

Endanlegir skilmálar

OR090524

gefnir út af Orkuveitu Reykjavíkur

í samræmi við 50.000.000.000 kr. útgáfuramma skuldabréfa og víxla án eigendaábyrgðar

dagsettan 22. desember 2017

5. útgáfa flokks

Útgáfudagur verðbréfanna: 6. febrúar 2018

Gengi við sölu verðbréfanna: 101,3154

(„verðbréfin“ eða „skuldabréfin“)

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 22. desember 2017 og þá viðauka sem gerðir geta verið við grunnlýsinguna ásamt þeim skjölum sem felld eru inn í grunnlýsinguna eða viðaukana með tilvísun (einnig „grunnlýsingin“). Grunnlýsingin er birt í tengslum við 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. 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 **Error! Reference source not found.** í grunnlýsingu útgefanda dags. 22. desember 2017. Samantekt í tengslum við útgáfu verðbréfanna er að finna í hluta III í endanlegum skilmálum þessum.

Hluti I: Skilmálar

1. Útgefandi

Orkuveita Reykjavíkur. Grein 1 gildir um verðbréfin.

2. Nafnverðseiningar, heildarheimild og gjaldmiðill

Grein 2 gildir um verðbréfin.

Útgáfugjaldmiðill verðbréfanna: ISK

Nafnverð útgáfu: 1.055.000.000 kr.

Nafnverðseiningar: Verðbréfin eru gefin út í einingum sem hver er 1 kr. að nafnverði.

Áður hafa verið gefin út og tekin til viðskipta verðbréf að nafnverði 2.088.000.000 í sama flokki.

Heildarheimild flokks: Opin heimild. 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: Verðbréfin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Íslandi 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

Verðtrygging:

Skuldabréfin eru verðtryggð og gilda greinar 6.1 og 6.1(a) um þau.

Grunnvísitölugildi: 433,04 þann 9. maí 2016, dagvísitala.

7. Vextir

Grein 7.1 gildir um skuldabréfin. Greiðsla vaxta skal vera á 6 mánaða fresti, fyrir undangengið vaxtatímabil, í fyrsta sinn þann 9. nóvember 2016 og í síðasta sinn á lokagjalddaga þann 9. maí 2024.

Form vaxta: Fastir vextir og gildir grein 7.2 um skuldabréfin.

Fastir vextir:

Fastir ársvextir eru 3,1%.

Ef skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, innan 6 mánaða frá útgáfudegi skuldbréfanna eða ef þau verða tekin úr viðskiptum á skipulegum verðbréfamarkaði, þá hækka vextir skuldbréfanna sjálfkrafa frá þeim tímapunkti um eitt prósentustig (100 punkta), eða í 4,1% fasta vexti á ári. Grein 7.4 gildir um skuldabréfin.

Fyrsta vaxtatímabil hefst á útgáfudegi og lýkur einum degi fyrir fyrsta vaxtagjalddaga. Vaxtatímabil frá og með öðru tímabili er 6 mánuðir. Grein 7.5 gildir um skuldabréfin.

Dagregla: 30/360. Grein 7.6 gildir um skuldabréfin.

8. Endurgreiðsla höfuðstóls

Endurgreiðsla höfuðstóls: Jafnar greiðslur og gilda greinar 8.2 og 8.2.(a) um skuldabréfin.

Fjöldi og tíðni afborgana: 16 á 6 mánaða fresti og allt fram til lokagjalddaga.

Fyrsta greiðsla afborgana: 9. nóvember 2016.

Lokagjalddagi: 9. maí 2024.

Uppgreiðsluheimild: Grein 8.4 gildir um skuldabréfin og er uppgreiðsluheimild því ekki fyrir hendi.

9. Kröfur jafnréttháar (e. pari passu)

Grein 9 gildir um skuldabréfin.

10. Bann við veitingu tryggingarréttinda

Grein 10 gildir um skuldabréfin.

