

Reykjavík, 13. febrúar 2014

Hafnarfjarðarbær
Bæjarráð
Strandgötu 6
220 Hafnarfjörður
b.t. Guðrún Ágústa Guðmundsdóttir, bæjarstjóri

Efni: Forkaupsréttur að fölum bréfum í HS Veitum hf.

Á liðnum mánuðum hefur Fyrirtækjaráðgjöf Íslandsbanka (hér eftir „ÍSB CF“) unnið að því fyrir hönd hluta eigenda HS Veitna hf., Brekkustíg 36, 260 Reykjanesbæ (hér eftir „félagið“) að kanna möguleika á sölu hluta hlutafjár þessara núverandi eigenda í félaginu (hér eftir „söluferlið“) og leiða viðræður við áhugasama fjárfesta.

Vorið 2012 voru fyrirætlanir um söluferli á félaginu kynntar bæjarstjóra Hafnarfjarðarbæjar, þá Guðmundi Rúnari Árnasyni, og bæjarráðsmanninum og jafnframt fulltrúa Hafnarfjarðarbæjar í stjórn félagsins, Eyjólfí Sæmundssyni, á fundi. Þá var Hafnarfjarðarbæ jafnframt boðin þátttaka í fyrirhuguðu söluferli, kysí bærinn að selja hluta hlutar síns í félaginu. Voru fulltrúar ÍSB CF ennfremur boðnir á fund bæjarráðs þar sem fyrirætlanir um söluferlið voru kynntar. Á fundi bæjarráðs þann 1. mars 2012 var hins vegar ákveðið að ekki væri talið tímabært að huga að sölu eignarhlutar Hafnarfjarðarbæjar í félaginu, og er vísað til 1. máls fundargerðar bæjarráðs dagsett þann dag.

Þann 10. febrúar 2014 var undirritaður kaupsamningur um kaup Ursus I slhf. (hér eftir „kaupandi“) á samtals 459.493.705 hlutum í félaginu eða sem svarar til 34,38% heildarhlutafjár (hér eftir „kaupsamningurinn“). Kaupsamningurinn er gerður með fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins, en samrunaskrá hefur þegar verið send inn til samþykktar. Í kjölfar sölunnar munu 50,1% heildarhlutafjár félagsins vera í höndum Reykjanesbæjar, 15,42% í eigu Hafnarfjarðarbæjar, 0,1% í eigu Sandgerðisbæjar og 34,38% í eigu kaupanda.

Í samþykktum félagsins, dagsettum þann 1. desember 2008, er m.a. kveðið á um eigendaskipti að félaginu. Segir í 9. gr. þeirra m.a.:

„Stjórn félagsins hefur forkaupsrétt fyrir félagsins hönd að fölum hlutum. Að félaginu frágengnu skulu hluthafar hafa forkaupsrétt að hlutum í hlutfalli við hlutafjäreign sína.“

Nú þegar hefur verið sent bréf til stjórnar félagsins þar sem þess er farið á leit að hún falli frá forkaupsrétti sínum, og er þess vænst að slík ákvörðun liggja fyrir að loknum stjórnarfundum þann 21. febrúar n.k. Þá hafa allir seljendur undirritað yfirlýsingar þess efnis að þeir muni ekki nýta forkaupsrétti að hlutum hvers annars.

Með bréfi ÍSB CF, dagsettu þann 13. júlí 2012, var farið þess á leit við Hafnarfjarðarbæ að hann myndi falla frá forkaupsrétti sínum að fölum hlutum. Var bréfið tekið til afgreiðslu á bæjarráðsfundi þann 26. júlí 2012 og þar samþykkt að forkaupsréttur yrði ekki nýttur enda muni Reykjanesbæjar eftir sem áður eiga að lágmarki 50% hlutafjár í félaginu.

Með vísan til ofangreinds er bæjarráði Hafnarfjarðarbæjar hér með upplýst um að sala hafi farið fram í samræmi við fyrri ákvörðun bæjarráðs um að falla frá forkaupsrétti sínum.

