

ALMENNA LEIGUFÉLAGIÐ

VEÐHAFASAMKOMULAG

Í TENGLUM VIÐ 30.000.000.000 KR. ÚTGÁFURAMMA
ALMENNA LEIGUFÉLAGSINS EHF.

6. desember 2017

ALM
AE

Efnisyfirlit

1. AÐILAR	3
2. INNGANGUR	3
3. SKILGREININGAR.....	4
4. VEÐTRYGGING.....	6
5. AÐILD AÐ VEÐHAFASAMKOMULAGI.....	6
6. FORGANGSRÉTTUR.....	7
7. HREYFINGAR Á VEÐUM OG NÝJAR SKULDBINDINGAR.....	7
8. SKÝRSLA UM FJÁRHAGSLEGAR OG SÉRSTAKAR KVAÐIR Í UPPHAFI OG VIÐ FJÁRHAGSUPPGJÖR.....	8
9. STAÐA OG HÆFI VEÐGÆSLUADILA	8
10. HLUTVERK OG SKYLDUR VEÐGÆSLUADILA.....	9
11. BREYTINGAR Á VEÐGÆSLUADILA	10
12. BOÐUN VEÐHAFAFUNDA.....	11
13. TILHÖGUN OG LÖGMÆTI VEÐHAFAFUNDA.....	11
14. EFNI ÁKVARÐANA VEÐHAFAFUNDAR	12
15. ATKVÆÐISRÉTTUR Á VEÐHAFAFUNDI.....	12
16. ÁKVARÐANATAKA Á VEÐHAFAFUNDI.....	12
17. SKIPAN SAMNINGANEFNDAR OG ÚRRÆÐI VEÐHAFAR.....	13
18. FULLNUSTA VEÐTRYGGINGA	13
19. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ	14
20. TRÚNAÐUR.....	14
21. BREYTINGAR OG TILKYNNINGAR	15
22. ÞÓKNUN VEÐGÆSLUADILA.....	15
23. LÖG OG VARNARÞING	15
24. GILDISTÍMI	16
25. ANNAD	16
VIÐAUKI I.	18
VIÐAUKI II.....	19
VIÐAUKI III.	20
VIÐAUKI IV.....	21
VIÐAUKI V.....	23
VIÐAUKI VI.....	25

MSE
Aka

1. AÐILAR

Aðilar samkomulags þessa eru:

- A. Almenna leigufélagið ehf., kt. 611013-0350, Suðurlandsbraut 30, 108 Reykjavík („útgefandi“ og eftir því sem við á „veðsali“);
- B. Almenna BK ehf., kt. 500604-2120, Almenna C slhf., kt. 670812-0810, Almenna E slhf., kt. 610613-1520, Almenna K ehf. kt. 550213-0870, Almenna RED hf. kt. 670513-0330, Almenna S21 ehf., kt. 611013-0190, Almenna S23 ehf., kt. 630913-0630, og Almenna SKB ehf., kt. 431013-0960, öll til heimilis að Garðastræti 37, 101 Reykjavík, („veðsalar“ eða hver í sínu lagi „veðsali“ eftir því sem við á);
- C. Íslög ehf., kt. 690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík („veðgæsluaðili“); og
- D. Eigendur veðtryggðra krafna, sem falla undir almenna tryggingafyrirkomulagið, samkvæmt aðildaryfirlýsingu, sem þeir hafa undirritað eða umboðsmenn fyrir þeirra hönd, og sem taldir eru upp á hverjum tíma í viðauka við samkomulag þetta, sbr. viðauka IV-VI, („veðhafar“).

