

Endanlegir skilmálar

FESTI261106

gefnir út af Festi hf. (LEI auðkenni 5493005OLOCYXGTC7E83)

í samræmi við 8.000.000.000 kr. útgáfuramma skuldabréfa og víxla dagsettan 29. apríl 2025

1. útgáfa flokks

Útgáfudagur verðbréfanna: 27. apríl 2026

Gengi við sölu verðbréfanna: 95,72117

(„verðbréfin“ eða „víxlarnir“)

Þessir endanlegu skilmálar hafa verið gerðir í samræmi við 8. gr. reglugerðar (ESB) 2017/1129 um lýsingu sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB. og verður að lesa þá í samhengi við grunnlýsingu útgefanda dagsetta 9. október 2025 og þá viðauka sem gerðir geta verið við grunnlýsinguna ásamt þeim skjölum sem felld eru inn í grunnlýsinguna eða viðaukana með tilvísun (einnig „grunnlýsingin“). Grunnlýsingin er birt í tengslum við 8.000.000.000 kr. útgáfuramma Festi hf.

Grunnlýsinguna og alla mögulega viðauka hennar er að finna á vefsíðu útgefanda, www.festi.is/skuldabrefogvixlar. Eingöngu er hægt að fá allar nauðsynlegar upplýsingar um útgefanda og verðbréf útgefin af honum með því að lesa saman grunnlýsinguna, mögulega viðauka við grunnlýsinguna og þessa endanlegu skilmála. Þegar vísað er til „greinar“ í endanlegum skilmálum þessum er átt við viðkomandi grein í kafla 3 í grunnlýsingu útgefanda dagsettri 9. október 2025.

Hluti I: Skilmálar

1. Útgefandi

Festi hf. Grein 1 gildir um skuldaskjölin

2. Nafnverðseiningar, heildarheimild og gjaldmiðill

Grein 2 gildir um skuldaskjölin.

Útgáfugjaldmiðill skuldaskjalanna: ISK.

Nafnverð útgáfu: 1.000.000.000 kr.

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

Ekki hafa áður verið gefin út verðbréf í sama flokki.

Heildarheimild flokks: 1.000.000.000 kr. Útgefanda er því heimilt að stækka flokkinn upp að fyrrgreindu marki án þess að leita samþykkis frá eigendum verðbréfanna, en útgáfa nýrra verðbréfa er ávallt háð heimild frá stjórn útgefanda á hverjum tíma.

3. Útgáfuform

Grein 3 gildir um skuldaskjölin.

Verðbréfamiðstöð: *Nasdaq CSD SE, kt. 510119-0370, Laugavegur 182, 105 Reykjavík* sem hlotið hefur starfsleyfi skv. lögum nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og eignarskráningu fjármálagerna („verðbréfamiðstöð“).

4. Upplýsingar um eigendur skuldaskjalanna

Grein 4 gildir um skuldaskjölin.

5. Greiðsluform

Grein 5 gildir um skuldaskjölin.

6. Verðtrygging

Engin verðtrygging: Á ekki við

7. Vextir

Form vaxta: Víxlarnir eru vaxtalausir og gildir grein 7.1 um víxlana.

Dagregla: Raun/360. Grein 7.4 gildir um skuldabréfin.

Grein 7.5. gildir um skuldaskjölin.

8. Endurgreiðsla höfuðstóls

Endurgreiðsla höfuðstóls: Höfuðstóll verður endurgreiddur í einu lagi þann 6. nóvember 2026. Grein 8.1 gildir um víxlana.

Fyrsta greiðsla afborgana: 6.nóvember 2026.

Lokagjalddagi: 6. nóvember 2026.

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

9. Tryggingar og ábyrgðir

Grein 9.1 gildir um óveðtryggð skuldaskjöl

10. Kröfur jafnréttáar (*e. pari passu*)

Grein 10 gildir um víxlana.

11. Staða í kröfuröð

Grein 11 gildir um víxlana.

12. Löggjöf um útgáfuna

Grein 12(b) gildir um víxlana.

13. Yfirlýsingar

Eftirfarandi stafliðir greinar 13 gilda um víxlana: A, B, C, D, E.

14. Upplýsingakvaðir

Á ekki við

Grein 14 gildir ekki um víxlana

15. Almennar kvaðir

Eftirfarandi stafliðir greinar 15 gilda um víxlana: A, B, C, D, E.

16. Fjárhagsleg skilyrði

Á ekki við

Grein 16.1 gildir ekki um víxlana

Grein 16.2 gildir ekki um víxlana

17. Vanefndartilvik

Eftirfarandi stafliðir greinar 17.1 gilda um víxlana: A, B, C.

Grein 17.2 gildir ekki um víxlana.

Grein 17.3 gildir víxlana.

18. Umboðsmaður kröfuhafa og staðfestingaraðili

Grein 18 gildir um víxlana.

