



**ÚTBOÐSSKILMÁLAR**  
**– í tengslum við sölu Landsbankans hf. á allt að 12,1% eignarhlut bankans**  
**í Stoðum hf. –**  
**23. nóvember 2020**

Landsbankinn hf., kt. 471008-0280, Austurstræti 11, 101 Reykjavík (hér eftir einnig nefndur „Landsbankinn“ eða „tilboðshafi“) býður til sölu þegar útgefna hluti í Stoðum hf., kt. 601273-0129, Suðurgötu 12, 101 Reykjavík (hér eftir einnig nefnt „Stoðir“ eða „félagið“). Hlutirnir eru boðnir til sölu í opnu sölufurli (hér eftir „sölufurlið“) í samræmi við eftirfarandi útboðsskilmála (hér eftir nefndir „útboðsskilmálar þessir“).

<i>Tilboðsfrestur:</i>	Til klukkan 17.00, þriðjudaginn 8. desember 2020.
<i>Hlutabréf:</i>	Stoðir hf., kt. 601273-0129, Suðurgötu 12, 101 Reykjavík.
<i>Fjöldi hluta til sölu:</i>	Landsbankinn býður til sölu, í heild eða að hluta, allt að 1.591.914.479 (einn milljarður fimmhundrað níutíu og ein milljón níu hundruð og fjórtán þúsund fjögur hundruð sjötíu og níu) hluti í Stoðum, eða sem samsvarar allt að 12,1% af útistandandi hlutum í Stoðum. Hver hlutur í Stoðum er 1 kr. að nafnverði.
<i>Umsjónaraðili:</i>	Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans, Hafnarstræti 5, 3. hæð, 101 Reykjavík.
<i>Tilboðsgjafi:</i>	Aðili sem uppfyllir skilyrði um að teljast hæfur fjárfestir (sjá neðangreinda skilgreiningu) og tekur þátt og leggur fram tilboð í sölufurlinu samkvæmt útboðsskilmálum þessum á tilboðsformi sem nálgast má hjá umsjónaraðila (hér eftir nefnt „tilboðsform“).
<i>Lágmarksstærð tilboða:</i>	Sérhvert tilboð skal að lágmarki vera að andvirði 20 milljónir íslenskra króna.
<i>Viðskiptadagur:</i>	10. desember 2020
<i>Gjald dagi og eindagi og</i>	17. desember 2020, fyrir klukkan 16:00
<i>Afhendingardagur</i>	18. desember 2020

