

SKILMÁLABRÉF

Söluferli á 4,54% hlut Norðurorku hf. í Skógarböðum ehf.

Norðurorka hf., kt. 550978-0169 (hér eftir nefnd „seljandi”), hefur ákveðið að hefja opið söluferli á 4,54% af hlutafé, samtals 9.803.922 hlutum (hér eftir nefndir „hlutirnir”), í Skógarböðum ehf., kt. 521120-1420 (hér eftir nefnt „félagið”).

Með undirritun þessa skilmálabréfs staðfestir þú þátttöku í söluferlinu og skuldbindur þig til að fylgja þeim skilmálum sem hér eru settir fram sem „fjárfestir“. Það skal sérstaklega tekið fram að þetta bréf og þær ráðstafanir sem því tengjast fela ekki í sér neinar skyldur eða loforð af hálfu seljanda eða félagsins um að eiga viðskipti með hlutina, né heldur að halda áfram viðræðum eða kanna möguleg viðskipti með fjárfestum eða öðrum aðilum.

Fyrri fasi

Áhugasamir fjárfestar eru beðnir um að leggja fram óskuldbindandi leiðbeinandi tilboð (hér eftir „leiðbeinandi tilboð”) um kaup á hlutum í félaginu. Við tilboðsgerð geta fjárfestar notað upplýsingar um félagið sem seljandi veitir, þar á meðal söluýfirlit um félagið.

Í fyrri fasa söluferlisins er ætlast til að fjárfestar leggi fram leiðbeinandi tilboð í hlutina, sem byggir m.a. á upplýsingum í söluýfirliti.

Leiðbeinandi tilboð og skilmálabréf skal sent undirritað á netfangið skogarb@no.is eða afhent á skrifstofu Norðurorku að Rangárvöllum, 603 Akureyri.

Frestur til að leggja fram leiðbeinandi tilboði er fyrir kl.16:00 fimmtudaginn 25. september 2025

Leiðbeinandi tilboð skal útlista forsendur fjárfestis fyrir kaupunum, sem byggja má skuldbindandi lokatilboð („lokatilboð”) á, í áframhaldandi viðræðum við fjárfesti, og hugsanlegum kaupsamningi um viðskiptin, sé leiðbeinandi tilboð valið til að halda áfram í söluferlinu.

Óskað er eftir eftirfarandi upplýsingum í leiðbeinandi tilboðum:

1. **Upplýsingar um fjárfesti/fjárfesta:** Upplýsingar um alla aðila sem standa að baki tilboðinu, eigendur og stjórnendur.
2. **Tilboðsfjárhæð:** Upplýsingar um tilboðsfjárhæð í íslenskum krónum.
3. **Fjármögnun:** Upplýsingar um hvernig fjármögnun kaupanna verður háttað, hvort það er fjármagnað að fullu með eigið fé eða að hluta til með lántöku. Upplýsingar skulu liggja fyrir um fyrirvara um fjármögnun og tímalengd fyrirvara.
4. **Fjárhagslegur styrkur:** Upplýsingar eða yfirlýsing um fjárhagslegan styrk fjárfestis til þess að leggja fram leiðbeinandi tilboð.
5. **Ráðgjafar:** Tilgreina ráðgjafa sem munu koma fram fyrir hönd fjárfestis í ferlinu ef það liggur fyrir.
6. **Fyrirvarar og frekari skoðun:** Upplýsingar um fyrirvara fjárfestis. Hvaða þættir það eru sem fjárfestir þarf að skoða nánar í rekstri félagsins til að hægt sé að leggja fram lokatilboð og klára viðskiptin. Lýsing á áreiðanleikakönnun sem fjárfestir þarf að svara með það fyrir augum að leggja fram endanlegt, bindandi og skilyrðislaust lokatilboð og áætlun um tíma sem það mun taka.
7. **Samþykki fyrir kaupunum:** Upplýsingar um hvaða aðilar sem tengjast fjárfesti hafa samþykkt innihald leiðbeinandi tilboðs ásamt upplýsingum um frekara samþykki fyrir lokatilboði. Er í þessu sambandi bæði vísað til aðila sem tengjast fjárfestinum og utanaðkomandi aðila, s.s. opinbera aðila, eins og Samkeppniseftirlitsins. Þá skal staðfesta ef fjárfesti er ekki kunnugt um neinar aðrar hindranir fyrir frágangi viðskiptanna.

Eftir að tilboðsfrestur rennur út mun seljandi meta á eigin forsendum leiðbeinandi tilboð út frá tilboðsfjárhæð, settum skilyrðum, fyrirvörum og öðrum atriðum og ákveða hvaða leiðbeinandi tilboð

sé/u best til þess fallið/n að fara áfram í seinni fasa. Við matið getur seljandi þurft að óska eftir frekari upplýsingum frá fjárfestum.

Seinni fasi

Í kjölfar mats á leiðbeinandi tilboðum mun seljandi velja einn eða fleiri fjárfesta til áframhaldandi þátttöku í seinni fasa sölufælisins. Í framhaldinu verður þeim fjárfestum sem boðin verður áframhaldandi þátttaka í sölufælinu veittur aðgangur að frekari gögnum um félagið gegn undirritun trúnaðaryfirlýsingar. Samhliða því munu áframhaldandi viðræður við seljanda eiga sér stað.

Sölufælinu verður lokið með undirritun kaupsamnings um kaup á framangreindum hlutum í félaginu með nauðsynlegum fyrirvörum, ef þörf er á þeim, svo sem um samþykki samkeppnisyfirvalda og að aðrir hluthafar hafi fallið frá forkaupsrétti sínum. Stefnt er að ljúka undirritun á kaupsamning fyrir lok **desember 2025**.

Skilmálar og skilyrði

Seljandi áskilur sér allan rétt til að breyta skilmálum og/eða viðmiðum sölufælisins á hvaða tíma sem er í sölufælinu, án þess að tilkynna fjárfestum sérstaklega það fyrirfram. Jafnframt áskilur seljandi sér allan rétt til að samþykkja eða hafna öllum tilboðum og/eða slíta samningaviðræðum við einstaka/alla fjárfesta á hvaða stigi sölufælisins sem er án þess að tilkynna það fyrirfram. Einnig áskilur seljandi sér einhliða og að öllu leyti óskilyrtan rétt til þess að meina fjárfestum þátttöku í sölufælinu, eða vísa fjárfestum á brott úr sölufælinu án fyrirvara.

Fjárfestar bera sjálfir allan kostnað við greiningu og mat á félaginu og við undirbúning tilboða, hvort sem er leiðbeinandi tilboðs eða lokatilboðs, þar með talinn kostnað sem fjárfestar kunna að verða fyrir við öflun sérfræðiráðgjafar í sölufælinu.

Hvorki seljandi né félagið bera ábyrgð á tjóni fjárfesta eða þriðju aðila, sem kann að leiða af því að seljandi hafni leiðbeinandi tilboði eða lokatilboði fjárfestis, eða sem tengist efni eða upplýsingum sem lagðar verða fram í sölufælinu.

Tengiliðir

Fjárfestar skulu beina öllum fyrirspurnum er varða sölufælið, seljanda eða félagið á netfangið skogarþ@no.is. Vinsamlegast hafið ekki samband við aðra starfsmenn félagsins, stjórnarmenn, seljanda eða fulltrúa seljanda varðandi sölufælið eða sölu hlutanna.

Eyþór Björnsson

Forstjóri Norðurorku

Undirskrift