KPMG ehf. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík hefur verið skipaður óháður umboðsmaður kröfuhafa með undirritun þjónustusamnings, dagsettur þann *6. október 2025*. Samningar útgefanda við umboðsmann kröfuhafa eru aðgengilegir á vefsetri útgefanda:

<https://cdn.prod.website->

files.com/65fc50914bd6266757ff1852/68e4ffbcc3ae1e7d50aa1898_Umboðssamningur_6.10.2025.pdf

KPMG ehf. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík hefur verið skipaður staðfestingaraðili fjárhagslegra skilyrða með undirritun þjónustusamnings, dagsettur þann 6. október 2025.

19. Önnur ákvæði

Heimild til kaupa eigin skuldabréfa/víxla: Grein 19.1 gildir um víxlana.

Hlunnindi: Grein 19.2 gildir um víxlana.

Framsál: Grein 19.3 gildir um víxlana.

Skattaleg meðferð: Grein 19.4 gildir um víxlana.

Ágreiningsmál: Grein 19.5 gildir um víxlana.

20. Skilmálabreyting

Grein 20 gildir um víxlana.

21. Eigin bréf

Grein 21 gildir um víxlana.

Hluti II: Aðrar upplýsingar

1.	Skráning og taka til viðskipta	
	Skráning og taka til viðskipta:	Óskað verður eftir því að öll útgefin skuldaskjöl í floknum <i>IS0000039105</i> verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Ekki er hægt að ábyrgjast að umsóknin verði samþykkt. Útgefandi mun óska eftir töku til viðskipta.
	Fyrsti mögulegi viðskiptadagur:	27. apríl 2026
	Upplýsingar um aðila sem hafa gert bindandi samkomulag um að starfa sem milliliðir á eftirmarkaði og búa til seljanleika með kaup- og sölutilboðum (viðskiptavakar) ásamt lýsingu á helstu skilmálum samkomulagsins:	Á ekki við
	Ráðgjafar í tengslum við útgáfu:	Íslandsbanki hf. kt. 491008-0160, hefur umsjón með sölu víxlanna og töku þeirra til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland.
2.	Hugsanlegir hagsmunaárekstrar í tengslum við útgáfu/útboð	
	Að undanskildum kostnaði greiddum til <i>Íslandsbanka hf.</i> er útgefanda ekki kunnugt um neina hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu víxlaflokksins.	
3.	Ástæður fyrir útboði, áætlaður heildarkostnaður og áætlað nettósöluandvirði útboðs eftir því sem við á	
	Ástæða fyrir útboði/sölu:	Almenn fjármögnun útgefanda

	Áætlaður heildarkostnaður útgefanda:	957 þ.kr.
	Áætlað nettósöluandvirði:	956,21 þ.kr.
	Notkun ágóða:	Fjármögnun útgefanda
4.	Ávöxtunarkrafa	
	Ávöxtunarkrafa við frumsölu:	8,5% Ávöxtunarkrafa er reiknuð út frá gengi verðbréfanna.
5.	Upplýsingar um undirliggjandi þætti eftir því sem við á	
	Lýsing á undirliggjandi viðmiðunarvöxtum:	Á ekki við
	Lýsing á verðtryggingavísitölu:	Á ekki við.
6.	Lánshæfiseinkunn	
	Ef við á skal tilgreina lánshæfiseinkunn og veita stutta skýringu á merkingu lánshæfiseinkunnar:	Á ekki við
7.	Heimild til útgáfu	
	<p>Festi hf. getur, með heimild frá stjórn útgefanda, gefið út skuldabréf og/eða víxla samtals að útistandandi fjárhæð allt að 8.000.000.000 kr. á hverjum tíma, í samræmi við ákvæði þess útgáfuramma sem lýst er í grunnlýsingu þessari, að því gefnu að fyrir liggi gild eða uppfærð grunnlýsing. Skuldaskjölin sem þessir endanlegu skilmálar taka til voru gefnir út skv. heimild stjórnar þann 21. apríl 2026 og felld undir útgáfurammann við stofnun hans.</p> <p>Verðbréfin hafa öll verið seld og er gjalddagi á greiðslu fyrir þau þann 27. apríl 2026.</p>	
8.	Auðkenni	
	Auðkenni:	FESTI261106
	ISIN númer:	IS0000039105
	FISN númer:	FESTI/MMKT 20261106
	CFI númer:	D-Y-Z-U-X-R
9.	Upplýsingar frá þriðja aðila	
	Ef upplýsingum í endanlegum skilmálum þessum hefur verið aflað frá þriðja aðila staðfestir útgefandi, að svo miklu leyti sem honum er kunnugt um og honum er unnt, út frá þeim upplýsingum sem þriðji aðilinn hefur birt, að upplýsingarnar eru réttar og engum staðreyndum er sleppt sem geri upplýsingarnar ónákvæmar eða misvísandi Heimilda frá þriðja aðila er getið þar sem það á við.	Á ekki við

10.	Tilkynning um viðkomandi grunnlýsingu	
	Land eða lönd þar sem tilkynnt hefur verið um viðkomandi grunnlýsingu	Á ekki við

* * *

F.h. Festi hf. 22. apríl 2026

Magnús kr. Ingason

Framkvæmdastjóri fjármála- og rekstrarsviðs Festi hf.