

AUGLÝSING

um fjárfestingarsamning milli ríkisstjórnar Íslands og Verne Real Estate II ehf. svo og Verne Holdings Ltd.

Hinn 27. september 2011 var undirritaður fjárfestingarsamningur milli ríkisstjórnar Íslands og Verne Real Estate II ehf. svo og Verne Holdings Ltd. um gagnaver í Reykjanesbæ.

Samkvæmt 4. mgr. 21. gr. laga nr. 99/2010, um ívilnanir vegna nýfjárfestinga á Íslandi, og 12. gr. framangreinds fjárfestingarsamnings, skal samningurinn birtur í B-deild Stjórnartíðinda á íslensku og ensku og er hann fylgiskjal með auglýsingu þessari.

Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu, 8. febrúar 2013.

F. h. r.

Kristján Skarphéðinsson.

Dórður Reynisson.

Fylgiskjal.

FJÁRFESTINGARSAMNINGUR
MILLI
RÍKISSTJÓRNAR ÍSLANDS
og
VERNE REAL ESTATE II EHF.

svo og

VERNE HOLDINGS LTD.

INVESTMENT AGREEMENT
BETWEEN
THE GOVERNMENT OF ICELAND
AND
VERNE REAL ESTATE II EHF.,

and

VERNE HOLDINGS LTD.

Fjárfestingarsamningur þessi, gerður hinn 27. september 2011 („**fjárfestingarsamningurinn**“ eða „**samningurinn**“),

af og á milli

ríkisstjórnar Íslands (hér eftir „**ríkisstjórnin**“), með skrifstofur að Arnarhvíli, Lindargötu, 150 Reykjavík, en iðnaðarráðherra kemur fram fyrir hönd þess,

Verne Real Estate II ehf., sem er einkahlutfélag, stofnað og starfrækt skv. íslenskum lögum, kt. 450911-0540, með skráð aðsetur að Valhallarbraut 868, 235 Reykjanesbæ (hér eftir „**félagið**“)

og Verne Holdings Ltd., sem er einkahlutfélag, stofnað og starfrækt skv. breskum lögum, skráningarnr. 06537716, með skráð aðsetur c/o Blick Rothenberg, 12 York Gate, London NW14QS, 2982-11-1389 (hér eftir „**fjárfestirinn**“)

Hér eftir er einnig vísað sameiginlega til framangreindra sem „**aðila**“ og er hver um sig „**aðili**“.

This Investment Agreement is made as of 27 September 2011 (the “**Investment Agreement**” or the “**Agreement**”),

by and between:

The Government of Iceland (hereinafter referred to as the “**Government**”) represented by the Minister of Industry, with offices at Arnarhvoll, Lindargata, 150 Reykjavík,

Verne Real Estate II ehf., a private limited liability company organized and operated under the laws of Iceland, reg. no. 450911-0540, with registered address at Valhallarbraut 868, 235 Reykjanesbær (hereinafter referred to as the “**Company**”)

and **Verne Holdings Ltd.** a private limited liability company organized and operated under the laws of the United Kingdom, reg. no. 06537716, with registered address c/o Blick Rothenberg, 12 York Gate, London NW1 4QS, 2982-11-1389 (hereinafter referred to as the “**Investor**”)

Collectively, the above may also be referred to hereinafter as the “**Parties**” and individually as a “**Party**”.

MEÐ ÞVÍ AÐ

ríkisstjórnin, félagið og fjárfestarnir (svo sem þeir eru skilgreindir hér á eftir) hafa komist að grundvallarsamkomulagi varðandi framkvæmd verkefnis, sem felst í uppsetningu gagnavers á Ísland, eftir því sem reglur um ríkisaðstoð heimila, og upphaflega í sveitarfélaginu Reykjanesbæ;

ríkisstjórnin hefur einsett sér að hvetja til erlendra fjárfestingar og framkvæmda á Íslandi, með áherslu á verkefni sem munu hafa jákvæð efnahagsleg áhrif til framtíðar og stuðla að fjölbreyttara atvinnulífi á Íslandi, með fyrirvara um þá fjármögnunar-örðugleika sem einkenna fjármálamarkaði heims um þessar mundir. Í þessu skyni hefur ríkisstjórnin einsett sér að stuðla því að komið verði á fót útflutningsiðnaði á Íslandi, sem nýtir endurnýjanlegar orkulindir landsins með jákvæðum heildaráhrifum á umhverfið;

Verne Holdings Ltd., ásamt öllum dótturfélögum sínum (hér eftir sameiginlega nefnd „Verne“), í samráði og samstarfi við fjárfesta sína, Welcome Trust, sem er bresk sjálfseignarstofnun, rekin í góðgerðarskyni, Novator, sem er alþjóðlegt fjárfestingarfyrirtæki, General Catalyst Partners „GCP“, sem er bandarískur áhættufjárfestingarsjóður skráður í Delaware, og tiltekna einstaklinga, með hugsanlegri þátttöku frekari innlendra og erlendra fjárfesta (sameiginlega nefndir „fjárfestarnir“), hafa unnið með ríkisstjórninni að því að stuðla að uppsetningu gagnaversiðnaðar á Íslandi, sem talinn er geta uppfyllt mörg af stefnumiðum ríkisstjórnarinnar. Með milligöngu Verne hafa fjárfestarnir varið verulegum fjármunum og gripið til mikilvægra ráðstafana til þess að greiða fyrir upphafi gagnaversiðnaðar á Íslandi í því skyni að styðja við viðleitni ríkisstjórnarinnar til þess að framfylgja yfirlýstum stefnumiðum sínum;

fjárfestarnir og Verne hafa unnið að nauðsynlegri undirbúningsvinnu, sem miðar að uppsetningu gagnveramiðstöðvar á Íslandi, er samanstendur af fjórum aðskildum byggingum sem hýsa munu rafmagns- og vélbúnað og upplýsingatæknibúnað, svo og öðrum mannvirkjum sem hýsa munu stjórnstöðvar og rafstýribúnað, en miðstöðin (hér eftir nefnd „gagnaverið“) mun fyrst og fremst þjóna alþjóðlegum viðskiptavinum utan Íslands og nota í starfsemi sinni raforku, sem m.a. verður látin í té af Landsvirkjun á langtímagrunni (hér eftir nefnt „verkefnið“);

á fyrstu sjö árum fjárfestingar sinnar áætla Verne og fjárfestarnir að hugsanleg fjárfesting í verkefninu, sem lýst er hér að framan, gæti orðið umfram 675 milljónir bandaríkjadala, til viðbótar við fyrri undirbúningsfjárfestingu, og að orkuþörf gagnaversins gæti orðið umfram 140 MW;

WHEREAS

the Government, the Company and the Investors (as hereinafter defined) have a basic understanding regarding the implementation of a project involving a data center complex in Iceland, where permitted under State aid rules and initially in the Township of Reykjanesbær;

the Government is committed to enhance foreign investment and construction projects in Iceland, focusing on projects that have a positive future economic impact and which can contribute to the diversification of Iceland's economy, subject to the financing restraints that characterize currently world financial markets. To this end, the Government is committed to promoting the establishment of export industries in Iceland utilizing the sustainable energy resources of the country, having positive holistic environmental effects;

Verne Holdings Ltd. together with all its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as “Verne”), in consultation and conjunction with its investors, the Welcome Trust, a UK charitable trust, Novator, a global investment firm, General Catalyst Partners “GCP,” US venture capital funds registered in the State of Delaware, and certain individuals, and may in the future include other foreign and domestic investors, (together the “Investors”), have been working with the Government to promote the development of a data center industry in Iceland, which is considered to be able to fulfill many of the aims of government policy. The Investors have, through Verne, allocated significant financial and other resources, and have taken significant steps, to facilitate the launch of the data center industry in Iceland in order to aid the Government's efforts to achieve its stated policy aims;

the Investors and Verne have been taking the necessary preliminary steps towards the establishment of a data center complex in Iceland comprised of four individual buildings housing electrical, mechanical, and IT equipment and additional administrative and electrical support buildings, that will serve mostly non Icelandic international clients (hereinafter referred to as the “Data Center”) using electric power for its operations, supplied by inter alia Landsvirkjun on a long-term basis (hereinafter referred to as the “Project”);

over the first seven years of its investment, Verne and the Investors estimate that the potential level of investment for the project envisaged above could exceed USD 675 million, over and above prior preparatory investment, and that the power consumption of the Data Center could exceed 140MW;

ríkisstjórnin vill styðja við gagnaversiðnaðinn á Íslandi og hefur skuldbundið sig til þess að virða og vernda réttindi hluthafa og einkaeign. Ríkisstjórnin mun styðja og veita fyrirgreiðslu varðandi uppsetningu gagnaversiðnaðarins með langtíma-hagsmunum fjárfesta í slíkum verkefnum, viðskiptavina þeirra og ríkisstjórnarinnar í huga. Í þessu skyni hefur ríkisstjórnin einsett sér að tryggja og viðhalda lagaumhverfi sem er sambærilegt við það sem almennt gerist í aðildarríkjum EES;

eftir nauðsynlega athugun á fjárhagslegri hagkvæmni verkefnisins við núverandi og fyrirjáanlegar efnahagslegar aðstæður hefur aðilum orðið ljóst að til þess að verkefnið geti orðið að veruleika sé nauðsynlegt að þeir geri með sér þennan fjárfestingarsamning með það að markmiði að láta í té nauðsynleg tæki til þess að unnt verði að hrinda verkefninu af stað og ljúka því;

ríkisstjórnin er um þessar mundir að vinna að því að koma á samkeppnisumhverfi fyrir gagnaversiðnaðinn á Íslandi hefur hún einsett sér að gera það sem í hennar valdi stendur til þess að koma á viðskiptaumhverfi fyrir raforkuflutningsnetið sem hæfir greininni;

