



***GRUNNLÝSING***

*skuldabréfa og víxla  
án eigendaábyrgðar*

*28. júní 2019*

## *Efnisyfirlit*

|  |    |
|--|----|
| Samantekt .....  | 3  |
| Inngangur og viðvaranir .....  | 3  |
| Útgefandi .....  | 3  |
| Verðbréf .....   | 5  |
| Áhættuþættir .....   | 7  |
| Tilboð .....   | 8  |
| 1    Áhættuþættir .....  | 9  |
| 1.1    Áhættuþættir verðbréfanna .....                                   | 9  |
| 1.2    Áhættuþættir útgefanda .....                                      | 12 |
| 2    Almenn lýsing á útgáfurammanum .....                                | 15 |
| 2.1    Útgáfuramminn .....   | 15 |
| 2.2    Verðbréf útgefin í samræmi við útgáfurammann .....                | 15 |
| 2.3    Skráning á skipulegan verðbréfamarkað .....                       | 15 |
| 2.4    Framkvæmd útgáfu .....  | 15 |
| 3    Skilmálar verðbréfanna .....  | 16 |
| 4    Form endanlegra skilmála .....                                      | 25 |
| 5    Upplýsingar um útgefandann .....                                    | 32 |
| 5.1    Starfsemi og skipulag .....                                       | 32 |
| 6    Tilkynning til fjárfesta .....                                      | 41 |
| 6.1    Skilgreiningar og tilvísanir .....                                | 42 |
| 6.2    Gildistími og aðgengi að lýsingu .....                            | 43 |
| 6.3    Gögn felld inn með tilvísun .....                                 | 44 |
| 6.4    Önnur skjöl .....   | 45 |
| 6.5    Upplýsingar frá þriðja aðila .....                                | 45 |
| 6.6    Ráðgjafar .....   | 45 |
| 6.7    Yfirlýsing endurskoðanda útgefandans .....                        | 46 |
| 6.8    Yfirlýsing ábyrgðaraðila grunnlýsingar fyrir hönd útgefanda ..... | 47 |

## SAMANTEKT

Samantekt þessi er útbúin í samræmi við viðauka XXII við reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) nr. 809/2004 með síðari breytingum. Var umrædd reglugerð ESB innleidd í íslenskan rétt með reglugerð nr. 243/2006 um gildistöku reglugerðar framkvæmdastjórnar ESB nr. 809/2004, um framkvæmd tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2003/71/EB að því er varðar upplýsingar í lýsingum, svo og framsetningu þeirra, upplýsingar felldar inn með tilvísun, og birtingu lýsinganna, svo og dreifingu auglýsinga, ásamt síðari reglugerðum, þ.m.t. reglugerð nr. 901/2013 sem innleiddi í íslenskan rétt reglugerð framkvæmdastjórnar ESB nr. 486/2012 og reglugerð 953/2014 sem innleiddi í íslenskan rétt reglugerð Evrópuþingsins nr. 759/2013, að því er varðar kröfur um upplýsingar um breytanleg og skiptanleg skuldabréf, er breyttu framangreindri reglugerð framkvæmdastjórnarinnar nr. 809/2004.

Samantektin inniheldur alla þá liði sem fram skulu og mega koma í samantekt samkvæmt fyrrgreindri reglugerð fyrir lýsingar sem unnar eru í samræmi við viðauka IV og V við reglugerðina. Númeraröð liðanna getur verið slitin þar sem ekki er heimild og krafa til birtningar ákveðinna liða í samantekt vegna lýsinga sem unnar eru í samræmi við ofangreinda viðauka. Þrátt fyrir að samantektin skuli innihalda tiltekinn lið þá er mögulegt að liðurinn eigi ekki við í tilviki útgefanda og þeirra verðbréfa sem lýsingin tekur til. Í því tilviki er sett inn í samantektina stutt lýsing á liðnum ásamt textanum „á ekki við“.

Ef upplýsingar sem tilgreindar eru í kaflanum „Samantekt“ taka breytingum eftir útgáfu grunnlysingar fram að útgáfu endanlegra skilmála sem innihalda samantekt, þá eru upplýsingar í hluta III hinna endanlegu skilmála uppfærðar m.t.t. upplýsingar sem birtar eru opinberlega á því tímabili.

## Inngangur og viðvaranir

| Liður | Upplýsingaskylda  | Upplýsingar   |
|-------|---|---|
| A.1   | Fyrirvari   | <p>Samantekt þessa skal túlka sem inngang að grunnlysingu dagsettri 28. júní 2019 ásamt endanlegum skilmálum dagsettum [<i>dagsetning</i>], útgefnum af Orkuveitu Reykjavíkur („útgefandi“ eða „móðurfélag“), sem varða tiltekin skuldabréf og/eða víxla útgefin af Orkuveitu Reykjavíkur sem gefa má út í samræmi við 50.000.000.000 kr. útgáfuramma.</p> <p>Framangreint fer fram í samræmi við ákvæði íslenskra laga og reglugerða um verðbréfaviðskipti, sbr. lög nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Ákvörðun um fjárfestingu í verðbréfum útgefanda skal ekki tekin á grundvelli þessarar samantektar einvörðungu, heldur tekin á grundvelli lýsingarinnar í heild. Athygli er vakin á að ef farið er fyrir dólmstóla með kröfum sem varðar upplýsingar í lýsingu þessari gæti fjárfestir sem er stefnandi þurft að bera kostnað af þýðingu lýsingarinnar áður en málareksturinn hefst. Athygli er vakin á að einkaráttarábyrgð fellur eingöngu á þá einstaklinga sem lögðu fram samantekta, þ.m.t. þýðingu hennar, einungis ef hún er villandi, ónákvæm eða í ósamræmi við aðra hluta lýsingarinnar, eða ef hún veitir ekki, í samhengi við aðra hluta lýsingarinnar, lykilupplýsingar fyrir fjárfesta þegar þeir ihuga hvort fjárfesta skuli í slíkum verðbréfum.</p> |
| A.2   | Samþykki fyrir notkun fjármálamilliliða á lýsingunni við síðari endursölu eða útboð | Á ekki við.   |

## Útgefandi

| Liður | Upplýsingaskylda  | Upplýsingar  |
|-------|---|--|
| B.1   | Lögheiti og viðskiptaheti útgefanda   | Lögheiti útgefanda er Orkuveita Reykjavíkur. Viðskiptaheti útgefanda er jafnframt OR.  |
| B.2   | Lögheimili og félagsform útgefanda ásamt lögjöf sem útgefandi starfar eftir | Útgefandi er skráður á Íslandi með kennitölum 551298-3029 og lögheimili að Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík, Íslandi. Útgefandi er sameignarfyrirtæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur og reglugerðar 297/2006 um Orkuveitu Reykjavíkur. |

| B.4b                                   | <i>Pekkt þróun sem hefur áhrif á útgefanda og atvinnugrein</i>  | Á ekki við.  |           |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
|--|---|--|-----------|------|------|------|----------------|--------|--------|--------|-------------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|------|--------|--------|--------|-----------------|-------|-------|-------|--|------|------|------|----------------------------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|--|---------|-----------|-----------|------------------------------|-----|-----|-----|-----------------------------------|-------|-------|-------|------------------------------|-----|-----|-----|------------------|-------|-------|-------|
| B.5                                    | <i>Samstæða og staða útgefanda innan samstæðu *</i>   | <p>Orkuveita Reykjavíkur er útgefandi og er móðurfélag samstæðunnar. Samstæða Orkuveitu Reykjavíkur 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. og Veitur ohf. sem móðurfélagið á í gegnum eignarhaldsfélagið OR eignir ohf., OR Vatns- og fráveita sf. og Gagnaveita Reykjavíkur ehf. Önnur dótturfélög eru Reykjavík Energy Invest ehf. (fjárfestingafyrirtæki) og Úlfhljótsvatn frítímabyggð ehf. (undirbúningsfyrirtæki).</p> <p>Orkuveita Reykjavíkur telst eining innan samstæðu Reykjavíkurborgar.</p>   |           |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| B.9                                    | <i>Afkomuspá eða - áætlun</i>   | Skv. fjárhagsspá samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2019 og langtímaspá 2020-2024, sem samþykkt var af stjórn útgefanda 5. október 2018: Gangi spáforsendur eftir er gert ráð fyrir um 8,9 ma.kr. hagnaði 2019, um 10 ma.kr. árið 2020 og batni þá ár frá ári og verði um 13,9 ma.kr. 2024. Eiginfjárlutfall er skv. spá 48,2% í árslok 2019, 49,4% í árslok 2020, styrkist þá jafnt og þétt og verði 56,3% í árslok 2024. Óreglulegir fjármagnsliðir eins og breytingar á virði framvirkra raforkusölusamninga geta haft veruleg áhrif á afkomu félagsins. Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum eru áætlaðar um 18 ma.kr. 2019 og á árunum 2020-2024 eru fjárfestingar áætlaðar um 86 ma.kr.   |           |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| B.10                                   | <i>Fyrirvarar í áritun endurskoðanda</i>  | Áritun ársreikninga 2018, 2017 og 2016 var án fyrirvara.   |           |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| B.12                                   | <i>Sögulegar fjárhagsupplýsingar og breytingar á fjárhagss tödu, viðskiptastöðu eða framtíðarhorfum</i> | <p>Lykiltölur úr samstæðureikningum Orkuveitu Reykjavíkur :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(m.kr.)</th> <th>2018</th> <th>2017</th> <th>2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rekstrartekjur</td> <td>45.916</td> <td>43.666</td> <td>41.423</td> </tr> <tr> <td>Rekstrarkostnaður</td> <td>-17.299</td> <td>-17.285</td> <td>-16.062</td> </tr> <tr> <td>EBITDA</td> <td>28.617</td> <td>26.380</td> <td>25.361</td> </tr> <tr> <td>EBIT</td> <td>18.346</td> <td>17.317</td> <td>14.968</td> </tr> <tr> <td>EBITDA framlegð</td> <td>62,3%</td> <td>60,4%</td> <td>61,2%</td> </tr> </tbody> </table><br><table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018</th> <th>2017</th> <th>2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nettó vaxtaberandi skuldir</td> <td>133.800</td> <td>128.600</td> <td>131.150</td> </tr> <tr> <td>Eigið fé</td> <td>160.827</td> <td>143.234</td> <td>121.476</td> </tr> <tr> <td>Eigið fé án áhrifa innbyggðra afleiðna</td> <td>168.368</td> <td>130.690,3</td> <td>118.602,8</td> </tr> <tr> <td>FFO vaxtaþekja (markmið&gt;3,5)</td> <td>4,0</td> <td>5,0</td> <td>5,1</td> </tr> <tr> <td>FFO / nettó skuldir (markmið&gt;13%)</td> <td>15,7%</td> <td>16,0%</td> <td>16,7%</td> </tr> <tr> <td>Veltufjárlutfall (markmið&gt;1)</td> <td>1,0</td> <td>0,9</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Eiginfjárlutfall</td> <td>47,3%</td> <td>46,1%</td> <td>40,4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Engar mikilvægar breytingar hafa orðið á fjárhags- eða viðskiptastöðu útgefanda eða samstæðunnar frá síðustu endurskoðuðu reikningsskilum, ársreikningi fyrir árið 2018. Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum útgefanda eða samstæðunnar frá síðustu endurskoðuðu reikningsskilum, ársreikningi fyrir árið 2018.</p> | (m.kr.)   | 2018 | 2017 | 2016 | Rekstrartekjur | 45.916 | 43.666 | 41.423 | Rekstrarkostnaður | -17.299 | -17.285 | -16.062 | EBITDA | 28.617 | 26.380 | 25.361 | EBIT | 18.346 | 17.317 | 14.968 | EBITDA framlegð | 62,3% | 60,4% | 61,2% |  | 2018 | 2017 | 2016 | Nettó vaxtaberandi skuldir | 133.800 | 128.600 | 131.150 | Eigið fé | 160.827 | 143.234 | 121.476 | Eigið fé án áhrifa innbyggðra afleiðna | 168.368 | 130.690,3 | 118.602,8 | FFO vaxtaþekja (markmið>3,5) | 4,0 | 5,0 | 5,1 | FFO / nettó skuldir (markmið>13%) | 15,7% | 16,0% | 16,7% | Veltufjárlutfall (markmið>1) | 1,0 | 0,9 | 0,8 | Eiginfjárlutfall | 47,3% | 46,1% | 40,4% |
| (m.kr.)                                | 2018  | 2017   | 2016      |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| Rekstrartekjur                         | 45.916  | 43.666   | 41.423    |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| Rekstrarkostnaður                      | -17.299   | -17.285  | -16.062   |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| EBITDA                                 | 28.617  | 26.380   | 25.361    |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| EBIT                                   | 18.346  | 17.317   | 14.968    |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| EBITDA framlegð                        | 62,3%   | 60,4%  | 61,2%     |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
|  | 2018  | 2017   | 2016      |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| Nettó vaxtaberandi skuldir             | 133.800   | 128.600  | 131.150   |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| Eigið fé                               | 160.827   | 143.234  | 121.476   |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| Eigið fé án áhrifa innbyggðra afleiðna | 168.368   | 130.690,3  | 118.602,8 |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| FFO vaxtaþekja (markmið>3,5)           | 4,0   | 5,0  | 5,1       |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| FFO / nettó skuldir (markmið>13%)      | 15,7%   | 16,0%  | 16,7%     |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| Veltufjárlutfall (markmið>1)           | 1,0   | 0,9  | 0,8       |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| Eiginfjárlutfall                       | 47,3%   | 46,1%  | 40,4%     |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| B.13                                   | <i>Nýlegir atburðir sem skipta verulegu málí við mat á greiðslugetu</i>                                 | Á ekki við.  |           |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| B.14                                   | <i>Ef útgefandi er háður öðrum aðila innan samstæðu</i>   | Allur rekstur og þar með tekjumyndun samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur á sér stað í dótturfélögum.  |           |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |
| B.15                                   | <i>Helsta starfsemi</i>   | Orkuveita Reykjavíkur og dótturfélög stunda vinnslu, framleiðslu og sölu raforku og heits vatns og gufu, rekstur grunnkerfa, svo sem dreifiveitu rafmagns, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og gagnaveitu, auk annarrar starfsemi sem hefur sambærilega stöðu. Einnig þá starfsemi aðra sem nýtt getur rannsóknir, þekkingu eða búnað fyrirtækisins, sem og iðnþróun og   |           |      |      |      |                |        |        |        |                   |         |         |         |        |        |        |        |      |        |        |        |                 |       |       |       |  |      |      |      |                            |         |         |         |          |         |         |         |  |         |           |           |                              |     |     |     |                                   |       |       |       |                              |     |     |     |                  |       |       |       |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | nýsköpun samkvæmt ákvörðun stjórnar hverju sinni, enda tengist verkefnið kjarnastarfsemi fyrirtækisins. Heimilt er Orkuveitu Reykjavíkur að eiga dótturfélög og hlut í öðrum félögum. Orkuveita Reykjavíkur veitir þjónustu í gegnum dótturfélögin Veitur, Orku náttúrunnar og Gagnaveitu Reykjavíkur en þau sjá einstaklingum og fyrirtækjum fyrir vatni, rafmagni, fráveitu og gagnaflutningi. Hefðbundin veituþjónusta nær til 22 sveitarfélaga á sunnan- og vestanverðu landinu og veitir um 75% íslensku þjóðarinnar þjónustu. Orkuveita Reykjavíkur á og rekur þrjár virkjanir, þ.e. jarðgufuvirkjanirnar á Nesjavöllum og Hellisheiði ásamt vatnsaflsvirkjun í Andakilsá í Borgarfirði. Uppsett afl í varma og rafmagni þessara virkjana er samtals um 864 MW. |
| B.16 | Yfírráð                                 | Útgefandi er í eigu Reykjavíkurborgar (93,539%), Akraneskaupstaðar (5,528%) og Borgarbyggðar (0,933%). Útgefanda er ekki kunnugt um annað eignarhald en að framan greinir eða að honum sé stjórnað af öðrum aðilum. Útgefanda er ekki kunnugt um að til staðar séu önnur réttindi sem geta leitt til breytinga á yfírráðum í útgefanda.   |
| B.17 | Lánshæfismat útgefanda eða verðbréfanna | Moody's mars 2018: Lánshæfiseinkunn útgefanda Ba1 með stöðugum horfum. Fitch Ratings, apríl 2019: Lánshæfiseinkunn útgefanda BB+ með stöðugum horfum. Reitun, ágúst 2018: Lánshæfiseinkunn útgefanda i.AA3 með jákvæðum horfum..  |

