal koma tilkynningunni til verðbréfamiðstöðvarinnar og skipulegs verðbréfamarkaðar þar sem skuldabréfin eru til viðskipta.</p> <p>Fyrir gjaldfallinni fjárhæð má eigandi nafnverðseininga í skuldabréfaflokki þessum, einnar einingar eða fleiri, 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 greiðslu-áskorun skv. 7. gr. laganna. Aðfararheimildin nær til útistandandi höfuðstóls skuldarinnar, verðbóta, vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar af innheimtuaðgerðum, sbr. 2. mgr. 2. gr. aðfararlaga nr. 90/1989.</p>

<p><i>Grein 14: Ef við á um skuldabréfa— flokk:</i></p>	<p><b>14. Sérstakar gjaldfellingarheimildir</b></p>
<p><i>Grein 14.1: Ef við á um skuldabréfa— flokk:</i></p>	<p>Skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella alla eftirstandandi skuld skuldabréfanna eins og hún er hverju sinni ef eitt eða fleiri eftirfarandi tilfella á við:</p> <p>A. 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.</p> <p>B. Ef önnur lán útgefanda eru gjaldfelld, eða ef gjaldfellingarheimild vaknar á önnur lán útgefanda, að því gefnu að um sé að ræða einstakar skuldbindingar eða samtölu að fjárhæð yfir viðmiðunarfjárhæð sem tilgreind er í endanlegum skilmálum.</p> <p>C. Ef rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) er ekki jafn eða hærri en sem samsvarar höfuðstólsgreiðslum vaxtaberandi lána á sama tímabili auk nettó greiddra vaxtagjalda. Hlutfall þetta skal reiknast (i) við birtingu ársreiknings fyrir hvert undangengið fjárhagsár á líftíma skuldabréfaflokksins (fyrst fyrir það ár sem tilgreint er í endanlegum skilmálum og síðast fyrir það ár sem jafnframt er tilgreint í endanlegum skilmálum) og taka mið af samstæðureikningi útgefanda (sem móðurfélags ásamt dótturfélögum) sem endurskoðaður hefur verið í samræmi við alþjóðlega viðurkennda reikningsskilastaðla og (ii) við birtingu fjárhagsáætlunar fyrir hvert næsta fjárhagsár framundan á líftíma skuldabréfaflokksins (fyrst fyrir það ár sem tilgreint er í endanlegum skilmálum og síðast fyrir það ár sem jafnframt er tilgreint í endanlegum skilmálum) og taka mið af fjárhagsáætlun samstæðu útgefanda (sem móðurfélags ásamt dótturfélögum) sem staðfest er af stjórn útgefanda.</p> <p>D. Ef rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) er ekki að lágmarki tvöfalt hærri en sem samsvarar nettó vaxtagjöldum á sama tímabili. Hlutfall þetta skal reikna (i) við birtingu ársreiknings fyrir hvert undangengið fjárhagsár á líftíma skuldabréfaflokksins (fyrst fyrir það ár sem tilgreint er í endanlegum skilmálum og síðast fyrir það ár sem jafnframt er tilgreint í endanlegum skilmálum) og taka mið af samstæðureikningi útgefanda (sem móðurfélags ásamt dótturfélögum) sem endurskoðaður hefur verið í samræmi við alþjóðlega viðurkennda reikningsskilastaðla og (ii) við birtingu fjárhagsáætlunar fyrir hvert næsta fjárhagsár framundan á líftíma skuldabréfaflokksins (fyrst fyrir það ár sem tilgreint er í endanlegum skilmálum og síðast fyrir það ár sem jafnframt er tilgreint í endanlegum skilmálum) og taka mið af fjárhagsáætlun samstæðu útgefanda (sem móðurfélags ásamt dótturfélögum) sem staðfest er af stjórn útgefanda.</p> <p>E. Ef meiriháttar breytingar verða á eignarhaldi útgefanda þannig að útgefandi verður ekki að meirihluta í eigu íslenskra sveitarfélaga.</p> <p>F. Ef útgefandi missir í einni aðgerð eða fleirum sérleyfi og/eða veitusvæði sem standa að baki 35% eða herra hlutfalli af rekstrartekjum samstæðu útgefanda miðað við samþykktan ársreikning hans fyrir næstliðið fjárhagsár áður en slíkur missir á sér stað.</p> <p>G. Ef breyting er gerð á tilgangi útgefanda eða meginstarfsemisamstæðu útgefanda frá því sem er á útgáfudegi, sem (að mati fjórðungs skuldabréfaeigenda miðað við kröfufjárhæðir þeirra) gæti veikt fjárhagsstöðu hans verulega eða hæfi hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum skuldabréfanna.</p> <p>H. Ef brotið er gegn ákvæðum skuldabréfanna um að kröfur skuli jafn réttáar.</p> <p>I. Ef brotið er gegn ákvæðum skuldabréfanna um bann við veitingu tryggingar-réttinda.</p> <p>J. Ef brotið er gegn ákvæðum sérstakrar yfirlýsingar útgefanda í þessum endanlegu skilmálum.</p> <p>K. Ef skuldabréfin hafa (i) ekki verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði innan þess frests frá útgáfu skuldabréfanna sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum, eða (ii) eru tekin úr viðskiptum eftir að hafa verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði án þess að vera þess í stað tekin til viðskipta á öðrum skipulegum verðbréfamarkaði.</p>

	<p>L. Ef skuldabréfin hafa (i) ekki verið tekin til viðskipta á „sustainable bond“ markaði Nasdaq Iceland hf. innan 6 mánaða frá útgáfu skuldabréfanna, eða (ii) eru tekin úr viðskiptum eftir að hafa verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði án þess að vera þess í stað tekin tilviðskipta á öðrum skipulegum verðbréfamarkaði.</p> <p>M. Ef útgefandi vanefnir sérstöku skilyrðin sem tilgreind eru í þessum endanlegu skilmálum og varða útgáfu grænna skuldabréfa.</p>
<p><i>Grein 14.2: Ef við á um skuldabréfa— flokk:</i></p>	<p>Ef eitthvert framangreindra skilyrða til gjaldfellingar er til staðar þá skal útgefandi án tafar upplýsa skuldabréfaeigendur með tilkynningu fyrir milligöngu verðbréfamiðstöðvarinnar og ef skuldabréfin eru til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði þá jafnframt með opinberri birtingu á tilkynningunni. Ef eigendur að lágmarki 5% skuldabréfanna (reiknað út frá eftirstandandi skuld skv. stöðu alls skuldabréfaflokksins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfaeign hvers og eins í lok næsta virka dags áður en óskin er lögð fram, en ekki höfðatölu skuldabréfaeigenda) óska eftir því með sannanlegum hætti við útgefanda, innan 30 daga frá birtingu slíkrar tilkynningar, að gjaldfelling eigi sér stað þá skal útgefandi boða alla skuldabréfaeigendur til fundar með sama hætti og framangreind tilkynning skal send, með að lágmarki tveggja vikna fyrirvara en hámarki fjögurra vikna fyrirvara.</p> <p>Gjaldfellingarheimild skv. þessari grein (Sérstakar gjaldfellingarheimildir) er háð því skilyrði að á framangreindum fundi skuldabréfaeigenda hafi gjaldfelling verið samþykkt af eigendum að lágmarki 25% skuldabréfanna (reiknað út frá eftirstandandi skuld skv. stöðu alls skuldabréfaflokksins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfaeign hvers og eins í lok þess dags er boðað var til fundarins, en ekki höfðatölu skuldabréfaeigenda). Útgefandi, eða þeir fulltrúar hans sem hann tilnefnir, skal hafa rétt til að sitja fundinn og tjá sig á slíkum fundi.</p> <p>Sé gjaldfellingarheimild ekki lengur til staðar á fundardegi skal afboða fundinn.</p>

	<p><b>15. Skilmálabreyting</b></p>
<p><i>Grein 15: Ef við á um skuldabréfa— flokk:</i></p>	<p>Breyting á skilmálum skuldabréfanna er háð samþykki útgefanda og því skilyrði að allir skuldabréfaeigendur hafi sannarlega verið boðaðir til fundar, með að lágmarki tveggja vikna fyrirvara en hámarki fjögurra vikna fyrirvara, og að á þeim fundi hafi skilmálabreyting verið samþykkt með „almennu samþykkishlutfalli“ eins og það hugtak er skilgreint í endanlegum skilmálum. Samþykki útgefanda og „aukins samþykkishlutfalls“ eigenda, eins og framangreint hugtak er skilgreint í endanlegum skilmálum, þarf þó til skilmálabreytingar skuldabréfanna sem felur í sér breytingu á gjaldmiðli eða fjárhæð útistandi höfuðstóls, ákvæði varðandi fyrirframgreiðslu, verðtryggingu eða vaxtakjör. Samþykkishlutfalla, almennt og aukið, skal reiknað út frá eftirstandandi skuld skv. stöðu alls skuldabréfaflokksins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfaeign hvers og eins í lok þess dags er boðað var til fundarins, en ekki höfðatölu skuldabréfaeigenda. Útgefandi skal boða slíkan fund og hafa þeir fulltrúar hans, sem hann tilnefnir, rétt til að sitja fundinn og tjá sig fyrir hans hönd á slíkum fundi. Ef skuldabréfin eru til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði þá skal útgefandi birta fundarboðið opinberlega.</p>

	<p><b>16. Ágreiningsmál</b></p>
<p><i>Grein 16: Á við í öllum tilfellum:</i></p>	<p>Rísi dómsmál út af verðbréfum þessum, skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.</p>

	<p><b>17. Hlunnindi</b></p>
--	-----------------------------

<i>Grein 17: Á við í öllum tilfellum:</i>	Engin hlunnindi eru tengd verðbréfunum umfram það sem skilmálar þeirra segja til um.
---	--

	<b>18. Skattaleg meðferð</b>
<i>Á við í öllum tilfellum:</i>	Um skattalega meðferð verðbréfanna fer samkvæmt gildandi skattalögum á Íslandi á hverjum tíma. Um skuldbindingar vegna staðgreiðslu fjármagnstekna og nánar um skattaleg atriði fer eftir því sem greinir í endanlegum skilmálum.

	<b>19. Græn skuldabréf</b>
<i>Grein 19 : Ef við á um skuldabréfa— flokk:</i>	Skuldabréfin eru gefin út sem svokölluð „græn skuldabréf“ í þeim tilgangi að fjármagna græn verkefni í samræmi við ramma Orkuveitu Reykjavíkur um græn skuldabréf, Reykjavík Energy Green Bond Framework. Græni ramminn er birtur á heimasíðu OR <a href="http://www.or.is/">http://www.or.is/</a> og er aðgengilegur fjárfestum á skrifstofum félagsins.

	<b>20. Sérstakar yfirlýsingar</b>
<i>Grein 20 : Ef við á um skuldabréfa— flokk:</i>	<i>Nýting fjármagns:</i> Útgefandi skal nýta fjármagn sem hann móttækur vegna útgáfu skuldabréfanna í græn verkefni í samræmi við ramma Orkuveitu Reykjavíkur um græn skuldabréf, Reykjavík Energy Green Bond Framework.

	<b>21. Eigin bréf</b>
<i>Grein 21: Ef við á um skuldabréfa— flokk</i>	Eigin bréf útgefanda og/eða tengdra aðila veita útgefanda ekki atkvæðisrétt við ákvarðanir skuldabréfaeiganda samkvæmt skilmálum þessum og skulu þau skuldabréf ekki talin með við útreikning á atkvæðisrétti.

