

# Endanlegir skilmálar

IVERA 111235

gefnir út af Íveru ehf. (LEI númer 21380098BQ8B2T7EEQ97)

í samræmi við 25.000.000.000 kr. útgáfuramma skuldabréfa og víxla

dagsettan 1. desember 2025

1. útgáfa flokks

Útgáfudagur verðbréfanna: 11. desember 2025

Gengi við sölu verðbréfanna: 100,0

(„verðbréfin“, „skuldaskjölin“ eða „skuldabréfin“)

Þessir endanlegu skilmálar hafa verið gerðir í samræmi við 8. gr. reglugerðar (ESB) 2017/1129 um lýsingu sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB og verður að lesa þá í samhengi við grunnlýsingu útgefanda dagsetta 10. febrúar 2026 og þá viðauka sem gerðir geta verið við grunnlýsingu ásamt þeim skjölum sem felld eru inn í grunnlýsingu eða viðaukana með tilvísun (einnig „grunnlýsingin“). Grunnlýsingin er birt í tengslum við 25.000.000.000 kr. útgáfuramma Íveru ehf.

Grunnlýsinguna, alla hugsanlega viðauka sem kunna að vera gerðir við hana og endanlega skilmála, eru að finna á vefsíðu útgefanda, [www.ivera.is/fjarfestar](#). Eingöngu er hægt að fá allar nauðsynlegar upplýsingar um útgefanda og verðbréf útgefin af honum með því að lesa saman grunnlýsinguna, mögulega viðauka við grunnlýsingu og þessa endanlegu skilmála. Þegar vísað er til „greinar“ í endanlegum skilmálum þessum er átt við viðkomandi grein í kafla 3 *Skilmálar skuldaskjalanna* í grunnlýsingu útgefanda dagsett 10. febrúar 2026.

## Hluti I: Skilmálar

### 1. Útgefandi

Ívera ehf. Grein 1 gildir um skuldaskjölin.

### 2. Nafnverðseiningar, heildarheimild, gjaldmiðill og fleira

Grein 2 gildir um skuldaskjölin.

Útgáfugjaldmiðill skuldaskjalanna: ISK.

Nafnverð útgáfu: 5.000.000.000 kr.

Nafnverðseiningar: Skuldaskjölin eru gefin út í einingum sem hver er 20.000.000 kr. að nafnverði.

Áður útgefin verðbréf í flokki: Ekki hafa áður verið gefin út verðbréf 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 skuldaskjölin.

Verðbréfamiðstöð: Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, kt. 510119-09370, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, Íslandi sem hlotið hefur starfsleyfi skv. lögum nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og eignarskráningu fjármálagerna („verðbréfamiðstöð“).

### **4. Upplýsingar um eigendur skuldaskjalanna**

Grein 4 gildir um skuldaskjölin.

### **5. Greiðsluform**

Grein 5 gildir um skuldaskjölin.

### **6. Verðtrygging**

Verðtrygging:  
Skuldabréfin eru verðtryggð og gilda greinar 6.1 og 6.1(a) um þau.  
Grunnvísitölugildi: 660,3333 þann 11. desember 2025, dagvísitala..

### **7. Vextir**

Form vaxta: Grein 7.2 gildir um verðbréfin. Greiðsla vaxta skal vera á 6 mánaða fresti, fyrir undangengið vaxtatímabil, í fyrsta sinn þann 11. júní 2026 og í síðasta sinn á lokagjalddaga þann 11. desember 2035.

Fastir vextir og gildir grein 7.2.(a) um skuldabréfin.

Fastir vextir:  
Fastir ársvextir eru 3,55%.

Fyrsta vaxtatímabil hefst á útgáfudegi og lýkur 11. júní 2026. Vaxtatímabil frá og með öðru tímabili er 6 mánuðir.  
Grein 7.3 gildir um skuldabréfin.

Dagregla: 30E/360. Grein 7.4 gildir um skuldabréfin.

Grein 7.5. gildir um skuldaskjölin.

### **8. Endurgreiðsla höfuðstóls**

Endurgreiðsla höfuðstóls: Höfuðstóll verður endurgreiddur í einu lagi þann 11. desember 2035.

Fyrsta greiðsla afborgana: 11. desember 2035.

Lokagjalddagi: 11. desember 2035.

Uppgreiðsluheimild: Grein 8.5 gildir um skuldabréfin og er uppgreiðsluheimild því ekki fyrir hendi

## **9. Kröfur jafnréttháar (e. pari passu)**

Grein 9 gildir um skuldabréfin.

## **10. Staða í kröfuröð**

Grein 10.2 gildir um skuldabréfin.

## **11. Löggjöf um útgáfuna**

Grein 11(a) gildir um skuldabréfin.

## **12. Yfirlýsingar**

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

## **13. Upplýsingakvaðir**

Eftirfarandi stafliðir greinar 13.1 gilda um skuldabréfin: A, B, C, D. Eftirfarandi stafliðir greinar 13.2. gilda um skuldabréfin: A, B.

## **14. Almennar kvaðir**

Eftirfarandi stafliðir greinar 14.1 gilda um skuldabréfin: A, B, C, D, E. Eftirfarandi stafliðir greinar 14.2 gilda um skuldabréfin: A, B. Grein 14.3(a) gildir um skuldabréfin.

## **15. Fjárhagsleg og sérstök skilyrði**

Grein 15.2 gildir um skuldabréfin.

