
Samningur við staðfestingaraðila

Í TENGSLUM VIÐ
SKULDASKJALAÚTGÁFU HAGA HF.

milli

Haga hf.,

staðfestingaraðila,

og

umboðsmanns kröfuhafa

19. janúar 2023

Efnisyfirlit

1.	SKILGREININGAR OG TÚLKUN	3
2.	AÐILD KRÖFUHAFNA AÐ SAMNINGNUM	4
3.	SKIPUN, STAÐA OG HÆFI STAÐFESTINGARAÐILA.....	4
4.	SKYLDUR ÚTGEFANDA	4
5.	STAÐFESTING SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEG SKILYRÐI.....	5
6.	BREYTINGAR Á STAÐFESTINGARAÐILA	6
7.	SKAÐABÓTAÁBYRGÐ	6
8.	TRÚNAÐUR	6
9.	TILKYNNINGAR	7
10.	ÞÓKNUN STAÐFESTINGARAÐILA	7
11.	LÖG OG VARNARÞING.....	7
12.	GILDISTÍMI.....	7
13.	ANNAÐ	8
	FYLGISKJAL I.....	10
	FYLGISKJAL II.	11
	FYLGISKJAL III.....	12

Samningur þessi er gerður þann 19. janúar 2023 („samningurinn“) og er á milli:

- (1) Haga hf., kt. 670203-2120, Holtavegi 10, 104 Reykjavík („útgefandi“);
- (2) KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík („staðfestingaraðili“); og
- (3) KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík („umboðsmaður kröfuhafa“), f.h. kröfuhafa.

INNGANGUR

- (A) Útgefandi hyggst gefa út skuldaskjöl (skilgreint í greint 1.1) í samræmi við útgáfuramma Haga hf. sem samþykktur var að stjórn þann 23. nóvember 2022.
- (B) Með samningnum er staðfestingaraðili skipaður í tengslum við útgáfu skuldaskjala.

1. SKILGREININGAR OG TÚLKUN

- 1.1 Í samningnum skulu eftirfarandi hugtök hafa þá merkingu sem þeim er gefin hér að neðan:

„**Aðildaryfirlýsing**“ merkir yfirlýsingu um aðild nýs staðfestingaraðila að samningnum, sbr.fylgiskjal III.

„**Eiginfjárlutfall**“ skal hafa sömu merkingu og skilgreint er í skuldaskjöllum.

„**Kröfuhafafundur**“ merkir kröfuhafafund sem haldinn er á grundvelli umboðssamnings.

„**Samstæðan**“ merkir útgefanda og öll dótturfélög hans eins og þau eru á hverjum tíma.

„**Skuldaskjal**“ Útgáfuramminn gerir ráð fyrir útgáfu skuldaskjala og/eða víxla sem taka á til viðskipta á skipulegum markaði í skilningi laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga og/eða bjóða á til kaups í almennu útboði eða útboði sem takmarkað er við tiltekinn hóp fjárfesta skv. undanþágu í 4. mgr. 1. gr. í reglugerð (ESB) nr. 2017/1129, sbr. 2. gr. laga nr. 14/2020 um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði, allt samkvæmt ákvörðun útgefanda hverju sinni.

„**Skýrsla um fjárhagslegar kvaðir**“ merkir skýrslu útgefanda um fjárhagslegar kvaðir í samræmi við það sem sett er fram í fylgiskjali I eða eftir atvikum fylgiskjali II við samninginn, ásamt fylgigögnum.

„**Umboðsmaður kröfuhafa**“ merkir þann aðila sem tekið hefur að sér hlutverk umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt umboðssamningnum.

„**Umboðssamningur**“ merkir samning sem gerður er í tengslum við útgáfu skuldaskjalanna milli útgefanda og umboðsmanns kröfuhafa f.h. kröfuhafa skuldabréfanna.

„**Vaxtaþekja**“ skal hafa sömu merkingu og skilgreind er í skuldaskjölunum.

- 1.2 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.
- 1.3 Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um þá sem með lögmætum hætti hafa tekið við réttindum og/eða skyldu af þeim.

2. AÐILD KRÖFUHAFA AÐ SAMNINGNUM

- 2.1 Undirritun umboðsmanns kröfuhafa skuldbindur bæði upphaflega kröfuhafa skuldabréfanna sem og síðari framsalshafa við ákvæði samningsins. Kröfuhafar eru bundnir af samningnum eins og hann er á hverjum tíma.

