

Hagar hf.

Veðsamningur

Í TENGLUM VIÐ VERÐTRYGGÐA
SKULDABRÉFAÚTGÁFU HAGA HF.

1. október 2019



Samningur þessi er gerður þann 1. október 2019 („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. 1. október 2019, 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 verðbréfamíðstöð hf., dags. 2. október 2019, með auðkenninu HAGA 021029, ISIN IS0000031490, sem er til 10 ára og gefin eru út í 10.000.000 króna nafnverðseiningum. Við fyrstu útgáfu skuldabréfa undir þessum flokki eru gefin út skuldabréf samtals að nafnvirði 5.500.000.000 krónur en heildarheimild til útgáfu skuldabréfa í þessum flokki er 15.000.000.000 króna.

„**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, verðbætur, 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 veðsamningnum nema annað sé tekið fram eða bersýnilega 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. VEDTRYGGING

- 2.1 Með undirritun sinni á veðsamninginn setja veðsalar þær eignir sem tilgreinar eru í fylgiskjölum I til og með II 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. VED 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, verðbætur 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 fyrirsmála 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 fyrirsmælum þar að lútandi.

4. VED Í VS-REIKNINGUM

- 4.1 Veðsali setur hér með að handveði, sbr. gr. 2.1, þá VS-reikninga sem tilgreindir eru í fylgiskjali II („VS-reikningarnir“) ásamt öllum þeim fjármálagerningum sem skráðir eru á VS-reikningana á hverjum tíma.
- 4.2 Handveðsrétturinn tekur einnig til jöfnunarhluta veðsettra fjármálagerninga sem kunna að vera gefnir út. Fáir veðsali útgefin jöfnunarhlutabréf í sínar hendur skuldbindur hann sig til að sjá til þess að öll slík bréf verði skráð á VS-reikning veðsala sem er veðsettur skv. veðsamningnum.

- 4.3 Arður vegna veðsettra fjármálagerna er innifalinn í veðsetningunni. Komi til útgreiðslu arðs vegna þeirra, skal veðsali tryggja að hann verði greiddur inn á bankareikning sem tilgreindur er í fylgiskjali I og veðsettur skv. grein 3.
- 4.4 Veðsali skal, þrátt fyrir veðsetninguna, fara með þann atkvæðisrétt sem fylgir fjármálagerningum og eiga forgangsrétt hluthafa til kaupa á nýjum hlutum í viðkomandi félagi, ef við á.
- 4.5 Komi til þess að hlutafé skv. hinum veðsettu fjármálagerningum verði lækkað, þannig að lækkunarfénu verði varið til greiðslu til hluthafa, skal veðsali tryggja að slíkar greiðslur séu greiddar inn á bankareikning sem tilgreindur er í fylgiskjali I og veðsettur skv. grein 3.
- 4.6 Veðsali skuldbindur sig til að haga meðferð atkvæðisréttar skv. hinum veðsettu fjármálagerningum þannig að hann styðji hvorki né standi að ákvörðunum sem bersýnilega eru til þess fallnar að leiða til þess að verðmæti hinna veðsettu fjármálagerna rýrni.
- 4.7 Veðsali lýsir því yfir að VS-reikningarnir, ásamt þeim fjármálagerningum sem eru skráðir á þá á hverjum tíma, séu að öllu leyti kvaðalaus eign veðsala, veðbandalaus og án allra eignarréttarfyrirvara að undanskildum þeim handveðsrétti sem veðsali veitir skv. veðsamningnum.
- 4.8 Veðsala er óheimilt meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa þeim fjármálagerningum sem eru skráðir VS-reikningana, með hvaða hætti sem er, nema með samþykki veðgæsluaðila.
- 4.9 Veðgæsluaðili og veðsali skuldbinda sig til að senda tilkynningu á því formi og með því efni sem fram kemur í fylgiskjali IV, til viðkomandi reikningsstofnunar þar sem tilkynnt er um veðsetningu skv. þessari gr. 4, að veðsali hefur ekki ráðstöfunarrétt yfir VS-reikningunum nema með samþykki veðgæsluaðila.

5. UMBOÐ TIL VEÐGÆSLUAÐILA

- 5.1 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.
- 5.2 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.
- 5.3 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.
- 5.4 Veðgæsluaðili er þó ávallt ábyrgur fyrir þeim fjármunum sem hann raunverulega móttækur sem veðgæsluaðili.