#### 4 FORM ENDANLEGRA SKILMÁLA

### Endanlegir skilmálar

#### *[Auðkenni verðbréfanna]*

gefnir út af Orkuveitu Reykjavíkur (LEI númer 5493004ARP9VPUIX5B73)

í samræmi við 80.000.000.000 kr. útgáfuramma skuldabréfa og víxla án eigendaábyrgðar

dagsettan 8. apríl 2020.

*[Númer útgáfu].* útgáfa flokks

Útgáfudagur verðbréfanna: [●]  
Gengi við sölu verðbréfanna: [●]

(„verðbréfin“ eða [„skuldabréfin“] / [„víxlarnir“])

Þessir endanlegu skilmálar hafa verið gerðir í samræmi við 8. gr. reglugerðar (ESB) 2017/1129 um lýsingu sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB. og verður að lesa þá í samhengi við grunnlýsingu útgefanda dagsetta 23. júlí 2021 og þá viðauka sem gerðir geta verið við grunnlýsinguna ásamt þeim skjölum sem felld eru inn í grunnlýsinguna eða viðaukana með tilvísun (einnig „grunnlýsingin“). Grunnlýsingin er birt í tengslum við 80.000.000.000 kr. útgáfuramma Orkuveitu Reykjavíkur.

Grunnlýsinguna og alla mögulega viðauka hennar er að finna á vefsíðu útgefanda, [www.or.is/um-or/fjarmal](http://www.or.is/um-or/fjarmal). Eingöngu er hægt að fá allar nauðsynlegar upplýsingar um útgefanda og verðbréf útgefin af honum með því að lesa saman grunnlýsinguna, mögulega viðauka við grunnlýsinguna og þessa endanlegu skilmála. Þegar vísað er til „greinar“ í endanlegum skilmálum þessum er átt við viðkomandi grein í kafla 3 í grunnlýsingu útgefanda dags. 23. júlí 2021. [Samantekt í tengslum við útgáfu verðbréfanna er að finna í hluta III í endanlegum skilmálum þessum.]

## Hluti I: Skilmálar

### 1. Útgefandi

Orkuveita Reykjavíkur. Grein 1 gildir um verðbréfin.

### 2. Nafnverðseiningar, heildarheimild og gjaldmiðill

Grein 2 gildir um verðbréfin.

Útgáfugjaldmiðill verðbréfanna: ISK

Nafnverð útgáfu: [●].

Nafnverðseiningar: Verðbréfin eru gefin út í einingum sem hver er [●] kr. að nafnverði.

Áður útgefin verðbréfi í flokki: [[áður hafa verið gefin út [og tekin til viðskipta] verðbréf að nafnverði [höfuðstólsfjárhæð áður útgefinna verðbréfa]] / [ekki hafa áður verið gefin út verðbréf] í sama flokki].

Heildarheimild flokks: [●]. Útgefanda er því heimilt að stækka flokkinn upp að fyrrgreindu marki án þess að leita samþykkis frá eigendum verðbréfanna, en útgáfa nýrra verðbréfa er ávallt háð heimild frá stjórn útgefanda á hverjum tíma.

### 3. Útgáfuform

Grein 3 gildir um verðbréfin.

Verðbréfamiðstöð: [Lögformlegt heiti, kennitala, heimilisfang og staður verðbréfamiðstöðvar] sem hlotið hefur starfsleyfi skv. lögum nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og eignarskráningu fjármálageninga („verðbréfamiðstöð“).

### 4. Upplýsingar um eigendur verðbréfanna

Grein 4 gildir um verðbréfin.

## 5. Greiðsluform

Grein 5 gildir um verðbréfin.

## 6. Verðtrygging

### [Engin verðtrygging:

*[Skuldabréfin eru óverðtryggð] / [Á ekki við]*

### [Verðtrygging:

*Skuldabréfin eru verðtryggð og gilda greinar 6.1 og [6.1(a)/6.1(b)] um þau.*

Grunnvísitölugildi: [●] þann [dagsetning], [dagvísitala]/[mánaðarvísitala].]

## 7. Vextir

*[Á ekki við]*

Grein 7.1 gildir um skuldabréfin. Greiðsla vaxta skal vera *[[á [●] [daga / mánaða] fresti, fyrir undangengið vaxtatímabil, í fyrsta sinn þann [dagsetning] og í síðasta sinn á lokagjalddaga þann [dagsetning]] / [með einni greiðslu á lokagjalddaga]].*

Form vaxta: *[Fastir vextir og gildir grein 7.2 um skuldabréfin.] / [Breytilegir vextir og gildir grein 7.3 um skuldabréfin.]*

### [Fastir vextir:

*Fastir ársvextir eru [●]%.*

*[Ef skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, innan [●] mánaða frá útgáfudegi skuldbréfanna eða ef þau verða tekin úr viðskiptum á skipulegum verðbréfamarkaði, þá hækka vextir skuldbréfanna sjálfkrafa frá þeim tímapunkti um [●] prósentustig ([●] punkta), eða í [●]% fasta vexti á ári.] Grein 7.4 gildir um skuldabréfin.]*

### [Breytilegir vextir:

*Viðmiðunarvextir: [Tilgreindir vextir á millibankamarkaði] til [tilgreindur tími]. / [Ávöxtunarkrafa á skuldabréf í flokknum [auðkenni flokks] sem skráður er á skipulegan verðbréfamarkað [[í] / [á]] landi þar sem viðmiðunarflokkur er skráður].*

*[Álag / Frádrag]: [●]%*

*Ákvörðunarfyrrvari viðmiðunarvaxta: [●] dagar.*

*Upplýsingakerfi viðmiðunarvaxta: [●].*

*[Ef skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, innan [●] mánaða frá útgáfudegi skuldbréfanna eða ef þau verða tekin úr viðskiptum á skipulegum verðbréfamarkaði, þá hækka vextir skuldbréfanna sjálfkrafa frá þeim tímapunkti um [●] prósentustig ([●] punkta ofan á framangreinda breytilega vexti).] Grein 7.4 gildir um skuldabréfin]*

Fyrsta vaxtatímabil hefst á útgáfudegi og lýkur [dagsetning]. Vaxtatímabil frá og með öðru tímabili er [●] [dagar / mánuður / mánuðir]. Grein 7.5 gildir um skuldabréfin.

Dagregla: [Dagregla tilgreind.]. Grein 7.6 gildir um skuldabréfin.

## 8. Endurgreiðsla höfuðstóls

Endurgreiðsla höfuðstóls: *[Höfuðstóll verður endurgreiddur í einu lagi þann [dagsetning]. Grein 8.1 gildir um [skuldabréfin / víxlana]. / [Jafnar greiðslur og gilda greinar 8.2 og [8.2.(a)]/[8.2.(b)] um skuldabréfin.] / [Jafnar afborganir og gilda greinar 8.3 og [8.3(a)]/[8.3(b)] um skuldabréfin.] / [Óreglulegar afborganir og gilda greinar 8.4 og [8.4(a) / 8.4(b)] um tilhögun og útreikning afborgana]]*

[Fjöldi og tíðni afborgana (um [jafnar afborganir / eina afborgun / jafnar greiðslur] er að ræða): [[[•] afborganir á [• mánaða / daga] fresti allt fram til lokagjalddaga] / [Ein afborgun]]]

[Fjöldi og tíðni afborgana (um óreglulegar afborganir er að ræða): [[•] afborganir á [• mánaða / daga] fresti með endurgreiðsluferli höfuðstóls sem væri jafnt yfir [•] [ár / mánuði] þannig að á hverjum gjalddaga fram að lokagjalddaga greiðist [•/•] af höfuðstólnum og á lokagjalddaga greiðast [•/•] af höfuðstól, sem samsvarar eftirstöðvum höfuðstólsins]].

Fyrsta greiðsla afborgana: [Dagsetning].

Lokagjalddagi: [Dagsetning].

Uppgreiðsluheimild: [Grein 8.5 gildir um skuldabréfin og er uppgreiðsluheimild því ekki fyrir hendi] / [Grein 8.6 gildir um skuldabréfin. Útgefanda er því heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti [en þó aldrei lægri fjárhæð en [•] í hvert sinn]]. Umframgreiðsla er einungis heimil á eftirfarandi hátt:

Umframgreiðsla er heimil [ [dagsetning] / [á eftirfarandi dagsetningum / tímabilum: [•] ] ]

[Útgefandi skal greiða umframgreiðslugjald af fjárhæð þeirri sem fer umfram sanningsbundna afborgun höfuðstóls og vaxta. Umframgreiðslugjald er [fast [•]% / breytilegt á eftirfarandi hátt: [•] ]]

## 9. Kröfur jafnréttháar (e. pari passu)

[Grein 9 gildir ekki um skuldabréfin] / [Grein 9 gildir um skuldabréfin] / [Á ekki við].

## 10. Bann við veitingu tryggingarréttinda

[Grein 10 gildir ekki um skuldabréfin] / [Grein 10 gildir um skuldabréfin] [Á ekki við].

## 11. Löggjöf um útgáfuna

[Grein 11.(a) gildir um skuldabréfin] / [Grein 11.(b) gildir um víxlana].

## 12. Sérstök yfirlýsing

[Á ekki við] / [Grein 12 gildir ekki um skuldabréfin] / [Eftirfarandi staflíðir greinar 12 gilda um skuldabréfin: [A], [B], [C], [D], [E], [F], [G], [H]].

## 13. Vanefndir

[Á ekki við] / [Grein 13 gildir ekki um skuldabréfin] / [Grein 13 gildir um skuldabréfin].

## 14. Sérstakar gjaldfellingarheimildir

[Á ekki við] / [Grein 14 gildir ekki um skuldabréfin] / [Eftirfarandi staflíðir greinar 14.1 gilda um skuldabréfin: [A], [B], þar sem viðmiðunarfjárhæðin er kr. [•] [en sú fjárhæð er bundin verðtryggingarvísitölunni, með sama grunnvísitölugildi og höfuðstóll skuldabréfanna á útgáfudegi, og breytist hún með sama hætti frá einum tíma til annars og höfuðstóll skuldabréfanna., [C] þar sem fyrsti útreikningur á grundvelli birtingar ársreiknings skal vera fyrir árið [•] og síðast fyrir árið [•] og fyrsti útreikningur á grundvelli birtingar fjárhagsáætlunar skal vera fyrir árið [•] og síðast fyrir árið [•], [D] þar sem fyrsti útreikningur á grundvelli birtingar ársreiknings skal vera fyrir árið [•] og síðast fyrir árið [•] og fyrsti útreikningur á grundvelli birtingar fjárhagsáætlunar skal vera fyrir árið [•] og síðast fyrir árið [•], [E], [F], [G], [H], [I], [J], [K] þar sem frestur til töku til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði skal vera innan [•] mánaða frá útgáfu, [L], [M]. Jafnframt gildir grein 14.2 um skuldabréfin.]



## 15. Skilmálabreyting

[Á ekki við] / [Grein 15 gildir ekki um skuldabréfin] / [Grein 15 gildir um skuldabréfin og telst samþykki eigenda að lágmarki [•]% skuldabréfanna vera „almennt samþykkishlutfall“ en samþykki eigenda [•]% skuldabréfanna telst „aukið samþykkishlutfall“].

## 16. Ágreiningsmál

Grein 16 gildir um verðbréfin.

## 17. Hlunnindi

Grein 17 gildir um verðbréfin.

