

SAMNINGUR UM SÖLU OG KAUP Á HLUTABRÉFUM

Þessi samningur um sölu og kaup á hlutabréfum („**Samningurinn**“) er gerður [dagsetning] af og milli:

1. Orkuveitu Reykjavíkur, sameignarfélags sem lýtur íslenskum lögum nr. 139/2001, íslenskt skráningarnúmer (kennitala) 551298-3029, með skráð heimilisfang að Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík, Ísland („**OR**“ eða „**Seljandinn**“); og
2. Magma Energy Sweden A.B. Sænskt skráningarnúmer 556783-6209, einkahlutafélag sem lýtur lögum Svíþjóðar, með höfuðstöðvar að Kungsgatan 42, PO Box 2259 SE-403 14 Gautaborg, Svíþjóð („**Kaupandinn**“);

(hvor um sig „**Aðili**“ og sameiginlega „**Aðilarnir**“).

Aðilarnir hafa samþykkt eftirfarandi:

1 Forsaga

- 1.1 HS Orka hf., hlutafélag stofnað samkvæmt lögum lýðveldisins Íslands, íslenskt skrásetningarnúmer 680475-0169, með skráð heimilisfang að Brekkustíg 36, 260 Reykjanesbær, Ísland („**Félagið**“) er með hlutafé að upphæð ISK 6.118.387.000 – íslenskar krónur sex þúsund eitt hundrað og átján milljón þrjú hundruð áttatíu og sjö þúsund 00/100 – sem er skipt í jafnmörg hlutabréf og jafngildir hvert hlutabréf ISK 1 – íslensk króna ein 00/100.
- 1.2 Seljandinn hefur á undanförunum vikum, með aðstoð Arctica Finance hf. („**Arctica**“) og Arctica Law ehf., útfært sölulferli með það í huga að selja hluta af eða alla hlutafjáreign Seljandans í Félaginu.
- 1.3 Seljandinn á 1.014.563.232 hlutabréf í Félaginu sem eru skráð í hluthafaskrá Félagsins á nafn Seljanda („**OR Hlutabréfin**“). Að því tilskildu að forsendum skráðum í gr. 4 í þessum Samningi hafi verið fullnægt eða afsalað á Seljandinn auk þess rétt á að kaupa af íslenska bæjarfélaginu Hafnarfjarðarkaupstaður, íslenskt skráningarnúmer 590169-7579, með skráð heimilisfang að Strandgötu 6, 220 Hafnarfjörður, Ísland („**HFJ**“) 896.154.577 hlutabréf í Félaginu, sem eru núna skráð á nafn HFJ í hluthafaskrá Félagsins („**HFJ Hlutabréfin**“). Í þessum Samningi er vísað til OR Hlutabréfanna og HFJ Hlutabréfanna í sameiningu sem („**Hlutabréf Seljandans**“).
- 1.4 Seljandinn samþykkir að selja og Kaupandinn samþykkir að kaupa Hlutabréf Seljandans með þeim skilmálum og skilyrðum sem eru sett fram í þessum Samningi („**Viðskiptin**“).

2 Sala og kaup

- 2.1 Með þeim skilmálum og skilyrðum sem eru sett fram í þessum Samningi selur Seljandi hérmeð og framselur fullt eignahald á Hlutabréfum Seljandans, laus við og án allra veða, gjalda, trygginga, haldsréttar og annarra skuldsetninga, eða allra réttinda eða forréttinda sem geta umbreytt í fyrrnefndar kvaðir („**Veðbönd**“) (önnur en skuldbindinguna sem Kaupandinn mun takast á herðar gagnvart Seljandanum í samræmi við Samninginn um Veðsetningu Hlutabréfanna, sem tilgreindur er að neðan)

og með öllum meðfylgjandi réttindum og þeim sem safnast upp, til Kaupandans, og Kaupandinn kaupir og móttækur framsal Seljandans á fullu eignarhaldi á Hlutabréfum Seljandans, annað hvort á (i) deginum sem fylgir 5 (fimm) dögum eftir fullnustu skilyrðanna sem sett eru fram í gr. 4 að neðan eða (ii) þeim degi öðrum sem Aðilarnir kunna að samþykkja skriflega („Uppgjörsdagurinn”).

- 2.2 Báðir Aðilarnir skulu löggilda slík skjöl og önnur gögn og gera allt það sem krefjast má með sanngirni eða er æskilegt til að útfæra ákvæði þessa Samnings og þeirra viðskipta sem áformuð eru með þeim.
- 2.3 Seljandinn afsalar sér hérmeð öllum forkaupsrétti sem hann hefur í sambandi við Hlutabréf Seljandans samkvæmt samþykktum Félagsins eða með öðrum hætti í sambandi við það framsal Hlutabréfa Seljandans sem áformað er samkvæmt þessum Samningi. Ennfremur afsalar Seljandinn öllum forkaupsrétti sem hann hefur eða kann að hafa í sambandi við öll hlutabréf útgefin af Félaginu sem heimila Kaupandanum að eignast slík hlutabréf í Félaginu.

