

KALDALÓN

Árshlutauppgjör 2025

Opinn kynningarfundur

22. ágúst 2025



1. **Helstu áfangar tímabilsins**
2. Starfsemin á tímabilinu
Eignasafn
3. Árshlutauppgjör
4. Stefna og horfur

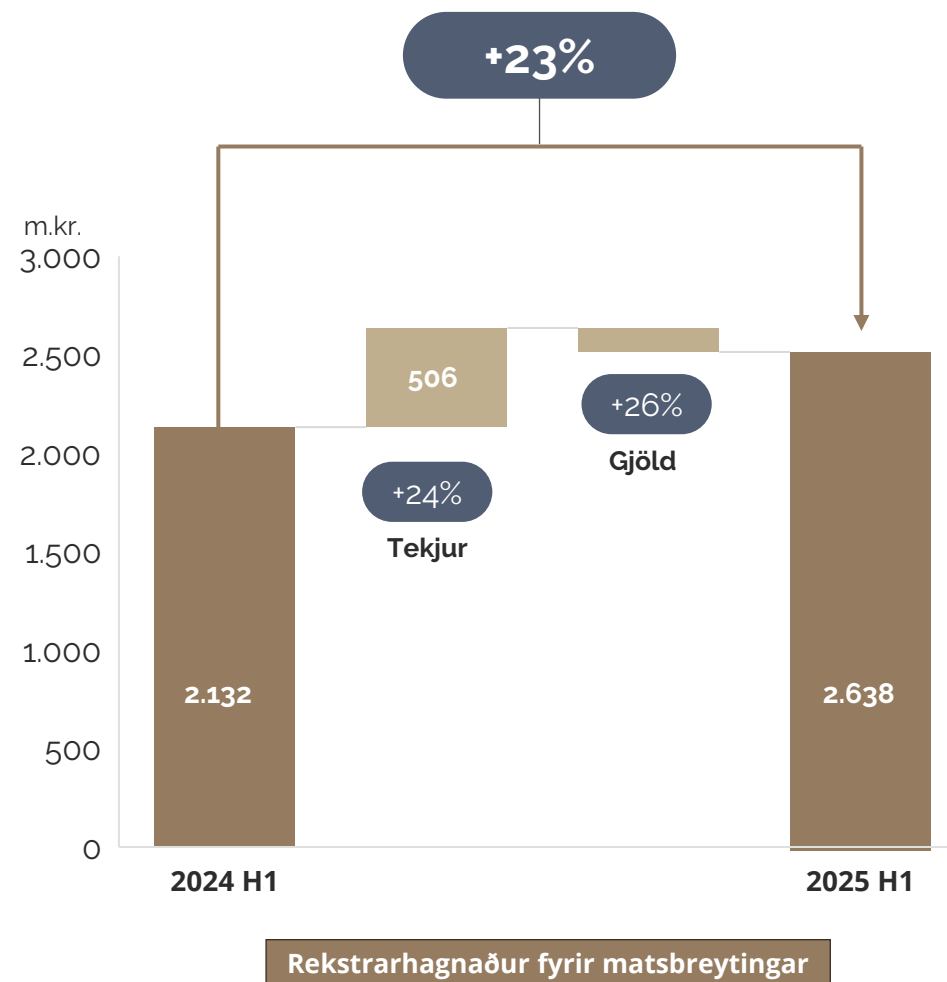


Helstu áfangar tímabilsins

REKSTRARTEKJUR Í SAMRÆMI VIÐ ÁÆTLANIR

KALDALÓN

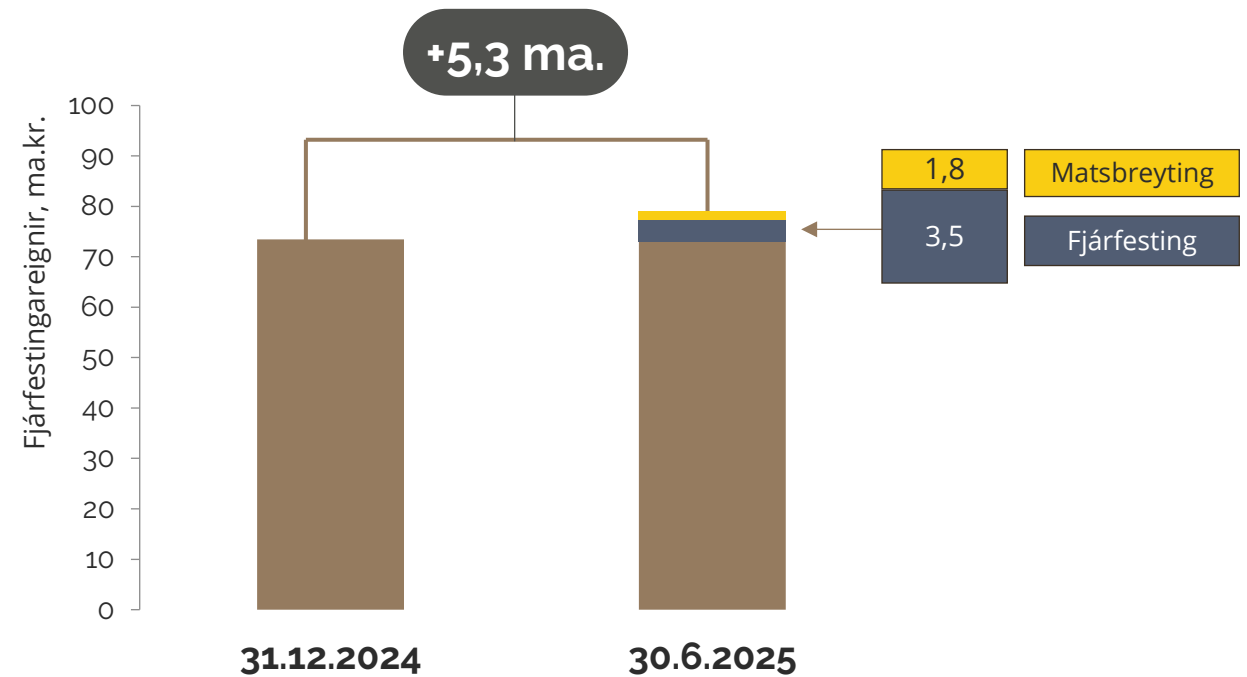
- Leigutekjur aukast um **24%** frá sama tímabili í fyrra. (hækkun verðlags 4,4%)
- Rekstrarhagnaðarhlutfall helst áfram hátt í vexti og nam **78%** á tímabilinu.
- Nýjar eignir að Suðurhrauni 4-6 og Lambhagavegi 12 tekjuberandi **undir lok tímabils.**



Helstu áfangar tímabilsins

VAXANDI FÉLAG Í ARÐSÖMUM REKSTRI

- Í samræmi við stefnu félagsins hefur félagið fjárfest fyrir **3,5 ma** á tímabilinu.
- Kaup á Suðurhrauni 4-6.
- Ný þjónustustöð að Lambhagavegi 12 opnuð.
- Uppbyggingu þjónustunets bílapvottastöðva að ljúka við mjög góðar undirtektir.



Helstu áfangar tímabilsins

KALDALÓN

FREKARI VÖXTUR MEÐ KAUPUM Á TEKJUBERANDI EIGNUM OG INNRI VEXTI



Ytri vöxtur



Suðurhraun 4-6

Frágengin fasteignakaup



Baldurshagi ehf.

Krókháls 16

Að fullu tekjuberandi



Skúlagata 15

Klettháls 1A

Eignir eru að fullu tekjuberandi



Innri vöxtur



Uppbygging á Brúartorgi

Langtíma leigusamningur liggur fyrir



Uppbygging í Fossaleyni
19-23.