Virðingarfyllst,



Ellert Hlöðversson
Verkefnastjóri
Fyrirtækjaráðgjöf Íslandsbanka

Fylgigögn:

1. Afrit af kaupsamningi um kaup á 34,38% hlut í HS Veitum
2. Afrit af bréfi Fyrirtækjaráðgjafar Íslandsbanka til bæjarráðs Hafnarfjarðar dagsett 13. júlí 2012.
3. Afrit af bréfi ritara bæjarráðs Hafnarfjarðarbæjar um afstöðu bæjarráðs dagsett 26. júlí 2012.

Kaupsamningur

febrúar 2014

milli

**Ursusar I slhf.
(Kaupandi)**

og

**Reykjanesbæjar
Grindavíkurbæjar
Sandgerðisbæjar
Sveitarfélagsins Garðs
Sveitarfélagsins Voga
og
Orkuveitu Reykjavíkur
(Seljendur)**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'PM', 'MS', 'RR', and 'AS'.

Ursus I slhf, kt. 430913-0340, Lækjargötu 2, 101 Reykjavík
(hér eftir nefndur „kaupandi“)

og

Reykjanesbær, Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbæ, kt. 470794-2169, Orkuveita
Reykjavíkur, Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík, kt. 551298-3029, Grindavíkurbær,
Víkurbraut 62, 240 Grindavík, kt. 580169-1559, Sandgerðisbær, Miðnestorgi 3, 245
Sandgerði, kt. 460269-4829, Sveitarfélagið Garður, Sunnubraut 4, 250 Garði, kt.
570169-4329 og Sveitarfélagið Vogar, löndal 2, 190 Vogum, kt. 670269-2649
(hér eftir sameiginlega nefndir „seljendur“ og hver fyrir sig „seljandi“)

gera með sér svohljóðandi

KAUPSAMNING

um kaup á allt að 459.493.705 hlutum í HS Veitum hf., kt. 431208-0590, Brekkustíg
36, 260 Reykjanesbæ (hér eftir nefnt „félagið“).

1. Hið selda

- 1.1. Hið selda eru samtals 459.493.705 hlutir í félaginu að nafnverði í krónum.
Heildarhlutarfé félagsins er 1.336.429.000 krónur að nafnvirði.
- 1.2. Hið selda skiptist þannig að hver seljandi um sig selur eftirfarandi fjölda hluta:

Reykjanesbær	222.492.830 hlutir
Orkuveita Reykjavíkur	221.609.343 hlutir
Grindavíkurbær	6.802.886 hlutir
Sandgerðisbær	2.979.974 hlutir
Sveitarfélagið Garður	4.277.099 hlutir
Sveitarfélagi Vogar	1.331.573 hlutir

2. Kaupverð hins selda

- 2.1. Kaupandi mun gegn afhendingu hins selda greiða seljendum
3.140.000.000 kr., krónur þrjúþúsund eitthundraðog fjörtiumilljónir króna, fyrir
hið selda samkvæmt grein 1.
- 2.2. Kaupverð greiðist hverjum seljanda, inn á reikning sem seljandi tilgreinir
eigi síðar en tveimur dögum áður en greiðsla fer fram, í hlutfalli við seldan
hlut hvers og eins, eins og hér segir:

Reykjanesbær	kr. 1.520.428.852
Orkuveita Reykjavíkur	kr. 1.514.391.448
Grindavíkurbær	kr. 46.488.258
Sandgerðisbær	kr. 20.363.975
Garður	kr. 29.228.019
Vogar	kr. 9.099.448

3. Afhending hins selda

- 3.1. Seljendur skulu afhenda hið selda veðbanda- og kvaðalaust með öllum
þeim réttindum, skráðum sem óskráðum, sem því skal fylgja, eigi síðar en
fimm dögum eftir að fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins sbr.
grein 4.1.1 hefur verið aflétt, eða á öðrum degi sem samningsaðilar koma

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RR", "JA", and "MS".

sér saman um, (hér eftir nefndur „**afhendingardagur**“), enda hafi skilyrði og fyrirvarar kaupsamnings þessa verið uppfylltir.