6. FRAMSAL Á RÉTTINDUM VEÐGÆSLUAÐILA

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

- 6.2 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.
- 6.3 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.

7. SÉRSTAKAR SKYLDUR VEÐSALA

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 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.

8. BREYTINGAR Á HINU VEÐSETTA

- 8.1 Útgefanda skal ávallt heimilt að fá veðsetta eign samkvæmt veðsamningi þessum leysta úr veðböndum gegn því að í hennar stað verði veitt veð í innstæðum á bankareikningum, enda sé skilyrðum gr. 6.1 (a) í veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins uppfyllt.
- 8.2 Ef útgefanda er heimilt að fá veðsetta eign leysta úr veðböndum skulu veðsalar og veðgæsluaðili undirrita öll skjöl 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.

9. FULLNUSTA VEÐSINS

- 9.1 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.

9.2 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.

10. RÁÐSTÖFUN ANDVIRÐIS

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

11. SKILYRÐISLAUS RÉTTINDI

11.1 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.

12. TAKMARKANIR Á HEIMILDUM VEÐSALA

12.1 Veðsölum skal vera óheimilt að framselja réttindi sín eða skyldur samkvæmt veðsamningnum nema fyrir liggja skriflegt samþykki veðgæsluaðila.

12.2 Veðsölum 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.

12.3 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 ásætlanlegt að mati veðgæsluaðila.

13. TILKYNNINGAR

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

14. GILDISTÍMI OG VEÐBANDSLAUSN

14.1 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.

14.2 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.

15. LÖG OG VARNARÞING

15.1 Um veðsamninginn gilda íslensk lög.

15.2 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.

16. ANNAÐ

16.1 Allar breytingar sem gerðar eru á veðsamningnum skulu vera skriflegar og samþykktar af veðhöfum og veðgæsluaðila, að fengnu samþykki veðhafafundar skv. veðhafa- og veðgæslu- samkomulaginu.

16.2 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.

16.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar veðsamninginn.

[undirritunarsíða fylgir]



Reykjavík 1. október 2019

F.h. Haga hf.



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



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:

Andri Ingason 170394-2089

Björn 030893-3369

FYLGISKJAL I
Handveðsettar innstæður
LÆSTIR BANKAREIKNINGAR

Innstæður á eftirtöldum bankareikningum eru hér með settar að handveði, sbr. veðsamning dags. 1. október 2019. 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: 0133-15-200364

Veðgæsluaðili: KPMG ehf.

FYLGISKJAL II

Handveðsettir VS-reikningar

Eftirfarandi VS-reikningar og þeir fjármálagerningar sem á þá eru skráðir á hverjum tíma eru settir að handveði, sbr. veðsamning dags. 1. október 2019. Veðsólum er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa þeim fjármálagerningum sem skráðir eru á viðkomandi VS-reikninga án heimildar frá veðgæsluaðila:

Veðsali: Hagar hf.
VS-reikningur:



FYLGISKJAL III.

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. 1. október 2019, 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]

FYLGISKJAL IV.

FORM AÐ TILKYNNINGU UM VEÐSETNINGU VS-REIKNINGS

[Reikningsstofnun]

[•]

[•]

[staður og dagsetning]

Eftirtaldir VS-reikningar sem skráðir eru á nafn [tilgreining á veðsala] („veðsali“) á samt öllum þeim fjármálagerningum sem skráðir eru á viðkomandi reikninga á hverjum tíma:

[tilgreining á VS-reikningum]

hafa verið settir að handveði með veðsamningi dags. 1. október 2019, til tryggingar skuldum Haga hf., en afrit veðsamningsins fylgir með tilkynningu þessari.

Veðsala er óheimilt að ráðstafa hinum veðsettu fjármálagerningum á VS-reikningunum, með hvaða hætti sem er, svo sem með sölu eða veðsetningu, á meðan að veðrétturinn er í gildi.

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 móttengið ofangreinda tilkynningu og afrit af veðsamningi, kynnt sér efni þeirra og samþykkt.

[Fjármálafyrirtæki] staðfestir að hafa ekki móttengið 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 VS-reikningum sem vísað er til í tilkynningunni nema að fyrirmæli berist um annað frá veðgæsluaðila í samræmi við efni veðsamningsins.

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd [fjármálafyrirtækis]