Verne er að vinna að því að þróa, byggja og starfrækja gagnaverið með það að markmiði að hefja starfsemi árið 2011;

félagið (eins og það er skilgreint hér að neðan) mun eiga og starfrækja fasteignirnar í þeim tilgangi að láta í té nauðsynlega stoðveitujónustu fyrir hinn alþjóðlega gagnaversiðnað, þ.m.t. að tryggja orku, kælingu, öryggisvörslu og tengjanleika við upplýsingatæknibúnað viðskiptavina sólarhringinn um kring, alla daga ársins;

fjárfestingarsamningur þessi á sér lagastof í lögum nr. 99/2010, um ívilnanir vegna nýfjárfestinga á Íslandi. Í samræmi við lög nr. 99/2010 varðar fjárfestingarsamningurinn aðeins nýbyggingar húsnæðis fyrir gagnaver og stoðveitur, sem ekki hefur enn verið ráðist í.

OG ÞVÍ ERU aðilar sammála um að formáli fjárfestingarsamnings þessa sé óaðskiljanlegur hluti hans og hafa ennfremur gert með sér eftirfarandi samning:

1. gr.

Skilgreiningar og túlkun.

1.1. Alls staðar þar sem eftirfarandi hugtök koma fyrir í samningi þessum, skulu þau hafa þá merkingu sem tilgreind er hér á eftir:

i) *Alþingi*:

Löggjafarsamkoma lýðveldisins Íslands.

the Government wants to encourage the data center industry in Iceland and is committed to respect and protect shareholder rights and private ownership. The Government will promote and facilitate the establishment of the data center industry with the long-term interest of investors in such ventures, their customers, and the Government in mind. To this end, the Government is committed to ensure and preserve a legal environment that is comparable to what is generally applicable in the EEA States;

after due consideration to the financial feasibility of the Project, in the current and foreseeable economic environment, it has become apparent to the Parties that in order for the Project to materialize it is necessary that they enter into this Investment Agreement with the aim of providing the necessary instruments, in order to be able to launch and complete the Project;

the Government is currently working on establishing a competitive environment for the data center industry in Iceland it is committed to make its best efforts to provide a business environment in relation to the electricity grid system that suits the industry;

Verne is operating for the purpose of developing, constructing and operating the Data Center, with the aim to commence operations in 2011;

the Company (as defined below) will own and operate the real assets to provide mission critical data infrastructure services to the global data center industry, including the 24 x 7 x 365 provision of power, cooling, security, and connectivity to its customers' IT equipment;

This Investment Agreement has legal validity on the basis of Act No 99/2010, on incentives for initial investments in Iceland. In line with Act No 99/2010 the Investment Agreement only relates to new buildout of data center space and infrastructure, which has not yet been undertaken.

NOW, THEREFORE the Parties hereby agree that the Preamble to this Investment Agreement shall form an integral part of this Investment Agreement and further agree as follows:

Article 1

Definitions and Interpretation.

1.1. Wherever the same shall appear in this Agreement, the following terms shall have the respective meanings indicated below:

i) *Alþingi*:

the legislative body of the Republic of Iceland;

ii) Ríkisstjórn:

Ríkisstjórn Lýðveldisins Íslands ásamt öllum ráðuneytum hennar og stofnunum.

iii) Lög um ívilnanir vegna nýfjárfestinga:

Lög nr. 99/2010, um ívilnanir vegna nýfjárfestinga á Íslandi.

iv) Félagið:

Verne Real Estate II ehf., einkahlutafélag, stofnað og starfrækt samkvæmt íslenskum lögum.

v) Landsvirkjun:

Orkuframleiðslufyrirtækið og hlutafélagið Landsvirkjun, kt. 420269-1299, með skráð aðsetur að Háaleitisbraut 68, 103 Reykjavík, sem er sameignarfélag ríkissjóðs Íslands og Eignarhluta ehf. Heimili þess og varnarþing er í Reykjavík. Fyrirtækið er sjálfstæður lögaðili með sjálfstæðan fjárhag og reikningshald. Á ríkissjóður 99,9% eignarhluta í fyrirtækinu en Eignarhlutir ehf. 0,1%. Landsvirkjun starfar skv. lögum frá Alþingi nr. 43/1983.

vi) Landsnet:

Fyrirtæki sem annast rekstur raforkuflutningskerfisins, Landsnet hf., en það er hlutafélag, stofnað og starfrækt skv. raforkulögum nr. 65/2003 og lögum nr. 75/2004, um stofnun Landsnets, kt. 580804-2410, og hefur höfuðstöðvar að Gylfaflöt 9, 112 Reykjavík.

vii) Rafmagnssamningur:

Samningurinn milli félagsins og Landsvirkjunar.

viii) Fjárfestingarsamningur eða samningur:

Þessi samningur, nema annað sé tilgreint í samningi þessum.

ix) Gagnaver:

Hefur þá merkingu sem sett er fram í formála samnings þessa.

ii) Government:

the Government of the Republic of Iceland, including its ministries and agencies;

iii) Investment Incentives Act:

Act No 99/2010, on incentives to initial investment in Iceland;

iv) The Company:

Verne Real Estate II ehf., a limited liability company organized and operated under the laws of Iceland;

v) Landsvirkjun:

The power generating limited liability company Landsvirkjun, reg. No. 420269-1299, with registered office at Háaleitisbraut 68, 103 Reykjavík, a partnership jointly owned by the State Treasury and Eignarhlutir ehf. Its domicile and legal venue are in Reykjavík. The Partnership is an independent legal entity with independent finances and accounts. The State Treasury owns a 99.9% share in the Partnership and Eignarhlutir ehf. owns 0.1%. Landsvirkjun is operated pursuant to Act of the Alþingi No. 43/1983;

vi) Landsnet:

National Transmission System Operator, Landsnet hf. a limited liability company organized and operated according to the Electricity Act no. 65/2003 and according to the Act no 75/2004 on the Establishment of Landsnet, reg. no. 580804-2410 whose principal office is located at Gylfaflöt 9, 112 Reykjavík;

vii) Power Contract:

The agreement between the Company and Landsvirkjun;

viii) Investment Agreement or Agreement:

This agreement unless otherwise stipulated in this Agreement.

x) Data Center:

Has the meaning set forth in the Preamble to this Agreement.

2. gr.

Uppbygging, tilgangur og undanþágur.

- 2.1. Verne hefur stofnað félagið sem mun eiga og reka gagnaverið á Íslandi samkvæmt íslenskum lögum, eins og nánar er kveðið á um í lögum nr. 138/1994, um einkahlutafélög, og eins og gert er ráð fyrir í samningi þessum, og eru, á samningsdegi eða fyrir samningsdag, einu hluthafarnir.
- 2.2. Tilgangur félagsins skal vera að láta í té nauðsynlega aðstöðu og heildsölugagnaverþjónustu til alþjóðaupplýsingatæknimarkaðarins. Sú þjónusta felur m.a. í sér að veita rafmagns-, tækni-, öryggis-, fjarskipta- og upp-

Article 2

Structure, Purpose and Exemptions.

- 2.1. Verne has incorporated the Company, which shall own and operate the Data Center in Iceland, in accordance with Icelandic law as further provided in Act No. 138/1994 on Private Limited Liability Companies and as stipulated in this Agreement and on or before closing shall be the sole shareholders.
- 2.2. The purpose of the Company shall be to provide mission critical colocation and wholesale data center services to the global information technology ("IT") market. The services include, but are not limited to, the

lýsingatækniþjónustu til viðskiptavina félagsins, sem gerir þeim kleift að reka með öruggum hætti upplýsingatækniveitur sínar óslitið í 24 tíma á sólarhring.