- 3.2. Kaupandi tekur við öllum réttindum og skyldum samkvæmt hinum seldu hlutum, þ.m.t. atkvæðisrétti og rétti til arðs, frá og með afhendingardegi.
 - 3.3. Við afhendingu hins selda skulu seljendur:
 - 3.3.1. Leggja fram samþykkt stjórnar seljanda, í tilviki Orkuveitu Reykjavíkur, og samþykkt sveitastjórna, í tilviki annarra seljenda, fyrir framsali hins selda til kaupanda án skilyrða eða fyrirvara.
 - 3.3.2. Leggja fram hlutaskrá félagsins, áritaða af stjórn, þar sem að fram komi að ekki sé fyrir hendi neinn skráður réttur þriðja manns er tekur til hins selda og að ekkert standi því í vegi að kaupandi sé þá skráður eigandi hlutanna, og jafnframt hlutast til um að kaupandi verður færður inn sem eigandi hins selda í hlutaskrá félagsins.
 - 3.3.3. Leggja fram yfirlýsingu stjórnar þar sem hún fellur frá forkaupsrétti stjórnar fyrir hönd félagsins, sbr. 9. gr. samþykka félagsins.
 - 3.3.4. Leggja fram yfirlýsingu Hafnarfjarðarbæjar þess efnis að Hafnarfjarðarbær falli frá forkaupsrétti sínum að hlutum í félaginu, sbr. 9. gr. samþykka félagsins.
 - 3.4. Við afhendingu hins selda skal kaupandi:
 - 3.4.1. Leggja fram samþykkt fjárfestingarráðs kaupanda fyrir kaupum á hinu selda án annarra skilyrða eða fyrirvara en greinir í samningi þessum.
 - 3.5. Seljendur lýsa því ennfrémur yfir með samningi þessum að þeir falli frá forkaupsrétti sínum að hlutum í félaginu í tengslum við sölu hluta sinna, sbr. 9. gr. samþykka félagsins.
 - 3.6. Seljendur og kaupandi skulu sameiginlega senda stjórn félagsins tilkynningu um eigendaskipti að hlutum í félaginu, í samræmi við 8. gr. samþykka félagsins.
- 4. Fyrirvari**
- 4.1. Kaupsamningur þessi er gerður með fyrirvara um:
 - 4.1.1. að Samkeppniseftirlitið hafi ekki hafnað viðskiptunum eða sett þeim verulega íþyngjandi skilyrði.
- 5. Kostnaður**
- 5.1. Kaupandi og seljendur greiða hver sinn kostnað vegna skjalagerðar, annars sértæks sérfræðikostnaðar vegna samningagerðarinnar, s.s. frá lögmönnum og endurskoðendum og þóknana sem til kann að hafa stofnast vegna gerðar kaupsamningsins og sölufelgisins.
- 6. Óheimilar aðgerðir**
- 6.1. Seljendum og félaginu er óheimilt fyrir hönd félagsins fram að afhendingardegi að:
 - 6.1.1. Selja eða semja um að selja eða losa sig við einhverjar eignir félagsins, sem verulegu máli skipta við rekstur þess, án samráðs við kaupanda. Séu eignir seldar skal miðað við „markaðsverð“.
 - 6.1.2. Hækka eða semja um að hækka laun eða starfstengd hlunnindi eða greiða kaupauka, í hvaða formi sem er, til starfsmanna félagsins.

nema slík hækkun leiði af almennum kjarasamningum eða þegar gerðum ráðningarsamningum.

- 6.1.3. Taka á sig eða semja um að taka á sig skuldbindingu, aðra en leiðir af daglegum rekstri, sem kemur ekki þegar fram í efnahagsreikningi félagsins.

7. Yfirlýsingar seljenda

- 7.1. Seljendur lýsa því yfir og ábyrgjast gagnvart kaupanda:

- 7.1.1. Að rekstur félagsins sé í öllum verulegum atriðum í samræmi lög og stjórnvaldsfyrirmæli.

- 7.1.2. Að félagið hafi öll tilskilin leyfi til starfsemi sinnar og hlíti þeim skilyrðum stjórnvalda sem veruleg teljast fyrir rekstur þess.