2. INNGANGUR

- 2.1. Samkomulag þetta er gert í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið sem sett er upp í tengslum við útgáfu skuldaskjala á grundvelli útgáfuramma að fjárhæð allt að kr. 30.000.000.000 (krónur þrjátíu milljarðar) og sem tiltekin önnur fjármögnunarskjöl eru jafnframt felld undir, eins og nánar er skilgreint í samkomulagi þessu og aðildaryfirlýsingum að því.
- 2.2. Samkomulag þetta er ennfremur gert til að veita öllum veðhöfum sem eiga kröfur tryggðar samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu sömu veðtryggingar og jafnan rétt að veðtryggingum sem útgefandi og veðsalar kunna að veita hverju sinni.
- 2.3. Útgefandi hefur heimild til að breyta veðtryggingum og bæta við skuldbindingum sem veðum er ætlað að tryggja, að því gefnu að ákveðin skilyrði séu uppfyllt, svo sem nánar greinir í 7. gr. samkomulags þessa. Óháðir aðilar, veðgæsluaðili og staðfestingaraðili, eru skipaðir til að hafa eftirlit með því að allar breytingar séu í samræmi við ákvæði samkomulags þessa, og að gætt sé jafnræðis gagnvart öllum veðhöfum.
- 2.4. Með samkomulagi þessu er skipaður veðgæsluaðili fyrir almenna tryggingafyrirkomulagið. Veðgæsluaðili undirgengst þær skyldur sem í þessu samkomulagi felast og sem leiða af skilmálum þeirra fjármögnunarskjala sem falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið, eftir því sem við á.
- 2.5. Veðgæsluaðili er í upphafi skipaður af útgefanda. Hann ber þó eingöngu skyldur gagnvart veðhöfum og lýtur ekki boðvaldi útgefanda, sem jafnframt er óheimilt að hafa áhrif á störf veðgæsluaðila eða skipun, nema samkomulag þetta hafi sérstök fyrirmæli að geyma þar að lútandi.
- 2.6. Útgefandi, veðsalar og veðhafar veita hér með veðgæsluaðila fullt umboð til að sinna þeim skyldum sem honum hvíla samkvæmt samkomulagi þessu.

3. SKILGREININGAR

Í þessu samkomulagi skulu eftirfarandi hugtök hafa eftirfarandi merkingu, nema annað sé beinlínis tekið fram eða ráða megi af samhengi:

„**Almenna tryggingafyrirkomulagið**“ merkir fyrirkomulag trygginga fjármögnunarskjala eins og því er nánar lýst í þessu samkomulagi.

„**Aðildaryfirlýsing**“ merkir yfirlýsing um aðild nýs veðgæsluaðila, nýs veðhafa eða veðsala að samkomulagi þessu, eftir því sem við á, sbr. viðauka II til VI við samkomulag þetta.

„**Eiginfjárhlutfall**“ merkir hlutfall heildar eigin fjár, að viðbættum víkjandi lánnum og tekjuskattsskuldbindingu, af heildareignum.

„**Fjármögnunarskjöl**“ merkir skuldaskjöl og önnur lánaskjöl útgefanda, sem felld hafa verið undir almenna tryggingafyrirkomulagið með aðildaryfirlýsingu veðhafa, og veðskjöl sem því tengjast.

„**Flokkur skuldaskjala**“ merkir skuldaskjöl sem að hafa sama auðkenni og eru að öllu leyti með sömu skilmála, fyrir utan fjárhæð, og ef um er að ræða skuldabréf, dagsetningu fyrstu vaxtagreiðslu og vaxtadag.

„**Grunnlýsingin**“ merkir grunnlýsing útgefanda, dags. desember 2017, ásamt síðari viðaukum og uppfærslum á henni, vegna útgáfurammans.

„**Lánabekja**“ merkir hlutfall veðtryggðra skulda gagnvart verðmæti hinna veðsettu eigna, samkvæmt verðmæti í samræmi við viðauka I við samkomulag þetta.

„**Samningur við staðfestingaraðila**“ merkir samningur við staðfestingaraðila, milli útgefanda, staðfestingaraðila og umboðsmanna kröfuhafa f.h. veðhafa, dags. 6. desember 2017, sem gerður er í tengslum við almenna tryggingarfyrirkomulagið.

„**Samstæðan**“ merkir útgefandi og öll dótturfélög hans eins og þau eru á hverjum tíma.

„**Staðfestingaraðili**“ merkir aðili sem hefur það hlutverk að fara yfir og staðfesta forsendur og útreikninga í skýrslu útgefanda eins og nánar er kveðið á um í samningi við staðfestingaraðila.