- 2.3. Félagið skal undanþegið ákvæðum 4. tölul. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 19/1966, um eignarétt og afnotarétt fasteigna, þar sem krafist er að 4/5 hlutfjár hlutafélags séu eign íslenskra ríkisborgara og að íslenskir ríkisborgarar fari með meirihluta atkvæða á hluthafafundum og að allir stjórnendur séu íslenskir ríkisborgarar.
- 2.4. Félagið skal undanþegið ákvæðum 2. mgr. 42. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög þar sem þess er krafist að meirihluti stjórnarmanna og framkvæmdastjóri hlutafélags hafi heimilisfesti á Íslandi, svo og sambærilegum ákvæðum sem síðar kunna að vera lögfest.
- 2.5. Félagið skal undanþegið ákvæðum laga nr. 48/1994, um brunatryggingar, eða síðari ákvæðum laga um sameiginlega skyldutryggingu húseigna (og sambærilegum ákvæðum sem síðar kunna að vera lögfest), enda kaupfélagið brunatryggingar svo sem eðlilegt er og venjulegt í sambærilegum iðnaði. Ákvæði laga nr. 55/1992 um viðlagatryggingu (og sambærileg ákvæði sem síðar kunna að vera lögfest) skulu ekki eiga við um félagið, enda hafi félagið gildandi viðlagatryggingu svo sem eðlilegt er og venjulegt í sambærilegum iðnaði.
- 2.6. Ríkisstjórnin mun tryggja að félagið og fjárfestirinn njóti allra réttinda og hagræðis, sem fjárfestingarsamningur þessi veitir, og að engin ráðstöfun verði gerð er gæti takmarkað eða á annan hátt haft neikvæð áhrif á framkvæmd verkefnisins og starfsemi fjárfestisins eða félagsins eða á annan hátt fyrirgirt réttindi og hagræði sem fjárfestinum og félaginu eru veitt skv. fjárfestingarsamningi þessum.

3. gr.

Framsal hlutabréfa.

- 3.1. Samþykki ríkisstjórnarinnar er áskilið fyrir framsali hlutabréfa í félaginu þar til og eftir að rekstur er hafinn í gagnaverinu. Ekki skal synja um slíkt samþykki eða draga það að ástæðulausu þegar um er að ræða:
 - a) framsal minnihlutaeignar, sem ekki er umfram 49% í heild, til félags eða félaga sem skráð eru í ríkjum innan OECD, eða

provision of electrical, mechanical, security, communications, and IT services to the Company's clients that enable them to securely run their IT infrastructure on an uninterrupted, 24 x 7 basis.

- 2.3. The Company shall be exempted from provisions of paragraph 1, subparagraph 4 of Article 1 of the Act No. 19/1966 on the Right to Own and Utilize Real Estate requiring that four-fifths of the share capital of a limited company be owned by Icelandic citizens and that Icelandic citizens control the majority of votes at shareholders' meetings and that all directors be Icelandic citizens.
- 2.4. The Company shall be exempted from the provisions of the second paragraph of Article 42 of Act No. 138/1994 on private limited companies requiring that the majority of board members and the managing director of a limited liability company shall have residence in Iceland, and any similar provisions subsequently adopted.
- 2.5. The Company shall be exempted from provisions of Act No. 48/1994 on Fire Insurance, or subsequent provisions of law on joint compulsory insurance for houses (and any similar provisions subsequently adopted), provided that it secures fire insurance as is normal and customary in comparable industry. The provisions of Act No. 55/1992 on Catastrophe Insurance shall not apply to the Company (and any similar provisions subsequently adopted) provided that the Company shall maintain catastrophe insurance as is normal and customary in comparable industry.
- 2.6. The Government will ensure that the Company and the Investor enjoy the rights and benefits conferred under this Investment Agreement and that no undertaking will be made that would restrict or otherwise adversely affect the implementation of the Project and the operations of the Investor or the Company or otherwise frustrate the rights and benefits conferred under this Investment Agreement to the Investor and the Company.

Article 3

Transfer of Shares.

- 3.1. The consent of the Government is required for transfer of shares of the Company until or following commencement of operations by the data center. Such consent shall not be unreasonably withheld or delayed and shall not be required in the case of:
 - a) a transfer of minority ownership interests, not exceeding 49% in total, to company(ies) incorporated in an OECD-country, or

- b) veðsetningu á öllum eða einhverjum hlutabréfum til tryggingar á láni sem veitt er félaginu eða venslafyrirtækjum þess og/eða félagsins til þess að auðvelda því að framkvæma verkefnið, eða sala á slíkum hlutabréfum skv. veðsetningunni til félags eða félaga sem skráð eru í ríkjum innan OECD.
- 3.2. Nú kemur til framsals á hlutabréfum í félaginu og skal þá framsalshafinn verða aðili að samningi þessum á grundvelli útgáfunnar eða framsalsins, og skal staðfesta það sérstaklega með því að undirrita og afhenda ríkisstjórninni skriflega yfirlýsingu með því formi sem ríkisstjórnin, félagið og fjárfestarnir geta fallist á, þar sem félagið, sem eignaðist hlutabréfin, samþykkir skilmála og ákvæði þessa samnings og skuldbindur sig til að hlíta þeim í einu og öllu.

4. gr.
Starfsemin.

- 4.1. Félagið hyggst hefja starfsemi í desember 2011.
- 4.2. Reynist nauðsynlegt fyrir félagið að fá frá ríkisstjórninni samþykki eða leyfi, sem ekki hafa verið gefin út eða ekki er þörf á á þeim degi sem samningur þessi er undirritaður, skal ríkisstjórnin svo fljótt sem unnt er gera það sem í hennar valdi stendur til að aðstoða félagið við að hljóta slíkt samþykki eða leyfi í samræmi við landslög.

5. gr.
Umhverfismál.

- 5.1. Gagnaverið skal rekið í samræmi við starfsleyfi sem gefið er út til félagsins skv. lögum nr. 7/1998 og reglugerð nr. 786/1999, þar sem kveðið er á um alla þætti gagnaversins.

6. gr.
Meginreglur og framkvæmd skattlagningar.

- 6.1. Félagið skal greiða skatta og önnur opinber gjöld, sem almennt eru á lögð á Íslandi, eftir þeim reglum sem um þau gilda samkvæmt lögum á hverjum tíma, nema að því leyti sem á annan veg er mælt í samningi þessum.
- 6.2. Almenn ákvæði íslenskra laga um tekjuskatt, virðisaukaskatt og gjöld sem sveitarfélög leggja á og í gildi eru á hverjum tíma og varða skattframtal, framtalsfrest, álagningu, endurskoðun, endurálagningu, innheimtu, gjalddaga og greiðslu, sem og aðrar uppgjorsreglur varðandi tekjuskatt, virðisaukaskatt og gjöld sem sveitarfélög leggja á, auk andmæla og ágreinings í tengslum við þau, skulu gilda um félagið að öðru leyti en sem kveðið er á um í samningi þessum.

- b) a pledge of all or any of such shares to secure any loan made to the Company or its affiliates and/or the Company to assist it in implementing the Project, or any sale of any such shares pursuant to such pledge to any company(ies) incorporated in an OECD-country.
- 3.2. In the event of a transfer of shares in the Company the transferee shall become a party to this Agreement by virtue of the issue or transfer, and shall expressly confirm this by executing and delivering to the Government a written instrument in a form satisfactory to the Government, the Company and the Investors, whereby such acquiring company shall consent to the terms and provisions of this Agreement and agree to be fully bound by the its terms and provisions.

Article 4
Operations.

- 4.1. The Company aims to commence operation in December 2011.
- 4.2. If it shall become necessary for the Company to obtain from the Government any consent or license, not yet obtained or required at the date of signing of this Agreement, the Government shall use its best efforts to assist the Company to obtain such consent or license, in accordance with national legislation.

Article 5
Environmental Matters.

- 5.1. The Data Center shall be operated in accordance with the Environmental Operating License issued in accordance with Act No. 7/1998 and Regulation No. 786/1999 to the Company, covering all aspects of the Data Center.

Article 6
Principles and Procedure of Taxation.

- 6.1. The Company shall be subject to taxes and other public charges generally levied in Iceland, according to the rules applicable to such charges under the law from time to time, except as otherwise provided in this Agreement.
- 6.2. General provisions of Icelandic income tax, value added tax and municipal tax legislation prevailing from time to time relating to tax returns and their due dates, assessment, reviews, reassessment, collection, due dates and payment and other settlement procedures of income tax, value added tax and municipal tax and to protests and disputes arising in connection thereof, shall apply to the Company, except as provided herein.

7. gr.

Skattar til ríkissjóðs.

- 7.1. Þrátt fyrir breytingar, sem kunna að verða á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt, með áorðnum breytingum, skal félagið greiða 20% tekjuskatt með eftirfarandi sérákvæðum:
- a. Ef tekjuskattshlutfall það, sem á við um hlutfélög, er lægra en 20% skal hið lægra tekjuskattshlutfall gilda um félagið á samningstímanum (eins og hann er skilgreindur í 16. gr.). Ef tekjuskattshlutfallið, sem þannig hefur verið lækkað, hækkar síðar á samningstímanum, skal hið hærri tekjuskattshlutfall gilda um félagið, en þó skal hlutfallið aldrei hærri en 20%.
 - b. Varanlegir rekstrarfjármunir, sem tengjast verkefningu, teljast vera mannvirki, vélbúnaður, verksmiðja og búnaður og skulu þeir flokkaðir í samræmi við 37. og 38. gr. laga nr. 90/2003. Um fyrningu skal fara skv. 6. mgr. 7. gr. sammings þessa.
- 7.2. Stimpilgjöld, sem greiða bæri skv. lögum nr. 36/1978, um stimpilgjöld, með áorðnum breytingum, skulu vera 0,15% af öllum stimpilgjaldsskyldum skjölum, sem félagið gefur út eða stofnað er til í tengslum við byggingu verksmiðjunnar.
- 7.3. Almenn tryggingagjald félagsins skal vera 20% lægra en það sem kveðið er á um í 3. mgr. 2. gr. laga nr. 113/1990, um tryggingagjald, með áorðnum breytingum.
- 7.4. Skatthlutfall fasteignaskatts, sem félagið greiðir, skal vera 30% lægra en lögbundið hámark skv. II. kafla laga nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga, með áorðnum breytingum, sbr. 6. tölul. 2. mgr. 9. gr. laga nr. 99/2010.
- 7.5. Félagið skal undanþegið markaðsgjaldi skv. lögum nr. 38/2010, um Íslandsstofu, með áorðnum breytingum, svo og öðrum eins eða efnislega svipuðum sköttum eða gjöldum er kunna að verða lögð á til viðbótar við eða í staðinn fyrir markaðsgjaldið.
- 7.6. Á því ári þegar nýjar eignir eru teknar í notkun getur félagið valið að fyrna þær með hlutfalli árlegrar fyrningar í stað heils árs fyrningar eins og annars er kveðið á um í 34. gr. laga nr. 90/2003. Þrátt fyrir ákvæði 42. gr. laga nr. 90/2003 skal félaginu heimilt að fyrna eignir sínar þannig að ekki standi eftir niðurlagsverð.

