

30. APRÍL 2025

Festi hf.

og

[NAFN]

---

Kaupréttarsamningur

í samræmi við kaupréttaráætlun Festi hf.

---

**SAMNINGUR ÞESSI** er gerður þann 30. apríl 2025 á milli:

- (1) Festi hf., kt. 540206-2010, Dalvegi 10-14, 210 Kópavogi („félagið“); og
- (2) [NAFN], kt. [•], („rétthafi“).

hér eftir sameiginlega nefndir „aðilar“ eða hver um sig „aðili“)

#### BAKGRUNNUR

- (A) Félagið hefur ákveðið að veita rétthafa kauprétt að hlutum í félaginu (hér eftir einnig nefndir „hlutirnir“) með þeim skilmálum sem kveðið er á um í þessum samningi.
- (B) Kaupréttarsamningur þessi er í samræmi við starfskjarastefnu félagsins sem samþykkt hefur verið af aðalfundi félagsins og kaupréttaráætlun félagsins sem staðfest hefur verið af Skattinum.

#### UMSAMDIR SKILMÁLAR:

##### 1 SKILGREININGAR

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| „nýtingartilkynning“ | er sérstök tilkynning sem rétthafi sendir félaginu til að upplýsa að hann velji að nýta sér kauprétt samkvæmt samningi þessum og er efnislega samhljóða fyrirmyndinni í viðauka 1 eða á því formi sem félagið ákveður hverju sinni;                                                                                                                                               |
| „nýtingardagur“      | vísar til þeirrar dagsetningar sem innlausnartilkynning er afhent;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| „nýtingartímabil“    | er það tímabil sem rétthafi getur virkjað kauprétt sinn, sbr. ákvæði 2. gr.;                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| „kaupverð“           | merkir það verð sem rétthafi á rétt á að kaupa hluti í félaginu á, það er margfeldi fjölda hluta og kaupréttargengisins;                                                                                                                                                                                                                                                          |
| „kaupréttargengi“    | er kr. XXX,XX fyrir hvern hlut sem rétthafi ákveður að nýta kauprétt sinn vegna, verðið samsvarar vegnu meðalverði í viðskiptum með hlutabréf félagsins tíu heila viðskiptadaga fyrir gerð samnings þessa, sbr. 4. tl. 1. mgr. 10. gr. laga nr. 90/2003.                                                                                                                          |
| „starfslok án sakar“ | merkir starfslok rétthafa hjá félaginu sem eru tilkomin vegna: <ul style="list-style-type: none"><li>(a) uppsagnar ráðningarsamnings rétthafa af hálfu félagsins án sakar af hálfu rétthafa;</li><li>(b) uppsagnar eða riftunar rétthafa á ráðningarsamningi sínum vegna verulegra vanefnda af hálfu félagsins;</li><li>(c) veikinda, örorku, eða andláts rétthafa; eða</li></ul> |

- (d) hvers konar annarra atvika eða ástæðna sem félagið (sem hefur fullt sjálfðæmi til að ákveða slíkt) ákveður að teljist til starfsloka án sakar.

**„starfslok vegna sakar“**

merkir starfslok rétthafa hjá félaginu sem tilkomin eru vegna:

- (a) verulegra eða ítrekaðra brota rétthafa gegn ráðningarsamningi sínum við félagið; eða
- (b) svika, fjárdráttar eða annarra auðgunarbrota rétthafa, eða vegna þess að rétthafi brýtur á annan hátt gegn trúnaðarskyldum sínum gagnvart félaginu eða tengdum félögum.

**„viðskiptadagur“**

vísar til dags (annarra en laugardags og sunnudags) þegar viðskiptabankar eru almennt opnir í Reykjavík.