„**Skuldaskjöl**“ merkir skuldabréf og víxla, sem gefin hafa verið út eða kunna að verða gefin út af útgefanda innan útgáfurammans.

„**Skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir**“ merkir skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir eins og hún er skilgreind í samningi við staðfestingaraðila.

„**Tryggingarbréf**“ merkir sérhvert tryggingarbréf með fasteignaveði sem útgefandi eða veðsali gefur út og sem ætlað er að tryggja skilvísa og skaðlausa greiðslu fjármögnunarskjala samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Umboðsmaður kröfuhafa**“ merkir aðili sem undirritað hefur aðildaryfirlýsingu að samkomulagi þessu fyrir hönd veðhafa og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við almenna tryggingafyrirkomulagið. Hugtakið nær bæði til: a)

umboðsmanns kröfuhafa í flokki skuldaskjala, sem gefin hafa verið út innan útgáfurammans og skipaður hefur verið samkvæmt umboðssamningi; og b) umboðsmanns annarra veðhafa sem aðild eiga að samkomulagi þessu s.s. á grundvelli lánssamninga, hvort sem viðkomandi veðhafar hafa skipað sérstakan umboðsmann eða sinna því hlutverki sjálfir.

„**Umboðssamningur**“ merkir samningur sem gerður í tengslum við útgáfu flokks skuldaskjala á grundvelli útgáfurammans, á milli útgefanda, kröfuhafa og umboðsmanns þeirra í viðkomandi flokki skuldaskjala.

„**Útgáfuramminn**“ merkir útgáfurammi útgefanda á skuldaskjölum sem lýst er í grunnlýsingunni. Hámarks nafnverð allra skuldaskjala sem gefin eru út innan útgáfurammans verður ekki umfram kr. 30.000.000.000 (eða jafngildi þeirrar fjárhæðar í öðrum myntum) nema tilkynnt verði um breytingu á stærð útgáfurammans.

„**Vanefndatilvik**“ skal hafa sömu merkingu og skilgreind er í sérhverju fjármögnunarskjali.

„**Veðhafafundur**“ merkir fundur umboðsmanna kröfuhafa samkvæmt samkomulagi þessu og sem veðgæsluaðili boðar til í samræmi við grein 12.

„**Veðsamningur**“ merkir sérhver samningur milli veðsala og veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, um veðsetningu innstæðna á bankareikningi og/eða VS-reikningi, sem ætlað er að tryggja skilvísa og skaðlausa greiðslu fjármögnunarskjala samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Veðskjöl**“ merkir samkomulag þetta, aðildaryfirlýsingar, tryggingarbréf og veðsamningur, ásamt öllum öðrum viðbótum aðila, tilkynningum, viðaukum, fylgiskjölum, breytingum og öllum öðrum skjölum sem þeim tengjast.

„**Veðtryggðar kröfur**“ merkir allar skuldir og fjárskuldbindingar (í hvaða gjaldmiðli sem er), nú eða síðar, samkvæmt fjármögnunarskjölum, hvaða nafni sem nefnast, og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti, dráttarvexti, verðbætur, lögbundin vanskilaálög, kostnað við kröfugerð, innheimtu- og málskostnað, kostnað af fullnustugerðum eða annan kostnað.

„**Viðskiptadagur**“ merkir dagur þar sem viðskiptabankar og gjaldeyrismarkaðir á Íslandi eru opnir fyrir öll almenn viðskipti og greiðslumiðlun, þ.m.t. geta átt viðskipti með gjaldeyri og tekið við greiðslum í erlendri mynt.

„**Víkjandi lán**“ merkir krafa sem víkur fyrir öllum almennum kröfum og öllum veðtryggðum kröfum. Við gjaldþrot eða slit útgefanda endurgreiðist víkjandi krafa um leið og aðrar víkjandi kröfur og á undan kröfum til endurgreiðslu hlutafjár.