## Verðbréf

| Liður | Upplýsingakrafa  | Upplýsingar   |
|-------|--|---|
| C.1   | Tegund og flokkar verðbréfa sem boðin verða til sölu og/eða tekin til viðskipta í kauphöll | [ [Skuldabréf [[óverðtryggð] / [bundin [tilgreinið verðtryggingarvísitölu]] / [Víxlar] ].<br>Þann [dagsetning] eru gefin út verðbréf ([skuldabréf/víxlar]) fyrir [höfuðstólsfjárhæð] en [[áður hafa verið gefin út [og tekin til viðskipta] verðbréf að fjárhæð [höfuðstólsfjárhæð áður útgefinna verðbréf]] / [ekki hafa áður verið gefin út verðbréf] ] í sama flokki. Er heildarheimild til útgáfu verðbréfa í þessum flokki [heildarheimild]. Verðbréfin eru gefin út í [•] nafnverðseiningum.<br>Verðbréfin eru gefin út rafrænt hjá [Lögformlegt heiti, kennitala, heimilisfang og staður verðbréfamíðstöðvar] ( „verðbréfamíðstöð“).<br>ISIN númer: [•]<br>Auðkenni: [•] |
| C.2   | Gjaldmiðill verðbréfanna   | Verðbréfin eru gefin út í íslenskri krónu.  |
| C.5   | Takmarkanir á frijálsu framsali verðbréfanna   | Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila. Eignaskráning rafbréfa hjá verðbréfamíðstöð veitir skráðum eiganda hennar lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður að. Er reikningsstofnunum eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 131/1997 um rafræna eignaskráningu verðbréfa, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim.   |
| C.8   | Réttindi sem fylgja verðbréfunum, þ.m.t. forgangsröðun og takmarkanir á réttindum          | [Helstu ákvæði kvaða, fjárhagslegra skilyrða, yfirlýsinga og/eða vanefndatílvika tilgreind eftir því sem við á.]<br>[Kröfur skuldbréfæigenda á hendur útgefanda skulu jafnréitháar öðrum ótryggðum skuldbindingum útgefanda öðrum en víkjandi kröfum og skuldbindingum sem njóta lögmælts forgangs.]<br>[Komi til fyrirframgreiðslu annarra lána útgefanda er skuldbréfæigendum heimilt við ákveðin skilyrði að krefjast fyrirframgreiðslu í sama hlutfalli.]   |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | <p>[Útgefanda, og öðrum aðilum innan samstæðu hans öðrum en Gagnaveitu Reykjavíkur, er óheimilt að veita tryggingarréttindi.]</p> <p>[Gjalfellingar skuldabréfaflokkins, skv. heimildum í skilmálum hans, eru háðar samþykki að lágmarki [●] % skuldabréfaeigenda, miðað við fjárhæð.]</p> <p>[Til breytinga á skuldabréfaflokknum þarf samþykki útgefanda og að lágmarki [●] % eða [●] % skuldabréfaeigenda miðað við fjárhæð, eftir eðli breytinganna.]</p> <p>Engin hlunnindi eru tengd verðbréfunum umfram það sem skilmálar þeirra segja til um.</p>  |
| C.9  | Vaxtakjör, gjalddagar og fyrirkomulag á niðurgreiðslu og upplýsingar um ávöxtun | <p>Höfuðstóll verður endurgreiddur [ [með [●] jöfnum [afborgunum / greiðslum], á [●] [mánaða / daga] fresti, í fyrsta sinn þann [dagsetning] og allt fram til lokagjalddaga [dagsetning] ] / [með einni greiðslu [dagsetning] ] ].</p> <p>[Höfuðstóll er [[óverðtryggður] / [bundinn [stilgreinið verðtryggingarvísítolu] og miðuð við grunnvísítölugildið [●] þann [dagsetning]]].]</p> <p>[ [Útgefanda er óheimilt að umframgreiða verðbréfin á líftíma verðbréfanna.] / [Útgefanda er heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti [en þó aldrei lægri fjárhæð en [●] í hvert sinn]. Umframgreiðsla er heimil [ [dagsetningu] / [á eftirfarandi dagsetningum / tímabilum [●] ]. [Útgefandi skal greiða umframgreiðslugjald af fjárhæð umfram samningsbundna afborgun höfuðstóls og vaxta. Umframgreiðslugjald er [fast [●] % / breytilegt á eftirfarandi hátt: [●] ] ]</p> <p>[Greiðsla vaxta skal vera [[á [●] [mánaða / daga] fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann [dagsetning]] / [með einni greiðslu á lokagjald-daga]]. Af höfuðstóll skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðast [[ [●] % fastin ársvextir] / [breytilegir vextir, ákvárdar að af viðmiðunarvöxtum auk álags eða frádrags. Viðmiðunarvextir: [[Tilgreinið vexti á millibanka-markaði] til [tilgreinið tíma].] / [Ávöxtunarkrafa á skuldabréf i floknum [auðkenni flokks] sem skráður er á skipulegan verðbréfamarkað [[í] / [á] landi þar sem viðmiðunarflokkur er skráður].][Álag / Frádrag]: [●] %] Útreikningur vaxta skal framkvæmdur miðað við dagaregluna [dagareglu].]</p> <p>[ [Vanefni útgefandi greiðslu afborgana eða vaxta af skuldabréfunum ber honum að greiða dráttarvexti.] / [Um greiðslufall víxlanna, fullnustu og fyrningu gilda ákvæði víxillaga nr. 93/1933.] ]</p> |
| C.10 | Upplýsingar um afleiðupátt verðbréfanna   | Á ekki við.  |

|      |   |   |
|------|---|---|
| C.11 | Upplýsingar um hvort verðbréfin verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði / -mörkuðum | [[Óskað [[hefur verið] / [verður]] eftir að verðbréfin verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland sem er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Ekki er gert ráð fyrir að sótt verði um töku verðbréfanna til viðskipta á öðrum skipulegum verðbréfamörkuðum.] / [Ekki er gert ráð fyrir að sótt verði um töku verðbréfanna til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði.]] |
|------|---|---|

## Áhættuþættir

| Liður | Upplýsingakrafa  | Upplýsingar  |
|-------|--|--|
| D.2   | Lykilupplýsingar um helstu áhættur sem varða sérstaklega útgefandann | <p>Áhættuþættir þeir 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:</p> <p><i>Kjarnaáhætta</i>, sem fylgir kjarnastarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur: Áhætta tengd hita-, vatns-, rafmagns-, frá- og gagnaveitu. Áhætta við orkuframleiðslu og – sölu. Samkeppni á kjarnasviðum.</p> <p><i>Fjárhagsleg áhætta</i>, sem skv. áhættustefnu skal vera stýrt: <i>Markaðsáhætta</i>, þ.e. áhrif markaðssveiflna (gengissveiflur, erlent og innlent vaxtastig, verðlagsþróun, vaxtaálag á álverð) á fjárhagslegan styrk útgefanda.</p> <p><i>Lausafjáráhætta</i>, þ.e. geta útgefanda til að mæta skuldbindingum og grípa tækifæri, varðar rekstrarútgjöld, afborganir af lánum, fjárfestingar og samsetningu eignasafns. <i>Mótaðilaáhætta</i>, þ.e. áhrif hugsanlegra vanskila viðskiptavina á útgefanda, varðar stærð einstakra viðskiptavina, einsleita hópa viðskiptavina, innheimtuúrræði og endurheimtum.</p> <p><i>Rekstraráhætta</i>, sem skv. áhættustefnu skal draga úr: Áhrif áfalla og ófyrirséðs tjóns á fjárhag Orkuveitu Reykjavíkur, varða bilanir í dreifi-, stjórn- eða eftirlitskerfum, mistök og svik, regluverk og lögsóknir, náttúrhamfarir og orðspor.</p>  |
| D.3   | Lykilupplýsingar um helstu áhættur sem varða verðbréfin sérstaklega  | <p><i>Almenn áhætta verðbréfa</i>: Fjárfesting í skuldabréfum og víxlum er áhættusöm og þráttr fyrir að standa framar í röð kröfuhafa en til að mynda eigendur hlutabréfa, geta eigendur skuldabréfa og vixla tapað verðmæti fjárfestingar sinnar í verðbréfunum, að heild eða hluta. Fjárfesting í skuldabréfum og víxlum felur einnig í sér markaðs-, seljanleika- og mótaðilaáhætta og ekki er hægt að veita tryggingu fyrir því að fjárfestingin muni reynast arðsöm.</p> <p><i>Endurgreiðsluáhætta</i>: Útgefandi gæti lent í þeirri stöðu að eiga ekki nægilegt lausafé til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla í gjalddaga.</p> <p><i>Markaðsáhætta</i>: Verðmæti verðbréfanna getur rýrnað vegna breytinga á mörkuðum, m.a. á ávöxtunarkröfum. Seljanleikaáhætta felst í að fjárfestar geta mögulega ekki selt verðbréfin þegar vilji stendur til og á því verði sem þeir vænta. Þó verðbréfin verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði er ekki hægt að ábyrgjast skilvirkan markað með verðbréfin.</p> <p><i>[Verðbólguáhætta verðtryggðra skuldabréfa felst í að breytingar á verðtryggingarvisítölu geta haft áhrif á virði skuldabréfanna.]</i></p> <p><i>[Vaxtaáhætta: Markaðsvirði verðbréfa með föstum vöxtum lækkar að öllu öðru jöfnu ef fjárfestar telja sig geta fengið betri ávöxtun af annarri fjárfestingu.]</i></p> <p><i>Uppgjörsáhætta</i> í tengslum við verðbréfin felst í því 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.</p> <p><i>[Skuldabréfin innihalda ákvæði um heimild útgefanda til að greiða upp skuldabréfin hraðar en samningsbundnir gjalddagar segja til um. Hætta er á að fjárfestar geti ekki endurkjárfest uppgreiðslujárhæðinni á sömu kjörum á markaði.]</i></p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>Fjárfestar standa frammi fyrir þeirri áhættu að óveðtryggðar kröfur þeirra á hendur útgefanda njóta ekki sérstakra trygginga í eignum útgefanda.</p> <p><i>[Áhætta er fólgin í að eigendur skuldabréfanna hafa ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldabréf sín ef gjaldfellingarheimild skuldabréfaeigenda virkjast skv. ákvæðum skuldabréfanna, heldur er gjaldfelling háð samþykki tilskilins hluta skuldabréfaeigenda.]</i></p> <p><i>[Breytingar á skilmálum eru háðar samþykki tilskilins hlutfalls verðbréfaeigenda, svo ekki er vist að breytingar sem eigandinn veitir samþykki sitt fyrir, nái fram að ganga.]</i></p> <p><i>Lagaleg áhætta:</i> Lög sem gilda um verðbréfaviðskipti og útgáfu verðbréfanna kunna að breytast með neikvæðum afleiðingum fyrir rekstur útgefanda.</p> |
|--|--|--|