Langtíma leigusamningur liggur fyrir



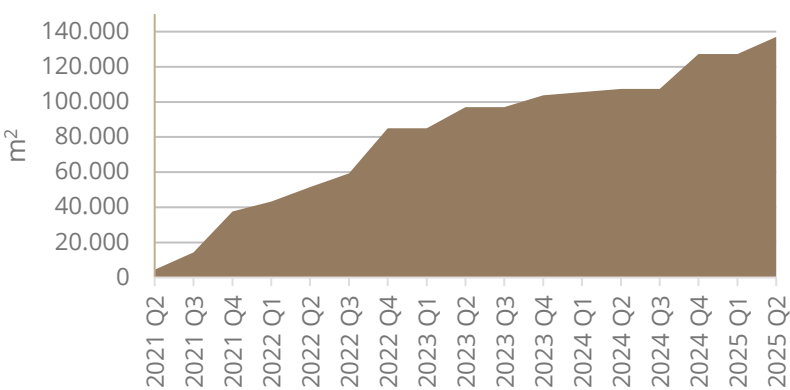
Uppbygging á Straumhelli

Viðræður standa yfir

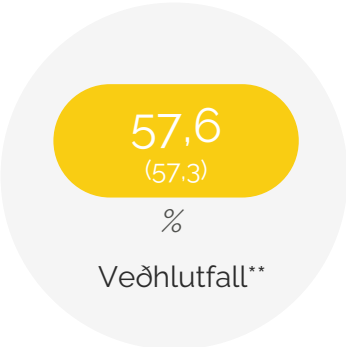
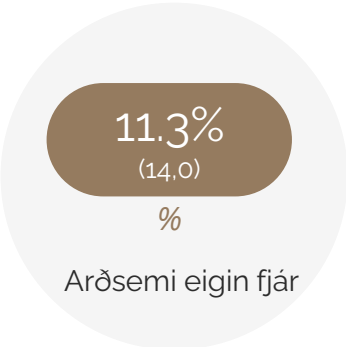
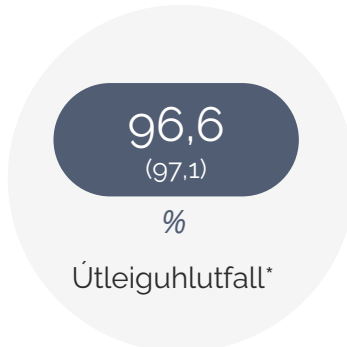
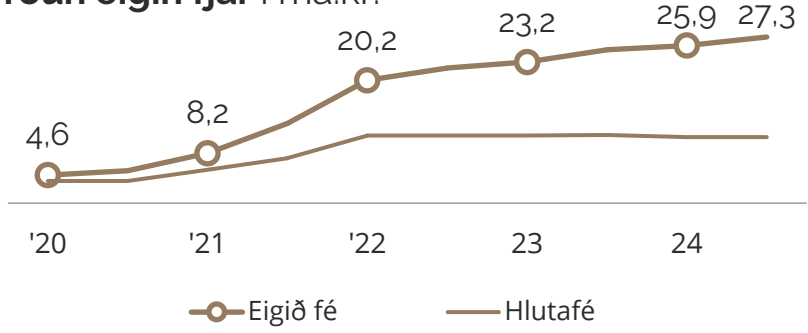
Helstu áfangar tímabilsins

LYKILTÖLUR FYRRI ÁRSHLUTA 2025 (31.12.2024)

Þróun fasteignasafns eftir ársfjórðungum (m²)



Þróun eigin fjár í ma.kr.



*Tekjuvegið hlutfall af þegar afhentum tekjuberandi eignum
**Vaxtaberandi skuldir / Fjárfestingareignir.
*** Eigið fé / heildareignir.

Breytingar á stjórn Kaldalóns



Fyrrum
framkvæmdastj. LSR
Lögfræðingur
Mjög umfangsmikil
reynsla af lífeyrissjóðum
og fjárfestingum
Í stjórn frá 2025

Haukur Hafsteinsson
Stjórnarmaður



Sjálfstætt starfandi
fjárfestir og ráðgjafi
B.Sc. Byggingarverkfr.
Mjög umfangsmikil
reynsla af fasteigna-
þróun og rekstri
Í stjórn frá 2023

Haukur Guðmundsson
Varaformaður

Stjórnarmenn kosnir til áframhaldandi stjórnarsetu 2022-2024



Forstjóri Skel
fjárfestingafélags hf.
ML/BA lögfræði
Reynsla:
Aðstoðarbankastjóri Arion,
Kvika, framkvæmdahópur
um losun fjármagnshafta

Ásgeir Helgi Reykþjörð Gylfason
Stjórnarformaður



Forstjóri Elkem
Ísland
M.Sc. Forysta og
stjórnun
Fjármálastjórn,
stjórn Birtu
lífeyrissjóðs ofl.

Álfheiður Ágústsdóttir
Stjórnarmaður



Framkvæmdastjóri
IREF
B.Sc.
Viðskiptafræði
Mikil reynsla af
fjármálamarkaði.
Arion banki.

Pálína María Gunnlaugsdóttir
Stjórnarmaður

Dagskrá

ÁRSHLUTAUPPGJÖR 2025 - OPINN KYNNINGARFUNDUR

KALDALÓN

1. Helstu áfangar tímabilsins
2. **Starfsemin á tímabilinu**
Eignasafn
3. Árshlutauppgjör
4. Stefna og horfur



Helstu atriði úr rekstri

EINFALT OG SKILVIRKT EIGNASAFN Í REKSTRI

KALDALÓN



Áframhaldandi fjárfestingar í tekjuberandi eignum með áherslu á eignaflokka sem félagið hefur einblínt á.



Um **7 þúsund m²** af nýjum eða endurnýjuðum leigusamningum.



Töluverð **fjárfesting í þróunarverkefnum þar sem fyrir liggja undirritaðir leigusamningar** við upphaf framkvæmda.



Töluvert af fjárfestingartækifærum greint á fyrri árshelmingi. **Áfram unnið markvisst að frekari fjárfestingu** í arðsömum eignum.



Fasteignaviðskipti

KALDALÓN

FRAMLEIÐSLU- OG IÐNAÐARHÚSNÆÐI Á HRAUNUNUM Í GARÐABÆ

- Félagið gekk frá kaupum á fasteignum að Suðurhrauni 4-6 í maí.
- Samhliða var skrifað undir langtímaleigusamning við Samhenta Kassagerð.
- Kaupin styrkja stöðu Kaldalóns á svæðinu en meðal eigna félagsins í hverfinu er aðliggjandi eign að Suðurhrauni 10.



Suðurhraun 10

Suðurhraun 4, 4a og 6

Fasteignaviðskipti

KAUPSAMNINGUR UNDIRRITAÐUR MEÐ FYRIRVÖRUM

KALDALÓN

- Undirritaður hefur verið kaupsamningur um kaup á iðnaðar- og verslunarhúsnæði að Krókhálsi 16.
- Unnið er að afléttingum fyrirvara.
- Heildareignin er um 3.500 m² og stendur á um 19.000 m² lóð.
- Eignin er í fullri útleigu.



Fasteignaviðskipti

KAUPSAMNINGUR UNDIRRITAÐUR MEÐ FYRIRVÖRUM

KALDALÓN

- ✧ Félagið undirritaði kaupsamning um tveir fasteignir með fyrirvörum.
- ✧ Klettháls 1A er nýlegt iðnaðar- og þjónustuhúsnæði.
- ✧ Skúlagata 15 er þjónustulóð staðsett við Sæbraut.
- ✧ Báðar eignir eru í fullri útleigu.
- ✧ Heildarkaupverð í viðskiptunum auk viðskipta um Krókháls 16 er 2.335 m.kr. og áætluð aukning í rekstrarhagnaði um 171 m.kr.

