



**Kvika - Fjarskiptainnviðir hs.  
Verðbréfalýsing  
5. desember 2022**

Umsjónaraðili með gerð lýsingar

Kvika banki hf.



## Efnisyfirlit

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1    | Áhættuþættir.....  | 3  |
| 1.1  | Almenn áhætta skuldabréfa.....   | 3  |
| 1.2  | Áhætta tengd fjárfestingu í skuldabréfaflokknum.....   | 4  |
| 1.3  | Lagaleg- og skattaleg áhætta.....  | 6  |
| 2    | Upplýsingar um skuldabréfin.....   | 7  |
| 2.1  | Almennt um útgáfuna.....   | 7  |
| 2.2  | Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin.....  | 8  |
| 2.3  | Lög sem gilda um skuldabréfin.....   | 13 |
| 2.4  | Skuldabréf tekin til viðskipta á skipulegum markaði.....                                       | 13 |
| 2.5  | Ástæða útgáfunnar, ráðstöfun andvirðis hennar og markmið með töku bréfanna til viðskipta<br>13 |    |
| 2.6  | Kostnaður vegna töku skuldabréfanna til viðskipta.....   | 13 |
| 2.7  | Rekstraraðili útgefanda.....   | 13 |
| 2.8  | Vörsluaðili.....   | 14 |
| 2.9  | Ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins.....  | 14 |
| 2.10 | Fjárfestingarstefna og fjármagnsflæði.....   | 14 |
| 2.11 | Upplýsingar um viðskipti að útgáfu lokinni.....  | 15 |
| 2.12 | Undirliggjandi eign.....   | 15 |
| 3    | Upplýsingar um mótaðila útgefanda í fjárfestingum.....   | 16 |
| 3.1  | Áhættuþættir sem tengjast sérstaklega mótaðilum útgefanda í fjárfestingum.....                 | 16 |
| 3.2  | Móðurfélag S8108 hf. og Nova Sendastaða hf. og starfsemi samstæðu.....                         | 18 |
| 3.3  | Almennar upplýsingar um S8108 hf.....  | 20 |
| 3.4  | Fjárhagsupplýsingar S8108 hf.....  | 21 |
| 3.5  | Almennar upplýsingar um Nova Sendastaði hf.....  | 21 |
| 3.6  | Fjárhagsupplýsingar Nova Sendastaða hf.....  | 22 |
| 3.7  | Stjórnarhættir og stjórnendur S8108 hf. og Nova Sendastaðir hf.....                            | 22 |
| 3.8  | Endurskoðendur mótaðila.....   | 23 |
| 3.9  | Skjöl til sýnis.....   | 23 |
| 3.10 | Skjöl felld inn með tilvísun.....  | 24 |
| 3.11 | Yfirlýsing ábyrgðaraðila vegna Nova Sendastaða hf. og S8108 hf.....                            | 24 |
| 4    | Tilkynning til fjárfesta.....  | 25 |
| 4.1  | Umsjónaraðili útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta.....                             | 26 |
| 4.2  | Upplýsingar frá þriðja aðila.....  | 26 |
| 4.3  | Hugsanlegir hagsmunaárekstrar.....   | 26 |
| 4.4  | Staðfesting af hálfu Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands.....                                 | 27 |
| 4.5  | Yfirlýsing ábyrgðaraðila verðbréfalýsingar fyrir hönd útgefanda.....                           | 27 |



# 1 Áhættuþættir

Kvika - Fjarskiptainnviðir hs., kt. 570521-9930, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík, (hér eftir „Kvika Fjarskiptainnviðir“, „útgefandi“ eða „sjóðurinn“) er sérhæfður sjóður um sameiginlega fjárfestingu samkvæmt 5. tl. 17. gr. laga nr. 45/2020 sem eingöngu er markaðsettur fyrir fagfjárfesta. Sjóðurinn er rekinn af Kviku eignastýringu hf., kt. 520506-1010, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir „Kvika eignastýring“ eða „rekstraraðili“).

Samkvæmt bestu vitund inniheldur kafli 1. „Áhættuþættir“ í verðbréfalýsingu þessari tæmandi lýsingu á þeim áhættuþáttum sem máli kunna að skipta við að meta áhættu af fjárfestingu í skuldabréfaflokknum við útgáfu á þessari verðbréfalýsingu.

Áhættuþættirnir eru settir fram eftir alvarleika að mati útgefanda, að teknu tilliti til neikvæðra áhrifa á útgefandann og verðbréfin og líkanna á að þeir raungerist. Útgefandi getur ekki metið líkur þess að tilteknir áhættuþættir, sem hér er fjallað um, muni hafa áhrif á starfsemi sjóðsins. Sá möguleiki er jafnframt fyrir hendi að útgefandi geti ekki staðið við skuldbindingar sínar vegna annarra þátta en þeirra sem hér eru taldir upp og teljast miðað við núverandi upplýsingar ekki til áhættu.

Áhættuþættir þessir eru háðir óvissu og því er útgefanda ekki mögulegt að segja til um líkur á því að þeir raungerist. Möguleiki er á því að útgefandi geti ekki staðið við skuldbindingar sínar vegna annarra þátta sem ekki eru taldir áhættuþættir á grundvelli þeirra upplýsinga sem nú liggja fyrir og útgefanda er kunnugt um.

Áður en fjárfestar taka ákvörðun um að fjárfesta í skuldabréfum útgefanda eru þeir hvattir til að kynna sér vel fjárfestingarstefnu og upplýsingar um eignir útgefanda í verðbréfalýsingu þessari. Mikilvægt er að fjárfestar leggi sjálfstætt mat á þá áhættu sem felst í því að fjárfesta í skuldabréfum útgefanda. Fjárfestum er ráðlagt að skoða lagalega stöðu sína og þau skattalegu áhrif sem kaup í verðbréfum útgefanda kunna að hafa.

Ekki er víst að hér sé fjallað um alla áhættuþætti sem gætu haft áhrif á skuldabréfin í framtíðinni, því áhættuþættir sem álitnir eru óverulegir í dag gætu þróast á þann veg að þeir hefðu veruleg áhrif síðar. Eins gætu komið fram nýir áhættuþættir í framtíðinni sem ekki eru þekktir í dag og teljast ekki til áhættu.

## 1.1 Almenn áhætta skuldabréfa

Fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu. Eigendur skuldabréfa geta tapað verðmæti fjárfestingar sinnar í skuldabréfum að hluta eða í heild.

Skuldabréf bera markaðsáhættu sem felst í því að virði þeirra getur sveiflast samhliða hreyfingum á ávöxtunarkröfu skuldabréfa á mörkuðum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði bréfanna og á hinn bóginn ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði bréfanna. Margvísleg atriði geta orðið til þess að breytingar verða á mörkuðum með fjármálagerninga og þá á verði skuldabréfanna, s.s. almennt efnahagsástand, breytingar á vaxtastigi, lagabreytingar og ófyrirséðir atburðir eða áföll. Slík atriði eru utan áhrifasviðs útgefanda. Fjármálamarkaðir eru háðir rekstrarumhverfi sem stjórnvöld skapa á hverjum tíma. Breytingar á lögum og reglum sem gilda um fjármálamarkaði kunna að skapa óróa á mörkuðum og valda verðbreytingum á verðbréfum, þ.m.t. á skuldabréfum.

Fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu. Skuldabréf standa frammar í kröfuröðinni en til dæmis hlutabréf, en þrátt fyrir það geta fjárfestar tapað verðmæti fjárfestingar sinnar í heild eða að hluta.

Enga tryggingu er hægt að veita fyrir því að fjárfesting í skuldabréfum reynist arðsöm og sérstaklega ekki skuldabréf útgefin af tilteknum útgefanda. Fjárfestum er því bent á að dreifa áhættu sinni og leita viðeigandi fjárfestingarráðgjafar og einnig kynna sér þá áhættuþætti sem fjallað er um í verðbréfalýsingu þessari og útgefandalýsingu áður en ákvörðun er tekin um að fjárfesta í skuldabréfaflokknum KFI 21 1.

## 1.2 Áhætta tengd fjárfestingu í skuldabréfaflokknum

### 1.2.1 Lausafjárahætta

Lausafjárahætta er hætta á því að útgefandi geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið útgefanda er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla.

Skuldabréfin eru verðtryggð og eru afborganir greiddar skv. 30 ára jafngreiðsluferli með gjalddaga eftirstöðva á lokagjalddaga, 8 árum frá útgáfudegi. Útgefanda er heimilt frá og með þremur árum frá útgáfudegi að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en lokagjalddaga er komið, gegn greiðslu 1,0% uppgreiðslugjalds þar til fimm ár eru liðin frá útgáfudegi, en án uppgreiðslugjalds eftir þann tíma.

Útgefandi fjármagnar skuldbindingar sínar vegna skuldabréfanna með lánssamningum við dótturfélög Íslandsturna hf., sem tengjast kaupum- og endurleigu á óvirkum farsímaminnviðum af Sýn hf. og Nova hf.

Áhætta fjárfesta vegna lausafjárahvanda útgefanda endurspeglast í getu útgefanda til að standa skil á skuldbindingum sínum vegna skuldabréfanna. Ef útgefandi vill breyta skilmálum skuldabréfaflokksins þarf hann að boða til fundar skuldabréfaeigenda og fá samþykki 66,67% eigenda skuldabréfaflokks m.v. fjárhæð.

Rekstraraðili útgefanda er skaðlaus af útgáfu skuldabréfanna, ber ekki ábyrgð á greiðslum vegna skuldabréfanna og er hvorki skuldari né ábyrgðarmaður á skuldabréfunum.

Standi útgefandi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skilmálum skuldabréfanna getur það haft í för með sér fjárhagslegt tjón fyrir fjárfesta. Útgefandi skuldbindur sig til að endurgreiða skuldabréfin á gjalddaga með tekjum sínum og eignum.

Endurgreiðsluáhætta felst í því að útgefandi verði ófær um að greiða af skuldabréfunum á gjalddaga og takist ekki, þrátt fyrir tímafresti til úrbóta, að mæta skuldbindingum vegna þeirra. Til að draga úr slíkri áhættu hefur útgefandi samþykkt skilmála vegna skuldabréfaflokksins sem ætlað er að bæta réttarstöðu skuldabréfaeigenda gagnvart útgefanda. Skilmálarnir innihalda m.a. gjaldfellingarákvæði en nánar má lesa um gjaldfellingarákvæði skilmálanna í kafla 2.2 „Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin“.

### 1.2.2 Markaðsáhætta

Markaðsáhætta skuldabréfanna felst í þeirri áhættu sem ekki er hægt að eyða með dreifðu eignasafni skuldabréfa þ.e. að verð skuldabréfa sveiflist almennt á markaði, ávöxtunarkrafa markaðarins sveiflist almennt eða ávöxtunarkrafa til einstakra skuldabréfaflokka sveiflist. Ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði skuldabréfanna og ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði skuldabréfanna.

### 1.2.3 Vaxtaáhætta

Almennt lækkar markaðsvirði skuldabréfa, að öðru óbreyttu, ef vextir hækka og öfugt. Óvissa um framtíðarþróun vaxtastigs hefur í för með sér að fjárfestar í skuldabréfum með föstum vöxtum taka áhættu á að gengi skuldabréfsins lækki, ef vextir hækka. Því lengri sem lánstími skuldabréfa er og því lægra sem vaxtastigið er, þeim mun viðkvæmari eru skuldabréfin fyrir hækkun markaðsvaxta, að öðru óbreyttu. Skuldabréfin í flokki KFI 21 1 bera fasta 3,05% verðtryggða vexti og eru til 8 ára. Fjárfestar sem kaupa skuldabréf með föstum vöxtum standa frammi fyrir þeirri áhættu að vextir skuldabréfanna og fjárhæð þeirra vaxta sem þeir fá greidda sé lægri en þeir vextir sem bjóðast almennt á markaði. Að öðru óbreyttu þá lækkar oftast markaðsvirði skuldabréfa með föstum vöxtum, ef fjárfestar telja sig geta fengið betri ávöxtun af annarri fjárfestingu. Áhrif vaxtabreytinga eru meiri á lengri skuldabréf en styttri. Breytingar á markaðsaðstæðum hverju sinni hefur því meiri áhrif á skuldabréfin, en á styttri, óverðtryggð skuldabréf á föstum vöxtum.

#### 1.2.4 Verðtryggingaráhætta

Skuldabréfin eru bundin vísitölu neysluverðs (VNV) til verðtryggingar á Íslandi. Höfuðstóll skuldabréfanna breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölunni frá grunnvísitölugildi fram til vísitölugildis á fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á milli síðari gjalddaga. Miða skal við dagvísitölu við útreikning á afborgunum. Verðbótum skal bætt við höfuðstól áður en vextir eru reiknaðir.

Verðtryggingin hefur þau áhrif að höfuðstóll skuldabréfanna breytist í samræmi við breytingar á grunnvísitölu bréfanna og gildi VNV á hverjum afborgunar- og vaxtagjalddaga. Breytingar á VNV hafa einnig áhrif á greidda vexti af skuldabréfunum enda er höfuðstóll uppreiknaður miðað við gildi VNV áður en vextir eru reiknaðir. Breytingar á verðbólgu hefur því bein áhrif á virði skuldabréfaflokksins.