3 Kaupverð og greiðsla

- 3.1 Heildargjaldið fyrir kaupin á Hlutabréfum Seljandans („**Kaupverð**“) skal vera upphæð sem jafngildir ISK 6.31 á hvert Hlutabréf Seljandans, og skal greiðast eins og sett er fram í gr. 3.2 og 3.3.
- 3.2 Greiðsla á Kaupverði skal fara fram með: (i) millifærslu á ISK 3.616.988.813 á þá bankareikninga sem tilgreindir eru skriflega af Arctica (fyrir hönd Seljandans) að minnsta kosti 3 (þremur) virkum dögum fyrir Uppgjörsdaginn; og (ii) afhendingu til Arctica (fyrir hönd Seljandans) á skuldabréfi útgefnu af Kaupandanum á Seljandann, í því formi sem sett er fram í Viðauka II við þennan Samning („**Skuldabréfið**“), lagalega bindandi, og tilhlýðilega undirritað af fulltrúa/fulltrúum Kaupandans, sem viðurkennir heildarskuld í USD að jafngildi ISK 8.439.640.562 miðað við USD/ISK miðgengi skráð á vefsíðu Seðlabanka Íslands kl. 11:00 2 (tveimur) virkum dögum fyrir Uppgjörsdaginn.
- 3.3 Við Uppgjör skal Kaupandinn greiða Kaupverðið án nokkurs mótvægis, frádráttar eða lagfæringar. Kaupverðinu skal úthlutað og greitt Seljanda í samræmi við ofangreind ákvæði.
- 3.4 Ef Kaupverð er ekki greitt að fullu á Uppgjörsdeginum eða ef Kaupandinn stendur ekki við aðrar skuldbindingar sínar samkvæmt þessum Samningi, og ástæða þess verður ekki rakin til Seljandans, skal Seljandinn hafa rétt til, að eigin geðþótta, að:
 - a. Rifta þessum Samningi og krefjast skaðabóta af Kaupandanum vegna tjóns sem Seljandinn getur sannað að hafi orðið vegna þess að Kaupandinn hafi ekki staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt þessum Samningi; eða
 - b. krefjast greiðslu og fresta afhendingu Hlutabréfa Seljandans þar til full greiðsla hefur verið móttækin, og skal þá sá hluti Kaupverðsins sem er ógreiddur hverju sinni bera árlega refsivexti í samræmi við 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá Uppgjörstegi til þess dags sem Kaupverð er greitt að fullu.

- 3.5 Ef Hlutabréf Seljandans, laus við og án allra Veðbanda, eru ekki móttækin af Vörsluaðila (samkvæmt skilgreiningu að neðan) í samræmi við skilmála Vörslusamningsins (samkvæmt skilgreiningu að neðan) á Uppgjörsgæginum og ástæða þess verður ekki rakin til Kaupandans, skal Kaupandinn hafa rétt til, að eigin geðþótta, að:
- a. Rífta þessum Samningi og krefjast skaðabóta af Seljandanum vegna þess brots sem víkið er að í þessari gr. 3.5 vegna tjóns sem Kaupandinn getur sannað að hafi orðið vegna þess að Seljandinn hafi ekki staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt þessum Samningi;
 - b. krefjast afhendingar Hlutabréfa Seljandans og fresta afhendingu Kaupverðsins þar til Kaupandinn hefur móttækið Hlutabréf Seljandans.

4 Forsendur Uppgjörs

- 4.1 Skuldbindingar Aðilanna hvers um sig til að ganga frá og fullgera framsal Hlutabréfa Seljandans samkvæmt þessum Samningi eru háðar öllum eftirfarandi skilyrðum:
- 4.1.1 Í samræmi við 9. gr. samþykka Félagsins skal Félagið og hluthafar Félagsins, að Seljandanum undanteknum, hafa afsalað eða ekki notað forkaupsrétt sinn innan tilgreinds tímabils til að kaupa Hlutabréf Seljandans í samræmi við fyrrnefnda grein. Strax og Aðilarnir hafa undirritað þennan Samning skal Seljandinn tilkynna Félaginu og öðrum hluthöfum, ef Félagið tilkynnir þeim það ekki sjálf, um fyrirhugað framsal á Hlutabréfum Seljandans í samræmi við þennan Samning, og skal í því sambandi nota formið sem er sett fram í Viðauka I við þennan Samning. Það er skilyrði allra Aðilanna að öll Hlutabréf Seljandans séu seld og framseld af Seljandanum til Kaupandans í samræmi við þennan Samning, en ekki hluti af Hlutabréfum Seljandans.
 - 4.1.2 Kaupandinn skal hafa afhent í formi sem er ásættanlegt fyrir Seljandann skjalfest sönnunargögn að hlutaðeigandi fyrirtæki Kaupandans hafi samþykkt þennan Samning og heimilað tilnefndum samningsaðila að löggilda þennan Samning.
 - 4.1.3 Allar (i) kröfur íslenskra stjórnvalda, (ii) heimildir, samþykki, leyfi eða tilkynningar til eða frá einstaklingum vegna efnislegra samninga, og (iii) skjalavistanir, skráningar eða lögboðnar tilkynningar til íslenskra stjórnvalda sem eru nauðsynlegar til að hægt sé að fullgera viðskiptin sem eru áformuð með þessum Samningi („**Samþykki og Tilkynningar**”) skulu hafa verið móttækin eða gefin, eftir atvikum, sem með sanngirni má telja vera fullnægjandi að formi og efnislega fyrir Aðilana hvern fyrir sig, nema Samþykki og Tilkynningar sem afhendast venjulega eftir Uppgjör.
 - 4.1.4 Engin aðgerð, ástæða aðgerðar, málshöfðun eða málarekstur (að meðtöldum áfrýjunum eða beiðnum um endurskoðun, fyrir eða af hálfu einhverra stjórnvalda, gerðardómsmanns eða gerðardóms eða einhverri rannsókn eða fyrirspurn af hálfu einhvers stjórnvalds) varðandi söluna og kaupin á einhverjum Hlutabréfum Seljandans eða einhver önnur viðskipti sem eru áformuð með

