

**SKILMÁLAR SKULDABRÉFS/
TERM SHEET – FIXED-INCOME SECURITIES
LL 010641 GB**

Upplýsingar um útgefanda/ Issuer's data:

1. Nafn/ Name:	Ljósleiðarinn ehf. (áður Gagnaveita Reykjavíkur ehf).
2. Kennitala/Registry number:	691206-3780
3. LEI kóði/LEI code:	5493004ARP9VPUIX5B73

Upplýsingar um útgáfu/Issue's data:

4. Auðkenni útgáfu/Symbol (Ticker):	LL 010641 GB (áður GR 010641)
5. ISIN kóði/ISIN code:	IS0000033074
6. CFI kóði/CFI code:	DBFUFR
7. FISN kóði/FISN code:	Ljósleiðarinn/ 1,5 BD 20410601
8. Skuldabréf/víxill/ Bonds/bills:	Skuldabréf
9. Heildarnafnverð útgáfu skv. Útgáfuheimild/ Total issued amount :	15.000.000.000
10.Nafnverð áður útgefið/ Total amount previously issued:	0
11.Nafnverð útgefið nú/ Amount issued at this time:	2.300.000.000
12.Nafnverðseining í verðbréfamiðstöð/ Denomination in CSD:	20.000.000
13.Skráð í Kauphöll/ Listed on Nasdaq Stock Exchange:	Já
	Ef skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, innan 12 mánaða frá útgáfudegi skuldabréfanna, skulu vextir sem bréfið ber hækka sjálfkrafa frá þeim tímapunkti um hálf prósentustig (50 punkta), eða í 2.0% fasta árlega vexti út líftíma bréfsins.

Afborganir – Greiðsluf læði/ Amortization – Cash flow

14.Tegund afborgana/ Amortization type:	Jafngreiðsluskuldabréf
15.Tegund afborgana, ef annað/ Amortization type, if other:	Click here to enter text.
16.Gjaldmiðill/ Currency:	ISK
17.Gjaldmiðill ef annað/ Currency, if other:	Click here to enter text.
18.Útgáfudagur/ Issue date:	1.6.2021
19.Fyrsti gjalddagi höfuðstóls/ First ordinary installment date:	1.12.2021

20. Fjöldi gjalddaga höfuðstóls í heild/ Total number of installments:	40
21. Fjöldi gjalddaga á ári/ Installment frequency:	Tveir. Skuldabréfið er jafngreiðslubríf þar sem höfuðstóll greiðist 40 afborgunum tvisvar á ári, í fyrsta sinn 01. desember 2021 og á sex mánaða fresti þar á eftir á 1. degi mánaðarins. Vextir greiðast á sömu gjalddögum og höfuðstóllinn. Á lokagjalddaga skulu allar eftirstöðvar höfuðstóls greiddar. Verðbótum er bætt við höfuðstól áður en vextir eru reiknaðir. Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal greiðsludagur vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur í skuldabréfaflokki þessum telst vera virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
22. Lokagjalddagi höfuðstóls/ Maturity date:	1.6.2041
23. Vaxtaþrósentu/ Interest rate:	1,50%
24. Vaxtaruna, breytilegir vextir/ Floating interest rate, if applicable:	Choose an item.
25. Vaxtaruna, ef annað/ Floating interest rate, if other:	Click here to enter text.
26. Álagsþrósentu á vaxtarunu/ Premium:	Click here to enter text.
27. Reikniregla vaxta/ Simple/compound interest:	Einfaldir
28. Reikniregla ef annað/ Simple/compound, if other:	Click here to enter text.
29. Dagaregla/ Day count convention:	30E/360
30. Dagaregla ef annað/ Day count convention, if other:	Click here to enter text.
31. Fyrsti vaxtagalur/ Interest from date:	1.6.2021
32. Fyrsti vaxtagjalddagi/ First ordinary coupon date:	01.12.2021
33. Fjöldi vaxtagjalddaga á ári/ Coupon frequency:	Tveir. Vextir greiðast með 40 greiðslum tvisvar á ári, í fyrsta sinn 1. desember 2021 og á sex mánaða fresti þar á eftir á 1. degi mánaðarins. Vextir greiðast á sömu gjalddögum og höfuðstóllinn. Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal greiðsludagur vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur í skuldabréfaflokki þessum telst vera virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
34. Fjöldi vaxtagjalddaga í heildina/ Total number of coupon payments:	40
35. Ef óreglulegt greiðsluflæði, þá hvernig/ If irregular cash flow, then how:	Click here to enter text.
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 vaxtagalur 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:	Já
40.Nafn vísitölu/ Name of index:	Vísitala neysluverðs til verðtryggingar
41.Dagvísitala eða mánaðarvísitala/ Daily index or monthly index:	Dagvísitala
42.Dag/mánaðarvísitala ef annað/ Daily index or monthly index, if other:	-
43.Grunngildi vísitölu/ Base index value:	499,3
44.Dags. Grunnvísitölugildis/ Index base date:	1.6.2021

