

Móttekið hjá RSK

12. feb. 2021

**Samþykktir fyrir**  
**Heimstaden ehf.**

**Articles of Association -By Laws-**  
**for Heimstaden ehf.**

1.	Nafn félagsins og tilgangur	The name of the Company and objectives:
1.01	Félagið er einkahlutafélag og er nafn þess Heimstaden ehf.	The Company is a Private Limited Company and the name of the Company is Heimstaden ehf.
1.02	Tilgangur félagsins er kaup, sala, eign, leiga og rekstur fasteigna og eignarhald verðbréfa, lánastarfsemi, lánastarfsemi tengd rekstrinum, önnur fjármálastarfsemi og skyldur rekstur.	The objectives of the Company is to buy, sell, own, rent and real estate operations to purchase, sale and hold of securities, loan operation, other financial operation and related operations.
2.	Hlutafé félagsins:	The Share Capital of the Company:
2.01	Heildarhlutafé félagsins er krónur 11.251.397.746. Allir hlutir skiptast í margfeldi 1 krónu.	The total share capital of the Company is ISK 11.251.397.746. All shares divide into multiple of 1 krona.
2.02	Sé ekki annað tekið fram í samþykktum þessum er heimilt er að hækka hlutafé félagsins með ákvörðun hluthafafundar og þarf til hækkunarinnar sama magn atkvæða og til breytinga á samþykktum þessum.	Provided that nothing else is stipulated in these Articles of Association, the Share Capital of the Company can be increased following the decision of a shareholders' meeting with the same amount of votes needed to amend these Articles of Association.
2.03	Stjórn félagsins skal halda hlutaskrá lögum samkvæmt og skal skrá í hana nafn eiganda hvers hlutar í félaginu ásamt dagsetningu eigendaskipta og skráningardag hverju sinni.	The Company's Board of Directors shall keep a register of shares in accordance with Icelandic Law and enter into it the name of each shareholder with the dates of transactions of shares and date of entry each time.
2.04	Eigendaskipti að hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrir en stjórn þess hefur verið tilkynnt um eigendaskiptin skriflega.  Stjórn félagsins hefur forkaupsrétt fyrir félagsins hönd að fölum hlutum. Verði ágreiningur um verð hluta skal það ákveðið með mati tveggja óvithailra manna sem dómkvaddir skulu til þess starfa. Forkaupsréttarhafi hefur tíu (10) daga frest til að beita forkaupsrétti sínum og telst fresturinn frá tilkynningu stjórnar um tilboð. Eigi mega liða fleiri en 3 - þrjú - mánuðir frá því að kaup voru ákveðin þar til kaupverð er greitt.	Changes in ownership of shares in the Company will not take effect until its Board of Directors has been given notice thereof in writing.  The Company's Board of Directors has priority right of purchase of shares for and on behalf of the Company. In case a dispute arises regarding the price of the shares, this shall be determined by means of assessment by two impartial persons who shall be appointed by a Court of Law for this purpose. The holder of a priority right of purchase has ten (10) days to exercise his priority right of purchase, counting from the date of notice of an offer to the Board of Directors. No more than 3 – three

