

3. MAÍ 2021

Heimstaden

TILBOÐSYFIRLIT

Tilboð af hálfu A/F HEIM hf. um kaup á öllum

útistandandi skuldabréfum í flokkunum:

HEIMA071225 (ISIN: IS0000030799)

HEIMA071248 (ISIN: IS0000030807)

HEIMA100646 (ISIN: IS0000027381)

útgefnum af Heimstaden ehf. (áður Heimavellir hf.)

Tilboðsverð: 100% útistandandi höfuðstólsfjárhæðar

hvers skuldabréfs, auk áfallinna en ógreiddra vaxta og verðbóta. Til viðbótar greiðir kaupandi tiltekna þóknun í peningum.

Greiðsluform: Ný skuldabréf, sem tekin verða til viðskipta í kauphöll.

Samþykkisfrestur: Til (og með) 17. maí 2021, kl. 16:00

að íslenskum tíma (nema framlenging verði veitt).

Ráðgjafar í tengslum við kaup skuldabréfanna:



SKILMÁLAR OG SKILYRÐI TILBOÐSINS

1. TILBOÐ

A/F HEIM hf., kt. 490321-0120, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík („kaupandi“) býðst til að kaupa öll skuldabréf sem skráð eru á skuldabréfamarkað í Nasdaq Iceland kauphöllinni og gefin hafa verið út af Heimstaden ehf., kt. 440315-1190, Lágmúla 6, 108 Reykjavík, (áður Heimavellir hf.) („Heimstaden“) í eftirfarandi útgáfum („tilboðin“):

Útgáfuheiti:	ISIN:
HEIMA071225	IS0000030799
HEIMA071248	IS0000030807
HEIMA100646	IS0000027381

Hér eftir verður vísað til framangreindra skuldabréfa sameiginlega sem „eldri skuldabréfanna“ og til eigenda þeirra sem „skuldabréfaeigenda“. Ákveðið hefur verið að breyta félagasformi kaupanda úr hlutafélagi yfir í samlagshlutafélag (slhf.) og er skráning á þeirri breytingu væntanleg.

2. TILBOÐSVERÐ

Kaupverðið, sem kaupandi býðst til að greiða til skuldabréfaeigenda fyrir hvert hinna eldri skuldabréfa („tilboðsverðið“) samsvarar 100% útistandandi höfuðstólsfjárhæðar hvers eldri skuldabréfanna, uppreiknað m.v. breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, auk áfallinna en ógreiddra vaxta á uppgjörstegi, allt í samræmi við útgáfulýsingu hvernar útgáfu fyrir sig.

Kaupandi býðst jafnframt til að greiða hverjum skuldabréfaeiganda þóknun í peningum, í hlutfalli við hlutdeild skuldabréfaeigandans í heildarútgáfu hvers skuldabréfaflokks eldri skuldabréfanna, fyrir að skipta út eldri skuldabréfunum fyrir nýju skuldabréfin (skilgreind hér að neðan). Heildarþóknunin sem kaupandi býðst til að greiða skuldabréfaeigendum, sem eiga skuldabréf í hverjum skuldabréfaflokki, nemur samtals (en ekki til hvers og eins skuldabréfaeiganda) hundraðshluta af heildarskuld samkvæmt viðkomandi skuldabréfaflokki þann 20.5.2021 í samræmi við neðangreint:

Skuldabréfaflokkur:	Hundraðshluti (%) sem greiðist í þóknun:
HEIMA071225	0,25%
HEIMA071248	0,25%
HEIMA100646	0,25%

3. GREIÐSLUFORM

Kaupandi mun greiða tilboðsverðið með afhendingu nýrra skuldabréfa til viðeigandi skuldabréfaeigenda, í samræmi við eftirfarandi, þ.e. skuldabréfaeigendur fá afhent ný skuldabréf úr þeim flokki skuldabréfa sem fram kemur til hliðar við viðkomandi skuldabréfaflokk í töflunni hér að neðan („nýju skuldabréfin“):

Útgáfa sem kaupandi býðst til að kaupa:	Nýju skuldabréfin sem nýtt verða sem greiðsluform:
HEIMA071225	Sjá fylgiskjal 1