#### 1.2.5 Seljanleikaáhætta

Seljanleikaáhætta skuldabréfanna felst í því að ekki reynist mögulegt að selja skuldabréfin á eftirmarkaði á þeim tíma, í því magni og/eða á því verði sem fjárfestar vilja. Verðmyndun á markaði getur verið óskilvirk af þessum orsökum sem veldur því að töluverður munur getur verið á kaup- og sölugengi. Þrátt fyrir að sótt verði um töku skuldabréfanna til viðskipta á skipulegum markaði Nasdaq Iceland er ekki hægt að ábyrgjast að skilvirkur markaður myndist með skuldabréfin. Ekki er fyrirhugað að halda úti viðskiptavakt með skuldabréfin.

#### 1.2.6 Uppgreiðsluáhætta

Útgefanda er heimilt frá og með þremur árum frá útgáfudegi að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið, gegn greiðslu 1,0% uppgreiðslugjalds þar til fimm ár eru liðin frá útgáfudegi, en án uppgreiðslugjalds eftir þann tíma. Tilkynning um greiðslu að hluta umfram sammingsbundna afborgun („hlutagreiðsla“) skal veitt með 60 daga fyrirvara, en ef tilkynnt er um fulla uppgreiðslu skuldabréfa skal tilkynning veitt með 30 daga fyrirvara. Hlutagreiðsla, þ.e. greiðsla höfuðstóls, vaxta og verðtryggingar, þar sem skuldabréfin eru ekki greidd upp að fullu skal fara fram á gjalddögum útgáfunnar, en heimilt að greiða skuldabréfin upp að fullu hvenær sem er, að undangenginni tilkynningu sem veitt er með a.m.k. 30 daga fyrirvara. Ekki verða gefin út ný skuldabréf vegna útgáfu sem hefur verið endurgreidd, að hluta eða öllu leyti.

#### 1.2.7 Áhætta vegna skilmálabreytinga

Rekstraraðila sjóðsins er einum heimilt að gera breytingar á reglum þess. Slík heimild er þó háð samþykki 90% af eigendum skuldabréfa og annarra skuldaviðurkenninga útgefnum af sjóðnum, miðað við fjárhæð.

#### 1.2.8 Uppgjörsáhætta

Sú áhætta er til staðar, í tengslum við viðskipti með skuldabréfin, að greiðsla í greiðslukerfi sé ekki gerð upp með þeim hætti sem vænst var sökum þess að mótaðili greiðir eða afhendir ekki greiðslu á réttum tíma.

#### 1.2.9 Áhætta tengd gjaldfellingarheimildum

Skuldabréfin bera fjárhagslegar kvaðir og sérstök skilyrði sem er ætlað að bæta réttarstöðu skuldabréfaeigenda gagnvart útgefanda. Áhætta er fólgin í því að útgefandi brjóti skilyrði eða kvöð og tilkynni það ekki eins og honum ber og/eða grípi ekki til nauðsynlegra aðgerða til að bæta úr þeim kringumstæðum eða atvikum sem olli slíku broti. Vanefni útgefandi skuldbindingar, tiltekin skilyrði eða kvaðir getur eigendum verðbréfanna verið heimilt að gjaldfella þau, þó með samþykki tilskilins hlutfalls eigenda verðbréfanna. Áhætta er fólgin í því fyrir eiganda slíkra verðbréfa að hann hafi ekki einhliða rétt til að gjaldfella verðbréf sín.

#### 1.2.10 Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta fjárfesta vegna skuldabréfanna er sú að útgefandinn standi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skuldabréfunum. Útgefandi skuldbindur sig til að endurgreiða skuldabréfin á gjalddaga með tekjum sínum og eignum. Ef mótaðilar Kviku Fjarskiptainviða í viðskiptum standa ekki skil á skuldbindingum sínum gagnvart félaginu, er hætta á að sjóðurinn eigi erfitt með að standa skil á

skuldbindingum sínum samkvæmt skuldabréfunum. Mótaðilaáhætta fjárfesta getur einnig falist í því að mótaðili í viðskiptum með skuldabréfin á eftirmarkaði standi ekki við skuldbindingar sínar, þ.e. að greiðsla í greiðsluferri sé ekki gerð upp með þeim hætti sem vænst er þar sem mótaðili greiðir ekki eða afhendir ekki greiðslu á réttum tíma. Fyrirgreint getur haft neikvæð áhrif á getu útgefanda til að standa í skilum á sínum skuldbindingum. Standi útgefandi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skilmálum skuldabréfanna getur það haft í för með sér fjárhagslegt tjón fyrir fjárfesta, þrátt fyrir þau úrræði sem fjárfestar hafa skv. skilmálum skuldabréfanna. Fjallað er sérstaklega um útgefanda skuldabréfanna og þá áhættuþætti sem eiga sérstaklega við um hann í útgefandalýsingu dagsettri 5. desember 2022.

### 1.3 Lagaleg- og skattaleg áhætta

Verðbréfalýsing þessi er hluti af lýsingu sem birt er í tengslum við umsókn útgefanda um að skuldabréfaflokkurinn KFI 21 1 verði tekinn til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „Nasdaq Iceland“). Aðalmarkaður Nasdaq Iceland er skipulegur markaður 56. tl. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 115/2021, um markaði fyrir fjármálagerninga. Um útgáfu skuldabréfanna gilda íslensk lög svo sem þau voru við staðfestingu lýsingar þessarar. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 63. tl. 4 gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga og eru rafrænt skráð, sbr. lög nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignaskráningu fjármálagerninga.

Að auki ber félaginu að fylgja lögum, reglugerðum og reglum sem gilda um útgefendur verðbréfa sem tekin hafa verið til viðskipta eins og þau eru á hverjum tíma, m.a., lög nr. 20/2021 um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu, lög nr. 60/2021 um aðgerðir gegn markaðssvikum, reglugerðir og reglur settar á grundvelli fyrrnefndra laga, svo sem reglugerð nr. 977/2021 um tilkynningar um raunveruleg eða möguleg brot á lögum um aðgerðir gegn markaðssvikum og reglur nr. 320/2022 um aðgerðir gegn markaðssvikum.

Að auki við þau lög sem varða verðbréfiðskipti og útgáfu skuldabréfa þá er útgefandi bundinn af íslenskri skattalöggjöf eins og hún er á hverjum tíma, svo sem lögum um tekjuskatt nr. 90/2003 og lögum um stimpilgjald nr. 138/2013. Skattalöggjöf kann að breytast með neikvæðum afleiðingum fyrir fjárfesta og útgefanda á líftíma skuldabréfanna. Breytingar á lögum og reglum, dómsúrskurðir eða stjórnvaldsákvæðanir gætu haft áhrif á virði skuldabréfanna til lengri eða skemmri tíma. Slíkar breytingar gætu leitt til taps fyrir félagið eða með öðrum hætti haft neikvæð áhrif á arðsemi þess eða fjárhagslega stöðu. Útgefandi getur ekki borið ábyrgð á lagabreytingum, ákvörðunum stjórnvalda eða öðrum atriðum sem kunna að eiga sér stað á líftíma skuldabréfanna eftir dagsetningu verðbréfalýsingarinnar og hugsanlegum áhrifum þeirra á skilmála skuldabréfanna og virði þeirra.

Brot útgefanda á framangreindum lögum, reglugerðum settum á grundvelli þeirra og reglum Nasdaq Iceland og Fjármálaeftirlitsins geta haft neikvæð áhrif á fjárhag og ímynd útgefanda. Viðurlög við brotum á reglum Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga geta meðal annars falist í áminningu sem Nasdaq Iceland hefur heimild til að birta opinberlega, tímabundinni stöðvun á viðskiptum, viðurlögum í formi févítis og/eða að Nasdaq Iceland taki verðbréf útgefanda úr viðskiptum. Um viðurlög við brotum á lögum um markaði fjármálagerninga fer eftir 9. þætti laganna og 12. gr. laga nr. 14/2020 um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði.

Fjárfestar sem fjárfesta í skuldabréfum útgefanda sem hafa verið tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði falla undir lög og reglur um verðbréfiðskipti, s.s. reglur um viðskipti innherja. Fjármálamarkaðir eru háðir því rekstrarumhverfi sem opinber yfirvöld skapa. Umfangsmiklar breytingar á þeim lagaramma sem gildir um fjármálamarkaði geta haft neikvæð áhrif og skapað óróa á mörkuðum.

## 2 Upplýsingar um skuldabréfin

### 2.1 Almennt um útgáfuna

Útgefandi var stofnaður sérstaklega í þeim tilgangi að ávaxta þá fjármuni sjóðsins sem aflað er með sölu skuldabréfaflokksins KFI 21 1 („skuldabréfin“, „skuldabréfaflokkurinn“ eða „KFI 21 1“) með því að fjárfesta í lánsamningum við félög sem tengjast kaupum og endurleigu á óvirkum farsímaminnviðum Sýnar hf. og Nova hf. Nánari umfjöllun er að finna í útgefandalýsingu dagsettri 5. desember 2022, kafli 2 „*Upplýsingar um útgefandann*“.

Til þess að fjármagna starfsemi sína gaf útgefandi út skuldabréf í flokknum KFI 21 1. Útgáfudagur skuldabréfanna var þann 13. desember 2021 og nam heildarnafnverð útgáfunnar kr. 5.433.861.650 sem er útgáfuheimildin. Bréfin voru seld á pari, og nam söluandvirði skuldabréfanna kr. 5.433.861.650. Skuldabréfin eru nafnbref, rafrænt skráð hjá Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, kt. 510119-0370, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „Nasdaq verðbréfamiðstöð“). Útgefandi mun með milligöngu verðbréfamiðstöðvar greiða á hverjum gjalddaga af skuldabréfum höfuðstól, vexti og verðbætur, eftir því sem við á samkvæmt skilmálum skuldabréfanna, til þeirra reikningsstofnanna sem skráðir eigendur skuldabréfanna hafa falið vörslu á skuldabréfum sínum. Bréfin eru vistuð á vörslureikning viðkomandi fjárfestis hjá reikningsstofnun að hans vali. Hægt verður að eiga viðskipti með skuldabréfin á eftirmarkaði á líftíma bréfanna. Sala og afhending fór fram gegn staðgreiðslu kaupverðs. Engin ákvæði eru fyrir hendi er snerta ráðningu eða uppsögn útreikningsaðila fyrir útgefanda. Eins og fram kemur í kafla 2.2. „*Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin*“ þessarar verðbréfalýsingar er Kvika eignastýring hf. útreikningsaðili fyrir útgefanda.

Skuldabréfin voru aðeins markaðsett til sölu fyrir fagfjárfestum, sbr. 9. tl. 2. gr. þágildandi laga nr. 108/2007, um verðbréfaviðskipti. Útboðið var undanþegið gerð lýsingar, sbr. a. lið, 4. mgr. 1. gr. lýsingareglugerðarinnar og sbr. 3. gr. laga um lýsingar. Engin opinber tilkynning var birt um útboðið, sem taldist ekki almennt útboð í skilningi d liðar í 2. gr. lýsingareglugerðarinnar.

Skv. 10. gr. reglna sjóðsins skal greiðslum til sjóðsins ráðstafað í eftirfarandi röð:

- a) Til greiðslu opinberra gjalda, s.s. stimpilgjalda og til greiðslu rekstrarkostnaðar sjóðsins, þ.m.t. umsýsluþóknun skv. 6. gr. reglna þessa.
- b) Í samræmi við skilmála skuldbindinga sjóðsins.
- c) Til greiðslu umfram endurheimta við fullnustu. Komi til þess að sjóðurinn þurfi að fullnusta þær tryggingar sem standa að baki lánsamnings, skuldbréfa eða annarra eigna sjóðsins og sú fullnusta skilar endurheimtum umfram útistandandi kröfur sjóðsins, ber honum að leitast við að greiða slíkt til kröfuhafa í hlutfalli við fjárhæð kröfu þeirra.
- d) Afgangsstærðir við slit sjóðsins. Þeir fjármunir sem eftir standa í sjóðnum þegar ofangreindir liðir hafa verið greiddir og öll hlutdeildarskírteini innleyst miðað við hámarks arð, greiðast til rekstraraðila við slit sjóðsins.

Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokki þessum eru ávallt jafnréttáar (e. pari passu) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttáum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Kröfur vegna skuldabréfanna njóta sömu réttihæðar og almennar kröfur á hendur útgefanda komi til gjaldþrotaskipta útgefanda.



## 2.2 Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin

Texti þessi byggir á skilmálum skuldabréfsins sem koma fram í útgáfulýsingu sem var gefin út vegna rafrænnar útgáfu skuldabréfanna í kerfi hjá Nasdaq CSD.

|  |  |
|--|--|
| <i>Útgefandi:</i>                          | Kvika – Fjarskiptainnviðir hs., kt. 570521-9930, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík   |
| <i>LEI-númer:</i>                          | 2549006EIN12KBWEGI84   |
| <i>Auðkenni útgáfu:</i>                    | KFI 21 1   |
| <i>ISIN:</i>                               | IS0000033678   |
| <i>Heildarútgáfa:</i>                      | 5.433.861.650  |
| <i>Útgefið nú:</i>                         | 5.433.861.650  |
| <i>Nafnverðseining í verðbréfamiðstöð:</i> | ISK 1,0  |
| <i>Gjaldmiðill:</i>                        | ISK  |
| <i>Útgáfudagur:</i>                        | 13.12.2021   |
| <i>Fyrsti gjalddagi höfuðstóls:</i>        | 1.7.2022   |
| <i>Fjöldi gjalldaga á ári:</i>             | 2  |
| <i>Lokagjalddagi höfuðstóls:</i>           | 1.1.2030   |
| <i>Vextir:</i>                             | 3,05% fastir vextir, verðtryggðir  |
| <i>Dagaregla:</i>                          | 30E/360  |
| <i>Útreikningsaðili:</i>                   | Kvika eignastýring hf.   |
| <i>Skráð í Kauphöll:</i>                   | Já   |
| <i>Verðtrygging:</i>                       | Skuldabréfin eru bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á Íslandi gefin út af Hagstofu Íslands og er grunnvísitala skuldabréfanna 511,92 þann 13.12.2021. Höfuðstóll skuldabréfanna breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölunni frá grunnvísitölugildi fram til vísitölugildis á fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á milli síðari gjalldaga. Miða skal við dagvísitölu við útreikning á afborgunum. Verðbótum skal bætt við höfuðstól áður en vextir eru reiknaðir. |

### 2.2.1 Greiðslur vaxta og höfuðstóls

Vextir og afborganir miðast við 30 ára jafngreiðsluferli og greiðast frá fyrsta gjalddaga bréfsins. Á lokagjalddaga greiðast eftirstöðvar, vextir og verðbætur. Fyrsti gjalddagi höfuðstóls og vaxta er 1. júlí 2022 og greiðast á 6 mánaða fresti þar á eftir (1.júlí og 1.janúar ár hvert). Fjöldi gjalldaga höfuðstóls og vaxtadaga í heild eru 16.

Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur í útgáfu þessari er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi. Útgefandi mun með milligöngu verðbréfamiðstöðvar greiða á hverjum gjalddaga af skuldabréfum höfuðstól, vexti og verðbætur, eftir því sem við á samkvæmt skilmálum skuldabréfanna, til þeirra reikningsstofnanna sem skráðir eigendur skuldabréfanna hafa falið vörslu á skuldabréfum sínum. Viðkomandi reikningsstofnanir annast endanlegar greiðslur inn á reikning eigenda, þar sem skuldabréfin eru í vörslu.

Samkvæmt 5. gr. laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda, fyrnast kröfur vegna greiðslna á höfuðstóli verðbréfa á tíu árum frá gjalddaga, og vaxtagreiðslur á fjórum árum frá gjalddaga skv. 3. gr. sömu laga.

### 2.2.2 Uppgreiðsluheimild

Útgefanda er heimilt frá og með þremur (3) árum frá útgáfudegi að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið, gegn greiðslu 1,0% uppgreiðslugjalds þar til fimm (5) ár eru liðin frá útgáfudegi, en án uppgreiðslugjalds eftir þann tíma. Tilkynning um greiðslu að hluta umfram samningsbundna afborgun („hlutagreiðsla“) skal veitt með 60 daga fyrirvara, en ef tilkynnt er um fulla uppgreiðslu skuldabréfa skal tilkynning veitt með 30 daga fyrirvara. Hlutagreiðsla, þ.e. greiðsla

höfuðstóls, vaxta og verðtryggingar, þar sem skuldabréfin eru ekki greidd upp að fullu skal fara fram á gjalddögum útgáfunnar, en heimilt að greiða skuldabréfin upp að fullu hvenær sem er, að undangenginni tilkynningu sem veitt er með a.m.k. 30 daga fyrirvara. Ekki verða gefin út ný skuldabréf vegna útgáfu sem hefur verið endurgreidd, að hluta eða öllu leyti.

### 2.2.3 Eignir að baki greiðslu

Allar eignir útgefanda standa til tryggingar efndum skuldabréfa, þar með talið kröfur samkvæmt lánssamningum útgefanda við S8108 hf., kt. 430321-1450, og Nova Sendastaði hf., kt. 660321-0390 („félögin“), og bankareikningar útgefanda, sjá nánar í kafla 2.12 „Undirliggjandi eign“.

### 2.2.4 Gjaldfelling vegna vanskila

Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS reikningi hjá reikningsstofnun, 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 nema greiðsla berist ekki vegna rekstrar- eða tæknilegra mistaka og greiðsla er innt af hendi innan 5 virkra daga frá gjalddaga. Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er ekki bankadagur og útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar á eftir, en þá reiknast ekki dráttarvextir.

Hafi greiðsla ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga og útgefandi ekki gripið til ráðstafana til þess að efna skuldbindingar sínar, er skuldabréfaeiganda heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal hann þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda og til NASDAQ OMX á Íslandi.

Verði skuldin gjaldfelld samkvæmt framansögðu, má gera aðför hjá skuldara til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorun skv. 7. gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfararheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.

Ef fjárnám verður gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppboði eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa fellur skuldabréfaútgáfan í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust.

### 2.2.5 Sérstök skilyrði og heimild til gjaldfellingar

Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokki þessum eru ávallt jafnréttáar (pari passu) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttáum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.

Skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella útistandandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er á hverjum tíma ef eitthvað eitt eftirfarandi tilfella mun eiga sér stað:

- i) Afborgunargreiðsla hefur ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga.
- ii) Brotið er gegn ákvæði 1. mgr. (pari passu) og einhverjum skuldabréfaeigenda veitt sérstök trygging eða greiðsla umfram aðra skuldabréfaeigendur.
- iii) Útgefandi gerir breytingar á tilgangi sínum skv. samþykktum.
- iv) Skuldabréfaflokkurinn er ekki skráður kauphöll innan tólf (12) mánaða frá útgáfudegi.

Útgefandi skuldbindur sig til þess að hlíta eftirtöldum skilmálum uns skuldabréf þetta er að fullu greitt (Skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella útistandandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er á hverjum tíma ef það er ekki gert):

- i) Útgefandi skuldbindur sig til þess að sameinast ekki öðru félagi eða félögum eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri sjálfstæð félög, nema að fengnu samþykki 66,67% eigenda skuldabréfaflokks þessa m.v. fjárhæð.
- ii) Útgefandi skuldbindur sig til þess að veðsetja ekki eignir sínar eða tekjur.

Gjaldfelli eigandi skuldabréfs í skuldabréfafloknum kröfu sína í samræmi við ákvæði skuldabréfaflokksins áður en til skráningar kemur skal útgefandi upplýsa aðra skuldabréfaeigendur um slíka gjaldfellingu.

### 2.2.6 Lánssamningar útgefanda og skilmálar þeirra

Skuldabréfin fela ekki í sér bein veð heldur standa allar eignir útgefanda til tryggingar á greiðslu þeirra. Helsta eign útgefanda, í samræmi við fjárfestingarheimildir útgefanda skv. 4. gr. reglum hans er eftirfarandi:

Lánssamningar útgefanda (sem lánveitandi) við félögin (sem lántaka) („lánssamningarnir“), þar sem skilmálar eru meðal annars eftirfarandi:

- 1) **Lánfjárhæð:** 5.433.861.650 kr. sem skiptist svona:
  - S8108 hf.: 3.092.273.539 kr.
  - Nova Sendastaðir hf.: 2.341.588.111 kr.
- 2) **Tryggingar:** Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu samkvæmt lánssamningunum setja lántakar að veði allt greiðsluflæði af samningum sínum (*e. Master Services Agreements*) við Sýn hf., kt. 470905-1740 og Nova hf., kt. 531205-0810 um leigu á óvirkum farsímmainviðum Sýnar og Nova. Auk þess verða bankareikningar félaganna, hvert samningsbundnar greiðslur skulu greiddast inn á einnig veðsettir. Þá eru tekin að veði öll hlutabréf í félögunum og móðurfélagi félaganna, Íslandsturnum hf., kt. 541220-0700, auk fasteignaveðs yfir lóðum í eigu félaganna og lausafjárveðs yfir öllu lausafé í eigu félaganna (óvirkum farsímmainviðum félaganna) og váttryggingabótum sem félögin kunna að eiga rétt til. Einnig er tekið veð í öllum kröfum innan samstæðu félaganna og móðurfélags þeirra, auk veðs í öðrum kröfum félaganna heldur en samkvæmt Master Services Agreements (vörureikningsveð). Framangreindar tryggingar eru allar með 1. veðrétti, samhliða innlendri lánastofnun, sem einnig gerir lánssamninga við lántaka, samtals að fjárhæð kr. 2.500.000.000, með samsvarandi skilmálum og skv. lánssamningunum. Útgefandi og innlend lánastofnun gerðu með sér veðhafa- og kröfuhafasamninga (*e. Security Sharing and Intercreditor Agreements*) vegna þessa þar sem útgefandi tekst m.a. á hendur hlutverk veðgæsluaðili trygginga.
- 3) **Sérstakar skuldbindingar:** Lántakar skuldbinda sig til að hlíta eftirtöldum skilmálum uns lán samkvæmt lánssamningunum er að fullu greitt:
  - i. **Tilkynning um vanefnd:** Lántakar skuldbinda sig til að tilkynna lánveitanda skriflega þegar í stað, ef lántakar verða varir við að vanefndatilvik hafi orðið eins og það er skilgreint samkvæmt lánssamningunum.
  - ii. **Ársreikningur og árshlutauppgjör:** Lántakar skuldbinda sig til að þess að senda lánveitanda endurskoðaðan ársreikning eigi síðar en 120 dögum eftir lok hvers reikningsárs og 6 mánaða uppgjör kannað af endurskoðanda lántaka eigi síðar en 60 dögum eftir lok þess tímabils.
  - iii. **Sérstakar yfirlýsingar:** Lántakar skuldbinda sig við afhendingu ársreikninga og árshlutauppgjör til að afhenda lánveitanda útreikninga á þeim fjárhagslegu skilyrðum sem taka til starfsemi lántaka í tengslum við lánssamninginn og eru skilgreind hér að neðan.

- iv. **Veðsetningarbann:** Lántakar skuldbinda sig til þess að setja ekki veðsettar eignir sínar samkvæmt lánessamningunum að veði, umfram það sem þegar hefur verið gert við gerð lánessamningsins og með hefðbundnum undanþágum.
- v. **Fjárhagsleg skilyrði:** Lántakar skuldbinda sig til þess að hlíta neðangreindum skilyrðum út líftíma lánsins:
- Lágmarkssjóðsstaða:** Samtals handbært fé lántaka skal á hverjum tíma vera hærra en sem nemur heildaraborgun höfuðstóls lána og vaxtagreiðslna fyrir næstu 6 mánuði þar eftir.
  - Eiginfjárhlutfall:** skal ekki vera lægra en 30% á líftíma lánsins og bókfært eiginfjárhlutfall aldrei undir 0%. Virði eigin fjár er deilt með heildarvirði rekstrar (*e. Enterprise Value*) til að fá út eiginfjárhlutfall. Heildarvirði rekstrar skal athugað við útgáfu ársreiknings með því að deila EBITDA (fyrir næstliðna 6 mánuði, margfaldað með tveimur (2)) með upphaflegri EBITDA-ávöxtunarkröfu félagsins: 4,7%. Virði eiginfjár á hverjum tíma skal reiknað m.v. heildarvirði rekstrar að frádregnum nettó vaxtaberandi skuldum, en að viðbættu handbæru fé, með heimild til aðlögunar á fyrstu 12 mánuðum frá útgreiðslu láns og þar sem einnig er heimilt að taka tillit til og aðlaga EBITDA vegna fjárfestinga félagsins í óvirkum innviðum sem auka munu tekjur til samræmis við skuldbindingar Sýnar og Nova samkvæmt Master Services Agreements. Með EBITDA er átt við tekjur hvers fjárhagsárs fyrir greiðslu vaxta, skatta og afskriftir lántaka. Tekjur skulu innifela allar tekjur sem lántakar afla frá þriðju aðilum (þ.m.t. tekjur skv. Master Services Agreements), þar sem dreginn skal frá allur rekstrarkostnaður lántaka, þ.m.t. frádráttur vegna fjármagnsleigu, og undanskilinn er kostnaður við að þjónusta lán, skattar og afskriftir.
  - Vaxtaþekja:** Hlutfall EBITDA af næstu vaxtagreiðslu á hverjum tíma (EBITDA/greiddum vöxtum), skal vera hærra en 1,5. Vaxtaþekja skal könnuð við útgáfu ársreiknings og 6 mánaða uppgjors.
- vi. **Bann við sameiningu eða skiptingu í fleiri félög:** Lántakar skuldbinda sig til þess að sameinast ekki öðru félagi eða félögum eða skipta félögunum upp í tvö eða fleiri sjálfstæð hlutafélög nema með samþykki lánveitanda.
- vii. **Breytingar á hluthafahópi:** Lánið skal fyrirframgreitt ef breytingar verða á hluthafahópi félaganna (að undanskilinni undanþágu vegna framsals á milli sjóða innan eða sem er stýrt af Digital Bridge), ef ekki liggur fyrir fyrirfram samþykki lánveitanda.
- viii. **Sala á eignum:** Lántakar skuldbinda sig til þess að ráðstafa hagnaði af sölu veðsettra eigna umfram kr. 50.000.000 til fyrirframgreiðslu á láninu nema að söluhagnaði sé ráðstafað innan 6 mánaða til endurfjárfestinga í sambærilegum eignum.
- ix. **Bann við breytingum á starfsemi eða tilgangi lántaka:** Lántakar skuldbinda sig til þess að breyta ekki starfsemi sinni þannig að þörf verði á breytingum á tilgangi lántaka í samþykktum.
- 4) **Vanefndatilvik:** Það telst, meðal annars, vanefnd samkvæmt samningnum ef;
- lántaki ráðstafar láni í öðrum tilgangi en tilgreint er í samningi þessum,
  - lántaki greiðir ekki afborgun eða vexti á réttum gjalddaga, nema greiðsla berist ekki vegna rekstrar- eða tæknilegra mistaka og greiðsla er innt af hendi innan 5 virkra daga frá gjalddaga
  - skuldir lántaka, óviðkomandi samningi þessum, sem nema hærri fjárhæð en 50.000.000 kr.-, eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í einhverjum öðrum gjaldmiðli, eru gjaldfelldar

- iv. lántakar brjóta gegn sérstökum skuldbindingum skv. lánssamningnum,
- v. tekið er fjárnám hjá lántaka, beiðst er nauðungaruppbóðs á eignum hans, lántaki leitar eftir heimild til greiðslustöðvunar, lántaki leitar eftir nauðasamningum við skuldheimtumenn sína eða eftirgjöf skulda eða krafa kemur fram um að bú lántaka sé tekið til gjaldþrotaskipta,
- vi. krafa kemur fram til slita lántaka,
- vii. einhverjar upplýsingar lántaka hafa reynst rangar, ófullnægjandi eða villandi þegar þær voru gefnar lánveitanda, eða ef lántaki hefur ekki rækt þær upplýsingaskyldur sem hann hefur tekið á sig samkvæmt lánssamningnum,
- viii. lántaki verður sannanlega uppvís að því að brjóta gegn lögum og reglum í starfsemi sinni.