Um hugtök sem ekki eru sérstaklega skilgreind hér að framan gilda skilgreiningar í grunnlýsingunni, nema annað sé tekið fram eða megi ráða af samhengi.

4. VEDTRYGGING

- 4.1. Útgefandi og veðsalar munu gefa út tryggingarbréf, dags. þann 6. desember 2017, þar sem tilgreindar fasteignir samstæðunnar eru veðsettar, sbr. viðauka I við tryggingarbréfið. Þá munu útgefandi, veðsalar og veðgæsluaðili, f.h. veðhafa, auk þess gera veðsamning þar sem bankareikningar útgefanda og veðsala og VS reikningur verða veðsettir, sbr. viðauka II-IV við veðsamninginn.
- 4.2. Þær tegundir eigna sem hægt er að veðsetja undir tryggingarbréfi og veðsamningi á hverjum tíma skulu takmarkast við:
 - 4.2.1. Fasteignir;
 - 4.2.2. innstæður á bankareikningum; og
 - 4.2.3. fjármálagerninga.
- 4.3. Veðsölum er óheimilt að veðsetja réttindi sín samkvæmt leigusamningum um veðsettar fasteignir. Veðsalar skuldbinda sig til að ráðstafa leigutekjum vegna veðsettra fasteigna inn á handveðsetta bankareikninga samkvæmt viðauka III við veðsamning.
- 4.4. Í tryggingarbréfi og veðsamningi skal nánar mælt fyrir um heimildir veðsala til ráðstöfunar veðsettra eigna og um heimildir veðgæsluaðila til að tryggja réttindi veðhafa að því er hinar veðsettu eignir varðar.
- 4.5. Verðmat sérhverrar veðsettrar eignar skal unnið í samræmi við viðauka I við samkomulag þetta.

5. AÐILD AÐ VEÐHAFASAMKOMULAGI

- 5.1. Sérhver umboðsmaður kröfuhafa í viðeigandi flokki útgefinna skuldaskjala skal undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu fyrir hönd kröfuhafa þess flokks skuldaskjala, sbr. viðauka IV, svo þeir verði aðilar að samkomulagi þessu og almenna tryggingafyrirkomulaginu.
- 5.2. Sérhver kröfuhafi, sem á kröfu samkvæmt lánsamningi eða öðrum löggerningi, sem tryggja á samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, skal undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu, sbr. viðauka V og VI eftir því sem við á, svo hann verði aðili að samkomulagi þessu og almenna tryggingafyrirkomulaginu. Í yfirlýsingunni skal hann tilnefna umboðsmann til að koma fram fyrir sína hönd, en er þó heimilt að sinna því hlutverki sjálfur.
- 5.3. Sérhver veðhafi samþykkir þau réttindi og skyldur sem lýst er í þessu samkomulagi, sbr. og grunnlýsinguna, frá þeim degi sem hann eða viðkomandi umboðsmaður kröfuhafa undirritar og afhendir veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu.
- 5.4. Afhendi umboðsmaður kröfuhafa eða veðhafi veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu til samræmis við framangreint, þá öðlast viðkomandi kröfuhafi jafnframt réttindi sem veðhafi samkvæmt tryggingarbréfi og veðsamningi, að fenginni staðfestingu veðgæsluaðila þess efnis.

UBK
Aa

6. FORGANGSRÉTTUR

- 6.1. Veðhafar samþykkja hér með að allir veðhafar njóti hlutfallslega jafns réttar miðað við stöðu veðtryggðra krafna í tengslum við þær eignir sem útgefandi og veðsali hafa sett að veði með tryggingarbréfi og veðsamningi.
- 6.2. Með samkomulagi þessu afsala veðhafar rétti sínum til að grípa til sjálfstæðra aðgerða til innheimtu og fullnustu, nema í samræmi við ákvæði samkomulags þessa.
- 6.3. Útgefanda, eða félagi í samstæðunni, er með öllu óheimilt að veita einum veðhafa hvers konar viðbótarveð vegna skuldbindinga sem tryggðar eru með almenna tryggingafyrirkomulaginu, nema öllum veðhöfum sé jafnframt veitt sama viðbótarveð.