HEIMA071248	Sjá fylgiskjal 2
HEIMA100646	Sjá fylgiskjal 3

4. SKILMÁLAR NÝJU SKULDABRÉFANNA OG UNDIRLIGGJANDI VIÐSKIPTI

Um skilmála nýju skuldabréfanna vísast til viðeigandi útgáfulýsinga þeirra, sem eru fylgiskjöl við tilboðs- yfirlit þetta. Skilmálar nýju skuldabréfanna eru að mestu leyti samhljóða skilmálum eldri skuldabréfanna sem viðkomandi nýju skuldabréfin verða nýtt til greiðslu á. Meginmunurinn á milli eldri skuldabréfanna og nýju skuldabréfanna, er að kaupandi er útgefandi þeirra en ekki Heimstaden, auk þess sem veðréttur til tryggingar á nýju skuldabréfunum í eignum Heimstaden er óbeinn, þ.e. einu beinu veðréttindin sem standa til tryggingar á nýju skuldabréfunum er veð í kröfum samkvæmt seljandalánunum (skilgreind í næstu málsgrein). Sé hins vegar gengið að því veði og skuldabréfaeigendur eignast seljandalánin, þá eru þau áfram tryggð með öllum veð- og tryggingaréttindum sem Heimstaden hefur veitt til tryggingar á greiðslu seljandalánanna. Þá er athygli vakin á því að nafnverðseiningar eldri skuldabréfanna er 20.000.000 en nýju skuldabréfin verða gefin út í nafnverðseiningum sem endurspegla uppreiknað nafnverð eldri skuldabréfanna miðað við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, auk áfallinna en ógreiddra vaxta á uppgjörstegi. Þannig verða skuldabréf sem gefin verða út vegna kaupa á skuldabréfum í HEIMA071225 gefin út í nafnverðseiningum upp á kr. 20.596.405, skuldabréf sem gefin verða út vegna kaupa á skuldabréfum í HEIMA071248 verða gefin út í nafnverðseiningum upp á kr. 20.676.072 og skuldabréf sem gefin verða út vegna kaupa á skuldabréfum í HEIMA100646 verða gefin út í nafnverðseiningum upp á kr. 21.308.510.

Kaupandi, Heimstaden og Arctica Finance hf. (sem umsjónaraðili) hafa gert með sér rammasamning, dags. 3. maí 2021 („**Rammasamningurinn**“), sbr. fylgiskjal 4. Rammasamningurinn lýsir fyrirætlunum kaupanda og Heimstaden um viðskipti m.a. með eldri skuldabréfin og hlutverk Arctica Finance við framkvæmd uppgjörst þeirra viðskipta. Verði skilyrðum tilboðanna fullnægt og kaupandi kaupir öll eldri skuldabréfin gegn útgáfu nýju skuldabréfanna, mun Heimstaden samhliða kaupa öll eldri skuldabréfin af kaupanda en Heimstaden mun þá hafa undirgengist skuldbindingar samkvæmt samningnum um seljandalán í samræmi við eftirfarandi, þ.e. kaupandi fær kröfur samkvæmt seljandalánum, sem greiðslu fyrir skuldabréf í viðkomandi skuldabréfaflokk, í samræmi við það sem fram kemur í töflunni hér að neðan („**seljandalánin**“):

Útgáfa sem Heimstaden býðst til að kaupa af kaupanda:	Seljandalán sem nýtt verða sem greiðsluform:
HEIMA071225	Sjá fylgiskjal 5
HEIMA071248	Sjá fylgiskjal 6
HEIMA100646	Sjá fylgiskjal 7

Skilmálar seljandalánanna eru að mestu leyti samhljóða skilmálum eldri skuldabréfanna sem viðkomandi seljandalán verða nýtt til greiðslu á. Meginmunurinn á milli eldri skuldabréfanna og seljandalánanna, er að kröfur verða á grundvelli lánssamnings en ekki skuldabréfs. Seljandalánin geta því ekki verið tekin til viðskipta á verðbréfamarkaði. Þá mun Heimstaden AB (publ), skráð undir númerinu: 556670-0455, Östra Promenaden 7 A, 211 28 Malmö, Svíþjóð (eða beint eða óbeint dótturfélag þess) („**Heimstaden AB**“) undirgangast samning gagnvart kaupanda, sem felur í sér að Heimstaden AB taki á sig sjálfskuldarábyrgð fyrir öllum skuldum Heimstaden samkvæmt seljandalánunum. Athygli er þó vakin á því að sjálfskuldarábyrgðin öðlast ekki gildi fyrr en öll eldri skuldabréfin hafa verið tekin úr viðskiptum í kaughöllinni og Heimstaden AB hefur, beint eða óbeint, eignast allt hlutfé í Heimstaden. Þá er athygli enn fremur vakin á því að heimilt er að Heimstaden Bostad AB, skráð undir númerinu: 556864-0873 Östra Promenaden 7 A, 211 28 Malmö, Svíþjóð leysi

af Heimstaden AB sem sjálfskuldarábyrgðaraðila. Form að sjálfskuldarábyrgðinni má sjá í viðauka 6 við rammasamninginn.