## Tilboð

| <b>Liður</b> | <b>Upplýsingakrafa</b>                            | <b>Upplýsingar</b>  |
|--------------|---|---|
| E.2b         | Ástæður fyrir útboðinu og rāðstöfun söluandvirðis | Á ekki við.   |
| E.3          | Skilmálar og skilyrði útboðsins                   | Á ekki við.   |
| E.4          | Mögulegir hagsmunarárekstrar                      | <i>[ [Að undanskildum kostnaði greiddum til [nafn söluáðila og umsjónaraðila] er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu skuldabréfanna.] / [Tilgreinið aðra hagsmuni sem skipta máli fyrir útgáfu og sölu skuldabréfanna ásamt upplýsingum um aðila sem hlut eiga að máli og eðli hagsmunanna.] ]</i> |
| E.7          | Kostnaður fjárfesta                               | Á ekki við.   |

# 1 ÁHÆTTUPÆTTIR

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 grunnlysingu 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 grunnlysingu, saman nefnd „verðbréfin“) sem útgefin eru samkvæmt ákvæðum útgáfurammans sem lýst er í grunnlysingu þessari (nefnd „útgáfuramminn“ eða „ramminn“ og „grunnlysing“ eða „grunnlysingin“). Áhættuþáttunum er skipt á eftirfarandi hátt án tillits til mikilvægis:

- 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 að 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 grunnlysingu þessari (einnig „útgáfuramminn“), er mikilvægt að fjárfestar leggi sjálfir mat að þá áhættu sem felst í að fjárfesta í verðbréfunum. Fjárfestum er ráðlagt að skoða lagalega stöðu sína og þau skattalegu áhrif sem kaup á verðbréfum kunna að hafa og eru hvattir til að sækja sér tilheyrandí óháða ráðgjöf. Fjárfestar eru því hvattir til að kynna sér vel allar upplýsingar sem koma fram í grunnlysingu 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 áhættupáttá 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 slíksra áhrifa.

## 1.1 Áhættuþættir verðbréfanna

### 1.1.1 Almenn áhætta tengd fjárfestingu í skuldabréfum og víxum

Fjárfesting í skuldabréfum og víxum felur í sér áhættu og þrátt fyrir að standa framar 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. Almennt efnahagsástand, vaxtaákvoranir Seðlabanka Íslands, breytingar á lögum og reglum og aðrir ófyrirséðir atburðir eru meðal þeirra þáttar sem geta valdið verðbreytingum á skuldabréfum og víxum. Einnig má nefna áhættuþætti á borð við verðbólguáhættu og vanskilaáhættu auk þáttar er snúa að skilmálum og réttindum viðkomandi verðbréfaútgáfu, svo sem veðtryggingum, vanefndatilvikum og samspili við aðra lánveitendur útgefanda.

Fjárfesting í skuldabréfum og víxum 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 víxum 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 víxum útgefnum af útgefanda þurfa að hafa í huga að ekki er hægt að veita tryggingu fyrir því að fjárfestin mun reynast arðsöm. Þá skulu væntanlegir fjárfestar einnig hafa það hugfast að þrátt fyrir að fjárfesting í skuldabréfum eða víxum 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.

### **1.1.2 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 verðbréfaviðskipti 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 verðbréfaviðskipti, samanber lög nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Tilskipun Evrópuþingsins og -ráðsins 2003/71/EB frá 4. nóvember 2003 og tilskipun 2010/73/ESB um lýsingar og undirgerðir þeirra hefur verið innleidd í íslenskan rétt með ákvæðum laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti og reglugerðum settum á grundvelli þeirra, það er reglugerðar nr. 837/2013 um almennt útboð verðbréfa að verðmæti jafnvirðis 5.000.000 evra í íslenskum krónum eða meira og töku verðbréfa til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði og reglugerðar nr. 243/2006 um gildistöku reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar nr. 809/2004 um framkvæmd tilskipunar Evrópuþingsins og -ráðsins 2003/71/EB að því er varðar upplýsingar í lýsingum, svo og framsetningu þeirra, upplýsingar felldar inn með tilvísun, og birtingu lýsinganna, svo og dreifingu auglýsinga, allt með áorðnum breytingum. Grunnlysingin fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum samkvæmt viðaukum IV og V við fylgiskjal I við reglugerð nr. 243/2006. Grunnlysingin er einnig útbúin með hliðsjón af *Reglum fyrir útgefendur fjármálagerninga* sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland 1. mars 2017.

Skuldabréf útgefin af Orkuveitu Reykjavíkur eru í viðskiptum í kauphöll Nasdaq Iceland og gilda því um útgefandann og skuldabréfin reglur Fjármálaeftirlitsins (einnig nefnt „FME“), kt. 541298-3209, Katrínartúni 2, 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 verðbréfaviðskipti. Af sömu ástæðu lúta útgefandi og framangreind skuldabréf hans *Reglum fyrir útgefendur fjármálagerninga* sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland 1. mars 2017 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 verðbréfaviðskipti, 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 verðbréfaviðskipti, framin af ásetningi eða gáleysi, geta varðað sektum eða fangelsi allt að tveimur eða sex árum.

### **1.1.3 Áhætta tengd verðbréfunum**

#### ***Endurgreiðsluáhætta***

Útgefandi getur lent í þeiri 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 lausafjárhættu 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 skilvirkjan 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 hækkanar 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 samningsbundnum 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. Fyrrgreindar breytingar veita ekki eigendum verðbréfa gjaldfellingarheimild eða önnur réttindi, jafnvel þótt verðbréfin flokkist ekki sem græn eftir breytingar.

### **Gjaldfellingarheimildir**

Útgefandi getur samþykkt fjárhagsleg skilyrði og aðrar kvaðir vegna skuldabréfanna sem ætlað er að bæta réttarstöðu verðbréfæigenda 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 slíksa 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 verðbréfæigandi 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 verðbréfaviðskipti og útgáfu skuldabréfa og/eða víxla, m.a. lög um verðbréfaviðskipti, 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 liftíma verðbréfanna.

### 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 grunnlysingu þessa með tilvísun vegna upplýsinga um starfsemi og fjármál útgefanda. Fjárfestum er í því samhengi einkum bent á skýringar með Ársreikningi samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur 2018.

#### 1.2.1 Fjárhagsleg áhætta

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

##### Markaðssáhætta

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 markaðssáhætta Orkuveitu Reykjavíkur einkum rakin til breytinga á vöxtum, gjaldmiðlum, verðbólgu álverðs og markaðsverðbréfa Áhættan sem vegur mest hjá samstæðunni er því þrenns konar: Gjaldeyrisáhætta vegna skulda í efnahagsreikningi og sjóðstremmis í erlendri mynt, vaxtaáhætta vegna lána og samninga samstæðunnar, svo og álverðssáhætta vegna álverðstengdra raforkusamninga.

**Gjaldeyrisáhætta** 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 framvirkra 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 gjaldeyrisolafnaðar skv. áhættustefnu eru 20% af eigin fé. Samkvæmt ársreikningi 2018 námu eignir umfram skuldir í erlendum myntum 25%. Eignir umfram skuldir í árslok 2018 eru utan skilgreindra marka og unnið er að því að komast inn fyrir mörk. Þá hefur félagið sett sér markmið í áhættustefnu um að eiga tryggan gjaldeyri vegna útflæðis a.m.k. til næstu 6 mánaða. Þetta er gert til að sveiflur á gjaldeyrismörkuðum hafi til skamms tíma litið lítil sem engin áhrif á Orkuveitu Reykjavíkur og gefi aukið svigrúm til aðgerða komi til áfalla.

Af vaxtaberandi lánum samstæðunnar voru um 53% í erlendum gjaldmiðlum í árslok 2018. Samstæðan hefur gert langtímasölusamninga á raforku í bandarískum dollar. Væntar tekjur vegna þessara samninga í árslok 2018 voru um 77,8 milljarðar kr. (85 ma.kr. í árslok 2017). 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 Orku náttúrunnar ohf. er í dollar og endurspeglar því efnahagsreikningur samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur þá staðreynd að það er tekjustreymi í erlendum gjaldeyri á móti lánum.

Í árslok 2018 var sjóðstaða og vænt innflæði á móti væntu útstreymi næsta árs jákvætt og dugar vænt innflæði gjaldeyris fyrir útflæði fram að áramótum 2019-2020. Vænt innflæði gjaldeyris er m.a. háð álverði og verðlagsþróun í Bandarskjunum og Evrópu..

**Álverðssáhætta:** Hluti raforkusölusamninga samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur eru gerðir í dollurum og tengdir heimsmarkaðsverði á áli. Tekjur af þessum samningum námu 14,4% tekna samstæðunnar árið 2018 (13,9% 2017). 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 markaðssáhættu sem fylgir sveiflum á álverði þratt 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 fyrirsjánleika sjóðstreymis. Áhættustýring hefur heimild til að verja álverðsáhættu í allt að 5 ár. Í árslok 2018 námu varnir 50% af áætlaðri álverðstengdri sölu næstu 12 mánaða (49% í árslok 2017).

Vegna rafokusölusamninga er innbyggð álaufleiða færð í efnahagsrekning 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 verjast þessari áhætta þar sem ekki er hægt að kaupa álvarnir nema nokkur ár fram í tímum en innbyggðar afleiður í rafokusölusamningum 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 afleiðona í rafokusölusamningum dragist saman eftir því sem líður á samningstímann.

**Vaxtaáhætta:** Flest erlend lán Orkuveitu Reykjavíkur bera fljótandi vexti með mismunandi vaxtaviðmiðum s.s. LIBOR, STIBOR, EURIBOR og REIBOR. Vegna áhættuvarnarsjónarmiða (til að draga úr sveiflum í greiðslum og auka fyrirsjánleika greiðsluflæðis á næstu árum) og vegna hagstæðra aðstæðna hefur stórum hluta vaxta verið skipt yfir í fasta vexti með vaxta- og gjaldmiðlaskiptasamningum. Á árinu 2019 eru 87% 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 reikningsskilastöðum. Skuldabréf, áhættuvarnarsamningar og innbyggðar afleiður rafokusölusamninga eru dæmi um liði sem færðir eru á gangvirði og getur virði þeirra ýmist verið jákvætt eða neikvætt.

**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 tölverður hluti tekna er verðtryggður. Erfitt er að meta nákvæmlega þá efnahagslegu áhætta 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 áhætta verðtryggingar á sjóðsteymi en efnahag. Hluti verðskrár er uppsærður 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.

### Lausafjárhætta

Lausafjárhætta er hættan 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 undanförmum árum og mánuðum stórlega bætt lausafjárstöðu sína. Veltufjárlutfall hefur einnig verið að styrkjast samhlíða lægri afborganum og bættri lausafjárstöðu. Æskilegt er í rekstri fyrirtækja að veltufjármunir dugi á hverjum tímapunkti fyrir skammtímaskuldum jafnvel þó tekjustreymi fyrirtækja sé traust. Veltufjárlutfall samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur var um 1,0 í árslok 2018 (um 0,95 árslok 2017) en áætlað um 1,0 í árslok 2019. Stefnt er að því að veltufjárlutfall á hverjum tímapunkti næsta árs verði einum auk þess sem hlutfall sjóðstöðu sé yfir 100% fyrir öll tímabil frá einum mánuði til briggja ára og yfir 100% í álagsprófi til næstu 12 mánaða. Samfara bættri lausafjárstöðu hefur þörfin á virkri lausafjárstýringu aukist. Mikilvægt er að teknar séu upplýstar ákvárdanir um vænta ávöxtun fjármálagerninga að teknu tilliti til áhætta þeirra, s.s. vegna hlutabréfa og skuldabréfa.

### Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta er sú áhætta að mótaðili efni ekki gerða samninga, hvort sem um sérstaka samninga er að ræða eða almenna viðskiptavini. Einn viðskiptavinur samstæðunnar hefur veruleg áhrif á fjárhæð heildartekna vegna kaupa á rafmagni til stóriðju. Tekjur samstæðunnar frá þessum viðskiptavini námu 14,4% af heildartekjum 2018 og 13,9% af heildartekjum 2018. Stærsti einstaki mótaðili Orkuveitu Reykjavíkur er Norðurál Grundartanga. Aðrir mótaðilar eru smáir í samanburði.

**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 orkudreifingar og rekur einnig vatns- og fráveitu ásamt gagnaflutningskerfi. Þar er því um að ræða áhætta tengda hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu, fráveitu og gagnaveitu, áhætta við orkuframleiðslu og orkusölu, svo og samkeppni á kjarnasviðum. Kjarnaáhætta stendur að mestu leyti utan áhættustýringar frá degi til dags en er veigamikið viðfangsefni við stefnumótun til framtíðar.

### **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, striðs, 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.

Pólitisk rekstraráhætta varðar neikvæð áhrif þess að hagsmunir Orkuveitu Reykjavíkur víki fyrir öðrum sjónarmiðum við stjórnun fyrirtækisins, m.a. vegna almenningsálits 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 50 ma.kr. á hverjum tíma, í samræmi við ákvæði þess útgáfuramma sem lýst er í grunnlysingu þessari (í grunnlysingu þessari nefnd „skuldabréfin“ og „víxlarnir“, saman eða hvort heldur sem er „verðbréfin“), að því gefnu að fyrir liggi gild eða uppfærð grunnlysing.

Eftirtaldir fjórir þegar útgefnir verðbréfaflokkar hafa þegar verið felldir undir útgáfurammann. Flokkarnir OR011222, OR090546 og OR090524 hafa þegar verið teknir til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland og óskað verður einnig eftir töku OR180255 GB til viðskipta hjá Nasdaq Iceland. Heildarútgáfa verðbréfaflokkanna fjögurra nemur samtals 36.182.243.199 að 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 19.941.243.199 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 850.000.000 kr. að nafnverði og er heildarheimild til útgáfu innan flokksins 5.000.000.000 kr. að nafnvirði.
- 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 7.498.000.000 kr. 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. 108/2007 um verðbréfaviðskipti og/eða bjóða á til kaups í lokuðu útboði þar sem undanþága á við samkvæmt 50. grein sömu laga. 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 verðbréfaviðskipti. 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 hverrar útgáfu í samræmi við þá mögulegu skilmála sem tilgreindir eru í kafla 3 *Skilmálar verðbréfanna*, en skilmálum getur verið breytt í viðeigandi viðauka við grunnlysinguna. Endanlegir skilmálar hverrar 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 útgáfuáætlun Orkuveitu Reykjavíkur nemur allt að 14,9 milljörðum króna á árinu 2019, samkvæmt heimild stjórnar frá 26. nóvember 2018 til fjármögnunar á því tímabili.

### 3 SKILMÁLAR VERÐBRÉFANNA

Skilmálar verðbréfanna (einnig „skilmálarnir“) eru tilgreindir hér að neðan en þeir verða fullkláraðir í viðeigandi endanlegum skilmálum hverrar útgáfu. Skilmálarnir innihalda valmöguleika sem er lýst með skáletruðum texta í vinstri dálki eða innan hornklofa en upplýsingar, sem ekki voru þekktar við dagsetningu grunnlysingarinnar, 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 grunnlysingarinnar, þ.e. þær upplýsingar sem skilgreindar eru sem B og C upplýsingar í samræmi við reglugerð nr. 243/2006 um gildistöku reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar nr. 809/2004 um framkvæmd tilskipunar Evrópuþingsins og -ráðsins 2003/71/EB að því er varðar upplýsingar í lýsingum, svo og framsetningu þeirra, upplýsingar felldar inn með tilvísun, og birtingu lýsinganna, svo og dreifingu auglýsinga, með áorðnum breytingum.

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

|  |  |
|--|--|
| <i>Grein 2: Á við í öllum tilfellum:</i> | <b>2. Nafnverðseiningar, heildarheimild og gjaldmiðill</b><br>Verðbréfin eru gefin út í íslenskri krónu. Gefin eru út verðbréf hverju sinni að því nafnverði útgáfu sem tilgreint er í endalegum 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.<br>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. |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
| <i>Grein 3: Á við í öllum tilfellum:</i> | <b>3. Útgáfuform</b><br>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 vörlureikning hjá reikningsstofnun sem gert hefur aðildarsamning við verðbréfamiðstöðina og fela reikningsstofnuninni umsjón með verðbréfaeign sinni. Á vörlureikningi er halddið 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 rafbréfum skal skrá í verðbréfamiðstöð ef þau eiga að njóta réttarverndar gegn fullnustugerðum og ráðstöfunum með samningi. Óheimilt er að gefa út viðskiptabréf fyrir skráðum réttindum skv. rafbréfi. Eignarskráning rafbréfs í verðbréfamiðstöð að undangenginni lokafærslu verðbréfamiðstöðvar veitir skráðum eiganda lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að. Forgangsröð ósamrýmanlegra réttinda ræðst af því hvenær beiðni reikningsstofnunar um skráningu þeirra berst verðbréfamiðstöð.<br>Útgefanda ber að tilkynna verðbréfamiðstöð um hvers kyns breytingar á skilmálum verðbréfaflokks. Útgefanda ber að tilkynna verðbréfamiðstöð ef greiðslufall verður á floknum og skal í slíku tilviki senda verðbréfamiðstöð aðra tilkynningu þegar greiðsla hefur farið fram. Verðbréfin verða afskráð úr kerfum verðbréfamiðstöðvar sjö sólarhringum eftir lokajalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
| <i>Grein 4: Á við i öllum tilfellum:</i> | <b>4. Upplýsingar um eigendur verðbréfanna</b><br>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 vörlureikningum. Útgefandi skal fara með upplýsingarnar sem trúnaðarmál og ekki afhenda þriðja aðila upplýsingarnar nema útgefanda beri skylda til samkvæmt lögum. |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| <i>Grein 5: Á við i öllum tilfellum:</i> | <b>5. Greiðsluform</b><br>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.<br>Með vörlureikningi er átt við reikning í skilningi laga nr. 131/1997, um rafræna eignarskráningu verðbréfa. Viðkomandi reikningsstofnun annast endanlegar greiðslur inn á vörlureikninga eigendanna, þar sem verðbréfin eru í vörslu. Útgefandi annast allan útreikning á greiðslum, þar með talið á afborgunum, vöxtum og verðbótum.<br>Verði greiðslu vitjað eftir gjalddaga mun verðbréfaeiganda hvorki verða greiddir vextir, dráttarvextir né verðbætur frá gjalddaga til þess dags er greiðslu er vitjað. |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
| <i>Grein 6: Ef verðbréfin eru verðtryggð skuldabréf á þessi kafli við:</i>   | <b>6. Verðtrygging</b>  |
| <i>Grein 6.1: Ef verðbréfin eru verðtryggð skuldabréf á eftifarandi við:</i> | Skuld skv. skuldabréfunum er bundin vísitölu neysluverðs sem reiknuð er og birt af Hagstofu Íslands skv. lögum nr. 12/1995 („verðtryggingarvísitalan“) með grunnvisitölugildið sem tilgreint er í endanlegum skilmálum. Höfuðstóll skuldabréfanna breytist í hlutfalli við breytingar á verðtryggingarvísitolunni 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.   |
| <i>Grein 6.1(a): Ef visitölugildi er dagvísitala á eftifarandi við:</i>      | Vísitölugildi hvers gjalddaga er reiknað með línulegri brúun milli gildis verðtryggingarvísitolunnar („dagvísitolu“) sem gildir í þeim mánuði sem viðkomandi gjalddagi tilheyrir og gildis verðtryggingarvísitolunnar 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.<br>Eftifarandi jafna skilgreinir útreikning hvers dagvísitölugildis:<br>$V_d^* = V_M + \frac{d}{D} (V_{M+1} - V_M)$<br>Þar sem:<br>$M =$ sá mánuður sem gjalddagi tilheyrir<br>$d =$ fjöldi daga frá upphafsdegi mánaðar M fram til gjalddaga, byggt á dagareglunni 30/360<br>$D =$ fjöldi daga í mánuði M, byggt á dagareglunni 30/360<br>$V_d^* =$ dagvísitala á vaxtagjalddaga<br>$V_M =$ gildi verðtryggingarvísitolunnar í mánuði M |

|   |  |
|---|--|
|   | $V_{M+1}$ = gildi verðtryggingarvísítölunnar í næsta mánuði á eftir mánuði M   |
| <i>Grein 6.1(b): Ef vísítölugildi er mánaðar-vísitala á eftirfarandi við:</i> | Vísítölugildi hvers gjalddaga er það gildi verðtryggingarvísítölu sem gildir í þeim mánuði sem viðkomandi gjalddagi tilheyrir. |

|   |   |
|---|---|
| <i>Grein 7: Ef verðbréfin eru skuldabréf á bessi kafli við:</i>   | <b>7. Vextir</b>  |
| <i>Grein 7.1: Ef verðbréfin eru skuldabréf á eftirfarandi við:</i>  | Greiðsla vaxta skal vera með þeim hætti sem tilgreint er í endanlegum skilmálum skuldabréfanna.<br>Ef gjalddagi vaxta lendir á degi þar sem bankar eru almennt lokaðir á Íslandi færst greiðsla vaxta til næsta dags á eftir þar sem slíkt á ekki við.  |
| <i>Grein 7.2: Ef skuldabréfin bera fasta vexti á eftirfarandi við:</i>  | Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðir útgefandi fasta ársvexti eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.  |
| <i>Grein 7.3: Ef skuldabréfin bera breytilega vexti á eftir-farandi við:</i>  | 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.<br>Fyrir hvert vaxtatímabil skal ákvarða gildi viðmiðunarvaxta sem gilda skal umrætt vaxtatímabil. Í endanlegum skilmálum er tiltekið með hve löngum ákvörðunarfyrirvara 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. |
| <i>Grein 7.4: 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.</i> | 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.   |
| <i>Grein 7.5: Ef skuldabréf á eftirfarandi við:</i>   | 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 lokagjalddaga eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.   |
| <i>Grein 7.6: Ef skuldabréf á eftirfarandi við:</i>   | Útreikningur vaxta skal framkvæmdur miðað við þá dagareglu sem tilgreind er í endanlegum skilmálum.   |

|   |   |
|---|---|
| <i>Grein 8:</i>   | <b>8. Endurgreiðsla höfuðstóls</b>  |
| <i>Grein 8.1: Ef verðbréfin eru víxlar eða skuldabréf með</i> | Höfuðstóll verður endurgreiddur með einni greiðslu á þeim tíma sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum. |

|   |   |
|---|---|
| <i>einni afborgun höfuðstóls á eftirfarandi við:</i>  |   |
| <i>Grein 8.2: Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar greiðslur höfuðstóls og tegund vaxta er fastir vextir á eftirfarandi við:</i> | Höfuðstóll verður endurgreiddur með jafngreiðsluaðferð (e. annuity) eftir því sem greinir í endanlegum skilmálum, þar sem sagt er til um fjölda og tíðni afborgana, fyrstu greiðsludagsetningu og lokagjalddaga.  |
| <i>Grein 8.2(a): Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar greiðslur verðtryggðs höfuðstóls á eftirfarandi við:</i>                   | Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:<br>$A = \frac{r(1+r)^{k-1}}{(1+r)^n - 1} \times (h \times IR)$ <p>Þar sem:</p> <p>A = fjárhæð hvírrar afborgunar höfuðstóls</p> <p>h = höfuðstóll</p> <p>IR = <math>\frac{\text{visitala á gjalddaga}}{\text{grunnvisitala}}</math></p> <p>r = grunnvextir / (fjöldi afborgana á ári)</p> <p>n = heildarfjöldi afborgana</p> <p>k = fjöldi greiddra afborgana + 1</p> |
| <i>Grein 8.2(b): Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar greiðslur óverðtryggðs höfuðstóls á eftirfarandi við:</i>                  | Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning vaxta og afborgana á hverjum gjalddaga:<br>$A = \frac{r(1+r)^{k-1}}{(1+r)^n - 1} \times h$ <p>Þar sem:</p> <p>A = fjárhæð hvírrar 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>  |
| <i>Grein 8.3: Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar afborganir höfuðstóls á eftirfarandi við:</i>                                 | 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.   |
| <i>Grein 8.3(a): Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar afborganir verðtryggðs</i>   | Eftirfarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:<br>$A = \frac{h}{n} \times IR$ <p>Þar sem:</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <i>höfuðstóls á<br/>eftifarandi við:</i>   | A = fjárhæð hvírrar afborganar höfuðstóls<br>h = höfuðstóll<br>n = heildarfjöldi afborgana<br>$IR = \frac{\text{visitala á gjalddaga}}{\text{grunnvísitala}}$   |
| <i>Grein 8.3(b): Ef verðbréfin eru skuldabréf með jafnar afborganir óverðtryggðs höfuðstóls á eftifarandi við:</i> | Eftifarandi jafna er notuð við útreikning afborgana á hverjum gjalddaga:<br>$A = \frac{h}{n}$<br>Þar sem:<br>A = fjárhæð hvírrar afborganar höfuðstóls<br>h = höfuðstóll<br>n = heildarfjöldi afborgana |
| <i>Grein 8.4: Ef skuldabréf og uppgreiðsluheimild er ekki fyrir hendi á eftifarandi við:</i>                       | 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.           |
| <i>Grein 8.5: Ef skuldabréf og uppgreiðsluheimild er fyrir hendi á eftifarandi við:</i>                            | Útgefanda er heimilt að umframgreiða skuldabréfin að hluta eða öllu leyti eftir því sem tilgreint er í endanlegum skilmálum.  |