Þessum Samningi („**Málarekstur**“) skal hafa verið hafin eða vera yfirvofandi vegna aftrandi lögbanns, og enginn dómsúrskurður skal hafa verið kveðinn upp varðandi skaðabætur vegna eða í sambandi við söluna og kaupin á einhverjum Hlutabréfum Seljandans eða einhver önnur viðskipti sem eru áformuð með þessum Samningi og, samkvæmt bestu vitund Aðilanna, hefur engin hótun eða tilkynning um slíkan málarekstur komið fram.

4.1.5 Aðilarnir skulu hafa framkvæmt og farið eftir öllum efnislegum samningum og samningsatriðum sem Aðilunum er skylt að framkvæma samkvæmt þessum Samningi fyrir eða við Uppgjör.

4.2 Skuldbinding Kaupandans að fullgera kaupin á Hlutabréfum Seljandans og önnur viðskipti sem skal vera lokið við Uppgjörið samkvæmt þessum Samningi er skilyrt við eftirfarandi atriði:

- a. Yfirlýsingar og ábyrgðir Seljandans sem eru settar fram í gr. 7 skulu vera sannar og réttar að öllu leyti við Uppgjörið.
- b. Seljandinn skal hafa framkvæmt og farið eftir öllum skuldbindingum, samningum og samningsatriðum sem skylt er að framkvæma í samræmi við þennan Samning við Uppgjörið.
- c. Félagið skal hafa framkvæmt og farið eftir öllum skuldbindingum, samningum og samningsatriðum sem skylt er að framkvæma í samræmi við þennan Samning við Uppgjörið.
- d. Útistandandi atriði í sambandi við lánaaðstöðu Félagsins skulu hafa verið leyst að formi og efnislega þannig að með sanngirni megi teljast vera fullnægjandi fyrir Kaupandann. Kaupandinn er meðvitaður um að slík lausn kann að fela í sér sanngjarna hækkun á vaxtamuninum á lánaaðstöðunni og veðsetningu ákveðinna eigna Félagsins sem veð fyrir lánaaðstöðuna, að því tilskildu að slík lausn hafi ekki veruleg áhrif á matsverð hlutabréfa Félagsins.
- e. Kaupandinn skal hafa móttekið frá Seljandanum eða Félaginu reikningsyfirlit og skýrslu endurskoðenda sem fullnægja kröfum 8. hluta National Instrument 51-102 – Continuous Disclosure Obligations útgefnu af kanadísku verðbréfastjórnendunum að formi og efnislega þannig að með sanngirni megi teljast vera fullnægjandi fyrir Kaupandann.
- f. Magma Energy Corp. („**Magma**“), móðurfélag Kaupandans, skal hafa fengið nauðsynlegt samkomulag Toronto Kauphallarinnar varðandi þau viðskipti sem áformuð eru í samræmi við eða í tengslum við þennan Samning.
- g. Vörsluaðilinn (samkvæmt skilgreiningu að neðan) skal hafa löggilt Vörslusamninginn (samkvæmt skilgreiningu að neðan).

4.3 Skuldbinding Seljandans að fullgera söluna á Hlutabréfum Seljandans og önnur viðskipti sem skal vera lokið við Uppgjörið samkvæmt þessum Samningi er skilyrt við eftirfarandi atriði:

- a. Yfirlýsingar og ábyrgðir Kaupandans sem eru settar fram í gr. 8 skulu vera sannar og réttar að öllu leyti við Uppgjörið.
- b. Kaupandinn skal hafa framkvæmt og farið eftir öllum skuldbindingum, samningum og samningsatriðum sem skylt er að framkvæma í samræmi við þennan Samning við Uppgjörið.
- c. Félagið skal hafa framkvæmt og farið eftir öllum skuldbindingum, samningum og samningsatriðum sem skylt er að framkvæma í samræmi við þennan Samning við Uppgjörið.
- d. Vörsluaðilinn (samkvæmt skilgreiningu að neðan) skal hafa löggilt Vörslusamninginn (samkvæmt skilgreiningu að neðan).
- e. Bæjarstjórnir/borgarráð Reykjavíkurborgar, Akraneskaupstaðar og Borgarbyggðar skulu hver um sig hafa samþykkt fullnustu viðskiptanna sem eru áformuð með þessum Samningi.