Sérstök athygli er vakin á því að ný skuldabréf sem gefin verða út vegna kaupa á eldri skuldabréfum í skuldabréfaflokknum HEIMA071225 (fylgiskjal 1) og samsvarandi seljandalán (fylgiskjal 5), eru með lokagjaldsdaga 5 árum eftir útgáfudag nýju skuldabréfanna í stað þess að vera með sama lokagjaldsdaga og eldri skuldabréfin í HEIMA071225. Ástæðan er sú að óheimilt er að verðtryggja lán sem eru veitt til skemmri tíma en fimm ára skv. reglum nr. 877/2018 um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár. Aftur á móti verður uppgreiðsla heimil á sama tíma og nú er mælt fyrir um í skilmálum HEIMA071225.

Skuldabréfaeigendur sem samþykkja tilboðið fá greiðslu í formi nýju skuldabréfanna í samræmi við framangreint.

Markmiðið er að nýju skuldabréfin verði tekin til viðskipta í Nasdaq Iceland kauphöllinni innan 6 mánaða frá útgáfudegi þeirra en hafi slíkri skráningu í kauphöll ekki verið lokið innan þess tíma telst slíkt til vanefndatilviks samkvæmt nýju skuldabréfunum, sem heimilar gjaldfellingu þeirra.

5. TRYGGINGARRÉTTINDI

Samþykki allir skuldabréfaeigendur tilboðin verður hvert nýju skuldabréfanna tryggt með veði í viðkomandi seljandaláni. Verði gengið að veði yfir seljandalánunum eignast skuldabréfaeigendur kröfur samkvæmt seljandalánunum og seljandalánin verða áfram tryggð með sömu veðandlögum og eldri skuldabréfin sem þau leysa í raun af hólmi. Tryggingarbréfunum til tryggingar á seljandalánunum yrði þinglýst á viðkomandi eignir á 2. veðrétt, með uppfærslurétti, á eftir núverandi tryggingarbréfum sem standa til tryggingar eldri skuldabréfunum. Athygli er vakin á því að þann 15. apríl 2021 var ákveðið að sameina Heimstaden ehf. við Heimstaden III ehf., Heimstaden VI ehf. og Heimstaden 900 ehf. Heimstaden ehf. verður yfirtökufélagið en hin félögin renna inn í yfirtökufélagið við samrunann. Þegar sameiningin gengur í gegn verður Heimstaden ehf. þá eini veðsalinn. Samþykki allir skuldabréfaeigendur tilboðin, sbr. liður 9 hér á eftir, mun Heimstaden samhliða kaupa viðkomandi eldri skuldabréfin af kaupanda, eins og fyrr greinir, og í kjölfar uppgjors á þeim kaupum tilkynna Nasdaq CSD SE, útibúi á Íslandi, um lækkun á viðkomandi flokkum eldri skuldabréfanna um fjárhæð sem samsvarar eldri skuldabréfunum sem Heimstaden hafa keypt í kjölfar uppgjorsins, sbr. liður 10 hér á eftir. Í kjölfar þess að skuld samkvæmt eldri skuldabréfunum hefur þannig verið eytt, munu undirliggjandi fasteignir verða leystar úr veðböndum samkvæmt núverandi tryggingarbréfum og nýju tryggingarbréfin þannig færast upp á 1. veðrétt á viðkomandi fasteignum á grundvelli uppfærsluréttarins.

Í tengslum við skuldabréfaútgáfunar af hálfu kaupanda verður komið á tryggingafyrirkomulagi sem að stærstum hluta endurspeglar það tryggingafyrirkomulag sem nú er fyrir hendi í tengslum við HEIMA071225, HEIMA071248 og HEIMA100646. Verða þannig skipaðir veðgæsluaðili, staðfestingaraðili og umboðsmenn kröfuhafa til samræmis við núverandi fyrirkomulag, eftir því sem við á. Skuldabréfaeigendur (veðgæsluaðili fyrir þeirra hönd og í þeirra umboði) munu svo fá veð yfir seljandalánunum en eignarhaldi á þeim fylgja allar veð- og tryggingarráðstafanir sem komið er á fót í tengslum við seljandalánin. Eiga því skuldabréfaeigendur ekki að vera verr settir hvað veðréttindi til tryggingar kröfu þeirra varðar, ef þeir selja eldri skuldabréfin sín gegn greiðslu með nýju skuldabréfunum. Staða skuldabréfaeigenda yrði hins vegar betri að því leyti að Heimstaden AB mun gefa út sjálfskuldarábyrgð fyrir skuldum útgefanda skv. seljandalánunum, eins og áður var getið.