|   | <b>9. Kröfur jafnréttiháar (e. pari passu)</b>  |
|---|---|
| <i>Grein 9: Ef við á um skuldabréfaflokk:</i> | 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.<br><br>Kröfur skuldabréfaeigenda á hendur útgefanda skv. skuldabréfunum skulu á hverjum tíma vera jafnréttiháar öðrum ótryggðum skuldbindingum útgefanda (þar með töldum skuldbindingum er njóta ábyrgðar eigenda útgefanda), öðrum en víkjandi kröfum og skuldbindingum sem njóta lögmælts forgangs til greiðslu úr búi hans umfram aðrar ótryggðar skuldbindingar.<br><br>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 endurfjármögnum 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.<br><br>Ef framangreint skilyrði til að krefjast fyrirframgreiðslu virkjast þá skal útgefandi án tafar upplýsa skuldabréfaeigendur um þær kringumstæður með tilkynningu sem birt skal fyrir milligöngu 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 |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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 skuldabréfaflokkins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfaeign hvers og eins í lok þess dags er boðað var til fundarins, en ekki höfðatolu 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 jafnréttíðará kröfur hefur útgefandi heimild til að kaupa á markaði skuldabréf útgefin af honum sjálfum án þess að krafa vakni til að hann kaipi 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> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>10. Bann við veitingu tryggingarréttinda</b></p>   |
| <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 lánardrottina útgefanda. Ekkert í framangreindri málsgrein skal teljast girða fyrir veitingu söluveðs eða annarra takmarkaðra eignarréttinda er varða grunneignarrétt 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>                               | <p><b>11. Löggjöf um útgáfuna</b></p>   |
| <i>Grein 11(a): Á við um skuldabréfaflokk:</i> | <p>Um skuldabréfin gilda meðal annars lög nr. 131/1997 um rafræna eignarskráningu verðbréfa, lög nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu og jafnframt óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf auk annarra almennra reglna íslensks samninga- og kröfuréttar.</p> <p>Kröfur samkvæmt skuldabréfum og kröfur sem skráðar hafa verið rafrænni skráningu í verðbréfamíðstöð fyrnast á tíu árum frá gjalddaga sé fyrningu ekki slitið innan þess tíma skv. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda, með þeirri undantekningu að kröfur um vexti og verðbætur skuldabréfanna fyrnast á fjórum árum, skv. 3. og 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda.</p> <p>Ekki er lagt stimpilgjald á skuldabréfin við útgáfu þeirra.</p> |
| <i>Grein 11(b): Á við um víxlaflokk:</i>       | <p>Um víxlana gilda víxillög nr. 93/1933 og lög nr. 131/1997 um rafræna eignarskráningu verðbréfa. 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 útgefenda, 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 brigður 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 verðtryggingu af gjaldfallinni eða gjaldfeldri fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags. Ógreiddir dráttarvextir leggjast við höfuðstól skuldarinnar á 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 slikt til útgefanda sem samdægurs skal koma tilkynningunni til verðbréfamánuðar og skipulegs verðbréfamarkaðar þar sem skuldabréfin eru til viðskipta.</p> <p>Fyrir gjaldfallinni fjárhæð má eiga nafnverðseininga í skuldabréfaflokkki þessum, einnar einingar eða fleiri, gera aðfør hjá útgefanda til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar, skv. 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðfør, að undangenginni greiðsluáskorun skv. 7. gr. laganna. Aðfararheimildin nær til útstandandi 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 eftifarandi tilfella á við:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Ef fjárnám verður gert hjá útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, ef eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppoði, eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa.</li> <li>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 samtölus að fjárhæð yfir viðmiðunarfjárhæð sem tilgreind er í endanlegum skilmálum.</li> <li>C. Ef rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) er ekki jafn eða hærri en sem samsvarar höfuðstólsgreiðslum vaxtaberandi lána á sama tímabili auð nettó greiddra vaxtagjalfa. Hlutfall þetta skal reiknast (i) við birtingu ársreiknings fyrir hvert undangengið fjárhagsár á líftíma skuldabréfaflokkssins (fyrst fyrir það ár sem tilgreint er 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 skuldabréfaflokkssins (fyrst fyrir það ár sem tilgreint er í endanlegum skilmálum og síðast fyrir það ár sem jafnframpt er tilgreint í endanlegum skilmálum) og taka mið af fjárhagsáætlun samstæðu útgefanda (sem móðurfélags ásamt dótturfélögum) sem staðfest er af stjórn útgefanda.</li> <li>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 skuldabréfaflokkssins (fyrst fyrir það ár sem tilgreint er í endanlegum skilmálum og síðast fyrir það ár sem jafnframpt 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 skuldabréfaflokkssins (fyrst fyrir það ár sem tilgreint er í endanlegum skilmálum og síðast fyrir það ár sem jafnframpt er tilgreint í endanlegum skilmálum) og taka mið af fjárhagsáætlun samstæðu útgefanda (sem móðurfélags ásamt dótturfélögum) sem staðfest er af stjórn útgefanda.</li> <li>E. Ef meiriháttar breytingar verða á eignarhaldi útgefanda þannig að útgefandi verður ekki að meirihluta í eigu íslenskra sveitarfélaga.</li> <li>F. Ef útgefandi missir í einni aðgerð eða fleirum sérleyfi og/eða veitusvæði sem standa að baki 35% eða hærra hlutfalli af rekstrartekjum samstæðu útgefanda miðað við samþykktan ársreikning hans fyrir næstliðið fjárhagsár áður en slíkur missir á sér stað.</li> <li>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.</li> <li>H. Ef brotið er gegn ákvæðum skuldabréfanna um að kröfur skuli jafn rétt Háar.</li> <li>I. Ef brotið er gegn ákvæðum skuldabréfanna um bann við veitingu tryggingar-réttinda.</li> <li>J. Ef brotið er gegn ákvæðum sérstakrar yfirlýsingar útgefanda í þessum endanlegu skilmálum.</li> <li>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.</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | <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>  |
| <i>Grein 14.2: Ef við á um skuldabréfa—flokk:</i> | <p>Ef eitthvert framangreindra skilyrða til gjaldfellingar er til staðar þá skal útgefandi án tafar upplýsa skuldabréfæigendur með tilkynningu fyrir milligöngu verðbréfamíðstöðvarinnar 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 eftirstandardi skuld skv. stöðu alls skuldabréfafloksins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfæign hvers og eins í lok næsta virka dags áður en óskin er lögð fram, en ekki höfðatölu skuldabréfæigenda) 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 skuldabréfæigendur 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 skuldabréfæigenda hafi gjaldfelling verið samþykkt af eigendum að lágmarki 25% skuldabréfanna (reiknað út frá eftirstandardi skuld skv. stöðu alls skuldabréfafloksins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfæign hvers og eins í lok þess dags er boðað var til fundarins, en ekki höfðatölu skuldabréfæigenda). 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> |

|   |   |
|---|---|
|   | <b>15. Skilmálabreyting</b>   |
| <i>Grein 15: Ef við á um skuldabréfa—flokk:</i> | Breyting á skilmálum skuldabréfanna er háð samþykki útgefanda og því skilyrði að allir skuldabréfæigendur 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 eftirstandardi skuld skv. stöðu alls skuldabréfafloksins og kröfufjárhæð skv. skuldabréfæign hvers og eins í lok þess dags er boðað var til fundarins, en ekki höfðatölu skuldabréfæigenda. 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. |

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

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

|   |  |
|---|--|
| <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 skuldabréfaflokk:</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 skuldabréfaflokk:</i> | <i>Nýting fjármagns:</i><br>Útgefandi skal nýta fjármagn sem hann mótteker 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 skuldabréfaflokk</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

í samræmi við 50.000.000.000 kr. útgáfuramma skuldabréfa og víxla án eigendaábyrgðar  
dagsettan 24. október 2016.

*[Númer útgáfu]. útgáfa flokks*

Útgáfudagur verðbréfanna: [•]

Gengi við sölu verðbréfanna: [•]

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

Þessir endanlegu skilmálar hafa verið gerðir í samræmi við 45. grein laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti og verður að lesa þá í samhengi við grunnlýsingu útgefanda dagsetta 28. júní 2019 og þá viðauka sem gerðir geta verið við grunnlýsinguna ásamt þeim skjölum sem fellið eru inn í grunnlýsinguna eða viðaukana með tilvísun (einnig „grunnlýsingin“). Grunnlýsingin er birt í tengslum við 50.000.000.000 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 endalegum skilmálum þessum er átt við viðkomandi grein í kafla 3 í grunnlýsingu útgefanda dags. 28. júní 2019. [Samantekt í tengslum við útgáfu verðbréfanna er að finna í hluta III í endalegum 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 verðbréfaj] / [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. 131/1997 um rafræna eignarskráningu verðbréfa („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.*

Grunnvísítölugildi: [●] 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 sjálfskrafa 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 floknum [auðkenni flokks] sem skráður er á skipulegan verðbréfamarkaði [[i] / [á]] landi þar sem viðmiðunarflokkur er skráður].*

*[Álag / Frádrag]: [●]%*

Akvörðunarfyrivari 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 sjálfskrafa 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.]*

[Fjöldi og tíðni afborgana: [●] á [●] [mánaða / daga] fresti og allt fram til lokagjalddaga.

Fyrsta greiðsla afborgana: [Dagsetning].

Lokagjalddagi: [Dagsetning].

Uppgreiðsluheimild: [Grein 8.4 gildir um skuldabréfin og er uppgreiðsluheimild því ekki fyrir hendi] / [Grein 8.5 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 þeiri sem fer umfram samningsbundna afborgun höfuðstóls og vaxta. Umframgreiðslugjald er [fast [•] % / breytilegt á eftirfarandi hátt: [•] ]]

## 9. Kröfur jafnréttíðar (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 staflioðir 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 staflioðir greinar 14.1 gilda um skuldabréfin: [A], [B], þar sem viðmiðunarþjárhæðin er kr. [•] [en sú fjárhæð er bundin verðtryggingarvísitolunni, með sama grunnvísitolugildi 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. | Skráning og taka til viðskipta   |  |
|----|--|--|
|    | Skráning og taka til viðskipta:  | [ <i>Útgefandi [hefur óskað / mun óska]</i> estir því að öll útgefin verðbréf í flokknun [ISIN númer flokks] verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Ekki er hægt að ábyrgjast að umsóknin verði samþykkt. ] / [ <i>Öll þegar útgefin verðbréf í flokknun [ISIN númer flokks]</i> eru þegar í viðskiptum á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Útgefandi [hefur óskað / mun óska] estir að aukning verðbréfaflokkssins að nafnvirði [nafnvirði aukningarinnar] verði einnig tekin til viðskipta á sama markaði. ] / [ 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]  |
| 2. | <b>Hugsanlegir hagsmunaárekstrar í tengslum við útgáfu/útboð</b>  |   |
|    |   | [ [Að undanskildum kostnaði greiddum til [nafn söluðila og/eða umsjónaraðila] er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu verðbréfaflokkssins.] / [Tilgreinið aðra hagsmuni sem skipta máli fyrir útgáfu og sölu verðbréfaflokkssins ásamt upplýsingum um aðila sem hlut eiga að máli og eðli hagsmunanna.] ]   |
| 3. | <b>Ástæður fyrir útboði, áætlaður heildarkostnaður og áætlað nettósoluandvirði útboðs eftir því sem við á</b> |   |
|    | Ástæða fyrir útboði/sölu:   | [•]   |
|    | Áætlaður heildarkostnaður útgefanda:  | [•]   |
|    | Áætlað nettósoluandvirði:   | [•]   |
| 4. | <b>Ávöxtunarkrafa</b>   |   |
|    | Ávöxtunarkrafa við frumsölu:  | [•] [Ávöxtunarkrafa er reiknuð út frá gengi verðbréfanna.]  |
| 5. | <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 i fortið og framtíð.] / [Á ekki við] ]   |
|    | Lýsing á verðtryggingavísitölu:   | [ [Upplýsingar um heiti verðtryggingavísitölu og hvar finna megi upplýsingar um hana.] / [Á ekki við] ]   |
| 6. | <b>Heimild til útgáfu</b>   |   |
|    |   | Orkuveita Reykjavíkur getur, með heimild frá stjórn útgefanda, gefið út skuldabréf og víxla samtals að útistandandi fjárhæð allt að 50 ma.kr. á hverjum tíma, í samræmi við ákvæði þess útgáfuramma sem lýst er í grunnlysingu þessari, að því gefnu að fyrir liggi gild eða uppfærð grunnlysing. [ [Verðbréfin sem þessir endanlegu skilmálar taka til voru gefnir út skv. heimild stjórnar þann [dagsetning heimildar] [og fellda undir útgáfurammann við stofnun hans].] / [Núgildandi útgáfuaélun nemur allt að [ffárhæð og tímabil áætlunar].] ]<br>Verðbréfin hafa öll verið seld og [ [eru að fullu greidd] / [er gjalddagi á greiðslu fyrir þau þann [dagsetning]] ]. |
| 7. | <b>Auðkenni</b>   |   |
|    | ISIN númer:   | [•]   |
|    | Auðkenni:   | [•]   |
| 8. | <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.   |

#### 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, samanber kafla „Samantekt“. Ef upplýsingar sem tilgreindar eru í kaflanum taka breytingum eftir útgáfu grunnlýsingar fram að útgáfu endanlegra skilmála, þá verða upplýsingar í hluta III uppfærðar m.t.t. upplýsingar sem birtar eru opinberlega á því tímabili.)