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):	Nei
49.Uppgreiðsluheimild/Settlement permit:	Óheimilt er að greiða skuldabréfin upp fyrir gjalddaga. Útgefanda skal þó heimilt að kaupa skuldabréfin, í heild eða að hluta, á eftirmarkaði.
50.Tilgangur útgáfu/Purpose of the Issue:	Skuldabréfin eru gefin út sem „græn skuldabréf“ í þeim tilgangi að fjármagna grænar eignir (e. Eligible Green Assets) útgefanda í samræmi við umgjörð Orkuveitu Reykjavíkur (móðurfélag útgefanda) um græna fjármögnun (e. Green Financing Framework). Græna umgjörðin er birt á vefsíðu Orkuveitu Reykjavíkur www.or.is og vefsíðu útgefanda www.ljosleidarinn.is .
51.Tryggingar/Security:	Skuldabréfin eru án trygginga
52.Forgangsröðun/Status of the Debt Security:	Skuldabréfin eru ekki víkjandi, hvorki gagnvart núverandi né framtíðarskuldbindingum útgefanda.
53.Greiðslustaður/Place of payment:	Greiðslustaður höfuðstóls og vaxta á gjalddögum er hjá reikningsstofnunum, í samræmi við greiðsluupplýsingar frá Nasdaq CSD Iceland hf. og ber hver reikningsstofnun ábyrgð á útdeilingu greiðslna til skuldabréfaeigenda.
54.Ábyrgð á greiðslu:	Ábyrgðarskylda útgefanda vegna greiðslu vaxta og höfuðstóls af skuldabréfunum telst bein, ótryggð, skilyrðislaus og óvíkjandi skuldbinding.

	Skuldabréfin njóta jafnrar stöðu innbyrðis og skal meta til jafns við aðrar beinar, ótryggðar, skilyrðislausar og óvíkjandi skuldbindingar útgefandans.
55.Útreikningsaðili/Account operator:	Útgefandi mun sjá um að reikna út greiðslur af skuldabréfunum á hverjum gjalddaga í samræmi við skilmála þeirra.
56.Hlunnindi/	Engin sérstök réttindi eða hlunnindi fylgja skuldabréfunum.
57.Vanskil og dráttarvextir/Default and penalty interests:	<p>Það telst vanefnd af hálfu útgefanda ef hann greiðir ekki afborganir eða vexti á gjalddaga og slík vanefnd varir lengur en 30 daga frá gjalddaga.</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. skuldabréfafloknum á gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal skuldabréfaeigandi þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda sem samdægurs skal koma tilkynningunni til verðbréfamiðstöðvari og skipulags verðbréfamarkaðar þar sem skuldabréfin eru til viðskipta.</p> <p>Sé greiðsla ekki innt af hendi á gjalddaga er skuldabréfaeiganda heimilt að innheimta dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndarálag, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni eða gjaldfelldri upphæð, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á vörslureikningi hjá reikningsstofnun.</p> <p>Falli gjalddagi á dag þegar bankar eru lokaðir en útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar á eftir, er ekki leyfilegt að innheimta dráttarvexti.</p> <p>Verði skuld gjaldfelld samkvæmt útgáfulýsingu þessari má gera aðför hjá útgefanda til fullnustu skuldarinnar, án</p>

