

**Hagar hf.**

---

**Veðsamningur**

Í TENGLUM VIÐ ÓVERÐTRYGGÐA  
SKULDABRÉFAÚTGÁFU HAGA HF.

---

**18. október 2021**

HH  
G.2021

Samningur þessi er gerður þann 18. október 2021 („veðsamningurinn“) og er á milli:

- (1) **Haga hf.**, kt. 670203-2120, Hagasmára 1, 201 Kópavogur („útgefandi“ og/eða „veðsali“);
- (2) **KPMG ehf.**, kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík, í hlutverki sínu sem veðgæsluaðili f.h. og í umboði veðhafa (skilgreint í grein 1.1) („veðgæsluaðili“) á grundvelli veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins (skilgreint í grein 1.1).

#### INNGANGUR:

- (A) Útgefandi hyggst gefa út skuldabréf (skilgreind í grein 1.1) og hyggst jafnframt bjóða veðtryggingu til tryggingar á greiðslu skuldbindinga sinna samkvæmt veðtryggðu skuldabréfunum.
- (B) Í veðhafa- og veðgæslusamkomulagi, dags. 18. október 2021, milli útgefanda, veðsala, veðgæsluaðila og veðhafa („veðhafa- og veðgæslusamkomulagið“) er öllum veðhöfum veittar sömu veðtryggingar og jafnan rétt að veðtryggingum sem útgefandi og veðsalar kunna að veita hverju sinni.
- (C) Með veðsamningnum setja veðsalar tilgreindar eignir sínar að veði til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum (skilgreindar í grein 1.1), eftir því sem nánar er lýst í veðsamningnum.
- (D) Óháðir aðilar, veðgæsluaðili og staðfestingaraðili, eru skipaðir til að fylgjast með því að allar breytingar sem gerðar eru á veðtryggingum, annað hvort með því að gera breytingar á veðsettum eignum eða bæta við skuldbindingum sem veðinu er ætlað að tryggja séu í samræmi við ákvæði veðsamnings þessa og veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.

#### 1. SKILGREININGAR OG TÚLKUN

1.1 Í veðsamningnum hafa eftirfarandi hugtök þá merkingu sem þeim er gefin hér á eftir:

„**Skuldabréfin**“ merkir flokk skuldabréfa útgefanda sem gefin verða út rafrænt hjá Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, dags. 18 október 2021, með auðkenninu HAGA 181024, ISIN IS0000033413, sem eru til 3 ára og gefin eru út í 20.000.000 króna nafnverðseiningum, samtals að nafnvirði 2.500.000.000 krónur.

„**Veðhafar**“ merkir kröfuhafar sem eru eigendur skuldabréfanna.

„**Veðtryggðar kröfur**“ merkir allar skuldir og fjárskuldbindingar (í hvaða gjaldmiðli sem er), nú eða síðar, samkvæmt veðtryggðum skuldabréfum, hvað nafni sem nefnast, og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti, dráttarvexti, lögbundin vanskilaálög, kostnað við kröfugerð, váttryggingargjöld, innheimtu- og málskostnað af fullnustugerðum eða annan tengdan kostnað.

- 1.2 Skilgreind hugtök í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu skulu hafa sömu merkingu í veðsamningnum nema annað sé tekið fram eða bersýnilega er ljóst af samhengi.
- 1.3 Tilvísanir til löggjafar skulu taldar fela í sér tilvísanir til þeirrar löggjafar eins og henni kann að hafa verið breytt og reglna sem kunna að hafa verið settar með stoð í slíkri löggjöf.
- 1.4 Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um þá sem með lögmætum hætti hafa tekið verið réttindum og/eða skyldu af þeim.

## 2. VEÐTRYGGING

- 2.1 Með undirritun sinni á veðsamninginn setja veðsalar þær eignir sem tilgreindar eru í fylgiskjali I að veði til handa veðhöfum, með 1. veðrétti til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum.
- 2.2 Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer með öll réttindi veðhafa samkvæmt veðsamningnum og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt veðsamningnum en veðhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli veðsamningsins án aðkomu veðgæsluaðila.
- 2.3 Hver aðili að veðsamningnum samþykkir að hver og einn veðhafanna, eins og þeir eru á hverjum tíma, skuli njóta réttinda samkvæmt veðsamningnum.