3. SKIPUN, STAÐA OG HÆFI STAÐFESTINGARAÐILA

- 3.1 Staðfestingaraðili er hér með skipaður af útgefanda. Hlutverk staðfestingaraðila nær ekki til annarra hlutverka en leiða af samningnum. Þannig felur hlutverk staðfestingaraðila ekki í sér framkvæmd áreiðanleikakönnunar eða endurskoðunar.
- 3.2 Þótt staðfestingaraðili sé upphaflega skipaður af útgefanda eru starfsskyldur staðfestingaraðila alfarið gagnvart kröfuhöfum og hefur útgefandi ekkert boðvald yfir staðfestingaraðila og er óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að svo miklu leyti sem sérstaklega er kveðið á um slíkt í samningnum.
- 3.3 Útgefandi veitir hér með staðfestingaraðila fullt umboð til að sinna þeim skyldum sem honum eru faldar með samningnum.
- 3.4 Staðfestingaraðili skal vera óháður samstæðunni í störfum sínum. Staðfestingaraðili má ekki, á gildistíma samningsins hafa með höndum verkefni fyrir samstæðuna sem valda vanhæfi hans sem staðfestingaraðila.
- 3.5 Staðfestingaraðili skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Staðfestingaraðili skal vera endurskoðunarfyrirtæki, fjármálafyrirtæki eða annar aðili með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun félaga sambærilegum útgefanda, og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, meðal annars með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.
- 3.6 Staðfestingaraðili skal ávallt á meðan hann gegnir hlutverki staðfestingaraðila vera með lögbundna og gilda starfsábyrgðartryggingu gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans.
- 3.7 Staðfestingaraðili og sá starfsmaður sem sinnir verkum hans mega ekki á undanförunum fimm árum hafa verið lýstir gjaldþrota, leitað nauðasamninga eða heimildar til greiðslustöðvunar, eða hlotið dóm fyrir brot á lögum í tengslum við fyrirtækjarekstur.
- 3.8 Staðfestingaraðili gerir sér grein fyrir því að verðbréf útgefanda eru tekin til viðskipta á skipulegum markaði. Þær aðstæður geta því skapast að staðfestingaraðili teljist vera innherji, sbr. meðal annars ákvæði laga nr. 115/2021 um verðbréfavíðskipti, lög nr. 60/2021 um aðgerðir gegn markaðssvikum og reglugerðum settum á grundvelli laganna. Staðfestingaraðili skuldbindur sig til að vera upplýstur um slíkar reglur eins og þær eru á hverjum tíma og haga störfum sínum til samræmis við þær.

4. SKYLDUR ÚTGEFANDA

- 4.1 Áður en skuldabréfin eru fyrst gefin út skal útgefandi afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar kvaðir, sbr. fylgiskjal I.
- 4.2 Áður en skuldabréf eru fyrst gefin út skal útgefandi, samhliða afhendingu skýrslu um fjárhagslegar kvaðir sem mælt er fyrir um í grein 4.1, afhenda staðfestingaraðila allar þær

upplýsingar sem staðfestingaraðili óskar eftir og telur nauðsynlegar í tengslum við verkefni staðfestingaraðila samkvæmt samningnum.

- 4.3 Útgefandi skal framkvæma útreikning á hinum fjárhagslegu skilyrðum tvisvar sinnum á ári, eða strax í kjölfar birtingar ársreiknings og hálfársreiknings. Útgefandi skuldbindur sig til þess að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar kvaðir sem mælt er fyrir um í skuldabréfunum innan 14 daga frá því að endurskoðaður ársreikningur eða kannaður hálfársreikningur liggur fyrir uns skuld samkvæmt skuldaskjölunum er að fullu greidd. Í skýrslunni skal m.a. vera að finna útreikninga og forsendur þeirra. Skýrslurnar skulu vera undirritaðar af forstjóra eða fjármálastjóra útgefanda,.
- 4.4 Hagar skulu upplýsa umboðsmann kröfuhafa um hugsanleg vanefndartilvik eins fljótt og auðið er. Staðfestingaraðili skal yfirfara þær upplýsingar sem hann fær frá útgefanda til að leggja mat á það hvort vanefndartilvik hafi átt sér stað.
- 4.5 Skýrsla um fjárhagslegar kvaðir sem mælt er fyrir um í skuldabréfunum, sem útgefandi afhendir staðfestingaraðila, skulu vera á því formi og með því efni sem tilgreint er í fylgiskjölum I til II, eftir því sem við á, við samninginn og skulu þau gögn og þeir útreikningar sem lágu til grundvallar verðmatinu fylgja.
- 4.6 Við undirritun samningsins og í hvert skipti sem gefin eru út ný skuldabréf, skal útgefandi afhenda staðfestingaraðila afrit af þeim gögnum sem skuldbinda útgefanda í tengslum við viðeigandi útgáfu.