	<p>undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. t.l. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989, um aðför, að undangenginni greiðsluáskorun skv. 7. gr. sömu laga. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar nær aðfararheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta og kostnaðar af innheimtuaðgerðum og frekari fullnustuaðgerðum, sbr. 2. mgr. 1. gr. fyrrgreindra laga.</p> <p>Leiti útgefandi nauðasamninga eða sé bú hans er tekið til gjaldprotaskipta fellur skuldabréfaflokkurinn sjálfkrafa í gjalddaga.</p>
<p>58. Sérstök skilyrði/Special terms:</p>	<p><i>Nýting fjármagns:</i> Útgefandi skal nýta fjármagn sem hann móttekur vegna útgáfu skuldabréfanna til að fjármagna og endurfjármagna grænar eignir á efnahagsreikning fyrirtækisins í samræmi við umgjörð Orkuveitu Reykjavíkur um græna fjármögnun.</p> <p><i>Sérstök endurskoðun:</i> Óháður staðfestingaraðili skal staðfesta að minnsta kosti einu sinni á ári að útgefandi hafi nýtt fjármagn í samræmi við umgjörð Orkuveitu Reykjavíkur um græna fjármögnun.</p>
<p>59. Gjaldfellingaheimildir/Permission for default:</p>	<p>Við neðangreind skilyrði er skuldabréfaeigendum heimilt að gjaldfella eftirstöðvar skuldarinnar. Slík heimild er háð því skilyrði að a.m.k. 25% skuldabréfaeigenda, miðað við fjárhæð, samþykki. Framangreint skilyrði gengur frammar mögulegu orðalagi gjaldfellingarákvæðanna um annað, t.d. um að heimilt sé að gjaldfella fyrirvaralaust og án uppsagnar.</p> <p>Virkjist heimild skuldabréfaeiganda til gjaldfellingar skal útgefandi, með sannanlegum hætti, boða til fundar allra skuldabréfaeigenda innan 30 daga fyrir milligöngu verðbréfamiðstöðvarinnar, þar sem greidd skulu atkvæði um gjaldfellingu. Boða skal til slíks fundar með að lágmarki tveggja vikna fyrirvara. Útgefandi skal birta upplýsingar um mögulega gjaldfellingu og</p>

boðun á slíkan fund opinberlega ef skuldabréfið er til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, sbr. VIII. kafla laga nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti og reglur Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerna. Fullnægjandi opinber tilkynning í skilningi ákvæðis þessa skal teljast skrifleg tilkynning sem birt er í gegnum fréttakerfi Nasdaq Iceland, enda sé útgefandi útgefandi fjármálagerna sem teknir hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Séu engir fjármálagerningar útgefanda teknir til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði skal tilkynning teljast fullnægjandi sé henni komið til skuldabréfaeigenda fyrir atbeina Nasdaq CSD Iceland hf.

Fundarboðun, fundargögn og niðurstöður fundar skulu birtar í fréttakerfi Nasdaq Iceland hf. eða send Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., sem kemur upplýsingum áfram til skuldabréfaeigenda á meðan skuldabréfin hafa ekki verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði Nasdaq Iceland hf.

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

1. Vanefnd á öðrum fjárskuldbindingum:

Ef útgefandi vanefnir greiðslur vegna einhverra fjárhagslegra skuldbindinga sinna og slíkar vanefndir varða fjárhæðir umfram 100 milljónir íslenskra króna fyrir einstakar skuldbindingar eða 250 milljónir íslenskra króna að samtölu, og slíkum vanefndum er ekki komið í skil innan 30 daga frá gjalddaga. Þetta á þó ekki við ef slík vanefnd stafar af réttlætunlegum mótmælum útgefanda við slíkri kröfu og eðlilegum vörnum er haldið uppi. Framangreindar viðmiðunar fjárhæðir skulu breytast til samræmis við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í 1. júní 2021 eða 499,3 stig.