## 3. VEÐ Í INNSTÆÐUM Á BANKAREIKNINGUM

- 3.1 Veðsali setur hér með að handveði, sbr. einnig ákvæði greinar 2.1, innstæður á þeim bankareikningum sem tilgreindir eru í fylgiskjali I við veðsamninginn á hverjum tíma.
- 3.2 Handveðsrétturinn nær til allrar innstæðu bankareikninganna, eins og hún er á hverjum tíma, hverju nafni sem nefnist, og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti eða annað.
- 3.3 Veðsali veðsettrar innstæðu lýsir því yfir að hin veðsetta innstæða sé að öllu leyti kvaðalaus eign veðsala og að á henni hvíli engin veðbönd eða fyrirvarar um eignarrétt veðsala eða annarra, að undanskildum þeim handveðsrétti sem veðsali veiti með veðsamningnum.
- 3.4 Veðsala er óheimilt á meðan að veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningi sem tilgreindur er í fylgiskjali I án heimildar veðgæsluaðila.
- 3.5 Veðgæsluaðili og veðsalar skuldbinda sig til að senda tilkynningu á því formi og með því efni sem fram kemur í fylgiskjali III, til viðkomandi fjármálafyrirtækis þar sem tilkynnt er um veðsetningu skv. þessari gr. 3, að hvaða marki veðsali hefur ráðstöfunarrétt yfir hinum veðsetta bankareikningi og í hvaða tilvikum ráðstöfun veðsettrar innstæðu krefst fyrirmæla frá veðgæsluaðila.
- 3.6 Veðgæsluaðili getur heimilað veðsöllum að greiða út af viðkomandi reikningi í þágu rekstrar enda sé það almennt til þess fallið að vernda hagsmuni og veðréttindi veðhafa skv. tryggingafyrirkomulaginu. Skal veðgæsluaðili í því tilviki senda tilkynningu til viðkomandi fjármálafyrirtækis með nánari fyrirmælum þar að lútandi.

## 4. UMBOÐ TIL VEÐGÆSLUAÐILA

- 4.1 Sérhver veðsali veitir veðgæsluaðila fullt og ótakmarkað umboð til að:
  - (a) Framkvæma hverja þá skyldu sem veðsali hefur undirgengist skv. veðsamningnum en hefur ekki framkvæmt, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila.
  - (b) Framkvæma allt það sem nauðsynlegt er í tengslum við fullnustu veðsins skv. gr. 9 og veðsali sinnir ekki, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila, þ.m.t. að undirrita öll skjöl f.h. veðsala í tengslum við framsal á hinu veðsetta.
- 4.2 Umboð það sem veðgæsluaðila er veitt skv. veðsamningnum og þau réttindi sem honum eru fengin eru eingöngu til að vernda hagsmuni veðhafa og veðgæsluaðili er aldrei skuldbundinn gagnvart útgefanda eða veðsala til að nýta umboðið eða réttindin.

4.3 Þótt að veðgæsluaðili nýti umboðið eða réttindi skv. veðsamningnum þá leysir það ekki veðsala eða útgefanda undan skyldum sínum eða skuldbindingum skv. veðsamningnum, veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu eða skuldabréfum.

4.4 Veðgæsluaðili er þó ávallt ábyrgur fyrir þeim fjármunum sem hann raunverulega móttækur sem veðgæsluaðili.

## 5. FRAMSAL Á RÉTTINDUM VEÐGÆSLUAÐILA

5.1 Veðgæsluaðili skal framselja öll réttindi sín og skyldur skv. veðsamningnum til nýs veðgæsluaðila sem skipaður er í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulagið.

5.2 Ef skipt er um veðgæsluaðila í samræmi við framangreint þá skulu útgefandi og sérhver veðsali, skv. beiðni veðgæsluaðila, undirrita öll nauðsynleg skjöl og framkvæma allt það sem nauðsynlegt er eða eðlilegt í tengslum við aðilaskiptin.

5.3 Þá skal veðgæsluaðila jafnframt heimilt að fela öðrum aðila, með skriflegu umboði, að fara með í heild eða hluta, þær heimildir og réttindi sem veðgæsluaðila eru fengin með veðsamningnum.

