



*Viðauki við lýsingu dagsetta 26. nóvember 2011 (lýsingunni)  
sem gefin var út í tengslum við ósk stjórnar Haga hf. (félagsins) um að allir hlutir í félaginu verði teknir til  
viðskipta á Aðalmarkaði NASDAQ OMX Iceland hf. (Kauphallarinnar) og í tengslum við almennt útboð  
20–30% útgefina hluta í Högum hf. sem voru til sölu á 11–13,5 kr. á hlut (útboðið)*

Viðauki þessi er gefinn út á grundvelli 46. gr. laga um verðbréfavíðskipti nr. 108/2007 þar sem kemur fram að komi fram mikilvægar nýjar upplýsinga sem máli geta skipt við mat á verðbréfunum skuli útbúa viðauka við lýsingu þar sem greint er frá viðkomandi atriðum. Lýsingin skal höfð til hliðsjónar við læstur viðauka þessa og gilda skilgreiningar í lýsingu jafnframt um viðauka þennan. Við útgáfu viðaukans myndar hann órjúfanlegan hluta lýsingarinnar.

Í viðaukanum eru upplýsingar um bætta fjárhagsstöðu Haga hf. í kjölfar endurútreiknings Arion banka hf. á gengistryggðum lánum félagsins, en upplýsingarnar taka til kafla 7.3 *Breytingar frá síðasta birta uppgjöri* sem er að finna í útgefandalýsingu Haga hf. dagsettri 26. nóvember 2011 sem er hluti af lýsingunni.

Í viðaukanum eru einnig upplýsingar um útboðið uppfærðar með hliðsjón af niðurstöðu útboðsins og birtingu þessa viðauka og skoðast sem uppfærsla á kafla 3. *Almennt útboð* sem er að finna í verðbréfalýsingu Haga hf. dagsettri 26. nóvember 2011 sem er hluti af lýsingunni.

## **1. ENDURÚTREIKNINGUR GENGISTRYGGÐRA LÁNA**

Eignir Haga hf. hafa aukist um ríflega 510 milljóna króna frá því sem fram kemur í lýsingunni. Þann 8. desember 2011 voru Hagar hf. upplýstir um að tvö lán þeirra hjá Arion banka hf. (upphaflegur lánardrottinn var Kaupþing banki hf.), sem voru gerð upp árið 2009 án ágreinings milli félagsins og bankans, hefðu verið ólögmet. Niðurstaða lögfræðilegrar úttektar Arion banka hf. á lánasamningum Kaupþings banka hf. var að fordæmi Hæstaréttar í máli nr. 155/2011 í júní síðastliðnum (Landsbankinn hf. gegn þrotabúi Motormax ehf.) ætti við um umrædd lán, en í málinu komst Hæstiréttur að þeirri niðurstöðu að gengistryggð lán væru ólögmet. Í kjölfar framangreinds dóms hefur Arion banki hf. farið kerfisbundið yfir öll erlend lán í lánasafni því sem bankinn yfirtók frá Kaupþingi banka hf. til að meta hvort framangreint fordæmi hæstaréttar ætti við um einhver þeirra lána, en þau eru um 3.000 talsins. Endurútreikningur á lánum Haga hf. lá fyrir þann 8. desember og tilkynnti bankinn félaginu um niðurstöðuna samdægurs. Endurútreikningur Arion banka hf. á lánunum leiddi í ljós ofgreiðslu frá Högum hf. Á félagið því kröfu á hendur Arion banka hf. til endurgreiðslu ríflega 510 milljóna króna. Engar útistandandi færslur eða skýringar eru í reikningum félagsins (eða lýsingunni) í tengslum við hugsanlegt ólögmeti og endurútreikning þessara lána. Á þriðja ársfjórðungi yfirstandandi reikningsárs 2011/12 verður framangreind fjárhæð því færð í rekstrarreikning félagsins til lækkunar á fjármagnsgjöldum og á móti verður ný krafa á Arion banka hf. færð til eignar meðal skammtímakrafna á efnahagsreikningi félagsins þar til bankinn innir greiðsluna af hendi.