2) Jafnræði skuldabréfaeigenda:

Ef kröfur skuldabréfaeigenda skv. skuldabréfaflokki þessum eru ekki ávallt jafnrétt háar innbyrðis og á hverjum tíma jafnrétt háar öðrum ótryggðum skuldbindingum útgefanda. Undanskildar eru skuldbindingar sem samkvæmt lögum njóta forgangs sem og víkjandi kröfur á hendur útgefanda.

3) Fjárnám hjá útgefanda:

Ef fjárnám verður gert hjá útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, ef eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppbóði, eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa.

4) Skilyrði um fjárhagslegan styrk:

Útgefandi mun tryggja að bókfært eiginfjárlutfall (eigið fé deilt með heildareignum) skv. endurskoðuðu ársuppgjöri eða könnuðu hálfis árs uppgjöri útgefanda á líftíma, sé ávallt hærra en 30%.

Hyggist skuldabréfaeigendur gjaldfella skuldina á grundvelli þess að eiginfjárlutfall útgefanda sé lægra en að framan greinir verður slíkt einungis gert að undangenginni tilkynningu um slíka vanefnd og skal útgefanda gefinn kostur á að bæta úr vanefndinni innan 14 daga frá móttöku tilkynningarinnar.

Takist útgefanda ekki að bæta úr vanefndinni innan tilgreinds tímafrests er skuldabréfaeigendum heimil tafarlaus gjaldfelling. Kjósi skuldabréfaeigendur hins vegar að nýta ekki gjaldfellingarheimildina fellur hún niður við opinbera birtingu næsta uppgjörs enda hafi eiginfjárlutfall útgefanda þá farið upp fyrir 30% á nýjan leik.

5) Vaxtaþekja:

EBITDA (hagnaður fyrir vexti, skatta og afskriftir) undangenginna 12 mánaða skal vera hærra en 2,5 sinnum greiddir vextir (eins og þeir reiknast miðað við uppreiknaðan höfuðstól, að teknu

tilliti til verðbóta hverju sinni) fyrir sama tímabil í endurskoðuðu ársuppgjöri eða könnuðu hálfis árs uppgjöri útgefanda. Ákveði kröfuhafi hins vegar að nýta ekki gjaldfellingarheimildina fellur hún niður við næsta opinberlega birta uppgjör enda hafi EBITDA náð því að vera 2,5 sinnum greiddir vextir skv. ofangreindu nýju endurskoðuðu ársuppgjöri eða könnuðu hálfis árs uppgjöri.

6) Veðsetningarkvöð:

Útgefanda er óheimilt að veðseta eignir sínar án skriflegs samþykkis tveggja þriðju hluta skuldabréfaeigenda, að fjárhæð og fjölda.

Veðsetji útgefandi eignir sínar til tryggingar öðrum skuldum, þrátt fyrir framangreint, er skuldabréfaeigendum heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust.

7) Breytingar á starfsemi:

Verði gerð veruleg breyting á starfsemi útgefanda samkvæmt samþykktum félagsins, t.d. að útgefandi hefur rekstur sem er ótengdur núverandi rekstri.

Tilgangur félagsins er skýrður í grein 1,3 í samþykktum félagsins frá 24. apríl 2020.

„Tilgangur félagsins er rekstur fjarskipta- og gagnaflutningskerfis og skyld starfsemi, lánastarfsemi, rekstur fasteigna og annað sem þarf til rekstur félagsins“

8) Sérstök skilyrði:

Ef útgefandi vanefnir sérstöku skilyrðin sem tilgreind eru í lið 58 hér að framan.