Article 7

Government Taxes.

- 7.1. Notwithstanding eventual changes in the Act No. 90/2003 on Income Tax, as amended, the Company shall pay an income tax at the rate of 20% with the following special provisions:
- a. Should the income tax rate in effect be lower than 20% for companies with limited liability, then such lower income tax rate shall apply to the Company during the Contract Period (as defined in Article 16). Should, however, the income tax rate, as so lowered, be subsequently raised during the Contract Period then such higher income tax rate shall apply to the Company but such rate shall never exceed a 20% income tax rate.
 - b. Fixed assets relating to the Project shall be considered to consist of buildings, machinery, general plants and equipment in fixed proportions, which shall be classified according to Articles 37 and 38 of Act No. 90/2003. Depreciation shall be determined as provided for in Section 7.6 of this Agreement.
- 7.2. Stamp duties, when these would be paid according to Act No. 36/1978 on Stamp Duties, as amended, will be 0.15% on all stamp duty incurring documents issued or entered into by the Company in connection with the construction of the Plant.
- 7.3. The general social security charge for the Company shall be 20% lower than what is stipulated in Article 2(3) of Act No 113/1990, on social security charge, as amended.
- 7.4. The tax rate of property tax for the Company shall be 30% lower than the stipulated maximum rate according to Chapter II of the Act No. 4/1995, as amended, pursuant to section 6 of Article 9(2) of Act No. 99/2010.
- 7.5. The Company shall be exempt from the Market Charge under Act No. 38/2010 on Íslandsstofa, as amended, as well as any identical or substantially similar taxes or charges which might be imposed subsequently in addition to, or in place of the Market Charge.
- 7.6. In the year when new assets are taken into operation, the Company can elect to depreciate those assets with a proportional factor of the annual depreciation instead of full years depreciation as otherwise provided for in Article 34 of Act No. 90/2003. In spite of the provision of Article 42 of Act No. 90/2003 the Company is allowed to depreciate its assets down to no residual value.

- 7.7. Ríkisstjórnin skal ekki leggja skatta, tolla eða gjöld á losun lofttegunda eða aðra förgun úrgangs nema slík gjöld eða skattar séu almennt lagðir á önnur fyrirtæki á Íslandi.
- 7.8. Ríkisstjórnin skal ekki leggja nein umhverfisgjöld eða skatta, sem tengjast losun lofttegundanna CO₂, NO_x og SO₂ eða annarri losun eða öðrum mengunarefnum, á félagið nema slík gjöld eða skattar séu almennt lagðir á önnur fyrirtæki á Íslandi.
- 7.9. Ívilnanir, frávik, undanþágur og önnur ákvæði 1.-6. mgr. 7. gr. skulu halda fullu gildi í 10 ár frá þeim degi sem viðkomandi skattskylda eða gjaldskylda myndast hjá félaginu, þó aldrei lengur en í 13 ár frá undirritunardegi samnings þessa, þrátt fyrir hugsanlegar breytingar á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt, lögum nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga, og lögum nr. 38/2010, um Íslandsstofu, eða neinum öðrum lögum eða reglugerðum sem annars kynnu að takmarka eða draga úr þeim áhrifum sem gert er ráð fyrir með ákvæðum 1.-6. mgr. 7. gr. Ívilnanir, frávik, undanþágur og önnur ákvæði 7.-8. mgr. 7. gr. skulu halda fullu gildi á samningstímanum sem tilgreindur er í 16. gr. samnings þessa eða öðrum lögum eða reglugerðum sem annars kynnu að takmarka eða draga úr þeim áhrifum sem gert er ráð fyrir með ákvæðum 7.-8. mgr. 7. gr.

8. gr.

Aðflutningsgjöld.

- 8.1. Innflutningur eða innkaup innanlands af hálfu eða fyrir hönd félagsins á byggingarefnum, hráefnum og öðrum framleiðsluaðföngum, sem nauðsynleg eru til rekstrar verksmiðjunnar, vélum og búnaði og öðrum fasta-fjármunum og varahlutum til byggingar verksmiðjunnar eða rekstrar hennar, skulu undanþegin íslenskum inn- og útflutningsgjöldum skv. tollalögum nr. 88/2005 og vörugjöldum skv. lögum um vörugjald nr. 97/1987, sem og sams konar eða efnislega svipuðum sköttum eða gjöldum er kynnu síðar að verða lögð á til viðbótar við eða í staðinn fyrir framangreind gjöld.
- 8.2. Ívilnanir, frávik, undanþágur og önnur ákvæði 1. mgr. 8. gr. skulu halda fullu gildi í 10 ár frá þeim degi sem viðkomandi skattskylda eða gjaldskylda myndast hjá félaginu, þó aldrei lengur en í 13 ár frá undirritunardegi samnings þessa, þrátt fyrir hugsanlegar breytingar á tollalögum nr. 88/2005, lögum nr. 97/1987, um vörugjald, og lögum nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, eða öðrum lögum eða reglugerðum

- 7.7. The Government shall not impose taxes, duties or charges on the release of gas or other disposal of waste, unless such charges or taxes are generally levied on other companies in Iceland.
- 7.8. The Government shall not impose any environmental charges or taxes related to the emission of CO₂, NO_x and SO₂ gases, or any other emission or pollutant, on the Company unless such charges or taxes are generally levied on other companies in Iceland.
- 7.9. The concessions, exemptions, derogations and other stipulations of Article 7.1 to 7.6 shall remain in full force and effect for 10 years from the day the relevant taxable obligation or charge obligation is activated by the Company, however never more than 13 years from date of signature of this Agreement, notwithstanding eventual changes of Act No. 90/2003, on Income Tax, Act No. 4/1995 on Revenues of Municipalities and Act No. 38/2010, on Íslandsstofa or any other law or secondary legislation which might otherwise limit or reduce the effect intended by the provisions of Article 7.1 to 7.6. The concessions, exemptions, derogations and other stipulations of Article 7.7 to 7.8 shall remain in full force and effect for the Contract Period stipulated in Article 16 of this Agreement or any other law or secondary legislation which might otherwise limit or reduce the effect intended by the provisions of Article 7.7 to 7.8.

Article 8

Import Duties.

- 8.1. The importation or domestic purchase by or on behalf of the Company of construction materials, raw materials and all other production supplies which are required for the operation of the Plant, machinery and equipment and other capital goods and spare parts for the building of the Plant and the operation thereof, shall be exempt from Icelandic customs duties pursuant to Act No 88/2005 on Customs and excise duties pursuant to Act No 97/1987 on Excise Duties, as well as any identical or substantially similar taxes or duties which might subsequently be imposed in addition to, or in place of, such duties.
- 8.2. The concessions, exemptions, derogations and other stipulations of Article 8.1 shall remain in full force and effect for 10 years from the day the relevant taxable obligation or charge obligation is activated by the Company, however never more than 13 years from date of signature of this Agreement, notwithstanding eventual changes of Act No. 88/2005, on Customs or Act No. 97/1987, on Excise Duties

sem annars kynnu að takmarka eða draga úr þeim áhrifum sem gert er ráð fyrir með ákvæðum 1. mgr. 8. gr.

9. gr.

Aðrir skattar og gjöld.

