

# ENDANLEGIR SKILMÁLAR

16. maí 2024

## KALDALÓN HF.

LEI kóði 254900A1SVOQEMA2WP49

Útgáfa á ISK 1.860.000.000 með óreglulegu endurgreiðsluferli og föstum vöxtum í samræmi við ISK 30.000.000.000 Útgáfuramma

## HLUTI A – SAMNINGSSKILMÁLAR

Skjal þetta inniheldur endanlega skilmála skuldaskjala sem lýst er hér, samræmi við 2. tl. 8. gr. reglugerð (ESB) 2017/1129 frá 14. júní 2017 og eru endanlegir skilmálar samdir í samræmi við ákvæði þeirrar reglugerðar og framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980 frá 14. mars 2019. Lesa skal endanlegu skilmálana í samhengi við grunnlýsinguna og viðauka sem kunna að hafa verið gerðir við hana, sem saman mynda grunnlýsingu í samræmi við reglugerð (ESB) 2017/1129 sem innleidd var með lögum um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði nr. 14/2020. Hugtök sem hér eru notuð skal túlka eins og þau sem skilgreind eru í skilmálum skuldaskjalanna og fram koma í grunnlýsingu dagsettri 7. júlí 2023 og viðaukum sem kunna að hafa verið gefnir út við hana. Heildstæðar upplýsingar um útgefandann og útgáfu skuldaskjalanna fást ekki nema með því að lesa saman grunnlýsinguna, viðauka sem kunna að hafa verið gerðir við hana og þessa endanlegu skilmála. Grunnlýsingin og viðaukar sem kunna að hafa verið gerðir við hana eru birtir á vefsíðu útgefanda <https://kaldalon.is/fjarfestar/>

1.	<b>Útgefandi:</b>	Kaldalón hf.
2.		
	i. Flokkur númer:	3
	ii. Útgáfuhluti númer:	2
3.	<b>Mynt:</b>	ISK
4.	<b>Uppsafnað nafnverð:</b>	
	i. Flokkur:	5.000.000.000
	ii. Útgáfuhluti:	1.860.000.000
5.	<b>Útgáfuverð:</b>	99,5686% af heildarnafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum og verðbótum frá 15. febrúar 2024
6.	<b>Nafnverðseiningar:</b>	20.000.000
7.		

- i. Útgáfudagur: 24. maí 2024
- ii. Fyrsti vaxtadagur: Útgáfudagur
8. Lokagjalddagi: 15. febrúar 2034
9. Tegund vaxta: 4 % fastir vextir  
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 19)
10. Greiðslufyrirkomulag: Óreglulegt endurgreiðsluferli  
(Ef um "Óreglulegt endurgreiðsluferli" er að ræða skal tilgreina nánar í lið 18.xi)
11. Uppgreiðsluheimild/umframgreiðsla að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda): Á ekki við
12. Forgangsröðun skuldaskjala: Veðtryggð skuldaskjöl með veði samkvæmt almennu tryggingafyrirkomulagi  
(Nánari upplýsingar eru veittar í tölulið 23. i.)
13. Heimild fyrir útgáfunni: Stjórn útgefanda veitti heimild fyrir útgáfurammanum á fundi sínum:  
29. janúar 2024  
  
Stjórn veitti heimild fyrir útgáfu skuldabréfa að fjárhæð 1.860 m.kr. undir útgáfurammanum þann 24.04.2024
14. Greiðsluaðili: Útgefandi er greiðsluaðili vegna skuldaskjalanna.
15. Verðbréfamiðstöð: Skuldaskjölin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq CSD útibú á Íslandi, kt. 510119-0370, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Ísland.

#### ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM JAFNGREIÐSLUBRÉF (ANNUITY)

16. Jafngreiðslubréf: Á ekki við

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

17. Skuldabréf með jöfnum afborgunum höfuðstóls: Á ekki við

#### ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM SKULDABRÉF MEÐ ÓREGLULEGU ENDURGREIÐSLUFERLI

18. Skuldabréf með óreglulegu endurgreiðsluferli: Á við

i.	Vextir til lokagjalddaga:	4 % á ári. Vextir greiðast á 6 mánaða fresti
ii.	Fjöldi vaxtagjalddaga:	20
iii.	Fjöldi vaxtagjalddaga til útreiknings á endurgreiðsluferli:	60
iv.	Vaxtagjalddagar:	15 dagur í mánuðinum(unum) ágúst og febrúar á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 15. ágúst 2024.
v.	Fjöldi gjalddaga höfuðstóls:	20
vi.	Fjöldi gjalddaga höfuðstóls til útreiknings á endurgreiðsluferli:	60
vii.	Gjalddagar höfuðstóls(s):	Á hverjum vaxtagjalddaga
viii.	Dagaregla:	30E/360
ix.	Verðtryggt:	Á við
x.	Grunnvísitala:	merkir 607,83333, sem er gildi vísitölu neysluverðs (VNV) þann 15.2.2024.
xi.	Aðrir skilmálar sem gilda um endurgreiðsluferli skuldabréfa með óreglulegu endurgreiðsluferli:	Endurgreiðsluferli fylgir ekki líftíma. Skuldabréf þetta ber að greiða að fullu á næstu 10 árum með 20-tuttugu greiðslum á 6 mánaða fresti, þannig að á fyrstu 19 gjalddögum er greitt eins og um sé að ræða verðtryggt jafngreiðslubríf - jafnar greiðslur afborgana og vaxta og verðbóta (e. annuity) til 30 ára með 60 greiðslum á 6 – sex mánaða fresti og á lokagjalddaga þann 15.02.2034 greiðast eftirstöðvar höfuðstóls, áfallnir vextir og verðbætur.