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. laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorun samkvæmt 7. gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstóls

	<p>skuldarinnar nær aðfararheimild þessi til vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar af innheimtuaðgerðum og frekari fullnustugerðum, sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.</p>
60. Tilkynning um vanefnd:	<p>Útgefandi skuldbindur sig til að birta opinberlega tilkynningu uppfylli hann ekki þau skilyrði sem kveðið er á um í liðum 1-7 hér að framan.</p> <p>Fullnægjandi opinber tilkynning í skilningi ákvæðis þessa skal teljast skrifleg tilkynning sem er komið til skuldabréfaeigenda fyrir atbeina Nasdaq CSD Iceland.</p> <p>Komi til vanefnda er útgefanda skylt að boða til fundar með skuldabréfaeigendum innan 30 daga ellegar öðlast skuldabréfaeigendur rétt til gjaldfellingar.</p>
61. Upplýsingar um eigendur/ Ownership information:	<p>Útgefanda er heimilt að afla og móttaka upplýsingar um skráða eigendur skuldabréfanna á hverjum tíma frá Nasdaq CSD Iceland 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>
62. Atkvæðisréttur/Voting rights:	<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>
63. Framsal/Transferability:	<p>Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila.</p> <p>Skuldabréfin eru gefin út með rafrænum hætti í kerfi Nasdaq CSD Iceland, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, skv. lögum nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga sem er einnig heimilt að annast milligöngu um framsal þeirra.</p>

	<p>Eignarskráning rafbréfa hjá Nasdaq CSD Iceland veitir skráðum eigendum þeirra lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem þeir eru skráðir að.</p> <p>Engar aðrar hömlur eru á framsali skuldabréfanna.</p>
<p>64.Ágreiningsmál/Disputes:</p>	<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>
<p>65.Taka til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði/Admitted to trading on an organised securities market:</p>	<p>Stefnt er að töku skuldabréfanna á skipulegan verðbréfamarkað Nasdaq Iceland hf. eigi síðar en 12 mánuðum frá útgáfudegi.</p>
<p>66.Breytingar á skilmálum/Alterations to the terms:</p>	<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.</p> <p>Útgefandi annast fundarboðun. Fundarboðun, fundargögn og niðurstöður fundar skuldabréfaeiganda skulu tilkynnt Nasdaq CSD Iceland og birt í fréttakerfi Nasdaq Iceland (ef við á).</p> <p>Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq CSD Iceland um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks.</p> <p>Útgefanda er heimilt að fá uppgefna skráða eigendur skuldabréfanna hjá Nasdaq CSD Iceland.</p>
<p>67.Fyrning:</p>	<p>Kröfur samkvæmt skuldabréfunum fyrnast sé þeim ekki lýst innan tíu ára frá</p>

	lokagjalddaga, sbr. lög nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda. Vaxtakröfur fyrnast á fjórum árum, sbr. 3. gr. sömu laga.
68.Heimild:	Skuldabréfaútgáfa þessi var samþykkt á fundi stjórnar Ljósleiðarans ehf. þann 11. maí 2021 og 19. nóvember 2021
<p>Skuldabréfin eru gefin út í þeim tilgangi að fjármagna og endurfjármagna grænar eignir á efnahagsreikning fyrirtækisins (e. eligible green assets) í samræmi við græna umgjörð Orkuveitu Reykjavíkur (e. Green Financing Framework) móðurfélags útgefanda sem finna má á vefsíðu Orkuveitu Reykjavíkur https://www.or.is/fjarmal/fjarmognun/graen-skuldabref/. Heildstæðar upplýsingar um skuldabréfin fást með því að skoða saman útgáfulýsingu skuldabréfaflokksins, græna fjármögnunar umgjörð Orkuveitu Reykjavíkur, álit úttektaaðila (Cicero's second opinion) og skilmála þessa. Fyrirgreind skjöl og önnur lykilskjöl verða aðgengileg á vefsíðu útgefanda; https://www.ljosleidarinn.is/.</p>	

Undirritunarsíða

f.h. Ljósleiðarans ehf.
Erling Freyr Guðmundsson