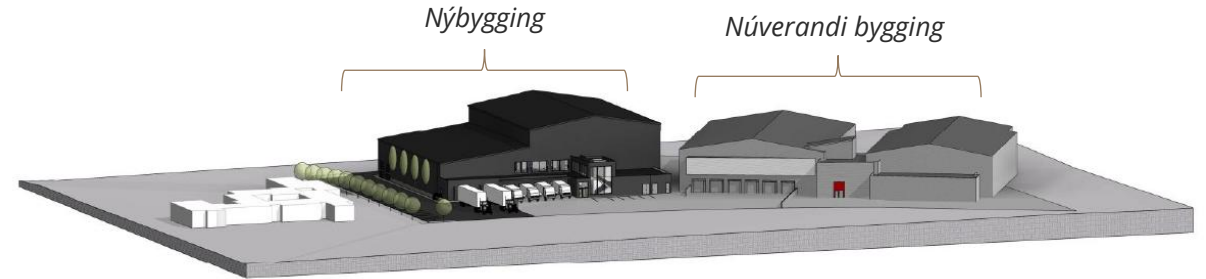


Þróunarverkefni

NÝTT IÐNAÐARHÚSNÆÐI RÝS AÐ FOSSALEYNI 19-23

KALDALÓN

- Félagið er eigandi að fasteign við Fossaleyni 19-23 í Grafarvogi. Eigninni fylgdi töluverður ónýttur byggingarréttur.
- Hafin hefur verið uppbygging á um 3.400 m² framleiðsluhúsnæði á lóðinni.
- Samhliða hefur verið gerður langtímaleigusamningur um leigu á húsnæðinu.
- Áætluð afhending er á seinni helming ársins 2026.



Þróunarverkefni

VERKEFNUM LOKIÐ Á TÍMABILINU EÐA Í AFHENDINGARFASA

KALDALÓN



Lambhagavegur 12, Reykjavík

Ný fjölorku- og þvottastöð



Fiskislóð 29, Reykjavík

Stækkun á núverandi fasteign félagsins



Köllunarklettsvegur 1, Reykjavík

Standsetning á um 1.100 m² skrifstofum



Skógarhlíð 18, Reykjavík

Nýtt húsnæði fyrir geðheilsuteymi
þroskaraskana

1.110
m.kr.

Heildarfjárfesting

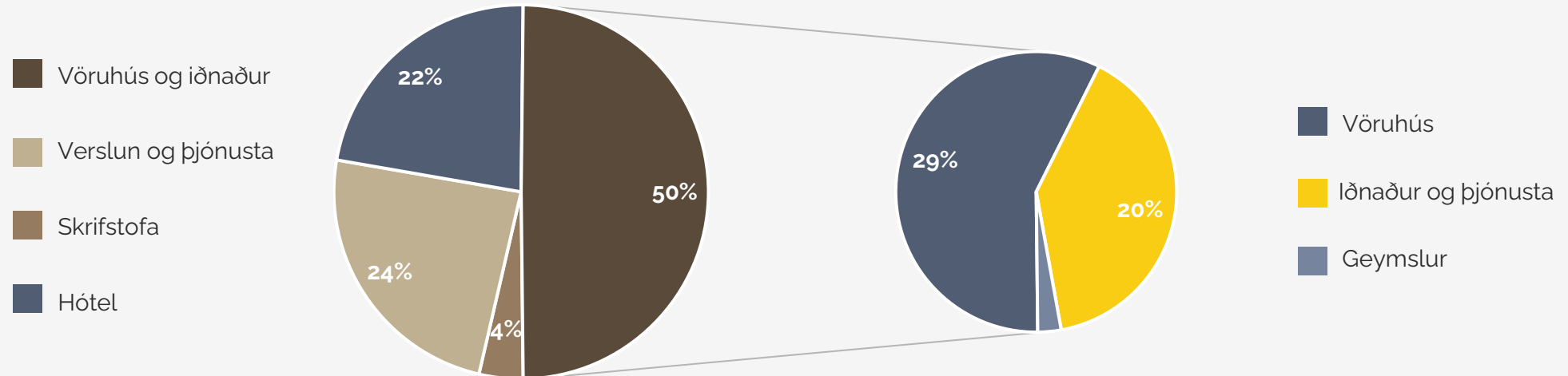
150
m.kr.

Tekjuaukning á
ársgrunni



Skrifstofur að Köllunarkletti var ein af 100 skrifstofum af 7.000 í heiminum til að fá „Signature by Regus“ fyrir hönnun, gæði og þjónustu.

Skipting tekjuberandi eigna í lok tímabils.

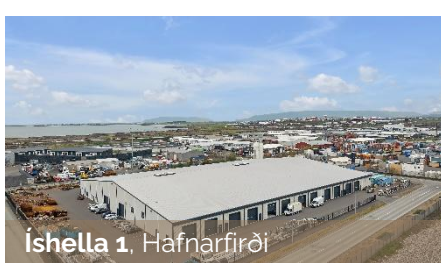


Vöruhús og Iðnaður

ÝMSAR EIGNIR

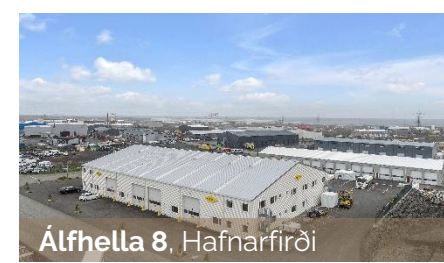
Vöruhús

Félagið á safn vel staðsettra vöruhúsa í mismunandi stærðum. Vöruhús hafa jafnan mun hærri lofthæð en sambærilegar eignir, sérstaklega botnplötur, orku- og umhverfisstýringar og slökkvikerfi fyrir umfangsmikið brunaálag.



Iðnaðarhúsnæði

Iðnaðar- og þjónustueignir í útleigu til trausta viðskiptavina með verðmætu útsvæði. Iðnaðareignum fylgja oft kostnaðarsöm kerfi s.s. afkastamikil rafkerfi, brúkranar og burðarvirki þeirra, gryfjur, skiljur á lóð ofl.



Þróun verslunar

AUKIN NETVERSLUN BREYTIR HÚSNÆÐISÞÖRF

KALDALÓN



Netverslun hefur aukist jafnt og þétt síðustu ár, bæði innlend og erlend og hraðar heldur en innlend verslun. **Innlend netverslun sem hlutfall innlendri verslun jókst** úr 3% árið 2019 í **10% árið 2024**.



Innlend netverslun kemur til með að um það bil tvöfaldast á næstu 6 árum samkvæmt spá RSV.



Flestir kjósa að fá vörur afhentar í póstboxum eða á skilgreindum afhendingarstöðum.

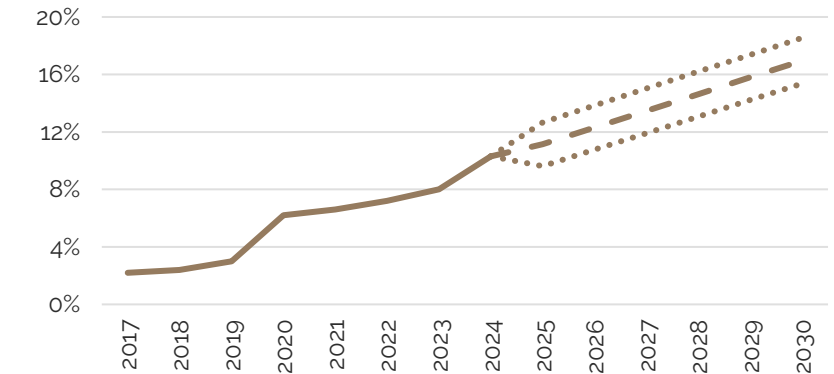


Leitni sem bendir til **aukinnar þarfar á vel staðsettum afgreiðslustöðum auk vöruhúsa** en hlutfallslega minnkandi þörf á hefðbundnu verslunarhúsnæði.