## **2 KAUPRÉTTURINN**

- 2.1 Rétthafa er heimilt að kaupa hluti í félaginu í samræmi við ákvæði samnings þessa.
- 2.2 Kaupréttinn getur rétthafi virkjað, að hluta eða í heild, á því tímabili sem tilgreint er í þessari grein. Kaupréttartímabilið er tvö (2) ár frá dagsetningu þessa samnings og skiptist með eftirfarandi hætti:
  - (a) Fyrri tímabilið er frá dagsetningu þessa samnings þar til að eitt ár er liðið þar frá.
  - (b) Síðara tímabilið er frá lokum annars tímabils og þar til að eitt ár er liðið þar frá.
- 2.3 Kaupréttarhafa er heimilt að kaupa í félaginu fyrir allt að kr. 500.000,- á ári á hvoru ávinnslutímabili, sbr. þó heimild til frestunar á nýtingu kaupréttar á milli kaupréttartímabila í greinum 2.4 og 2.5 hér að neðan. Fjöldi hluta leiðir af framangreindu hámarkskaupverði og kaupréttargengi.
- 2.4 Kauprétturinn skiptist milli kaupréttartímabilanna með eftirfarandi hætti:
  - (a) Við lok fyrri tímabils á rétthafi rétt á að kaupa hluti í félaginu fyrir allt að kr. 500.000. Kaupréttarhafi skal innan 10 viðskiptadaga frá birtingu ársfjórðungsuppgjörs vegna 1. ársfjórðungs 2026 gefa út nýtingartilkynningu. Ef rétthafi nýtir ekki kaupréttinn með útgáfu nýtingartilkynningar innan framangreindra tímamarka (eða nýtir kauprétt sinn aðeins að hluta), er rétthafa heimilt að fresta nýtingu sinni til síðara nýtingartímabils.
  - (b) Við lok síðara tímabils á rétthafi rétt á að kaupa hluti í félaginu fyrir allt að kr. 500.000, sbr. þó einnig heimild til að nýta áunninn en ónýttan rétt frá fyrri kaupréttartímabili. Kaupréttarhafi skal innan 10 viðskiptadaga frá birtingu ársfjórðungsuppgjörs vegna 1. ársfjórðungs 2027 gefa út nýtingartilkynningu. Ef rétthafi nýtir ekki kaupréttinn með útgáfu nýtingartilkynningar innan framangreindra tímamarka (eða nýtir kauprétt sinn aðeins að hluta), fellur ónýttur réttur rétthafa niður.
- 2.5 Í samræmi við efni greinar 2.4. er rétthafa heimilt að fresta nýtingu sinni, í heild eða hluta, á fyrri nýtingartímabili til síðara nýtingartímabils. Að loknu síðara nýtingartímabili falla allir ónýttir kaupréttir niður.

### **3 NÝTING KAUPRÉTTAR**

- 3.1 Rétthafi má nýta kaupréttinn á hlutunum með því að afhenda félaginu nýtingartilkynningu innan þeirra tímamarka sem tilgreind eru í, og að öðru leyti í samræmi við, ákvæði gr. 2.4.
- 3.2 Kaupréttinn má nýta í heild eða að hluta. Varðandi heimildir til frestunar á nýtingu kaupréttar á milli nýtingartímabila vísast til greina 2.4 og 2.5, sbr. einnig gr. 9.1.

### **4 KAUPVERÐ**

- 4.1 Kaupverð hlutanna skal greitt í reiðufé við afhendingu og reiknað út þannig að fjöldi keyptra hluta skal margfaldaður með kaupréttargengi.
- 4.2 Kaupverð á hverju kaupréttartímabili nemur að hámarki kr. 500.000, sbr. þó heimild í grein 2.4 og 2.5 til frestunar á nýtingu kaupréttar á milli kaupréttartímabila.