11. Löggjöf um útgáfuna

Grein 11.(a) gildir um skuldabréfin.

12. Sérstök yfirlýsing

Eftirfarandi staflíðir greinar 12 gilda um skuldabréfin: A, B, C, D, E, F, G.

13. Vanefndir

Grein 13 gildir um skuldabréfin.

14. Sérstakar gjaldfellingarheimildir

Eftirfarandi staflíðir greinar 14.1 gilda um skuldabréfin: A, B, þar sem viðmiðunarfjárhæðin er kr. 2.000.000.000 en sú fjárhæð er bundin verðtryggingarvísitölunni, með sama grunnvísitölugildi og höfuðstóll skuldabréfanna á útgáfudegi, og breytist hún með sama hætti frá einum tíma til annars og höfuðstóll skuldabréfanna., C þar sem fyrsti útreikningur á grundvelli birtingar ársreiknings skal vera fyrir árið 2016 og síðast fyrir árið 2023 og fyrsti útreikningur á grundvelli birtingar fjárhagsáætlunar skal vera fyrir árið 2018 og síðast fyrir árið 2024, D þar sem fyrsti útreikningur á grundvelli birtingar ársreiknings skal vera fyrir árið 2016 og síðast fyrir árið 2023 og fyrsti útreikningur á grundvelli birtingar fjárhagsáætlunar skal vera fyrir árið 2018 og síðast fyrir árið 2024, E, F, G, H, I, J, K þar sem frestur til töku til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði skal vera innan 6 mánaða frá útgáfu. Jafnframt gildir grein 14.2 um skuldabréfin.

15. Skilmálabreyting

Grein 15 gildir um skuldabréfin og telst samþykki eigenda að lágmarki 66,67% skuldabréfanna vera „almennt samþykkishlutfall“ en samþykki eigenda 90% 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 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

Hluti II: Aðrar upplýsingar

1.	Skráning og taka til viðskipta	
	Skráning og taka til viðskipta:	Öll þegar útgefin verðbréf í flokknum IS0000026995 eru þegar í viðskiptum á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Útgefandi hefur óskað eftir að aukning verðbréfaflokksins að nafnvirði 1.055.000.000 kr verði einnig tekin til viðskipta á sama markaði.
	Fyrsti mögulegi viðskiptadagur:	12. febrúar 2018
	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:	Arion Banki hf., Íslandsbanki hf., Kvika banki hf. og Landsbankinn hf. sjá um viðskiptavakt með skuldabréfin. Viðskiptavakar skuldbinda sig til að setja fram dag hvern, kaup- og sölutilboð í skuldabréfin. Tilboð skulu vera að lágmarki 20 m. kr. að nafnvirði og skal hámarksmunur milli kaup- og sölutilboða vera mest 1,0%. Viðskiptavakar skulu endurnýja tilboð sín eigi síðar en 15 mínútum frá því að þeim hefur verið tekið.
	Ráðgjafar í tengslum við útgáfu:	Fossar markaðir hf. hefur umsjón með frumsölu skuldabréfanna og töku þeirra til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland.
2.	Hugsanlegir hagsmunaárekstrar í tengslum við útgáfu/útboð	
	Að undanskildum kostnaði greiddum til Fossa markaða hf. er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu verðbréfaflokksins.	
3.	Ástæður fyrir útboði, áætlaður heildarkostnaður og áætlað nettósöluandvirði útboðs eftir því sem við á	
	Ástæða fyrir útboði/sölu:	Fjármögnunaráætlun fyrir árið 2018 og ráðstöfun vegna verðbréfalána. Heildarútgáfa nam 1.055.000.000 kr. að nafnvirði og þar af voru 400.000.000 kr. gefin út til ráðstöfunar vegna verðbréfalána.
	Áætlaður heildarkostnaður útgefanda:	860.220 kr.
	Áætlað nettósöluandvirði:	573.480.062 kr.
4.	Ávöxtunarkrafa	
	Ávöxtunarkrafa við frumsölu:	2,70%
5.	Upplýsingar um undirliggjandi þætti eftir því sem við á	
	Lýsing á undirliggjandi viðmiðunarvöxtum:	Á ekki við
	Lýsing á verðtryggingavísitölu:	Vísitala neysluverðs, birt af Hagstofu Íslands á vefsíðu www.hagstofa.is .
6.	Heimild til útgáfu	
	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 grunnlýsingu þessari, að því gefnu að fyrir liggja gild eða uppfærð grunnlýsing. Verðbréfin sem þessir endanlegu skilmálar taka til voru gefnir út skv. heimild stjórnar þann 18. desember 2017 um 15 milljarða útgáfuheimild út árið 2018.	
	Verðbréfin hafa öll verið seld og var gjalddagi á greiðslu fyrir þau þann 7. febrúar 2018.	
7.	Auðkenni	
	ISIN númer:	IS0000026995
	Auðkenni:	OR090524
8.	Upplýsingar frá þriðja aðila	
	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