Endanleg form að tryggingarbréfum, veðsamningum og öðrum skjölum sem varða annars vegar veðréttindi til tryggingar skuldbindingum kaupanda samkvæmt nýju skuldabréfunum og til tryggingar á skuldbindingum Heimstaden samkvæmt seljandalánunum, má finna í viðaukum 2 – 14 við rammasamninginn (sjá fylgiskjal 4).

6. SAMÞYKKISFRESTUR

Kaupandi gerir tilboðið til allra skuldabréfaeigenda þann 3. maí 2021 og skulu skuldabréfaeigendur hafa frest til og með kl. 16:00 þann 17. maí 2021 til að samþykkja tilboðið („**samþykkisfresturinn**“). Kaupandi

áskilur sér allan rétt til þess að framlengja einhliða samþykkisfrestinn. Sé samþykkisfresturinn framlengdur skal litið á allar tilvísanir til samþykkisfrestsins í þessu tilboðsyfirliti sem tilvísun til þess dags og tíma sem samþykkisfresturinn hefur verið framlengdur til.

7. SAMÞYKKI SKULDABRÉFAEIGENDA

Skuldabréfaeigendur sem hyggjast samþykkja tilboð verða að skila réttilega útfylltu samþykkiseyðublaði fyrir viðkomandi skuldabréfaflokk, sbr. fylgiskjöl 8-10 við tilboðsyfirlit þetta („**samþykkiseyðublað**“), til:

Arctica Finance hf.
Katrínartún 2 (15. hæð),
105 Reykjavík
b.t. Jóns Þórs Sigurvínssonar
netfang: heimstaden@arctica.is

Samþykki þurfa að hafa borist til Arctica Finance fyrir lok samþykkisfrestsins annað hvort í ápreifanlegu formi á framangreint heimilisfang eða með rafrænum hætti á framangreint netfang.

Skuldabréfaeigendur sem eiga tilkall til eldri skuldabréfanna sem skráð eru á safnreikningi munu hvorki fá afhent þetta tilboðsyfirlit né samþykkiseyðublað. Þess í stað skal samþykki komið á framfæri í samræmi við fyrirmæli vörsluaðila safnreiknings.

Kaupandi áskilur sér allan rétt til þess að líta á hvers konar samþykki sem komið er á framfæri sem lögmætt samþykki, þrátt fyrir að það fullnægi ekki þeim kröfum sem hér eru settar fram. Að sama skapi áskilur kaupandi sér rétt til að líta fram hjá eða hafna samþykkiseyðublaðum sem ekki eru réttilega útfyllt eða samþykki sem að öðru leyti fullnægir ekki þeim kröfum sem hér koma fram.

Sérhvert samþykki tilboðanna er óafturkræft eftir að því hefur verið komið á framfæri við Arctica Finance og geta skuldabréfaeigendur því ekki fallið frá eða afturkallað samþykki sitt eftir þann tíma.

8. ÁBYRGÐ Á SKATTSKULDBINDINGUM

Skuldabréfaeigendur sem samþykkja tilboðin bera sjálfir ábyrgð á öllum skatti eða skattskuldbindingum sem af samþykki tilboðanna eða uppgjöri viðskiptanna kann að leiða. Skuldabréfaeigendur bera jafnframt sjálfir ábyrgð á þeim kostnaði sem þeir kunna að stofna til við það að leita sér ráðgjafar í tengslum við tilboðin.

9. SKILYRÐI FYRIR UPPGJÖRI Í SAMRÆMI VIÐ TILBOÐIN

Það er skilyrði fyrir tilboðunum að skuldabréfaeigendur sem eiga 100% útistandandi eldri skuldabréfanna samþykki tilboðin innan samþykkisfrestsins. Náist framangreint samþykkishlutfall ekki innan tilskilins frests er kaupanda því frjálst að falla frá tilboðunum. Kaupanda er þó heimilt að falla frá fyrrgreindu skilyrði.