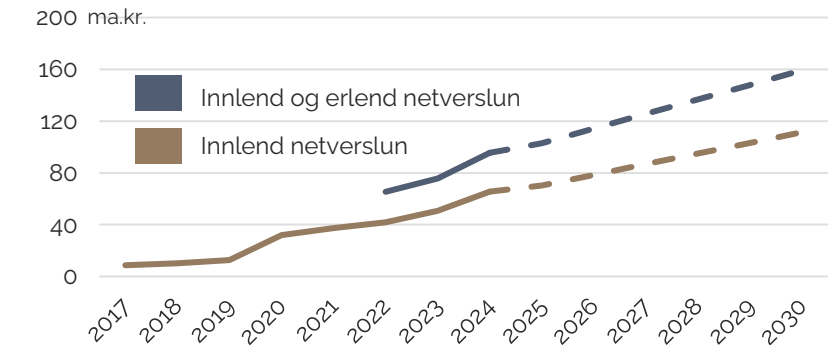
Þróun netverslunar

Innlend netverslun sem hlutfall af innlendri verslun

Rauntölur og spá Rannsóknaseturs Verslunarinnar

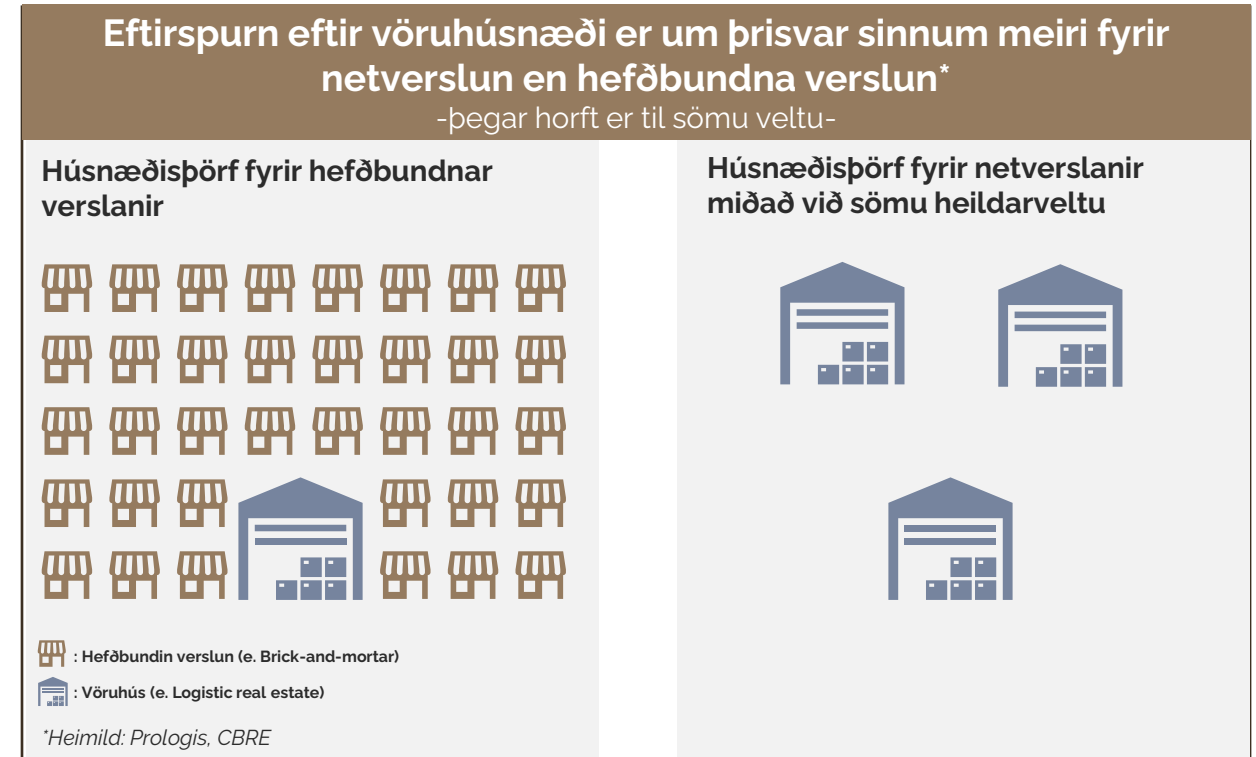


Þróun netverslunar á Íslandi



Heimild: Rannsóknarsetur Verslunarinnar, apríl 2025

- Alþjóðleg gögn sýna **mikla aukningu í eftirspurn eftir vöruhúsum og afhendingarstöðum** í alfaraleið í kjölfar mikils vaxtar netverslunar.
- Þá sýna rannsóknir að **eftirspurn eftir vöruhúsnæði sé um 3x meiri frá netverslunum** en frá hefðbundnum verslunum **miðað við sömu veltu**.
- Netverslanir nýta vöruhús að hluta til á annan hátt en hefðbundnar verslanir, sem krefst stærra rýmis.
 - Fjölbreyttara vöruúrval
 - Aukin birgðastaða
 - Aukið svæði fyrir innpakkanir auk móttöku skilavara
- Aukin eftirspurn kemur því bæði frá breyttri nýtingu auk mikillar vaxtar í netverslun** umfram hefðbundna verslun.



Þróun verslunar

AUKIN NETVERSLUN BREYTIR HÚSNÆÐISÞÖRF

KALDALÓN



Kaldalón lagt áherslu á **uppbyggingu og fjárfestingu í vöruhúsum** sem þjónar breyttum þörfum.



Félagið hefur fjárfest í **þéttneti stofnbrautarlóða** á Höfuðborgarsvæðinu sem nýtist sem vel staðsettir afhendingarstaðir („last-mile“) til framtíðar.

„Netverslun er helsti drifkraftur breyttrar húsnæðisparfar – minni verslanir og aukin áhersla á dreifikerfi“

– Úr skýrslu McKinsey & Company, The Future of Retail Operations (2023)

„Netverslun heldur áfram að vera stærsti einstaki drifkraftur aukinnar eftirspurnar fyrir vöruhús.“

– Úr skýrslu JLL, E-commerce and Logistics Real Estate (2023)

„Breyting á smásölu leiða til kerfislægs vaxtar í eftirspurn eftir vel staðsettum afhendingarstöðum og vöruhúsnæði.“

– Úr skýrslu Savills, European Logistics & Industriall Report (2024)

Leigusamningar

STERKT ÚTLEIGUHLUTFALL

KALDALÓN



Sterkur viðskiptavinahópur þar sem um 85% flokkast undir skráð félög, stór fyrirtæki, fyrirtæki með framúrskarandi lánshæfi og opinberir aðilar.



Virðisútleiguhlutfall félagsins hefur haldist hátt eða að meðaltali rétt undir 98%.

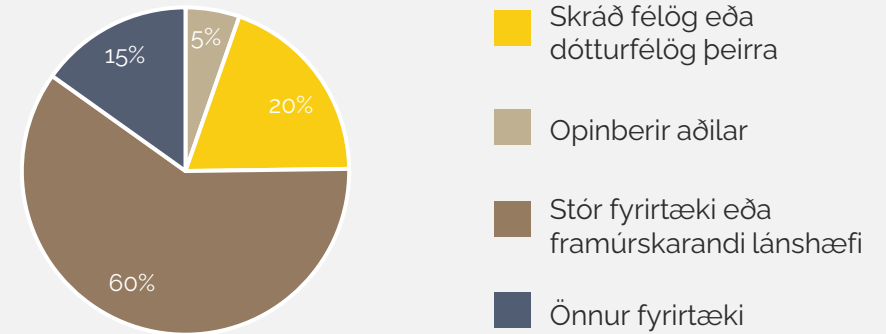


Lengri meðallengd leigusamninga lágmarkar veltuhraða leigutaka og eykur vissu í tekjuflæði félagsins.