#### ÁKVÆÐI SEM GILDA UM VAXTAGREIÐSLUR (EF EINHVERJAR ERU)

<b>19. Fastir vextir:</b>	Á við
i. Vextir til gjalddaga:	4% á ári. Vextir greiðast á sex mánaða fresti
ii. Vaxtagjalddagar:	15 dagur í mánuðinum(unum) ágúst og febrúar á hverju ári til og með lokagjalddaga. Fyrsti vaxtagjalddagi er 15. ágúst 2024.
iii. Dagaregla:	30E/360
iv. Aðrir skilmálar sem gilda um vaxtaútreikning skuldabréfa með fasta vexti:	Endurgreiðsluferli fylgir ekki líftíma. Skuldabréf þetta ber að greiða að fullu á næstu 10 árum með 20-tuttugu greiðslum á 6 mánaða fresti, þannig að á fyrstu 19 gjalddögum er greitt eins og um sé að

ræða verðtryggt jafngreiðslubréf - jafnar greiðslur afborgana og vaxta og verðbóta (e. annuity) til 30 ára með 60 greiðslum á 6 – sex mánaða fresti og á lokagjaldsdaga þann 15.02.2034 greiðast eftirstöðvar höfuðstóls, áfallnir vextir og verðbætur.

20. Breytilegir vextir: Á ekki við

21. Víxlar: Á ekki við

#### ÁKVÆÐI VARÐANDI UPPGREIÐSLU/UMFRAMGREIÐSLU AÐ VALI ÚTGEFANDA (KAUPRÉTT ÚTGEFANDA)

22. Uppgreiðsla/umframgreiðsla heimil að vali útgefanda (kaupréttur útgefanda): Á ekki við

#### ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ UM TRYGGINGAR

23. Veðtryggð skuldaskjöl: Á við

i. Skuldaskjöl eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu: Ákvæði skilmála 16 (Almenna tryggingafyrirkomulagið) gilda um skuldaskjölin

ii. Veðgæsluaðili: Lex, kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík hefur verið skipaður veðgæsluaðili vegna skuldaskjalanna. Samningar útgefanda við umboðsmann kröfuhafa eru aðgengilegir á vefsetri útgefanda: <https://kaldalon.is/fjarfestar/>

24. Óveðtryggð skuldaskjöl: Á ekki við

#### ALMENN ÁKVÆÐI SEM EIGA VIÐ SKULDASKJÖL

25. Upplýsingakvaðir: Á við

i. Upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa: Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda umboðsmanni kröfuhafa afrit þeirra skjala sem tilgreind eru í eftirfarandi stafliðum skilmála 9.1 (Upplýsingakvaðir gagnvart umboðsmanni kröfuhafa) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a), b), c) og d).

- ii. Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila:
- Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila þær skýrslur sem tilgreindar eru í eftirfarandi stafliðum skilmála 9.2 (Upplýsingakvaðir gagnvart staðfestingaraðila) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: i), ii), og iii).
- 26. Almennar kvaðir:**
- Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim kvöðum sem tilgreindar eru í eftirfarandi stafliðum skilmála 10 (Almennar kvaðir) uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd: a), b), c), d), e), f), g), h).
- 27. Fjárhagsleg skilyrði:**
- Á við
- i. Lánaþekja:
- Á hverjum prófunardegi skal lánaþekja vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu.
- ii. Vaxtaþekja:
- Á hverjum prófunardegi skal vaxtaþekja vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu.
- iii. Eiginfjárlutfall
- Eiginfjárlutfall útgefanda skal vera að lágmarki það hlutfall sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu.
- iv. Prófunardagar lánaþekju:
- Prófunardagar á lánaþekju eru: 30. júní og 31. desember á hverju ári þar, sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2023
- v. Prófunardagar vaxtaþekju:
- Prófunardagar á vaxtaþekju eru: 30. júní og 31. desember á hverju ári, þar sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2024.
- vi. Prófunardagar eiginfjárlutfall:
- Prófunardagar á eiginfjárlutfall eru: 30. júní og 31. desember á hverju ári, þar sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2023.
- 30. Sérstök skilyrði:**
- Á við
- i. Staðsetning veðsettra fasteigna
- Á hverjum prófunardegi skal staðsetning veðsettra fasteigna vera í samræmi við það sem fram kemur í skilmála 16.1 ef skuldaskjölin eru tryggð með veði samkvæmt Almenna tryggingafyrirkomulaginu.