16.02.2018



[Nafn og titill þess sem undirritar]

[_____]

[Nafn og titill þess sem undirritar]

Ingvar Stefánsson
CFO

Hluti III: 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 birtingar 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“.

Inngangur og viðvaranir

Liður	Upplýsingaskýldi	Upplýsingar
A.1	Fyrirvari	<p>Samantekt þessa skal túlka sem inngang að grunnlýsingu dagsettri 22. desember 2017 ásamt endanlegum skilmálum dagsettum 16. febrúar 2018, 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 verðbréfavíðskipti, sbr. lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. 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 dómstóla með kröfu 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 einkaréttarábyrgð fellur eingöngu á þá einstaklinga sem lögðu fram samantektina, 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	Upplýsingaskýldi	Upplýsingar
B.1	Lögheiti og viðskiptaheiti útgefanda	Lögheiti útgefanda er Orkuveita Reykjavíkur. Viðskiptaheiti útgefanda er jafnframt OR.

B.2	Lögheimili og félagaform útgefanda ásamt löggjöf sem útgefandi starfar eftir	Útgefandi er skráður á Íslandi með kennitölu 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	Þekkt þróun sem hefur áhrif á útgefanda og atvinnugrein	Planið, sameiginleg aðgerðaáætlun Orkuveitu Reykjavíkur og eigenda hennar, var innleitt 2011 með það að markmiði að bæta sjóðstreymi fyrirtækisins. Í því fólust stórtækar breytingar í rekstri með aðhaldi, sölu eigna, lækkun fjárfestingarkostnaðar og leiðréttingu gjaldskráa. Fjárhagslegum markmiðum Plansins var náð um mitt árið 2015, einu og hálfu ári undan áætlun. Þótt Planinu sé formlega lokið eru meginmarkmið þess um aðhald í rekstri enn í gildi. Á liðnum árum hefur aðgengi Orkuveitu Reykjavíkur að erlendum fjármálastofnunum stórukaust, viðskiptakjör batnað og hefur fyrirtækið gert markvissa samninga um áhættuvarnir vegna vaxta, álverðs og gengis gjaldmiðla til allt að fimm ára.																																																																						
B.5	Samstæða og staða útgefanda innan samstæðu	Orkuveita Reykjavíkur er móðurfélag samstæðu útgefanda. Samstæðan veitir þjónustu í gegnum dótturfélög þess sem öll eru að fullu 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 Úlfjótuvatn frítímabyggð ehf. (undirbúningsfyrirtæki). Orkuveita Reykjavíkur telst eining innan samstæðu Reykjavíkurborgar.																																																																						
B.9	Afkomuspá eða -áætlun	Skv. fjárhagsspá samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur og langtímaspá 2019-2023, sem samþykkt var af stjórn útgefanda 20. október 2017: Gangi spáforsendur eftir er gert ráð fyrir um 18,5 ma.kr. hagnaði 2017, um 8,7 ma.kr. árið 2018, um 10,2 ma.kr. 2019, en hann batni þá ár frá ári og verði um 13,9 ma.kr. 2023. Eiginfjárhlutfall er skv. spá 46,9% í árslok 2017, 47,8% í lok 2018, 49,5% í árslok 2019, styrkist þá jafnt og þétt og verði 59,3% í árslok 2023. Óreglulegir fjármagnsliðir eins og breytingar á virði framvirkra raforkusölusamninga geta haft veruleg áhrif á afkomu félagsins. Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum eru skv. útgönguspá 13,7 ma.kr. árið 2017, 20,2 ma.kr. 2018 og á árunum 2018-2022 eru fjárfestingar áætlaðar um 71 ma.kr. Aukning í fjárfestingu á árinu 2018 má rekja til endurkaupa OR á fasteignum samstæðunnar en heildarfjárfesting í fasteignum samstæðunnar nemur 5,5 ma.kr.																																																																						
B.10	Fyrirvarar í áritun endurskoðanda	Áritun ársreikninga 2016 og 2015 voru án fyrirvara.																																																																						