5 Slit fyrir Uppgjör

- 5.1 Samningi þessum má slíta hvenær sem er fyrir Uppgjör einungis sem hér segir:
 - a. Með sameiginlegu skriflegu samþykki Kaupandans og Seljendanna.
 - b. Af hverjum Aðilanna sem er ef einhverju skilyrðanna fyrir skuldbindingum þeirra í samræmi við þennan Samning sem sett eru fram í 4.1-4.3 gr. þessa samnings hefur ekki verið fullnægt þann 15. desember 2009, og þeim hefur ekki verið afsalað skriflega af hálfu hinna Aðilanna, nema Aðilarnir samþykki annað.
 - c. Af hálfu Kaupanda ef skilyrði það sem sett er í gr. 4.3.(e) Samnings þessa hefur ekki verið fullnægt þann 30. september 2009.
- 5.2 Ef Samningi þessum er slitið í samræmi við gr. 5.1 að ofan skal enginn Aðili vera ábyrgur eða hafa nokkrar aðrar skuldbindingar gagnvart hinum Aðilunum vegna þessa Samnings, að því tilskildu þó að slík slit skulu ekki leysa neinn Aðila undan ábyrgð vegna fyrri brota á þessum Samningi.
- 5.3 Þrátt fyrir slit á þessum Samningi skulu greinar 9 (Skaðabætur), 10 (Trúnaður) og 14 (Gildandi lög og ágreiningur) gilda áfram að fullu.

6 Uppgjör

- 6.1 Að gefnum skilmálum, skilyrðum, og loforðum í þessum Samningi skulu viðskiptin sem eru áformuð í þessum Samningi, að meðtöldu framsali á fullu eignarhaldi á Hlutabréfum Seljandans án takmarkana („Uppgjörið“) eiga sér stað á skrifstofum Arctica Finance hf., Smáratorgi 3, 12. hæð, Kópavogi, Íslandi, og byrja kl 10 f.h. (eða á einhverjum öðrum stað sem Aðilarnir koma sér saman um) á Uppgjörsdeginum.
- 6.2 Við Uppgjörið skal Kaupandinn:

- a. Löggilda og afhenda yfirlýsingu þess efnis að þeim forsendum sem tilgreindar eru í gr. 4.2 sé fullnægt að því marki sem slíkar forsendur eru á valdi Kaupandans.
- b. Greiða Kaupverðið að fullu í samræmi við gr. 3.2 og 3.3.
- c. Löggilda og afhenda öll viðeigandi skjöl sem nauðsynleg eru til að framselja og fullkomna titil til Hlutabréfa Seljandans.
- d. Löggilda samning um veðsetningu hlutabréfa í því formi sem sett er fram í Viðauka III við þennan Samning („**Samningurinn um veðsetningu hlutabréfa**“), þar sem Hlutabréf Seljandans eru veðsett Seljandanum með fyrsta veðrétti til tryggingar fullri greiðslu Skuldabréfsins (Hlutabréf Seljandans „**Veðsettu Hlutabréfin**“ að því er varðar tilgang þessarar gr. 6.2).
- e. Löggilda vörslusamning („**Vörslusamningurinn**“) milli Kaupandans, Seljandans og Lögfræðistofu Reykjavíkur sem vörsluaðila („**Vörsluaðilinn**“) varðandi geymslu og losun Veðsettu Hlutabréfanna í samræmi við Viðauka IV.

6.3 Við Uppgjörið skal Seljandinn:

- a. Löggilda og afhenda yfirlýsingu þess efnis að þeim forsendum sem tilgreindar eru í gr. 4.2 sé fullnægt að því marki sem slíkar forsendur eru á valdi Seljandans.
- b. Afhenda skriflega staðfestingu á samþykki bæjarstjórnar/borgarráðs Reykjavíkurborgar í samræmi við gr. 4.3(e) í þessum Samningi.
- c. Eftir staðfestingu að Kaupverðið sé greitt að fullu, afhenda Vörsluaðilanum hlutabréfaskírteinin fyrir Hlutabréf Seljandans sem skráð eru á nafn Seljandans, tilhlýðilega árituð fyrir framsal til Kaupandans.
- d. Löggilda og afhenda öll viðeigandi skjöl sem eru nauðsynleg til að framselja og fullkomna titil til Hlutabréfa Seljandans.
- e. Löggilda Samningana um veðsetningu hlutabréfa.
- f. Löggilda Vörslusamninginn.

7 Yfirlýsingar og ábyrgðir seljandans

Með hliðsjón af þeim upplýsingum, skilyrðum og takmörkunum sem eru tilgreindar í þessum Samningi og viðaukum við hann, lýsir Seljandinn yfir og ábyrgist gagnvart Kaupandanum að yfirlýsingarnar sem eru settar fram í síðari ákvæðum þessarar 7. greinar eru réttar við dagsetningu þessa Samnings og á Uppgjörsdaginn.

7.1 Réttur Seljandans og vald

- 7.1.1 Seljandinn hefur nauðsynlegt vald og heimild til að löggilda og framkvæma þennan Samning og öll önnur skjöl og gögn sem Seljandanum ber að löggilda samkvæmt þessum Samningi og allar nauðsynlegar lögpersónulegu og aðrar aðgerðir hafa verið framkvæmdar til að heimila og veita umboð fyrir löggildingunni og framkvæmd Seljandans.