10. UPPGJÖR

Uppgjör viðskiptanna skal fara fram þann 20. maí 2021, að því gefnu að skilyrðum tilboðanna hafi verið fullnægt eða frá þeim hefur verið fallið af hálfu kaupanda („**uppgjörsdagur**“). Uppgjör fer fram með þeim hætti að Heimstaden mun undirgangast skuldbindingar samkvæmt seljandalánunum. Nýju skuldabréfin verða afhent inn á verðbréfareikning skuldabréfaeigenda eða, í tilviki safnskráningar, á reikning vörsluaðila. Samhliða afhendingu nýju skuldabréfanna verður viðeigandi reikningsstofnunum tilkynnt um að kaupandi hafi orðið lögmætur eigandi eldri skuldabréfanna sem skuldabréfaeigendur hafa samþykkt að selja og hafi í kjölfarið selt eldri skuldabréfin til Heimstaden. Heimstaden mun þá óska eftir því við verðbréfamistöðina Nasdaq CSD SE, útibúi á Íslandi að eldri skuldabréfin verði afskráð og skuldabréfaflokkarnir þannig lækkaðir eða afskráðir að fullu. Þá mun Heimstaden leitast við að fá eldri skuldabréfin í skuldabréfaflokkunum HEIMA071225, HEIMA071248 og HEIMA100646 tekin úr viðskiptum í Nasdaq Iceland kauphöllinni.

Til útskýringar, er með „virkum dögum“ í tilboðsyfirliti þessu átt við daga þar sem bankar eru almennt opnir á Íslandi.

11. RÁÐGJAFAR OG UMSJÓNARAÐILI

Arctica Finance hf., kt. 540509-1820, Katrínartúni 2 - 15. hæð, 105 Reykjavík („**Arctica Finance**“) hefur verið ráðinn umsjónaraðili með tilboðunum fyrir hönd Heimstaden.

KPMG Law ehf., kt. 550217-1040, Borgartúni 27, 105 Reykjavík („**KPMG Law**“) hefur veitt Heimstaden lögfræðilega ráðgjöf í tengslum við tilboðin og annast skjalagerð.

Nánari upplýsingar veitir:

Jón Þór Sigurvínsson
sími 895 9242,
netfang: heimstaden@arctica.is.

Í tilboðsyfirliti þessu felst engin ráðlegging af hálfu framangreindra ráðgjafa. Tilboðsyfirlit þetta byggir á upplýsingum frá Heimstaden og opinberum upplýsingum. Hvorki Arctica Finance né KPMG Law hafa staðreynt eða lagt mat á réttmæti þessara upplýsinga.

12. UNÐANÞÁGA FRÁ GERÐ LÝSINGAR

Tilboðunum, sem fela í sér afhendingu skuldabréfa, er einungis beint að afmörkuðum fjölda fjárfesta, þ.e. skuldabréfaeigendum. Við útgáfu tilboðsyfirlits þessa teljast allir skuldabréfaeigendur „hæfir fjárfestar“ skv. e-lið 2. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2017/1129 frá 14. júní 2017 um lýsingu sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB („**reglugerðin**“).

Af framangreindu leiðir, með vísan til 4. mgr. 1. gr. reglugerðarinnar, sbr. 2. gr. laga nr. 14/2020 um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði, að ekki er nauðsynlegt að birta lýsingu í tengslum við tilboðin.

Nýju skuldabréfin verða tekin til viðskipta á skuldabréfamarkaði Nasdaq Iceland kauphallarinnar innan sex (6) mánaða frá útgáfudegi þeirra en ella telst gjaldfellingarheimild vera fyrir hendi samkvæmt skilmálum þeirra. Í tengslum við umsókn um töku nýju skuldabréfanna til viðskipta verður lýsing birt í samræmi við kröfur reglugerðarinnar og laga nr. 14/2020.

13. LÖG OG VARNARÞING

Um tilboðin, tilboðsyfirlitið og samskipti og samninga aðila á grundvelli þeirra gilda íslensk lög.

Komi upp ágreiningur í tengslum við tilboðin sem ekki tekst að leysa úr skal einungis heimilt að höfða dómsmál fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Þrátt fyrir framangreint, skal kaupanda heimilt að höfða dómsmál á heimilisvarnarþingi skuldabréfaeiganda eða öðru viðeigandi varnarþingi ef nauðsynlegt er til að kaupandi geti aflað aðfararhæfs dóms fyrir kröfum á grundvelli tilboðanna.