Með heimild til að bæta úr innan 20 virkra daga frá því tilkynnt er um vanefnda, enda sé unnt að bæta úr vanefnd.

### 2.2.7 Skilmálabreyting

Til þess að samþykkja skilmálabreytingu á skuldabréfaflokksnum þarf útgefandi samþykki 66,67% eigenda útgefina skuldabréfa flokksins miðað við fjárhæð. Útgefandi skal annast fundarboðun skuldabréfaeigenda.

Útgefanda ber að tilkynna (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eða viðkomandi verðbréfamiðstöð) um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks.

### 2.2.8 Framsal

Engar takmarkanir eru á framsali skuldabréfa skv. útgáfu þessari. Framselja skal skuldabréfin til nafngreinds aðila. Til að tryggja réttindi skuldabréfaeigenda og upplýsingagjöf til þeirra fram að skráningu skuldabréfanna á Nasdaq Iceland, skal útgefanda heimilt að afla upplýsinga hjá (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eða viðkomandi verðbréfamiðstöð) um skráða skuldabréfaeigendur á hverjum tíma. Heimild þessi helst við skráningu skuldabréfaflokksins á Nasdaq Iceland, eða öðrum skipulegum verðbréfamarkaði.

### 2.2.9 Skattamál

Skráð skrifstofa útgefanda er á Íslandi og þar er einnig óskað eftir töku skuldabréfanna til viðskipta. Fer um skattalega meðferð skuldabréfanna samkvæmt íslenskri skattalöggjöf á hverjum tíma. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Skuldabréfaeigendur bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af skuldabréfunum. Reikningsstofnanir sem varsla skuldabréfin fyrir skuldabréfaeigendur annast útreikning og staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna. Mælt er með því að fjárfestar kynni sér íslenska og eftir atvikum erlenda skattalöggjöf og athugi að breytingar kunna að verða á lögum. Fjárfestum er ráðlagt að leita ráðgjafar frá þriðja aðila varðandi skattalegar afleiðingar þess að fjárfesta í skuldabréfum. Skuldabréfin eru ekki stimpilskyld, sbr. ákvæði laga nr. 138/2013, um stimpilgjald.

### 2.2.10 Ágreiningsmál

Rísi mál út af skuld þessari, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt reglum XVII. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

### 2.2.11 Annað

Andvirði skuldabréfaútgáfunnar mun verða nýtt til þess að fjármagna fjárfestingar útgefanda í samræmi við fjárfestingarstefnu hans.

### 2.2.12 Afskráning

Skuldabréfaflokkur verður afskráður sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. Útgefanda ber að tilkynna (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eða viðkomandi verðbréfamiðstöð) um greiðslufall flokksins og skal í því tilviki senda (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf.

eða viðkomandi verðbréfamistöð) tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram. Útgefandi sendir (Nasdaq verðbréfamistöð hf. eða viðkomandi verðbréfamistöð) staðfestingu á lokagreiðslu.

### **2.3 Lög sem gilda um skuldabréfin**

Útgáfa þessi lýtur viðeigandi íslenskum lögum svo sem þau eru við staðfestingu lýsingar þessar.

Skuldabréfin eru verðbréf og um þau gilda lög nr. 115/2021 um markaði fjármálagerninga. Um þau gilda jafnframt lög nr. 7/2020 um verðbréfamistöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga, lög nr. 14/2020 um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði sem og óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf, auk annarra almennra reglna íslensks samninga- og kröfuréttar.

Rísi mál út af skuldabréfunum skal reka þau fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur skv. ákvæðum XVII. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

### **2.4 Skuldabréf tekin til viðskipta á skipulegum markaði**

Stefnt er að töku skuldabréfaflokksins til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, sem er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi íslenskra laga. Fyrsti viðskiptadagur með skuldabréfin á Nasdaq Iceland verður tilkynntur af Nasdaq Iceland með minnst eins viðskiptadags fyrirvara. Við það að skuldabréf útgefanda eru tekin til viðskipta á Nasdaq Iceland lýtur útgefandinn upplýsingaskyldu á markaði samkvæmt lögum þar um og einnig skv. reglum Nasdaq Iceland, sem eru í gildi á hverjum tíma.

### **2.5 Ástæða útgáfunnar, ráðstöfun andvirðis hennar og markmið með töku bréfanna til viðskipta**

Söluandvirði útgáfunnar var alls kr. 5.433.861.650 og nettósöluandvirði, að teknu tilliti til kostnaðar var kr. 5.431.473.076. Andvirði skuldabréfaflokksins hefur verið nýtt til að fjárfesta í lánsamningum við félög, sem tengjast kaupum og endurleigu á óvirkum farsímamniðum Sýnar hf. og Nova hf. Auk þess hefur sjóðurinn heimild til þess að fjárfesta í innlánnum fjármálafyrirtækja og eiga reiðufé.

### **2.6 Kostnaður vegna töku skuldabréfanna til viðskipta**

Heildarkostnaður vegna töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland er áætlaður 2.388.574 kr. og samanstendur af skráningargjaldi Nasdaq Iceland vegna töku bréfanna til viðskipta, þóknun skv. gjaldskrá verðbréfamistöðvar vegna rafrænnar skráningar bréfanna, kostnaði vegna yfirferðar og staðfestingar lýsingar hjá Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands.

Útgefandi ber kostnað vegna rafrænnar skráningar hjá Nasdaq Iceland og töku til viðskipta auk kostnaðar vegna yfirferðar og staðfestingar lýsingar hjá Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands.

### **2.7 Rekstraraðili útgefanda**

Kvika eignastýring hf., kt. 520506-1010, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík, er rekstraraðili sjóðsins. Kvika eignastýring hf. er fjármálafyrirtæki sem starfar á grundvelli starfsleyfa frá Fjármálaeftirlitinu sem rekstrarfélag verðbréfasjóða samkvæmt heimild í lögum nr. 128/2011, um verðbréfasjóði og sem rekstraraðili sérhæfðra sjóða samkvæmt heimild í lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Tilgangur félagsins, skv. 1.4. gr. samþykktu félagsins, dagsettum 4. september 2020, er að starfa sem rekstrarfélag verðbréfasjóða og annara sjóða um sameiginlega fjárfestingu í skilningi laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002. Félaginu er heimilt að stunda hverja þá starfsemi sem rekstrarfélögum er heimil samkvæmt lögum og starfsleyfi félagsins. Félaginu er heimilt að ná tilgangi sínum með stofnun og rekstri deilda innan félagsins eða dótturfélaga.

Rekstraraðili útgefanda er ábyrgur fyrir daglegum rekstri sjóðsins og kemur fram fyrir hönd hans. Rekstraraðila er heimilt að samþykkja fyrir hönd sjóðsins alla samninga og önnur skjöl sem sjóðurinn er aðili að, en við slíkar aðstæður verður rekstraraðili ekki sjálfur skuldbundinn gagnvart gagnaðila slíks samnings eða annarra skjala eða viðtakanda slíkra skjala eða vottorða.

## 2.8 Vörsluaðili

Samkvæmt 32. gr. laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða skal rekstraraðili tryggja að fyrir sérhvern sérhæfðan sjóð sem hann rekur sé skipaður einn vörsluaðili. Samkvæmt 33. gr. laganna geta meðal annars lánastofnanir og verðbréfafyrirtæki hlotið viðurkenningu sem vörsluaðili. Vörsluaðili útgefanda er Kvika banki hf., kt. 540502-2930, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir „vörsluaðili“).

Skyldur vörsluaðila felast m.a. í því að vakta sjóðstreymi sjóðs, tryggja að allir fjármunir séu lagðir inn á reikninga sjóðsins, varðveita alla fjármálagerninga sjóðs og sannreyna eignarhald á öðrum eignum, tryggja aðgreiningu á varðveislu fjármálagerninga sjóðsins frá öðrum og að vörslureikningar séu í nafni sjóðsins svo að ávallt sé unnt að auðkenna að fjármálagerningar tilheyri sjóðnum. Jafnframt ber vörsluaðila að tryggja að sala, útgáfa, endurkaup, innlausn og ógilding hlutdeildarskírteina fari samkvæmt lögum og reglum sjóðs, tryggja að útreikningur á virði hlutdeildarskírteina sé framkvæmdur að lögum og reglum sjóðs, framfylgja fyrirmælum rekstraraðila nema þau séu í andstöðu við lög og reglur sjóðs, tryggja að í viðskiptum með eignir sjóðs sé endurgjald fyrir þær innt af hendi innan eðlilegra tímamarka og að tekjur sjóðs séu notaðar í samræmi við lög og reglur sjóðsins.

Vörsluaðili ber, lögum samkvæmt, ábyrgð gagnvart sjóðnum og fjárfestum hans á því þegar fjármálagerningur í vörslu hans glatast. Vörsluaðili ber jafnframt ábyrgð á öðru tjóni sem hann af ásetningi eða af gáleysi veldur sjóðnum eða fjárfestum hans við framfylgd verkefna sinna. Beri vörsluaðili bótaábyrgð gagnvart fjárfesti í sjóðnum getur bótakröfu fjárfestis verið beint að vörsluaðila af hálfu sjóðsins eða rekstraraðila fyrir hans hönd

## 2.9 Ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins

Ábyrgð á greiðslu á skuldbindingum sjóðsins er fólgin í þeim eignum sem sjóðurinn á hverju sinni. Rekstraraðili, vörsluaðili eða viðskiptabanki sjóðsins bera ekki ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins. Eigendur hlutdeildarskírteina sjóðsins og aðrir kröfuhafar hans geta eingöngu beint kröfum sínum gegn sjóðnum og eignum sem tilheyra honum. Í bókhaldi og ársreikningum rekstraraðila er eignum og skuldbindingum sjóðsins haldið aðskildum frá öðrum eignum félagsins og sjóðum á vegum þess.

## 2.10 Fjárfestingarstefna og fjármagnsflæði

Markmið sjóðsins er að ávaxta þá fjármuni sem greiddir eru inn í sjóðinn í staðinn fyrir hlutdeildarskírteini með útgáfu skuldabréfa. Sjóðurinn fjárfestir með það að markmiði að tryggja að hann geti mætt greiðsluflæði vegna skuldabréfa sem sjóðurinn hefur gefið út. Fjárfestingar sjóðsins munu standa að baki greiðslu skuldbindinga hans og mun því greiðslugeta sjóðsins vera háð greiðslugetu mótaðila hans. Fjárfestir sjóðurinn í lánsamningum við félög sem tengjast kaupum og endurleigu á óvirkum farsímaminnviðum Sýnar hf. og Nova hf. Auk þess hefur sjóðurinn heimild til þess að fjárfesta í innlánnum fjármálafyrirtækja og eiga reiðufé. Fjárfestingar sjóðsins í öðrum eignum eru óheimilar. Rekstraraðila er óheimilt að veðsetja eignir og tekjur sjóðsins.

### 2.10.1 Fjármagnsflæði

Sjóðurinn innheimtir greiðslur frá mótaðilum tvisvar á ári (1.júlí og 1.janúar ár hvert). Sjóðurinn heldur utan um lánin og uppreiknar miðað við vísitölu og heldur einnig utan um hvað lántakar skulu greiða hverju sinni og sendir á lántaka.

Sjóðstreymi útgefanda myndast þannig að útgefandi innheimtir afborganir og vexti af lánveitingu, þar sem vextir nema 3,05%, að viðbætti umsýsluþóknun 0,22% til að standa undir umsýsluþóknun rekstraraðila og þeim kostnaði sem felst í að halda úti skuldabréfaflokki. Þar af leiðandi innheimtir útgefandi greiðslur sem er hærri en heildarupphæð vaxtagreiðslna af skuldbindingum hans.

Taka ber fram að skv. 2. mgr. 6. gr. reglna sjóðsins er útgefanda heimilt að fresta greiðslu þóknunar ef lausafjárstaða sjóðsins er ekki nægjanlega til þess að greiða þóknunina á hverjum tíma. Frestaðar og ógreiddar þóknunar sjóðsins skulu bera sömu vexti og útgefin skuldabréf sjóðsins.