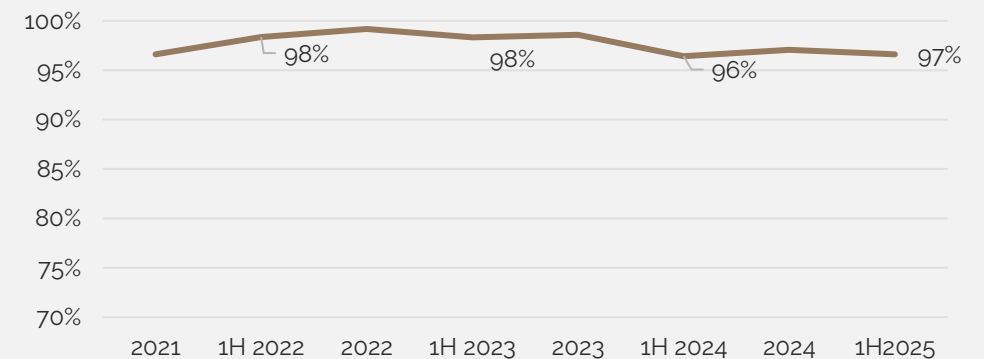
Meðallengd leigusamninga: 9,5 ár

Dreifing leigutekna

eftir tegund viðskiptavina



Virðisútleiguhlutfall





Félagið birtir í fyrsta skipti sjálfbærnibók hald & sjálfbærniskýrslu í mars.

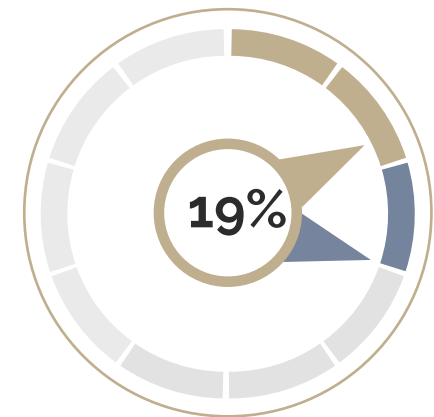


Vinna við vottun fasteignasafns heldur áfram
Væntingar standa til að um 31% núverandi eignasafns
verði umhverfisvottaðar um áramót.

Klettagarðar 19 fengu BREEAM in-use vottun með einkunnina „Very Good“



Umhverfisvottaðar fasteignir



19%: Vottun lokið (↑ 5%)

31%: Vottun lokið + í vinnslu (↑ 7%)

1. Helstu áfangar tímabilsins
2. Starfsemin á tímabilinu
Eignasafn
- 3. Árshlutauppgjör**
4. Stefna og horfur

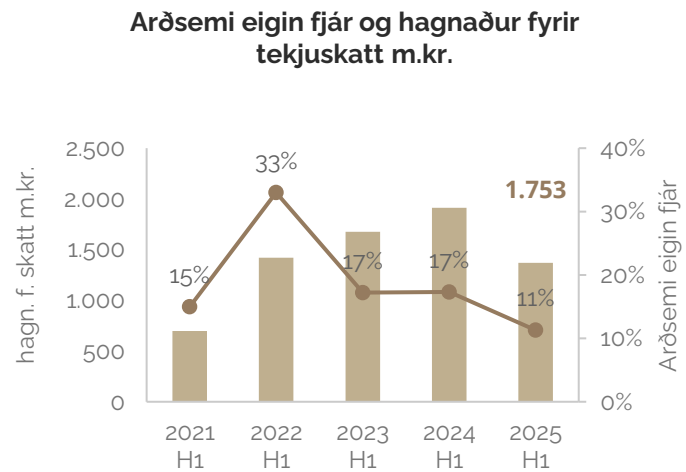
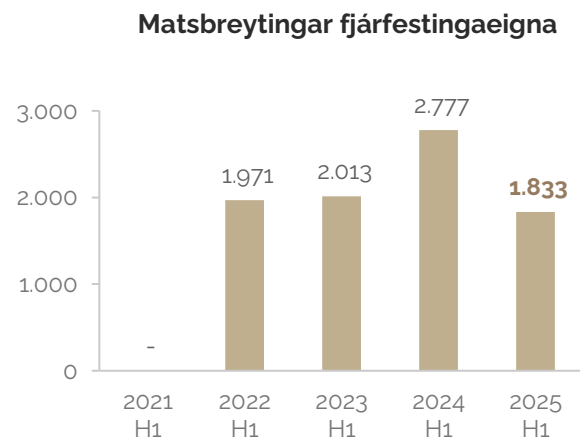
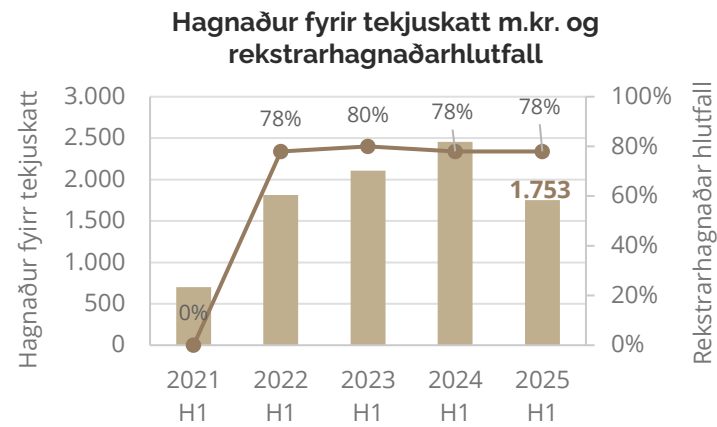