1. Tilboðsgjafi þarf að uppfylla skilyrði til að teljast hæfur fjárfestir, sbr. e) lið 2. gr. reglugerðar ESB nr. 2017/1129, sem hefur verið innleidd í íslenskan rétt með lögum nr. 14/2020, um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði (hér eftir „hæfur fjárfestir“).
2. Fyrirkomulag sölufurlisins verður með þeim hætti að tilboðsgjafar skila til umsjónaraðila tilboði á stöðluðu tilboðsformi (hér eftir nefnt „tilboðið“) sem er aðgengilegt hjá umsjónaraðila. Tilboðsgjafar geta skilað inn fleiri en einu tilboði. Tilboð skulu vera yfir lágmarksstærð tilboða. Til að tilboð sé gilt skal tilboðsgjafi skila tilboðinu, með öllum þeim ákvæðum og skilmálum sem þar koma fram, réttilega útfylltu og undirrituðu fyrir klukkan 17.00, þriðjudaginn 8. desember 2020 með tölvupósti til umsjónaraðila á netfangið [solufurli@landsbankinn.is](mailto:solufurli@landsbankinn.is), merkt: **Stoðir hf. - TILBOÐ**. Eingöngu er tekið við tilboðum sem berast á framangreindu tilboðsformi. Ef gilt og undirritað tilboð berst ekki til umsjónaraðila vegna kerfisgalla eða einhverra annarra ástæðna þá firra tilboðshafi og umsjónaraðili sig allri ábyrgð. Staðfesting umsjónaraðila á móttöku undirritaðs tilboðs er forsenda gildrar sönnunar á tilboði. Slík staðfesting verður send tilboðsgjafa eins fljótt og verða má og í síðasta lagi fyrir lok dags 8. desember 2020, með tölvupósti á það netfang sem tilboðið er sent frá. Staðfesting á móttöku tilboðs jafngildir ekki staðfestingu á að tilboð uppfylli ákvæði útboðsskilmála þessara.
3. Tilboðshafi áskilur sér rétt til að samþykkja einstök eða öll tilboð sem berast og jafnframt að hafna einstökum eða öllum tilboðum. Gildir það um tilboðin í heild eða að hluta og án tillits til þess verðs sem boðið er. Afstaða til tilboðanna þarf ekki að byggja á sérstökum rökstuðningi og ber tilboðshafa ekki að veita upplýsingar þar að lútandi. Allir hlutir sem seldir verða tilboðsgjöfum í sölufurlinu verða seldir á sama gengi, sölugengi, sem skal vera jafnhátt lægsta gengi þeirra tilboða (eða þess tilboðs) sem tilboðshafi samþykkir. Tilboðshafi getur samþykkt, í heild eða að hluta, tilboð þar sem það gengi sem boðið er af tilboðsgjafa er a.m.k. jafn hátt því sölugengi sem tilboðshafi ákvarðar í samræmi við framangreint. Tilboðshafi kann að samþykkja fleiri en eitt tilboð frá hverjum tilboðsgjafa. Öllum tilboðum þar sem tilboðsgjafar bjóða lægra gengi en sölugengi verður hafnað.
4. Umsjónaraðili mun senda tölvupóst fyrir lok dags þann 10. desember 2020 á það netfang sem tilboðsgjafi tilgreinir í tilboði sínu, með upplýsingum um þann fjölda hluta í Stoðum sem tilboðsgjafa eru seldir ásamt greiðslufyrirmælum. Umsjónaraðili er ekki skyldugur til að senda tölvupóst um höfnun tilboða eða niðurstöður útboðsins til þeirra tilboðsgjafa sem tilboðshafi hafnar.
5. Berist greiðsla frá tilboðsgjafa ekki inn á þann bankareikning sem umsjónaraðili tilgreinir fyrir klukkan 16:00 á gjalddaga og eindaga er tilboðshafa heimilt að innheimta skuldina í samræmi við lög. Í stað þess að grípa til



innheimtuaðgerða áskilur tilboðshafi sér rétt til þess að fella einhliða úr gildi tilboð sem ekki eru greidd á gjalddaga og eindaga, án þess að tilboðsgjafi öðlist við það skaðabótakröfu eða önnur úrræði gagnvart tilboðshafa.