7. HREYFINGAR Á VEÐUM OG NÝJAR SKULDBINDINGAR

- 7.1. Útgefandi hefur heimild til þess að óska eftir því við veðgæsluaðila að breytingar verði gerðar á veðsettum eignum, með því að tilteknar eignir séu leystar úr veðböndum og/eða eignir veðsettar. Veðgæsluaðili skal verða við slíkri ósk, enda séu slíkar breytingar ekki í andstöðu við fjárhagslegar eða sérstakar kvaðir sem fram koma í grein 7.3, sbr. grein 7.4.
- 7.2. Útgefanda er jafnframt heimilt að bæta nýjum skuldbindingum við þær skuldir sem þegar eru tryggðar með tryggingarbréfi og veðsamningi, enda leiði það ekki til þess brotið sé gegn fjárhagslegum eða sérstökum kvöðum sem fram koma í grein 7.3, sbr. grein 7.4.
- 7.3. Útgefanda og veðsölum eru settar eftirfarandi fjárhagslegar og sérstakar kvaðir með almenna tryggingafyrirkomulaginu sem taka gildi með samkomulagi þessu, sbr. og grunnlýsinguna:
 - 7.3.1. Að lánþekja sé ekki umfram 75%;
 - 7.3.2. að eiginfjárlutfall sé að lágmarki 25%.
 - 7.3.3. að 90% veðsettra fasteigna, að lágmarki, sé ávallt bundið í íbúðarhúsnæði. Við prófun á þessu skilyrði skal miða við fasteignamat en ekki bókfært virði fasteignanna;
 - 7.3.4. að 65% veðsettra fasteigna, að lágmarki, séu staðsettar á höfuðborgarsvæðinu, þ.e.a.s í Reykjavík, Seltjarnarnesi, Kópavogi, Garðabæ, Hafnarfirði eða Mosfellsbæ. Við prófun á þessu skilyrði skal miða við fasteignamat en ekki bókfært virði fasteignanna;
 - 7.3.5. að 20% veðsettra fasteigna, að lágmarki, séu staðsettar innan póstnúmera 101 til 108 í Reykjavík. Við prófun á þessu skilyrði skal miða við fasteignamat en ekki bókfært virði fasteignanna;
- 7.4. Breytingar sem gerðar eru í samræmi við grein 7.1 og 7.2 skulu taka mið af fjárhagslegum og sérstökum kvöðum í grein 7.3. Til að þær taki gildi, skal útgefandi afhenda veðgæsluaðila skýrslu, sem staðfest er af staðfestingaraðila, um að framangreind skilyrði séu uppfyllt. Skylda þessi nær þó ekki til skilyrðis samkvæmt

grein 7.3.2 um eiginfjárhlutfall, sem eingöngu er prófað í tengslum við ársreikning, 6 mánaða árshlutareikning og, ef við á, 3 og 9 mánaða árshlutareikning samkvæmt grein 8.2. Útgefandi og veðsalar skulu svo undirrita öll nauðsynleg skjöl vegna breytinga.

- 7.5. Ef breytingar í samræmi við grein 7.1 leiða til breytinga á veðsölum tryggingarbréfs, veðsamnings og samkomulags þessa, þá skal útgefandi jafnframt afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu nýs veðsala til skráningar, sbr. viðauka III.
- 7.6. Þrátt fyrir ákvæði greinar 7.3 skal heimilt að leysa eignir úr veðböndum vegna sölu, sem nemur allt að 1% af heildarverðmæti eignasafnsins, m.v. síðustu staðfestu skýrslu útgefanda sbr. grein 8.2, án þess að lögð sé fram ný, staðfest skýrsla til veðgæsluaðila í tilefni af slíkri ráðstöfun. Sé fasteign ráðstafað með þessum hætti skal söluverð ekki vera lægra en sem nemur 90% af bókfærðu virði hvernar fasteignar og allt andvirði sölnunnar, að frádreginni þóknun fasteignasala, lagt inn á handveðsettan reikning, sbr. grein 4.2.2, í vörslu veðgæsluaðila. Fjárhæðina má nýta til að kaupa aðrar fasteignir gegn því að þær verði felldar undir almenna tryggingarfyrirkomulagið. Veðgæsluaðili skal að öðrum kosti ekki aflétta veðsetningu söluandvirðisins fyrr en að fenginni skýrslu útgefanda, sem staðfest hefur verið um að skilyrðum skv. grein 7.3 sé fullnægt.