5. STAÐFESTING SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEG SKILYRÐI

- 5.1 Áður en skuldabréf eru fyrst gefin út, sbr. gr. 4.1, skal staðfestingaraðili móttaka staðfestingarskírteini vegna fjárhagslegra skilyrða og fara yfir forsendur og útreikninga í skýrslu útgefanda um fjárhagslegar kvaðir.
- 5.2 Staðfestingaraðili skal ennfremur yfirfara forsendur og útreikninga í skýrslu útgefanda sem útgefandi afhendir í tengslum við hálfárs- og ársreikninga, sbr. grein 4.3. Ef óskað er eftir því að staðfestingaraðili yfirfari forsendur og útreikninga ársfjórðungsreikninga skal staðfestingaraðili verða við þeirri beiðni.
- 5.3 Staðfestingaraðili skal leggja mat á það hvort vanefndartilvik hafi átt sér stað.
- 5.4 Efnahagsliðir skulu miðast við punktstöðu á uppgjörssdegi og rekstrarliðir við undangengna 12 (tólf) mánuði m.v. uppgjörssdag. Hagar skulu upplýsa staðfestingaraðilann svo fljótt sem kostur er hvort að útgefandi uppfylli eftirfarandi fjárhagslegu skilyrðin og afhenda skriflega staðfestingu þess efnis.
- 5.5 Ef staðfestingaraðili er sammála forsendum og útreikningum útgefanda, samkvæmt grein 5.1 - 5.2, skal staðfestingaraðili staðfesta viðkomandi skýrslu útgefanda, sbr. fylgiskjal II. Staðfestingaraðili skal birta staðfestingu sína á fréttaveitu kauphallar Nasdaq Iceland. Ef staðfestingaraðili er ósammála forsendum eða útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili tilkynna umboðsmanni kröfuhafa um athugasemdir sínar innan 14 daga frá því að honum barst skýrsla útgefanda.
- 5.6 Staðfestingaraðili skal gera útgefanda og umboðsmanni kröfuhafa grein fyrir niðurstöðu sinni samkvæmt grein 5.5 svo fljótt sem verða má og eigi síðar en innan fjórtán daga frá móttöku skýrslu um fjárhagslegar kvaðir frá útgefanda.
- 5.7 Staðfestingaraðili skal mæta á kröfuhafafundi sé hann boðaður, til þess að fara þar yfir

forsendur sínar fyrir staðfestingu eða synjun skýrslu um fjárhagslegar kvaðir. Þá skal staðfestingaraðili, samkvæmt beiðni, afhenda umboðsmanni kröfuhafa og útgefanda öll gögn í tengslum við forsendur staðfestingaraðila fyrir ákvörðun sinni.

6. BREYTINGAR Á STAÐFESTINGARAÐILA

- 6.1 Vilji staðfestingaraðili láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan staðfestingaraðila, með fyrirvara um samþykki umboðsmanns kröfuhafa.
- 6.2 Staðfestingaraðili sem lætur af störfum samkvæmt framangreindu skal laus undan skyldum sínum þegar hinn nýi staðfestingaraðili hefur staðfest skipun sína með undirritun aðildaryfirlýsingar, sbr. grein 6.7.
- 6.3 Missi staðfestingaraðili hæfi sitt á samningstímanum, sbr. kafla 3, skal hann tilkynna um slíkt til útgefanda og láta af störfum án tafar, og skal útgefandi þá, eins og fljótt og auðið er, skipa nýjan staðfestingaraðila með fyrirvara um samþykki umboðsmanns kröfuhafa, sbr. og grein 6.1.
- 6.4 Hafi útgefandi ekki samið við nýjan staðfestingaraðila 14 dögum eftir að honum verður kunnugt um að staðfestingaraðili hyggst láta af störfum getur umboðsmaður kröfuhafa samið við nýjan staðfestingaraðila. Skulu kröfuhafar greiða og bera ábyrgð á þóknun nýs staðfestingaraðila að því marki sem hún er hærri en þóknun fráfarandi staðfestingaraðila.
- 6.5 Þegar skipt er um staðfestingaraðila skal hinn nýi staðfestingaraðili, eftir að umboðsmaður kröfuhafa hefur samþykkt skipun hans, gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum staðfestingaraðila samkvæmt samningnum með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við fylgiskjal III við samninginn.

7. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ

- 7.1 Staðfestingaraðili ber ábyrgð á störfum sínum í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Staðfestingaraðili ber þó ekki ábyrgð á óbeinu tjóni sem kröfuhafar kunna að verða fyrir.
- 7.2 Ábyrgð staðfestingaraðila takmarkast við þá fjárhæð sem hægt er að krefjast, og fæst greidd, úr starfsábyrgðartryggingu hans, sbr. grein 3.6, nema um sé að ræða tjón sem rekja má til ásetnings staðfestingaraðila, en í því tilviki skal skaðabótaábyrgð hans ekki sæta neinum takmörkunum.

8. TRÚNAÐUR

- 8.1 Staðfestingaraðila er skylt að gæta fyllsta trúnaðar um hvaðeina sem hann verður áskynja um í störfum sínum á grundvelli samningsins, nema fyrir liggi skýr lagaákvæði eða úrskurður þar til bærst stjórnvalds eða dómstóls sem skylda hann til að láta af hendi slíkar upplýsingar. Trúnaðarskyldan helst eftir að staðfestingaraðili lætur af störfum.
- 8.2 Trúnaðarskyldan tekur ekki til upplýsingagjafar staðfestingaraðila sem honum er nauðsynleg til að vinna verk sín samkvæmt samningnum.

9. TILKYNNINGAR

9.1 Nema kveðið sé á um annað í samningnum, skulu allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna samnings þessa vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til útgefanda, staðfestingaraðila og umboðsmanna kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar gagnvart gagnaðila:

- (a) Ef til
útgefanda:
Hagar hf.
Holtavegi 10, 104 Reykjavík
b.t. Finnur Oddson
fo@hagar.is
- (b) Ef til staðfestingaraðila:
KPMG
Borgartúni 27, 105 Reykjavík
b.t. Helga Harðardóttir
hhardardottir@kpmg.is
- (c) Ef til umboðsmanns kröfuhafa:
KPMG
Borgartúni 27, 105 Reykjavík
b.t. Helga Harðardóttir
hhardardottir@kpmg.is

9.2 Tilkynna skal þegar í stað um allar breytingar á heimilis- eða tölvupóstfangi.

10. ÞÓKNUN STAÐFESTINGARAÐILA

10.1 Útgefandi einn ber skyldu til að greiða staðfestingaraðila vegna starfa hans, sbr. þó gr. 6.6, og skulu þeir gera með sér samning um þóknun til handa staðfestingaraðila vegna starfa hans á grundvelli samningsins.

10.2 Útgefandi skal jafnframt bera allan eðlilegan útlagðan kostnað af störfum staðfestingaraðila.

11. LÖG OG VARNARÞING

11.1 Um samninginn gilda íslensk lög.

11.2 Rísi mál út af samningi þessum, 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.

12. GILDISTÍMI

12.1 Samningurinn tekur gildi við undirritun. Réttindi og skyldur einstakra kröfuhafa samkvæmt samningnum falla niður þegar allar skuldir gagnvart þeim, sem falla undir

skuldaskjalaútgáfu, hafa verið greiddar upp að fullu og samningurinn fellur alfarið niður þegar allar skuldir hafa verið greiddar upp gagnvart öllum kröfuhöfum.

13. ANNÆÐ

- 13.1 Allar breytingar sem gerðar eru á samningnum skulu vera skriflegar, og undirritaðar af hálfu útgefanda, staðfestingaraðila og viðeigandi umboðsmanni kröfuhafa.
- 13.2 Samningurinn er gerður í tveimur frumritum og heldur útgefandi einu eintaki en staðfestingaraðili hinu. Samningurinn skal birtur á heimasíðu útgefanda til upplýsingar fyrir veðhafa.
- 13.3 Öllu framangreindu til staðfestingar undirrita aðilar samning þennan með rafrænum hætti í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

[undirritunarsíða fylgir]

- undirskriftarsíða samnings við staðfestingaraðila -

Reykjavík 19. janúar 2023

F.h. Haga hf.