- 7.2. Seljendur lýsa því yfir og ábyrgjast að yfirlýsingar þeirra skv. grein 7.1 séu réttar á afhendingardegi.

- 7.3. Reynist yfirlýsingar seljenda skv. grein 7.1 og 7.2 hafa verið rangar þannig að veruleg áhrif hefði haft á kaupverð að mati dómkvaddra, óvilhallra, sérfróðra aðila, ef réttar yfirlýsingar skv. gr. 7.1 hefðu verið gefnar, skulu seljendur veita kaupanda afslátt af kaupverði eða greiða kaupanda bætur skv. mati hinna óvilhøllu, sérfróðu aðila.

8. Starfsemi félagsins fram að afhendingu

- 8.1. Seljendur staðfesta að ekki hafi orðið verulegar breytingar á rekstri eða efnahag félagsins utan þess sem eðlilegt getur talist í viðvarandi starfsemi félagsins á tímabilinu frá dagsetningu síðustu fjárhagsupplýsinga þann 30. júní 2013 og fram til undirritunar kaupsamnings þessa.

- 8.2. Seljendur skulu sjá til þess frá undirritun samnings þessa og fram að afhendingardegi að starfsemi félagsins verði með óbreyttum hætti miðað við það sem tíðkast hefur fram að því, þannig að tillit sé tekið til sölunnar og hagsmuna kaupanda. Seljendur skulu tilkynna stjórn og framkvæmdastjórn félagsins um tilvist þessa samnings og skyldur þeirra vegna þessa. Ef taka þarf ákvarðanir á tímabilinu, sem veruleg áhrif hafa á stöðu og rekstur félagsins, skal bera slíkar ákvarðanir undir kaupanda áður en þær eru framkvæmdar, að svo miklu leyti sem unnt reynist. Ákvæði greinar þessarar takmarka ekki heimildir til töku skjótra ákvarðana í rekstri félagsins, sem með sanngirni mátti telja nauðsynlegar á þeim tíma er þær voru teknar.

9. Ágreiningur

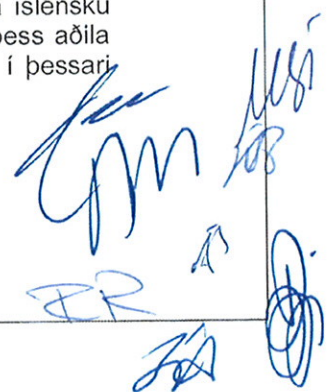
- 9.1. Um kaupsamning þennan gilda íslensk lög. Ágreining um samning þennan skal reka fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

10. Trúnaður

- 10.1. Efni og tilvist samnings þessa er ekki trúnaðarmál. Aðilar skulu að öðru leyti hafa samráð sín á milli um tilkynningu á kaupunum.

11. Tilkynningar

- 11.1. Tilkynningar vegna viðskipta þessara skulu vera skriflegar og á íslensku (eða fylgja þýðing á íslensku), og skal tilkynningunum beint til þess aðila og send á það heimilisfang eða það faxnúmer sem tilgreint er í þessari grein 11.



11.2. Tilkynningar um breytt pósthfang eða viðtakanda skal senda með sama hætti og aðrar tilkynningar samkvæmt samningi þessum.

11.3. Tilkynning teljast hafa komist til skila (i) ef hún er afhent persónulega á þeim tíma sem hún er afhent, eða (ii) ef hún er send sem fax skeyti á þeim tíma sem staðfesting ber með sér að faxið hafi verið sent, eða (iii) ef hún er send sem ábyrgðarpóstur á þeim tíma sem afhendingarkvittun ber með sér að hún hafi verið afhent.