### **5 TENGL KAUPRÉTTAR OG STARFS**

- 5.1 Kauprétturinn og nýting hans er háð því skilyrði að rétthafi sé starfsmaður félagsins við nýtingu kaupréttarins.
- 5.2 Ef rétthafi hættir að vera starfsmaður vegna starfsloka án sakar, skal rétthafi eiga rétt á að nýta þann hluta kaupréttarins sem, hlutfallslega, hefur áunnist við starfslok rétthafa en aðrir hlutar kaupréttarins skulu falla niður.
- 5.3 Rétthafi skal, í tilvikum starfsloka án sakar, hafa sextíu (60) daga frá starfslokum til að tilkynna um nýtingu þess hluta kaupréttarins sem áunnist hefur skv. gr. 2. Dánarbú rétthafa hefur rétt í 60 daga frá andláti til að innleysa áunninn kauprétt.
- 5.4 Ef starfslok rétthafa ber að vegna sakar eða vegna þess að hann segir sjálfur upp ráðningarsamningi sínum án þess að félagið hafi vanefnt hann verulega, skal sá hluti kaupréttarins sem ekki hefur verið nýttur falla niður strax við starfslok.

### **6 AFHENDING**

- 6.1 Eigi síðar en tíu (10) virkum dögum eftir að rétthafi hefur tilkynnt félaginu um nýtingu kaupréttar skal eftirfarandi vera framkvæmt af aðilum kaupréttarsamningsins:
- (a) Rétthafi skal greiða kaupverðið á þeim degi og inn á þann bankareikning sem félagið tilgreinir („uppgjörsdagur“).
  - (b) Þegar greiðsla hefur borist á uppgjörsdagi skal félagið afhenda rétthafa þann fjölda hluta sem fram kemur í tilkynningu um nýtingu kaupréttar inn á vörslureikning (VS – reikning) samkvæmt fyrirætlum rétthafa.

### **7 BREYTINGAR Á HLUTAFÉ FÉLAGSINS**

- 7.1 Greiði félagið arð (eða aðra samsvarandi úthlutun) til hluthafa eða verði hlutafé félagsins breytt vegna samruna eða með útgáfu jöfnunarhluta eða samsvarandi útgáfu hluta, þ.m.t. skiptingu hluta (e. stock split) áður en kaupréttur er nýttur, að hluta eða öllu leyti, skal útistandandi kaupréttur breytast í hlutfalli við jöfnun eða samsvarandi útgáfu hlutafjár og kaupgengi aðlagð í samræmi við breytingar á hlutafé.

## **8 SKATTAR**

- 8.1 Rétthafi ber einn ábyrgð á hverjum þeim sköttum og gjöldum sem kunna að verða álögð vegna nýtingar rétthafa á kaupréttinum. Félagið ber ekki ábyrgð á skattalegum afleiðingum vegna nýtingar rétthafa á kauprétti eða vegna ráðstafana hans á keyptum hlutum.
- 8.2 Kaupréttarsamningur þessi er gerður á grundvelli kaupréttaráætlunar sem staðfest hefur verið af Skattinum í samræmi við ákvæði laga nr. 90/2003 um tekjuskatt. Tekjur rétthafa vegna nýtingar á kauprétti skv. samningi þessum skulu skattlagðar sem fjármagnstekjur að fullnægðum skilyrðum 10. gr. laga um tekjuskatt.
- 8.3 Skattlagning tekna rétthafa á grundvelli þessa samnings sem fjármagnstekna er háð því skilyrði að rétthafi eigi hlutina í tvö ár frá nýtingu kaupréttar. Félagið gerir ekki kröfu um að rétthafi eigi hlutina í tvö ár frá nýtingu kaupréttar en kjósi rétthafi að selja hlutina fyrir það tímamark leiðir það til þess að rétthafi glatar rétti til að nýta skattalegar ívilnanir sem felast í kaupréttaráætlun félagsins, sbr. 10. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt.