ATHUGIÐ: AFHENDING, BIRTING EÐA DREIFING Á TILBOÐSYFIRLITINU EÐA GÖGNUM SEM VÍSAÐ ER TIL Í ÞVÍ Í ÖÐRUM RÍKJUM EN ÍSLANDI KANN AÐ VERA ÓLÖGLEG EÐA TAKMÖRKUNUM HÁÐ. ÞESSU TILBOÐSYFIRLITI OG TENGDUM SKJÖLUM ER EINUNGIS BEINT TIL ÍSLENSKRA AÐILA Á ÍSLANDI. ÆTLI AÐILAR, SEM TILBOÐSYFIRLITI ÞESSU ER BEINT TIL, AÐ AFHENDA, BIRTA EÐA DREIFA TILBOÐSYFIRLITINU EÐA TENGDUM GÖGNUM TIL ERLENDRA AÐILA EÐA AÐILA UTAN ÍSLANDS, ÆTTU ÞEIR OG VIÐTAKENDUR AÐ KYNNNA SÉR OG FYLGJA ÞEIM LÖGUM OG REGLUM SEM UM SLÍKT GILDA Í VIÐKOMANDI RÍKI.

FYLGISKJAL 1

DRÖG AÐ ÚTGÁFULÝSINGU

- vegna tilboðs A/F HEIM hf. til eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA071225 -

FYLGISKJAL 2

DRÖG AÐ ÚTGÁFULÝSINGU

- vegna tilboðs A/F HEIM hf. til eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA071248 -

FYLGISKJAL 3

DRÖG AÐ ÚTGÁFULÝSINGU

- vegna tilboðs A/F HEIM hf. til eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA100646 -

FYLGISKJAL 4

RAMMASAMNINGUR

**- í tengslum við tilboð A/F HEIM hf. til eigenda skuldabréfa í flokkunum HEIMA071225,
HEIMA071248 og HEIMA100646 -**

FYLGISKJAL 5
DRÖG AÐ SELJANDALÁNI

- vegna kaupa Heimstaden á skuldabréfum í flokknum HEIMA071225 af A/F HEIM hf. -

FYLGISKJAL 6

DRÖG AÐ SELJANDALÁNI

- vegna kaupa Heimstaden á skuldabréfum í flokknunum HEIMA071248 af A/F HEIM hf. -

FYLGISKJAL 7
DRÖG AÐ SELJANDALÁNI

- vegna kaupa Heimstaden á skuldabréfum í flokknum HEIMA100646 af A/F HEIM hf. -

FYLGISKJAL 8
SAMPYKKISEYÐUBLAÐ

- vegna tilboðs A/F HEIM hf. til eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA071225 -

Vísað er til tilboðsyfirlits, dags. 3. maí 2021 („**tilboðsyfirlitið**“), þar sem fram kemur tilboð A/F HEIM til allra eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA071225 (IS0000030799) um að A/F HEIM hf. kaupi öll útgefin skuldabréf í flokknum á verði (tilboðsverð) sem samsvarar útistandandi höfuðstólsfjárhæð viðkomandi skuldabréfa, uppreiknuðu m.v. breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar í samræmi við útgáfulýsingu HEIMA071225, auk áfallinna en ógreiddra vaxta á uppgjörssdegi, í samræmi við fyrrgreinda útgáfulýsingu og með greiðslu í formi nýrra skuldabréfa („**ný skuldabréf**“) að höfuðstólsfjárhæð sem samsvarar tilboðsverðinu („**tilboðið**“).

Skuldabréfaeigandi („**tilboðshafi**“)

Kennitala

Heimilisfang

Sími

Netfang

er eigandi skuldabréfa í flokknum HEIMA071225 (IS0000030799) að nafnverði:

krónur _____

(hér eftir nefnd „**skuldabréfin**“).

Tilboðshafi samþykkir hér með tilboðið með þeim skilyrðum og skilmálum sem fram koma í tilboðsyfirlitinu. Með undirritun af sinni hálfu á samþykkiseyðublað þetta staðfestir og samþykkir tilboðshafi eftirfarandi:

- Tilboðshafi hefur kynnt sér ítarlega efni tilboðsyfirlitsins og skilur skilmála og skilyrði tilboðsins.
- Greiðsla tilboðsverðsins í formi nýrra skuldabréfa skal fara fram með afhendingu þeirra inn á eftirfarandi verðbréfareikning tilboðshafa og telst slík afhending fela í sér fullar efnidir gagnvart tilboðshafa á þeim hluta tilboðsverðsins sem greiða skal með skuldabréfum:
Vörsluaðili: _____ Nr. vörslureiknings.: _____
- Tilboðshafi er lögformlegur og raunverulegur eigandi skuldabréfanna og tilboðshafa er heimilt að selja skuldabréfin og sala þeirra til A/F HEIM hf. brýtur ekki í bága við nein lög eða reglur sem um tilboðshafa gilda.
- Skuldabréfin eru veðbanda- og kvaðalaus.
- Greiðsla þóknunar skal fara fram með millifærslu inn á eftirfarandi bankareikning:
kt. reikningseiganda: _____ Banki: _____ Reikningsnr.: _____
- Tilboðshafi heimilar Arctica Finance hf. að kanna eignarskráningu yfir skuldabréfunum hjá verðbréfamistöð til að ganga úr skugga um að hægt sé að fá breytingu á eignarhaldi skuldabréfanna skráða í samræmi við lög nr. 7/2020 um verðbréfamistöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga.
- Jafnframt heimilar tilboðshafi og veitir fullt og ótakmarkað umboð til Arctica Finance hf. til að gera allt það sem nauðsynlegt kann að vera til að A/F HEIM hf. verði skráður eigandi skuldabréfanna, enda hafi tilboðshafi fengið greiðslu í samræmi við tilboðið. Sé frekari aðgerða þörf af hálfu tilboðshafa til að A/F HEIM hf. verði réttilega skráð eigandi skuldabréfanna skuldbindur tilboðshafi sig til að grípa til slíkra aðgerða án ástæðulauss dráttar eftir að beiðni um slíkt hefur borist tilboðshafa.

Staður og dagsetning

Undirritað f.h. tilboðshafa

Vottar að rétttri undirritun, dags. og yfirlýsingu um fjárræði:

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

FYLGISKJAL 9
SAMPYKKISEYÐUBLAÐ

- vegna tilboðs A/F HEIM hf. til eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA071248 -

Vísað er til tilboðsyfirlits, dags. 3. maí 2021 („tilboðsyfirlitið“), þar sem fram kemur tilboð A/F HEIM hf. til allra eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA071248 (IS0000030807) um að A/F HEIM hf. kaupi öll útgefin skuldabréf í flokknum á verði (tilboðsverð) sem samsvarar útistandandi höfuðstólsfjárhæð viðkomandi skuldabréfa, uppreiknuðu m.v. breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar í samræmi við útgáfulýsingu HEIMA071248, auk áfallinna en ógreiddra vaxta á uppgjörssdegi, í samræmi við fyrrgreinda útgáfulýsingu og með greiðslu í formi nýrra skuldabréfa („ný skuldabréf“) að höfuðstólsfjárhæð sem samsvarar tilboðsverðinu („tilboðið“).

Skuldabréfaeigandi („tilboðshafi“)

Kennitala

Heimilisfang

Sími

Netfang

er eigandi skuldabréfa í flokknum HEIMA071248 (IS0000030807) að nafnverði:

krónur _____

(hér eftir nefnd „skuldabréfin“).

Tilboðshafi samþykkir hér með tilboðið með þeim skilyrðum og skilmálum sem fram koma í tilboðsyfirlitinu. Með undirritun af sinni hálfu á samþykkiseyðublað þetta staðfestir og samþykkir tilboðshafi eftirfarandi:

- Tilboðshafi hefur kynnt sér ítarlega efni tilboðsyfirlitsins og skilur skilmála og skilyrði tilboðsins.
- Greiðsla tilboðsverðsins í formi nýrra skuldabréfa skal fara fram með afhendingu þeirra inn á eftirfarandi verðbréfareikning tilboðshafa og telst slík afhending fela í sér fullar efnidir gagnvart tilboðshafa á þeim hluta tilboðsverðsins sem greiða skal með skuldabréfum:
Vörsluaðili: _____ Nr. vörslureiknings.: _____
- Tilboðshafi er lögformlegur og raunverulegur eigandi skuldabréfanna og tilboðshafa er heimilt að selja skuldabréfin og sala þeirra til A/F HEIM hf. brýtur ekki í bága við nein lög eða reglur sem um tilboðshafa gilda.
- Skuldabréfin eru veðbanda- og kvaðalaus.
- Greiðsla þóknunar skal fara fram með millifærslu inn á eftirfarandi bankareikning:
kt. reikningseiganda: _____ Banki: _____ Reikningsnr.: _____
- Tilboðshafi heimilar Arctica Finance hf. að kanna eignarskráningu yfir skuldabréfunum hjá verðbréfamiðstöð til að ganga úr skugga um að hægt sé að fá breytingu á eignarhaldi skuldabréfanna skráða í samræmi við lög nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga.
- Jafnframt heimilar tilboðshafi og veitir fullt og ótakmarkað umboð til Arctica Finance hf. til að gera allt það sem nauðsynlegt kann að vera til að A/F HEIM hf. verði skráður eigandi skuldabréfanna, enda hafi tilboðshafi fengið greiðslu í samræmi við tilboðið. Sé frekari aðgerða þörf af hálfu tilboðshafa til að A/F HEIM hf. verði réttilega skráð eigandi skuldabréfanna skuldbindur tilboðshafi sig til að grípa til slíkra aðgerða án ástæðulauss dráttar eftir að beiðni um slíkt hefur borist tilboðshafa.