11.3.1. Tilkynningar til Reykjanesbæjar skal senda til:

Reykjanesbær, b.t. Bæjarstjóra
Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbær
Fax: 421-4667

11.3.2. Tilkynningar til Orkuveitu Reykjavíkur skal senda til:

Orkuveita Reykjavíkur, b.t. forstjóra
Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík
Fax: 516-6008

11.3.3. Tilkynningar til Grindavíkurbæjar skal senda til:

Grindavíkurbær, b.t. Bæjarstjóra
Víkurbraut 62, 240 Grindavík
Fax: 420-1111

11.3.4. Tilkynningar til Sveitarfélagsins Garðs skal senda til:

Sveitarfélagið Garður, b.t. Bæjarstjóra
Sunnubraut 4, 250 Garður
Fax: 422-0210

11.3.5. Tilkynningar til Sandgerðisbæjar skal senda til:

Sandgerðisbær, b.t. Bæjarstjóra
Miðnestorgi 3, 245 Sandgerði
Fax: 423-7809

11.3.6. Tilkynningar til Sveitarfélagsins Voga skal senda til:

Sveitarfélagið Vogar, b.t. Bæjarstjóra
lðndal 2, 190 Vogum
Fax: 440-6201

11.3.7. Tilkynningar til Ursus I slhf. skal senda til:

Ursus I slhf.
Lækjargötu 2, 101 Reykjavík

12. Önnur ákvæði

12.1. Undirritaðir staðfesta að þeir hafi heimild til að skuldbinda félag eða sveitastjórn, eftir atvikum, með undirritun sinni.

12.2. Skuldbindingar seljenda samkvæmt samningi þessum eru pro rata og ber hver seljandi einvörðungu ábyrgð á sínum hlut og hlutfallslega, sé um sameiginlega ábyrgð að ræða, eftir stærð hlutar hvers seljanda í heildartölu seldra hluta.

f.h. Ursus I slhf.:

Reykjavík 7/2 2014

[Signature]

f.h. Reykjanesbæjar:

Reykjavíkur 10.02.2014

[Signature]

f.h. Orkuveitu Reykjavíkur:

Reykjavík 10.2.2014

[Signature]

f.h. Grindavíkurbæjar:

Reykjavík 10.2.2014

[Signature]

f.h. Sandgerðisbæjar:

Sandgerðisbæ 10.2.2014

[Signature]

f.h. Sveitarfélagsins Garðs:

Garði 10.02.2014

[Signature]

f.h. Sveitarfélagsins Vogá:

Reykjavík, 10.2.2014

[Signature]

Vottar:

[Signature]

kt. 251282 4048

[Signature]

kt. 080279-5909

Reykjavík, 13. júlí 2012

Hafnarfjarðarbær
Bæjarráð
Strandgötu 6
220 Hafnarfjörður
b.t. Guðrún Ágústa Guðmundsdóttir, bæjarstjóri

Efni: Forkaupsréttur Hafnarfjarðarbæjar að fölum bréfum í HS Veitum

Á liðnum mánuðum hefur Fyrirtækjaráðgjöf Íslandsbanka (hér eftir „ÍSB CF“) unnið að því fyrir hönd hluta eigenda HS Veitna hf., Brekkustíg 36, 260 Reykjanesbæ (hér eftir „félaginu“) að kanna möguleika á sölu hluta hlutafjár þessara núverandi eigenda í félaginu (hér eftir „söluferlið“). Sem stendur miðar söluferlið að því að selja sem svarar til 34,38% hlutar í félaginu sem skiptist þannig að Reykjanesbær hyggst selja sem svarar til 16,65% heildarhlutafjár félagsins, Orkuveita Reykjavíkur hyggst selja 16,58% af heildarhlutafé, Grindavíkurbær 0,51% af heildarhlutafé félagsins, Sveitarfélagið Garður 0,32% af heildarhlutafé, Sandgerðisbær 0,22% af heildarhlutafé og sveitarfélagið Vogar 0,10% af heildarhlutafé (hér eftir sameiginlega „seljendur“). Í kjölfar sölunnar munu 50,1% heildarhlutafjár félagsins vera í höndum Reykjanesbæjar, 15,42% í eigu Hafnarfjarðarbæjar, 0,1% í eigu Sandgerðisbæjar og 34,38% í eigu nýrra fjárfesta.