B.12	Sögulegar fjárhagsupplýsingar og breytingar á fjárhagsstöðu, viðskiptastöðu eða framtíðarhorfum	Lykiltölur úr samstæðureikningum Orkuveitu Reykjavíkur : <table border="1"> <thead> <tr> <th>(m.kr.)</th> <th>9m2017</th> <th>9m2016</th> <th>2016</th> <th>2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rekstrartekjur</td> <td>31.309</td> <td>29.921</td> <td>41.423</td> <td>40.357</td> </tr> <tr> <td>Rekstrarkostnaður</td> <td>-11.744</td> <td>-11.785</td> <td>-16.062</td> <td>-15.183</td> </tr> <tr> <td>EBITDA</td> <td>19.566</td> <td>18.135</td> <td>25.361</td> <td>25.174</td> </tr> <tr> <td>EBIT</td> <td>12.515</td> <td>10.551</td> <td>14.968</td> <td>14.428</td> </tr> <tr> <td>EBITDA framlegð</td> <td>62,5%</td> <td>60,6%</td> <td>61,2%</td> <td>62,4%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>9m2017</th> <th>9m2016</th> <th>2016</th> <th>2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nettó vaxtaberandi skuldir</td> <td>119.169</td> <td>140.004</td> <td>131.150</td> <td>159.017</td> </tr> <tr> <td>Eigið fé</td> <td>128.886</td> <td>117.810</td> <td>121.476</td> <td>114.771</td> </tr> <tr> <td>Eigið fé án áhrifa innbyggðra afleiðna</td> <td>130.399</td> <td>126.323</td> <td>131.795</td> <td>127.963</td> </tr> <tr> <td>FFO vaxtaþekja (markmið>3,5)</td> <td>5,8</td> <td>5,6</td> <td>5,1</td> <td>5,8</td> </tr> <tr> <td>FFO / nettó skuldir (markmið>13%)</td> <td>20,7%</td> <td>17,8%</td> <td>16,7%</td> <td>14,5%</td> </tr> <tr> <td>Veltufjárhlutfall (markmið>1)</td> <td>1,0</td> <td>0,8</td> <td>0,8</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Eiginfjárhlutfall</td> <td>43,7%</td> <td>39,5%</td> <td>40,4%</td> <td>36,9%</td> </tr> </tbody> </table>	(m.kr.)	9m2017	9m2016	2016	2015	Rekstrartekjur	31.309	29.921	41.423	40.357	Rekstrarkostnaður	-11.744	-11.785	-16.062	-15.183	EBITDA	19.566	18.135	25.361	25.174	EBIT	12.515	10.551	14.968	14.428	EBITDA framlegð	62,5%	60,6%	61,2%	62,4%		9m2017	9m2016	2016	2015	Nettó vaxtaberandi skuldir	119.169	140.004	131.150	159.017	Eigið fé	128.886	117.810	121.476	114.771	Eigið fé án áhrifa innbyggðra afleiðna	130.399	126.323	131.795	127.963	FFO vaxtaþekja (markmið>3,5)	5,8	5,6	5,1	5,8	FFO / nettó skuldir (markmið>13%)	20,7%	17,8%	16,7%	14,5%	Veltufjárhlutfall (markmið>1)	1,0	0,8	0,8	0,8	Eiginfjárhlutfall	43,7%	39,5%	40,4%	36,9%
(m.kr.)	9m2017	9m2016	2016	2015																																																																				
Rekstrartekjur	31.309	29.921	41.423	40.357																																																																				
Rekstrarkostnaður	-11.744	-11.785	-16.062	-15.183																																																																				
EBITDA	19.566	18.135	25.361	25.174																																																																				
EBIT	12.515	10.551	14.968	14.428																																																																				
EBITDA framlegð	62,5%	60,6%	61,2%	62,4%																																																																				
	9m2017	9m2016	2016	2015																																																																				
Nettó vaxtaberandi skuldir	119.169	140.004	131.150	159.017																																																																				
Eigið fé	128.886	117.810	121.476	114.771																																																																				
Eigið fé án áhrifa innbyggðra afleiðna	130.399	126.323	131.795	127.963																																																																				
FFO vaxtaþekja (markmið>3,5)	5,8	5,6	5,1	5,8																																																																				
FFO / nettó skuldir (markmið>13%)	20,7%	17,8%	16,7%	14,5%																																																																				
Veltufjárhlutfall (markmið>1)	1,0	0,8	0,8	0,8																																																																				
Eiginfjárhlutfall	43,7%	39,5%	40,4%	36,9%																																																																				