Sjóðurinn var stofnaður sérstaklega (e. special purpose vehicle, SPV) í þeim tilgangi að ávaxta þá fjármuni sjóðsins sem aflað er með sölu skuldabréfaflokksins KFI 21 1 með því að fjárfesta í lánsamningum við félögin Nova Sendastaði hf. og S8108 hf. Fjárfestir sjóðurinn í lánsamningum við félög sem tengjast kaupum og endurleigu á óvirkum farsímainniðum Sýnar hf. og Nova hf. Auk þess hefur sjóðurinn heimild til þess að fjárfesta í innlánnum fjármálafyrirtækja og eiga reiðufé. Enginn starfsmaður starfar hjá sjóðnum, daglegur rekstur er lítill að umsvifum og fjárfestingarheimildir verulega takmarkaðar. Greiðslugeta útgefanda og þar af leiðandi lausafjár- og fjármögnunaráhætta er að öllu leyti háð greiðslugetu lántakenda, sem er mótaðili útgefanda. Til að mæta áhættu um greiðslufall þá þurfa lántakar að lúta fjárhagslegum skilyrðum og undirgangast sérstakar skuldbindingar, sem nánar er útlistað í kafla 2.2.6. „Lánsamningar útgefanda og skilmálar þeirra“ í verðbréfalýsingu þessari.

### **2.10.2 Sjóðstjóri Kviku Fjarskiptainniða hs.**

Almar Ögmundsson er sjóðstjóri Kviku Fjarskiptainniða hs. Almar hefur starfað innan Kviku samstæðunnar síðan árið 2019. Áður starfaði Almar sem sérfræðingur og áhættustjóri hjá GAMMA Capital Management.

Almar er með B.Sc. gráðu í viðskiptafræði frá Háskólanum á Akureyri, M.Sc. gráðu í fjármálum fyrirtækja frá University of Edinburgh, próf í verðbréfavíðskiptum og hefur lokið fyrsta af þremur prófum í CFA vottun.

### **2.11 Upplýsingar um viðskipti að útgáfu lokinni.**

Ekki er fyrirhugað, að hálfu útgefanda, að leggja fram upplýsingar um viðskipti með skuldabréfaflokinn að útgáfu lokinni, né um verðþróun þeirra trygginga sem liggja til grundvallar skuldabréfunum.

### **2.12 Undirliggjandi eign**

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu samkvæmt lánsamningunum setja lántakar, að veði allt greiðsluflæði af samningum sínum (e. *Master Services Agreements*) við Sýn hf., kt. 470905-1740 („Sýn“) og Nova hf., kt. 531205-0810 („Nova“) um leigu á óvirkum farsímainniðum Sýnar og Nova. Auk þess verða bankareikningar félaganna, hvert sammingsbundnar greiðslur skulu greiðast inn á einnig veðsettir. Þá eru tekin að veði öll hlutabréf í félögunum og móðurfélagi félaganna, Íslandsturnum hf., kt. 541220-0700, auk fasteignaveðs yfir lóðum í eigu félaganna og lausafjárveðs yfir öllu lausafé í eigu félaganna (óvirkum farsímainniðum félaganna) og váttryggingabótum sem félögin kunna að eiga rétt til. Einnig er tekið veð í öllum kröfum innan samstæð félaganna og móðurfélags þeirra, auk veðs í öðrum kröfum félaganna heldur en samkvæmt *Master Services Agreements* (vörureikningsveð). Framangreindar tryggingar eru allar með 1. veðrétti, samhliða innlendri lánastofnun., sem einnig gerir lánsamninga við lántaka, samtals að fjárhæð kr. 2.500.000.000, með samsvarandi skilmálum og skv. lánsamningunum Útgefandi og innlend lánastofnun gerðu með sér veðhafa- og kröfuhafasamninga (e. *Security Sharing and Intercreditor Agreements*) vegna þessa þar sem útgefandi tekst m.a. á hendur hlutverk veðgæsluaðili trygginga.



### 3 Upplýsingar um mótaðila útgefanda í fjárfestingum

#### 3.1 Áhættuþættir sem tengjast sérstaklega mótaðilum útgefanda í fjárfestingum

S8108 hf. 430321-1450, Ármúla 6, 108 Reykjavík og Nova Sendastaðir hf. 660321-0390, Ármúla 6, 108 Reykjavík (skilgreind saman sem „félögin“ eða „mótaðilar“) eru hlutafélög og lúta lögum nr. 2/1995 um hlutafélög. Í mars 2022 var báðum félögunum breytt úr einkahlutafélagi (ehf.) í hlutafélag (hf.).

Áhættuþættir sem hér á eftir er lýst eru þeir sem félögunum er kunnugt um og félögin telja að geti haft áhrif á getu félaganna til að uppfylla skuldbindingar sínar gagnvart Kviku Fjarskiptainnviðum hs.

Samkvæmt bestu vitund inniheldur kafli 5.1. „Áhættuþættir sem tengjast sérstaklega mótaðila útgefanda í fjárfestingum“ í útgefandalýsingu þessari tæmandi lýsingu á þeim áhættuþáttum sem máli kunna að skipta við að meta áhættu í rekstri félaganna.

Áhættuþættirnir eru settir fram eftir alvarleika að mati félaganna, að teknu tilliti til neikvæðra áhrifa á félögin og líkana á að þeir raungerist. Hér er eftir fremsta megni reynt að gera grein fyrir þekktum áhættuþáttum sem hafa áhrif á félögin svo meta megi áhættuna.

Áhættuþættir þessir eru háðir óvissu og því er félögunum ekki mögulegt að segja til um líkur á því að þeir raungerist. Möguleiki er á því að félögin geti ekki staðið við skuldbindingar sínar vegna annarra þátta sem ekki eru taldir áhættuþættir á grundvelli þeirra upplýsinga sem nú liggja fyrir og þeim er kunnugt um.

Ekki er víst að hér sé fjallað um alla áhættuþætti sem gætu haft áhrif á félögin í framtíðinni, því áhættuþættir sem álitnir eru óverulegir í dag gætu þróast á þann veg að þeir hefðu veruleg áhrif á félögin síðar. Eins gætu komið fram nýir áhættuþættir í framtíðinni sem ekki eru þekktir í dag.

#### 3.1.1 Fjárhagsleg áhætta

##### 3.1.1.1 Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta fjárfesta vegna skuldabréfanna er sú að félögin og þar af leiðandi útgefandinn standi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skuldabréfunum.

Stærsti hluti tekna félaganna kemur til vegna leigusamninga við Sýn hf. og Nova hf. um aðgengi að óvirkum farsímainsviðum í eigu félaganna. Félögin veita fyrst og fremst aðstöðu fyrir virkan búnað fjarskiptabúnað. Félögin einbeita sér að uppbyggingu og rekstri á óvirkum hluta aðstöðu fyrir fjarskiptafyrirtæki og leigja aðgang að þeim innviðum, fyrir virkan búnað viðskiptavina sinna. Eftir atvikum annast félögin einnig uppsetningu á virkum búnaði fyrir viðskiptavinum sína. Samningar félaganna við Sýn hf. og Nova hf. eru verðtryggðir og gilda til 20 ára sem framlengist að óbreyttu sjálfvirkt um önnur 20 ár og samningarnir því taldir vera til 40 ára. Mótaðilaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi félaganna ef mótaðilar að leigusamningum þeirra geta ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Aðgengi að óvirkum farsímainsviðum er nauðsynlegt fyrir rekstur farsímakerfis Sýn hf. og Nova hf. Sýn hf. og Nova hf. eru skráð félög á Aðallista Nasdaq og hægt er að nálgast almennar- og fjárhagsupplýsingar á vefsíðum þeirra.

##### 3.1.1.2 Lausafjáraáhætta

Lausafjáraáhætta er hættan á því að félögin geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið félaganna er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að þau hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla. Félögin fjármagna skuldbindingar sínar fyrst og fremst með leigusamningum um aðgengi að óvirkum farsímainsviðum við Sýn hf. og Nova hf. Skyldi það raungerast að mótaðilar félaganna geti ekki staðið við skuldbindingar sínar þá getur það leitt til lausafjávandræða. Við slíkar aðstæður þyrftu félögin, í samráði við eigendur sína, að meta alvarleika aðstæðna og hvort slík lausafjávandræði hafi áhrif á skuldbindingar félaganna. Ef svo er, þá geta mögulegar lausnir til dæmis kallað á hlutafjárukningu og/eða samtal við lánveitendur. Félögin undirgast ýmis fjárhagsleg skilyrði og þurfa m.a. að vera með lágmarkssjóðstöðu þar sem samtals

handbært fé lántaka skal á hverjum tíma vera hærra en sem nemur heildaraborgun höfuðstóls lána og vaxtagreiðslna fyrir næstu 6 mánuði þar eftir. Nánari upplýsingar um fjárhagsleg skilyrði og skorður um skuldsetningu má sjá í kafla 2.2. „Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin“.

### 3.1.1.3 Verðbólguáhætta

Skuldir félaganna eru vísitölutryggðar með vísitölu neysluverðs. Þar af leiðandi hefur verðbólga áhrif á afkomu félaganna en afborganir hækka samhliða aukinni verðbólgu. Jafnframt getur verðbólga haft áhrif á rekstrarkostnað félaganna, líkt og almennt er. Leigusamningar félaganna við Sýn hf. og Nova hf. og aðra viðskiptavini eru aftur á móti verðtryggðir með vísitölu neysluverðs. Þannig hækka heildartekjur félaganna samhliða hærri afborgunum.

### 3.1.2 Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er hættan sem getur leitt til beins eða óbeins taps sem getur orðið vegna fjölda þátta í starfsemi félagsins, annarra en sem tengjast fjárhagslegri áhættu og ytri áhættuþáttum. Rekstraráhætta getur skapast í tengslum við margvíslega þætti í nærumhverfi félagsins, t.a.m. vegna verkferla, stjórnunarlegra mistaka, ófullnægjandi upplýsingakerfa, skipulags, eftirlitskerfa en einnig vegna ytri þátta. Auk þess eru félögin að vissu marki háð móðurfélagi sínu um flest verkefni og að þau séu sómasamlega innt af hendi í þágu félaganna.

Daglegur rekstur hjá félögunum er umfangslítill og er því lítil rekstraráhætta til staðar hjá félaginu.

#### 3.1.2.1 Útvistunaráhætta

Útvistunaráhætta er áhætta tengd minni yfirsýn og stjórn ásamt hugsanlegum auknum kostnaði í tengslum við útvistun verkefna félaganna til þriðja aðila eða að útvistuð þjónusta muni ekki vera í samræmi við gerða útvistunarsamninga. Félögin útvista fjármálaþjónusta og hluta af tæknilegri þjónustu, en umsjón tæknilegrar þjónustu er innanhúss.

#### 3.1.2.2 Stjórnunar- og starfsmannaáhætta

Stjórnunar- og starfsmannaáhætta er sú áhætta sem fólgin er í að stjórnun, skipulag og þekking innan félaganna nægi ekki á hverjum tíma til að takast á við þau viðfangsefni sem þarf að leysa. Framkvæmdastjóri Íslandsturna, S8081 og Nova Sendastaða og starfsmenn Íslandsturna hf. eru sérhæfðir starfsmenn og gæti brotthvarf þeirra haft neikvæð áhrif á starfsemi félaganna, a.m.k. til skemmri tíma. Félögin leggja áherslu á að bjóða góð starfsskilyrði og samkeppnishæf starfskjör en ekki er víst að því takist ávallt að laða til sín og/eða halda í það starfsfólk sem starfsemi félaganna þarfnast. Ef félögin geta ekki ráðið til sín hæft starfsfólk eða haldið í hæft starfsfólk getur það haft neikvæð áhrif á getu félaganna að sinna verkefnum í starfseminni.

#### 3.1.2.3 Áhætta vegna váttrygginga

Fjarskiptaturnar félaganna eru allir tryggðir miðað við almennt mat á endurbyggingarkostnaði. Þá eru starfsmenn félagsins tryggðir starfsmannatryggingum. Ekki er hægt að ábyrgjast að váttryggingar veiti fullkomna vörn gegn tjóni sem félögin tryggja sig fyrir. Þættir sem getahaft áhrif á það eru m.a. sjálfsábyrgð váttryggingartaka, mögulegar undanþágur frá greiðslu tjónabóta, takmarkanir á bótaskyldu eða styrkur tryggingafélags til þess að greiða félögunum tjónið. Ef félögin þurfa að bera kostnað vegna tjóna hefur það neikvæð áhrif á afkomu þess.

#### 3.1.2.4 Áhætta tengd reikningskilaaðferðum

Ársreikningar félaganna eru gerðir í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga. Gerð reikninganna krefst þess að notað sé tiltekið reikningshaldslegt mat. Gerð ársreiknings krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, leggi mat á og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Mat og undirliggjandi forsendur stjórnenda eru í stöðugri endurskoðun og eru áhrifin af breytingu á mati og forsendum færð á því tímabili sem breytingin á sér stað og á síðari tímabilum, ef breytingarnar hafa áhrif á þau.

### 3.1.2.5 Orðsporsáætta

Orðsporsáætta felur í sér hættu á að slæm umfjöllun um félögin eða eigendur þess valdi félögunum fjárhagslegu tjóni. Dæmi um ástæður neikvæðrar umfjöllunar geta t.d. verið rangar ákvarðanir í starfsemi félaganna eða ef félögin eða aðilar þeim tengdir fara ekki eftir lögum og reglum. Laskað orðspor félaganna hjá viðskiptavinum, starfsfólki, kröfuhöfum, stjórnvöldum og almenningi getur valdið félögunum skaða. Hættan er sú að félögin verði fyrir tekjumissi eða auknum kostnaði ef það stendur ekki undir væntingum þessara aðila, eða vegna neikvæðrar umfjöllunar um viðskiptahætti þess. Ef orðspor eða trúverðugleiki félaganna bíður tjón vegna opinberrar eða almennrar umræðu getur það skert möguleika þess til tekjuöflunar og haft neikvæð áhrif á fjárhagslega afkomu félagana.