- 9.1. Ríkisstjórnin skal ekki leggja á nein ný/frekari gjöld eða skatta í tengslum við raforkukaup og/eða notkun félagsins á samningstímanum nema slík gjöld eða skattar séu almennt lagðir á önnur fyrirtæki á Íslandi.
- 9.2. Félagið skal undanþegið ákvæðum 1., 4. og 5. tölul. 1. mgr. 14. gr. laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga.
- 9.3. Geri ríkisstjórnin breytingar á gildandi lögum um milliverðlagningu eða samþykki ný/önnur lög um milliverðlagningu verður það gert í samræmi við viðtekna staðla OECD.
- 9.4. Ívilnanir, frávik, undanþágur og önnur ákvæði 2. mgr. 9. gr. skulu halda fullu gildi í 10 ár frá þeim degi sem viðkomandi skattskylda eða gjaldskylda myndast hjá félaginu, þó aldrei lengur en í 13 ár frá undirritunardegi samnings þessa, þrátt fyrir hugsanlegar breytingar á lögum nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, eða öðrum lögum eða reglugerðum sem annars kynnu að takmarka eða draga úr þeim áhrifum sem gert er ráð fyrir með ákvæðum 2. mgr. 9. gr. Ívilnanir, frávik, undanþágur og önnur ákvæði 1. og 3. mgr. 9. gr. skulu halda fullu gildi á samningstímanum sem tilgreindur er í 16. gr. samnings þessa eða öðrum lögum eða reglugerðum sem annars kynnu að takmarka eða draga úr þeim áhrifum sem gert er ráð fyrir með ákvæðum 1. og 3. mgr. 9. gr.

10. gr.

Reikningsskilareglur.

- 10.1. Ársreikningar félagsins skulu gerðir á grundvelli reikningsskilareglna sem gefnar eru út á grundvelli landslaga og fyrirmæla alþjóðlegu reikningsskilanefndarinnar.
- 10.2. Félaginu er heimilt að skrá öll viðskipti sín og gefa út ársreikninga sína í evrum eða annarri mynt að eigin vali í samræmi við landslög.

11. gr.

Endurskoðun skattafyrirkomulags.

- 11.1. Á samningstímanum getur félagið valið að almenn ákvæði íslenskra skattalaga, eins og

Act No. 50/1988 on Value Added Tax or any other law or secondary legislation which might otherwise limit or reduce the effect intended by the provisions of Article 8.1.

Article 9

Other Taxes and Charges.

- 9.1. The Government shall not impose new/further charges or taxes related to electricity purchase and/or consumption by the Company during the Contract Period, unless such charges or taxes are generally levied on other companies in Iceland.
- 9.2. The Company shall be exempt from the provisions of sub-sections 1, 4 and 5 of paragraph 1 of Article 14 of Act No. 146/1996 on the safety of electrical installations, consumer utilities and electrical equipment.
- 9.3. If the Government is to make amendments to current legislation on Transfer Pricing or take up new/other Transfer Pricing rules it intends to do so in line with what would be acceptable by OECD Standards.
- 9.4. The concessions, exemptions, derogations and other stipulations of Article 9.2 shall remain in full force and effect for 10 years from the day the relevant taxable obligation or charge obligation is activated by the Company, however never more than 13 years from date of signature of this Agreement, notwithstanding eventual changes of Act No. 146/1996, on the Safety of Electrical Installations, or any other law or secondary legislation which might otherwise limit or reduce the effect intended by the provisions of Article 9.2. The concessions, exemptions, derogations and other stipulations of Article 9.1 and 9.3 shall remain in full force and effect for the Contract Period stipulated in Article 16 of this Agreement or any other law or secondary legislation which might otherwise limit or reduce the effect intended by the provisions of Article 9.1 or 9.3.

Article 10

Principles of Accounting.

- 10.1. The annual financial statements of the Company shall be established on the basis of accounting principles issued by national legislation and the International Accounting Standards Committee.
- 10.2. The Company may record all its transactions and issue its financial statements in EUROS, or other currency of choice, in accordance with national legislation.

Article 11

Review of Tax Arrangements.

- 11.1. During the Contract Period the Company may elect to be subject to general Icelandic tax

þau eru á hverjum tíma, gildi um það. Beiðni um slíka breytingu skal lögð fram skriflega eigi síðar en 1. júní þess almanaksárs sem fer á undan því almanaksári sem breytingin á að taka gildi. Berist slík beiðni, skulu aðilar þegar ganga til samninga um breytinguna yfir í hið almenna skattakerfi skv. nefndum lögum. Aðilar skulu koma sér saman um aðferðir við framkvæmd slíkrar breytingar. Eftir það skal félagið lúta almennum íslenskum skattalögum það sem eftir er af gildistíma samnings þessa.

12. gr.

Staða samninga að lögum.

- 12.1. Samningur þessi skal birtur í heild sinni í B-deild Stjórnartíðinda á íslensku og ensku til upplýsingar strax eftir undirritun hans af hálfu aðila. Birting samningsins skal þó eigi vera skilyrði fyrir gildistöku hans. Hið sama skal eiga við um hverjar þær breytingar sem aðilar kunna síðar að gera á samningnum í samræmi við ákvæði hans.

13. gr.

Fyrirheit af hálfu ríkisstjórnarinnar.

- 13.1. Ríkisstjórnin mun gera allar nauðsynlegar ráðstafanir til þess að tryggja að fjárfestarnir og félagið njóti allra réttinda og hagræðis, sem samningur þessi veitir, og að engin ráðstöfun verði gerð er gæti takmarkað eða á annan hátt haft neikvæð áhrif á framkvæmd verkefnisins og starfsemi fjárfestanna og/eða félagsins í tengslum við verkefnið eða að öðru leyti. Í þessu skyni hefur ríkisstjórnin einsett sér að tryggja og viðhalda lagaumhverfi sem er sambærilegt við það sem almennt gerist í aðildarríkjum EES.

14. gr.

Lög sem gilda og deilumál.

- 14.1. Um samning þennan og túlkun hans fer skv. íslenskum lögum. Ef annað er ekki sérstaklega tekið fram í samningi þessum skulu íslensk lög og reglugerðir gilda.
- 14.2. Hvers kyns deilu, álitamál, ágreining eða kröfu, sem rísa kann vegna samnings þessa eða í tengslum við hann, eða vanefndar, uppsagnar eða gildisleysis hans, þ.m.t. spurningar um tilvist hans, gerð eða gildi („deilumál“) skal leysa endanlega með gerð skv. gerðardómsreglum Gerðardómsstofnunar Verslunarráðsins í Stokkhólmi, sem teljast teknar upp í gerðardómssamning þennan.

laws as existing from time to time. A request for such a transition shall be made by way of written notice submitted not later than June 1st of the calendar year next prior to the calendar year when such a transition is to take effect. If such notice is given, the Parties shall promptly enter into negotiations on the transition to the general tax system according to the cited laws. The Parties shall agree on the transition procedures to accomplish such changeover. Thereafter, the Company shall be subject to these tax laws for the remaining term of this Agreement.

Article 12

Legal Status of Agreements.

- 12.1. This Agreement shall be published in its entirety in Part B of the Government Gazette of Iceland for purposes of information immediately following the signing thereof by the Parties, in both the English version and an Icelandic translation. Such publication is not a condition precedent to the entry into force of the Agreement. The foregoing shall apply in the same manner to any amendments to this Agreement which may be subsequently made between the Parties in accordance with its terms.

Article 13

Assurances by the Government.

- 13.1. The Government will take all steps necessary to ensure that the Investors and the Company enjoy all the rights and benefits conferred under this Agreement and that no undertaking will be made that would restrict or otherwise adversely affect the implementation of the Project and the operations of the Investors and/or the Company in relation to the Project or otherwise. To this end the Government is committed to ensure and preserve a legal environment that is comparable to what is generally applicable in the EEA states.

Article 14

Governing Law and Disputes.

- 14.1. This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the law of the Republic of Iceland. Unless otherwise stipulated in this Agreement Icelandic law and regulations shall apply.
- 14.2. Any dispute, difference, controversy or claim arising out of or in connection with this Agreement, or the breach, termination or invalidity thereof, including any question regarding its existence, formation or validity („Dispute“), shall be finally settled by arbitration in accordance with the Arbitration Rules of the Arbitration Institute of the Stockholm Chamber of Commerce, which

- 14.3. Gerðardómur skal skipaður þremur gerðardómurum. Gerðardómarar skulu vera við nægjanlega góða líkamlega og andlega heilsu til þess að taka þátt í gerðardómsmeðferðinni. Þeir skulu vera að fullu lögráða og fjár síns ráðandi. Þeir skulu hafa óflekkað mannorð. Formaður gerðardómsins skal ekki vera af sama þjóðerni og neinn aðili samnings þessa, né af sama þjóðerni og félagið eða einhver síðari hluthafi í félaginu, nema aðilar komist að samkomulagi um annað. Aðsetur gerðardómsins skal vera í Reykjavík. Tungumálið sem notað er við gerðardómsmeðferð skal vera enska.
- 14.4. Aðilar skuldbinda sig hér með, að því er varðar gerðardómsmeðferð sem hafin er skv. 14. gr. samnings þessa, að framfylgja niðurstöðu gerðardómsins án tafar. Aðilar samþykkja að úrskurðir, sem kveðnir eru upp varðandi gerðardómsmeðferð skv. 14. gr., séu endanlegir og bindandi fyrir aðila frá þeim degi sem þeir eru kveðnir upp, enda megi jafnan framfylgja úrskurðum gerðardómsins með aðgerðum dómstóla eða annarra þar til bærri yfirvalda. Aðilar skulu efna skyldur sínar samkvæmt samningi þessum og fela umboðsaðilum sínum, ráðgjöfum og verk-tökum að gera slíkt hið sama, þrátt fyrir hvers kyns deilumál sem kann að vera óleyst meðan leitað er sátta þeirra á meðal eða beðið er niðurstöðu gerðardóms, nema aðilar komist að samkomulagi um annað.
- 14.5. Sérhver aðila samþykkir almennt lögsögu og réttarúrræði eða birtingu stefnu eða réttarheimildar í tengslum við málshöfðun gegn sér. Sérhver aðili afsalar sér hér með óafturkallanlega, að því marki sem lög heimila í lögsögu þeirri þar sem málshöfðun kann að eiga sér stað eða þar sem dómi eða gerðardómsúrskurði kann að vera framfylgt, að því er varðar hann sjálfan, tekjur hans og eignir (án tillits til notkunar þeirra eða áætlaðrar notkunar), allri friðhelgi á grundvelli fullveldis eða á öðrum svipuðum grundvelli að því er varðar:
- i) birtingu stefnu eða réttarheimildar eða annarra skjala er varða málshöfðun og hvers kyns friðhelgi frá lögsögu, máls-sókn eða dómsuppkvaðningu;
 - ii) lögsögu einhvers dómstóls þar sem leitað er fullnustu;
 - iii) lausn með lögþingi, fyrirmæli um efndir *in natura*, eða endurheimt eigna;
 - iv) fjárnám í eignum hans; og
- shall be deemed to be incorporated into this arbitration agreement.
- 14.3. The Arbitration Tribunal shall be composed of three arbitrators. The arbitrators shall be in sufficiently good physical and mental health to participate in the arbitral proceedings. They shall possess full legal capacity on regard to their actions and their property. Their reputation shall be unblemished. The presiding arbitrator shall not be of the same nationality as that of any of the Parties to this Agreement, nor as that of the Company, nor as that of any subsequent shareholder in the Company unless the Parties have agreed otherwise. The seat of arbitration shall be Reykjavik, Iceland. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English.
- 14.4. The Parties hereby undertake, in relation to arbitration proceedings commenced under this Article 14 of this Agreement to carry out any award of the Tribunal without delay. The Parties agree that awards issued in respect of arbitration commenced under this Article 14 are final and binding on the Parties as from the date they are made, provided always that any award of the Tribunal may if necessary be enforced by any court or other competent authority. The Parties shall, and shall cause their representative agents, consultants and contractors to continue to perform their respective obligations under this Agreement notwithstanding any Dispute which may be outstanding and pending any attempt at amicable settlement between them or any award of an arbitral tribunal, unless otherwise agreed by the Parties.
- 14.5. Each of the Parties consents generally to the jurisdiction and giving of any relief or the issue of any process in connection with proceedings against it. Each of the Parties hereby irrevocably waives, to the fullest extent permitted by the law of any jurisdiction in which proceedings may be taken or any judgment or arbitral award enforced, with respect to itself and its revenues and assets (irrespective of their use or intended use), all immunity on the grounds of sovereignty or other similar grounds from;
- i) service of process or other documents relating to proceedings and any immunity from jurisdiction, suit or judgment;
 - ii) jurisdiction of any Courts in which enforcement is sought;
 - iii) relief by way of injunction, order for specific performance or for recovery of property;
 - iv) attachment of its assets; and

- v) framkvæmd eða fullnustu hvers kyns dóms eða gerðardómsúrskurðar sem hann, tekjur hans eða eignir gætu annars þurft að þola.

Hvor aðili um sig samþykkir óafturkallanlega, að því marki sem hann getur svo framkvæmanlegt sé, að hann muni ekki krefjast slíkrar friðhelgi. Einkum og sér í lagi fellur ríkisstjórn Íslands frá öllum friðhelgisrétti að því er varðar hana sjálfa og eignir hennar varðandi aðfararhæfi og fullnustu á niðurstöðu gerðardóms sem skipaður er samkvæmt samningi þessum.

- 14.6. Ef hafin er gerðardómsmeðferð skv. 14. gr. samnings þessa varðandi réttarsamband þar sem niðurstöðu gerðardóms milli sömu aðila er þegar beðið samþykkja aðilar að slíkar nýjar kröfur skuli sameinadar gerðardómsmeðferðinni sem þegar er hafin.

15. gr.

Óviðráðanleg öfl (force majeure).

- 15.1. Í samningi þessum eru óviðráðanleg öfl hér með skilgreind á þann veg að þau taki til ófriðar (hvort sem um stríðsýfirlýsingar er að ræða eða ekki), styrjaldaraðgerða, hersetu, byltinga, uppreisna, borgarastyrjalda, óeirða, uppbóta, fjöldauppnáms, múgæsinga, sjóránsaðgerða, skemmdarverka, geislavirkni, farsóttá, sprenginga, eldsvoða, jarðskjálfta, eldgosa, storma, flóðbylgja, flóða, mikillar ísingar, þurrka, eldinga, sóttkvía, flutningsbanna, almennrar stöðvunar á flutningum eða siglingum, eða hvers kyns ámóta tilvika, sem ekki er unnt að koma í veg fyrir eða hafa stjórn á með eðlilegum ráðum af hálfu þess aðila sem fyrir verður, og í þessu tilliti skulu óviðráðanleg öfl einnig taka til allsherjarverkfalla, staðbundinna verkfalla, viðskiptabanna, verkabanna eða ámóta vinnutruflana á Íslandi eða annars staðar, sem aðili sá á Íslandi, sem ber fyrir sig óviðráðanleg öfl og fyrir slíku verður, hefur ekki getað komið í veg fyrir eða haft stjórn á þótt hann hefði beitt öllum eðlilegum ráðum, sem honum voru tiltæk (þó með þeim fyrirvara að engum aðila er skylt að leysa slíkar vinnudeilur), en eingöngu um þann tíma sem aðilanum var ókleift að binda enda á ástandið með öllum raunhæfum ráðum sem honum voru tiltæk.
- 15.2. Eigi skal misbrestur eða aðgerðarleysi af hálfu aðilanna um að efna nokkra skuldbindingu sína samkvæmt samningi þessum teljast vanefnd á slíkri skuldbindingu ef og að því leyti, sem slíkur misbrestur eða aðgerðarleysi er af völdum óviðráðanlegra afla.
- 15.3. Sá aðili sem bera vill fyrir sig óviðráðanleg öfl samkvæmt þessari grein skal hafa sönnunarbyrði um tilvist slíkra óviðráðanlegra

- v) execution or enforcement of any judgment or arbitral award to which it or its revenues or assets might otherwise be subjected.

Each Party hereby irrevocably agrees, to the fullest extent it may effectively do so, that it will not claim any such immunity. In particular, the Government of Iceland hereby waives any right of sovereign immunity as to it and its property in respect of the enforcement and execution of any award rendered by an Arbitral Tribunal constituted pursuant to this Agreement.

- 14.6. If an arbitral proceeding under this Article 14 is commenced concerning a legal relationship in respect of which an arbitration between the same parties is already pending, the Parties agree that such new claims shall be consolidated with the pending proceedings.

Article 15

Force Majeure.

- 15.1. For the purposes of this Agreement, Force Majeure is hereby defined to mean hostilities (whether or not a state of war is declared), warlike operations, military occupation, revolution, insurrection, civil war, riot, rebellion, civil commotion, mob violence, acts of piracy, acts of sabotage, radioactivity, plague, explosion, fire, earthquake, volcanic eruption, windstorm, tidal wave, flood, severe icing conditions, drought, lightning, quarantine, embargo, general suspension of transportation or navigation, or any similar event which may not reasonably be prevented or controlled by the affected Party, and for said purposes Force Majeure shall also include general strikes, local strikes, boycotts, lock-outs or similar labour disturbances in Iceland or elsewhere effecting the Party in Iceland, so claiming the force majeure, which the Party affected could not, by taking all reasonable measures available to it, have prevented or controlled (provided, however, that no Party is under any obligation to settle any such labour disturbance), but only for such period as such Party shall remain unable to effect a termination thereof by taking all reasonable measures available to it.
- 15.2. No failure or omission by the Parties to perform any of their obligations pursuant to this Agreement shall be considered a default in the performance of such obligations if and insofar as any such failure or omission is caused by Force Majeure.
- 15.3. The Party alleging the existence of Force Majeure for the purposes of this Article shall have the burden of establishing the existence

afla. Misbrestur eða aðgerðarleysi skal, að því er grein þessa varðar, því aðeins teljast vera af völdum óviðráðanlegra afla að sá aðili, sem hlut á að slíkum misbresti eða aðgerðarleysi, sanni (a) að misbrestur hans eða aðgerðarleysi sé bein afleiðing af óviðráðanlegum öflum eins og þau eru skilgreind í 1. mgr. 15. gr. hér að framan, og (b) að hann hafi sýnt hæfilega aðgæslu og gripið til allra annarra ráða, sem eðlileg mega teljast, til þess að forðast slíkan misbrest eða aðgerðarleysi.