- 7.1.2 Þessi Samningur myndar, og hin skjölin og gögnin sem Seljandanum ber að löggilda samkvæmt þessum Samningi munu (þegar búið er að löggilda þau) mynda gildar og bindandi skuldbindingar Seljanda í samræmi við hina ýmsu skilmála þeirra.
- 7.1.3 Löggilding Seljandans og framkvæmd á þessum Samningi eða öðrum skjölum eða gögnum sem Seljanda ber að löggilda samkvæmt honum hefur ekki og mun ekki:
- Fyrir OR, hafa í för með sér brot á sameignarfélagssamningnum eða öðrum lögbundnum skjölum.
 - Fyrir OR, hafa í för með sér brot á neinum samþykktum meðeigenda hennar eða stjórn.
 - Hafa í för með sér brot á neinum úrskurði, fyrirskipun eða tilskipun neins lögbærs réttar eða stjórnvalda, reglugerðar- eða annars yfirvalds sem Seljandinn er bundinn af eða á neinum samningi sem Seljandinn er aðili að eða sem bindur Seljandann.
 - Hafa í för með sér brot á neinum mikilvægum lagabálki, lögum eða reglugerð sem eiga við um Seljandann.

7.2 Hlutabréf Seljandans

- 7.2.1 Seljandinn á og hefur gildan og söluhæfan titil í, eða hefur rétt til að framselja og árita tilhlýðilega, Hlutabréf Seljandans, laus við og án allra kvaða.
- 7.2.2 Að öðru leyti en kveðið er á um í þessum Samningi, á Seljandinn rétt á að fullgera þau viðskipti sem eru áformuð í þessum Samningi án leyfis eða samþykkis einhvers þriðja aðila og þarf að öðru leyti ekki að vista skjöl hjá, tilkynna eða fá samþykki einhvers stjórnvalds, reglugerðar- eða annars yfirvalds í sambandi við löggildingu þessa Samnings eða fullnustu og framkvæmd viðskiptanna sem eru áformuð í þessum Samningi, að meðtöldu íslenska Samkeppniseftirlitinu, önnur en þau sem þegar hafa verið fengin eða eru að öðru leyti sett fram í þessum Samningi.

7.3 Engar aðrar yfirlýsingar eða ábyrgðir

- 7.3.1 Kaupandinn er sammála og samþykkir að Seljandinn hefur ekki gefið neina, og Kaupandinn hefur ekki stuðst við neina, skýra eða óbeina yfirlýsingu eða ábyrgð aðrar en þær yfirlýsingar eða ábyrgðir Seljandans sem eru settar fram í þessari grein 7 og engin aðgerð eða vanræksla af hálfu Seljandans skal vera túlkuð sem óbein yfirlýsing eða ábyrgð.

8 **Yfirlýsingar og ábyrgðir kaupandans**

Kaupandinn lýsir yfir og ábyrgist gagnvart Seljandanum að yfirlýsingarnar sem eru settar fram í síðari ákvæðum þessarar 8. greinar eru réttar við dagsetningu þessa Samnings og á Uppgjörsdaginn.

8.1 Réttur Kaupandans og Vald

- 8.1.1 Kaupandinn hefur nauðsynlegt vald og heimild til að löggilda og framkvæma þennan Samning og öll önnur skjöl og gögn sem Kaupandanum ber að löggilda samkvæmt þessum Samningi.
- 8.1.2 Kaupandinn fullnægir kröfum 2. l. 1. mgr. 4. gr. íslensku laga nr. 34/1991 um Fjárfestingu erlendra aðila í atvinnurekstri, og þar af leiðandi eru kaup Kaupanda á Hlutabréfum Seljandans í samræmi við þau lög.
- 8.1.3 Þessi Samningur myndar, og hin skjölin og gögnin sem Kaupandanum ber að löggilda samkvæmt þessum Samningi munu (þegar búið er að löggilda þau) mynda gildar og bindandi skuldbindingar Kaupandans í samræmi við hina ýmsu skilmála þeirra.
- 8.1.4 Að öðru leyti en kveðið er á um í þessum Samningi, og að því tilskildu að skilyrðunum í gr. 4.2(e) – (f) hafi verið fullnægt, hefur löggilding og framkvæmd Kaupandans á þessum Samningi eða öllum öðrum skjölum eða tækjum sem Kaupanda ber að löggilda samkvæmt honum ekki og mun ekki:
- a. Hafa í för með sér brot á sameignarfélagssamningi Kaupandans eða öðrum lögbundnum skjölum.
 - b. Hafa í för með sér brot á neinni samþykkt hluthafa eða stjórnar Kaupandans.
 - c. Hafa í för með sér brot á neinum úrskurði, fyrirskipun eða tilskipun neins lögbærs réttar eða stjórnvalds, reglugerðar- eða annars yfirvalds sem Kaupandinn er bundinn af eða á neinum samningi sem Kaupandinn er aðili að eða sem bindur Kaupandann.
 - d. Hafa í för með sér brot á neinum mikilvægum lagabálki, lögum eða reglugerð sem eiga við um Kaupandann eða Félagið.
- 8.1.5 Að öðru leyti en kveðið er á um í þessum Samningi, og að því tilskildu að skilyrðunum í gr. 4.2(e) – (f) hafi verið fullnægt, á Kaupandinn rétt á að fullgera þau viðskipti sem eru áformuð í þessum Samningi án leyfis eða samþykkis einhvers þriðja aðila og þarf að öðru leyti ekki að vista skjöl hjá, tilkynna eða fá samþykki einhvers stjórnvalds, reglugerðar- eða annars yfirvalds í sambandi við löggildingu þessa samnings eða fullnustu og framkvæmd viðskiptanna sem eru áformuð í þessum Samningi, að meðtöldu íslenska Samkeppniseftirlitinu, önnur en þau sem þegar hafa verið fengin, eru að öðru leyti sett fram í þessum Samningi, eða er almennt krafist í samræmi við stöðugar upplýsingakröfur kanadískra verðbréfalaga. Kaupandinn skal eins fljótt og hægt er ganga frá öllum tilkynningum sem senda þarf viðkomandi samkeppnis- eða verðbréfayfirvöldum samkvæmt lögum eða til viðkomandi kauphallar, og Aðilarnir skulu beita allri eðlilegri viðleitni til að ganga frá tilkynningunni án tafar.