### 3.1.3 Lagaleg- og skattaleg áhætta

Félögin eru hlutafélög, og ber að lúta lögum samkvæmt lögum nr. 2/1995 um hlutafélög. Félögin eru ekki skuldbundin til þess að hafa sérstakt starfsleyfi í sínum rekstri. Hins vegar gilda um félögin og starfsemi þess ýmiss lög auk reglna og reglugerða settum á grundvelli þeirra. Meðal laga sem félaginu ber að fylgja er lög nr. 90/2003 um tekjuskatt, lög nr. 50/1988 um virðisaukaskatt, lög nr. 3/2006 um ársreikninga og lög nr. 145/1994 um bókhald.

Ofangreind lög og/eða reglur eða reglugerðir sem sett eru á grundvelli þeirra geta tekið breytingum með neikvæðum afleiðingum fyrir félögin. Þá er einnig mögulegt að ný lög verði sett sem félögin þurfa að lúta og getur haft neikvæð áhrif á starfsemi félaganna, arðsemi eða fjárhagsstöðu þess. Komi til þess að félögin uppfylli ekki þær kröfur sem gerðar eru til þess að lögum getur það haft í för með sér neikvæð áhrif á rekstur félaganna. Félögin geta orðið fyrir orðsporshnekki, fengið sektir eða önnur viðurlög. Eftirlitsaðilar geta einnig gripið til annarra íþyngjandi úrræða gagnvart félögunum eða lent í dómsmáli. Félögin geta ekki ábyrgst gagnvart fjárfestum áhrif lagabreytinga, dómsúrskurða eða niðurstaða stjórnvaldsákvarðana á rekstur, fjárhag eða arðsemi félaganna.

Að samþykki Samkeppnisyfirlitslits undanþegnu hefur Samkeppnisyfirlitið ekki látið starfsemi félaganna sig varða.

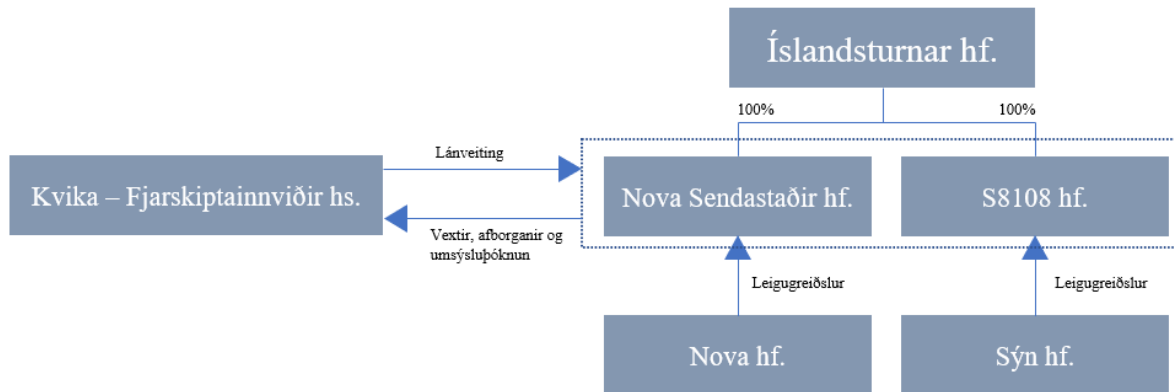
#### 3.1.3.1 Áhætta tengd stjórnvöldum-, dóms- eða gerðardómsmálum

Félögin kunna að verða aðili að dómsmálum eða kröfugerð af hendi yfirvalda, svo sem skattayfirvalda, eða annars þriðja aðila. Ekki er hægt að útiloka að dómsúrskurðir eða stjórnvaldsákvarðanir verði útgefanda óhagfelldar. Við dagsetningu útgefandalýsingar þessarar eru félögin ekki aðilar að neinum stjórnvöldum-, dóms- eða gerðardómsmálum, né hafa verið það sl. 12 mánuði, sem kunna að hafa eða hafa að undanfögnu haft veruleg áhrif á fjárhagsstöðu félaganna eða arðsemi þeirra. Þá er félögunum ekki kunnugt um að ný slík mál séu í farvatninu.

## 3.2 Móðurfélag S8108 hf. og Nova Sendastaða hf. og starfsemi samstæðu

Íslandsturnar hf. kt. 541220-0700, Ármúla 6, 108 Reykjavík (hér eftir „Íslandsturnar“ eða „móðurfélagið“), er móðurfélag lántakenda og félaganna S8108 hf. og Nova Sendastaða hf. Framkvæmdastjóri Íslandsturna hf. er einnig framkvæmdastjóri S8108 hf. og Nova Sendastaða hf.

Í desember 2021 keypti samstæða Íslandsturna óvirka farsímainsviði Sýnar hf. og Nova hf., sem eru leiðandi fjarskiptafyrirtæki á Íslandi. Eftir kaupin er samstæða Íslandsturnar fyrsta sjálfstæða sendafélagið á Íslandi með þjónustusvæði sem nær um allt land. Fjárfestingin fór fram í gegnum tvö dótturfélög, S8108 hf. og Nova Sendastaðir hf. Viðskiptin voru gerð samtíma og voru hvort öðru háð og því bókfærð af samstæðunni sem ein heild. Sýn hf. og Nova hf. hafa gert þjónustusamning við samstæðu Íslandsturna sem hluta af kaupunum. Kaupin eru skilgreind sem sameining reksturs í ársreikningi. Heildarkaupverð nam 12.206 milljónum króna og er að hluta fjármagnað með eigin fé og að hluta með lántöku í gegnum dótturfélögin. Lánin voru veitt af Kvikú Fjarskiptainnviðum hs. og innlendri lánastofnun.



Samstæða Íslandsturna sérhæfir sig í lausnum sem tryggja þráðlaus fjarskipti og ljósvakaútsendingar með því starfrækja og byggja aðstöðu fyrir fjarskiptafyrirtæki og útvarpsþjónustu. Það er gert með margvíslegum lausnum, svo sem háum fjarskiptamöstrum, snjöllum staurlausnum eða fyrirferðalitlem útfærslum á þökum húsa. Lögð er áhersla á samnýtingu aðstöðunnar fyrir fleiri en einn fjarskiptaaðila og þannig þörfum þeirra og samfélagsins alls fyrir hagnýtar lausnir. Með síaukinni þörf fyrir þráðlaus samskipti er markmið þeirra að notendur á Íslandi séu alltaf tengdir, hvar og hvenær sem þeir eru.

Viðskiptavinir samstæðunnar leita stöðugt eftir aðstöðu fyrir tæknibúnað sinn á margvíslegum stöðum og staðsetningum, svo sem á húsbökum bygginga eða í möstrum sem reist eru á leigulandi auk ýmissa annara leiða. Vegna þessa geta fasteigna- eða landeigendur, í samstarfi við Íslandsturna, aukið tekjur sínar með því að leigja lítinn og ónotaðan hluta eigna sinna og þannig tekið þátt í þeirri sítengingu almennings, fyrirtækja og stofnana sem þróað nútímasamfélag gerir kröfu um. Nú þegar búa Íslandsturnar að slíkri aðstöðu á tæplega 400 stöðum vítt og breitt um landið.

Þjónusta samstæðu Íslandsturna er eftirfarandi:

### Uppbygging nýrrar aðstöðu

Unnið er með fjarskiptafyrirtækjum og sveitarfélögum að uppbyggingu þráðlausrar aðstöðu á hentugum stöðum. Samstæða Íslandsturna velur staðsetningar sem auka þjónustuvæði og afköst þráðlausra samskiptalausna. Með því að starfrækja mörg hundruð aðstöður hafa þau á að skipa þekkingu og reynslu. Samstæða Íslandsturna getur þar af leiðandi tekið að sér uppbyggingu af hvaða stærð sem er unnið verkið hratt og örugglega.

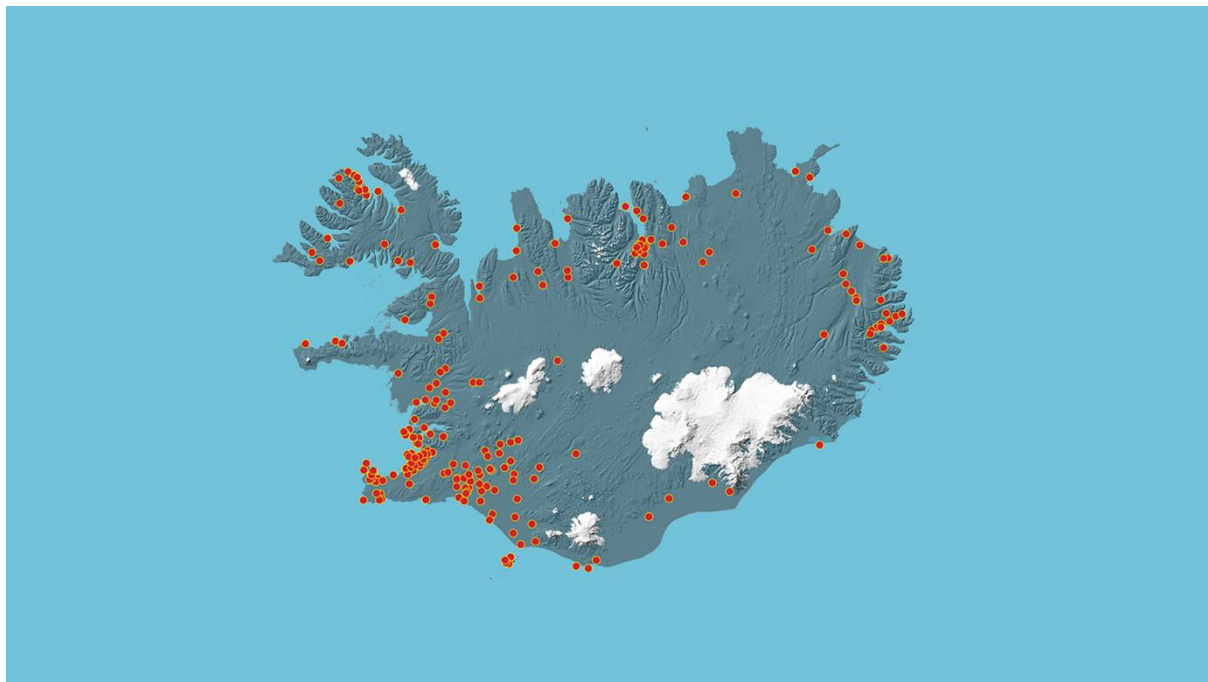
### Aðstöðuleiga

Með mörg hundruð eignir í rekstri vítt og breitt um landið býður samstæða Íslandsturna fyrirtækjum upp á fjölbreyttar staðsetningar og lausnir til þess að ná til viðskiptavina sinna. Starfslið hefur mikla reynslu og þekkingu af fjarskiptainnviðum, bæði hvað varðar rekstur og uppbyggingu á þráðlausum fjarskiptum og ljósvakaútsendingum. Boðið er uppá langtímasamninga til að tryggja hag allra aðila og leitast við að veita framúrskarandi þjónustu.

### Aðstöðurekstur

Fasteignaeigendur eru aðstoðaðir við að koma vannýttum eignahlutum í verð með því að leigja þá fyrir þráðlaus fjarskipti. Starfslið býður fram reynslu sína og þekkingu til þess að sjá um ferlið að öllu leyti, bæði hvað varðar uppbyggingu aðstöðunnar sem og um öruggan rekstur hennar og tryggja þannig land- og fasteignaeigendum reglulegar tekjur til langs tíma.

Líkt og má sjá á mynd að neðan þá eiga félögin óvirka farsímainnviði, fjarskiptaturna, víðsvegar um landið.



### 3.3 Almennar upplýsingar um S8108 hf.

|  |  |
|--|--|
| <i>Lögformlegt heiti/Viðskiptaheiti:</i> | S8108 hf. / S8108  |
| <i>Kennitala:</i>                        | 430321-1450  |
| <i>Félagaform:</i>                       | Hlutafélag, almennt (hf.) skv. lögum nr. 2/1995 um hlutafélög                  |
| <i>Stofndagur:</i>                       | 12. febrúar 2021   |
| <i>Höfuðstöðvar &amp; lögheimili:</i>    | Ármúla 6, 108 Reykjavík, Ísland  |
| <i>Eignarhald:</i>                       | Fjöldi hluthafa í árslok 2021 var einn, Íslandsturnar hf. með 100% eignarhald  |
| <i>LEI númer:</i>                        | 254900M3812GJ9S8AY85 <sup>2</sup>  |
| <i>Vefsetur:</i>                         | <a href="https://islandsturnar.is/">https://islandsturnar.is/</a> <sup>3</sup> |
| <i>Símanúmer:</i>                        | +354 419-9800  |

S8108 hf. er hlutafélag og lýtur lögum nr. 2/1995 um hlutafélög. Í mars 2022 var félaginu breytt úr einkahlutafélagi (ehf.) í hlutafélag (hf.). Tilgangur félagsins, skv. 3. gr. samþykktu þess er fjárfestingar, kaup og sala félaga, lánastarfsemi og skyldur rekstur. Hlutafé félagsins er 4.000.000 kr. og er hver hlutur að fjárhæð 1 kr.