8. SKÝRSLA UM FJÁRHAGSLEGAR OG SÉRSTAKAR KVAÐIR Í UPPHAFI OG VIÐ FJÁRHAGSUPPGJÖR

- 8.1. Áður en skuldaskjöl eru fyrst gefin út innan útgáfurammans, eða önnur fjármögnunarskjöl felld undir almenna tryggingafyrirkomulagið skal útgefandi afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, sbr. grein 7.3, eins og nánar er mælt fyrir um í samningi við staðfestingaraðila.
- 8.2. Útgefandi skal afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir sbr. grein 7.3, innan 14 daga frá því að endurskoðaður ársreikningur og kannaður 6 mánaða árshlutareikningur liggur fyrir, samkvæmt því sem nánar er mælt fyrir um í samningi við staðfestingaraðila. Útgefandi getur einnig ákveðið að 3 og 9 mánaða árshlutareikningar verði kannaðir. Í slíkum tilvikum skal staðfestingaraðili framkvæma yfirferð með sama hætti og í tengslum við ársreikninga og 6 mánaða árshlutareikninga.

9. STAÐA OG HÆFI VEÐGÆSLUAÐILA

- 9.1. Veðgæsluaðili skal vera óháður samstæðu útgefanda í störfum sínum fyrir veðhafa. Veðgæsluaðili má ekki hafa starfað fyrir samstæðu útgefanda á síðustu tveimur árum, hvorki beint né óbeint og er honum óheimilt taka að sér störf eða verkefni fyrir samstæðuna á gildistíma samkomulags þessa. Framangreint kemur þó ekki í veg fyrir að veðgæsluaðili taki að sér hlutverk umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt umboðssamningi, enda eru skyldur veðgæsluaðila sem umboðsmanns kröfuhafa og veðgæsluaðila í þágu kröfuhafa en ekki samstæðunnar.
- 9.2. Veðgæsluaðili skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Veðgæsluaðili skal vera lögmannsstofa, með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi

MBE
Aa

þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun sambærilegra félaga og útgefanda og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, meðal annars með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.

- 9.3. Veðgæsluaðili skal vera með fullnægjandi starfsábyrgðartryggingar gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans.
- 9.4. Veðgæsluaðili og stjórnendur hans mega ekki á undanförunum fimm árum hafa verið lýstir gjaldþrota, leitað nauðasamninga eða heimildar til greiðslustöðvunar, eða hlotið dóm fyrir brot á lögum í tengslum við fyrirtækjarekstur.
- 9.5. Veðgæsluaðili gerir sér grein fyrir þýðingu þess að skuldaskjöl útgefanda verða skráð á skipulegum verðbréfamarkaði, auk þess sem hlutabréf og önnur verðbréf útgefanda eða dótturfélaga hans kunna að verða skráð á skipulegan verðbréfamarkað. Þær aðstæður geta því skapast að veðgæsluaðili teljist vera innherji vegna slíkra skuldaskjala og/eða annarra verðbréfa, sbr. meðal annars ákvæði laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti og reglur nr. 987/2006 um meðferð innherjaupplýsinga og víðskipti innherja. Veðgæsluaðili skuldbindur sig til að vera upplýstur um slíkar reglur eins og þær eru á hverjum tíma og haga störfum sínum til samræmis við þær.

10. HLUTVERK OG SKYLDUR VEÐGÆSLUAÐILA

- 10.1. Veðgæsluaðili skal gæta hagsmuna veðhafa gagnvart útgefanda og veðsölum og vera í samskiptum við umboðsmenn kröfuhafa.
- 10.2. Veðgæsluaðili skal ganga úr skugga um að tryggingarbréfi sé réttilega þinglýst og að veðin sem veitt eru samkvæmt því séu gild.
- 10.3. Veðgæsluaðili skal hafa fullt umboð útgefanda, veðsala og veðhafa til þess að undirrita skjöl í tengslum við það hlutverk.
- 10.4. Tryggingarbréf og skjöl vegna breytinga á því skal veðgæsluaðili afhenda til þinglýsingar án ástæðulauss dráttar.
- 10.5. Veðgæsluaðili skal halda utan um og varðveita öll frumrit veðskjala og annarra gagna sem hann fær afhent.
- 10.6. Veðgæsluaðili heldur utan um aðildaryfirlýsingar og skal hann hafa umboð frá útgefanda og veðsölum til að taka á móti aðildaryfirlýsingum.
- 10.7. Ef gefin eru út ný skuldaskjöl eða ný fjármögnunarskjöl felld undir almenna tryggingarfyrirkomulagið þarf viðkomandi kröfuhafi að gerast aðili að veðhafasamkomulagi þessu, sbr. grein 5, og ber veðgæsluaðila að tryggja að fullnægjandi breytingar séu gerðar á tryggingarbréfi og veðsamningi eftir því sem við á. Sé nauðsynlegt að þinglýsa skjölum vegna slíkra breytinga skal veðgæsluaðili gera það.
- 10.8. Veðgæsluaðili skal hafa umsjón með og bera ábyrgð á að hreyfingar á veðsettum eignum séu réttilega framkvæmdar og réttarvernd tryggð þegar við á. Í því sambandi skal veðgæsluaðili taka við og fara yfir skýrslu sbr. grein 7.4.

- 10.9. Veðgæsluaðili skal hafa ótakmarkað umboð frá veðhöfum til að samþykkja og staðfesta hækkun á fjárhæð tryggingarbréfs og veðsamnings, ef útgefandi óskar eftir því og skilyrðum greinar 7 er fullnægt.
- 10.10. Veðgæsluaðili skal taka við öllum gögnum frá samstæðunni og staðfestingaraðila er varða verðmat á þeim eignum sem veðsettar eru undir tryggingarbréfi og veðsamningi hverju sinni.
- 10.11. Veðgæsluaðili hefur heimild til að kalla eftir og taka á móti öllum upplýsingum frá samstæðunni sem hann telur þörf á til að hann geti sinnt skyldum sínum samkvæmt samkomulagi þessu.
- 10.12. Veðgæsluaðili skal grípa til viðeigandi fullnustuaðgerða fyrir hönd veðhafa í samræmi við samkomulag þetta, sbr. grein 18, og hefur til þess fullt umboð.
- 10.13. Veðgæsluaðili skal tilkynna umboðsmönnum kröfuhafa ef hann verður var við eitthvað við störf sín sem veðgæsluaðili, sem gæti raskað tryggingarréttindum veðhafa.
- 10.14. Veðgæsluaðili skal almennt senda afrit af öllum tilkynningum sínum til umboðsmanna kröfuhafa til útgefanda, nema hann telji að slíkt gæti raskað hagsmunum veðhafa. Þá skal veðgæsluaðili almennt senda afrit af öllum tilkynningum sínum til útgefanda til umboðsmanna kröfuhafa, nema slíkar tilkynningar hafi þegar verið sendar þeim, eða umbjóðendum þeirra, í gegnum tilkynningarkerfi Nasdaq OMX Iceland.