	<p>Framangreindar forkaupsréttarreglur ná ekki til framsals hluthafa á hlutum sínum til lögaðila sem er í fullri eigu viðkomandi hluthafa.</p> <p>Eigendaskipti vegna arfsals til lögerfingja við andlát hluthafa lúta ekki framan- greindum forkaupsréttarreglum.</p> <p>Óheimilt er að veðsetja eða gefa hluti í félaginu án samþykkis félagsstjórnar.</p>	<p>- months may pass from the time the purchase was decided until the purchase price is paid.</p> <p>The priority right of purchase does not extend to sales of shares to a legal entity wholly owned by the same shareholder.</p> <p>Changes of ownership for reasons of bequest to legal heirs upon demise of shareholders are not subject to the aforementioned rules of priority rights of purchase.</p> <p>Shares in the Company may not be pledged or given away without the approval of the Company's Board of Directors.</p>
2.05	<p>Félagið má eigi veita lán út á hluti sína. Félaginu er heimilt að kaupa eigin hluti að því marki sem lög leyfa. Óheimilt er að neyta atkvæðisréttar fyrir þá hluti sem félagið á sjálft.</p>	<p>The Company may not grant credit against its shares. The Company is authorized to purchase treasury shares to the limits stipulated by Law. Treasury shares do not carry voting rights.</p>
2.06	<p>Hluthafi ber ekki ábyrgð á skuldbindingum félagsins umfram hlut sinn í félaginu.</p>	<p>Shareholders are not responsible for liabilities of the Company in excess of their holdings in the Company.</p>
3.	<p><b>Hluthafafundir</b></p>	<p><b>Shareholders' Meetings:</b></p>
3.01	<p>Æðsta vald í málefnum félagsins er í höndum lögmætra hluthafafunda séu hluthafar í félaginu fleiri en einn, en ella í höndum hluthafans sbr. lög um einkahlutafélög.</p>	<p>Lawful shareholders' meetings wield the supreme power in the Company if there are more shareholders than one, cf. the Act on Private Limited Companies (lög um einkahlutafélög).</p>
3.02	<p>Aðalfund félagsins skal halda innan 8 – átta - mánaða frá lokum reikningsárs ár hvert. Verði hluthafi í félaginu aðeins einn þarf ekki að halda aðalfund heldur skal hann þá taka viðeigandi ákvarðanir sbr. ákvæði einkahlutafélagalaga og skrá þær í gerðabók.</p> <p>Aukafundi skal halda eftir ákvörðun stjórnar eða að kröfu hluthafa sem ráða að minnsta kosti yfir einum tíunda hluta hlutafjár í félaginu. Skal krafan vera skrifleg og fundarefni tilgreint. Fund skal þá boða innan 14 – fjórtán - daga frá því að krafa um fund er gerð. Ef stjórn félagsins skirrist við að boða fund þrátt fyrir móttöku slíkrar kröfu getur hluthafi leitað atbeina ráðherra sbr. 62. gr. laga um einkahlutafélög.</p>	<p>An Annual General Meeting of the Company shall be held before the end of the eight- 8th - month after the end of the fiscal year. If there is only one shareholder in the Company an Annual General Meeting is not required but the shareholder shall make the necessary decisions in accordance with the provisions of the Act on Private Limited Companies and enter them into the Record of Minutes of the Company.</p> <p>Additional meetings shall be held in accordance with decisions by the Board of Directors or upon the request of shareholders controlling a minimum of ten percent of the shares in the Company. The request shall be made in writing and the agenda shall be specified. A meeting shall then be called within 14 - fourteen - days from the receipt of such demand. If the Board fails to call such a meeting, the assistance of the minister may be</p>

		sought, cf. article 62. of the Act on Private Limited Companies.
3.03	<p>Félagsstjórn skal boða til hluthafafunda með tilkynningu til hvers hluthafa í ábyrgðarbréfi eða á rafrænan eða annan sannanlegan hátt. Heimilt er að boða hluthafafundi með tölvupósti en þá skal óskað eftir að viðtökustaðfesting sé send til baka til stjórnarinnar. Til aðalfundar skal boðað með minnst 14 – fjórtán - daga fyrirvara en aukafund með minnst 7 – sjö - daga fyrirvara.</p> <p>Fundarefnis skal getið í fundarboði. Hluthafafundur er lögmætur ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða helmingi hlutfjár í félaginu hið minnsta. Verði fundur ólögmætur vegna annmarka að þessu leyti skal boðað til nýs fundar innan mánaðar með sjö daga fyrirvara og verður sá fundur lögmætur til að ræða þau mál sem ræða átti á fyrri fundinum ef hann sækja tveir hluthafar eða fleiri eða umboðsmenn þeirra enda ráði þeir yfir fimmtungi hlutfjár í félaginu hið minnsta. Hluthafafundur kys fundarstjóra og fundarritara.</p>	<p>The Company's Board of Directors shall call Shareholder's Meetings by means of a notice to each shareholder in a registered letter or by electronic or in another equally verifiable manner. A meeting may be called by e-mail but then a confirmation of receipt shall be requested to be sent to the Board of Directors. An Annual General Meeting shall be called with a minimum advance notice of 14 – fourteen - days, but an additional meeting shall be called with a minimum advance notice of 7 – seven - days.</p> <p>The agenda shall be mentioned in the call to a meeting. A shareholders meeting is lawful if it is lawfully convened and there are present shareholders or their representatives controlling at least half the share capital in the Company. In case a meeting becomes unlawful due to shortcomings in this respect, a new meeting shall be called with a seven days advance notice and that meeting will be lawful to debate the issues that were to be discussed at the former meeting, if it is attended by two or more shareholders or their representatives, provided that they control a minimum of a fifth of the share capital of the Company. A Shareholders' Meeting shall elect a Chairman and Secretary for the meeting.</p>
3.04	<p>1 – eitt - atkvæði er fyrir hverja 1 krónu- eina krónu – í hlutfjáreign, nema annað sé tekið fram í samþykktum þessum. Hluthafar geta með skriflegu umboði veitt umboðsmönnum heimild til að sækja hluthafafund og fara með atkvæðisrétt sinn. Á hluthafafundi ræður afl atkvæða nema öðruvísi sé fyrir mælt í landslögum eða samþykktum þessum.</p> <p>Samþykki allra hluthafa þarf til þess:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>að skylda hluthafa til að leggja fram fé í félagsins þarfir fram yfir skuldbindingar sínar,</li> <li>að takmarka heimild manna til meðferðar á hlutum sínum,</li> <li>að breyta tilgangi félagsins að verulegu leyti eða</li> <li>að breyta ákvæðum samþykktanna um hlutdeild manna í félaginu eða jafnrétti þeirra á milli.</li> </ul>	<p>Each ISK 1 – one Icelandic krona - of share capital in the Company carries 1- one – vote, unless otherwise stipulated in these Articles of Association. Shareholders may by means of a written Power of Attorney authorize representatives to attend a shareholders meeting' and wield their voting rights. Plurality of votes decides issues at shareholder's meetings unless otherwise stipulated by Icelandic law or these Articles of Association.</p> <p>The approval of all shareholders is needed for the following decisions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>To obligate shareholders to contribute funds to the Company in excess of their obligations.</li> <li>To limit the authority of shareholders to manage their shares.</li> <li>To amend the objectives of the Company to a considerable extent.</li> <li>To amend the provisions of the Articles of Association concerning the participation of</li> </ul>