Sjóðstremiskvöð: Aldrei lægra en 2,0.

Veðsetningarhlutfall: Aldrei hærra en 50%.

Eiginfjárlutfall: Aldrei lægra en 40%.

## **16. Vanefndartilvik**

Eftirfarandi stafliðir greinar 16.2 gilda um skuldabréfin: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N.

Grein 16.3 gildir um skuldabréfin.

## **17. Umboðsmaður kröfuhafa og staðfestingaraðili**

Grein 17.1 gildir um skuldabréfin.

LEX ehf., kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík, hefur verið skipaður óháður umboðsmaður kröfuhafa með undirritun umboðssamnings, dagsettur þann 12. desember 2025.

Grein 17.2 gildir um skuldabréfin.

PricewaterhouseCoopers ehf., kt. 690681-0139, Skógarhlíð 12, 105 Reykjavík, hefur verið skipaður staðfestingaraðili fjárhagslegra og sérstakra skilyrða með undirritun samnings við staðfestingaraðila, dagsettur þann 12. desember 2025.

## **18. Önnur ákvæði**

Heimild til kaupa eigin skuldabréfa/víxla: Grein 18.1 gildir um skuldabréfin.

Upplýsingaöflun: Grein 18.2 gildir um skuldabréfin.

Hlunnindi: Grein 18.3 gildir um skuldabréfin.

Framsál: Grein 18.4 gildir um skuldabréfin.

Skattaleg meðferð: Grein 18.5 gildir um skuldabréfin.

Ágreiningsmál: Grein 18.6 gildir um skuldabréfin.

## **19. Skilmálabreyting**

Grein 19 gildir um skuldabréfin.

## **20. Sérstakar yfirlýsingar**

Grein 20 gildir um skuldabréfin.

## **21. Eigin bréf**

Grein 21 gildir um skuldabréfin.

## **22. Tryggingar og ábyrgðir**

Skuldaskjölin eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu og gildir grein 22.2 um þau.

## **23. Tryggingafyrirkomulag**

Skuldaskjölin eru veðtryggð samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu og gildir grein 23(a) um þau.

## Hluti II: Aðrar upplýsingar

<b>1.</b>	<b>Skráning og taka til viðskipta</b>	
	Skráning og taka til viðskipta:	Óskað verður eftir því að öll útgefin skuldaskjöl í flokknum IS0000038651 verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Ekki er hægt að ábyrgjast að umsóknin verði samþykkt.  Útgefandi mun óska eftir töku til viðskipta.
	Fyrsti mögulegi viðskiptadagur:	16. febrúar 2026
	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:	Fossar fjárfestingarbanki hf. hefur umsjón með frumsölu skuldabréfanna og töku þeirra til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland.
<b>2.</b>	<b>Hugsanlegir hagsmunaárekstrar í tengslum við útgáfu/útboð</b>	
	Upplýsingar um hagsmuni sem tengjast útgáfunni, þ.m.t. hugsanlega hagsmunaárekstra:	Að undanskildum kostnaði greiddum til Fossa fjárfestingarbanka hf. er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu skuldabréfaflokksins.
<b>3.</b>	<b>Ástæður fyrir útboði, áætlaður heildarkostnaður og áætlað nettósöluandvirði útboðs eftir því sem við á</b>	
	Ástæða fyrir útboði/sölu:	Tilgangur útboðsins er að endurfjármagna núverandi skuldir félagsins og auka fjölbreytni fjármögnunar.
	Áætlaður heildarkostnaður útgefanda:	9 m.kr.
	Áætlað nettósöluandvirði:	4.991 m.kr.
	Notkun ágóða:	Fjármögnun á starfsemi útgefanda.
<b>4.</b>	<b>Ávöxtunarkrafa</b>	
	Ávöxtunarkrafa við frumsölu:	3,58%. Ávöxtunarkrafa er reiknuð út frá gengi verðbréfanna.
<b>5.</b>	<b>Upplýsingar um undirliggjandi þætti eftir því sem við á</b>	
	Lýsing á undirliggjandi viðmiðunarvöxtum:	Á ekki við.
	Lýsing á verðtryggingavísitölu:	Vísitala neysluverðs til verðtryggingar, birt af Hagstofu Íslands á vefsíðunni hagstofa.is.
<b>6.</b>	<b>Heimild til útgáfu</b>	
	Ívera ehf. getur, með heimild frá stjórn útgefanda, gefið út skuldabréf og/eða víxla samtals að útistandandi fjárhæð allt að 25 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. Skuldaskjölín sem þessir endanlegu skilmálar taka til voru gefnir út skv. heimild stjórnar þann 1. desember 2025.  Verðbréfin hafa öll verið seld og eru að fullu greidd.	
<b>7.</b>	<b>Auðkenni</b>	
	ISIN númer:	IS0000038651
	Auðkenni:	IVERA 111235
	CFI númer útgáfu:	DBFSFR
	FISN númer útgáfu	IVERA/3.55 BD 20351211

<b>8.</b>	<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 misvisandi. Heimilda frá þriðja aðila er getið þar sem það á við.	Á ekki við.
<b>9.</b>	<b>Tilkynning um viðkomandi grunnlýsingu</b>	
	Land eða lönd þar sem tilkynnt hefur verið um viðkomandi grunnlýsingu	Ísland

F.h. Íveru ehf.

11. febrúar 2026

---

Egill Lúðvíksson, forstjóri