## **2. NIÐURSTÖÐUR ALMENNIS ÚTBOÐS**

Almennu útboði á hlutabréfum í Högum hf. lauk klukkan 16.00 fimmtudaginn 8. desember 2011, en seljandi hlutabréfanna er Eignabjarg ehf., dótturfélag Arion banka hf. Endanleg stærð útboðsins nemur 30% af útgefnu

hlutafé Haga hf. og endanlegt útboðsgengi er 13,5 krónur á hlut til allra kaupenda í útboðinu sem eru um 3.000 talsins. Heildarsöluandvirði útboðsins nemur 4.931 milljón króna, en samtals voru 365.275.752 hlutir seldir. Hlutum sem nema um 12,5% af útgefnu hlutafé Haga hf. var úthlutað til fjárfesta sem skráðu sig fyrir kaupum að andvirði 0,1-25 milljónir króna og var hverjum aðila úthlutað kaupum að andvirði um 0,1-1,5 milljónum króna. Hlutum sem nema um 17,5% af útgefnu hlutafé Haga hf. var úthlutað til fjárfesta sem skráðu sig fyrir kaupum að andvirði 25-500 milljónir króna og var hverjum aðila úthlutað kaupum að andvirði um 1,5-90 milljónir króna. Ákvörðun seljanda um endanlega stærð útboðs, verð, skiptingu og úthlutun tók mið af fjárhæð og gengi áskrifta frá fjárfestum, eðli og stærð fjárfesta, markmiðum og skilmálum útboðsins sem gerð var grein fyrir í lýsingu Haga hf. dagsettri 26. nóvember 2011. Í útboðinu bærust gild tilboð um kaup fyrir alls um 40 milljarða króna og voru 95% þeirra gerð á genginu 13,5 kr./hlut eða með samþykki um hvaða gengi sem yrði ákveðið á bilinu 11-13,5 kr./hlut.

### 3. HEIMILD TIL AÐ FALLA FRÁ ÁSKRIFT OG ENDANLEG NIÐURSTAÐA ÚTBOÐS

Fjárfestar sem hafa skráð sig fyrir hlut í Högum hf. í útboðinu, á grundvelli lýsingar sem gefin var út 26. nóvember 2011, hafa rétt til að falla frá áskrift sinni vegna viðauka þessa, sbr. 2. mgr. 46. gr. laga um verðbréfavíðskipti nr. 108/2007. Til að fjárfestir geti nýtt þann rétt sinn þarf undirrituð tilkynning um að falla frá áskrift að berast umsjónaraðila útboðsins, sem er *Fyrirtækjaráðgjöf Fjárfestingabankasviðs Arion banka hf., Borgartúni 19, 105 Reykjavík*, á aðsetur hans eða með tölvupósti til HagarIPO@arionbanki.is fyrir miðnætti í lok dags þriðjudaginn 13. desember 2011. Ef slík tilkynning er send með tölvupósti, þá skal frumrit hennar send umsjónaraðila næsta virka dag. Umsjónaraðili gerir ekki kröfu um staðlað form slíkrar tilkynningar. Hafi uppgjör slíkrar áskriftar þegar farið fram mun umsjónaraðili leiðbeina fjárfesti um viðeigandi ráðstafanir til að uppgjör geti átt sér stað á þeim viðskiptum sem þannig ganga til baka. Ef einhver viðskipta- eða fjármagnskostnaður hefur fallið á fjárfestinn frá þeim tíma sem greiðsla hans á sér stað og til þess tíma að endurgreiðsla seljanda á sér stað, þá mun fjárfestirinn sjálfur bera þann kostnað. Fjárfestar sem ekki tilkynna um afturköllun á áskrift innan framangreinds frests teljast bundnir af áskrift sinni. Fjárfestar sem ekki hafa hug á að afturkalla áskrift þurfa ekki að tilkynna það sérstaklega. Nánari upplýsingar má nálgast hjá Verðbréfa- og lífeyrisráðgjöf Arion banka hf. í síma 444 7000 eða með því að senda tölvupóst á HagarIPO2011@arionbanki.is.

Endanleg niðurstaða útboðsins að teknu tilliti til framangreindrar heimildar verður birt almenningi opinberlega á evrópska efnahagssvæðinu fyrir hádegi miðvikudaginn 14. desember 2011. Í tilkynningunni munu koma fram upplýsingar um fjölda og magn áskrifta sem fallið verður frá eða upplýsingar um að ekki hafi verið fallið frá neinum áskriftum ef það verður niðurstaðan. Þar mun koma fram endanleg stærð útboðsins að teknu tilliti til þess ef einhverjir fjárfestar nýta framangreinda heimild.

Eindagi kaupverðs hefur verið ákveðinn 15. desember 2011 (en ekki 14. desember eins og áður hefur komið fram) en greiðslufyrirmæli eru birt fjárfestum 9. desember 2011 í kjölfar birtingar þessa viðauka.