Rekstrarreikningur

REKSTARTEKJUR AUKAST UM 24% MILLI ÁRA



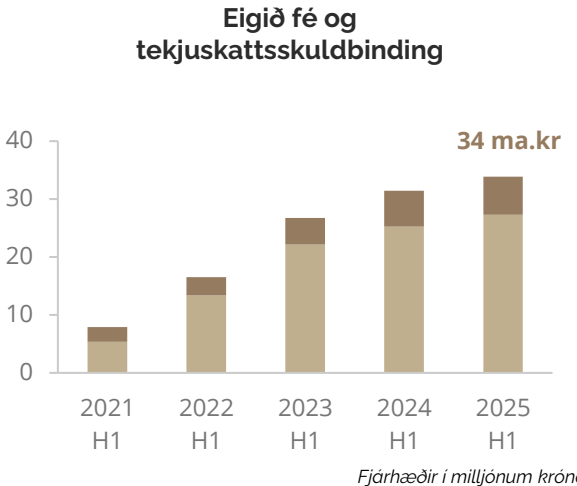
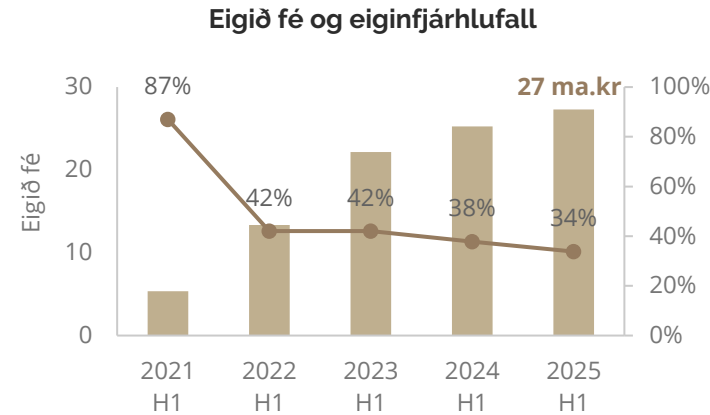
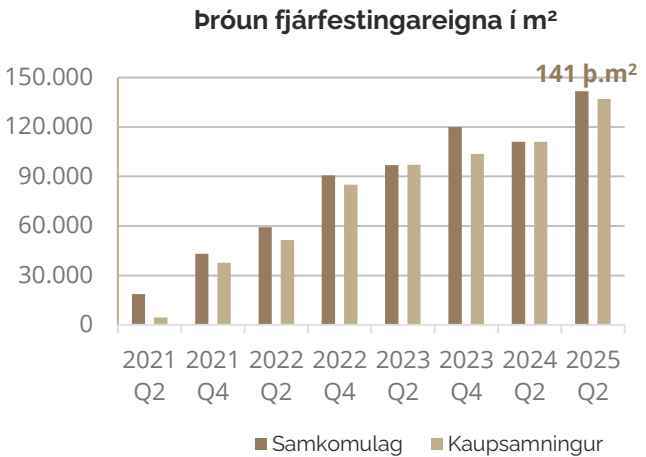
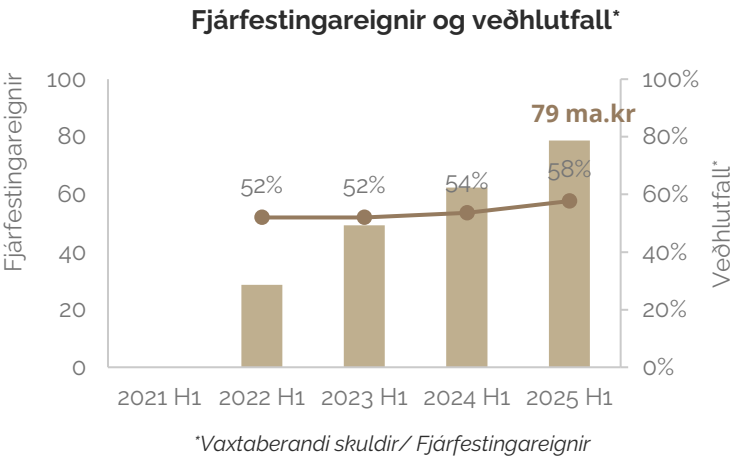
Rekstrarreikningur	H1 2025	H1 2024	▲%
Rekstrartekjur	2.638	2.132	24%
Rekstrarkostn. fjárfestingareigna	(393)	(292)	
Stjórnunarkostnaður	(189)	(165)	
Annar rekstrarkostnaður	0	(3)	
	(582)	(460)	27%
Rekstrarhagn. fyrir matsbr.	2.056	1.672	23%
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.833	2.777	-34%
Afskriftir langtímakrafna	0	(230)	
Rekstrarhagnaður	3.889	4.220	-8%
Hrein fjármagnsgjöld	(2.136)	(1.766)	21%
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.753	2.454	-27%



Fjárhæðir í milljónum króna

HEILDAREIGNIR 80,9 MILLJARÐAR OG AUKAST UM 5,4 MILLJARÐA MILLI ÁRA

	30.06.2025	31.12.2024	▲
Fastafjármunir			
Fjárfestingareignir/fasteignir	78.848	73.444	5.404
Langtímakröfur	39	29	10
	78.886	73.472	5.414
Veltufjármunir			
Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur	786	624	162
Handbært fé	1.244	1.727	(484)
	2.029	2.351	(321)
Eignir samtals	80.916	75.823	5.092
Eigið fé	27.344	25.938	1.406
Langtímaskuldir			
Tekjuskattsskuldbinding	6.575	6.196	379
Vaxtaberandi skuldir	40.634	37.748	2.886
Aðrar skuldir	680	643	37
	47.888	44.586	3.302
Skammtímaskuldir			
Vaxtaberandi skuldir	4.798	4.369	429
Aðrar skuldir	886	930	(45)
	5.684	5.299	385
Skuldir samtals	53.572	49.885	3.687
Eigið fé og skuldir samtals	80.916	75.823	5.092





Markaðsskuldabréf eru nú 31% af heildarfjármögnun félagsins.

- Aukið vægi verðtryggðra skulda, nú 77% af heildarskuldum félagsins.



Grunnlýsing vegna 40 ma.kr. ramma endurnýjuð í júlí til næstu 12 mánaða

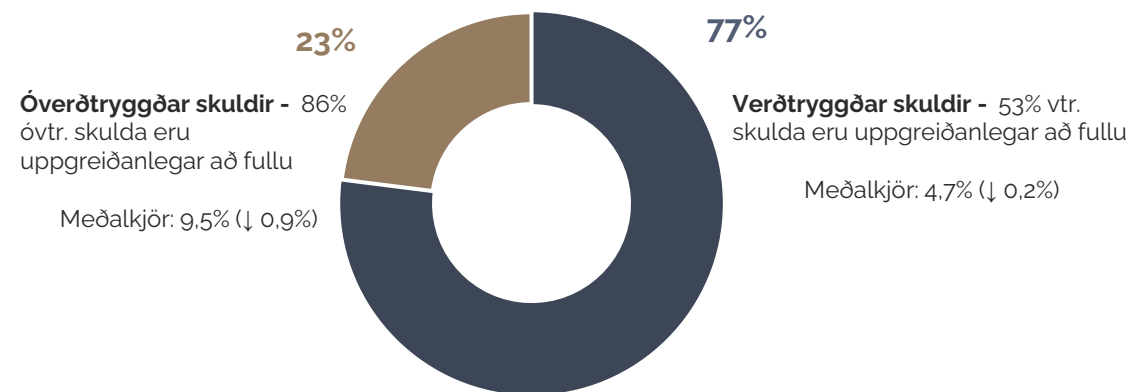
- Áætluð útgáfa á árinu 2025 er 10 ma.kr. Útgáfa til þessa er 4,8 ma.kr. á árinu 2025.
- **90% af vaxtaberandi skuldum** undir almenna tryggingafyrirkomulaginu
- 82% af eignum félagsins veðsettar undir almenna tryggingafyrirkomulaginu



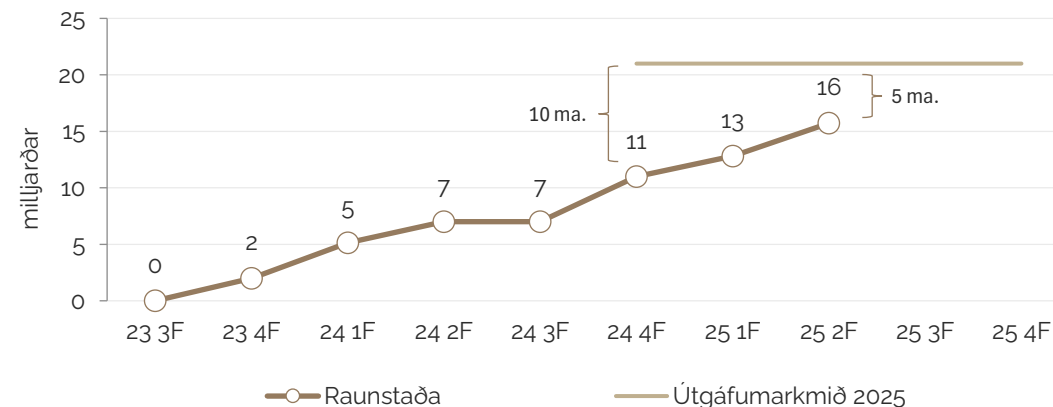
Áframhaldandi svigrúm er fyrir græna útgáfu hjá félaginu

- Grænar eignir félagsins eru samtals að virði 14,6 ma.kr. og áætlað að þær verði um 23,5 ma.kr. í lok árs.
- Búið er að gefa út 5.8 ma.kr. af grænum skuldabréfum.