## 6. SÉRSTAKAR SKYLDUR VEÐSALA

6.1 Sérhver veðsali skal skv. beiðni veðgæsluaðila undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem með sanngirni má ætlast til þannig að veðsamningurinn veiti veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, þau réttindi sem kveðið er á um í veðsamningnum, þar með talið í tengslum við fullnustu veðsins.

6.2 Komi til fullnustu veðsins þá skuldbindur sérhver veðsali sig til að undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem veðgæsluaðili með sanngirni óskar eftir í tengslum við fullnustuna, s.s. vegna afsals eða framsals.

6.3 Samþykki veðgæsluaðila á grundvelli veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins að gerðar séu breytingar á hinu veðsettu eignum skuldbindur sérhver veðsali sig til að undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem veðgæsluaðili óskar eftir í tengslum við breytingarnar.

6.4 Veðsali skal greiða öll opinber gjöld, þ.m.t. stimpil- og þinglýsingagjöld og allan kostnað sem kann að falla til vegna veðsamningsins, breyting á honum eða fullnustu á grundvelli hans.

## 7. BREYTINGAR Á HINU VEÐSETTA

7.1 Útgefanda skal ávallt heimilt, án samþykkis veðgæsluaðila, veðhafafundar eða umboðsmanns kröfuhafa, að fá veðsetta eign leysta úr veðböndum gegn því að í hennar stað verði veitt veð í innstæðum á bankareikningum.

7.2 Ef útgefanda er heimilt að fá veðsetta fasteign leysta úr veðböndum skulu veðsalar og veðgæsluaðili undirrita öll skjöl sem nauðsynlegt er að undirrita í tengslum við breytingarnar. Þeir aðilar sem undirrita skjöl, f.h. veðsala, samkvæmt framangreindu skulu afhenda veðgæsluaðila sönnun fyrir umboði sínu á formi og að efni sem veðgæsluaðili samþykkir.

## **8. FULLNUSTA VEÐSINS**

- 8.1 Hafi veðtryggð krafa verið gjaldfelld og ákvörðun tekin um að ganga að veðinu í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins skal veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, vera heimilt að:
- (a) Láta selja hið veðsetta nauðungarsölu fyrir útistandandi veðtryggðum kröfum, án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, sbr. 2 og 3. tölul. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.
  - (b) Selja hið veðsetta í almennri sölu fyrir útistandandi veðtryggðum kröfum. Skal hann þó ávallt leitast við að fá sem hæst verð fyrir hið veðsetta á þeim tíma sem það er selt.
  - (c) Leysa til sín hið veðsetta á eðlilegu og sanngjörnu markaðsvirði.
- 8.2 Veðgæsluaðili skal ávallt haga fullnustuaðgerðum í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins og með hagsmuni veðhafa að leiðarljósi. Þá skal veðgæsluaðili sinna fullnustuaðgerðum innan eðlilegra tímamarka.

## **9. RÁÐSTÖFUN ANDVIRÐIS**

- 9.1 Komi til fullnustu veðsins skal veðgæsluaðili ráðstafa öllum fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.

## **10. SKILYRÐISLAUS RÉTTINDI**

- 10.1 Umboð það sem veðgæsluaðila er veitt samkvæmt veðsamningnum og þau réttindi sem honum eru fengin á grundvelli hans, eru skilyrðislaus og verða aðeins afturkölluð í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.

## **11. TAKMARKANIR Á HEIMILDUM VEÐSALA**

- 11.1 Veðsala skal vera óheimilt að framselja réttindi sín eða skyldur samkvæmt veðsamningnum nema fyrir liggi skriflegt samþykki veðgæsluaðila.
- 11.2 Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema skv. ákvæðum veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins og eftir því sem við á, með samþykki veðgæsluaðila.
- 11.3 Þrátt fyrir framangreint má veðsali framselja veðsettar eignir til félaga sem eru innan samstæðu útgefanda, að uppfylltu því skilyrði að samhliða framsalinu gerist framsalshafi aðili að veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu og veðsamningnum sem veðsali og undirriti öll skjöl því tengdu á því formi og að efni sem er ásættanlegt að mati veðgæsluaðila.

## **12. TILKYNNINGAR**

- 12.1 Öll samskipti og allar tilkynningar skulu sendar í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.