#### 3.3.1 Starfsemi S8108 hf.

Hjá félaginu starfar framkvæmdastjóri. Félagið útvistar hluta af tæknilegri þjónustu til Íslandsturna hf, þar starfar sami framkvæmdastjóri og tveir tæknilegir umsjónarmenn. Annarri starfsemi er útvistað til þriðja aðila. Þjónustusamningar eru á milli þriðja aðila og Íslandsturna um viðkomandi þjónustu (t.d. fjármál, lagaleg aðstoð, tækni og annað) og þjónustan veitt fyrir Íslandsturna og dótturfélögin.

Félagið var stofnað til að kaupa óvirka farsímainnviði af Sýn hf. Félagið á í dag 198 fjarskiptaturna um land allt.

<sup>2</sup> LEI númer Íslandsturna

<sup>3</sup> Vefsetur Íslandsturna (móðurfélags Nova Sendastaða hf. og S8108 hf.). Ekki er til staðar vefsíða né símanúmer fyrir S8108 hf.

Móðurfélag S8108 hf. er Íslandsturnar og er eini hluthafi félagsins. Endanlegt móðurfyrirtæki er Digital Bridge Group Inc., með skráðar aðsetur í Boca Raton, Flórída, Bandaríkjunum. S8108 er ekki kunnugt um neitt fyrirkomulag sem síðar geti haft í för með sér breytingar á yfirráðum félagsins.

### 3.4 Fjárhagsupplýsingar S8108 hf.

Ársreikningur S8108 hf. er gerður í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Ársreikningur 2021 var endurskoðaður í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Fyrrgreindur ársreikningur hefur verið felldur inn í útgefandalýsingu þessa með tilvísun og skoðast sem órjúfanlegur hluti af útgefandalýsingunni. Sjá nánar kafla 3.10 „Skjöl felld inn með tilvísun“. Engar mikilvægar breytingar á fjárhagslegri afkomu eða fjárhagsstöðu S8108 hf. né verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum hafa átt sér stað frá lokum síðasta fjárhagstímabils þann 31. desember til dagsetningu þessarar lýsingar, né hafa átt sér stað atburðir sem skipta verulegu máli við mat á gjaldþoli S8108 hf.

Tekjur S8108 hf. árið 2021 námu 20,5 m. kr. Tekjur félagsins samanstanda af þjónustutekjum þar sem félagið útvegar húsnæði fyrir fjarskiptabúnað í hýsingaraðstöðu sinni. Viðskiptavinir greiða grunnjald fyrir hvern stað sem þeir nota, allt eftir tegund hýsingar eða virks búnaðar. Félagið keypti óvirka farsímainnviða Sýnar hf. í desember 2021 og því umsvifalítill rekstur meirihluta árs 2021.

Samkvæmt efnahagsreikningi voru eignir félagsins í árslok 2021 8.616 m. kr. Eigið fé í árslok 2021 var neikvætt um 33,0 m.kr. Hlutfé í árslok nam 500.000 kr. Fastafjármunir námu samtals 8.590 m.kr., þar af er stærsti hluti viðskiptasambönd að fjárhæð 4.963 m.kr. Rekstrarfjármunir námu samtals 851 m.kr. Langtímaskuldir námu samtals 8.467 m.kr., þar af voru vaxtaberandi skuldir 4.409 m.kr. og leiguskuldbindingar 1.589 m.kr.

Kaup á eignum í rekstri námu samtals 6.946 m.kr., tekin langtímalán námu 4.515 m.kr., og lán frá móðurfélagi nam 2.465 m.kr.

### 3.5 Almennar upplýsingar um Nova Sendastaði hf.

|  |   |
|--|---|
| <i>Lögformlegt heiti/Viðskiptaheiti:</i> | Nova Sendastaðir hf. / Nova Sendastaðir                                       |
| <i>Kennitala:</i>                        | 660321-0390   |
| <i>Félagagögn:</i>                       | Hlutfélag, almennt (hf.) skv. lögum nr. 2/1995 um hlutfélög                   |
| <i>Stofndagur:</i>                       | 5. mars 2021  |
| <i>Höfuðstöðvar &amp; lögheimili:</i>    | Ármúla 6, 108 Reykjavík, Ísland   |
| <i>Eignarhald:</i>                       | Fjöldi hluthafa í árslok 2021 var einn, Íslandsturnar hf. með 100% eignarhald |
| <i>LEI númer:</i>                        | 254900M3812GJ9S8AY85 <sup>4</sup>   |
| <i>Vefsetur:</i>                         | <a href="https://islandsturnar.is">https://islandsturnar.is</a> <sup>5</sup>  |
| <i>Símanúmer:</i>                        | +354 419-9800   |

#### 3.5.1 Starfsemi Nova Sendastaða hf.

Hjá félaginu starfar framkvæmdastjóri. Félagið útvisar hluta af tæknilegri þjónustu til Íslandsturna hf., þar starfar sami framkvæmdastjóri og tveir tæknilegir umsjónarmenn. Annarri starfsemi er útvistað til þriðja aðila. Þjónustusamningar eru á milli þriðja aðila og Íslandsturna um viðkomandi þjónustu (t.d. fjármál, lagaleg aðstoð, tækni og annað) og þjónustan veitt fyrir Íslandsturna og dótturfélögin.

Félagið var stofnað til að kaupa óvirka farsímainnviði af Nova hf. Félagið á í dag 165 fjarskiptaturna.

<sup>4</sup> LEI númer Íslandsturna

<sup>5</sup> Vefsetur Íslandsturna (móðurfélags Nova Sendastaða hf. og S8108 hf.). Ekki er til staðar vefsíða né símanúmer fyrir Nova Sendastaði hf.

Móðurfélag Nova Sendastaða hf. og er eini hluthafi félagsins. Endanlegt móðurfyrirtæki er Digital Bridge Group Inc., með skráðar aðsetur í Boca Raton, Flórída, Bandaríkjunum. Nova Sendastaðir er ekki kunnugt um neitt fyrirkomulag sem síðar geti haft í för með sér breytingar á yfirráðum félagsins.

### 3.6 Fjárhagsupplýsingar Nova Sendastaða hf.

Ársreikningur Nova Sendastaða er gerður í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Ársreikningur 2021 var endurskoðaður í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Fyrrgreindur ársreikningur hefur verið fellur inn í útgefandalýsingu þessa með tilvísun og skoðast sem órjúfanlegur hluti af útgefandalýsingunni. Sjá nánar kafla 3.10 „*Skjöl felld inn með tilvísun*“. Engar mikilvægar breytingar á fjárhagslegri afkomu eða fjárhagsstöðu Nova Sendastaða hf. né verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum hafa átt sér stað frá lokum síðasta fjárhagstímabils þann 31. desember til dagsetningu þessarar lýsingar, né hafa átt sér stað atburðir sem skipta verulegu máli við mat á gjaldþoli Nova Sendastaða hf.

Tekjur Nova Sendastaða hf. árið 2021 námu 19,3 m.kr. Tekjur félagsins samanstanda af þjónustutekjum þar sem félagið útvegar húsnæði fyrir fjarskiptabúnað í hýsingaraðstöðu sinni. Viðskiptavinir greiða grunnjald fyrir hvern stað sem þeir nota, allt eftir tegund hýsingar eða virks búnaðar. Félagið keypti óvirka farsímainniða Nova hf. í desember 2021 og því umsvifalítill rekstur meirihluta árs 2021.

Samkvæmt efnahagsreikningi voru eignir félagsins í árslok 2021 7.056 m. kr. Eigið fé í árslok 2021 var neikvætt um 21,6 m.kr. Hlutfé í árslok nam 500.000 kr. Fastafjármunir námu samtals 7.031 m.kr., þar af er stærsti hluti viðskiptasambönd að fjárhæð 4.333 m.kr. Rekstrarfjármunir námu samtals 494 m.kr. Langtímaskuldir námu samtals 6.917 m.kr., þar af voru vaxtaberandi skuldir 3.339 m.kr. og leiguskuldbindingar 1.706 m.kr.

Kaup á eignum í rekstri námu samtals 5.260 m.kr., tekin langtímalán námu 3.419 m.kr., og lán frá móðurfélagi nam 1.869 m.kr.

### 3.7 Stjórnarhættir og stjórnendur S8108 hf. og Nova Sendastaðir hf.

Eftirfarandi umfjöllun á við bæði félögin, þ.e. S8108 hf. og Nova Sendastaði hf.

Stjórn félagsins skal skipuð þremur til fimm mönnum, kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Stjórn félagsins stýrir öllum málefnum félaganna milli hluthafafunda og gætir hagsmuna þess gagnvart þriðja manni. Undirritun meirihluta stjórnarmanna skuldbindur félagið.

Stjórn félagsins getur ráðið framkvæmdastjóra til félagsins sem hefur þá með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins og kemur fram fyrir hönd þess í málum sem varða venjulegan rekstur. Jóakim Reynisson, fæddur 5. ágúst 1961, er framkvæmdastjóri félagsins. Jóakim á einnig sæti í stjórn félagsins.

Í stjórn S8108 hf. og Nova Sendastaða hf. sitja eftirfarandi einstaklingar:

#### Stjórnarformaður

*Nafn:*

Albert Nanning Oosthoek

*Starfsreynsla og menntun:*

Albert Nanning Oosthoek er óháður stjórnarformaður í stjórn Íslandsturna hf., Nova Sendastaðir hf. og S8101 hf. Albert nam við háskóla í Groningen, Prag og Búdapest. Hann hefur meira en 30 ára starfsreynslu í alþjóðlegu viðskiptum. Albert hefur starfað sem ráðgjafi hjá KPMG, hjá Swedish Match sem svæðisstjóri Frakklands og í kjölfarið sem aðstoðarmaður forstöðumanns yfir Norðurhveli hjá Swedish Match. Frá 2004 hefur hann verið staðsettur í Lúxemborg og starfar þaðan við ráðgjöf, bráðabirgðastjórnun (e. interim-management) og fjármögnun fyrirtækja. Hann er einnig löggiltur fasteignasali.

*Starfsstöð:* 30 Rue Marcel Greischer, L-7641 Christnach – Lúxemborg

## Stjórnarmaður

*Nafn:* Henk van Rooijen  
*Starfsreynsla og menntun:* Henk Van Rooijen er óháður stjórnarmaður í stjórn Íslandsturna hf., Nova Sendastaðir hf. og S8101 hf.

Henk er ráðgjafi stjórnenda og stjórna í fjarskiptageiranum með víðtæka reynslu á sviði tækni og viðskipta í Evrópu og Karíbahafi/Ameríku. Hann hefur starfað með sprotafyrirtækjum, við endurskipulagningar, útvistun og umbreytingar meðal þroskaðra fjarskiptafyrirtækja. Síðastliðin tíu ár hefur Henk verið eigandi (e. partner) hjá NTCS. NTCS er ráðgjafafyrirtæki á sviði fjarskipta og orku sem starfar fyrir fjarskipta- og upplýsingatæknifyrirtæki í Evrópu, Afríku og Ameríku. Áður en hann hóf störf hjá NTCS þá starfaði hann fyrir hollenska fjarskiptafyrirtækið KPN, en þar starfaði hann meðal annars sem stjórnarmaður og yfir upplýsingatækni í Hollandi.

*Starfsstöð:* Zuid-Schalkwijkerweg 46b, 2034 JH Haarlem, Holland

## Framkvæmdastjóri/Stjórnarmaður Nova Sendastaða hf. og S8108 hf.

*Nafn:* Jóakim Reynisson  
*Starfsreynsla og menntun:* Jóakim Reynisson er stjórnarmaður í stjórn Íslandsturna hf., Nova Sendastaðir hf. og S8101 hf. Jóakim er rafmagnsverkfræðingur frá Háskóla Íslands og er með M.Sc. frá DTH Danmörku. Hann var tæknilegur framkvæmdastjóri Nova hf. árin 2007-2018 og var ráðgjafi á sviði fjarskipta árin 2002-2007 og frá 2019-2021. Á árunum 1997-2002 var hann tæknilegur framkvæmdastjóri Tals hf. og þar áður verkfræðingur hjá Símanum/Pósti. Jóakim hefur tekið þátt í stofnun og endurskipulagningu ýmissa farsímafyirtækja, svo sem í Póllandi og Síle auk endurskipulagningu Tetra á Íslandi og stofnun Nova hf. á Íslandi.

*Starfsstöð:* Ármúli 6, 108 Reykjavík

Engir hugsanlegir hagsmunaárekstrar eru á milli skyldustarfa ofangreindra stjórnarmanna og stjórnenda félaganna og persónulegra hagsmuna þeirra og/eða annarra skyldustarfa.

### 3.8 Endurskoðendur mótaðila

Endurskoðendur S8108 hf. og Nova Sendastaðir hf. eru Ernst & Young ehf., kt. 520902-2010, Borgartúni 30, 105 Reykjavík („EY“ eða „Ernst & Young“) og fyrir þeirra hönd Sigurður M. Jónsson, löggiltur endurskoðandi og meðlimur í Félagi löggiltra endurskoðenda. Skyldur endurskoðenda eru m.a. óháð endurskoðun árs- og árshlutareikninga og framkvæmd könnunaraðgerða í tengslum við reikningana. Ernst & Young hefur ekki sagt starfi sínu lausu eða verið leyst frá störfum á því tímabili sem sögulegar fjárhagsupplýsingar taka til í lýsingu þessari.