	Tillögur um breytingar á samþykktum félagsins eða um sameiningu þess við önnur félög eða fyrirtæki má ekki taka til meðferðar á fundum þess nema þess hafi verið getið í fundarboði.	persons in the Company or equality between them. Proposals relating to amendments to the Articles of Association of the Company or to merge the Company with other companies or enterprises may not be taken for consideration at its meetings unless those have been mentioned in the call to the meeting.
3.05	<p>Á aðalfundi skulu þessi mál tekin fyrir:</p> <p>Stjórn félagsins skal skýra frá hag félagsins og rekstri þess á liðnu starfsári.</p> <p>Ársreikningur félagsins fyrir liðið starfsár skal lagður fram ásamt athugasemdum endurskoðanda félagsins til samþykktar.</p> <p>Tekin skal ákvörðun um hvernig fara skal með hagnað eða tap og um arð og framlög í varasjóð.</p> <p>Ákvörðun skal tekin um greiðslur til stjórnarmanna fyrir störf þeirra á starfsárinu.</p> <p>Kosning í stjórn félagsins, sem skal vera skrifleg sé þess óskað.</p> <p>Kosning löggilts endurskoðanda eða endurskoðendafélags fyrir félagið.</p> <p>Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur málefni sem löglega eru upp borin.</p>	<p>At the Annual General Meeting the following matters shall be discussed:</p> <p>The Company's Board of Directors reports on the Company's standing and operations for the preceding operational year.</p> <p>The Company's Financial Statements for the preceding year, along with a report by the Company's Auditors shall be submitted for approval.</p> <p>A decision shall be made as to the handling of profit or loss and on the payment of dividend and contributions to a reserve fund.</p> <p>A decision shall be made concerning payments to directors for their work during the year of operations.</p> <p>The Company's Board of Directors shall be elected and in writing if so requested.</p> <p>The Company's State Authorized Public Accountant or Audit Firm shall be elected.</p> <p>Discussions and votes on other matters if they are lawfully brought forward.</p>
3.06	Fundargerðabók skal haldin og í hana skráð það sem gerist á hluthafafundum.	A Record of Minutes shall be kept and therein shall be entered what occurs at shareholders' meetings.
3.07	Félagsstjórn er heimilt að ákveða að hluthafafundur verði haldinn rafrænt, hvort heldur í heild eða að hluta, enda sé tækni sú sem nýtt er til fundarins örugg og stenst kröfur laga um einkahlutafélög.	The Board of Directors may decide to hold a shareholders' meeting by electronic means, either in full or in part, on the condition that the technology to be used for the meeting is secure and fulfils the requirements of the Act on Private Limited Companies.
3.08	Ákvörðunar um að hluthafafundur skuli haldinn rafrænt skal getið í fundarboði. Þar skulu einnig koma fram upplýsingar um tæknibúnað sem þarf til þátttöku á fundinum, hvernig tilkynnt er um þátttöku á fundinum, fyrirkomulag atkvæðagreiðslu og aðrar upplýsingar sem geta átt við, s.s. aðgangsorð. Sé hluthafafundur haldinn með rafrænum hætti að hluta eða í heild, skal innslegið aðgangsorð jafngilda undirritun viðkomandi hluthafa og staðfesting á þátttöku á hluthafafundinum.	A decision to hold a shareholders' meeting by electronic means shall be stated in the meeting announcement. This shall also provide information on the technical equipment required to participate, how shareholders give notice of their participation, how voting is to be carried out and other relevant information, such as passwords. If a shareholders' meeting is held partly or fully by electronic means, If a shareholders' meeting is held partly or fully by electronic means a password entered in shall be equivalent to a