F.h. KPMG ehf., sem staðfestingaraðili

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.

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

F.h. KPMG ehf., sem umboðsmaður kröfuhafa

Sá sem undirritar samkomulag þetta fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda umboðsmann kröfuhafa.

FYLGISKJAL I.

FORM AÐ SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR KVAÐIR

[Staðfestingaraðili]

[staður og dagsetning]

Skýrsla um fjárhagslegar kvaðir

Vísað er til samnings við staðfestingaraðila dags. 19. janúar 2023. Hugtök sem skilgreind eru í samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Útgefandi hefur framkvæmt útreikning á fjárhagslegum- og sérstökum kvöðum, sbr. skýrslu þessa um fjárhagslegar kvaðir, sem nú er afhent samhliða birtingu [[ársuppgjör] [hálfársuppgjör], þann [dags.].

Þann [dags.] voru viðkomandi fjárhagslegar kvaðir eftirfarandi:

1. Vaxtaþekja

[útreikningur vaxtaþekju]

2. Eiginfjárlutfall

[útreikningur eiginfjárlutfall]

Samkvæmt framangreindu er það mat útgefanda að hann uppfylli þær fjárhagslegu- og sérstöku kvaðir sem fram koma í skilmálum skuldabréfa.

Meðfylgjandi eru upplýsingar og gögn vegna framangreindra útreikninga.

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd Haga hf.

FYLGISKJAL II.

FORM AÐ STAÐFESTINGU Á SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR KVAÐIR

vegna prófunar í tengslum við ársreikning/árshlutareikning/ársfjórðungsreikning

[Umboðsmaður kröfuhafa]

Hagar hf.

[•}

[•]

[staður og dagsetning]

[**Staðfesting**] [**Synjun á staðfestingu**] á skýrslu um fjárhagslegar kvaðir.

Vísað er til samnings við staðfestingaraðila dags. 19. janúar 2023. Hugtök sem skilgreind eru í samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Vísað er til skýrslu útgefanda um fjárhagslegar kvaðir, dags. [.]

Staðfestingaraðili hefur farið yfir skýrslu útgefanda um fjárhagslegar kvaðir og aðrar upplýsingar sem skýrslan byggir á. Að lokinni sjálfstæðri yfirferð eru niðurstöður staðfestingaraðila eftirfarandi:

Þann [dags.] voru viðkomandi fjárhagslegar kvaðir eftirfarandi:

1. Vaxtaþekja

[útreikningur vaxtaþekjuþekju]

2. Eiginfjárlutfall

[útreikningur vaxtaþekjuþekju]

[Yfirferð staðfestingaraðila á fjárhagslegum kvöðum samræmist mati útgefanda og skýrsla um fjárhagslegar kvaðir því staðfest.]

[Eftirfarandi eru athugasemdir staðfestingaraðila við mat útgefanda sem fram kemur í skýrslu um fjárhagslegar kvaðir: [•]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd staðfestingaraðila

FYLGISKJAL III.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU NÝS STAÐFESTINGARAÐILA

[umboðsmaður kröfuhafa]

Hagar hf.

[•]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing staðfestingaraðila

Vísað er til samnings við staðfestingaraðila, dags. 19. janúar 2023. Hugtök sem skilgreind eru í samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Í samræmi við ákvæði í samningi við staðfestingaraðila, hefur undirritaður verið skipaður staðfestingaraðili og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja, frá og með undirritun á yfirlýsingu þessa.

Fyrri staðfestingaraðili skal hér með vera leystur undan þeim réttindum og skyldum sem hann hafði sem slíkur, að því undanskildu að hann ber áfram ábyrgð á ráðstöfunum sínum sem hann framkvæmdi í því hlutverki.

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til staðfestingaraðila með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. grein 9 í samningi við staðfestingaraðila:

[Staðfestingaraðili], [Heimilisfang] [Tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Staðfestingaraðili

[Framangreint staðfest sem fyrri staðfestingaraðili]