## 18. Skattaleg meðferð

Grein 18 gildir um verðbréfin. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af [ [vaxtatekjum skuldabréfanna] / [vaxtatekjum eða afföllum] ] og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir, samanber 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Eigendur verðbréfanna bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af verðbréfunum

## 19. Græn skuldabréf

[Grein 19 gildir ekki um skuldabréfin] / [Grein 19 gildir um skuldabréfin].

## 20. Sérstök skilyrði

[Grein 20 gildir ekki um skuldabréfin.] / [Grein 20 gildir um skuldabréfin.]

## 21. Eigin bréf

[Grein 21 gildir ekki um skuldabréfin.] / [Grein 21 gildir um skuldabréfin.]

## Hluti II: Aðrar upplýsingar

1.	<b>Skráning og taka til viðskipta</b>	
	Skráning og taka til viðskipta:	[[[Óskað hefur / óskað verður] eftir því að öll útgefin verðbréf í flokknum [ISIN númer flokks] verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Ekki er hægt að ábyrgjast að umsóknin verði samþykkt.]/ [Öll þegar útgefin verðbréf í flokknum [ISIN númer flokks] eru þegar í viðskiptum á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. [Óskað hefur/ óskað verður] eftir að aukning verðbréfaflokksins að nafnvirði [nafnvirði aukningarinnar] verði einnig tekin til viðskipta á sama markaði.] / [Á ekki við] ]

		[[Útgefandi]/[Nafn aðila sem óskar eftir töku til viðskipta annar en útgefandi], [heimilisfang aðila], [símanúmer aðila], [LEI kóði aðila]] [hefur óskað/mun óska] eftir töku til viðskipta/[Á ekki við.]
	Fyrsti mögulegi viðskiptadagur:	[dagsetning]
	Upplýsingar um aðila sem hafa gert bindandi samkomulag um að starfa sem milliliðir á eftirmarkaði og búa til seljanleika með kaup- og sölutilboðum (viðskiptavakar) ásamt lýsingu á helstu skilmálum samkomulagsins:	[ [●] / [Á ekki við] ]
	Ráðgjafar í tengslum við útgáfu:	[Lögformlegt heiti ráðgjafa og hlutverk]
<b>2.</b>	<b>Hugsanlegir hagsmunaárekstrar í tengslum við útgáfu/útboð</b>	
	[ [Að undanskildum kostnaði greiddum til [nafn söluadila og/eða umsjónaraðila] er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu verðbréfaflokksins.] / [Tilgreinið aðra hagsmuni sem skipta máli fyrir útgáfu og sölu verðbréfaflokksins ásamt upplýsingum um aðila sem hlut eiga að máli og eðli hagsmunanna.] ]	
<b>3.</b>	<b>Ástæður fyrir útboði, áætlaður heildarkostnaður og áætlað nettósöluandvirði útboðs eftir því sem við á</b>	
	Ástæða fyrir útboði/sölu:	[●]
	Áætlaður heildarkostnaður útgefanda:	[●]
	Áætlað nettósöluandvirði:	[●]
	Áætluð notkun ágóða:	[●]
<b>4.</b>	<b>Ávöxtunarkrafa</b>	
	Ávöxtunarkrafa við frumsölu:	[●] [Ávöxtunarkrafa er reiknuð út frá gengi verðbréfanna.]
<b>5.</b>	<b>Upplýsingar um undirliggjandi þætti eftir því sem við á</b>	
	Lýsing á undirliggjandi viðmiðunarvöxtum:	[ [Undirliggjandi viðmiðunarvextir ásamt því hvar finna megi upplýsingar um þróun þeirra í fortíð og framtíð.] / [Á ekki við] ]
	Lýsing á verðtryggingavísitölu:	[ [Upplýsingar um heiti verðtryggingavísitölu og hvar finna megi upplýsingar um hana.] / [Á ekki við] ]
<b>6.</b>	<b>Heimild til útgáfu</b>	
	Orkuveita Reykjavíkur getur, með heimild frá stjórn útgefanda, gefið út skuldabréf og víxla samtals að útistandandi fjárhæð allt að 80 ma.kr. á hverjum tíma, í samræmi við ákvæði þess útgáfuramma sem lýst er í grunnlýsingu þessari, að því gefnu að fyrir liggi gild eða uppfærð grunnlýsing. [ [Verðbréfin sem þessir endanlegu skilmálar taka til voru gefnir út skv. heimild stjórnar þann [dagsetning heimildar] [og fellt undir útgáfurammann við stofnun hans].] / [Núgildandi útgáfuáætlun nemur allt að [fjárhæð og tímabil áætlunar].] ]  Verðbréfin hafa öll verið seld og [ [eru að fullu greidd] / [er gjalddagi á greiðslu fyrir þau þann [dagsetning]] ].	
<b>7.</b>	<b>Auðkenni</b>	
	ISIN númer:	[●]
	Auðkenni:	[●]
<b>8.</b>	<b>Upplýsingar frá þriðja aðila</b>	

	Ef upplýsingum í endanlegum skilmálum þessum hefur verið aflað frá þriðja aðila staðfestir útgefandi, að svo miklu leyti sem honum er kunnugt um og honum er unnt, út frá þeim upplýsingum sem þriðji aðilinn hefur birt, að upplýsingarnar eru réttar og engum staðreyndum er sleppt sem geri upplýsingarnar ónákvæmar eða misvísandi. Heimilda frá þriðja aðila er getið þar sem það á við.	
<b>9.</b>	<b>Tilkynning um viðkomandi grunnlýsingu</b>	
	Land eða lönd þar sem tilkynnt hefur verið um viðkomandi grunnlýsingu	[●]

### **F.h. Orkuveitu Reykjavíkur**

[dagsetning]

\_\_\_\_\_

[ Nafn og titill þess sem undirritar ]

[ \_\_\_\_\_ ]

[ Nafn og titill þess sem undirritar ]

### **Hluti III: Samantekt**

(Ef skuldabréfin eru gefin út í nafnverðseiningum sem eru lægri en sem nemur jafngildi 100.000 evra skal bæta samantekt við endanlegu skilmálana. Samantektin skal útbúin í samræmi við 7. gr. lýsingarreglugerðarinnar 2017/1129 og 9. gr. framseldrar reglugerðar 2019/979.)

## 5 UPPLÝSINGAR UM ÚTGEFANDANN

### 5.1 Starfsemi og skipulag

#### 5.1.1 Útgefandi

<i>Lögheiti</i>	Orkuveita Reykjavíkur
<i>Viðskiptaheiti</i>	Orkuveita Reykjavíkur / OR
<i>Kennitala</i>	551298-3029
<i>Stofndagur og lögform</i>	1. janúar 2002, sbr. lög um stofnun sameignarfyrirtækis um Orkuveitu Reykjavíkur nr. 139/2001, sbr. einnig lög um Orkuveitu Reykjavíkur nr. 136/2013. Orkuveita Reykjavíkur er sameignarfyrirtæki.
<i>Höfuðstöðvar og lögheimili</i>	Bæjarháls 1, 110 Reykjavík, Ísland
<i>Heimasíða</i>	<a href="http://www.or.is">www.or.is</a> <sup>2</sup>
<i>Tölvupóstfang</i>	or@or.is
<i>Símanúmer</i>	+354 516 6100
<i>LEI kóði</i>	5493004ARP9VPUIX5B73

#### 5.1.2 Lagaumhverfi og eigendur

Útgefandi starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur og reglugerðar 297/2006 um Orkuveitu Reykjavíkur, með síðari breytingum. Löggin endurspeglu ákvarðanir eigenda um kjarnastarfsemi. Sameignarsamningur er gerður á grundvelli 5. gr. ofangreindra laga, en hann er ígildi samþykktu Orkuveitu Reykjavíkur og kveður m.a. á um helstu stjórnarhætti félagsins.

Með lögum nr. 58/2008 um breytingar á raforkulögum nr. 65/2003 var útgefandinn skyldaður til félagsaðskilnaðar á sérleyfis- og samkeppnishluta raforkustarfseminnar.

Um starfsemi útgefanda og dótturfélög hans gilda m.a. orkulög nr. 58/1967, raforkulög nr. 65/2003, reglugerð 1040/2005 um framkvæmd raforkulaga, lög nr. 32/2004 um vatnsveitur sveitarfélaga, reglugerð nr. 401/2005 um vatnsveitur sveitarfélaga, lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna, reglugerð nr. 982/2010 um fráveitur sveitarfélaga, svo og lög nr. 81/2003 um fjaraskipti.

Útgefandi er í eigu þriggja íslenskra sveitarfélaga: Reykjavíkurborg með 93,539% eignarhlut, Akraneskaupstaður með 5,528% og Borgarbyggð með 0,933%. Eigendur hafa gert með sér sameignarsamning sem tryggir ríka minnihlutavernd smærri eigenda. Auk þess hefur verið sett eigendastefna sem tryggir að umboðskehja og boðleiðir séu virtar við ákvarðanatöku og hvaða ákvarðanir skuli hljóta samþykki eigenda. Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur er valin af borgarstjórn Reykjavíkur sem skipar fimm stjórnarmenn og bæjarstjórn Akraneskaupstaðar sem skipar einn stjórnarmann. Borgarbyggð tilnefnir einn áheyrnarfulltrúa í stjórn. Reykjavíkurborg skipar stjórnarformann. Almennur grundvöllur að starfsemi og stjórnskipulagi sveitarfélaga er markaður með sveitarstjórnarlögum nr. 138/2011. Útgefanda er ekki kunnugt um annað eignarhald en að framan greinir eða að honum sé stjórnað af öðrum aðilum en hér hefur verið greint frá. Útgefanda er ekki kunnugt um að til staðar séu önnur réttindi en að framan greinir sem geta leitt til breytinga á yfirráðum í útgefanda.

Athygli er til að mynda vakin á ákvæðum í framangreindri löggjöf er varða takmarkaða ábyrgð eigenda á skuldbindingum útgefanda, skilyrði um meirihlutaeigu sveitarfélaga, ríkis og/eða fyrirtækja í eigu þessara aðila, aðskilnað starfsemi á grunni sérleyfa og samkeppni, veitusvæði útgefanda, sérleyfi í veiturekstri og skylduverkefni sveitarfélaga sem framseld eru til útgefanda, mat á verði til sveitarfélags sem kynni að nýta innlausnarrétt á kerfi

---

<sup>2</sup> Upplýsingar á vefsíðu útgefanda eru ekki hluti lýsingarinnar nema þær upplýsingar séu felldar inn í lýsinguna með tilvísun.

og fastafjármunum veitustarfsemi, slit félagsins ef til kæmi, gjaldskrá, tekjumörk og lögveð veitustofnana í fasteignum viðskiptavina.

Jafnframt er vakin athygli á lögbundnum takmörkunum á framsali á auðlindum skv. lögum nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og sem og eignarhaldi erlendra aðila á virkjunarréttindum jarðhita og fyrirtækja sem stunda orkuvinnslu og orkudreifingu, skv. lögum nr. 34/1991 um fjárfestingu erlendra aðila í atvinnurekstri og öðrum takmörkunum samkvæmt lögum nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna.

Samstæðan er tekjuskattskyld, nema sá hluti starfseminnar sem lýtur að rekstri vatnsveitu og fráveitu, sem er háður lögum nr. 32/2004 um vatnsveitur sveitarfélaga og lögum nr. 9/2009 um rekstur fráveitna. Rekstur hitaveitu er háður orkulögum nr. 58/1967, m.a. um arðsemi. Sá hluti rafmagnsins sem fellur undir sérleyfisrekstur samkvæmt raforkulögum nr. 65/2003 er háður tekjumörkum samkvæmt ákvörðun Orkustofnunar.

<i>Miðill</i>	<i>Opinberar kvaðir um starfsemi</i>
Hitaveita	Um sérleyfisveitur gildir að ráðherra staðfestir gjaldskrá sem öðlast gildi við birtingu í Stjórnartíðindum.
Rafveita, dreifing	Orkustofnun er send gjaldskrá tilskoðunar á samræmi við tekjumörk. Birta skal gjaldskrá opinberlega.
Rafveita, framleiðsla	Samkeppni er um orkusölu og því eru verðbreytingar á orkuhluta rafmagnsverð ekki háðar samþykki stjórnvalda.
Vatnsveita	Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.
Fráveita	Gjaldskrá skal standa undir öllum kostnaði. Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.
Gagnaveita	Samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Póst- og Fjarskiptastofnunar.

Orkuveita Reykjavíkur starfar eftir eigendastefnu sem staðfest var þann 25. apríl 2014, stefnan er samstarfs-sáttmáli eigenda og verða ekki gerðar á henni breytingar nema í samkomulagi þeirra, samþykktar af sveitarstjórnnum og staðfestar á eigendafundi. Í kjölfarið samþykktu eigendur og stjórn Orkuveitu Reykjavíkur hvaða fjárhagslegu mælikvarða skildi taka mið af og hvaða gildum þeir skyldu ná svo skilyrði um greiðslu arðs væru uppfyllt fyrir og eftir arðgreiðslu. Þannig myndast í senn markmið sem tryggja traustan fjárhag Orkuveitu Reykjavíkur og viðmið um arðgreiðslur sem ógna ekki fjárhagsstyrk félagsins.

### 5.1.3 Inngangur

Tilgangur útgefanda og dótturfélaga skv. lögum nr. 136/2013 er vinnsla, framleiðsla og sala raforku og heits vatns og gufu og rekstur grunnkerfa, svo sem dreifiveitu rafmagns, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og gagnaveitu, auk annarrar starfsemi sem hefur sambærilega stöðu. Einnig önnur sú starfsemi sem nýtt getur rannsóknir, þekkingu eða búnað fyrirtækjanna, sem og iðnþróun og nýsköpun, enda tengist hún kjarnastarfsemi útgefanda.<sup>3</sup>

Orkuveita Reykjavíkur er móðurfélag í samstæðu útgefanda. Samstæðan veitir þjónustu í gegnum dótturfélög þess sem öll eru í eigu móðurfélagsins. Helstu rekstrarfélög samstæðunnar, þar sem kjarnastarfsemi samstæðunnar fer fram, eru Orka náttúrunnar ohf., ON Power ohf. og Veitur ohf. sem móðurfélagið á í gegnum eignarhaldsfélagið OR eignir ohf., OR Vatns- og fráveita sf., Gagnaveita Reykjavíkur ehf. og CarbFix ohf. Önnur dótturfélög eru Reykjavík Energy Invest ehf. (fjárfestingafyrirtæki) og Úlfljótsvatn frítímabyggð ehf. (undirbúningsfyrirtæki). Orkuveita Reykjavíkur telst eining innan samstæðu Reykjavíkurborgar.

Orkuveita Reykjavíkur er orku- og veitufyrirtæki sem að stærstu leyti starfar á raforku- hitaveitu- og fjarskiptamarkaði, rekur veitukerfi og byggir starfsemi sína á ábyrgri og hagkvæmri nýtingu auðlinda landsins. Hlutverk fyrirtækisins er veiturekstur og orkuöflun sem leggja grunn að lífsgæðum fólks í samfélaginu þar sem áhersla er lögð á virðingu fyrir náttúrunni án þess að ganga á rétt komandi kynslóða. Fyrirtækið kappkostar að mæta þörfum viðskiptavina með góðri þjónustu á sanngjörnu verði, traustum veiturekstri og hlýju viðmóti. Orkuveita Reykjavíkur veitir þjónustu í gegnum dótturfélögin Veitur ohf., Orku náttúrunnar ohf., ON Power ohf. og Gagnaveitu Reykjavíkur ehf. en þau sjá einstaklingum og fyrirtækjum fyrir vatni, rafmagni, fráveitu og gagnaflytningi. Tilgangur CarbFix ohf. er að stuðla að frekari þróun og útbreiðslu CarbFix kolefnisbindingaraðferðarinnar með það að markmiði að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og sporna gegn loftslagsbreytingum. Hefðbundin veitupjónusta nær til 22 sveitarfélaga á sunnan- og vestanverðu landinu og þjónustar um 75% íslensku þjóðarinnar. Orkuveita Reykjavíkur á og rekur þrjár virkjanir, þ.e. jarðgufuvirkjanirnar á Nesjavöllum, sem er í eigu og rekstri Orku náttúrunnar ohf. og Hellisheiði, sem er í

<sup>3</sup> Sjá einnig gr. 2.1 í sameignarsamningi eigenda Orkuveitu Reykjavíkur.

eigu og rekstri ON Power ohf., ásamt vatnsaflsvirkjun í Andakílsá í Borgarfirði, sem er í eigu og rekstri Orku náttúrunnar ohf. Uppsett afl í varma og rafmagni þessara virkjana er samtals um 864 MW.

#### 5.1.4 Samandregnar fjárhagsupplýsingar

Hér á eftir fara fjárhagsupplýsingar úr ársreikningum samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur frá ársbyrjun 2018 til ársloka 2020.

Fjárfestum er ráðlagt að kynna sér vel eftirtalda ársreikninga sem allir eru felldir inn með tilvísun í grunnlýsingu þessa og mynda órjúfanlega heild hennar, samanber kafla 6.3 *Upplýsingar felldar inn með tilvísun*, og þar með talið að lesa allar skýringar, meðal annars lýsingar á reikningsskilaaðferðum: Ársreikningar samstæðunnar fyrir árin 2018, 2019 og 2020 sem voru endurskoðaðir og áritaðir af Grant Thornton endurskoðun ehf. (2018, 2019 og 2020) án fyrirvara og ábendinga.

#### Rekstrarreikningur og heildarafkoma 2018, 2019 og 2020

(þúsundir króna)	2020	2019	2018
Rekstrartekjur	48.619.545	46.569.730	45.594.861
Söluhagnaður	6.978	396	321.354
<b>Rekstrartekjur samtals</b>	<b>48.626.523</b>	<b>46.570.126</b>	<b>45.916.215</b>
Orkukaup og orkuflutningur	(5.793.122)	(5.658.834)	(6.106.174)
Laun og launatengd gjöld	(7.750.009)	(6.871.986)	(6.178.488)
Annar rekstrarkostnaður	(5.629.196)	(5.867.087)	(5.014.837)
Rekstrarkostnaður samtals	(19.172.327)	(18.397.906)	(17.299.499)
<b>Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA)</b>	<b>29.454.196</b>	<b>28.172.219</b>	<b>28.616.715</b>
Afskriftir	(13.056.194)	(12.121.294)	(10.270.945)
<b>Rekstrarhagnaður (EBIT)</b>	<b>16.398.002</b>	<b>16.050.925</b>	<b>18.345.771</b>
Vaxtatekjur	313.417	416.293	380.992
Vaxtagjöld	(7.642.896)	(7.194.532)	(6.911.403)
Aðrar tekjur (gjöld) af fjáreignum og –skuldum	(3.522.869)	(2.019.003)	(7.222.848)
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals</b>	<b>(10.852.347)</b>	<b>(8.797.242)</b>	<b>(13.753.258)</b>
Áhrif hlutdeildarféлага	4.137	(544)	6.033
<b>Hagnaður fyrir tekjuskatt</b>	<b>5.549.792</b>	<b>7.253.139</b>	<b>4.598.545</b>
Tekjuskattur	78.298	(336.769)	1.379.848
<b>Hagnaður ársins</b>	<b>5.628.090</b>	<b>6.916.370</b>	<b>5.978.394</b>

#### Önnur heildarafkoma

##### Liðir færðir beint á eigið fé sem munu ekki vera færðir síðar í rekstrarreikning

Endurmat, hækkun	0	14.922.393	8.389.138
Tekjuskattur af endurmati	0	(2.102.110)	(1.677.828)
	0	12.820.283	6.711.310

##### Liðir færðir beint á eigið fé sem gætu verið færðir síðar í rekstrarreikning:

Gangvirðisbreytingar fjáreigna á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu	706.413	1.364.646	251.808
--	---------	-----------	---------

Þýðingarmunur	2.492.019	1.870.935	5.902.197
	3.198.432	3.235.581	6.154.005
<b>Önnur heildarafkoma eftir skatta</b>	<b>3.198.432</b>	<b>16.055.863</b>	<b>12.865.315</b>
<b>Heildarafkoma</b>	<b>8.826.522</b>	<b>22.972.234</b>	<b>18.843.708</b>

### Efnahagur í árslok 2018, 2019 og 2020

(þúsundir króna)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Eignir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir	337.493.229	328.956.132	303.582.858
Óefnislegar eignir	2.837.133	2.498.099	1.999.523
Leigueign	2.590.642	2.488.863	0
Eignarhlutar í hlutdeildarfélagum	81.389	73.753	67.296
Eignarhlutar í öðrum félagum	5.922.680	5.216.267	3.859.015
Áhættuvarnarsamningar	509.904	229.072	295.670
Tekjuskattseign	6.675.003	4.879.759	3.819.233
<b>Fastafjármunir</b>	<b>356.109.980</b>	<b>344.341.945</b>	<b>313.623.595</b>
Birgðir	1.249.674	1.195.475	1.019.807
Viðskiptakröfur	5.439.828	4.915.008	5.482.511
Áhættuvarnarsamningar	45.399	388.451	946.717
Aðrar skammtímakröfur	404.863	368.978	496.986
Fyrirframgreiddur kostnaður	227.706	184.464	307.939
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf	14.866.902	9.833.014	7.223.231
Handbært fé	15.820.051	8.657.025	10.988.087
<b>Veltufjármunir</b>	<b>38.054.423</b>	<b>25.542.415</b>	<b>26.465.279</b>
<b>Eignir samtals</b>	<b>394.164.403</b>	<b>369.884.360</b>	<b>340.088.874</b>
<b>Eigið fé</b>			
Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna	89.478.008	93.186.474	83.821.060
Bundinn hlutdeildarreikningur	60.207.208	48.585.813	42.972.671
Bundið eigið fé vegna þróunar	108.308	0	0
Gangvirkisreikningur	5.467.000	4.760.587	3.395.941
Þýðingarmunur	4.903.838	2.411.820	540.882
Óráðstafað eigið fé	27.961.627	33.354.772	30.096.679
<b>Eigið fé samtals</b>	<b>188.125.988</b>	<b>182.299.466</b>	<b>160.827.232</b>
<b>Skuldir</b>			
Vaxtaberandi skuldir	152.350.925	138.955.006	133.577.622
Leiguskuld	2.472.960	2.355.873	0
Lífeyrisskuldbinding	659.027	723.084	682.404
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	4.907.730	5.307.027	4.270.604
Áhættuvarnarsamningar	571.981	613.778	777.053
Tekjuskattsskuldbinding	14.662.897	14.679.794	12.813.107
<b>Langtímaskuldir</b>	<b>175.625.520</b>	<b>162.634.563</b>	<b>152.120.791</b>
Viðskiptaskuldir	2.822.579	2.926.455	3.125.135
Vaxtaberandi skuldir	19.349.528	15.064.107	17.706.248
Leiguskuld	167.953	153.878	0

Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	1.048.651	1.372.302	1.046.265
Áhættuvarnarsamningar	846.690	317.233	548.022
Fyrirframinnheimtar tekjur	541.288	149.735	162.980
Tekjuskattur til greiðslu	1.847.570	1.693.071	1.497.031
Aðrar skammtímaskuldir	3.788.635	3.273.550	3.055.169
<b>Skammtímaskuldir</b>	<b>30.412.895</b>	<b>24.950.331</b>	<b>27.140.851</b>
<b>Skuldir samtals</b>	<b>206.038.415</b>	<b>187.584.894</b>	<b>179.261.642</b>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<b>394.164.403</b>	<b>369.884.360</b>	<b>340.088.874</b>

### Sjóðstremisýfirlit 2018, 2019 og 2020

<i>(þúsundir króna)</i>	2020	2019	2018
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður ársins	5.628.090	6.916.370	5.978.394
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	10.852.347	8.797.242	13.753.258
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaganna	(4.137)	544	(6.033)
Tekjuskattur	(78.298)	336.769	(1.379.848)
Afskriftir og virðisryrnun	13.056.194	12.121.294	10.270.945
Söluhagnaður eigna	(6.978)	(396)	(321.354)
Lífeyrisskuldbinding, (lækkun) hækkun	(61.057)	42.980	76.843
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta	29.386.161	28.214.803	28.372.204
Birgðir, hækkun	(54.199)	(175.668)	(82.481)
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun	(601.636)	895.581	(557.459)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun	599.287	58.929	(240.761)
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta	29.329.613	28.993.646	27.491.503
Innborgaðar vaxtatekjur	396.760	337.231	397.918
Greidd vaxtagjöld	(4.940.326)	(5.372.708)	(4.805.897)
Mótttekinn arður	88.119	55.713	33.831
Greiðslur vegna annarra fjármunatekna og fjármagnsgjalda	(11.742)	327.848	(580.996)
Greiddir skattar	(1.710.389)	(1.477.262)	(1.482.446)
<b>Handbært fé frá rekstri</b>	<b>23.152.033</b>	<b>22.864.467</b>	<b>21.053.913</b>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	(15.986.233)	(18.537.372)	(15.325.095)
Fjárfesting í óefnislegum eignum	(699.222)	(772.281)	(545.692)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna	17.000	9.713	431.473
Kaup á eignum í öðrum félögum	(3.500)	(7.000)	0
Sala á eignarhlutum í félögum	0	12.472	0
Breyting á bundnum innlánnum	(4.000.000)	500.000	1.000.000
Breyting á markaðsverðbréfum	(154.324)	(2.286.016)	(1.747.623)
Aðrar fjáreignir	0	0	3.903.336
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>	<b>(20.826.279)</b>	<b>(21.080.484)</b>	<b>(12.283.601)</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tekin ný langtímalán	29.965.498	16.966.850	20.562.335
Afborganir langtímaskulda	(22.225.138)	(19.145.055)	(22.072.703)
Greiðslur vegna gjaldeyrisvarna	(37.743)	(484.429)	(1.657.785)
Greiddur arður	(3.000.000)	(1.500.000)	(1.250.000)
Afborganir leiguskulda	(93.187)	(144.238)	0
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	<b>4.609.429</b>	<b>(4.306.872)</b>	<b>(4.418.153)</b>
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé</b>	<b>6.935.183</b>	<b>(2.522.888)</b>	<b>4.352.159</b>



Handbært fé í byrjun árs	8.657.025	10.988.087	6.254.983
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé	227.842	191.827	380.945
<b>Handbært fé í lok árs</b>	<b>15.820.051</b>	<b>8.657.025</b>	<b>10.988.087</b>

#### Fjárfesting og fjármögnun án greiðsluáhrifa

Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	(98.773)	(65.139)	(448.539)
Skammtímaskuldir, breyting	98.773	65.139	448.539

#### Aðrar upplýsingar

Veltufé frá rekstri	22.357.403	21.683.679	24.337.015
---------------------	------------	------------	------------

#### Lykiltölur 2018, 2019 og 2020

(þúsundir króna)	2020	2019	2018
Rekstrartekjur	48.626.523	46.570.126	45.916.215
Rekstrarkostnaður	(19.172.327)	(18.397.906)	(17.299.499)
EBITDA	29.454.196	28.172.219	28.616.715
Rekstrarhagnaður (EBIT)	16.398.002	16.050.925	18.345.771
EBITDA framlegð	60,6%	60,5%	62,3%

(þúsundir króna)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Nettó vaxtaberandi skuldir	141.013.500	135.529.074	133.072.552
Eigið fé	188.125.988	182.299.466	160.827.232
Vaxtaþekja (Handb.fé frá rekstri + vaxtagjöld)/vaxtagjöld	4,0	4,2	4,0
Veltufjárhlutfall*	1,3	1,1	1,0
Eiginfjárhlutfall	47,7%	49,3%	47,3%

EBITDA = Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði, skatta og afskriftir; EBIT = Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði og skatta;

\*án innbyggðra afleiðna meðal skammtímaskulda eða veltufjármuna

#### 5.1.5 Lánshæfismat

Tvö matsfyrirtæki hafa gefið Orkuveitu Reykjavíkur lánshæfiseinkunn. Moody's og Fitch Ratings hafa staðfestu innan Evrópusambandsins og verið skráð í samræmi við reglugerð Evrópusambandsins nr. 1060/2009 og tók skráningin gildi í báðum tilvikum þann 31. október 2011,

Moody's mars 2018: Lánshæfiseinkunn útgefanda Ba1 með stöðugum horfum.

Fitch Ratings, apríl 2021: Lánshæfiseinkunn útgefanda BBB- með stöðugum horfum.

Skýrslur um lánshæfismat Orkuveitu Reykjavíkur eru felldar inn í grunnlýsingu þessa með tilvísun til eftirtalinna skjala sem mynda órjúfanlega heild hennar samanber kafla 6.3 *Upplýsingar felldar inn með tilvísun*. Til hægðarauka er tilgreind slóð á heimasíðu útgefanda þar sem viðkomandi skjal er að finna.

#### 5.1.6 Ágrip af sögu útgefanda

##### Ár Helstu atburðir

1909	Vatnsveita Reykjavíkur tekur til starfa. Vatnið er í fyrstu sótt í Elliðaárnar en síðar í Gvendarbrunna.
1921	Rekstur Rafmagnsveitu Reykjavíkur hefst þegar Elliðaárstöð er tekin í notkun.
1926	Vindarafstöð er sett upp á Kópavogshálsi, sú fyrsta á Íslandi.
1928	Borun hefst eftir heitu vatni við Þvottalaugarnar í Laugardag, Reykjavík.

- 1930 Hitaveita Reykjavíkur stofnuð þegar fyrstu hús í Reykjavík eru hituð með vatni úr Þvottalaugunum.
- 1933 Bæjarstjórn Reykjavíkur tryggir sér hitaréttindi að Reykjum í Mosfellsdal og hefur rannsóknir á svæðinu.
- 1937 Ljósafossvirkjun í Sogi er tekin í notkun.
- 1943 Fyrsta húsið tengist hitaveitunni frá Reykjum og í kjölfarið er Reykjavík hitaveituvædd.
- 1947 Ríkið, Reykjavíkurbær og Hafnafjörður hefja jarðhitarannsóknir í Henglinum. Andakílsvirkjun er tekin í gagnið en virkjunin leysir af hólmi vélknúnar rafstöðvar á Akranesi, í Borgarnesi og nálægu dreifibýli.
- 1953 Írafossstöð í Soginu hefur rekstur.
- 1958 Ríkið og Reykjavíkurborg festa kaup á gufubor sem gjörbyltir jarðvarmanýtingu, jafnt á lághitna- og háhitna svæðum. Áratugin á eftir er gufuborinn nýttur til að afla aukins heits vatns með því að endurvirkja lághitna svæðin í Laugarnesi, Reykjum og Reykjahlíð og boranir hafnar með honum í Elliðaárdal.
- 1959 Steingrímsstöð, þriðja og síðasta Sogstöðin, hefur rekstur.
- 1965 Landsvirkjun er stofnuð af ríki og Reykjavíkurborg. Markmið hennar er að sjá suður- og vesturlandi fyrir raforku, meðal annars með virkjun Þjórsár. Reykjavíkurborg leggur Sogsvirkjanirnar inn í fyrirtækið á mótí vatnsréttindum ríkisins í Þjórsá og eignast tæpan helming í Landsvirkjun. Síðar bætist Akureyrarkaupstaður í hóp eigenda með því að Laxárstöð er lögð til Landsvirkjunar. Sama ár kaupir Reykjavíkurborg jörðina Nesjavelli til jarðhitanýtingar.
- 1971 Um 98% Reykvíkinga eru komnir með aðgang að hitaveitu og frá og með þessu ári fá öll ný hverfi borgarinnar hitaveitu frá fyrsta degi.
- 1977 Hætt er að skrá íbúa án rafmagns í opinberum tölum og telst Ísland því vera fullrafvætt.
- 1979 Hitaveita Akraness og Borgarfjarðar er stofnuð um Deildartunguhver.
- 1990 Hitaveitan á Nesjavöllum er tekin í notkun þar sem grunnvatn er hitað upp og flutt til höfuðborgar-svæðisins.
- 1999 Tvö veitufyrirtæki renna saman í Orkuveitu Reykjavíkur. Raforkudreifingin nær á komandi árum til liðlega helmings landsmanna í fimm sveitarfélögum við Faxaflóa; Reykjavík, Kópavogi, Mosfellsbæ, Akranesi og Garðabæ.
- 2000 Vatnsveita Reykjavíkur sameinast Orkuveitu Reykjavíkur.
- 2002 Hitaveita Akraness og Borgarbyggðar sameinast Orkuveitu Reykjavíkur. Leggja Akurnesingar rafveitu sína og Andakílsárvirkjun inn í sameinað félag.
- 2006 Rafmagnsframleiðsla hefst í Hellsheiðarvirkjun. Afl fyrsta áfangans er 90 MW en fullbyggð getur hún orðið um 300 MW í rafmagni og 400 MW í varmafla. Sama ár tekur Orkuveita Reykjavíkur við fráveitum og þar með við því lögbundna hlutverki sveitarfélaganna að byggja upp og reka fráveitur. Í kjölfarið er hafist handa við miklar endurbætur á fráveitukerfum.
- 2007 Gagnaveita Reykjavíkur stofnuð.
- 2010 Fyrsti áfangi hitaveitu frá Hellsheiðarvirkjun er tekin í notkun en aukin framleiðsla á heitu vatni til hitaveitu er ein frumforsenda þess að Hellsheiðarvirkjun er reist.
- 2011 Aðgerðaáætlun eigenda og Orkuveitu Reykjavíkur, Planið svonefnda, er innleidd með það að markmiði að bæta sjóðstreymi fyrirtækisins. Markmiðið náðist mitt ár 2015 með aðhaldi í rekstri, sölu eigna, lækkun fjárfestingarkostnaðar og leiðréttingu gjaldskráa.
- 2012 Orkuveitu Reykjavíkur er sett eigendastefna.
- 2014 Orkuveitu Reykjavíkur er skipt upp að lagaboði. Dótturfélögin Orka náttúrunnar, sem sér um framleiðslu og sölu á rafmagni, og Veitur ohf., sem reka vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu og fráveitu, líta dagsins ljós.
- 2016 Planinu lýkur. Tæplega 6 ára áætlun OR og eigenda fyrirtækisins til að endurreisa fjárhag fyrirtækisins lýkur og skilar 20% meiri árangri en ráðgert var í upphafi.
- 2019 Orkuveita Reykjavíkur stofnar opinbert hlutafélag, CarbFix ohf., um kolefnisbindingu. Markmið CarbFix er meðal annars að ná auknum árangri í loftslagsmálum.

### 5.1.7 Upplýsingar um starfsemi og fjármál

Upplýsingar um skipulag samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur, starfsemi samstæðunnar, fjármál og fjárhagsspá eru felldar inn í grunnlýsingu þessa með tilvísun til eftirtalinna skjala sem mynda órjúfanlega heild hennar samanber kafla 6.3 *Upplýsingar felldar inn með tilvísun*. Fjárfestum er ráðlagt að kynna sér vel upplýsingar í skjölunum sem byggja á reglulegri upplýsingagjöf útgefanda. Til hægðarauka er tilgreind slóð á heimasíðu útgefanda þar sem viðkomandi skjal er að finna.

- Orkuveita Reykjavíkur – samstæða Fjárhagsspá 2021 og dótturfyrirtækja 2022-2026 (<https://www.or.is/fjarmal/utgefid-fjarmalaefni/fjarhagsspar/>)
- Ársskýrsla OR 2020 (<https://arsskyrsla2020.or.is/>)
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningar (<https://www.or.is/fjarmal/utgefid-fjarmalaefni/ars-og-arshlutareikningar/>)

Engar mikilvægar breytingar hafa orðið á fjárhags- eða viðskiptastöðu útgefanda eða samstæðunnar frá dagsetningu síðustu birtu reikningsskila, ársreiknings fyrir árið 2020. Útgefanda er ekki kunnugt um neinar stjórnvalds-, efnahags-, fjárhags-, peningamála- eða pólitískar stefnur eða aðgerðir sem hafa eða gætu haft veruleg bein eða óbein efnisleg áhrif á rekstur útgefanda eða samstæðunnar aðrar en fjallað er um í kafla 1. *Áhættuþættir*. Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum eða fjárhagslegri afkomu útgefanda eða samstæðunnar frá síðustu endurskoðuðu reikningsskilum, ársreikningi fyrir árið 2020.

Útgefandi hefur ekki upplýsingar um nein stjórnvísun-, dóms- eða gerðardómsmál (þ.m.t. þau mál sem eru til meðferðar eða yfirvofandi og útgefanda er kunnugt um) á síðustu tólf mánuðum sem kunna að hafa haft eða hafa að undanförnu haft veruleg áhrif á fjárhagsstöðu eða arðsemi útgefanda eða samstæðunnar

Engir atburðir eftir reikningsskiladag hafa veruleg áhrif á ársreikninginn. Meðal annarra skammtímaskulda eru færðir gjaldfallnir afleiðusamningar. Uppgjör samninga átti að vera lokið á árinu 2009. Samningarnir hafa ekki verið gerðir upp en málaferli eru í gangi vegna þeirra. Niðurstaða héraðsdóms Reykjavíkur þann 8. júlí 2020 var að OR greiði Glitni HoldCo stefnufjárhæð 747 millj. kr ásamt dráttarvöxtum og málskostnaði. Miðað við stöðuna þann 31.12.2020 þá er fjárhæðin með dráttarvöxtum 3.238 millj. kr. Ákveðið hefur verið að áfrýja dómi héraðsdóms til Landsréttar. Mikil óvissa ríkir um hvernig meðhöndla eigi uppgjör þeirra. Á fyrri tímabilum hafa verið skuldfærðar 740 milljónir kr. vegna þessara samninga í bókum OR. Með skuldfærslunni felst ekki viðurkenning á skuldinni af hálfu Orkuveitu Reykjavíkur og getur fjárhæðin hækkað eða lækkað þegar samningarnir verða gerðir upp. Samningarnir eru flokkaðir með öðrum skammtímaskuldum. Sjá nánar í skýringu 37 í ársreikningi samstæðu útgefanda fyrir árið 2020.

Gagnaveita Reykjavíkur (hér einnig nefnd „GR“) hefur jafnframt kafið Símann um tæplega 1,3 milljarða í skaðabætur vegna fjárhagslegs tjóns sem sem fyrirtækið telur sig hafa orðið fyrir vegna brots Símans á fjölmiðlalögum. Síminn hf. stefndi Póst- og fjarskiptastofnun, Gagnaveitu Reykjavíkur, Mílu og Sýn um ógildinguna á ákvörðun Póst- og fjarskiptastofnunar, nr. 10/2018 um að Síminn hf. hafi brotið gegn bannákvæði 5. mgr. 45. gr. fjölmiðlalaga nr. 38/2011, sem leggur bann við því að fjölmiðlaveita beini viðskiptum viðskiptamanna sinna að tengdu fjarskiptafyrirtæki. Niðurstaða héraðsdóms í ógildingarmálinu liggur fyrir og var niðurstaða Póst- og fjarskiptastofnunar staðfest en stjórnvaldssekt lækkuð. Lögmenn GR hafa nú til skoðunar að dómkveða matsmann, einn eða fleiri, á grundvelli XII. kafla laga um meðferð einkamála í héraði nr. 91/1991 til þess að láta meta fjártjón sem GR telur sig hafa orðið fyrir vegna athafna og aðgerða Símans hf. Sjá nánar í skýringu 37 í ársreikningi samstæðu útgefanda fyrir árið 2020.

Í fjárhagsspám OR byggja verðlags- og gengisforsendur ávallt á nýjustu þjóðhagsspá Hagstofu Íslands, forsendur í fjárhagsspá 2021 og langtímaspá 2022-2026, sem er síðasta útgefna fjárhagsspá, byggja á þjóðhagsspá Hagstofu Íslands sem gefin var út í júní 2020 sem og spám frá Seðlabanka Íslands, Reykjavíkurborg og Orkuveitu Reykjavíkur. Við mat á þróun álverðs er horft til framvirkra álverða á London Metal Exchange og spá um vaxtaþróun miðar við fölgna framvirka vexti eftir myntum og vaxtakjörum einstakra samninga. Allar þessar forsendur eru utan áhrifasviðs stjórnenda OR. Verðlags- og gengisforsendur ásamt álverðspróun hafa einna helst áhrif á útkomu spárinnar. Umtalsverðar breytingar á fyrrgreindum forsendum gætu breytt útkomu spárinnar verulega. Það sem er innan áhrifasviðs stjórnenda eru ýmsar rekstrar- og fjárfestingaákvæðanir, eins og hve miklu fjármagni er varið í laun, markaðsstarf, orkukaup og hversu hratt er farið í endurnýjun fastafjármuna.

### 5.1.8 Stjórnarhættir, stjórn, stjórnendur og endurskoðendur

Upplýsingar um stjórnarhætti Orkuveitu Reykjavíkur eru felldar inn í grunnlýsingu þessa með tilvísun til eftirtalinnna skjala sem myndar órjúfanlega heild hennar samanber kafla 6.3 Upplýsingar felldar inn með tilvísun. Reglur Orkuveitu Reykjavíkur um stjórnarhætti, s.s. starfsreglur stjórnar, voru samdar með hliðsjón af leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar eru út af útgefnum af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Nasdaq OMX Iceland. Orkuveita Reykjavíkur telur að stjórnarhættir fyrirtækisins uppfylli leiðbeiningarnar. Til hægðarauka er tilgreind slóð á heimasíðu útgefanda þar sem viðkomandi skjal er að finna.

- Ársskýrsla OR 2020  
<https://arsskyrsla2020.or.is/>)
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2020 – sjá skýrslu og yfirlýsingu stjórnar og forstjóra, svo og stjórnarháttayfirlýsingu  
<https://www.or.is/fjarmal/utgefid-fjarmalaefni/ars-og-arshlutareikningar/> )

Fjárfestar eru jafnframt hvattir til að kynna sér eftirfarandi stefnumörkun Orkuveitu Reykjavíkur, sem birt er á vefsíðu útgefanda, á slóðinni <https://www.or.is/um-or/stjorn-stefnumotun>: Sameignarsamning, eigendastefnu og starfsreglur stjórnar.

#### **Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur**

Formaður stjórnar: Brynhildur Davíðsdóttir

Varaformaður stjórnar: Gylfi Magnússon

Meðstjórnendur: Valgarður Lyngdal Jónsson,

Eyþór Laxdal Arnalds

Hildur Björnsdóttir

Sigríður Rut Júlíusdóttir

Áheyrnarfulltrúi: Halldóra Lóa Þorvaldsdóttir,

Varamenn: Auður Hermannsdóttir

Margrét Björnsdóttir

Páll Gestsson

Katrín Atladóttir

Björn Gíslason

Guðjón Viðar Guðjónsson

Varaáheyrnarfulltrúi: Lilja Björg Ágústsdóttir

Endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar starfar fyrir Reykjavíkurborg og dótturfyrirtæki hennar, Orkuveitu Reykjavíkur þar með talda. Endurskoðunarnefnd starfar skv. IX. kafla laga nr. 3/2006 um ársreikninga með þeim hætti sem kveðið er á um í samþykkt fyrir stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar nr. 638/2001 og eftir því sem lög mæla fyrir um. Endurskoðunarnefnd skal meðal annars hafa eftirfarandi verkefni án takmörkunar á ábyrgð borgarstjórnar, borgarráðs og stjórnenda: Eftirlit með vinnuferli við gerð reikningsskila, eftirlit með fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits, innri endurskoðun og áhættustýringu, eftirlit með endurskoðun ársreiknings A-hluta og samstæðureiknings A- og B-hluta, mat á óhæði ytri endurskoðanda og eftirlit með öðrum störfum þeirra fyrir Reykjavíkurborg, setja fram tillögu til borgarstjórnar um val á ytri endurskoðendum og að ráðningu innri endurskoðanda. Endurskoðunarnefndina skipa Lárus Finnbogason, löggiltur endurskoðandi, Sigrún Guðmundsdóttir, löggiltur endurskoðandi, Einar S. Hálfánarson, lögmaður og löggiltur endurskoðandi og Sunna Jóhannsdóttir viðskiptafræðingur sem tilnefnd er af stjórn OR. Varamenn eru Danielle Pamela Neben, Ólafur B. Kristinsson og Diljá Mist Einarsdóttir. Innri endurskoðun Reykjavíkurborgar fer með endurskoðun OR skv. samningi þar um.

## ***Forstjóri Orkuveitu Reykjavíkur, framkvæmdastjórar móðurfélags og dótturfélaga***

Bjarni Bjarnason, forstjóri Orkuveitu Reykjavíkur

Ingvar Stefánsson, framkvæmdastjóri fjármála Orkuveitu Reykjavíkur

Skúli Skúlason, framkvæmdastjóri þjónustu Orkuveitu Reykjavíkur

Hildigunnur H. Thorsteinsson, framkvæmdastjóri Rannsókna og nýsköpunar Orkuveitu Reykjavíkur

Sólrún Kristjánsdóttir, framkvæmdastjóri Mannauðs og menningar Orkuveitu Reykjavíkur

Gestur Pétursson, framkvæmdastjóri Veitna ohf.

Erling Freyr Guðmundsson, framkvæmdastjóri Gagnaveitu Reykjavíkur ehf.

Berglind Rán Ólafsdóttir, framkvæmdastjóri Orku Náttúrunnar ohf.

Edda Sif Pind Aradóttir, framkvæmdastjóri CarbFix ohf.

### ***Aðrar upplýsingar um stjórn og stjórnendur***

Starfsstöð framangreindra aðila, vegna starfa eða setu í stjórn, er hjá útgefanda, Bæjarhálsi 1 í Reykjavík.

Hjá stjórnarmönnum útgefanda og framangreindum aðilum í yfirstjórn hans eru engir hagsmunaárekstrar milli skyldustarfa fyrir útgefanda og persónulegra hagsmuna þeirra og/eða annarra skyldustarfa þeirra.

### ***Endurskoðendur***

Endurskoðandi útgefanda er Grant Thornton endurskoðun ehf., kennitala 430190-1999, Suðurlandsbraut 20, 108 Reykjavík. Davíð Arnar Einarsson og J. Sturla Jónsson, endurskoðuðu og árituðu ársreikninga samstæðunnar fyrir árin 2018, 2019 og 2020. Þeir eru meðlimir í félagi löggiltra endurskoðenda. Engir hlutir í útgefanda eða tengdar afleiður eru í eigu Grant Thornton endurskoðunar ehf. eða fulltrúa þeirra sem annast endurskoðun útgefanda.

## **6 TILKYNNING TIL FJÁRFESTA**

Grunnlýsing þessi, dagsett 23. júlí 2021, telst vera grunnlýsing í skilningi 8. gr. reglugerðar (ESB) 2017/1129 um lýsingu sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB. Grunnlýsingin inniheldur þær upplýsingar sem nauðsynlegar eru fjárfestum til að þeir geti metið eignir og skuldir, fjárhagsstöðu, afkomu og framtíðarhorfur útgefanda sem og þau réttindi sem fylgja þeim verðbréfum, sem gefa má út í samræmi við útgáfuramma þann er lýst er í grunnlýsingunni, á þeim degi sem hún er dagsett. Leitast hefur verið við að setja upplýsingarnar fram á skýran og greinargóðan hátt.

Þessi grunnlýsing gildir í allt að 12 mánuði frá staðfestingu hennar. Upplýsingar um nafnvirði, vexti, ávöxtun og ákveðnar aðrar upplýsingar sem eiga við um þau verðbréf sem gefa skal út á hverjum tíma í samræmi við skilmála útgáfurammans líkt og skilgreint er í kafla 3 *Skilmálar verðbréfanna*, og 4 *Form endanlegra skilmála* verða tilgreindar í endanlegum skilmálum. Ef sótt verður um töku skuldabréfa til viðskipta hjá Nasdaq Iceland verða endanlegu skilmálarnir skráðir hjá Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands og afrit þeirra einnig birt á vefsíðu Nasdaq Iceland.

Grunnlýsing þessi varðar skuldabréf og víxla útgefin af Orkuveitu Reykjavíkur sem gefa má út í samræmi við útgáfuramman vegna umsóknar um að þau verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Grunnlýsing þessi varðar því skuldabréf og víxla sem tilgreind verða í viðeigandi endanlegum skilmálum grunnlýsingarinnar.

Framangreint fer fram í samræmi við ákvæði íslenskra laga og reglugerða um verðbréfavíðskipti og lýsingar, samanber lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti og lög nr. 14/2020 um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði. Reglugerð (ESB) 2017/1129 um lýsingu sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB hefur verið innleitt í íslenskan rétt með ákvæðum framangreindra laga nr. 14/2020, sbr. 2. gr. laganna. Grunnlýsingin fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum samkvæmt 6., 14. og 28. viðauka framseldrar reglugerðar (ESB) 2019/980. Grunnlýsingin er einnig útbúin með hliðsjón af *Reglum fyrir útgefendur fjármálagerninga* sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland 1. maí 2020. Fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands (Fjármálaeftirlitið), sem er lögbært yfirvald samkvæmt reglugerð (ESB) 2017/1129 hefur staðfest grunnlýsinguna sem dagsett er 23. júlí 2021. Fjármálaeftirlitið staðfestir einungis grunnlýsinguna í þeim skilningi að hún uppfylli þær kröfur um að vera fullnægjandi, skiljanleg og samkvæm því sem kveðið er á um í reglugerð (ESB) 2017/1129,

og ekki ber að líta á slíka staðfestingu sem stuðning við útgefandann eða staðfestingu á gæðum verðbréfa sem grunnlýsingin varðar. Fjárfestar skulu sjálfir meta hvort þeim henti að fjárfesta í verðbréfunum. Grunnlýsingin er á íslensku, gefin út í einu skjali og er birt á Íslandi. Grunnlýsingin er dagsett 23. júlí 2021 og hana má nálgast á vef útgefanda, [www.or.is/um-or/fjarmal](http://www.or.is/um-or/fjarmal). Einnig verður gegn beiðni hægt að nálgast innbundin eintök hjá útgefanda að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík.

Fjárfesting í verðbréfum felur í sér áhættu. Vegna mögulegra fjárfestinga í þeim verðbréfum sem grunnlýsing þessi varðar þá eru fjárfestar hvattir til að kynna sér vel grunnlýsinguna en nálgast má hana á vef félagsins [www.or.is/um-or/fjarmal](http://www.or.is/um-or/fjarmal). Er fjárfestum ráðlagt að kynna sér sérstaklega kafla um áhættuþætti.

Eftir birtingu grunnlýsingar er fjárfestum ráðlagt að kynna sér allar opinberar upplýsingar sem gefnar eru út af útgefanda eða varða hann og viðkomandi verðbréf. Upplýsingar í grunnlýsingu þessari eru byggðar á aðstæðum og staðreyndum á þeim degi sem hún er dagsett og geta breyst frá því að skjölin eru staðfest og þar til fyrirhuguð viðskipti geta hafist með þau verðbréf, sem tilgreind eru í viðeigandi endanlegum skilmálum, á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Gefinn skal út viðauki við grunnlýsingu ef nauðsynlegt þykir í samræmi við ákvæði 23. gr. reglugerðar (ESB) 2017/1129. Viðaukinn skal innihalda uppfærðar upplýsingar um útgefandann og verðbréfin sem boðin eru í lokuðu útbóði og/eða ætlunin er að taka til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði.

Grunnlýsingu þessa má ekki undir neinum kringumstæðum skoða eða túlka sem loforð um árangur í rekstri eða um ávöxtun fjármuna af hálfu útgefanda, seljanda, umsjónaraðila útboðs, söluaðila, umsjónaraðila með töku til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, starfsmanna þeirra eða annarra aðila. Fjárfestar eru minntir á að kaup á verðbréfum er í eðli sínu áhættufjárfesting. Fjárfesting í verðbréfum, sem gefin eru út af Orkuveitu Reykjavíkur, eru alfarið á ábyrgð hvers fjárfestis. Fjárfestar eru minntir á að þeir verða fyrst og fremst að treysta eigin dómgreind vegna fjárfestingar í verðbréfum útgefnum af Orkuveitu Reykjavíkur og taka tillit til starfsumhverfis útgefanda og dótturfélaga hans, hagnaðarvonar, ytri aðstæðna og þeirrar áhættu sem í fjárfestingunni felst. Fjárfestum er bent á að hægt er að leita ráðgjafar sérfræðinga, svo sem hjá bönkum, verðbréfafyrirtækjum og sparisjóðum, til aðstoðar við mat á fjármálagerningum sem fjárfestingarkosti. Fjárfestum er ráðlagt að skoða lagalega stöðu sína og þau skattalegu áhrif sem kaup á skuldabréfum og/eða víxlum útgefnum af útgefanda kunna að hafa og leita óháðrar ráðgjafar í því tilliti.

Grunnlýsingu þessa skal hvorki senda í pósti né dreifa á annan hátt til landa þar sem dreifing myndi krefjast viðbótarskráningarferlis eða aðgerða annarra en þeirra sem heyra undir íslensk lög og reglur eða ef slík dreifing greinir á við lög eða reglur viðkomandi landa. Grunnlýsingu þessari skal þannig meðal annars ekki dreifa á neinn hátt til eða innan Bandaríkjanna, Ástralíu, Kanada eða Japans. Útgefandi, seljandi, umsjónaraðili eða starfsmenn þeirra eru ekki skaðabótaskyldir vegna dreifingar til þriðja aðila á lýsingunni að hluta eða í heild.

Fjármálagerningar (nánar tiltekið skuldabréf) útgefni af Orkuveitu Reykjavíkur eru nú þegar í viðskiptum á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland og hafa verið frá árinu 2005. Hefur félagið því haft ákveðna upplýsingaskyldu á markaði samkvæmt settum lögum og reglugerðum, samanber lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti, birt tilkynningar opinberlega og lútið reglum Nasdaq Iceland. Núgildandi *Reglur fyrir útgefendur fjármálagerninga*, útgefna af Nasdaq Iceland þann 1. maí 2020, kveða meðal annars á um opinbera birtingu allra fjárhagsupplýsinga í samræmi við lög og reglur um reikningsskil sem gilda um félagið á hverjum tíma og að upplýsingar um ákvarðanir eða aðrar forsendur og aðstæður sem ástæða er til að ætla að geti haft marktæk áhrif á markaðsverð verðbréfa beri að birta eins fljótt og unnt er. Opinber birting telst vera þegar upplýsingar hafa verið birtar almenningi á Evrópska efnahagssvæðinu. Samhliða opinberri birtingu skal útgefandi senda upplýsingarnar til Fjármálaeftirlitsins, kt. 560269-4129, Kalkofnsvegi 1, 101 Reykjavík, í samræmi við lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti, auk þess sem þær skulu sendar til Nasdaq Iceland í eftirlitsskyni í samræmi við reglur Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga. Á meðan fjármálagerningar útgefni af Orkuveitu Reykjavíkur eru til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði mun útgefandinn birta framangreindar upplýsingar opinberlega og á vef félagsins, á slóðinni [www.or.is/um-or/fjarmal](http://www.or.is/um-or/fjarmal).

## 6.1 Skilgreiningar og tilvísanir

Vísun til „útgefanda“ eða „móðurfélagsins“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til Orkuveitu Reykjavíkur, kennitala 551298-3029, Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík, Íslandi, nema annað megi skilja af samhengi textans. Vísun til „samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur“ eða „samstæðunnar“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til útgefanda og dótturfélaga hans, nema annað megi skilja af samhengi textans. Orkuveita Reykjavíkur er lögformlegt heiti útgefandans. Viðskiptaheiti útgefanda er jafnframt OR.

Vísun til „verðbréfa“, „skuldabréfa“, „skuldabréfaflokksins“, „víxlanna“ eða „víxlaflokksins“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til verðbréfa sem gefin eru út í samræmi við ákvæði útgáfurammans sem lýst er í grunnlýsingunni.

Vísun til „útgáfurammans“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til allt að 80 ma.kr. útgáfuramma sem lýst er í grunnlýsingu þessari.

Vísun til „Fjármálaeftirlitsins“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands, kennitala 560269-4129, Kalkofnsvegi 1, 101 Reykjavík, nema annað megi skilja af samhengi textans.

Vísun til „Nasdaq Iceland“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til Kauphallar Íslands hf., kennitala 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík nema annað megi skilja af samhengi textans. Vísun til „Aðalmarkaðar“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til Aðalmarkaðar Nasdaq Iceland sem er skipulegur verðbréfamarkaður nema annað megi skilja af samhengi textans.

Hugtakið „króna“ eða skammstöfunina „kr.“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til gjaldmiðilsins íslenskrar krónu. Skammstöfunina „m.kr.“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til milljóna króna. Skammstöfunina „ma.kr.“ í þessari grunnlýsingu skal túlka sem tilvísun til milljarða króna.

Þegar vísað er til laga og reglugerða í grunnlýsingu þessari er vísað til íslenskra laga og reglugerða með áorðnum breytingum.

Í grunnlýsingu þessari skulu skilgreind orð í eintölu jafnframt taka til fleirtölumyndar orðsins, og öfugt. Einnig skulu orð tilgreind án greinis jafnframt taka til orðanna með greini, og öfugt.

## **6.2 Gildistími og aðgengi að lýsingu**

Gildistími grunnlýsingar þessarar er allt að 12 mánuðir frá staðfestingu hennar.

Aðgengi að grunnlýsingu þessari skal tryggt í 10 ár frá staðfestingu hennar.. Það verður gert með birtingu á vef útgefandans, á slóðinni [www.or.is/um-or/fjarmal](http://www.or.is/um-or/fjarmal). Fjárfestar geta jafnframt óskað eftir grunnlýsingunni, á prentuðu formi sér að kostnaðarlausu hjá Orkuveitu Reykjavíkur og í kjölfarið nálgast hana að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík.

### 6.3 Upplýsingar felldar inn með tilvísun

Eftirfarandi skjöl eru í heild sinni felld inn með tilvísun í grunnlýsingu þessa og skoðast þar með sem órjúfanlegur hluti af grunnlýsingu þessari og tiltekin sem skjöl til sýnis:

Orkuveita Reykjavíkur – samstæða Fjárhagsspá 2021 og langtímaspá 2022-2026

(<https://www.or.is/fjarmal/utgefid-fjarmalaefni/fjarhagsspar/>)

Birt opinberlega 05.10.2020

- Moody's Rating

([https://www.or.is/sites/or.is/files/moodys\\_rating\\_action\\_mar\\_2018.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/moodys_rating_action_mar_2018.pdf))

Birt opinberlega 26.3.2018

- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2020

([https://www.or.is/documents/1114/Orkuveita\\_Reykjav%C3%ADkur\\_-\\_%C3%81rsreikningur\\_samst%C3%A6%C3%B0u\\_2020.pdf](https://www.or.is/documents/1114/Orkuveita_Reykjav%C3%ADkur_-_%C3%81rsreikningur_samst%C3%A6%C3%B0u_2020.pdf))

Birt opinberlega 12.03.2021

- Ársskýrsla OR 2020

(<https://arsskyrsla2020.or.is/>)

Birt opinberlega 12.03.2021

Ársskýrsla OR 2018

(<https://annualreport2018.or.is/>)

Birt opinberlega 14.03.2019

- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2018

([https://www.or.is/documents/38/arsreikningur\\_samstaedu\\_or\\_2018\\_ulaOGyY.pdf](https://www.or.is/documents/38/arsreikningur_samstaedu_or_2018_ulaOGyY.pdf))

Birt opinberlega 14.03.2019

- Ársskýrsla OR 2019

(<https://arsskyrsla2019.or.is/>)

Birt opinberlega 12.03.2020

- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2019

([https://www.or.is/documents/1009/OR\\_samst%C3%A6%C3%B0a\\_%C3%A1rsreikningur\\_2019\\_undirrita%C3%B0ur.pdf](https://www.or.is/documents/1009/OR_samst%C3%A6%C3%B0a_%C3%A1rsreikningur_2019_undirrita%C3%B0ur.pdf))

Birt opinberlega 12.03.2020

- Orkuveita Reykjavíkur - Sameignarsamningur

(<https://www.or.is/um-or/skipulag-og-stjornhaettir/sameignarsamningur/>)

- Orkuveita Reykjavíkur – Eigendastefna

(<https://www.or.is/um-or/skipulag-og-stjornhaettir/eigendastefna/>)

- Félagssamningur OR Vatns- og fráveitu sf.

([https://www.or.is/sites/or.is/files/felagssamningur\\_orkuveitu\\_reykjavikur\\_-\\_vatns-\\_og\\_fraveitu\\_sf.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/felagssamningur_orkuveitu_reykjavikur_-_vatns-_og_fraveitu_sf.pdf))

- Samþykktir Orkuveitu Reykjavíkur - Eignir ohf.

([https://www.or.is/sites/or.is/files/samthykktir\\_or\\_eigna\\_ohf.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/samthykktir_or_eigna_ohf.pdf))

- Skipurit OR samstæðunnar

(<https://www.or.is/um-or/skipulag-og-stjornhaettir/skipurit/>)

- Fitch Ratings

(<https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/fitch-upgrades-orkuveita-reykjavikur-to-bbb-outlook-stable-15-04-2021>)

Birt opinberlega 15.04.2021

- Rammi Orkuveitu Reykjavíkur um græn skuldabréf (e. Reykjavik Energy Green Bond Framework)

([https://www.or.is/sites/or.is/files/reykjavik\\_energy\\_or\\_-\\_green\\_bond\\_framework.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/reykjavik_energy_or_-_green_bond_framework.pdf))

Birt opinberlega 6.2.2019



- Árschlutauppgjör fyrsta ársfjórðungs 2020  
(<https://www.or.is/fjarmal/utgefing-fjarmalafni/ars-og-arshlutareikningar/>)  
Birt opinberlega 25.5.2020

## 6.4 Skjöl til sýnis

- Orkuveita Reykjavíkur – Sameignarsamningur  
<https://www.or.is/um-or/skipulag-og-stjornhaettir/sameignarsamningur/>
- Reykjavík Energy (OR) – Second Opinion – CICERO  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/reykjavik\\_energy\\_or\\_-\\_second\\_opinion\\_-\\_cicero.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/reykjavik_energy_or_-_second_opinion_-_cicero.pdf))  
Birt opinberlega 5.2.2019:  
<https://cns.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=873563&messageId=1099341>
- Samþykktir Veitna ohf.  
<https://www.veitna.is/samthykktir-veitna-ohf>
- Samþykktir Orku Náttúrunnar ohf.  
<https://www.on.is/wp-content/uploads/2019/04/orka-natturunnar-ohf-samthykktir-samthykktar-a-adalfundi-16-4-2019.pdf>
- Samþykktir Gagnaveitu Reykjavíkur  
[https://www.or.is/sites/or.is/files/2016-04-05\\_samthykktir\\_gr\\_0.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/2016-04-05_samthykktir_gr_0.pdf)
- Samþykktir CarbFix ohf.  
[https://carbfix.cdn.prismic.io/carbfix/4c5181eb-a83b-4451-a537-ad861f532930\\_Sam%C3%BEykkir+CarbFix.pdf](https://carbfix.cdn.prismic.io/carbfix/4c5181eb-a83b-4451-a537-ad861f532930_Sam%C3%BEykkir+CarbFix.pdf)

Meðan grunnlýsingin er í gildi er heimilt að skoða skjöl sem vísað er til í kafla 6.4. hér að framan sem skjöl til sýnis, en slíkt aðgengi er veitt með birtingu skjalanna á vef félagsins.

## 6.5 Önnur skjöl

Á vef útgefanda, [www.or.is/um-or/fjarmal](http://www.or.is/um-or/fjarmal), er að finna endanlega skilmála verðbréfa sem þegar hafa verið felldar undir útgáfurammann sem grunnlýsingin tekur til:

- Endanlegir skilmálar skuldabréfa í flokknum OR090546
- Endanlegir skilmálar skuldabréfa í flokknum OR090524
- Endanlegir skilmálar skuldabréfa í flokknum OR011222
- Endanlegir skilmálar skuldabréfa í flokknum OR180255 GB
- Endanlegir skilmálar skuldabréfa í flokknum OR020934 GB
- Endanlegir skilmálar skuldabréfa í flokknum OR231023 GB
- Endanlegir skilmálar skuldabréfa í flokknum OR180242 GB

Á sömu vefsíðu verða birtir endanlegir skilmálar þeirra verðbréfa sem eftirleidis verða gefin út í samræmi við skilmála grunnlýsingarinnar.

## 6.6 Upplýsingar frá þriðja aðila

Upplýsingar í grunnlýsingu þessari (þ.m.t. skjölum sem felld eru inn með tilvísun) byggja m.a. á gögnum sem útgefandi hefur aflað frá þriðja aðila, og hafa upplýsingarnar verið endurgerðar með réttum hætti þar sem það á við. Þar er m.a. um að ræða spár frá Hagstofu Íslands, Seðlabanka Íslands og Reykjavíkurborg, svo og upplýsingar um þróun álverðs frá LME (London Metal Exchange). Útgefandi staðfestir, að svo miklu leyti sem honum er kunnugt um og honum er unnt, út frá þeim upplýsingum sem þriðji aðilinn hefur birt, að upplýsingarnar eru réttar og engum staðreyndum er sleppt sem geri upplýsingarnar ónákvæmar eða misvísandi. Heimilda frá þriðja aðila er getið þar sem það á við.

## 6.7 Ráðgjafar

Fossar Markaðir hf., kennitala 660907-0250, Fríkirkjuvegi 3, 101 Reykjavík hafa umsjón með því ferli að fá grunnlýsingu þessa staðfesta hjá Fjármálaeftirlitinu. Fossar Markaðir hf. hafa unnið að gerð grunnlýsingar þessarar í samráði við stjórnendur og stjórn útgefandans og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda. Grunnlýsingin er meðal annars byggð á endurskoðuðum ársreikningum samstæðunnar fyrir fjárhagsárin 2018, 2019 og 2020.

## 6.8 Yfirlýsing endurskoðanda útgefandans

Grant Thornton endurskoðun ehf. kt. 430190-1999, endurskoðaði samstæðuársreikninga Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árin 2018, 2019 og 2020. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og áritun var fyrirvaralaus. Vegna endurskoðunar samstæðuársreikninga Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2020 var það álit Grant Thornton endurskoðunar ehf. að samstæðuársreikningarnir gæfu glögga mynd af afkomu samstæðunnar á viðkomandi ári, fjárhagsstöðu hennar í lok árs og breytingu á handbæru fé á árinu, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu. Áritun ársreiknings 2020 var án fyrirvara.

Grant Thornton endurskoðun ehf. staðfestir að fjárhagsupplýsingar í kafla 5.1.4, *Samandregnar fjárhagsupplýsingar* í grunnlýsingu þessari sem varða þau reikningsskil sem undirritaður tiltekur hér að framan eru í samræmi við framangreinda samstæðureikninga Orkuveitu Reykjavíkur.

Grant Thornton endurskoðun ehf. staðfestir jafnframt að fjárhagsspá 2021 og langtímaspá 2022-2026, sem er hluti af grunnlýsingu þessari hafi verið unnin á þeim grundvelli sem tilgreindur er í því skjali. Þá eru þær aðferðir sem notaðar eru við gerð fjárhagsspár og langtímaspár í samræmi við reikningsskilaaðferðir samstæðu útgefanda sem tilgreindar eru í ársreikningi samstæðu útgefanda fyrir rekstrarárið sem lauk þann 31. desember 2020.

Reykjavík, 23. júlí 2021

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðun ehf.

*Davíð A. Einarsson*

löggiltur endurskoðandi

## **6.9 Yfirlýsing ábyrgðaraðila grunnlýsingar fyrir hönd útgefanda**

Forstjóri Orkuveitu Reykjavíkur, kennitala 551298-3029, Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík, lýsir því yfir fyrir hönd Orkuveitu Reykjavíkur, sem útgefanda, að samkvæmt hans bestu vitund séu upplýsingarnar, sem grunnlýsingin hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum hafi verið sleppt sem gætu haft áhrif á áreiðanleika hennar.

Reykjavík, 23. júlí 2021

Fyrir hönd Orkuveitu Reykjavíkur

***Bjarni Bjarnason***

forstjóri

# Undirritunarsíða

Bjarni Bjarnason

Davíð Arnar Einarsson