		signature of the respective shareholder and confirmation of its participation in the shareholders' meeting.
4.	<b>Félagsstjórn og framkvæmdastjórn</b>	<b>Board of Directors and Managing Director</b>
4.01	Stjórn félagsins skal skipuð einum til þrem stjórnarmönnum og allt að tveimur til vara. Stjórn félagsins skal kosin á aðalfundi til eins árs. Sé stjórnarmaður einn skal jafnframt kosinn varamaður. Meirihluti stjórnar skuldbindur félagið. Stjórn félagsins stýrir málefnum félagsins milli hluthafafunda og skal hún gæta hagsmuna félagsins gagnvart þriðja aðila. Það sem gerist á stjórnarfundum skulu stjórnarmenn skrá í gerðabók félagsins.	The Board of Directors of the Company shall consist of one to three Directors and up to two reserves. The Board shall be elected at the Annual General Meeting for one year at a time. If the Board consists of only one Director, a reserve Director shall also be elected. The signature of the majority of the Board of Directors is binding upon the Company. The Company's Board of Directors directs the Company's affairs between shareholders' meetings and shall safeguard its interests against any third party. Matters discussed and decided at Board Meetings shall be entered into the Record of Minutes.
4.02	Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum. Formaður boðar til stjórnarfundar. Hver stjórnarmaður getur krafist stjórnarfundar. Sama rétt á framkvæmdastjóri. Stjórnarfundir eru lögmætir ef meiri hluti stjórnarmanna mætir.  Stjórnin skal setja sér starfsreglur þar sem nánar skal kveðið á um framkvæmd starfa hennar.	The Board of Directors itself divides tasks among the Directors. The Chairman calls board meetings. Each Director may demand that a board meeting be called. The Managing Director has the same right. Board meetings are lawful if they are attended by the majority of the Directors.  The Board of Directors shall lay down guidelines wherein the procedures regarding the performance of its tasks shall be laid down.
4.03	Stjórn félagsins getur ráðið framkvæmdastjóra til félagsins og ákveður þá starfskjör hans og veitir prókúruumboð fyrir félagið. Stjórnarmaður félagsins getur einnig verið framkvæmdastjóri þess.	The Company's Board of Directors may hire a Managing Director and determine his terms of employment. The Board will also grant Power of Procurator of the Company. A member of the Board of Directors can also act as Managing Director.
4.04	Félagsstjórn, eða framkvæmdastjóri verði hann ráðinn, hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins og kemur fram fyrir þess hönd í öllum málum sem varða venjulegan rekstur.	The Company's Board of Directors, or the Managing Director if he is hired, undertakes the management of the Company's daily operations and represents the Company in all matters pertaining to ordinary operations.
5.	<b>Endurskoðun</b>	<b>Auditing</b>
5.01	Á aðalfundi félagsins skal kjósa löggiltan endurskoðanda eða endurskoðunarfélag til eins árs fyrir félagið. Endurskoðandi skal rannsaka reikninga félagsins fyrir hvert starfsár og leggja niðurstöður sínar fyrir aðalfund. Endurskoðanda má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins.	At the Company's Annual General Meeting a State Authorized Public Accountant or an Auditing Firm shall be elected. The Auditor shall review the Company's accounts for each year of operation and submit his conclusions to the Annual General Meeting. The Auditor may not be elected from the group of the Company's Directors or personnel.