6. Seldir hlutir í Stoðum verða afhentir rafrænt í kerfi verðbréfamíðstöðvar Nasdaq CSD og mun umsjónaraðili tilkynna vörsluaðila tilboðsgjafa um afhendingu hlutanna. Seldir hlutir í Stoðum verða þó ekki afhentir fyrr en greiðsla hefur borist frá tilboðsgjafa.
7. Umsjónaraðili áskilur sér rétt til að krefjast tryggingar fyrir greiðslu frá tilboðsgjafa sem leggur fram tilboð. Ef tilboðsgjafi verður ekki við slíkri kröfu áskilur umsjónaraðili sér rétt til að ógilda tilboð viðkomandi í heild eða að hluta.
8. Tilboðsgjafar bera sjálfir ábyrgð á því að gæta að öllum tilkynningum til þriðja aðila sem þeir kunna að þurfa að senda í tengslum við viðskiptin.
9. Tilboðshafi hefur greint hugsanlega hagsmunaárekstra við söluna og gert ráðstafanir til að takmarka þá. Tilboðshafi er eigandi þeirra hluta í Stoðum sem boðnir eru til sölu og umsjónaraðili sölunnar er Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans. Fjárfestum er því bent á að afla sér óháðrar ráðgjafar. Samkvæmt árshlutauppgjöri Stoða, dags. 30. júní 2020, er félagið ekki með vaxtaberandi skuldir og er tilboðshafi því eðli máls samkvæmt ekki lánveitandi félagsins. Tilboðshafi er ekki með viðskiptavakt á Arion banka hf., TM hf. eða Símanum hf. Tilboðshafi hefur ekki upplýsingar um félagið umfram það sem hluthafar hafa aðgang að en kann að hafa upplýsingar um félagið sem koma ekki fram í sölugögnum í söluferlinu á hlutum í Stoðum.
10. Umsjónaraðili hefur útbúið fjárfestakynningu, dags. 20. nóvember 2020, (hér eftir nefnd „**fjárfestakynningin**“) sem tilboðsgjafi hefur fengið. Upplýsingarnar sem fjárfestakynningin byggir á (hér eftir nefndar „**fjárhagsupplýsingarnar**“) eru ýmist fengnar frá Stoðum eða unnar út frá opinberum upplýsingum, s.s. ársreikningi 2019 og árshlutauppgjöri 30. júní 2020 sem félagið hefur birt. Tilboðshafi, eða félög innan samstæðu hans, hafa verið hluthafar í Stoðum frá árinu 2009. Fjárhagsupplýsingarnar og aðrar upplýsingar um Stoðir, eignarhlut tilboðshafa í félaginu og önnur gögn sem tilboðshafi hefur afhent tilboðsgjafa samkvæmt framangreindu verða hér eftir sameiginlega nefndar „**upplýsingapakkin**“. Aðrar upplýsingar en að framan greinir hefur tilboðshafi ekki veitt tilboðsgjafa sérstaklega í söluferlinu. Tilboðshafi hefur ekki sannreynt að upplýsingarnar í upplýsingapakkanum séu nákvæmar, áreiðanlegar, sannar, réttar eða tæmandi og tilboðshafi hefur ekki látið framkvæma áreiðanleikakönnun á Stoðum í tengslum við söluferlið.
11. Tilboðshafi og umsjónaraðili veita ekki tryggingu eða ábyrgð, beint eða óbeint, á því að upplýsingarnar eða skoðanir í fjárfestakynningunni og upplýsingapakkanum séu nákvæmar, áreiðanlegar, sannar, réttar eða tæmandi. Tilboðshafi og umsjónaraðili eru því með engum hætti ábyrgir fyrir hvers konar tjóni eða tapi, af hvaða tagi sem er, beint eða óbeint, sem tilboðsgjafi kann að verða fyrir, með því að notast við eða nýta sér upplýsingarnar sem fram koma í fjárfestakynningunni og upplýsingapakkanum, eða byggja á þeim, í tengslum við mat á verðmæti hlutanna, gerð og undirritun tilboðs eða með öðrum hætti. Þá veita tilboðshafi og umsjónaraðili engar tryggingar, yfirlýsingar eða ábyrgðir um kosti, eiginleika eða gæði hluta í Stoðum.
12. Af hálfu tilboðshafa og umsjónaraðila er engin trygging eða ábyrgð, af hvaða tagi sem er, veitt fyrir því að þær spár eða fyrirætlanir sem lýst er í fjárfestakynningunni og upplýsingapakkanum gangi eftir. Það er því á ábyrgð tilboðsgjafa að hann hafi framkvæmt eigin athuganir og greiningar á þeim upplýsingum sem fram koma í fjárfestakynningunni og upplýsingapakkanum og/eða fengið óháða sérfræðiráðgjöf þar að lútandi. Sérhver yfirlýsing í fjárfestakynningunni og upplýsingapakkanum sem vísar til ætlaðrar eða væntrar framtíðarafkomu, framtíðarspár eða fyrirætlana er háð áhættu- og óvissuþáttum sem gætu leitt til verulega breyttra niðurstaðna. Af þeim sökum voru tilboðsgjafar hvattir til að taka öllum framtíðarspám og fyrirætlunum með fyrirvara í fjárfestakynningunni og upplýsingapakkanum og tekið fram að þær skyldu á engan hátt skoðast sem loforð um árangur í rekstri s.s. hagnað í framtíðinni. Í ljósi þess er það tilboðsgjafa að framkvæma eigin athuganir og greiningar á þeim upplýsingum sem fram koma í fjárfestakynningunni og upplýsingapakkanum og á eigin ábyrgð.
13. Tilboðsgjafi skal lýsa því yfir og staðfesta í tilboðinu:
  - a) að hann uppfylli skilyrði til að teljast hæfur fjárfestir;
  - b) að viðskiptin eru gerð að frumkvæði tilboðsgjafa, eftir að hann setti sig í samband við umsjónaraðila, skilaði nauðsynlegum gögnum til þátttöku í söluferlinu og fékk afhentar fjárhagsupplýsingar og aðrar þær upplýsingar sem tilgreindar eru í útboðsskilmálum þessum og tilboðinu;
  - c) að hann hafi mótttekið, kynnt sér, samþykkt og skilið útboðsskilmála þessa og skilmála tilboðsins;



