

VIÐEIGANDI ENDANLEGIR SKILMÁLAR

18.12.2025

ÚTGERÐARFÉLAG REYKJAVÍKUR HF.

LEI kóði 254900XZCGX2KU3LR016

Útgáfa á ISK 1.000.000.000 óverðtryggðum skuldabréfum með breytilegum vöxtum og einni afborgun
höfuðstóls á lokagjalddaga
í samræmi við ISK 16.500.000.000 útgáfuramma

Hluti A – Samningsskilmálar

Hugtök sem hér eru notuð skal túlka eins og þau sem skilgreind eru í skilmálum skuldaskjala og fram koma í grunnlýsingu dagsettri 5. september 2025 og viðaukum sem kunna að hafa verið gefnir út við hana. Skjal þetta inniheldur endanlega skilmála skuldaskjala sem lýst er hér, í samræmi 2. tl. 8. gr. reglugerð (ESB) 2017/1129 frá 14. júní 2017 og eru endanlegir skilmálar samdir í samræmi við ákvæði þeirrar reglugerðar og framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980 frá 14. mars 2019. Lesa skal endanlegu skilmálana í samhengi við grunnlýsingu dags. 5. september 2025 og viðauka sem kunna að hafa verið gerðir við hana, sem saman mynda grunnlýsingu í samræmi við reglugerð (ESB) 2017/1129. Heildstæðar upplýsingar um útgefandann og útgáfu skuldaskjala fást ekki nema með því að lesa saman grunnlýsingu, viðauka sem kunna að hafa verið gerðir við hana og þessa endanlegu skilmála. Grunnlýsingin og viðaukar sem kunna að hafa verið gerðir við hana eru birtir á vefsíðu útgefanda, <https://www.urseafod.is/is/skuldabrefafjarmognun/>

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1. Útgefandi: | Útgerðarfélag Reykjavíkur hf. |
| 2. | |
| i. Flokkur númer: | 15 |
| ii. Útgáfuhluti númer: | 2 |
| 3. Mynt: | ISK |
| 4. Uppsafnað nafnverð: | |
| i. Flokkur: | 2.500.000.000 |
| ii. Útgáfuhluti: | 1.000.000.000 |
| 5. Útgáfuverð: | 100% af heildarnafnverði |
| 6. Nafnverðseiningar: | 20.000.000 |
| 7. | |
| i. Útgáfudagur: | 22.12.2025 |

- | | | |
|-----|--|---|
| ii. | Fyrsti vaxtadagur: | Útgáfudagur |
| 8. | Lokagjalddagi: | 20.8.2027 |
| 9. | Tegund vaxta: | 1 mánaða REIBOR + 1,30% breytilegir vextir
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 22) |
| 10. | Greiðslufyrirkomulag: | Ein afborgun höfuðstóls á lokagjalddaga |
| 11. | Uppgreiðsla að vali útgefanda og kaup á skuldaskjölum: | Á ekki við |
| 12. | Forgangsröðun skuldaskjala: | Óveðtryggð skuldaskjöl |
| 13. | Heimild fyrir útgáfunni: | Stjórn útgefanda veitti heimild fyrir útgáfurammanum á fundi sínum:
4. júní 2023 |
| 14. | Greiðsluaðili: | <i>T Plús hf., kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 600 Akureyri</i> er greiðsluaðili vegna skuldaskjalanna. |
| 15. | Verðbréfamiðstöð | Skuldaskjölin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, kt. 510119-0370, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Ísland. |

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM VERÐTRYGGÐ JAFNGREIÐSLUBRÉF (ANNUITY)

- | | | |
|-----|------------------------------|------------|
| 16. | Verðtryggð jafngreiðslubréf: | Á ekki við |
|-----|------------------------------|------------|

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM ÓVERÐTRYGGÐ JAFNGREIÐSLUBRÉF (ANNUITY)

- | | | |
|-----|-------------------------------|------------|
| 17. | Óverðtryggð jafngreiðslubréf: | Á ekki við |
|-----|-------------------------------|------------|

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM VERÐTRYGGÐ SKULDABRÉF MEÐ JÖFNUM AFBORGUNUM HÖFUÐSTÓLS, ÞAR Á MEÐAL SKULDABRÉF MEÐ EINNI GREIÐSLU HÖFUÐSTÓLS Á LOKAGJALDDAGA

- | | | |
|-----|---|------------|
| 18. | Verðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls: | Á ekki við |
|-----|---|------------|

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM ÓVERÐTRYGGÐ SKULDABRÉF MEÐ JÖFNUM AFBORGUNUM HÖFUÐSTÓLS, ÞAR Á MEÐAL SKULDABRÉF MEÐ EINNI GREIÐSLU HÖFUÐSTÓLS Á LOKAGJALDDAGA

- | | | |
|-----|--|------------|
| 19. | Óverðtryggð skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls: | Á ekki við |
|-----|--|------------|

ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM SKULDABRÉF MEÐ ÓREGLULEGU

ENDURGREIÐSLUFERLI

20. **Skuldabréf með óreglulegu endurgreiðsluferli:** Á ekki við

ÁKVÆÐI SEM GILDA UM VAXTAGREIÐSLUR (EF EINHVERJAR ERU)

21. **Fastir vextir:** Á ekki við
22. **Breytilegir vextir:** Á við
- i. **Vaxtatímabil/Vaxtagjalddagar:** Greiðsla vaxta skal vera á eins (1) mánaðar fresti, fyrir undangengið vaxtatímabil, í fyrsta skiptið þann 20.09.2025 og 20. hvers mánaðar eftir það. Vextir greiðast í síðasta sinn á lokagjalddaga þann 20.8.2027.
 - ii. **Viðskiptadagaregla:** Ákvæði skilmála 3.4.7 b)(iii)
 - iii. **Aðferð við ákvörðun á vöxtum:** Skráning viðmiðunarvaxta á millibankamarkaði samkvæmt upplýsingakerfi.
 - iv. **Skráning viðmiðunarvaxta samkvæmt upplýsingakerfi:** www.sedlabanki.is/annad-efni/meginvextir-si
 - **Viðmiðunarvextir:** 1 mánaða REIBOR
 - **Ákvörðunardagur:** Viðmiðunarvextir sem notaðir eru til að reikna vexti fyrir hvert vaxtatímabil skulu vera festir 2 viðskiptadögum fyrir fyrsta vaxtadag viðkomandi tímabils.
 - **Upplýsingasíða í upplýsingakerfi:** www.sedlabanki.is/annad-efni/meginvextir-si
 - v. **Ávöxtunarkrafa skuldabréfaflokks sem skráður er á skipulegan markað:** Á ekki við
 - vi. **Önnur aðferð við ákvörðun á vöxtum:** Á ekki við
 - vii. **Ávöxtun til lokagjalddaga:** Á ekki við
 - viii. **Dagaregla:** Actual/360
 - ix. **Reglur um námundun, og aðferð við vaxtaútreikning skuldabréfa með breytilega vexti, önnur en sú sem fram kemur í skilmálum skuldabréfanna:** Á ekki við
 - x. **Geta viðmiðunarvextir farið niður fyrir núll:** Á ekki við
 - xi. **Aðrir skilmálar sem gilda um skuldaskjöl með breytilega** Á ekki við

vexti:

23. Víxlar: Á ekki við
- 23.a Álag á vexti: +1,30% álag á viðmiðunarvexti

ÁKVÆÐI VARÐANDI UPPGREIÐSLU AÐ VALI ÚTGEFANDA OG KAUP Á SKULDASKJÖLUM

24. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda): Á ekki við
25. Kaup á skuldaskjölum Á ekki við

ALMENN ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ SKULDASKJÖL

26. Upplýsingakvaðir: Á við
- i. Upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa: Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda umboðsmanni kröfuhafa afrit þeirra skjala sem tilgreind eru í eftirfarandi staflaðum skilmála 3.7.1 (Upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a), b), c) og d).
- ii. Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila: Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila þær skýrslur sem tilgreindar eru í eftirfarandi staflaðum skilmála 3.7.2 (Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a) (ii) og b).
27. Almennar kvaðir: Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru í eftirfarandi staflaðum skilmála 3.8 (Almennar kvaðir) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a), b), c), d), e) og f).
28. Fjárhagslegar kvaðir: Á við
- i. Veðlánþekja: Á hverjum prófunardegi skal veðlánþekja eins og hún er skilgreind í skilmálunum, þó með þeim undantekningum að kröfur milli útgefanda og raunverulegs eiganda eða félögum tengdum honum, þar sem útgefandi er kröfuhafi, aðrar en viðskiptakröfur sem eru hluti af reglulegri starfsemi útgefanda teljast ekki sem eign í útreikningi á veðlánþekju, skal ekki vera hærri en 50%.
- ii. Veðsetningarþekja: Á hverjum prófunardegi skal veðsetningarþekja eins og hún er skilgreind í skilmálunum, þó með þeim undantekningum að kröfur milli útgefanda og raunverulegs eiganda eða félögum tengdum honum, þar sem útgefandi er kröfuhafi eða

- skuldari, aðrar en viðskiptakröfur sem eru hluti af reglulegri starfsemi útgefanda teljast ekki sem eign í útreikningi á veðsetningarþekju, ekki vera hærri en 70%.
- iii. Eiginfjárlutfall: Eiginfjárlutfall útgefanda eins og það er skilgreint í skilmálum, þó með þeim undantekningum að kröfur milli útgefanda og raunverulegs eiganda eða félögum tengdum honum, þar sem útgefandi er kröfuhafi eða skuldari, aðrar en viðskiptakröfur sem eru hluti af reglulegri starfsemi útgefanda teljast ekki sem eign í útreikningi á eiginfjárlutfalli, skal ávallt vera að lágmarki 30%.
- iv. Prófunardagar: Prófunardagar fjárhagslegra kvaða eru: 31. desember og 30. júní á hverju ári þar sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2025.
- 29. Sérstakar kvaðir:** Á við
- i. Takmarkanir á ráðstöfun fjármuna útgefanda til hluthafa: Ákvæði skilmála 3.10 a) (Takmarkanir á ráðstöfun fjármuna útgefanda til hluthafa) gilda um skuldaskjölin.
- ii. Takmarkanir á sölu eigna útgefanda: Ákvæði skilmála 3.10. b) (Takmarkanir á sölu eigna útgefanda) gilda um skuldaskjölin.
- 30. Vanefndartilvik:** Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndartilvikum sem tilgreind eru í eftirfarandi staflaðum skilmála 3.12 (Vanefndartilvik): a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) og n).
- 31. Gjaldfelling:** Ef ekki er bætt úr vanefnd innan 15 viðskiptadaga ef um greiðsludrátt er að ræða, og innan 30 viðskiptadaga í öðrum tilvikum er kröfuhafa heimilt að óska eftir að umboðsmaður kröfuhafa boði til kröfuhafafundar til að ákveða hvort gjaldfella eigi skuldaskjölin.
- 32. Umboðsmaður kröfuhafa:** *LOCAL lögmenn slhf., kt. 490217-0610, Kringlunni 7, 103 Reykjavík* hefur verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa vegna skuldaskjalanna.
- i. Dagsetning umboðssamnings: *7. nóvember 2024*
- 33. Staðfestingaraðili:** *Deloitte ehf., kt. 521098-2449, Smáratorgi 3, 201 Kópavogi* hefur verið skipaður staðfestingaraðili vegna skuldaskjalanna.
- i. Dagsetning samnings við staðfestingaraðila: *11. nóvember 2021*
- 34. Önnur ákvæði:** Á ekki við
- 35. Útreikningsaðili:** *T Plus hf., kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 600 Akureyri* er útreikningsaðili skuldaskjalanna
- 36. Ráðgjafi í tengslum við útgáfu:** *Arctica Finance hf., ráðgjafi og umsónaraðili með sölu skuldabréfanna og skráningu þeirra á Nasdaq Iceland.*

Útgefandi ber ábyrgð á upplýsingum sem þessir endanlegu skilmálar innihalda.

Undirritað fyrir hönd útgefanda:

Af:

Samkvæmt heimild

Hluti B – Aðrar upplýsingar

1. SKRÁNING

- i. Skráning: Nasdaq Iceland
- ii. Taka til viðskipta: Sótt verður um að víxlarnir verði teknir til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf.
- iii. Aðili sem sækir um töku til viðskipta ef annar en útgefandi: Arctica Finance hf., LEI kóði 967600F5SHVSJ9H5F594, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík mun óska eftir töku til viðskipta.
- iv. Fyrsti mögulegi viðskiptadagur: Ekki vitað við dagsetningu endanlegra skilmála þessa

2. LÁNSHÆFISMAT

Á ekki við

3. HAGSMUNIR AÐILA Í TENGLUM VIÐ ÚTGÁFUNA

Að undanskilinni þóknun greiddri til umsjónaraðila og ráðgjafa, er útgefanda ekki kunnugt um að aðilar sem tengjast útgáfu víxlanna eigi hagsmuni sem skipta máli varðandi útgáfu þeirra.

4. RÁÐSTÖFUN SÖLUANDVIRÐIS, ÁÆTLAÐ NETTÓ SÖLUANDVIRÐI OG HEILDAR-KOSTNAÐUR

- i. Ráðstöfun söluandvirðis: Almenn fjármögnun útgefanda
- ii. Áætlað nettó söluandvirði: 999 m.kr.
- iii. Áætlaður heildarkostnaður: 1 m.kr.

5. ÁVÖXTUNARKRAFA (*Eingöngu skuldabréf á föstum vöxtum*)

Vísbending um ávöxtun: Á ekki við

Ath. ávöxtun er reiknuð út á útgáfudegi á grunni útgáfuverðs og gefur ekki til kynna framtíðarávöxtun.

6. VAXTAPRÓUN (*Eingöngu skuldaskjöl með breytilegum vöxtum*)

Undirliggjandi viðmiðunarvextir eru REIBOR vextir (Reykjavík Interbank Offer Rate) sem finna má upplýsingar um á vefsíðu Seðlabanka Íslands, www.sedlabanki.is/annad-efni/meginvextir-si, ásamt upplýsingum um þróun þeirra í fortíð.

7. VÍSITÖLUPRÓUN (*Eingöngu verðtryggð skuldaskjöl*)

Á ekki við

8. AUÐKENNI

- | | |
|-----------------|----------------------------------|
| i. Auðkenni: | UR 270820 |
| ii. ISIN númer: | IS0000038032 |
| iii. CFI númer: | DBVUFR |
| iv. FISN númer: | UTGERDARFELAG R/X.XX BD 20270820 |

9. TILKYNNING UM VIÐKOMANDI GRUNNLÝSINGU

Land eða lönd þar sem tilkynnt hefur verið um viðkomandi grunnlýsingu:	Ísland
--	--------

10. HÆFI HJÁ SEDLABANKA EVRÓPU

Skuldaskjal er ætlað að vera haldið á með þeim hætti sem leyfir Eurosystem hæfi (e.Eurosystem eligibility):	Nei
---	-----