Staður og dagsetning

Undirritað f.h. tilboðshafa

Vottar að rétttri undirritun, dags. og yfirlýsingu um fjárræði:

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

FYLGISKJAL 10
SAMPYKKISEYÐUBLAÐ

- vegna tilboðs A/F HEIM hf. til eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA100646 -

Vísað er til tilboðsyfirlits, dags. 3. maí 2021 („**tilboðsyfirlitið**“), þar sem fram kemur tilboð A/F HEIM hf. til allra eigenda skuldabréfa í flokknum HEIMA100646 (IS0000027381) um að A/F HEIM hf. kaupi öll útgefin skuldabréf í flokknum á verði (tilboðsverð) sem samsvarar útistandandi höfuðstólsfjárhæð viðkomandi skuldabréfa, uppreiknuðu m.v. breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar í samræmi við útgáfulýsingu HEIMA100646, auk áfallinna en ógreiddra vaxta á uppgjörsgæði, í samræmi við fyrrgreinda útgáfulýsingu og með greiðslu í formi nýrra skuldabréfa („**ný skuldabréf**“) að höfuðstólsfjárhæð sem samsvarar tilboðsverðinu („**tilboðið**“).

Skuldabréfaeigandi („**tilboðshafi**“)

Kennitala

Heimilisfang

Sími

Netfang

er eigandi skuldabréfa í flokknum HEIMA100646 (IS0000027381) að nafnverði:

krónur _____

(hér eftir nefnd „**skuldabréfin**“).

Tilboðshafi samþykkir hér með tilboðið með þeim skilyrðum og skilmálum sem fram koma í tilboðsyfirlitinu. Með undirritun af sinni hálfu á samþykkiseyðublað þetta staðfestir og samþykkir tilboðshafi eftirfarandi:

- Tilboðshafi hefur kynnt sér ítarlega efni tilboðsyfirlitsins og skilur skilmála og skilyrði tilboðsins.
- Greiðsla tilboðsverðsins í formi nýrra skuldabréfa skal fara fram með afhendingu þeirra inn á eftirfarandi verðbréfareikning tilboðshafa og telst slík afhending fela í sér fullar efnidir gagnvart tilboðshafa á þeim hluta tilboðsverðsins sem greiða skal með skuldabréfum:
Vörsluaðili: _____ Nr. vörslureiknings.: _____
- Tilboðshafi er lögformlegur og raunverulegur eigandi skuldabréfanna og tilboðshafa er heimilt að selja skuldabréfin og sala þeirra til A/F HEIM hf. brýtur ekki í bága við nein lög eða reglur sem um tilboðshafa gilda.
- Skuldabréfin eru veðbanda- og kvaðalaus.
- Greiðsla þóknunar skal fara fram með millifærslu inn á eftirfarandi bankareikning:
kt. reikningseiganda: _____ Banki: _____ Reikningsnr.: _____
- Tilboðshafi heimilar Arctica Finance hf. að kanna eignarskráningu yfir skuldabréfunum hjá verðbréfamistöð til að ganga úr skugga um að hægt sé að fá breytingu á eignarhaldi skuldabréfanna skráða í samræmi við lög nr. 7/2020 um verðbréfamistöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga.
- Jafnframt heimilar tilboðshafi og veitir fullt og ótakmarkað umboð til Arctica Finance hf. til að gera allt það sem nauðsynlegt kann að vera til að A/F HEIM hf. verði skráður eigandi skuldabréfanna, enda hafi tilboðshafi fengið greiðslu í samræmi við tilboðið. Sé frekari aðgerða þörf af hálfu tilboðshafa til að A/F HEIM hf. verði réttilega skráð eigandi skuldabréfanna skuldbindur tilboðshafi sig til að grípa til slíkra aðgerða án ástæðulauss dráttar eftir að beiðni um slíkt hefur borist tilboðshafa.

Staður og dagsetning

Undirritað f.h. tilboðshafa

Vottar að rétttri undirritun, dags. og yfirlýsingu um fjárræði:

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala