

SKRÁNINGARLÝSING



Verðtryggð skuldabréf
Hagar hf.
1. flokkur 2004

Umsjónaraðili:  Landsbankinn

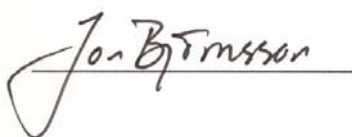
Desember 2004

Yfirlýsing útgefanda

Stjórn Haga hf. kt. 670203-2120, Skútuvogi 7, 104 Reykjavík, lýsir því yfir að upplýsingar í skráningarlýsingu þessari séu eftir bestu vitund hennar í samræmi við staðreyndir og að engu mikilvægu atriði sé sleppt sem áhrif getur haft á mat á útgefanda og verðbréfum hans.

Skráningarlýsingin er gerð skv. 4. gr. viðauka IV. við reglugerð nr. 434/1999 um opinbera skráningu verðbréfa í kauphöll.

Reykjavík, 14. desember 2004
f.h. Haga hf.



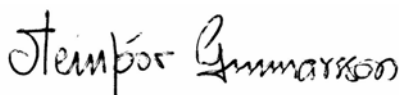
Jón Björnsson
kt. 181068-5229
forstjóri

Yfirlýsing umsjónaraðila

Landsbanki Íslands hf. kt. 540291-2259, Austurstræti 11, 155 Reykjavík lýsir því yfir að við gerð skráningarlýsingarinnar var aflað þeirra gagna sem að mati Landsbanka Íslands hf. voru nauðsynleg til þess að gefa rétta mynd af Högum hf. og verðbréfum félagsins og að mati Landsbankans var engu atriði sleppt sem áhrif gæti haft á mat á útgefanda og verðbréfum hans sem óskað er skráningar á.

Skráningarlýsingin er gerð skv. 4. gr. viðauka IV. við reglugerð nr. 434/1999 um opinbera skráningu verðbréfa í kauphöll.

Reykjavík, 14. desember 2004
f.h. Landsbanka Íslands hf.

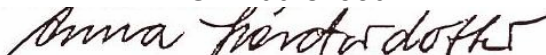


Steinþór Gunnarsson
kt. 220866-4409
forstöðumaður verðbréfamiðlunar

Yfirlýsing endurskoðanda

Við undirritaðir endurskoðendur, KPMG Endurskoðun hf., kt. 590975-0449 Borgartúni 27, 105 Reykjavík, höfum áritað, án fyrirvara ársreikninga Haga hf. og forvera þess fyrir árin 2001-2003. Við staðfestum að ársreikningarnir eru í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju.

Reykjavík, 14. desember 2004
KPMG Endurskoðun hf.



Anna Þórðardóttir
kt. 210960-5629

Almennar upplýsingar um verðtryggð skuldabréf Haga hf., 1. flokkur 2004.

- Útgefandi:** Hagar hf, kt. 670203-2120, Skútuvogi 7, 104 Reykjavík.
- Samþykki skuldabréfaútgáfu:** Stjórn Haga hf. samþykkti skuldabréfaútgáfu þessa á fundi þann 18. október 2004. Samþykkt var að gefa út skuldabréf fyrir allt að 10.000.000.000,- kr. að nafnverði. Fjárfestum er bent á að stjórn félagsins getur veitt heimild til frekari stækkunar á skuldabréfaflokknum í framtíðinni umfram núverandi heimildir. Flokkurinn er því opinn með óákveðinni lokastærð. Skuldabréf að nafnverði 7.000.000.000,-kr að nafnverði hafa þegar verið gefin út rafræn í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf.
- Starfsemi:** Tilgangur félagsins er skv. 1.3. gr. samþykktá: “verslunarrekstur, eignaumsýsla, rekstur fasteigna, fjárfestingar í félögum með skylda starfsemi, lánastarfsemi, kaup og sala eigna og annar skyldur rekstur.”
- Umsjón með skráningu:** Verðbréfamiðlun Landsbanka Íslands hf., kt. 540291-2259, Austurstræti 11, 155 Reykjavík
- Nafnverð, lánstími flokks og sölutrygging:** Heildarnafnverð 1. flokks 2004 er 7.000.000.000,- kr. Bréfin voru sölutryggð af Landsbanka Íslands hf. Útgáfudagur bréfanna var 19. október 2004. Bréfin eru gefin út til 5 ára.
- Nafnvextir og verðtrygging:** Skuldabréfin eru gefin út til 5 ára og greiðist verðbættur höfuðstóll skuldarinnar í einu lagi þann 19. október 2009. Skal höfuðstóll reiknaður út á hverjum gjalddaga áður en vextir og afborgun eru reiknuð út. Afborganir eru reiknaðar þannig að á hverjum gjalddaga er vísitöluálagi bætt við höfuðstól lánsins og síðan deilt í með þeim fjölda gjalddaga sem þá eru eftir, að meðtöldum þeim gjalddaga sem er í það sinn. Vexti ber að greiða einu sinni á ári, fyrst 19. október 2005 og síðast 19. október 2009. Vextir reiknast frá og með útgáfudegi skuldabréfanna. Skuldabréfin bera fasta 5,60% vexti. Skuldabréfin eru bundin vísitölu neysliverðs, sem er reiknuð og birt af Hagstofu Íslands skv.

lögum nr. 12/1995, til verðtryggingar með grunnviðmiðun 235,6 stig í október 2004. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í réttu hlutfalli við breytingu á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar frá grunnviðmiðun til gjalddaga. Skal höfuðstóll reiknaður út áður en vextir eru reiknaðir. Bréfin eru án uppgreiðsluheimildar og víkja ekki fyrir öðrum skuldum útgefanda. Engin hlunnindi fylgja bréfunum.

Einingar skuldabréfanna:	Skuldabréfin eru rafrænt skráð hjá Verðbréfaskráningu Íslands. Bréfin eru gefin út í 10.000.000 kr. einingum. Útgefin bréf eru 700.
Ávöxtunarkrafa og sölugengi:	Útgáfudagur bréfanna var 19. október 2004. Ávöxtunarkrafan á útgáfudegi var 5,60% og sölugengi 100,458.
Viðskiptavakt:	Engin viðskiptavakt er með flokkinn.
Skráning:	Kauphöll Íslands hf. hefur samþykkt að taka 1. flokk 2004 skuldabréfa Haga hf. á skrá og verða bréf að upphæð kr. 7.000.000.000,- að nafnverði skráð þann 22. desember 2004 enda uppfylli bréfin skilyrði skráningar. Auðkenni bréfanna er HAGA 04 1. ISIN-númer bréfanna er IS0000009827.
Kostnaður:	Hagar greiða allan kostnað við útgáfuna ásamt 0,5% stimpilgjaldi. Kaupendur skuldabréfanna greiddu enga þóknun til útgefanda eða umsjónaraðila.
Heildarfjárhæð, sem aflast með útboðinu:	Heildarfjárhæð, sem aflast með útboðinu er 6.899.184.285 kr.
Tilgangur sölunnar:	Andvirði útboðsins verður varið til uppbyggingar félagsins og uppgreiðslu annara lána.
Fyrirkomulag sölu og sölutímabil:	Skuldabréfin voru seld í lokuðu útboði dagana 19-28 október 2004. Sala og afhending fóru fram gegn staðgreiðslu. Komi til frekari sölu í flokknum mun ávöxtunarkrafa ráðast af markaðsaðstæðum hverju sinni.

Umsjón með sölu:	Verðbréfamíðlun Landsbanka Íslands hf., kt. 540291-2259, Austurstræti 11, 155 Reykjavík
Greiðslustaður:	Hagar hf. munu, fyrir milligöngu Verðbréfaskráningar Íslands hf., greiða skuldabréfin á gjalddaga til þeirra reikningsstofnana þar sem skráðir eigendur skuldabréfanna hafa VS-reikning. Viðkomandi reikningsstofnanir annast endanlega greiðslur inn á reikning eigenda.
Tryggingar:	Hagar hf. ábyrgjast endurgreiðslu bréfanna með tekjum sínum og eignum. Engin forkaupsréttarákvæði fylgja útgáfu skuldabréfanna.
Fyrningarákvæði:	Kröfur samkvæmt skuldabréfum þessum fyrnast sé þeim ekki lýst innan tíu ára frá gjalddaga, skv. 4 gr. laga nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda. Vaxtakröfur fyrnast á fjórum árum frá gjalddaga skv. 3. gr. sömu laga.
Viðtökudráttur og vanskil:	<p>Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS reikningi hjá reikningsstofnun, er skuldabréfaeiganda heimilt að innheimta dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu af gjaldfallinni eða gjaldfeldri upphæð. Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er á lokuðum bankadegi og skuldari greiðir á næsta opna bankadegi, þá er ekki um dráttarvexti að ræða</p> <p>Hafi greiðsla ekki verið innt af hendi 14 dögum eftir gjalddaga, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS reikningi hjá reikningsstofnun ásamt bankareikningi tengdum viðkomandi VS reikning, er skuldabréfaeiganda heimilt að fella skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Ef skuldabréfaeigandi er ekki með VS reikning hjá reikningsstofnun eða ekki með bankareikning tengdan við VS reikning sem hefur verið stofnaður og greiðsla hafi ekki</p>

verið innt af hendi 14 dögum eftir þann dag að gjaldfallinnar greiðslu er vitjað með sannarlegum hætti á skrifstofum útgefanda að Skútuvogi 7, Reykjavík, er skuldabréfaeiganda heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvararlaust og án uppsagnar. Sama gildir ef skuldari leitar nauðasamninga eða bú hans tekið til gjaldþrotaskipta.

Verði skuldin gjaldfelld samkvæmt framansögðu, má gera aðför hjá skuldara til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorun samkvæmt 7. gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfararheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum og frekari fullnustuaðgerðum, sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.

Framsöl

Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila. Skuldabréfin eru gefin út með rafrænum hætti í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. og er reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 131/1997 um rafræna eignaskráningu verðbréfa einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim. Eignaskráning rafréfa hjá Verðbréfaskráningu Íslands hf. veitir skráðum eiganda hennar lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að. Engar aðrar hömlur eru á framsali með skuldabréf þessi.

Skattamál og stimpilskylda

Um skattalega meðferð bréfanna fer eftir skattalögum á hverjum tíma. Samkvæmt 5. tl. 73. gr. laga um tekju- og eignarskatt 90/2003 teljast bréf þessi til eignarskattsstofns hjá einstaklingum og lögaðilum. Útgefandi ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti af vaxtagreiðslum skuldabréfanna sé skilað til ríkissjóðs, sbr. 3. gr. laga nr. 94/1996 um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Stimpilgjald af skuldabréfum þessum hefur verið greitt.

Meðferð ágreinings

Rísi mál út af skuldabréfunum má reka þau fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, skv. ákvæðum

XVII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Upplýsingar og gögn

Skráningarlýsingu og önnur gögn um Haga hf. sem vísað er til í skráningarlýsingu þessari liggja frammi hjá Landsbanka Íslands hf., kt. 540291-2259, Hafnarstræti 5, 155 Reykjavík.

Upplýsingar um útgefanda

Í stjórn félagsins eru:

Jón Ásgeir Jóhannesson kt. 270168-4509,
Laufásvegi 69, 101 Reykjavík,
stjórnarformaður.

Jóhannes Jónsson kt. 310840-3009,
Hrafnabjörgum 4, 600 Akureyri.