8.2 Lausafé

8.2.1 Kaupandinn hefur nægilegt lausafé til að ljúka viðskiptunum sem er lýst í þessum Samningi.

8.3 Engar aðrar yfirlýsingar eða ábyrgðir

8.3.1 Seljandinn er sammála og samþykkir að Kaupandinn hefur ekki gefið neina, og Seljandinn hefur ekki stuðst við neina, skýra eða óbeina yfirlýsingu eða ábyrgð aðra en þær yfirlýsingar og ábyrgðir Kaupandans sem eru settar fram í þessari grein 8 og engin aðgerð eða vanræksla af hálfu Kaupandans skal vera túlkuð sem óbein yfirlýsing eða ábyrgð.

9 **Trygging**

9.1 Seljandinn og Kaupandinn eru sammála að yfirlýsingarnar og ábyrgðirnar sem eru settar fram í gr. 7 eru einu yfirlýsingar og ábyrgðir Seljandans varðandi Hlutabréf Seljandans, Félagið og að öðru leyti í sambandi við framsal Hlutabréfa Seljandans samkvæmt þessum Samningi. Kaupandinn staðfestir að hann hefur ekki treyst á neinar ábyrgðir, tryggingar, samninga, skuldbindingar eða skaðabótaskyldu samkvæmt neinum lagabálki eða lögfræðilegri meginreglu sem er ekki beinlínis sett fram í þessum Samningi.

9.2 Í þessum Samningi þýðir „Tjón“ allt tap, skemmdir, kostnað og útgjöld (að meðtöldum án takmarkana eðlileg gjöld lögfræðinga) að undanskildu óbeinu tjóni, og „Krafa“ þýðir allar kröfur Kaupandans á Seljandann samkvæmt þessum Samningi.

9.3 Ef einhverjar yfirlýsingar og ábyrgðir Seljandans sem eru settar fram í gr. 7 eru rangar, eða ef Seljandinn fremur annað brot á þessum Samningi, skal Seljandinn, að eigin geðþótta og sem einu og einskorðuðu bætur Kaupandans, annað hvort (i) lagfæra, innan eðlilegs tíma frá þeim degi sem tilkynnt er um slíka Kröfu með tilhlýðilegum hætti í samræmi við gr. 9.6(a) og þannig að Kaupandinn geti af sanngirni talið það vera fullnægjandi, þær staðreyndir eða kringumstæður sem orsökuðu slík rangindi eða brot, eða (ii) innan þeirra takmarka sem kveðið er á um í gr. 9.6(a) greiða Kaupandanum skaðabætur fyrir Tjón í ISK að upphæð sem jafngildir Tjóni í ISK sem Kaupandinn hefur orðið fyrir vegna þeirra staðreynda eða kringumstæðna sem orsökuðu slík rangindi eða brot.

9.4 Að skaðlausu varðandi ofangreint skulu allar greiðslur Seljandans vegna allra Krafna vera í mynd lækkunar á Kaupverðinu eða, ef Kaupandinn kýs, í mynd skaðabóta.

9.5 Seljandinn skal reyna á virkan hátt og í góðri trú að milda Tjónið.

9.6 Seljandinn skal ekki vera skaðabótaskyldur vegna neinna Krafna eins og tilgreint er að neðan:

- a. Að því leyti sem tilkynning um viðkomandi staðreyndir eða kringumstæður sem orsaka slíka Kröfu, ásamt eðlilegum útskýringum í smáatriðum sem tilgreina eðli

kröfunnar og, að því marki sem það er framkvæmanlegt, upphæð Tjónsins sem orsakar Kröfuna, er ekki móttækin af Seljandanum án tafar eftir að Kaupandinn varð vís um, eða hefði eðlilega átt að verða vís um, staðreyndirnar eða kringumstæðurnar sem orsaka Kröfuna, og í öllu falli ekki síðar en 3 (þremur) mánuðum eftir Uppgjörsgdaginn.

- b. Að því leyti sem Kaupandanum var kunnugt um, eða af sanngirni mætti ætla að honum hefði átt að vera kunnugt um, þær staðreyndir, atriði eða kringumstæður sem orsaka Kröfuna fyrir löggildingu þessa Samnings.

10 Trúnaður

- 10.1 Aðilarnir eru sammála að gera sitt besta til að halda tilveru og innihaldi þessa Samnings í ströngum trúnaði og að veita engar upplýsingar varðandi þennan Samning til annarra en stjórnarmeðlima, bæjarfulltrúa/meðlima bæjarstjórna/borgarráðs, yfirmanna, starfsmanna, og bókhaldslegra, lagalegra og fjárhagslegra ráðgjafa eins og með þarf til að meta þennan Samning. Þar að auki gera Aðilarnir sér grein fyrir því að Félagið og/eða hluthafar í Félaginu geta krafist afrits af þessum Samningi til þess að geta ákveðið hvort þeir vilji nýta eða afsala sér forkaupsrétti í samræmi við samþykktir Félagsins.

11 Tilkynningar

- 11.1 Ef ekki er kveðið á um annað í lögum eða af stjórnvaldi eða kauphöll (þar með taldar kröfur Toronto Kauphallarinnar sem eiga við Kaupandann eða Magma), (i) skulu allar fréttatilkynningar, opinberar tilkynningar eða almannatengsla aðgerðir Aðilanna í sambandi við þennan Samning eða viðskiptin sem áformuð eru í honum vera samþykktar fyrirfram af bæði Seljandanum og Kaupandanum, og skulu þeir hvorki að ástæðulausu neita að gefa slíkt samþykki eða draga það á langinn, og (ii) allar fréttatilkynningar og opinberar tilkynningar Aðilanna í sambandi við þennan Samning skulu vera gefnar út samtímis.

12 Fyrirvarar

- 12.1 Allir fyrirvarar, beiðnir, kröfur, samþykki, afsöl og önnur tjáskipti sem þessi Samningur krefst eða leyfir verða að vera skriflegir á íslensku eða ensku og skulu teljast hafa verið móttæknar af Aðila þegar:
 - a. Þeir eru afhentir með ábyrgðarpósti, nema þeir séu í reynd móttæknir fyrr, á 3ja (þriðja) virkum degi eftir dagsetningu póstlagningar, ef þeir eru póstlagðir innan Íslands, eða á 5ta (fimmta) virkum degi, ef póstlagðir til eða frá stað utan Íslands.
 - b. Þeir eru boðsendir, á afhendingardegi.
- 12.2 Alla slíka fyrirvara og tjáskipti skal senda á skráð heimilisföng Aðilanna, eins og þau eru tilgreind að ofan, eða á önnur heimilisföng sem hafa verið tilkynnt skriflega í samræmi við þessa grein.

13 Ýmislegt

- 13.1 Allir Aðilar skulu greiða eigin kostnað og útgjöld í sambandi við undirbúning fyrir og fullnustu Viðskiptanna sem áformuð eru í þessum Samningi, að meðtöldum en ekki takmarkað við öll gjöld og kostnað við eigin fulltrúa, umboðsmanna, miðlara, lögfræðilega og fjárhagslega ráðgjafa og stjórnvöld.
- 13.2 Breytingar og viðbætur við þennan Samning, þ.m.t. við þessa gr. 13.2, verða að vera skriflegar og tilhlýðilega löggiltar af öllum Aðilum.
- 13.3 Tími skiptir meginmáli í þessu sambandi.
- 13.4 Ef eitthvað ákvæði þessa Samnings eða beiting þess skyldi vera yfirlýst eða talið vera ómerkt, ógilt eða óaðfararhæft að fullu eða að hluta af einhverri ástæðu, þá skulu Aðilarnir breyta þessum Samningi eins og nauðsynlegt er til að gefa anda þessa Samnings gildi að svo miklu leyti sem mögulegt er. Ef Aðilarnir láta undir höfuð leggjast að breyta þessum Samningi, þá skal ákvæðið sem er ómerkt, ógilt eða óaðfararhæft vera fellt brott og þau ákvæði þessa Samnings sem eftir eru skulu vera áfram í fullu gildi.
- 13.5 Þessi Samningur inniheldur óskertan samning Aðilanna varðandi viðfangsefni þessa Samnings og kemur í stað allra fyrri og samtíma samninga og skuldbindingar Aðilanna, jafnt skriflegar sem munnlegar.
- 13.6 Þessi Samningur skal vera bindandi og til hagsbóta fyrir eftirmenn Aðilanna, en skal ekki vera framseljanlegur af hálfu eins Aðila án fyrirfram skriflegs samþykkis hinna Aðilanna.

14 Gildandi lög og ágreiningur

- 14.1 Þessi Samningur fellur undir og skal vera túlkaður samkvæmt lögum lýðveldisins Íslands.
- 14.2 Aðilarnir samþykkja að þeir muni hlýða, og sjá til þess að allir stjórnendur þeirra, yfirmenn og starfsmenn muni hlýða öllum viðeigandi lögum, reglum og reglugerðum í viðkomandi umdæmum varðandi þennan Samning, sérstaklega að meðtöldum öllum tilkynningum eða skjölum sem eru gefin út í sambandi við hann.
- 14.3 Ef ágreiningur kemur upp milli Aðilanna í sambandi við þennan Samning, þá skulu Aðilarnir reyna að jafna ágreininginn sín á milli. Ef ekki reynist kleift að ná samkomulagi getur hver Aðili lagt ágreininginn fram við íslenska dómstóla og skal málinu þá vísað til Héraðsdóms Reykjavíkur, á Íslandi, sem skal hafa einskorðað dómsvald til að útkljá allan ágreining sem kann að rísa í sambandi við þennan Samning jafnt sem önnur samkomulög og/eða samninga milli Aðilanna í sambandi við þennan Samning.