### 3.9 Skjöl til sýnis

Eftirfarandi skjöl eru til sýnis á vefsíðu Kviku Fjarskiptainnviða hf. á meðan lýsingin er í gildi<sup>6</sup>: <https://www.kvikaeygnastyring.is/sjodastyring/fagfjarfestasjodir/kvika-fjarskiptainnvidir-hs/>

- Samþykktir S8108 hf., samþykktar 8. mars 2022

<sup>6</sup> Upplýsingar á vefsetri eru ekki hluti lýsingar nema þær séu felldar inn með tilvísun



- Endurskoðaður ársreikningur S8108 hf. fyrir fjárhagsárið 2021
- Samþykktir Nova Sendastaða hf., samþykktar 8. mars 2022
- Endurskoðaður ársreikningur Nova Sendastaða hf. fyrir fjárhagsárið 2021

Aðgengi að lýsingunni verður tryggt í 10 ár eftir birtingu hennar á vefsetri Kviku Fjarskiptainniðs. á vefslóðinni: <https://www.kvikaegnastyring.is/sjodastyring/fagfjarfestasjodir/kvika-fjarskiptainnidir-hs/>. Fjářfestar geta auk þess óskað eftir lýsingunni á prentuðu formi, sér að kostnaðarlausu á skrifstofu Kviku Fjarskiptainniðs, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík.

### 3.10 Skjöl felld inn með tilvísun

Ársreikningur Nova Sendastaða hf. fyrir fjárhagsárið 2021 og ársreikningur S8108 hf. fyrir fjárhagsárið 2021 hafa verið felldir inn í lýsinguna með tilvísun og myndar við það órjúfanlegan hluta af henni.

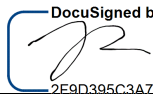
- Endurskoðaður ársreikningur S8108 hf. árið 2021, vefslóð:  
<https://www.kvikaegnastyring.is/asset/4212/s8108-hf.-arsreikningur-2021.pdf>
- Endurskoðaður ársreikningur Nova Sendastaða hf. árið 2021, vefslóð:  
<https://www.kvikaegnastyring.is/asset/4211/nova-sendastadir-hf.-arsreikningur-2021.pdf>

### 3.11 Yfirlýsing ábyrgðaraðila vegna Nova Sendastaða hf. og S8108 hf.

Framkvæmdastjóri Nova Sendastaða hf. og S8108 hf. lýsir því fyrir hönd félaganna að samkvæmt hans bestu vitund eru upplýsingarnar, sem 3. kafli í þessari verðbréfalýsingu hefur að geyma og varða félögin Nova Sendastaðir hf. og S8108 hf., eru í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum sé sleppt sem gætu haft áhrif á áreiðanleika 3. kafa.

Reykjavík 5. desember 2022

F.h. Nova Sendastaða hf. og S8108 hf.

DocuSigned by:  
  
2E9D395C3A714DB

Jóakim Reynisson

Framkvæmdastjóri Nova Sendastaða hf. og  
S8108 hf.

## 4 Tilkynning til fjárfesta

Lýsing útgefanda, dagsett 5. desember 2022, varðar umsókn útgefanda um töku skuldabréfaflokksins KFI 21 1 til viðskipta á skipulegum markaði Nasdaq Iceland.

Verðbréfalýsing þessi er gerð í samræmi við lög nr. 14/2020, um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og reglugerð nr. 274/2020 um framselda reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980 um viðbætur við reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2017/1129, að því er varðar sniðmát, efni, athugun og staðfestingu lýsinga sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði. Verðbréfalýsing þessi fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum skv. viðauka 14 og 19 í framseldri reglugerð (ESB) nr. 2019/980.

Lýsingin er útbúin af Kvikubanka og byggir á gögnum frá útgefanda. Lýsing útgefanda samanstendur af þremur sjálfstæðum skjölum, verðbréfalýsingu þessari, útgefandalýsingu og samantekt dags. 5.12.2022. Aðgengi að lýsingunni verður tryggt í 10 ár eftir birtingu hennar á vefsetri útgefanda <https://www.kvikaeignastyring.is/sjodastyring/fagfjartestasjodir/kvika-fjarskiptainnvidir-hs/>. Fjárfestar geta einnig óskað eftir eintaki af lýsingunni á prentuðu formi á skrifstofu útgefanda, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík.

Lýsingin inniheldur þær upplýsingar sem eru nauðsynlegar fjárfestum til þess að þeir geti metið eignir og skuldir, fjárhagsstöðu, afkomu og framtíðarhorfur útgefanda sem og þau réttindi sem fylgja skuldabréfum í flokki KFI 21 1. Fjárfestum er bent á að fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu og áður en ákvörðun er tekin um fjárfestingu í skuldabréfunum ættu fjárfestar að fara yfir allar upplýsingar í lýsingunni. Fjárfestum er sér í lagi ráðlagt að kynna sér þá áhættu- og óvissuþætti sem geta haft veruleg áhrif á útgefanda og virði skuldabréfanna, sem lýst er í kafla 1. „Áhættuþættir“ í verðbréfalýsingu þessari og kafla 1. „Áhættuþættir“ í útgefandalýsingu, dagsettri 5.12.2022. Fjárfestum er bent á að gera sjálfstæðar kannanir á þeim þáttum sem sérstaklega geta átt við fjárfestingu þeirra í skuldabréfunum. Hver fjárfestir verður að byggja ákvörðun um fjárfestingu í skuldabréfunum á eigin athugunum og greiningu á þeim upplýsingum sem fram koma í lýsingunni. Fjárfestum er bent á að hægt er að leita ráðgjafar sérfræðinga, svo sem hjá bönkum, verðbréfafyrirtækjum og sparisjóðum, til aðstoðar við mat á skuldabréfunum sem fjárfestingakosti. Fjárfestum er einnig ráðlagt að kynna sér eigin réttarstöðu, þ.m.t. skattaleg atriði sem kunna að snerta fjárfestingu þeirra í skuldabréfunum og leita óháðrar ráðgjafar í því tilliti.

Fjárfestar verða sjálfir að taka ákvörðun um hvort fjárfesting í bréfunum sé góður kostur fyrir þá. Fjárfestum er einkum bent á að huga að eftirfarandi þáttum:

- i) Fjárfestar þurfa að búa yfir nægjanlegri þekkingu og reynslu til að meta virði skuldabréfanna og lausafjárstöðu útgefanda með fullnægjandi hætti. Fjárfestar verða að gera sér grein fyrir áhættunni sem fylgir fjárfestingum í skuldabréfunum og hafa kynnt sér rækilega innihald lýsingarinnar og eftir atvikum annars efnis um útgefanda.
- ii) Fjárfestar verða að vera færir um að meta með fullnægjandi hætti áhrif fjárfestingar í skuldabréfunum á eigin eigna- og fjárhagsstöðu. Fjárfestar verða að búa yfir nægilegri fjárfestingagetu og lausafé til að bera áhættuna sem fylgir kaupum á skuldabréfunum.
- iii) Fjárfestar verða að kynna sér og skilja skilmála skuldabréfanna og vera kunnugir eðli fjármagnsmarkaða. Fjárfestar verða að vera færir um að meta, ýmist sjálfir eða með hjálp ráðgjafa, hvaða áhrif sveiflur í rekstri útgefanda, breytingar á vaxtastigi eða aðrir sambærilegir þættir geta haft á fjárfestingar í skuldabréfunum.
- iv) Fjárfestum er ráðlagt að skoða lagalega stöðu sína og þau skattalegu áhrif sem kaup á skuldabréfum útgefnum af útgefanda kunna að hafa og leita óháðrar ráðgjafar í því tilliti.

Verðbréfalýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda, dagsettri 5. desember 2022, skal ekki dreifa, senda eða miðla á annan hátt til landa eða í þeim löndum þar sem birting krefst frekari

skráningaraðgerða eða annarra aðgerða en þeirra sem íslensk lög og reglugerðir krefjast eða þar sem slíkt bryti í bága við lög eða reglugerðir í viðkomandi landi. Útgefandi, rekstrarfélag, vörslufyrirtæki og umsjónaraðili eru ekki skaðabótaskyld vegna dreifingar þriðja aðila á lýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 5. desember 2022 utan Íslands.

Hvorki Kvika banki sem umsjónaraðili eða útgefandi eru skaðabótaskyldir vegna dreifingar á lýsingunni til þriðja aðila.

#### **4.1 Umsjónaraðili útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta**

Fyrirtækjaráðgjöf Kvikubanka hf., kt. 540502-2930, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík, er umsjónaraðili með töku skuldabréfa í flokki KFI 21 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Fyrirtækjaráðgjöf Kvikubanka hf. var umsjónaraðili með sölu og útboði skuldabréfanna.

Fyrirtækjaráðgjöf Kvikubanka hf. hefur jafnframt verið með umsjón við gerð lýsingar útgefanda dagsett 5. desember 2022, vegna töku skuldabréfaflokksins til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland. Lýsingin eru byggð á upplýsingum frá útgefanda og rekstraraðila.

Kvika banki þiggur þóknun fyrir vinnu sína að þessum verkefnum.

#### **4.2 Upplýsingar frá þriðja aðila**

Upplýsingar í verðbréfalýsingu þessari byggja m.a. á gögnum sem útgefandi hefur aflað sér frá þriðja aðila. Þar er um að ræða upplýsingar frá rekstraraðila. Útgefandi staðfestir, að svo miklu leyti sem honum er kunnugt um, að þær upplýsingar sem það styðst við frá fyrrgreindum aðilum eru rétt eftir hafðar og að engum staðreyndum er sleppt sem gerir upplýsingarnar ónákvæmar eða villandi.

#### **4.3 Hugsanlegir hagsmunaárekstrar**

Athygli fjárfesta er vakin á hagsmunum útgefanda, Kvikubanka eignastýringar og Kvikubanka hf. vegna töku skuldabréfa Kvikubanka Fjarskiptainnviðir hs. til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland.

- Kvikubanki hf. er eigandi Kvikubanka eignastýringar hf., rekstraraðila sérhæfða sjóðsins Kvikubanka – Fjarskiptainnviðir hs., sem er útgefandi skuldabréfaflokksins sem lýsing þessi fjallar um. Kvikubanka eignastýring er eini eigandi hlutdeildarskírteina útgefanda. Sjóðstjóri útgefanda er jafnframt starfsmaður Kvikubanka eignastýringar. Þá útvistar Kvikubanka eignastýring regluvörslu og innri endurskoðun til Kvikubanka hf.
- Kvikubanki annast greiðslur útgefandans til skuldabréfaeigenda skv. skilmálum skuldabréfanna sem lýsing þessi tekur til.
- Kvikubanki hf. er vörsluaðili útgefandans sbr. IV. kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða og annast jafnframt frekari verkefni samkvæmt útvistunarsamningi.
- Kvikubanki hf. er viðskiptabanki útgefanda.
- Kvikubanka eignastýring sem rekstraraðili sjóðsins hlýtur umsýsluþóknun fyrir rekstur sjóðsins, 0,22% á ársgrundvelli af meðalstöðu heildareigna sjóðsins. Umsýsluþóknunin er greidd mánaðarlega.
- Sjóðurinn Kvikubanka – Innlend skuldabréf sem er í rekstri Kvikubanka eignastýringar, fjárfestir í skuldabréfinu sem lýsing þessi tekur til sem og Kvikubanki móðurfélag Kvikubanka eignastýringar.
- Í tengslum við töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hefur fyrirtækjaráðgjöf Kvikubanka hf. verið útgefanda til ráðgjafar við gerð lýsingarinnar ásamt því að hafa umsjón með töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland.

Reglur Kvikubanka eignastýringar um hagsmunaárekstra er að finna á vefslóðinni:

[https://www.kvikueignastyring.is/asset/3284/2020\\_12\\_17\\_reglur-um-radstafanir-gegn-hagsmunaarekstrum.pdf](https://www.kvikueignastyring.is/asset/3284/2020_12_17_reglur-um-radstafanir-gegn-hagsmunaarekstrum.pdf)

Fjárfestum er bent á að kynna sér alla þá hagsmunaárekstra sem nefndir eru í verðbréfalýsingu þessari vel og leita sér óháðrar ráðgjafar um það álitafni eins og við á.

#### 4.4 Staðfesting af hálfu Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands

Verðbréfalýsing þessi hefur verið staðfest af Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands sem er lögbært yfirvald samkvæmt lögum um lýsingu verðbréfa sem boðin eru á almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði nr. 14/2020 og reglugerð (ESB) 2017/1129. Fjármálaeftirlitið staðfestir aðeins þessa verðbréfalýsingu í þeim skilningi að hún uppfyllir kröfur um að vera fullnægjandi, skiljanleg og samkvæm sem kveðið er á um í reglugerð (ESB) 2017/1129. Ekki ber að líta á slíka staðfestingu sem staðfestingu á gæðum verðbréfanna sem viðkomandi verðbréfalýsing varðar, og fjárfestar skuli meta sjálfir hvort þeim henti að fjárfesta í verðbréfunum.

#### 4.5 Yfirlýsing ábyrgðaraðila verðbréfalýsingar fyrir hönd útgefanda


Stjórnarformaður Kvikú eignastýringar, kt. 520506-1010, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík, og framkvæmdastjóri Kvikú eignastýringar, lýsa því hér yfir fyrir hönd Kvikú – Fjarskiptainnviða hs., að samkvæmt þeirra bestu vitund eru upplýsingarnar, sem verðbréfalýsingin hefur að geyma í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum sé sleppt sem gætu haft áhrif á áreiðanleika hennar.

Reykjavík, 5. desember 2022

DocuSigned by:  
  
 DA6A23175B76487

Hrönn Sveinsdóttir  
 stjórnarformaður Kvikú eignastýringar hf.

F.h. Kvikú eignastýringar hf.

DocuSigned by:  
  
 BB8E90B9E883428

Hannes Frímann Hrólfsson  
 framkvæmdastjóri Kvikú eignastýringar hf.