		Engar mikilvægar breytingar hafa orðið á fjárhags- eða viðskiptastöðu útgefanda eða samstæðunnar frá dagsetningu síðustu birtu reikningsskila, árschluta-reikningi fyrir fyrstu níu mánuði 2017. Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum útgefanda eða samstæðunnar frá síðustu endurskoðuðu reikningsskilum, ársreikningi fyrir árið 2016.
B.13	Nýlegir atburðir sem skipta verulegu máli við mat á greiðslugetu	Á ekki við.
B.14	Ef útgefandi er háður öðrum aðila innan samstæðu	Allur rekstur og þar með tekjumyndun samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur á sér stað í dótturfélögum sem útgefandi á að fullu.
B.15	Helsta starfsemi	Tilgangur útgefanda, skv. reglugerð 297/2006 um Orkuveitu Reykjavíkur, með síðari breytingum, er vinnsla og framleiðsla raforku, varma og vatns, dreifing og sala afurða fyrirtækisins, uppbygging og rekstur fráveitukerfa, ásamt hverri þeirri starfsemi annari sem nýtt getur rannsóknir, þekkingu eða búnað fyrirtækisins, sem og iðnþróun og nýsköpun af hverju tagi, ásamt annari viðskipta- og fjármálastarfsemi samkvæmt ákvörðun stjórnar hverju sinni og er Orkuveitu Reykjavíkur heimilt að reka dótturfélög og eiga 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 þjónustar um 75% íslensku þjóðarinnar. Orkuveita Reykjavíkur á og rekur þrjár virkjanir, þ.e. jarðgufuvirkjanirnar á Nesjavöllum og Hellisheiði ásamt vatnsaflsvirkjun í Andakílsá í Borgarfirði. Uppsett afl í varma og rafmagni þessara virkjana er samtals um 864 MW.
B.16	Yfirlit	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 yfirlitum í útgefanda.
B.17	Lánshæfismat útgefanda eða verðbréfanna	Moody's júní 2017: Lánshæfiseinkunn útgefanda Ba2 með jákvæðum horfum. Fitch Ratings, febrúar 2017: Lánshæfiseinkunn útgefanda BB með stöðugum horfum. Reitun, maí 2017: Lánshæfiseinkunn útgefanda i.AA3 með jákvæðum horfum, einkunn nær einnig til flokkanna OR090524, OR090546 og OR011222.