Þessi Samningur er undirritaður í 4 (fjórum) eintökum af löglegum umboðsmönnum Aðilanna í viðurvist tveggja vitna, og skal hver Aðili halda eftir einu eintaki.

[Reykjavík, Ísland], [dagsetning]
Fyrir hönd Orkuveitu Reykjavíkur

[Staður og dagsetning]
Fyrir hönd Magma Energy Sweden A.B.

Viðauki I

HS Orka hf.
- c/o Stjórnin
Brekkustíg 36
260 Reykjanesbær

[Staður], [dagsetning]

Tilkynning um eigendaskipti á hlutabréfum í HS Orka hf.

Með tilvísun í 9. gr. samþykktta HS Orka hf. tilkynnist stjórninni hérmeð að Orkuveita Reykjavíkur, opinbert skráningarnúmer 551298-3029, [„Seljandinn“] hefur gert samning um sölu og kaup dags. xxx („Samningurinn“) sem kveður á um að Seljandinn selji og framselji hlutabréf („Hlutabréf Seljandans“) í HS Orka hf. til Magma Energy Sweden A.B. Swedish skráningarnúmer 556783-6209, einkahlutafélag sem starfar samkvæmt lögum Svíþjóðar, með höfuðstöðvar að Kungsgatan 42, PO Box 2259 SE-403 14 Gautaborg, Svíþjóð („Kaupandinn“), með því skilyrði að öllum forkaupsrétti að Hlutabréfum Seljandans sé afsalað af viðkomandi aðilum.

Til nánari útskýringar, áður en eða samtímis og þessi tilkynnig er send til ykkar sendi Seljandinn og/eða Hafnarfjarðarkaupstaður aðra tilkynningu, þar sem HS Orka hf. er tilkynnt um löggildingu framsals á 896.154.577 hlutabréfum („Viðskiptahlutabréfin“) í HS Orka hf. frá Hafnarfjarðarkaupstað til Seljandans í sambandi við viðskipti dagsett í júlí 2007 („Viðskiptin“). Viðskiptin voru tilhlýðilega tilkynnt HS Orka hf. þann 10. janúar 2008 og stjórn HS Orka hf. afsalaði sér forkaupsrétti varðandi Viðskiptahlutabréfin á fundi sínum sem var haldinn 12. febrúar 2008. Ennfremur sendi HS Orka hf. bréf þann 16. janúar 2008 til annarra hluthafa og tilkynnti þeim um Viðskiptin og forkaupsréttindi þeirra þaraðlútandi. Hinir hluthafarnir svöruðu ekki fyrir lok forkaupsréttindatímabilsins.

Heildarfjöldi Hlutabréfa Seljanda, að meðtöldum bæði Viðskiptahlutabréfunum og öllum öðrum hlutabréfum í HS Orka hf. í eigu Seljandans eru 1.910.717.809.

Samkvæmt Samningnum er verð hvers hlutabréfs ISK 6.31 sem greiðist samkvæmt því sem tilgreint er í Samningnum. Kaupverðið er á gjalddaga innan 5 (fimm) virkra daga eftir að handhafar forkaupsréttar hafa afsalað rétti sínum eða við lok þess tímabils sem nýta má forkaupsréttinn. Varðandi réttindi og skuldbindingar aðila að þessum Samningi er að öðru leyti vísað til meðfylgjandi afrits af Samningnum. Ef handhafi forkaupsréttar að Hlutabréfum Seljanda ákveður að beita forkaupsrétti sínum, þá verður handhafi forkaupsréttarins aðili að Samningnum í staðinn fyrir Kaupandann, með sömu réttindum og skuldbindingum.

Seljandinn biður stjórn HS Orka hf. hérmeð að ákveða eins og fljótt og mögulegt er hvort beita skuli forkaupsrétti félagsins að Hlutabréfum Seljandans. Ennfremur biður Seljandinn stjórn HS

Orka hf. að tilkynna hluthöfum félagsins, öðrum en Seljandanum, um forkaupsrétt þeirra, og gefa þeim þar með tækifæri til að beita forkaupsrétti sínum að Hlutabréfum Seljandans.

Ef HS Orka hf. eða aðrir handhafar forkaupsréttar að Hlutabréfum Seljandans óska eftir að beita forkaupsrétti sínum, þá verður tilkynning þess efnis að hafa borist Seljandanum innan 2 (tveggja) mánaða frá dagsetningu móttöku HS Orka hf. á þessari tilkynningu. Tilkynningu um beitingu handhafa forkaupsréttar á forkaupsrétti sínum skal senda til:

Arctica Finance hf.
- b.t. Baldur Stefánsson
Smáratorgi 3, 12^{tu} hæð
201 Kópavogi
Ísland

Fyrir hönd Orkuveitu Reykjavíkur

Viðauki II

[Form Skuldabréfsskírteinis]

Viðauki III

[Form Samnings um veðsetningu hlutabréfa]

Viðauki IV
[Form Vörslusamnings]