## 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. |
| <i>Höfuðstöðvar og lögheimili</i> | Bæjarháls 1, 110 Reykjavík, Ísland   |
| <i>Heimasíða</i>                  | www.or.is  |
| <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. Lögin endurspeglar ákvarðanir eigenda um kjarnastarfsemi. Sameignarsamningur er gerður á grundvelli 5. gr. ofangreindra laga, en hann er ígildi samþykkta 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 vatnsveitir sveitarfélaga, reglugerð nr. 401/2005 um vatnsveitir sveitarfélaga, lög nr. 9/2009 um uppbryggingu og rekstur fráveitna, reglugerð nr. 982/2010 um fráveitir sveitarfélaga, svo og lög nr. 81/2003 um fjarskipti.

Útgefandi er í eigu þriggja íslenskra sveitarfélaga: Reykjavíkurborg með 93,539% eignarhlut, Akraneskaupstaður með 5,528% og Borgarbyggð með 0,933%. Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur er valin af fulltrúum Reykjavíkurborgar sem skipar fimm stjórnarmenn og 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 yfírráðum 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 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 til staðfestingar. 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..

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. og Veitur ohf. sem móðurfelagið á í gegnum eignarhaldsfelagið OR eignir ohf., OR Vatns- og fráveita sf. og Gagnaveita Reykjavíkur ehf. Önnur dótturfélög eru Reykjavík Energy Invest ehf. (fjárfestingafyrirtæki) og Úlfliðsvatn fritímabyggð ehf. (undirbúningsfyrirtæki). Orkuveita Reykjavíkur telst eining innan samstæðu Reykjavíkurborgar.

Orkuveita Reykjavíkur er orku- og veitufyrirtæki sem byggir starfsemi sína á ábyrgri og hagkvæmri nýtingu auðlinda landsins. Hlutverk fyrirtækisins er veiturekstur og orkuöflun sem leggja grunn að lífsgæðum fólks í samfélagini 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 dótturfélöginn Veitur, Orku náttúrunnar og Gagnaveitu Reykjavíkur en þau sjá einstaklingum og fyrirtækjum fyrir vatni, rafmagni, fráveitu og gagnaflutningi. 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 og Helliseiði ásamt vatnsaflsvirkjun í Andakílsá í Borgarfirði. 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 2016 til ársloka 2018.

Fjárfestum er ráðlagt að kynna sér vel eftortalda ársreikninga sem allir eru felldir inn með tilvísun í grunnlysingu þessa og mynda órjúfanlega heild hennar, samanber kafla 6.3 *Gögn felld inn með tilvísun*, og þar með talið að lesa allar skýringar, meðal annars lýsingar á reikningsskilaaðferðum: Ársreikningar samstæðunnar fyrir árin 2016, 2017 og 2018 sem voru endurskoðaðir og áritaðir af KPMG ehf. (2016 og 2017) og Grant Thornton endurskoðun ehf. (2018) án fyrirvara og ábendinga. Skipt var um endurskoðanda í kjölfar útboðs um endurskoðun ársreikninga samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur. Samningur við KPMG rann út á árinu 2018 en leitað var tilboða frá

endurskoðendum í september 2017, áður en samningur við KPMG rann út. Í kjölfar útboðs frá september 2017 var tilboði tekið frá Grant Thornton vegna endurskoðunar ársreikninga Orkuveitu Reykjavíkur. Samningur var gerður til 5 ára.

**Rekstrarreikningur og heildarafkoma 2016, 2017 og 2018**

| (þúsundir króna)  | 2018                | 2017               | 2016               |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| Rekstrartekjur  | 45.594.861          | 43.663.297         | 41.420.682         |
| Söluhagnaður  | 321.354             | 2.219              | 2.544              |
| <b>Rekstrartekjur samtals</b>   | <b>45.916.215</b>   | <b>43.665.516</b>  | <b>41.423.226</b>  |
| Orkukaup og orkuflutningur  | (6.106.174)         | (5.948.661)        | (6.204.799)        |
| Laun og launatengd gjöld  | (6.178.488)         | (6.599.901)        | (5.240.591)        |
| Annar rekstrarkostnaður   | (5.014.837)         | (4.736.515)        | (4.617.027)        |
| Rekstrarkostnaður samtals   | (17.299.499)        | (17.285.077)       | (16.062.417)       |
| <b>Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA)</b>                                       | <b>28.616.715</b>   | <b>26.380.439</b>  | <b>25.360.809</b>  |
| Afskriftir  | (10.270.945)        | (9.062.842)        | (10.392.479)       |
| <b>Rekstrarhagnaður (EBIT)</b>  | <b>18.345.771</b>   | <b>17.317.597</b>  | <b>14.968.330</b>  |
| Vaxtatekjur   | 380.992             | 651.108            | 433.252            |
| Vaxtagjöld  | (6.911.403)         | (5.170.497)        | (5.189.598)        |
| Áðrar tekjur (gjöld) af fjáreignum og –skuldum  | (7.222.848)         | 8.599.823          | 7.844.913          |
| <b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals</b>   | <b>(13.753.258)</b> | <b>4.080.434</b>   | <b>3.088.567</b>   |
| Áhrif hlutdeildarfélaga   | 6.033               | 1.926              | (3.413)            |
| <b>Hagnaður fyrir tekjuskatt</b>  | <b>4.598.545</b>    | <b>21.399.958</b>  | <b>18.053.484</b>  |
| Tekjuskattur  | 1.379.848           | (5.328.209)        | (4.701.673)        |
| <b>Hagnaður ársins</b>  | <b>5.978.394</b>    | <b>16.071.749</b>  | <b>13.351.811</b>  |
| <b>Önnur heildarafkoma</b>  |                     |                    |                    |
| <b>Liðir færðir beint á eigið fé sem munu ekki vera færðir síðar í rekstrarreikning</b> |                     |                    |                    |
| Endurmat, hækkun  | 8.389.138           | 11.586.336         | 0                  |
| Tekjuskattur af endurmatri  | (1.677.828)         | (1.527.875)        | 0                  |
|   | 6.711.310           | 10.058.461         | 0                  |
| <b>Liðir færðir beint á eigið fé sem gætu verið færðir síðar í rekstrarreikning:</b>    |                     |                    |                    |
| Gangvirðisbreytingar fjáreigna til sölu   | 251.808             | 321.973            | 377.160            |
| Þýðingarmunur   | 5.902.197           | (3.575.704)        | (7.024.272)        |
|   | 6.154.005           | (3.252.210)        | (6.647.112)        |
| <b>Önnur heildarafkoma eftir skatta</b>   | <b>12.865.315</b>   | <b>(6.806.251)</b> | <b>(6.647.112)</b> |
| <b>Heildarafkoma</b>  | <b>18.843.708</b>   | <b>23.145.556</b>  | <b>6.704.699</b>   |

*Efnahagur í árslok 2016, 2017 og 2018*

| (þúsundir króna)                                | 31.12.2018         | 31.12.2017         | 31.12.2016         |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Eignir</b>                                   |                    |                    |                    |
| Varanlegir rekstrarfjármunir                    | 303.582.858        | 277.996.688        | 264.822.746        |
| Óefnislegar eignir                              | 1.999.523          | 1.607.504          | 1.503.771          |
| Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum               | 67.296             | 61.263             | 59.337             |
| Eignarhlutar í öðrum félögum                    | 3.859.015          | 3.607.047          | 3.285.074          |
| Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum      | 0                  | 1.877.811          |                    |
| Áhættuvarnarsamningar                           | 295.670            | 738.800            | 365.333            |
| Aðrar fjáreignir                                | 0                  | 0                  | 4.091.936          |
| Tekjuskattseign                                 | 3.819.233          | 1.265.410          | 3.714.879          |
| <b>Fastafjármunir</b>                           | <b>313.623.595</b> | <b>287.154.523</b> | <b>277.843.077</b> |
| Birgðir   | 1.019.807          | 936.045            | 582.934            |
| Viðskiptakröfur                                 | 5.482.511          | 5.142.104          | 4.596.627          |
| Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum      | 0                  | 346.301            | 0                  |
| Áhættuvarnarsamningar                           | 946.717            | 36.081             | 393.183            |
| Aðrar fjáreignir                                | 0                  | 4.090.265          | 0                  |
| Aðrar skammtímakröfur                           | 496.986            | 305.860            | 332.229            |
| Fyrirframgreiddur kostnaður                     | 307.939            | 162.174            | 213.209            |
| Bundnar innstæður og markaðsverðbréf            | 7.223.231          | 6.124.722          | 4.132.427          |
| Handbært fé                                     | 10.988.087         | 6.254.983          | 12.356.669         |
| <b>Veltufjármunir</b>                           | <b>26.465.279</b>  | <b>23.398.535</b>  | <b>22.607.227</b>  |
| <b>Eignir samtals</b>                           | <b>340.088.874</b> | <b>310.553.057</b> | <b>300.450.354</b> |
| <b>Eigið fé</b>                                 |                    |                    |                    |
| Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna | 83.821.060         | 80.349.640         | 72.918.471         |
| Bundinn hlutdeildarreikningur                   | 42.972.671         | 16.805.347         | 7.059.898          |
| Gangvirðisreikningur                            | 3.395.941          | 3.144.133          | 2.822.160          |
| Þýðingarmunur                                   | 540.882            | (5.361.315)        | (1.785.611)        |
| Óráðstafað eigið fé                             | 30.096.679         | 48.295.719         | 40.460.965         |
| <b>Eigið fé samtals</b>                         | <b>160.827.232</b> | <b>143.233.524</b> | <b>121.475.883</b> |
| <b>Skuldir</b>                                  |                    |                    |                    |
| Vaxtaberandi skuldir                            | 133.577.622        | 129.811.656        | 129.316.964        |
| Lífeyrisskuldbinding                            | 682.404            | 608.261            | 591.905            |
| Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum      | 4.270.604          | 0                  | 8.913.368          |
| Áhættuvarnarsamningar                           | 777.053            | 737.006            | 2.713.071          |
| Tekjuskattsskuldbinding                         | 12.813.107         | 11.080.041         | 8.345.332          |
| <b>Langtímaskuldir</b>                          | <b>152.120.791</b> | <b>142.236.964</b> | <b>149.880.640</b> |
| Viðskiptaskuldir                                | 3.125.135          | 2.230.378          | 2.317.493          |
| Vaxtaberandi skuldir                            | 17.706.248         | 14.667.114         | 18.322.481         |
| Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum      | 1.046.265          | 0                  | 1.405.741          |
| Áhættuvarnarsamningar                           | 548.022            | 2.898.249          | 2.311.883          |
| Fyrirframinnheimtar tekjur                      | 162.980            | 0                  | 0                  |
| Tekjuskattur til greiðslu                       | 1.497.031          | 1.386.415          | 1.737.164          |
| Aðrar skammtímaskuldir                          | 3.055.169          | 3.900.413          | 2.999.068          |
| <b>Skammtímaskuldir</b>                         | <b>27.140.851</b>  | <b>25.082.569</b>  | <b>29.093.830</b>  |
| <b>Skuldir samtals</b>                          | <b>179.261.642</b> | <b>167.319.533</b> | <b>178.974.471</b> |

|                                    |                    |                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b> | <b>340.088.874</b> | <b>310.553.057</b> | <b>300.450.354</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|