Verðbréf

Liður	Upplýsingakrafa	Upplýsingar
C.1	Tegund og flokkar verðbréfa sem boðin verða til sölu og/eða tekin til viðskipta í kauphöll	Skuldabréf bundin vísitölu neysluverðs. Þann 7. febrúar 2018 eru gefin út verðbréf (skuldabréf) fyrir 1.055.000.000 kr. þar af 400.000.000 kr til ráðstöfunar vegna verðbréfalána en áður hafa verið gefin út verðbréf að fjárhæð 2.088.000.000 kr. í sama flokki. Er heildarheimild til útgáfu verðbréfa í þessum flokki opin. Verðbréfin eru gefin út í 1 kr. nafnverðseiningum. Verðbréfin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Íslandi („verðbréfamiðstöð“). ISIN númer: IS0000026995 Auðkenni: OR090524
C.2	Gjaldmiðill verðbréfanna	Verðbréfin eru gefin út í íslenskri krónu.

C.5	Takmarkanir á frjálsu framsali verðbréfanna	Engar hömlur eru á framsali verðbréfanna, en eingöngu er heimilt að framselja þau til nafngreinds aðila. Eignaskráning rafréfa hjá verðbréfamistöð 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. forgangsroðun og takmarkanir á réttindum	Kröfur skuldabréfaeigenda á hendur útgefanda skulu jafnréttáar öðrum ótryggðum skuldbindingum útgefanda öðrum en víkjandi kröfum og skuldbindingum sem njóta lögmæltis forgangs. Komi til fyrirframgreiðslu annarra lána útgefanda er skuldabréfaeigendum heimilt við ákveðin skilyrði að krefjast fyrirframgreiðslu í sama hlutfalli. Útgefanda, og öðrum aðilum innan samstæðu hans öðrum en Gagnaveitu Reykjavíkur, er óheimilt að veita tryggingarréttindi. Gjaldfellingar skuldabréfaflokksins, skv. heimildum í skilmálum hans, eru háðar samþykki að lágmarki 66,67% skuldabréfaeigenda, miðað við fjárhæð. Til breytinga á skuldabréfaflokknum þarf samþykki útgefanda og að lágmarki 66,67 eða 90% skuldabréfaeigenda miðað við fjárhæð, eftir eðli breytinganna. Engin hlunnindi eru tengd verðbréfunum umfram það sem skilmálar þeirra segja til um.
C.9	Vaxtakjör, gjalddagar og fyrirkomulag á niðurgreiðslu og upplýsingar um ávöxtun	Höfuðstóll verður endurgreiddur með 16 jöfnum greiðslum, á 6 mánaða fresti, í fyrsta sinn þann 9. nóvember 2016 og allt fram til lokagjalddaga 9. maí 2024. Höfuðstóll er bundinn vísitölu neysluverðs og miðuð við grunnvísitölugildið 433,04 þann 9. maí 2016. Útgefanda er óheimilt að umframgreiða verðbréfin á líftíma verðbréfanna Greiðsla vaxta skal vera á 6 mánaða fresti og allt fram til lokagjalddaga, í fyrsta sinn þann 9. nóvember 2016. Af höfuðstól skuldarinnar, eins og hann er á hverjum tíma, greiðast 3,1% fastir ársvextir. Útreikningur vaxta skal framkvæmdur miðað við dagaregluna 30/360. Vanefni útgefandi greiðslu afborgana eða vaxta af skuldabréfunum ber honum að greiða dráttarvexti.
C.10	Upplýsingar um afleiðuþátt verðbréfanna	Á ekki við.
C.11	Upplýsingar um hvort verðbréfin verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði / -mörkuðum	Óskað verður eftir að verðbréfin verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland sem er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. Ekki er gert ráð fyrir að sótt verði um töku verðbréfanna til viðskipta á öðrum skipulegum verðbréfamörkuðum.