### **13. GILDISTÍMI OG VEÐBANDSLAUSN**

- 13.1 Hið veðsetta skal standa til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu hinna veðtryggðu krafna þar til að þær hafa allar verið greiddar að fullu með óafturkræfum og skilyrðislausum hætti.
- 13.2 Þegar hinar veðtryggðu kröfur hafa verið greiddar að fullu, skv. framangreindu, skal veðgæsluaðili, að beiðni og á kostnað veðsala, gera allar nauðsynlegar ráðstafanir til að fella niður þau veð sem veitt hafa verið á grundvelli veðsamningsins.

### **14. LÖG OG VARNARÞING**

- 14.1 Um veðsamninginn gilda íslensk lög.
- 14.2 Rísi mál út af veðsamningnum, skulu aðilar leitast við að leysa ágreining með samkomulagi sín á milli, en náist ekki að leysa úr ágreiningi með samkomulagi skal reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

### **15. ANNAÐ**

- 15.1 Allar breytingar sem gerðar eru á veðsamningnum skulu vera skriflegar og samþykktar af veðhöfum og veðgæsluaðila, að fengnu samþykki veðhafafundar skv. veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu.
- 15.2 Samningur þessi er gerður í tveimur eintökum og heldur útgefandi einu eintaki fyrir alla veðsala og veðgæsluaðili heldur einu eintaki. Veðsamningurinn skal birtur á heimasíðu útgefanda til upplýsingar fyrir veðhafa.
- 15.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar veðsamninginn.

[undirritunarsíða fylgir]

**FYLGISKJAL I**  
**Handveðsettar innstæður**  
LÆSTIR BANKAREIKNINGAR

Innstæður á eftirtöldum bankareikningi eru hér með settar að handveði, sbr. veðsamning dags. 18. október 2021. Veðsölum er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningi sem tilgreindur er hér á eftir án heimildar frá veðgæsluaðila:

Veðsali: Hagar hf.

Bankareikningur: 0133-15-200365

Veðgæsluaðili: KPMG ehf.

## FYLGISKJAL II.

### FORM AÐ TILKYNNINGU UM VEÐSETNINGU BANKAREIKNINGS

[Fjármálafyrirtæki]

[•]

[•]

[staður og dagsetning]

Innstæður á eftirtöldum bankareikningum [tilgreining á veðsala]

(„veðsali“): [tilgreining á bankareikningum]

hafa verið settir að handveði með veðsamningi dags. 18. október 2021, til tryggingar skuldum Haga hf., en afrit veðsamningsins fylgir með tilkynningu þessari. Veðsala er óheimilt á meðan að veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningunum án heimildar frá veðgæsluaðila.

Vinsamlegast staðfestið móttöku tilkynningar þessarar og samþykki við framangreindu. Fyrir hönd veðsala

---

Fyrir hönd veðgæsluaðila

---

Með undirritun hér að neðan staðfestir [tilgreining fjármálafyrirtækis] að hafa mótttekið ofangreinda tilkynningu og afrit af veðsamningi, kynnt sér efni þeirra og samþykkt.

[Fjármálafyrirtæki] staðfestir að hafa ekki mótttekið tilkynningar varðandi hið veðsetta sem geta farið í bága við veðsetninguna né upplýsingar um réttindi þriðja aðila í tengslum við hið veðsetta. [Fjármálafyrirtæki] mun virða að fullu ákvæði tilkynningarinnar og veðsamningsins og læsa þeim bankareikningum sem vísað er til í tilkynningunni nema fyrirmæli berist um annað frá veðgæsluaðila.

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd [fjármálafyrirtækis]

---



Reykjavík 18. október 2021

F.h. Haga hf.

e.u. Guðnín Eva Gunnarsdóttir

Sá sem undirritar samning þennan fyrir hönd útgefanda ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda útgefanda.

F.h. KPMG ehf., sem veðgæsluaðili

**KPMG ehf.**

Hilga Hantard.

Sá sem undirritar samning þennan fyrir hönd veðgæsluaðila ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðgæsluaðila.

Vottar að rétttri dags. og undirritun:

Ariþór Jón Þorvarðsson 071281 3889

Adalheiður Fritzel Þór 201074-4529