**Sjóðstreymsyfirlit 2016, 2017 og 2018**

| (þúsundir króna)   | 2018                | 2017                | 2016                |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Rekstrarhreyfingar</b>                                |                     |                     |                     |
| Hagnaður tímabilsins                                     | 5.978.394           | 16.071.749          | 13.351.811          |
| Leiðrétt fyrir:  |                     |                     |                     |
| Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld                         | 13.753.258          | (4.080.434)         | (3.088.567)         |
| Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaga                     | (6.033)             | (1.926)             | 3.413               |
| Tekjuskattur   | (1.379.848)         | 5.328.209           | 4.701.673           |
| Afskriftir og virðisýrnun                                | 10.270.945          | 9.062.842           | 10.392.479          |
| Söluhagnaður eigna                                       | (321.354)           | (2.219)             | (2.573)             |
| Lífeyrisskuldbinding, hækkun                             | 76.843              | 16.356              | 49.244              |
| Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta                   | 28.372.204          | 26.394.576          | 25.407.480          |
| Birgðir, hækkun  | (82.481)            | (356.646)           | 27.072              |
| Skammtímaskröfur, hækkun                                 | (557.459)           | (674.603)           | 11.651              |
| Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun                        | (240.761)           | 1.544.967           | (465.284)           |
| Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta               | 27.491.503          | 26.908.294          | 24.980.920          |
| Innborgaðar vaxtatekjur                                  | 397.918             | 572.152             | 460.966             |
| Greidd vaxtagjöld  | (4.805.897)         | (4.185.883)         | (4.145.818)         |
| Móttekinn arður  | 33.831              | 1.763               | 28.968              |
| Greiðslur vegna annarra fjármunatekna og fjármagnsgjalda | (580.996)           | (881.420)           | (1.116)             |
| Greiddir skattar   | (1.482.446)         | (1.819.693)         | 0                   |
| <b>Handbært fé frá rekstri</b>                           | <b>21.053.913</b>   | <b>20.595.213</b>   | <b>21.323.919</b>   |
| <b>Fjárfestingarhreyfingar</b>                           |                     |                     |                     |
| Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum               | (15.325.095)        | (19.129.499)        | (12.200.177)        |
| Fjárfesting í óefnislegum eignum                         | (545.692)           | (209.816)           | (207.833)           |
| Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna                     | 431.473             | 12.332              | 20.394              |
| Breyting á bundnum innlánum                              | 1.000.000           | (1.000.000)         | (2.445.619)         |
| Breyting á markaðsverðbréfum                             | (1.747.623)         | (547.287)           | 375.016             |
| Aðrar fjáreignir   | 3.903.336           | 29.204              | 4.008.100           |
| <b>Fjárfestingarhreyfingar</b>                           | <b>(12.283.601)</b> | <b>(20.845.065)</b> | <b>(10.450.119)</b> |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>                            |                     |                     |                     |
| Tekin ný langtímalán                                     | 20.562.335          | 13.935.902          | 8.162.142           |
| Afborganir langtímaskulda                                | (22.072.703)        | (14.195.308)        | (14.117.980)        |
| Greiðslur vegna gjaldeyrisvarna                          | (1.657.785)         | (1.952.609)         | (1.513.082)         |
| Greiddur arður   | (1.250.000)         | (750.000)           | 0                   |
| Skammtímalán, hækkun (lækkun)                            | 0                   | (2.859.984)         | 3.958.074           |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>                            | <b>(4.418.153)</b>  | <b>(5.821.999)</b>  | <b>(3.510.846)</b>  |
| <b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé</b>                     | <b>4.352.159</b>    | <b>(6.071.852)</b>  | <b>7.362.954</b>    |
| Handbært fé í byrjun tímabils                            | 6.254.983           | 12.356.669          | 5.264.079           |
| Áhrif gengisbreytinga á handbært fé                      | 380.945             | (29.834)            | (270.363)           |
| <b>Handbært fé í lok tímabils</b>                        | <b>10.988.087</b>   | <b>6.254.983</b>    | <b>12.356.669</b>   |
| <b>Fjárfesting og fjármögnun án greiðsluáhrifa</b>       |                     |                     |                     |
| Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum               | (448.539)           | 649.463             | (555.151)           |
| Skammtímaskuldir, breyting                               | 448.539             | (649.463)           | 555.151             |
| Tekin ný langtímalán                                     | 27.763              | 3.462.271           | 5.816.713           |
| Afborganir langtímaskulda                                | 0                   | (3.462.271)         | (5.816.713)         |

| Aðrar upplýsingar   | 24.337.015 | 21.292.676 | 20.240.375 |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Veltufé frá rekstri |            |            |            |

### Lykiltölur 2016, 2017 og 2018

| (þúsundir króna)        | 2018         | 2017         | 2016         |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Rekstrartekjur          | 45.916.215   | 43.665.516   | 41.423.226   |
| Rekstrarkostnaður       | (17.299.499) | (17.285.077) | (16.062.417) |
| EBITDA                  | 28.616.715   | 26.380.439   | 25.360.809   |
| Rekstrarhagnaður (EBIT) | 18.345.771   | 17.317.597   | 14.968.330   |
| EBITDA framlegð         | 62,3%        | 60,4%        | 61,2%        |

  

| (þúsundir króna)                       | 31.12.2018  | 31.12.2017  | 31.12.2016  |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Nettó vaxtaberandi skuldir             | 133.072.552 | 132.099.065 | 131.150.349 |
| Eigið fé                               | 160.827.232 | 143.233.524 | 121.475.883 |
| Eigið fé án áhrifa innbyggðra afleiðna | 168.368.213 | 130.690.303 | 131.794.992 |
| FFO vaxtaþekja (markmið>3,5)           | 4,0         | 5,0         | 5,1         |
| FFO / nettó skuldir (markmið>13%)      | 15,7%       | 16,0%       | 16,7%       |
| Veltufjárlutfall (markmið>1)           | 1,0         | 0,9         | 0,8         |
| Eiginfjárlutfall                       | 47,3%       | 46,1%       | 40,4%       |

EBITDA = Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði, skatta og afskriftir; EBIT = Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði og skatta; FFO = Veltufé frá rekstri; Nettó skuldir = Vaxtaberandi skuldir – handbært fé

### 5.1.5 Lánshæfismat

Þrjú matsfyrtæki 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, Reitun hefur staðfestu innan Evrópska efnahagssvæðisins en hefur, skv. upplýsingum útgefanda, ekki aflað skráningar skv. reglugerð nr. 1060/2009.

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

Fitch Ratings, apríl 2019: Lánshæfiseinkunn útgefanda BB+ með stöðugum horfum.

Reitun, ágúst 2018: Lánshæfiseinkunn útgefanda i.AA3 með jákvæðum horfum.

Skýrslur um lánshæfismat Orkuveitu Reykjavíkur eru felldar inn í grunnlysingu þessa með tilvísun til eftirtalinna skjala sem mynda órjúfanlega heild hennar samanber kafla 6.3 *Gögn feldi 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 | Bærastjórn 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 lághita- og háhitasvæðum. Áratugina á eftir er gufuborinn nýttur til að afla aukins heits vatns með því að endurvirkja lághitasvæðin í Laugarnesi, Reykjum og Reykjavíli og boranir hafnar með honum í Elliðaárdal.
- 1959 Steinþrimsstöð, 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 móti 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 höfuðborgarsvæðisins.
- 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 Hellisheiðarvirkjun. 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 Hellisheiðarvirkjun er tekin í notkun en aukin framleiðsla á heitu vatni til hitaveitu er ein frumforsenda þess að Hellisheiðarvirkjun 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 leiðréttið 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, 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.

## 5.1.7 Upplýsingar um starfsemi og fjármál

Upplýsingar um skipulag samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur, starfsemi samstæðunnar, fjármál og fjárhagsspá eru feldar inn í grunnlysingu þessa með tilvísun til eftirtalinna skjala sem mynda órjúfanlega heild hennar samanber kafla 6.3 *Gögn feldi 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 2019 og langtímaspá 2020-2024  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/fjarhagsspa\\_samstaedu\\_or\\_2019\\_og\\_fimm\\_ara\\_spa\\_2020-2024.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/fjarhagsspa_samstaedu_or_2019_og_fimm_ara_spa_2020-2024.pdf))
- Ársskýrla OR 2018  
(<https://arsskyrla2018.or.is/>)
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2018  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur\\_samstaedu\\_or\\_2018.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur_samstaedu_or_2018.pdf))
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2017  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur\\_samstaedu\\_or\\_2017.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur_samstaedu_or_2017.pdf))
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2016  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/or\\_arsreikningur\\_samstaedu\\_2016.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/or_arsreikningur_samstaedu_2016.pdf))

Engar mikilvægar breytingar hafa orðið á fjárhags- eða viðskiptastöðu útgefanda eða samstæðunnar frá dagsetningu síðustu birtu reikningsskila, ársreiknings fyrir árið 2018. Útgefanda er ekki kunnugt um neinar stjórvalds-, 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 útgefanda eða samstæðunnar frá síðustu endurskoðuðu reikningsskilum, ársreikningi fyrir árið 2018.

Útgefandi hefur ekki upplýsingar um nein stjórnsýslu-, 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. Uppgiðr samninga átti að vera lokið á árinu 2009. Samningarnir hafa ekki verið gerðir upp en málafærli eru í gangi vegna þeirra. Mikil óvissa ríkir um hvernig meðhöndlalagi 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 23 í ársreikningi samstæðu útgefanda fyrir árið 2016.

Gagnaveita Reykjavíkur hefur jafnframt krafið Símann um tæplega 1,3 milljarða í skaðabætur vegna fjárhagslegs tjóns sem sem fyrirtækið telur sig hafa orðið fyrir vegna brots Símans á fjölmíðlalögum. Síminn hf. stefndi Póst- og fjarskiptastofnun, Gagnaveitu Reykjavíkur, Mílu og Sýn um ógildingu á ákvörðun Póst- og fjarskiptastofnunar, nr. 10/2018 um að Síminn hf. hafi brotið gegn bannákvæði 5. mgr. 45. gr. fjölmíðlalaga nr. 38/2011, sem leggur bann við því að fjölmíðlaveita beini viðskiptum viðskiptamanna sinna að tengdu fjarskiptafyrirtæki. Niðurstaða í ógildingarmálinu liggur ekki fyrir. Lögmann GR vinna nú að undirbúningi matsmáls fyrir Héraðssdómi Reykjavíkur til þess að dómkveða matsmann, einn eða fleiri, á grundvelli XII. kafla laga um meðferð einkamála í heraði nr. 91/1991 til þess að láta meta fjártjón sem GR telur sig hafa orðið fyrir vegna athafna og aðgerða Símans hf.

Í fjárhagsspám OR byggja verðlags- og gengisforsendur ávallt á nýjustu þjóðhagsspá Hagstofu Íslands, forsendar í fjárhagsspá 2019-2024, sem er síðasta útgefna fjárhagsspá, byggja á þjóðhagsspá Hagstofu Íslands sem gefin var út í maí 2018. Við mat á þróun álverðs er horft til framvirkra álverða á London Metal Exchange og spá um vaxtaþróum miðar við fólgna framvirka vexti eftir myntum og vaxtakjörum einstakra samninga. Allar þessar forsendur eru utan áhrifasviðs stjórnda OR. Það sem er innan áhrifasviðs stjórnda eru ýmsar rekstrar- og fjárfestingaákvarðanir, eins og hve miklu fjármagni er varið í laun, markaðsstarf, orkuau 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 grunnlysingu þessa með tilvísun til eftirtalinna skjala sem myndar órjúfanlega heild hennar samanber kafla 6.3 *Gögn felld inn með tilvísun*. Reglur Orkuveitu Reykjavíkur um stjórnarhætti voru samdar með hliðsjón af leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar eru út af útgefnum af Viðskipráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Nasdaq OMX Iceland. Orkuveita Reykjavíkur telur að stjórnarhættir fyrirtækisins uppfylli leiðbeiningarnar. Til hægðarauka er tilgreind slóð á heimasiðu útgefanda þar sem viðkomandi skjal er að finna.

- Ársskýrsla OR 2018 – sjá 1. kafla  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsskyrsla\\_or\\_2018.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsskyrsla_or_2018.pdf))
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2018 – sjá skýrslu og yfirlýsingu stjórnar og forstjóra, svo og stjórnarháttayfirlysingu  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur\\_samstaedu\\_or\\_2018.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur_samstaedu_or_2018.pdf))

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,

Kjartan Magnússon

Hildur Björnsdóttir

Sigríður Rut Júlíusdóttir

Áheyrnarfulltrúi: Halldóra Lóá Þorvaldsdóttir,

Varamenn: Auður Hermannsdóttir

Magrét Björnsdóttir

Páll Gestsson

Katrín Atladóttir

Björn Gíslason

Guðjón Viðar Guðjónsson

Varaáheyrnarfulltrúi: Lilja Björg Ágústsóttir

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 Finnboðason, löggiltur endurskoðandi, Sigrún Guðmundsdóttir, löggiltur endurskoðandi, Einar S. Hálfðánarson, 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 Thorsteinsson, framkvæmdastjóri Próunar Orkuveitu Reykjavíkur

Guðrún Erla Jónsdóttir hefur tímabundið tekið við starfi framkvæmdastjóra Veitna þar til gengið hefur verið frá ráðningu nýs framkvæmdastjóra. Erling Freyr Guðmundsson, framkvæmdastjóri Gagnaveitu Reykjavíkur ehf.

Berglind Rán Ólafsdóttir, framkvæmdastjóri Orku Náttúrunnar

### *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 hagsmunárekstrar milli skyldustarfa fyrir útgefanda og persónulegra hagsmunu 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 ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2018. 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.

KPMG ehf. var endurskoðandi útgefanda árin 2016 og 2017. Guðný Helga Guðmundsdóttir, löggiltur endurskoðandi og Kristrún H. Ingólfssdóttir, löggiltur endurskoðandi endurskoðuðu og árituðu ársreikninga samstæðunnar fyrir árin 2016 og 2017 fyrir hönd KPMG ehf. Þær eru meðlimir í félagi löggiltra endurskoðenda. Engir hlutir í útgefanda eða tengdar afleiður eru í eigu KPMG ehf. eða fulltrúa þeirra sem annast endurskoðun útgefanda.

## **6 TILKYNNING TIL FJÁRFESTA**

Grunnlýsing þessi, dagsett 28. júní, telst vera grunnlýsing í skilningi 45. gr. laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. 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 útgáfuramans 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 Fjármálaeftirlitinu og afrít þeirra einnig birt á vefsíðu Nasdaq Iceland.

Grunnlýsing þessi varðar skuldabréf og víxla útgefin af Orkuveitu Reykjavíkur sem gefa má út í samræmi við útgáfuramann 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 verðbréfaviðskipti, samanber lög nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Tilskipun Evrópuþingsins og -ráðsins 2003/71/EB frá 4. nóvember 2003 og tilskipun 2010/73/ESB um lýsingar og undirgerðir þeirra hafa verið innleiddar í íslenskan rétt með ákvæðum laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti og reglugerðum settum á grundvelli þeirra, það er reglugerðar nr. 837/2013 um almennt útboð verðbréfa að verðmæti jafnvirðis 5.000.000 evra í íslenskum krónum eða meira og töku verðbréfa til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði og reglugerðar nr. 243/2006 um gildistöku reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar nr. 809/2004 um framkvæmd tilskipunar Evrópuþingsins og -ráðsins 2003/71/EB að því er varðar upplýsingar í lýsingum, svo og framsetningu þeirra, upplýsingar felldar inn með tilvísun, og birtingu lýsinganna, svo og dreifingu auglýsinga, allt með áorðnum breytingum. Grunnlýsingin fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum samkvæmt viðaukum IV og V við fylgiskjal I við reglugerð nr. 243/2006. Grunnlýsingin er einnig útbúin með hliðsjón af *Reglum fyrir útgefendur fjármálagerninga* sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland 1. mars 2017. Grunnlýsingin hefur verið yfirfarin og staðfest af Fjármálaeftirlitinu á Íslandi í samræmi

við 52. gr. laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti. Grunnlysingin er á íslensku, gefin út í einu skjali og er birt á Íslandi. Grunnlysingin er dagsett 28. júní 2019 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 grunnlysing þessi varðar þá eru fjárfestar hvattir til að kynna sér vel grunnlysinguna 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 grunnlysingar er fjárfestum ráðlagt að kynna sér allar opinberar upplýsingar sem gefnar eru út af útgefanda eða varða hann og viðkomandi verðbréf. Upplýsingar í grunnlysingu þessari eru byggðar á aðstaðum og staðreymundum á þeim degi sem hún er dagsett og geta breyst frá því að skjöljin 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 grunnlysingu ef nauðsynlegt þykir í samræmi við ákvæði 46. gr. laga nr. 108/2007. Viðaukinn skal innihalda uppfærðar upplýsingar um útgefandann og verðbréfin sem boðin eru í lokuðu útboði 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 útgefnunum 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 útgefnunum 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 viðbótarskráningarförslis eða aðgerða annarra en þeirra sem heyra undir íslensk lög og reglur eða ef slík dreifing greinir á við lög eða reglur viðkomandi landa. Grunnlysingu 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) útgefnir 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 verðbréfaviðskipti, birt tilkynningar opinberlega og lútið reglum Nasdaq Iceland. Núgildandi *Reglur fyrir útgefendur fjármálagerninga*, útgefnar af Nasdaq Iceland þann 1. mars 2017, 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 verðbréfanna beri að birta eins fljótt og unnt er. Opinber birting telst vera þegar upplýsingar hafa verið birtar almenningi á Evrópska efnahagssvæðinu. Samhlíða opinberri birtingu skal útgefandi senda upplýsingarnar til Fjármálaeftirlitsins, kt. 541298-3209, Katrínartúni 2, Reykjavík, í samræmi við lög nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti, auk þess sem þær skulu sendar til Nasdaq Iceland í eftirlitsskyni í samræmi við reglur Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga. Á meðan fjármálagerningar útgefnir 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 grunnlysingu 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 grunnlysingu 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 „verðbréfanna“, „skuldabréfanna“, „skuldabréfaflokksins“, „víxlanna“ eða „víxlaflokksins“ í þessari grunnlysingu skal túlka sem tilvísun til verðbréfa sem gefin eru út í samræmi við ákvæði útgáfurammans sem lýst er í grunnlysingunni.

Vísun til „útgáfurammans“ í þessari grunnlysingu skal túlka sem tilvísun til allt að 50 ma.kr. útgáfuramma sem lýst er í grunnlysingunni þessari.

Vísun til „Fjármálaeftirlitsins“ eða „FME“ í þessari grunnlysingu skal túlka sem tilvísun til Fjármálaeftirlitsins á Íslandi, kennitala 541298-3209, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík nema annað megi skilja af samhengi textans.

Vísun til „Nasdaq Iceland“ í þessari grunnlysingu 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 grunnlysingu 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 grunnlysingu skal túlka sem tilvísun til gjaldmiðilsins íslenskrar krónu. Skammstöfunina „m.kr.“ í þessari grunnlysingu skal túlka sem tilvísun til milljóna króna. Skammstöfunina „ma.kr.“ í þessari grunnlysingu skal túlka sem tilvísun til milljarða króna.

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

Í grunnlysingu þessari skulu skilgreind orð í eintölu jafnframt taka til fleirtolumyndar 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 grunnlysingar þessarar er allt að 12 mánuðir frá staðfestingu hennar.

Aðgengi að grunnlysingu þessari verður tryggt meðan hún er í gildi. Það verður gert með birtingu á vef útgefanda, á slóðinni [www.or.is/um-or/fjarmal](http://www.or.is/um-or/fjarmal). Fjárfestar geta jafnframt óskað eftir grunnlysingunni, á prentuðu formi sér að kostnaðarlausu hjá Orkuveitu Reykjavíkur og í kjölfarið nálgast hana að Bærjhálsi 1 í Reykjavík.

### 6.3 Gögn felld inn með tilvísun

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

- Orkuveita Reykjavíkur – samstæða Fjárhagsspá 2018 og langtímaspá 2019-2023  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/fjarhagsspa\\_samstaedu\\_or\\_2018\\_og\\_fimm\\_ara\\_sp\\_2019-2023.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/fjarhagsspa_samstaedu_or_2018_og_fimm_ara_sp_2019-2023.pdf))  
Birt opinberlega 20.10.2017:  
<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=806120&lang=is>
- 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:  
<https://cns.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=830857&messageId=1044714>
- Reitun Lánshæfismat  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/reitun\\_-\\_lanshaefismat\\_or\\_-\\_agust\\_2018.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/reitun_-_lanshaefismat_or_-_agust_2018.pdf))  
Birt opinberlega 29.8.2018:  
<https://cns.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=853293&messageId=1073467>
- Ársskýrla OR 2016  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsskyrla\\_or\\_2016.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsskyrla_or_2016.pdf))  
Birt opinberlega 3.4.2017:  
<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=766886&lang=is>
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2016  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/or\\_arsreikningur\\_samstaedu\\_2016.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/or_arsreikningur_samstaedu_2016.pdf))  
Birt opinberlega 7.3.2017:  
<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=762030&lang=is>
- Ársskýrla OR 2017  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsskyrla\\_or\\_2017\\_-\\_prentutgafa.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsskyrla_or_2017_-_prentutgafa.pdf))  
Birt opinberlega 8.3. 2018:  
<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=846390&lang=is>
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2017  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur\\_samstaedu\\_or\\_2017.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur_samstaedu_or_2017.pdf))  
Birt opinberlega 8.3. 2018:  
<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=827537&lang=is>
- Ársskýrla OR 2018  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsskyrla\\_or\\_2018.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsskyrla_or_2018.pdf))  
Birt opinberlega 14.3.2019:  
<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=883459&lang=is>
- Orkuveita Reykjavíkur Samstæða Ársreikningur 2018  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur\\_samstaedu\\_or\\_2018.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/arsreikningur_samstaedu_or_2018.pdf))  
Birt opinberlega 14.3. 2019:  
<https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=879497&lang=is>
- Orkuveita Reykjavíkur - Sameignarsamningur  
<https://www.or.is/um-or/stjornhaettir/sameignarsamningur>
- Samþykkir Veitna ohf.  
<https://www.veitur.is/samthykkir-veitna-ohf>
- Samþykkir Orku Náttúrunnar ohf.  
<https://www.on.is/wp-content/uploads/2019/04/orka-natturunnar-ohf-samthykkir-samthykktar-a-adalfundi-16-4-2019.pdf>
- Samþykkir Gagnaveitu Reykjavíkur  
[https://www.or.is/sites/or.is/files/2016-04-05\\_samthykkir\\_gr\\_0.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/2016-04-05_samthykkir_gr_0.pdf)
- Félagssamningur OR Vatns- og fráveitu sf.  
[https://www.or.is/sites/or.is/files/felagssamningur\\_orkuveitu\\_reykjavikur\\_-\\_vatns\\_-og\\_fraiveitu\\_sf.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/felagssamningur_orkuveitu_reykjavikur_-_vatns_-og_fraiveitu_sf.pdf)
- Orkuveita Reykjavíkur Eignir ohf.  
[https://www.or.is/sites/or.is/files/samthykkir\\_or\\_eigna\\_ohf.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/samthykkir_or_eigna_ohf.pdf)
- Skipurit OR samstæðunnar  
[https://www.or.is/sites/or.is/files/ski-010-26\\_skipurit\\_or\\_1.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/ski-010-26_skipurit_or_1.pdf)

- Fitch Ratings  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/fitch\\_ratings\\_credit\\_update\\_-\\_or\\_-\\_apr\\_2019.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/fitch_ratings_credit_update_-_or_-_apr_2019.pdf))  
Birt opinberlega 26.4.2019:  
<https://cns.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=886876&messageId=1116248>
- Rammi Orkuveitu Reykjavíkur um græn skuldabréf (e. Reykjavík 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:  
<https://cns.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=873836&messageId=1099684>
- Árshlutauppgjör fyrsta ársfjórðungs 2019  
([https://www.or.is/sites/or.is/files/or\\_-\\_arshlutareikningur\\_samstaedu\\_f1\\_2019.pdf](https://www.or.is/sites/or.is/files/or_-_arshlutareikningur_samstaedu_f1_2019.pdf))  
Birt opinberlega 27.5.2019:  
<https://cns.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=891902&messageId=1122761>
- 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>

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

## 6.4 Önnur skjöl

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

- Útgáfulýsing skuldabréfa í floknum OR090546
- Útgáfulýsing skuldabréfa í floknum OR090524
- Útgáfulýsing skuldabréfa í floknum OR011222
- Útgáfulýsing skuldabréfa í floknum OR180255 GB

Á sömu vefsíðu verða birtar útgáfulýsingar og endanlegir skilmálar þeirra verðbréfa sem eftirleiðis verða gefin út í samræmi við skilmála grunnlysingarinnar.

## 6.5 Upplýsingar frá þriðja aðila

Upplýsingar í grunnlysingu þessari (þ.m.t. skjölum sem felld eru inn með tilvísun) byggja m.a. á gögnum sem útgefandi hefur aflað frá þriðja aðila. 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.

## 6.6 Ráðgjafar

Fossar Markaðir hf., kennitala 660907-0250, Fríkirkjuvegi 3, 101 Reykjavík hafa umsjón með því ferli að fá grunnlysingu þessa staðfesta hjá Fjármálaeftirlitinu. Fossar Markaðir hf. hafa unnið að gerð grunnlysingar þessarar í samráði við stjórnendur og stjórn útgefandans og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda. Grunnlysingin er meðal annars byggð á endurskoðuðum ársreikningum samstæðunnar fyrir fjárhagsárin 2016, 2017 og 2018.

## 6.7 Yfirlýsing endurskoðanda útgefandans

Grant Thornton endurskoðun ehf. kt. 430190-1999, endurskoðaði samstæðuársreikninga Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2018. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Vegna endurskoðunar samstæðuársreikninga Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2018 var það álit Grant Thornton endurskoðunar ehf. að samstæðuársreikningarnir gæfu glöggja mynd af afkomu samstæðunnar á viðkomandi ári, fjárhagsstöðu hennar í lok árs og breytingu á handbæru fé á árinu, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu. Áritun ársreiknings 2018 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 jafnframtað fjárhagsspá 2019 og langtímaspá 2020-2024, 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 2018.

Reykjavík, 28. júní 2019

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðun ehf.



David A. Einarsson

löggiltur endurskoðandi

## 6.8 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 kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika hennar.

Reykjavík, 28. júní 2019

Fyrir hönd Orkuveitu Reykjavíkur



*Bjarni Bjarnason*

forstjóri