Kauphöllin hefur samþykkt umsókn Haga hf. um töku hluta félagsins til viðskipta á Aðalmarkaði NASDAQ OMX Iceland hf. með fyrirvara um að skilyrði um dreifingu hlutafjár verði uppfyllt. Fyrsti dagur viðskipta með hluti félagsins í Kauphöllinni getur í fyrsta lagi orðið næsta viðskiptadag eftir eindaga kaupverðs. Fyrsti viðskiptadagur verður tilkynntur af Kauphöllinni með minnst eins viðskiptadags fyrirvara.

### 4. TILKYNNING TIL FJÁRFESTA

Viðauki þessi er unnin í samræmi við íslensk lög og reglugerðir. Tilskipun Evrópuþingsins og –ráðsins 2003/71/EB frá 4. nóvember 2003 hefur verið innleidd í íslenskan rétt, þar á meðal lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. Viðaukinn er útbúinn með hliðsjón af núgildandi löggjöf á Íslandi, og hefur verið staðfestur af Kauphöllinni samkvæmt samningi við Fjármálaeftirlitið. Viðauka, eða önnur skjöl sem tilheyra lýsingu útgefanda, má undir engum kringumstæðum skoða eða túlka sem loforð um árangur í rekstri eða um ávöxtun fjármuna af hálfu útgefanda, umsjónaraðila eða annarra aðila. Fjárfestar eru minntir á að kaup á hlutabréfum eru í eðli sínu áhættufjárfesting sem byggist á væntingum en ekki loforðum. Fjárfestar verða fyrst og fremst að treysta eigin dómgreind vegna fjárfestingar í verðbréfum Haga hf. og taka tillit til starfsumhverfis félagsins,

hagnaðarvonar, ytri aðstæðna og þeirrar áhættu sem í fjárfestingunni felst. Fjárfestum er bent á að hægt er að leita ráðgjafar sérfræðinga, svo sem hjá bönkum, verðbréfafyrirtækjum og sparisjóðum, til aðstoðar við mat á verðbréfum útgefanda.

Viðauka, eða öðrum skjölum sem eru hluti af lýsingunni, skal hvorki dreifa eða senda í pósti né dreifa á einn eða annan hátt til landa þar sem dreifing myndi krefjast viðbótar skráningarferlis eða aðgerða annarra en þeirra sem heyra undir íslensk lög og reglur, eða sem greinir á við lög eða reglur viðeigandi landa. Viðauka, eða öðrum skjölum sem eru hluti af lýsingunni, skal hvorki dreifa eða senda í pósti né dreifa á einn eða annan hátt til eða innan Bandaríkjanna, Ástralíu, Kanada eða Japan.

Fyrirtækjaráðgjöf Fjárfestingabankasviðs Arion banka hf., kennitala 581008-0150, Borgartúni 19, 105 Reykjavík, hefur umsjón með undirbúningi og framkvæmd almenna útboðsins og því ferli að fá hluti í Högum hf. tekna til viðskipta á Aðalmarkaði Kauphallarinnar. Umsjónaraðili hefur einnig verið ráðgjafi útgefandans við undirbúning þessa viðauka. Fyrirtækjaráðgjöf Fjárfestingabankasviðs Arion banka hf. hefur unnið að gerð viðaukans í samráði við stjórnendur og stjórn útgefandans og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda.

### ***Yfirlýsing tilboðsgjafa og seljanda***

Stjórnarmenn Eignabjargs ehf., kennitala 711208-0110, Álfheimum 74, 108 Reykjavík, lýsa því yfir fyrir hönd Eignabjargs ehf. sem tilboðsgjafa og seljanda í almennu útboði á hlutum í Högum hf. að samkvæmt bestu vitund eru upplýsingar um útboðið, sem viðauki þessi hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og engum upplýsingum verið sleppt sem kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika þeirra.

Reykjavík, 9. desember 2011

Fyrir hönd Eignabjargs ehf.

***Bergþór Konráðsson***

formaður stjórnar

***Halldór Bjarkar Lúðvígsson***

stjórnarmaður

***Helena Hilmarsdóttir***

stjórnarmaður

### ***Yfirlýsing ábyrgðaraðila fyrir hönd útgefanda***

Formaður stjórnar og forstjóri Haga hf., kennitala 670203-2120, Hagasmára 1, 201 Kópavogi, lýsa því yfir fyrir hönd stjórnar Haga hf. sem útgefanda að samkvæmt bestu vitund eru upplýsingarnar, sem viðauki þessi hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og engum upplýsingum verið sleppt sem kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika hans.

Reykjavík, 9. desember 2011

Fyrir hönd stjórnar Haga hf.

***Árni Hauksson***

formaður stjórnar

***Finnur Árnason***

forstjóri

---

Viðauki þessi er dagsettur 9. desember 2011

*Umsjónaraðili útboðs og töku til viðskipta*