Áhættuþættir

Liður	Upplýsingakrafa	Upplýsingar
D.2	Lykilupplýsingar um helstu áhættur sem varða sérstaklega útgefandann	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: Kjarnaáhætta, sem fylgir kjarnastarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur: Áhætta tengd hita-, vatns-, rafmagns-, frá- og gagnaveitu. Áhætta við orkuframleiðslu og -sölu. Samkeppni á kjarnasviðum. Fjárhagsleg áhætta, sem skv. áhættustefnu skal vera stýrt: Markaðsáhætta, þ.e. áhrif markaðssveiflna (gengissveiflur, erlent og innlent vaxtastig, verðlagsþróun, vaxtaálag á álverð) á fjárhagslegan styrk útgefanda.

		<p>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.</p> <p>Rekstraráhætta, 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>Almenn áhætta verðbréfa: Fjárfesting í skuldabréfum og víxlum er áhættusöm og þrátt fyrir að standa frammar í röð kröfuhafa en til að mynda eigendur hlutabréfa, geta eigendur skuldabréfa og víxla tapað verðmæti fjárfestingar sinnar í verðbréfunum, að heild eða hluta. Fjárfesting í skuldabréfum og víxlum felur einnig í sér markaðs-, seljanleika- og mótaðilaáhættu og ekki er hægt að veita tryggingu fyrir því að fjárfestingin muni reynast arðsöm.</p> <p>Endurgreiðsluáhætta: Útgefandi gæti lent í þeirri stöðu að eiga ekki nægilegt lausafé til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla í gjalddaga.</p> <p>Markaðsáhætta: Verðmæti verðbréfanna getur rýrnað vegna breytinga á mörkuðum, m.a. á ávöxtunarkröfu. 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>Verðbólguáhætta verðtryggðra skuldabréfa felst í að breytingar á verðtryggingarvísitölu geta haft áhrif á virði skuldabréfanna.</p> <p>Vaxtaáhætta: Markaðsvirði verðbréfa með föstum vöxtum lækkar að öllu öðru jöfnu ef fjárfestar telja sig geta fengið betri ávöxtun af annarri fjárfestingu.</p> <p>Uppgjörsáhætta 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>Fjárfestar standa frammi fyrir þeirri áhættu að óveðtryggðar kröfur þeirra á hendur útgefanda njóta ekki sérstakra trygginga í eignum útgefanda.</p> <p>Áhætta er fölginn í að eigendur skuldabréfanna hafa ekki einhliða rétt til að gjaldfella skuldabréf sín ef gjaldfellingarheimild skuldabréfaeigenda virkjust skv. ákvæðum skuldabréfanna, heldur er gjaldfelling háð samþykki tilskilins hluta skuldabréfaeigenda.</p> <p>Breytingar á skilmálum eru háðar samþykki tilskilins hlutfalls verðbréfaeigenda, svo ekki er víst að breytingar sem eigandinn veitir samþykki sitt fyrir, nái fram að ganga.</p> <p>Lagaleg áhætta: Lög sem gilda um verðbréfiðskipti og útgáfu verðbréfanna kunna að breytast með neikvæðum afleiðingum fyrir rekstur útgefanda.</p>

Tilboð

Liður	Upplýsingakrafa	Upplýsingar
E.2b	Ástæður fyrir útboðinu og ráðstöfun söluandvirðis	Á ekki við.
E.3	Skilmálar og skilyrði útboðsins	Á ekki við.
E.4	Mögulegir hagsmunarárestrar	Að undanskildum kostnaði greiddum til Fossam markaða hf. er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu skuldabréfanna.

E.7	Kostnaður fjárfesta	Á ekki við.
-----	---------------------	-------------