6.	<b>Ársreikningur:</b>	<b>Financial Statements:</b>
6.01	Starfsár félagsins og reikningsár skal vera 1. janúar til og með 31. desember ár hvert.	The Company's operational and fiscal year shall be from 1 January to 31 December.
6.02	Stjórn félagsins skal hafa lokið gerð ársreikninga og lagt fyrir endurskoðanda eigi síðar en 1 - einum - mánuði fyrir aðalfund.	The Company's Board of Directors shall have completed the preparation of the financial statements and submitted these to the Auditor no later than 1 - one - month prior to an Annual General Meeting.
7.	<b>Arðsúthlutun og varasjóðir</b>	<b>Payment of Dividends and Reserve Funds</b>
7.01	Hluthafafundur tekur ákvörðun um úthlutun arðs og greiðslur í varasjóð að fenginni tillögu stjórnar um ráðstöfun ágóðans. Óheimilt er að ákveða á hluthafafundi meiri úthlutun arðs en stjórn félagsins leggur til eða samþykkir.	A Shareholders' Meeting decides upon the payment of dividend and contributions to a reserve fund after having received the proposal of the Board of Directors on the distribution of profits. A Shareholders' Meeting may not decide upon a greater distribution of dividend than proposed or approved by the Board of Directors.
7.02	Arðgreiðslur skulu inntar af hendi eigi síðar en 6 - sex - mánuðum frá samþykkt úthlutunar.	Payment of dividend shall take place no later than 6 - six - months after such payment has been approved.
8.	<b>Rafræn samskipti</b>	<b>Electronic communication</b>
8.01	Félaginu er heimilt að nýta rafræn sjalagsamskipti og tölvupóst í samskiptum milli félagsins og hluthafa í stað þess að senda eða leggja fram skjöl á pappír. Heimildin nær til hvers kyns samskipta milli félagsins og hluthafa. Eru slík rafræn samskipti jafngild samskiptum rituðum á pappír. Hluthafar sem vilja eiga í skjalasamskiptum við félagið á pappír skulu koma ósk sinni þar að lútandi til félagsstjórnar.	The Company may utilize electronic communications and e-mail for communications between the Company and shareholders instead of sending or submitting documents on paper. This authorization shall apply to any and all types of communications between the Company and shareholders. Shareholders can request to receive documents on paper. Shareholders wanting to have paper documents in their communications with the Company shall submit their wish in that regards to the Board of Directors.
9.	<b>Breytingar á samþykktum</b>	<b>Amendments to the Articles of Association</b>
9.01	Samþykktum þessum má breyta á lögsmætum aðalfundi eða aukafundi með 2/3 -tveimur þriðju - hlutum greiddra atkvæða, svo og með samþykki hluthafa sem ráða yfir a.m.k. 2/3 - tveimur þriðju - af því hlutfé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum, enda sé annað atkvæðamagn ekki áskilið í hluthafasamkomulaginu, samþykktum þessum eða landslögum.	These Articles of Association may be amended at a lawful Annual General Meeting or an additional shareholders' meeting with 2/3 - two thirds- of the votes cast as well as with the approval of shareholders controlling a minimum of 2/3 -two thirds- of the share capital in the Company represented at the meeting, provided that an alternative number of votes is not stipulated in the Shareholders Agreement, these Articles of Association or Icelandic laws.

10.	<b>Félagsslit og samruni</b>	<b>Dissolution and Merger</b>
10.01	Með tillögur um slit og skipti á félaginu eða samruna við annað félag eða önnur félög skal fara sem um breytingar á samþykktum þessum. Þarf atkvæði hluthafa sem ráða minnst 2/3 – tveimur þriðju - hlutum af heildarhlutafé félagsins til að ákvörðun um slit eða samruna sé gild, nema annað sé ákveðið í hluthafasamkomulaginu. Hluthafafundur, sem tekið hefur löglega ákvörðun um slit eða skipti félagsins, skal einnig ákveða ráðstöfun á eignum þess og skuldum.	Motions relating to the dissolution and liquidation of the Company or a merger with another company or other companies shall be handled in the same manner as amendments to these Articles of Association. The votes of shareholders controlling a minimum of 2/3 - two thirds- of the Company's total share capital are required in order for a decision of dissolution or merger to be valid, unless otherwise determined in the Shareholders Agreement. A shareholders' meeting having made a lawful decision on the dissolution or liquidation of the Company shall also decide upon the appropriation of assets and the settlement of liabilities.
11.	<b>Önnur mál</b>	<b>Further Provisions</b>
11.01	Þar sem ákvæði samþykpta þessara segja ekki til um hvernig með skuli farið skal hlíta ákvæðum laga um einkahlutafélög, svo og öðrum lagaákvæðum er við geta átt.	Where the provisions of the present Articles of Association do not stipulate the mode of proceedings, the provisions of the Act on Private Limited Companies and other applicable Laws of Iceland, shall apply.
11.02	Samþykktir þessar eru á íslensku og ensku. Komi upp ágreiningur um túlkun ræður íslenska útgáfan.	These articles of association are in Icelandic and English. In case of dispute, the Icelandic version shall prevail.

Breytt á hluthafafundi dags. 1.2.2021.  
Amended on a shareholders meeting dated 1.2.2021.



Arnar Gauti Reynisson  
Framkvæmdastjóri og prókúruhafi Kt. 240381-3899