- ii. Prófunardagur
- Prófunardagar sérstakra kvaða eru: 30. júní og 31. desember á hverju ári þar sem fyrsti prófunardagur er 31. desember 2023.
- 31. Vanefndartilvik:** Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndartilvikum sem tilgreind eru í eftirfarandi staflaðum skilmála 14 (Vanefndartilvik): a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), og l). Frestur til töku til viðskipta skv. staflað k) skal vera 2 mánuðir.
- 32. Gjaldfelling:** Ef ekki er bætt úr vanefnd innan 15 viðskiptadaga ef um greiðsludrátt er að ræða, og innan 35 viðskiptadaga í öðrum tilvikum er kröfuhafa heimilt að óska eftir að umboðsmaður boði til kröfuhafafundar til að ákveða hvort gjaldfella eigi skuldaskjölin.
- 33. Umboðsmaður kröfuhafa:** Lex, kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík hefur verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa vegna skuldaskjalanna, samningar útgefanda við umboðsmann kröfuhafa eru aðgengilegir á vefsetri útgefanda: <https://kaldalon.is/fjarfestar/>
- 34. Staðfestingaraðili:** KPMG ehf., kt. 490617-1320, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík hefur verið skipaður staðfestingaraðili vegna skuldaskjalanna
- 35. Aðrir endanlegir skilmálar:** Í samræmi við skilmála 11. Ef lögboðið stjórnvald á Íslandi lýsir yfir neyðarástandi vegna óviðráðanlegra atvika (force majeure) s.s. náttúruhamförum, styrjöld, hryðjuverkum, farsótt, lokun landamæra eða annarra atburða sem gera leigutökum ómögulegt að efna skuldbindingar sínar gagnvart félaginu, með þeim afleiðingum að félagið hefur ekki getu til að uppfylla fjárhagsleg skilyrði, getur útgefandi frestað einum prófunardegi fjárhagslegra og sérstakra skilyrða á líftíma skuldabréfa, án samþykkis kröfuhafa. Ákveði útgefandi að nýta sér þessa heimild skuli hann upplýsa kröfuhafa um slíkt með tilkynningu þess efnis
- 36. Útreikningsaðili:** Útgefandi er útreikningsaðili skuldaskjalanna
- 37. Ráðgjafi í tengslum við útgáfu:** Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans er umsjónaraðili töku til viðskipta

## ÁBYRGÐ

Útgefandi ber ábyrgð á upplýsingum sem þessir endanlegu skilmálar innihalda.

Undirritað fyrir hönd útgefanda:

Af: .....

*Samkvæmt heimild*

## HLUTI B – AÐRAR UPPLÝSINGAR

### 1. SKRÁNING

- |   |  |
|---|--|
| i. Skráning:  | Nasdaq Iceland   |
| ii. Taka til viðskipta:   | Sótt verður um að skuldabréfin verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf. Ekki er hægt að ábyrgjast að umsóknin verði samþykkt |
| iii. Aðili sem sækir um töku til viðskipta ef annar en útgefandi: | Landsbankinn hf., kt. 471008-0280, 549300TLZPT6JELDWM92, <i>Reykjastræti 6, 101 Reykjavík</i> , mun óska eftir töku til viðskipta              |
| iv. Fyrsti mögulegi viðskiptadagur:                               | Ekki vitað við dagsetningu endanlegra skilmála þessa   |

### 2. LÁNSHÆFISMAT

Á ekki við

### 2(a). GRÆN UMGJÖRÐ

Á ekki við

### 3. HAGSMUNIR AÐILA Í TENGLUM VIÐ ÚTGÁFUNA

Að undanskilinni þóknun greiddri til söluaðila, er útgefanda ekki kunnugt um að aðilar sem tengjast útgáfu skuldabréfanna eigi hagsmuni sem skipta máli varðandi útgáfu þeirra.

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

- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| i. Ráðstöfun söluandvirðis:     | Almenn fjármögnun félagsins |
| ii. Áætlað nettó söluandvirði:  | 1.919 m.kr.                 |
| iii. Áætlaður heildarkostnaður: | 5,7 m.kr.                   |

### 5. ÁVÖXTUN (*Eingöngu skuldabréf á föstum vöxtum*)

Vísbending um ávöxtun: 4%

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

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

Á ekki við



**7. VÍSITÖLUPRÓUN** (*Eingöngu verðtryggð skuldaskjöl*)

[https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur\\_\\_visitolur\\_\\_1\\_vnv\\_\\_1\\_vnv/VIS01002.px/](https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur__visitolur__1_vnv__1_vnv/VIS01002.px/)

**8. AUÐKENNI**

- |                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| i. Auðkenni:    | KALD150234                   |
| ii. ISIN númer: | IS0000035988                 |
| iii. CFI númer: | DBFUFR                       |
| iv. FISN númer: | KALDALON/ZERO CPN B 20340215 |

**9. TILKYNNING UM VIÐKOMANDI GRUNNLÝSINGU**

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

**10. HÆFI HJÁ SEÐLABANKA EVRÓPU**

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

## Undirritunarsíða

F.h. Kaldalóns hf.  
Jón Þór Gunnarsson

F.h. Kaldalóns hf.  
Sigurbjörg Ólafsdóttir