- d) að hann hafi sérstaklega kynnt sér þann kafla útboðsskilmála þessara sem fjallar um hagsmunaárekstra og að hann samþykki þá;
  - e) að honum sé kunnugt um að útboðið er undanþegið útgáfu lýsingar í samræmi við heimild í c-lið, 4. töluliðar, 1. greinar reglugerðar ESB nr. 2017/1129, sem hefur verið innleidd í íslenskan rétt með lögum nr. 14/2020, um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði.
  - f) að hann hafi mótttekið, kynnt sér og skilið fjárfestakynninguna sem vísað er til hér að ofan og að hann fallist á þá fyrirvara og ábyrgðartakmarkanir sem settar eru fram í henni og útboðsskilmálum þessum;
  - g) að hann hafi mótttekið og kynnt sér gildandi samþykktir fyrir Stoðir og ársreikning félagsins fyrir árið 2019 og árshlutauppgjör, dags. 30. júní 2020;
  - h) að hann geri sér grein fyrir að hann skuldbindi sig, með undirritun sinni á tilboðið, til kaupa á þeim hlutum í Stoðum sem hann gerir tilboð í, með þeim ákvæðum sem tilboðið kveður á um, ef tilboðshafi samþykkir tilboðið;
  - i) að hann geri sér grein fyrir þeirri áhættu sem felst í fjárfestingu í hlutum í Stoðum; og
  - j) að tilboðshafi eða umsjónaraðili hafi ekki veitt tilboðsgjafa fjárfestingarráðgjöf eða aðra verðbréfaþjónustu, samkvæmt lögum nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti, í tengslum við tilboðið.
14. Tilboðshafi áskilur sér rétt til þess að breyta, hætta við, framlengja eða fresta sölufurlinu hvenær sem er án sérstaks rökstuðnings. Tilboðshafa ber ekki skylda til að bæta tilboðsgjafa tjón eða kostnað sem hann kann að verða fyrir vegna þátttöku sinnar í sölufurlinu, vegna breytinga sem kunna að vera gerðar á sölufurlinu, vegna þess að hætt hafi verið við sölufurlið eða því hafi verið framlengt eða frestað.

Útboðsskilmálar þessir eru aðgengilegir á vefsíðu Landsbankans: [www.landsbankinn.is](http://www.landsbankinn.is). Þeir fjárfestar sem teljast hæfir til þátttöku í sölufurlinu geta tekið þátt og lagt fram tilboð í sölufurlinu á tilboðsforminu sem nálgast má hjá umsjónaraðila.

Um útboðsskilmála þessa, tilboðsformið og sölufurlið gilda íslensk lög. Verði ágreiningur milli aðila í tengslum við útboðsskilmála þessa, tilboðsformið eða sölufurlið, skulu þeir reyna til hins ýtrasta að leysa hann sín á milli. Sé aðilum ekki fært að leysa slíkan ágreining geta aðilar, hvor um sig, lagt ágreininginn fyrir dómstóla og skal málið þá rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.