Vaxtaberandi skuldir 45,4 ma.kr.



Uppsöfnuð útgáfa markaðsskulda





Áframhaldandi tækifæri eru í útgáfum og endurfjármögnun skulda.

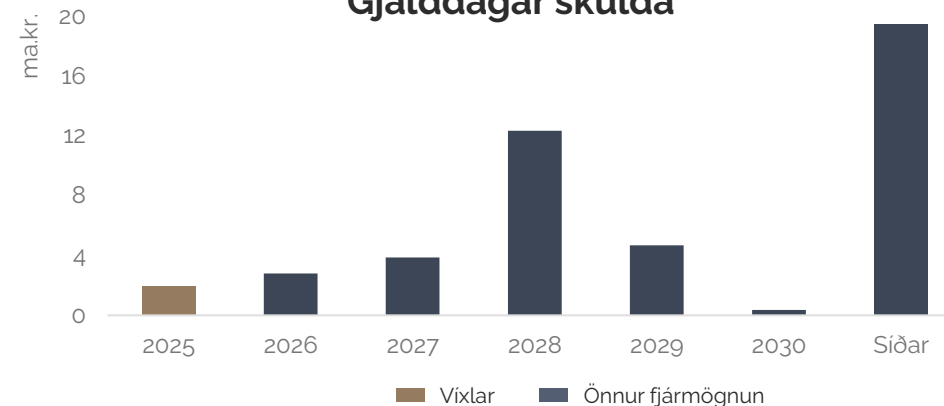
- **Lágt LTV** gefur svigrúm fyrir frekari útgáfu innan almenna tryggingafyrirkomulagsins.
- Góðir leigutakar með **49 ma.kr. í fyrirsjáanlegt óuppseggjanlegt** sjóðstreymi leigugreiðslna.
- **Lítill endurfjármögnunarpörf** hjá félaginu á næstu þremur árum
 - Vixlar: 1,9 ma.kr. 2025, lán: 2,8 ma.kr. 2026 og 3,9 ma.kr. 2027
- 61% af fjármögnun félagsins uppgreiðanleg og 52% á breytilegum vöxtum.
- Aukið sjóðstreymi félagsins með endurfjármögnun yfir í verðtryggt.



Töluverð tækifæri geta því falist í að endurfjármagna lánasafnið

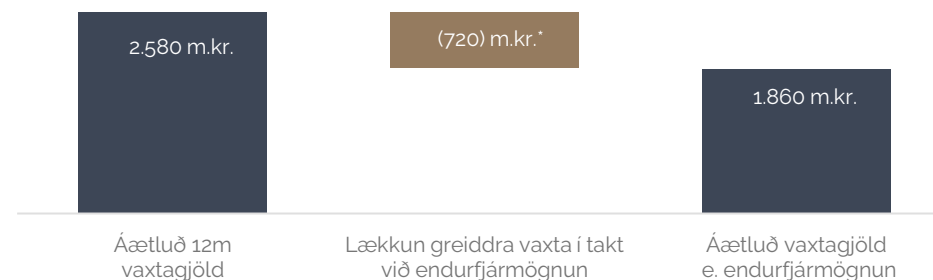
- Áætluð greidd vaxtagjöld til næstu 12 mánaða eru 2.580 m.kr. Endurfjármögnun á uppgreiðanlegum skuldum yfir á vaxtakjör í útgáfum gæti lækkað vaxtagreiðslur um 720 m.kr. yfir 12 mánaða tímabil*

Gjalddagar skulda



Sviðsmynd

Greiddir vextir á ársgrundvelli ef uppgreiðanleg lán væru endurfjármögnuð á verðtrygðum markaðsvöxtum



* Lækkun greiddra vaxta miðað við vaxtaberandi skuldir 30.06.2025 og mismun á meðalkjörum uppgreiðanlegra skulda og væntum kjörum markaðsútgáfu.

1. Helstu áfangar tímabilsins
2. Starfsemin á tímabilinu
Eignasafn
3. Árshlutauppgjör
4. **Stefna og horfur**



Arðbært félag - tækifæri í vexti

VEGFERÐIN NÆSTU ÁR

KALDALÓN



Félagið náði markmiðum sínum um grunnstærð félagsins, aðgengi að markaðsfjármögnun, stjórnarháttum og skráningu félagsins á aðalmarkað.



Félagið telur virði fyrir fjárfesta í frekari vexti áður en greiðslur til hluthafa hefjast. Samhliða vexti verður haldið áfram með endurfjármögnun yfir í verðtryggða fjármögnun.

Kaldalón skilgreinir sig sem vaxtarfélag þangað til fjárfestingareignir nema 100 milljörðum króna eða leigutekjur á ársgrundvelli nema 8 milljörðum króna.

Félagið hyggst hefja greiðslur til hluthafa vegna afkomu 2026 eða fyrr.



Áherslur og árangur

NÆSTU MARKMIÐ FÉLAGSINS 2024-2026



Áherslur í vexti

Með **innri og ytri vexti** er félagið líklegt til að nálgast markmiðin sín um stærð árið 2026.

Aukin breidd í eignasafni og hópi viðskiptavina

Hlutfé lækkað frá skráningu félagsins á aðalmarkað samhliða vexti eigna og tekna.

Veðsetningarlutfall nálægt langtíma-markmiði um 55% og stendur nú í 57,6%.

Undirbúningur fyrir framtíð og arðgreiðslur

Verðtryggðar skuldir nú 77% af skuldum.

Þróunareignir minni hluti af efnahag. Stærri hluti efnahags skilar tekjum.

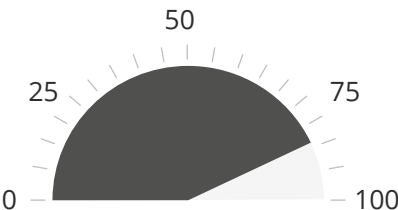
Græn fjármögnunarumgjörð útgefin og útgáfa grænna skuldabréfaflokka hafin.

Aukin upplýsingagjöf með útgáfu tilkynninga eftir fyrsta og þriðja fjórðung.

Vaxtarmarkmið

Fjárfestingaeignir

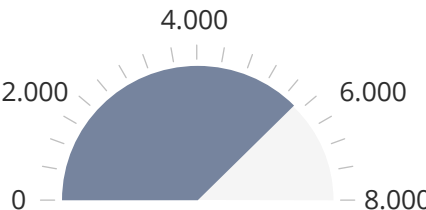
78%



78,6 ma.kr.