- 15.4. Sérhver aðili samnings þessa skal tafarlaust tilkynna hinum um óviðráðanleg öfl, sem valda misbresti eða aðgerðarleysi um að efna eigin skuldbindingar hans samkvæmt samningi þessum. Jafnframt skal sá aðili gera allar raunhæfar ráðstafanir til að minnka áhrif af misbresti eða aðgerðarleysi að efna eigin skuldbindingar að fullu. Sá aðili sem ber fyrir sig óviðráðanleg öfl skal tilkynna hinum aðilanum þegar viðkomandi aðstæðum af völdum óviðráðanlegra afla er lokið og gera allar raunhæfar ráðstafanir, sem í hans valdi standa, til að hefjast handa um að efna að nýju skuldbindingar sínar samkvæmt samningi þessum með sem minnstum mögulegum töfum.

16. gr.

Samningstími.

- 16.1. Samningur þessi tekur gildi á dagsetningu undirritunar hans af hálfu aðila.
- 16.2. Samningur þessi skal haldast í gildi í þrettán (13) ár eftir að hann gengur í gildi. Undanþágur frá sköttum og gjöldum, sem kveðið er á um í 1.-6. mgr. 7. gr., 1. mgr. 8. gr. og 2. mgr. 9. gr. samningsins, skulu gilda í 10 ár frá þeim degi sem viðkomandi skattskylda eða gjaldskylda myndast, þó aldrei lengur en í 13 ár frá undirritun fjárfestingarsamningsins.

17. gr.

Gildir textar.

- 17.1. Opinbert tungumál samnings þessa er enska.

18. gr.

Sérstakt ákvæði varðandi hlutdeild Novator ehf. sem einn eigandi fjárfestisins.

- 18.1. Novator ehf., kt. 451005-0220, er einn eigenda Verne Holdings Ltd., sem er eigandi Verne Real Estate II ehf. Með tilvísun til laga nr. 57/2010, um heimild til samninga um gaganaver í Reykjanesbæ, skal Novator ehf. ekki njóta neinnar ríkisaðstoðar skv. fjárfestingarsamningi þessum, sem leiða kynni af eignarhaldi Novator ehf. á eiganda ríkisaðstoðarþega skv. fjárfestingarsamningi þessum, Verne Real Estate ehf.

of such Force Majeure. A failure or omission shall for the purposes of this Article be considered to have been caused by Force Majeure only if the Party so failing or omitting to perform can establish a) that the failure or omission is the direct result of Force Majeure as defined in 15.1. above, and b) that it has exercised due care and has taken all reasonable alternative measures to avoid such failure or omission.

- 15.4. Each Party shall promptly give notice to the other Parties of Force Majeure causing any failure or omission in the performance of its own obligations under this Agreement. Such Party also shall make all reasonable efforts to mitigate the effect of its failure or omission to perform in full. The Party claiming Force Majeure shall give notice to the other Party of the cessation of the relevant event of Force Majeure and shall, take all reasonable steps within its power to resume with the least possible delay the performance of its obligations under this Agreement.

Article 16

Contract Period.

- 16.1. This Agreement shall become effective on the date of signature by the Parties.
- 16.2. This Agreement shall continue in force for thirteen (13) years from the date of its entry into force. The derogations from taxes and charges, laid down in Articles 7.1 to 7.6, 8.1 and 9.2 of the Agreement, shall be valid for 10 years from the day the relevant tax- or charge obligation occurs, however never more than 13 years from the signing of the Investment Agreement.

Article 17

Official Text.

- 17.1. The official language of this Agreement shall be English.

Article 18

Special provision concerning the share of Novator ehf. as one of the owners of the Investor.

- 18.1. Novator ehf., id# 451005-0220, is one of the owners of Verne Holdings Ltd., which is the owner of Verne Real Estate II ehf. With reference to Act 57/2010, concerning a data center in Reykjanesbær, Novator ehf. shall not enjoy any state aid under this Investment Agreement that leads from the ownership of Novator ehf. of the owner of the state aid recipient according to this Investment Agreement, Verne Real Estate II ehf.

- 18.2. Með tilvísun til 2. mgr. 71. gr. skal við allar arðgreiðslur eða aðrar greiðslur fjárfestisins til Novator ehf. taka mið af hlutdeild Novator ehf. í áætlaðri ríkisaðstoð skv. fjárfestingarsamningnum og skal Novator ehf. standa skil á þeirri hlutdeild beint til ríkissjóðs.
- 18.3. Novator ehf. mun ekki auka hlutdeild sína í Verne Holdings Ltd. eða öðrum félögum sem tengjast fjárfestingarverkefninu.
- 18.4. Hvorki Verne né fjárfestar þess, að undanskildum Novator ehf., eru bundnir af þessari 18. gr. Efni hennar verður tekið upp í sérstakan samning milli Novator ehf. og ríkisstjórnarinnar.

19. gr.
Framsal.

- 19.1. Réttindi og skyldur samkvæmt samningi þessum skal enginn aðili geta framselt, afsalað sér eða falið öðrum án samþykkis hinna aðilanna, sbr. þó 3. gr. og 2. mgr. 19. gr. Eigi skal synja um slíkt samþykki eða draga það að ástæðulausu.
- 19.2. Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. 19. gr. er félaginu eða fjárfestunum heimilt að framselja réttindi og skyldur samkvæmt samningi þessum, án samþykkis ríkisstjórnarinnar, til fjármálastofnana sem tryggingu fyrir hvers kyns fjármögnun er tengist verkefninu. Að áskildu því að beinn samningur verði gerður milli ríkisstjórnarinnar og viðkomandi fjármálastofnana, skal ríkisstjórnin, hafi verið gengið að tryggingunni, samþykkja framsal réttinda og skyldna félagsins og/eða fjárfestanna samkvæmt samningi þessum til fjármálastofnana, sem eru veðhafar, eða frekari sölu af hálfu fjármálastofnananna til aðila sem eignast hlut félagsins og/eða fjárfestanna í verkefninu og uppfyllir þau skilyrði sem sett eru um eigendur í 5. gr. laga nr. 99/2010.

20. gr.
Breytingar og endurskoðun.

- 20.1. Samningi þessum verður aðeins breytt með skriflegum og löglegum undirrituðum viðaukasamningi sem aðilar gera með sér.
- 20.2. Við gerð samnings þessa viðurkenna aðilar að ekki sé raunhæft að hyggjast setja fram ákvæði um hvernig bregðast skuli við öllu því sem upp getur komið á gildistíma hans. Lýsa aðilar yfir þeim ásetningi sínum að samningnum verði beitt með sanngirni í skiptum þeirra og án þess að hagsmunir annars hvors þeirra bíði tjón af, þegar tekið er tillit til þess hvernig skipt er því hagræði og þeirri áhættu sem af honum leiðir.

- 18.2. With reference to Article 71.2, any dividends, or other payments, from the Investor to Novator ehf. shall take into account the share of Novator ehf. in the estimated state aid of the Investment Agreement and Novator shall return this share directly to the Treasury.
- 18.3. Novator ehf. will not increase its ownership percentage in Verne Holdings Ltd. or other companies related to the investment project.
- 18.4. Neither Verne nor its investors apart from Novator ehf. is bound by this article 18. Its substance will be incorporated into a separate agreement between Novator ehf. and the Government.

Article 19
Assignment.

- 19.1. Subject to Article 3 and 19.2. the rights and obligations under this Agreement shall not be assigned, transferred or delegated by any Party without the consent of the other Parties. Such consent shall not be unreasonably withheld or delayed.
- 19.2. Notwithstanding Article 19.1. the rights and obligations under this Agreement may be assigned by the Company or the Investors, without the Governments consent, to financial institutions as security for any financing relating to the Project. Subject to a direct agreement being entered into between the Government and respective financial institutions, upon enforcement of the security, the Government shall consent to the transfer of the Company and/or Investor's rights and obligations under this Agreement to financial institutions holding such security or the further sale from such financial institutions to any person who acquires the Company and/or Investor's interest in the Project and meets the conditions stipulated relating to owners in Art. 5 of Act. No. 99/2010.

Article 20
Amendments and Review.

- 20.1. This Agreement may be amended solely by a supplemental agreement duly entered into in writing between the Parties.
- 20.2. In entering into this Agreement the Parties recognize that it is impractical to make provisions for every contingency which may arise during the course of this Agreement. The Parties declare it to be their intention that this Agreement shall be operated between them with fairness and without detriment to the interests of either of them, taking into account the allocation of benefits and risks ensuing from it.

21. gr.

Þjálfunaraðstoð.

- 21.1. Með fyrirvara um sérstaka heimild í fjárlögum samkvæmt ákvörðun Alþingis, skal félagið eiga rétt á þjálfunaraðstoð vegna kostnaðar við þjálfun í tengslum við verkefnið, allt að 2 milljónum evra, enda veiti félagið ríkisstjórninni fullnægjandi sönnun, að sanngjörnu mati ríkisstjórnarinnar, á raunverulegum kostnaði vegna þjálfunar starfsmanna í tengslum við verkefnið. Veiting þjálfunaraðstoðar til verkefnisins er enn fremur háð því að uppfyllt séu skilyrði 12. gr. laga nr. 99/2010, um ívilnanir vegna nýfjárfestinga á Íslandi, og 38. og 39. gr. reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (EB) nr. 800/2008 (reglugerð um hópundanþágur), sem innleidd var með framangreindum lögum.

22. gr.

Tilkynningar.