## **9 INNHERJAUPLÝSINGAR**

- 9.1 Sé rétthafi innherji í skilningi laga nr. 60/2021 um aðgerðir gegn markaðssvikum og þeirra reglugerða og tilskipana sem innleiddar eru á grundvelli laganna, þ.m.t. reglugerð Evrópuþingsins og Ráðsins (ESB) nr. 596/2014, er regluverði félagsins heimilt að hafna tilkynningu um nýtingu kaupréttar ef rétthafi hefur undir höndum innherjaupplýsingar, í skilningi framangreindra reglna, á því nýtingartímabili sem rétthafi óskar eftir að nýta kauprétt sinn. Ef rétthafi getur ekki nýtt kauprétt sinn á síðasta mögulega nýtingartímabili vegna innherjaupplýsinga innan félagsins getur stjórn félagsins framlengt heimild rétthafa til nýtingar samkvæmt samningi þessum.
- 9.2 Rétthafi skuldbindur sig við meðferð og nýtingu kaupréttar til að fara í einu og öllu eftir þeim lögum og reglum, þ.m.t. innri reglum félagsins, sem gilda um viðskipti með hlutabréf sem skráð hafa verið á skipulegum markaði, þ.m.t. reglur sem gilda um viðskipti innherja.

## **10 NIÐURFELLING KAUPRÉTTARÁÆTLUNAR**

- 10.1 Samkvæmt 7. gr. kaupréttaráætlunar félagsins er heimilt undir ákveðnum kringumstæðum að fella niður kaupréttaráætlunina sem og öll réttindi og skyldur sem af henni leiða. Verði kaupréttaráætlun félagsins felld niður fellur samningur þessi því jafnframt niður. – Skuldbinding félagsins samkvæmt samningi þessum er ávallt háð því skilyrði að félagið geti afhent hlutafé til að efna samninginn.

## **11 TILKYNNINGAR**

- 11.1 Allar tilkynningar og samskipti í tengslum við samning þennan, skulu vera skriflegar (bréf eða tölvupóstur) og skulu sendar með sannanlegum hætti. Tilkynningar sem sendar eru með bréfi teljast komnar til viðtakanda við afhendingu, en við sendingu séu þær sendar með tölvupósti. Móttaka tilkynninga sem sendar eru með tölvupósti eru á ábyrgð viðtakanda.
- 11.2 Allar tilkynningar og samskipti sem aðilar senda sín á milli samkvæmt samningi þessum, skulu gildar ef sendar sem hér segir:

(a) Til félagsins:

Festi hf.  
Dalvegur 10-14,  
210 Kópavogur  
b.t. regluvarðar  
Tölvupóstfang: regluvordur@festi.is

(b) Til rétthafa:



## **12 FRAMSAL**

- 12.1 Réttindi samkvæmt samningi þessum eru ekki framseljanleg og er rétthafa óheimilt að veita veðréttindi yfir samningi þessum eða réttindum á grundvelli hans.

## **13 ÝMIS ÁKVÆÐI**

- 13.1 Um samning þennan gilda íslensk lög. Ef ágreiningur rís um réttindi og skyldur aðila samkvæmt samningi þessum skal mál vegna hans rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.
- 13.2 Heimilt er að undirrita samning þennan með fullgildri rafrænni undirskrift í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

**f.h. Festi hf.**

**Rétthafi**



Ásta S. Fjeldsted, forstjóri Festi hf.

**VIÐAUKI 1****FORM NÝTINGARTILKYNNINGAR**

Til: **Festi hf. („félagið“)**

b.t. regluvarðar

Undirritaður („rétthafi“), vísar til kaupréttarins sem félagið veitti rétthafa samkvæmt kaupréttarsamningi, dags. [•].

Hér með tilkynnist að rétthafi hyggst nýta sér framangreindan kauprétt sem tekur til [fjöldi] hluta í félaginu.

Innlausnarverðið samkvæmt kaupréttarsamningnum svarar til þess að félagið selji hvern hlut á genginu [kr. •] Þannig skulu kr. [•] samtals greiddar við afhendingu hlutanna.

Virðingarfyllst,

[RÉTTHAFI]