Rekstrartekjur

68%



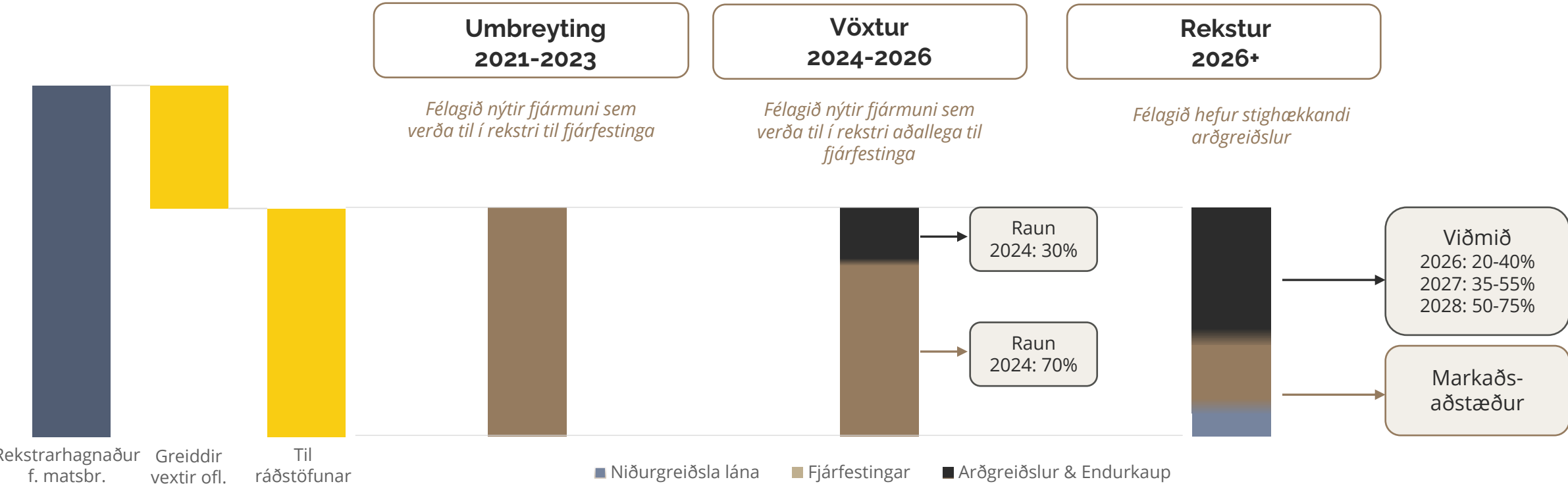
5.585 m.kr.*

Kaldalón skilgreinir sig sem vaxtarfélag þangað til fjárfestingareignir nema **100 milljörðum** króna **eða** leigutekjur á ársgrundvelli nema **8 milljörðum** króna.

* Miðgildi afkomuspár.

Arðgreiðslur áfram veginn

ARÐGREIÐSLUR EÐA ENDURKAUP VERÐI Í HLUTFALLI VIÐ HANDBÆRT FÉ FRÁ REKSTRI



Kaldalón stefnir að 50-75% af handbæru fé frá rekstri sé ráðstafað í arðgreiðslur eða kaup á eigin bréfum eftir að vaxtarmarkmiðum er náð. Gera má ráð fyrir að hlutfall aukist í skrefum milli ára.

Tillaga til arðgreiðslu mun taka mið af fjármagnsskipan, vaxtarhorfum og ytri aðstæðna í efnahagsmálum.

Gangi markmið félagsins eftir hefjast arðgreiðslur árið 2026.

Fjárhagsdagatal

TÍÐARI BIRTING UM STÖÐU Á REKSTRI

KALDALÓN

Tilkynning 3F 17. nóvember 2025

Stjórnendauppgjör 2025 12. febrúar 2026

Ársuppgjör 2025 4. mars 2026

Aðalfundur 2025 26. mars 2026



Rekstrarhorfur 2025

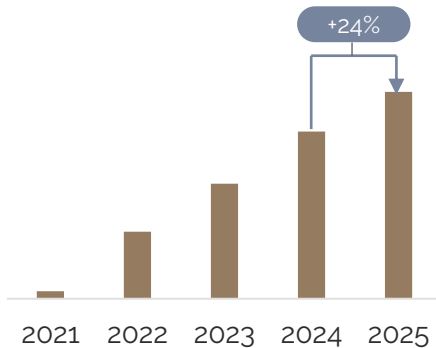
KALDALÓN

UPPFÆRÐAR REKSTRARHORFUR 2025

Hærrí spá

Miðar við núverandi eignasafn og tilkynnt fasteignaviðskipti gangi eftir á 3F.

4,1% meðalverðbólgu á 2H



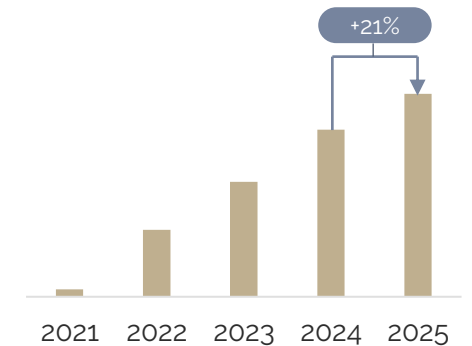
5.500 – 5.670 m.kr
Leigutekjur

4.270 – 4.430 m.kr
Rekstrarhagnaður

Lægri spá

Miðar við núverandi eignasafn og tilkynnt fasteignaviðskipti gangi eftir á 3F.

4,1% meðalverðbólgu á 2H



Helstu frávík frá fyrri spá:

Kaup á tekjuberandi fasteignum bætast við.
Útleiga og afhending eigna seinkaði, m.a. vegna leyfismála

* Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu

Að lokum

TRAUSTUR REKSTUR OG ÁFRAMHALDANDI VÖXTUR

KALDALÓN

1

Traustur rekstur og tekjuvöxtur

Rekstrartekjur hækkuðu um 24% milli ára

78% rekstrarhagnaðarhlutfall – helst áfram hátt

Afkomuspá hækkuð

2

Virk fjárfesting og uppbygging

Nýjar fasteignir og þjónustumannvirki tekin í notkun

Stækkun og uppbygging fyrir núverandi viðskiptavinum

Undirritaðir kaupsamningar um tekjuberandi fasteignir

3

Sterk fjárhagsstaða og framtíðarsýn

Heildareignir tæpir 81 m.kr. Stöðugt kostnaðar- og veðsetningarhlutfall

Langtímaleigusamningar og verðtryggðar tekjur

Tækifæri á 720 m.kr. vaxtasparnaði á ársgrundvelli



Allar upplýsingar sem birtar eru í kynningu þessari eru samkvæmt bestu vitund stjórnenda Kaldalóns á þeim tíma sem kynningin er sett fram. Sérstök athygli er vakin á því að margir þættir hafa áhrif á rekstrarumhverfi félagsins sem ómögulegt er að sjá fyrir. Afkoma eða spár geta breyst og þróun félagsins orðið með öðrum hætti en hér er gefið til kynna.

Sérstök athygli er vakin á því að í kynningunni er að finna staðhæfingar eða önnur framsett gögn, s.s. sviðsmyndir, sem byggja á mati og áætlunum stjórnenda félagsins, fyrirfram gefnum forsendum og utanaðkomandi þáttum. Kaldalón ábyrgist ekki nákvæmni eða heilleika þeirra upplýsinga sem settar eru fram í kynningu þessari og sérstök athygli er vakin á því að sviðsmyndir eru ekki tekjuspár félagsins, heldur settar fram til að sýna dreifingu milli fasteignaflokka og fulla útleigu.

Kynning þessi verður ekki endurskoðuð eftir birtingu hennar hvað ofangreint varðar og á því aðeins við á þeim tímapunkti sem er fyrst birt á vefsíðu félagsins. Kaldalón ber ekki í neinum tilvikum ábyrgð á tjóni sem kann að hljóta af upplýsingum sem birtar eru í kynningu þessari né tjóni sem rekja má beint eða óbeint til notkunar hennar. Kaldalón er ekki skuldbundið til að uppfæra kynningu þessa, veita frekari upplýsingar eða leiðrétta villur sem kunna að koma í ljós.

Kynning þessi er aðeins til upplýsinga og skal ekki líta á hana sem boð eða ráðleggingu um að kaupa, halda eða selja hvers konar fjármálagerninga eða taka einhvers konar fjárfestingarákvörðun. Viðtakandi einn ber ábyrgð á fjárfestingarákvörðunum sem teknar eru á grundvelli upplýsinga í kynningu þessari og skal leita sér sérfræðiráðgjafar áður en nokkur slík fjárfestingarákvörðun er tekin.

KALDALÓN