

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

Upplýsingar um útgefanda/ Issuer's data:

1. Nafn/ Name:	Reykjavíkurborg
2. Kennitala/Registry number:	5302697609
3. LEI kóði/LEI code:	213800VNZTUTHLESGP19

Upplýsingar um útgáfu/Issue's data:

4. Auðkenni útgáfu/Symbol (Ticker):	RVKN 27 1
5. ISIN kóði/ISIN code:	IS0000036325
6. CFI kóði/CFI code:	DBFUFR
7. FISN kóði/FISN code:	REYKJAVIKURBORG/9.52 BD 20270426
8. Skuldabréf/víxill/ Bonds/bills:	Skuldabréf
9. Heildarnafnverð útgáfu skv. Útgáfuheimild/ Total issued amount :	3.000.000.000 kr.
10. Nafnverð áður útgefið/ Total amount previously issued:	0 kr.
11. Nafnverð útgefið nú/ Amount issued at this time:	3.000.000.000 kr.
12. Nafnverðseining í verðbréfamiðstöð/ Denomination in CSD:	1 kr.
13. Skráð í Kauphöll/ Listed on Nasdaq Stock Exchange:	Já

Afborganir – Greiðslufæði/ Amortization – Cash flow

14. Tegund afborgana/ Amortization type:	Eingreiðslubréf með vöxtum
15. Tegund afborgana, ef annað/ Amortization type, if other:	Á ekki við
16. Gjaldmiðill/ Currency:	ISK
17. Gjaldmiðill ef annað/ Currency, if other:	Á ekki við
18. Útgáfudagur/ Issue date:	26.4.2024
19. Fyrsti gjalddagi höfuðstóls/ First ordinary installment date:	26.4.2027
20. Fjöldi gjalddaga höfuðstóls í heild/ Total number of installments:	1
21. Fjöldi gjalddaga á ári/ Installment frequency:	Gjalddagi höfuðstóls er einn, þann 26.4.2027. Beri gjalddaga upp á dag sem er ekki bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
22. Lokagjalddagi höfuðstóls/ Maturity date:	26.4.2027
23. Vaxtaprósenta/ Interest rate:	9,52%
24. Vaxtaruna, breytilegir vextir/ Floating interest rate, if applicable:	Other
25. Vaxtaruna, ef annað/ Floating interest rate, if other:	Á ekki við
26. Álagsprósenta á vaxtarunu/ Premium:	Á ekki við
27. Reikniregla vaxta/ Simple/compound interest:	Einfaldir

28. Reikniregla ef annað/ Simple/compound, if other:	Á ekki við
29. Dagaregla/ Day count convention:	30E/360
30. Dagaregla ef annað/ Day count convention, if other:	Á ekki við
31. Fyrsti vaxtagalur Interest from date:	26.4.2024
32. Fyrsti vaxtagjalddagi/ First ordinary coupon date:	26.10.2024
33. Fjöldi vaxtagjalddaga á ári/ Coupon frequency:	Tveir. Vextir eru greiddir með 6 jöfnum greiðslum tvisvar á ári. Fyrsta greiðsla vaxta er 26.4.2024 og síðasta 26.4.2027. Beri gjalddaga upp á dag sem er ekki bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
34. Fjöldi vaxtagjalddaga í heildina/ Total number of coupon payments:	6
35. Ef óreglulegt greiðsluflæði, þá hvernig/ If irregular cash flow, then how:	Á ekki við
36. Verð með/án áfallinna vaxta/ Dirty price / clean price:	Án áfallinna vaxta
37. Clean price quote:	Choose an item.
38. Ef dagsetning afborgunar er frídagur, skal auka vaxtaga sem því nemur/ If payment date is a bank holiday, does payment include accrued interest for days missing until next business day?:	Nei

Vísitölur/ Indexing

39. Vísitölutrygging/ Indexed:	Nei
40. Nafn vísitölu/ Name of index:	Á ekki við
41. Dagvísitala eða mánaðarvísitala/ Daily index or monthly index:	Á ekki við
42. Dag/mánaðarvísitala ef annað/ Daily index or monthly index, if other:	Á ekki við
43. Grunnildi vísitölu/ Base index value:	Á ekki við
44. Dags. Grunnvísitölugildis/ Index base date:	Á ekki við

Aðrar upplýsingar/ Other information

45. Innkallanlegt/ Call option:	Nei
46. Innleysanlegt/ Put option:	Nei
47. Breytanlegt/ Convertible:	Nei
48. Lánshæfismat (matsfyrirtæki, dags.)/ Credit rating (rating agency, date):	Á ekki við
49. Tryggingar / Security:	Skuldabréfin eru án trygginga
50. Greiðslustaður/ Place of payment:	Útgefandi mun á skilgreindum gjalddögum vaxta og höfuðstóls, greiða vexti og afborganir höfuðstóls skuldabréfanna, eftir því sem við á, með milligöngu verðbréfamiðstöðvar til þeirra reikningsstofnana sem skráðir eigendur

	<p>skuldabréfanna hafa falið vörslu á skuldabréfum sínum, allt í samræmi við ákvæði laga nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga. Greiðslur eru inntar af hendi í samræmi við skráð eignarhald skuldabréfanna á gjalddaga.</p> <p>Með vörslureikningi er átt við verðbréfareikning í skilningi fyrrgreindra laga nr. 7/2020. Viðkomandi reikningsstofnun annast endanlegar greiðslur inn á reikning skuldabréfaeiganda, sem er greiðslustaður skuldabréfanna.</p>
51. Útreikningsaðili / Account operator:	Útgefandi mun sjá um að reikna út greiðslur af skuldabréfunum á hverjum gjalddaga í samræmi við skilmála þeirra.
52. Vanskil/ Default	<p>Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannanlegum hætti staðfestingu á eign sinni á vörslureikningi hjá reikningsstofnun, er skuldabréfaeiganda heimilt að innheimta dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu af gjaldfallinni eða gjaldfelldri upphæð.</p> <p>Slíkar vaxtagreiðslur skulu greiðast þeim aðila sem sannað hefur eign sína á skuldabréfunum inni á vörslureikningi hjá reikningsstofnun.</p> <p>Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er ekki bankadagur og útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar á eftir, en þá reiknast ekki dráttarvextir. Bankadagur er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.</p>
53. Uppgreiðsluheimild / Settlement permit:	Óheimilt er að greiða skuldabréfin upp fyrir gjalddaga. Útgefandi er þó heimilt að kaupa skuldabréfin, í heild eða hluta, á eftirmarkaði án þess að þurfa að inna af hendi hlutfallslega greiðslu til allra skuldabréfaeigenda skv. skilmála nr. 54.
54. Réttthæð krafna/ Priority of claims:	Kröfur samkvæmt skuldabréfaflokki þessum skulu ávallt vera jafnrétt háar (e. pari passu) innbyrðis og á hverjum tíma

	<p>jafnréttáar öðrum ótryggðum skuldbindingum útgefanda, öðrum en víkjandi kröfum og skuldbindingum sem samkvæmt lögum njóta forgangs. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttáum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra. Óheimilt er að inna af hendi greiðslu til skuldabréfaeiganda í floknum [RVKN 27 1] nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeiganda flokksins. Þrátt fyrir ofangreint skal útgefanda þó heimilt að kaupa skuldabréfin, í heild eða að hluta, á eftirmarkaði án þess að þurfa að inna af hendi slíka hlutfallslega greiðslu til skuldabréfaeigenda.</p>
<p>55. Tilkynning um vanefnd/ Notice of default:</p>	<p>Verði útgefandi var við hvers kyns vanefndartilvik samkvæmt skilmálum skuldabréfanna skuldbindur hann sig til að birta tilkynningu í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf. ef skuldabréfin hafa verið tekin til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland hf. en að öðrum kosti senda Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, slíka tilkynningu, sem kemur upplýsingunum áfram til skuldabréfaeiganda.</p>
<p>56. Fyrning/ Lapse of time:</p>	<p>Kröfur samkvæmt skuldabréfunum fyrnast á tíu árum frá gjalddaga, nema hvað kröfur um vexti og verðbætur fyrnast á fjórum árum, samkvæmt 3. og 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Um fyrningu skuldabréfanna vísast að öðru leyti til endanlegra skilmála skuldabréfanna og skilmála þeirra eins og þeim er lýst í grunnlýsingu.</p>
<p>57. Gjaldfellingarheimildir / Permission for default:</p>	<p>Einstakur skuldabréfaeigandi hefur ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldabréf sitt. Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins, sem koma fram hér á eftir, eru háðar eftirfarandi skilyrðum:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Að 10% skuldabréfaeigenda samþykki gjaldfellingu ef útgefandi uppfyllir ekki skilyrði skv. lið 1. (vanskil) í gjaldfellingarheimildum hér að neðan. (ii) Að 25% skuldabréfaeigenda samþykki gjaldfellingu ef

Útgefandi uppfyllir ekki eitthvað af skilyrðum í liðum 2.-5. í gjaldfellingarheimildum hér að neðan.

Um atkvæðisrétt við slíka kosningu fer samkvæmt skilmála nr. 59 – Atkvæðisréttur/Voting Rights , hér að neðan

Allar gjaldfellingarheimildir skuldabréfaflokksins eru háðar því skilyrði að skuldabréfaeigendur samþykki gjaldfellingu í samræmi við liði (i) og (ii) hér að ofan á fundi skuldabréfaeigenda.

Útgefandi skal boða til fundar innan mánaðar frá því að: a) hann fær beiðni um slíkt frá skuldabréfaeiganda eða b) hann hefur vanefnt skilmála skuldabréfsins að öðru leyti. Útgefandi skal boða til fundarins með minnst viku fyrirvara með tilkynningu í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf. Meðan skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf. mun útgefandi koma fundarboðum til Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, sem kemur þeim áfram til skuldabréfaeiganda.

Fundarboðun, fundargögn og niðurstöður fundar skulu birtar í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf. eða send Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, sem kemur upplýsingum áfram til skuldabréfaeiganda á meðan skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf.

Í samræmi við framangreint er skuldabréfaeiganda heimilt að krefjast gjaldfellingar á skuldinni í eftirfarandi tilvikum:

1. Vanskil:

Hafi greiðsla vaxta og/eða höfuðsóls skv. skuldabréfunum ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga inn á vörslureikning eiganda skuldabréfsins, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma tilkynnt

útgefanda með eðlilegum fyrirvara og á sannanlegan hátt staðfestingu á eign sinni á vörslureikningi hjá reikningsstofnun hér á landi ásamt bankareikningi tengdum viðkomandi vörslureikningi.

2. Vanefnd á öðrum skuldbindingum:
Vanefni útgefandi fjárhagslegar skuldbindingar sínar samkvæmt lánasamningum eða verði vanskil hjá útgefanda á greiðslu annarra fjárskuldbindinga sem hann hefur gefið út, umfram [2.020] milljónir króna fyrir einstakar skuldbindingar eða að slík vanskil útgefanda nema að samtölu meira en [4.040] milljónum króna þegar viðkomandi skuldbindingar falla í gjalddaga og útgefandi hefur ekki komið í skil innan 30 daga frá gjalddaga. Þetta á þó ekki við ef slík vanefnd stafar af réttlætanlegum mótmælum útgefanda við slíkri kröfu og eðlilegum vörnum er haldið uppi. Framangreindar viðmiðunarfjárhæðir skulu breytast til samræmis við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu þann 26. apríl 2024, eða 619,48333 stig.

3. Svipting fjárforræðis
Ef útgefandi er sviptur fjárforræði samkvæmt 86. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011.

4. Sérstök skilyrði:
Ef útgefandi vanefnir sérstöku skilyrðin sem tilgreind eru hér að framan.

5. Taka til viðskipta:
Ef skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland hf. sex mánuðum frá útgáfudegi og ef skuldabréfin eru tekin úr viðskiptum fyrir lokagjalddaga þeirra.

Verði skuldin gjaldfelld, sbr. framangreint, má gera aðför hjá skuldara til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar samkvæmt 7. tl. 1. mgr. 1. gr.

	<p>laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorun samkvæmt 7. gr. laganna., sbr. þó seinni másl. 71. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011, þar sem kveðið er á um að ekki verður gerð aðför í þeim eignum sveitarfélaga sem eru nauðsynlegar til framkvæmda á lögboðnum verkefnum. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar nær aðfararheimild þessi til vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar af innheimtuaðgerðum og frekari fullnustugerðum, sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.</p>
<p>58. Upplýsingar um eigendur/ Ownership information:</p>	<p>Útgefanda er heimilt að afla og móttaka upplýsingar um skráða eigendur skuldabréfanna á hverjum tíma frá verðbréfamiðstöð og þeim reikningsstofnunum þar sem skuldabréfin eru geymd á vörslureikningum. Útgefandi skal fara með upplýsingarnar sem trúnaðarmál og ekki afhenda þriðja aðila upplýsingarnar nema útgefanda beri skylda til samkvæmt lögum.</p>
<p>59. Atkvæðisréttur/ Voting rights:</p>	<p>Atkvæðisréttur skuldabréfaeiganda skv. skilmálum þessum miðast við nafnverðsfjárhæðir hvers skuldabréfaeiganda sem hlutfall af skuldabréfaflokknum. Eigin bréf útgefanda og/eða tengdra aðila veita útgefanda ekki atkvæðisrétt og skulu þau skuldabréf ekki talin með við útreikning á atkvæðisrétti.</p>
<p>60. Skattar/ taxes:</p>	<p>Um skattalega meðferð skuldabréfanna fer samkvæmt gildandi skattalögum á hverjum tíma. Fjárfestar eru varaðir við því að skattalög aðildarríkis fjárfestisins og skráningarlands útgefanda gætu haft áhrif á skattalega meðferð tekna af skuldaskjölunum. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir, samanber 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Eigendur skuldabréfanna bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af skuldabréfunum. Sá aðili sem hefur með höndum vörslu skuldabréfanna fyrir eiganda skuldabréfanna annast</p>

	<p>útreikning og staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna.</p>
61.Framsal / Transferability:	<p>Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila. Skuldabréfin eru gefin út með rafrænum hætti í kerfi Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, og er reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar skv. lögum nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim. Eignaskráning rafréfa hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., að undangenginni lokafærslu Nasdaq verðbréfamiðstöðvar hf. veitir skráðum eiganda hennar lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að og skal jafngilda skilríkjum um eignarrétt að rafréfinu gagnvart útgefanda. Engar aðrar hömlur eru á framsali með skuldabréf þessi.</p>
62.Ágreiningsmál / Disputes:	<p>Um skuldabréf þessi gilda íslensk lög. Rísi mál út af skuldabréfaflokki þessum, má reka þau fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt reglum XVII. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.</p>
63.Taka til viðskipta/ Admitted to trading	<p>Skuldabréfin verða tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf. eigi síðar en sex mánuðum frá útgáfudegi.</p>
64.Breytingar á skilmálum / Alterations to terms:	<p>Útgefandi getur óskað eftir breytingu á skilmálum skuldabréfanna. Til að samþykkja skilmálabreytingu á skuldabréfunum þarf samþykki útgefanda og eigenda 66,67% skuldabréfa (að nafnvirði) sem mættir eru á réttilega boðaðan kröfuhafafund samkvæmt skilmálum skuldabréfaútgáfu þessarar.</p> <p>Þrátt fyrir framangreint, verður skilmálum skuldabréfanna er varða lokagjalddaga, fjárhæð og greiðslur vaxta og höfuðstóls ekki breytt nema að fengnu samþykki útgefanda og eigenda 90% skuldabréfa (að nafnvirði) sem mættir eru á réttilega boðaðan kröfuhafafund samkvæmt skilmálum skuldabréfaútgáfu þessarar. Útgefandi annast fundarboðun. Fundarboðun, fundargögn og niðurstöður fundar skuldabréfaeiganda skulu tilkynnt</p>

Nasdaq verðbréfamíðstöð hf. og birt í
fréttakerfi Nasdaq Iceland hf.

Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq CSD SE,
útibú á Íslandi, um hvers kyns breytingar á
skilmálum skuldabréfaflokks.