- 22.1. Hvers kyns tilkynningar, sem áskildar eru eða heimilaðar samkvæmt samningi þessum, skulu sendar bréfleiddis eða með tölvupósti eða bréfsíma og staðfestar skriflega eða með svari og teljast gildar og fullnægjandi ef þær eru sendar með ábyrgðarflugpósti að greiddu burðargjaldi eða með bréfsíma og staðfestar í ábyrgðarflugpósti með eftirfarandi utanáskrift:

Til ríkisstjórnarinnar:

Iðnaðarráðuneytið
Arnarhvoli
150 Reykjavík
Bréfsími: 354 562 1289

Til félagsins:

Verne Real Estate 2 ehf.
Valhallarbraut 868
235 Reykjanesbæ, Íslandi

Til fjárfestisins:

Verne Holdings Ltd.
Verne Holdings Ltd.
c/o Blick Rothenberg,
12 York Gate
London NW1 AOS
UK

eða með annarri utanáskrift, tölvupóstfangi og/eða bréfsímanúmeri, sem viðkomandi aðili kann að tilkynna hinum aðilunum um með þeim hætti sem kveðið er á um hér að framan.

- 22.2. Aðili, sem rétt á tilkynningar, sem krafist er eða heimiluð í samningi þessum, getur afsalað sér þeim rétti skriflega, hvort sem er fyrir eða eftir að hennar er krafist eða hún

Article 21

Training Aid.

- 21.1. Subject to a special authorization in the National Budget, as approved by the Parliament, the Company shall be entitled to a training aid, covering training cost for the Project, in the maximum amount of EUR 2 million, subject to the Company furnishing the Government with sufficient proof, in the reasonable opinion of the Government, of actual incurred costs due to training of employees in relation to the Project. The granting of any training aid for the Project is furthermore subject to fulfillment of the conditions laid down in Article 12 of Act No 99/2010, on incentives for initial investment in Iceland, and Articles 38 and 39 of Commission Regulation No 800/2008 (General Block Exemption Regulation), as implemented with the said Act.

Article 22

Notices.

- 22.1. Any notice required or permitted to be given hereunder shall be in writing, email or by telefax to be confirmed in writing or reply and shall be valid and sufficient if dispatched by registered air mail, postage prepaid or by telefax to be confirmed by such registered mail, addressed as follows:

If to the Government:

Ministry of Industry
Arnarhvoli
150 Reykjavik
telefax: 354 562 1289

If to the Company:

Verne Real Estate 2 ehf.
Valhallarbraut 868
235 Reykjanesbaer Iceland

If to the Investor:

Verne Holdings Ltd.
Verne Holdings Ltd.
c/o Blick Rothenberg,
12 York Gate
London NW1 4QS
UK

or to such other address, email address and/or telefax number as the relevant Party may notify to the other Parties in accordance with the above procedure.

- 22.2. Notices required or permitted under this Agreement may be waived, in writing, by the Party entitled to receive the same either before or after the date on which notice is

heimiluð.

- 22.3. Tilkynningar samkvæmt samningi þessum skulu teljast hafa verið veittar þegar tíu (10) almanaksdagar eru liðnir frá póstlagningu eða tveir (2) dagar frá sendingu með bréfsíma, enda hafi í tilvikum þegar um símbréf er að ræða í raun borist staðfesting á tilkynningunni með ábyrgðarbréfi. Tilkynning með tölvu-pósti telst gefin á þeim degi sem móttakandi svarar.

23. gr.

Ýmis ákvæði.

- 23.1. Fjárfestingarsamningur þessi skal undirritaður og afhentur af aðilum í fjórum (4) eintökum. Sérhvert eintak telst frumrit og jafngilt hinum eintökunum.
- 23.2. Fjárfestingarsamningur þessi er undirritaður á grundvelli laga nr. 99/2010, um ívilnanir vegna nýfjárfestinga á Íslandi, sbr. og reglugerðir sem settar eru með stöð í þeim lögum. Í lögnum er að finna áætlun um ríkisaðstoð, sem tilkynnt hefur verið Eftirlitsstofnun EFTA (ESA) og hlotið þar samþykki. Framkvæmd áætlunarinnar um ríkisaðstoð og veiting fjárfestingaraðstoðar er háð árlegum skýrslum til ESA og eftirliti ESA með beitingu áætlunarinnar um ríkisaðstoð.
- 23.3. Til tryggingar á rétttri notkun ívilnana skv. samningi þessum ber félaginu að senda iðnaðarráðuneyti árlega skýrslu um framvindu fjárfestingarverkefnisins, hlut ívilunar í framgangi þess, samtals fjárhæð veittrar ríkisaðstoðar á undanfögnu ári og tilgreiningu á annarri starfsemi aðila ef einhver er.
- 23.4. Fella ber niður ívilnanir skv. samningi þessum og endurkrefja um þegar veitta ívilnun komi í ljós að félagið eða fjárfestar hafi vísitandi veitt rangar upplýsingar eða leynt upplýsingum sem höfðu áhrif á veitingu ívilunarinnar. Endurkrefja ber um ívilnun ef hún hefur verið nýtt til annarra hluta en fjárfestingarverkefnis þess sem var forsenda veitingar hennar.
- 23.5. Komi í ljós að ívilnun skv. samningi þessum er komin umfram þær heimildir sem fram koma í lögum nr. 99/2010 eða samningi þessum skal endurkrefja félagið um þann hlut sem umfram er og stöðva veitingu frekari ívilunar.
- 23.6. Ef ákvörðun um ívilnun er afturkölluð samkvæmt grein þessari eða í kjölfar ákvörðunar Eftirlitsstofnunar EFTA um ólögmeta ríkisaðstoð, skulu stjórnvöld, sbr. 3. mgr. 31. gr. samkeppnislaga, nr. 44/2005, gera ráðstafanir

required or permitted to be given.

- 21.3. Notices given as herein provided shall be considered to have been given ten (10) calendar days after the mailing thereof or two (2) business days after dispatch if sent by telefax, provided that in the case of telefax the confirmation by registered mail is actually received thereafter. A notice by email shall be considered to have been given at the date of reply by the recipient.

Article 23

Miscellaneous Provisions.

- 23.1. This Investment Agreement shall be signed and delivered by the Parties in four (4) copies. Each such copy shall constitute an authentic original of equal validity with each of the other copies.
- 23.2. This Investment Agreement is signed on the basis of Act No 99/2010, on incentives for initial investments in Iceland, with reference to regulations issued under that Act. The Act contains a State Aid Scheme which has been Notified and approved by the EFTA Surveillance Authority (ESA). The operation of this State Aid Scheme, and the granting of investment aid, is subject to annual reports to ESA and the monitoring of ESA of the application of the State Aid Scheme.
- 23.3. To ensure the proper use of the incentives provided for in this Agreement, the Company shall send to the Ministry of Industry an annual report on the progress of the investment project, the share of the incentives in its advancement, the total amount of state aid granted in the preceding year and specification of other commercial activities of the Company, if any.
- 23.4. The incentives provided for in this Agreement shall be cancelled and granted incentives recovered if it is revealed that the Company or the Investors have knowingly provided false information or concealed information which influenced the granting of the incentives. An incentive shall be recovered if it has been used for any purposes other than the Project in respect of which the incentive was granted.
- 23.5. If it is revealed that the incentives provided for in this Agreement have exceeded the levels permitted in Act No 99/2010, or the Agreement, the excess amount shall be reclaimed from the Company and further granting of incentives shall be discontinued.
- 23.6. If a decision on an incentive is withdrawn pursuant to this Article, or following a decision by the EFTA Surveillance Authority on unlawful state aid, the Government shall, as provided in the third paragraph of Article 31

til þess að endurheimta veitta ríkisaðstoð frá þiggjanda hennar.

- 23.7. Ef breytingar eru gerðar á lögum nr. 99/2010, sem félagið telur að kveði á um ívilnanir umfram þær sem þegar er gert ráð fyrir í lögnum, skal ríkisstjórnin, að beiðni félagsins, breyta samningi þessum og veita félaginu hinar nýju ívilnanir, sem skulu ganga í gildi frá undirritunardegi hins breytta samnings.

of the Competition Act No. 44/2005, take steps to recover the granted state aid from its recipient.

- 23.7 In the event amendments are made to Act No. 99/2010 which are regarded by the Company, as providing further incentives than already stipulated in the Act, the Government shall upon request by the Company amend this Agreement and provide the Company with the new incentives, which shall enter into force from date of signature of the amended Agreement.

ÞESSU TIL STADFESTU hefur samningur þessi verið undirritaður fyrir hönd ríkissjóðs, félagsins og fjárfestisins þann dag sem í upphafi greinir, í þremur eintökum.

IN WITNESS WHEREOF, this Agreement has been signed on behalf of the Government, the Company and the Investor as of the date first above written, in three copies.

Fyrir hönd ríkisstjórnar Íslands,

Katrín Júlíusdóttir, iðnaðarráðuneytinu.

On behalf of the Government of Iceland

Katrín Júlíusdóttir, Minister of Industry,
Energy and Tourism

Verne Real Estate II ehf.

Verne Real Estate II ehf.

Verne Holdings Ltd.

Verne Holdings Ltd.