Fyrirætlanir þessar voru kynntar bæjarstjóra Hafnarfjarðarbæjar, þá Guðmundi Rúnari Árnasyni, og bæjarráðsmanninum og jafnframt fulltrúa Hafnarfjarðarbæjar í stjórn félagsins, Eyjóffi Sæmundssyni, á fundi og Hafnarfjarðarbæ boðin þátttaka í fyrirhuguðu söluferli, kysi bærinn að selja hluta hlutar síns í félaginu. Voru fulltrúar ÍSB CF ennfremur boðnir á fund bæjarráðs þar sem fyrirætlanir voru kynntar. Ákvörðun bæjarráðs um að ekki væri talið tímabært að huga að sölu eignarhluta Hafnarfjarðarbæjar í félaginu var tekin á fundi bæjarráðs þann 1. mars sl., og er vísað til 1. máls í fundargerð bæjarráðs dagsettri þann dag.

Í umboði seljenda hefur ÍSB CF hafið opið söluferli á hlutum seljenda í félaginu sem auglýst var með fréttatilkynningum og blaðaauglýsingum þann 2. maí sl. og tilboðum í fyrrgreinda hluti seljenda skilað inn þann 8. júní sl. Er nú svo komið að völdum fjárfestum hefur verið boðin áframhaldandi þátttaka í söluferlinu, með aðgengi að auknum upplýsingum, og miðar söluferlið að því að fyrrgreindir hlutir seljenda verði seldir með endanlegum og óafturkræfum hætti. Koma því til álita ákvæði samþykka félagsins um eigendaskipti. Í samþykktum þess, dagsettum þann 1. desember 2008, er kveðið á um eigendaskipti að hlutum í félaginu. Segir í 9. gr. þeirra m.a.:

„Stjórn félagsins hefur forkaupsrétt fyrir félagsins hönd að fölum hlutum. Að félaginu frágengnu skulu hluthafar hafa forkaupsrétt að hlutum í hlutfalli við hlutafjareign sína.“

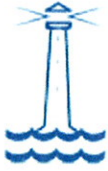
Óumdeildur er því réttur hluthafa félagsins til þess að ganga inn í öll eigendaskipti sem kunna að vera gerð og varða hluti í félaginu, utan eigendaskipta vegna afsals eða búskipta, eins og kveðið er á um í sömu grein samþykka félagsins.

Sökum þess að sú vinna sem í hönd fer af hálfu þeirra fjárfesta sem boðin hefur verið áframhaldandi þátttaka í söluferlinu er bæði umfangsmikil og kostnaðarsöm er þess farið á leit við Hafnarfjarðarbæ að bæjarráð samþykki að fallið verði frá forkaupsrétti Hafnarfjarðarbæjar skv. 9. gr. samþykka félagsins, komi til þess að söluferlinu ljúki með undirritun kaupsamnings milli seljenda og ótilgreinds kaupanda.

Virðingarfyllst,



Ellert Hlöðversson
Verkefnastjóri
Fyrirtækjaráðgjöf Íslandsbanka



HAFNARFJÖRÐUR

Íslandsbanki hf.
fyrirtækjaráðgjöf
Kirkjusandi 2
155 Reykjavík

Hafnarfirði, 26. júlí 2012
1207246 MLJ

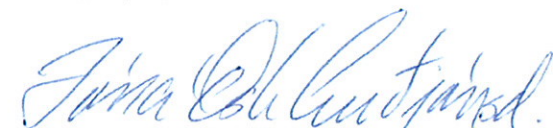
Efni: HS Veitur hlutafé, forkaupsréttur Hafnarfjarðar

Á fundi bæjarráðs Hafnarfjarðar í dag var eftirfarandi tekið fyrir:

Lagt fram erindi fyrirtækjaráðgjafar Íslandsbanka dags. 13. júlí 2012 þar sem óskað er eftir að bæjarráð samþykki að falla frá forkaupsrétti Hafnarfjarðarbæjar.

"Miðað við fyrirliggjandi forsendur um að þrátt fyrir fyrirhugaða sölu muni Reykjanesbær eftir sem áður eiga að lágmarki 50% hlutafjár í fyrirtækinu telur bæjarráð ekki tilefni til að nýta forkaupsréttarákvæði í samþykktum hlutafélagsins"

Virðingarfyllt,


Jóna Ósk Guðjónsdóttir
verkefnisstjóri/ritari bæjarráðs