Jónas Þór Þorvaldsson kt. 100467-3219,
Vættaborgir 99, 112 Reykjavík.

Guðrún Pétursdóttir kt. 071167-5939,
Dimmuhvarfi 1, 203 Kópavogi.

Pálmi Haraldsson kt. 220160-3789,
Sólvallagötu 4, 101 Reykjavík.

Kaup á Skeljungu

“Með samningi, dags. 19 október 2004, eignuðust Hagar hf. eignarhaldsfélag Skeljungs hf. og mun Skeljungur verða dótturfélag Haga. Samkvæmt ákvörðun samkeppnisráðs hinn 28. október 2004 voru lagðar stjórnvaldssektir á Skeljung að fjárhæð kr. 1.100.000.000,- og Bensínorkuna ehf., sem er í eigu Skeljungs, að fjárhæð kr. 40.000.000,-. Skeljungur hefur lýst því yfir að ákvörðun samkeppnisráðs verði kærð til áfrýjunarnefndar samkeppnismála, m.a. til lækkunar á sektum. Í samningi um kaup Haga á Skeljungu ábyrgðist seljandi greiðslu á sektum umfram ákveðna fjárhæð.”

**Lykiltölur úr árshlutareikningi Haga 2004/2005 –
óendurskoðað 6 mánaða uppgjör**

1. mars 2004 - 31. ágúst 2004

Rekstrarreikningur

Rekstrartekjur	20.561
Rekstrargjöld án afskrifta og niðurfærslu	-19.876
Rekstrarhagnaður án afskrifta og fjármagnsliða	685
Afskriftir og niðurfærsla	-580
Hagnaður án fjármagnsliða	105
Fjármagnsliðir	1.764
Áhrif hlutdeildarféлага	0
Hagnaður fyrir skatta	1.869
Tekjuskattur	-572
Hlutdeild minnihluta	-28
Hagnaður tímabilsins	1.269
Kennitölur	
Veltufé frá rekstri	135
Hlutafé	1.015
Eigið fé	5.328
Vikjandi lán	1.400
Eignir samtals	21.385
Framlegð í hlutfalli við sölu	26,60%
Eiginfjárhlutfall	31,50%

Lykiltölur úr ársreikningi Haga 2003/2004

1. mars 2003 - 29. febrúar 2004

Rekstrarreikningur

Rekstrartekjur	38.882
Rekstrargjöld án afskrifta og niðurfærslu	-37.350
Rekstrarhagnaður án afskrifta og fjármagnsliða	1.532
Afskriftir og niðurfærsla	-1.107
Hagnaður án fjármagnsliða	425
Fjármagnsliðir	-397
Áhrif hlutdeildarféлага	-54
Tap fyrir skatta	-26
Tekjuskattur	-175

Hlutdeild minnihluta	-173
Tap ársins	-374
Kennitölur	
Veltufé frá rekstri	1.397
Hlutfé	1.015
Eigið fé	4.464
Vikjandi lán	2.000
Eignir samtals	23.485
Framlegð í hlutfalli við sölu	26,80%
Eiginfjárlutfall	27,50%
Fjöldi verslana	99
Meðalfjöldi starfsgilda	1665

Lykiltölur úr ársreikningi Skeljungs 2003	
Samstæða	
Rekstrarreikningur	
Vörusala	13.856
Kostnaðarverð seldra vara	-10.772
Framlegð af vörusölu	3.084
Aðrar tekjur	370
Hreinar rekstrartekjur	3.454
Rekstrargjöld	3.099
Hagnaður án fjármagnsliða	355
Fjármagnsliðir	674
Áhrif hlutdeildarféлага	-81
Hagnaður fyrir skatta	949
Tekjuskattur	-85
Hagnaður ársins	864
Kennitölur	
Veltufé frá rekstri	959
Hlutfé	742
Eigið fé	6.250
Eignir samtals	12.122
Veltufjárlutfall	2,84
Eiginfjárlutfall	51,60%