11. BREYTINGAR Á VEÐGÆSLUAÐILA

- 11.1. Veðhafar geta tekið ákvörðun á veðhafafundi um að segja veðgæsluaðila upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki veðhafa.
- 11.2. Vilji veðgæsluaðili láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan veðgæsluaðila, með fyrirvara um samþykki veðhafa.
- 11.3. Þegar útgefandi hefur skipað nýjan veðgæsluaðila sbr. framangreint skal fráfaramandi veðgæsluaðili boða til veðhafafundar þar sem skipun hins nýja veðgæsluaðila er lögð fyrir veðhafa til samþykktar. Verði tillaga útgefanda um veðgæsluaðila ekki samþykkt skal útgefandi í samráði við veðhafa, eftir því sem efni eru til, skipa annan veðgæsluaðila, með fyrirvara um samþykki veðhafa. Skal þá boðað til veðhafafundar í framhaldi með sama hætti og fyrr. Samþykki veðhafafundur ekki þann veðgæsluaðila sem útgefandi hefur samið við, og ekki næst samkomulag milli útgefanda og veðhafa um annað, skal nýr veðgæsluaðili skipaður af Héraðsdómi Reykjavíkur.
- 11.4. Veðgæsluaðili sem lætur af störfum samkvæmt greinum 11.1-11.3 skal laus undan skyldum sínum þegar nýr veðgæsluaðili hefur verið skipaður í hans stað og fráfaramandi veðgæsluaðila tilkynnt þar um.
- 11.5. Missi veðgæsluaðili hæfi sitt á samningstímanum, sbr. grein 9, skal hann tilkynna um slíkt til útgefanda og láta af störfum án tafar, og skal útgefandi þá, eins og fljótt

og auðið er, skipa nýjan veðgæsluaðila með fyrirvara um samþykki veðhafa, sbr. og grein 11.3.

- 11.6. Þegar skipt er um veðgæsluaðila skal hinn nýi veðgæsluaðili gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum veðgæsluaðila samkvæmt samkomulagi þessu með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við viðauka II við samkomulag þetta.

12. BOÐUN VEÐHAFAFUNDA

- 12.1. Veðgæsluaðili boðar umboðsmenn kröfuhafa á veðhafafundi ef þörf er á samþykki veðhafa í samræmi við samkomulag þetta.
- 12.2. Veðgæsluaðili er skuldbundinn til þess að boða til veðhafafundar ef hann fær beiðni þess efnis frá umboðsmanni kröfuhafa eða útgefanda. Þá ber honum jafnframt að boða til veðhafafundar að eigin frumkvæði verði hann áskynja um atriði sem hann telur nauðsynlegt að taka fyrir á veðhafafundi.
- 12.3. Veðgæsluaðili skal bregðast við öllum beiðnum eða tilkynningum sem vísað er til í grein 12.2 eins fljótt og auðið er. Eigi síðar en sjö dögum frá móttöku beiðni þess efnis skal veðgæsluaðili boða umboðsmenn kröfuhafa á veðhafafund með eigi skemmri fyrirvara en 14 daga og eigi lengri fyrirvara en 28 daga. Heimilt er að boða veðhafafund með skemmri fyrirvara, en hér er mælt fyrir um ef umboðsmenn kröfuhafa sammælast um það, en slíkur fyrirvari skal þó aldrei vera skemmri en sjö dagar. Skal fundarboð sent á umboðsmenn kröfuhafa með sannanlegum hætti. Í fundarboði skal tilgreina fundarstað, fundartíma, dagskrá og greina frá þeim tillögum sem lagðar verða fyrir veðhafafund.

13. TILHÖGUN OG LÖGMÆTI VEÐHAFAFUNDA

- 13.1. Umboðsmenn kröfuhafa mæta fyrir hönd veðhafa á veðhafafundi og greiða atkvæði þar í samræmi við fyrirmæli frá þeim veðhöfum sem þeir sækja umboð sitt til.
- 13.2. Veðgæsluaðili og umboðsmenn kröfuhafa, sem og ráðgjafar þeirra og fulltrúar, eiga rétt á að sækja veðhafafund, auk annarra sem veðgæsluaðili boðar, en eingöngu umboðsmenn kröfuhafa eiga atkvæðisrétt á slíkum fundum.
- 13.3. Veðgæsluaðili skal setja fundinn. Umboðsmenn kröfuhafa á veðhafafundi skulu kjósa fundarstjóra og fundarritara. Sé veðgæsluaðili jafnframt umboðsmaður kröfuhafa skal hann ekki stýra fundi heldur óháður aðili til þess hæfur. Fundarstjóri skal í upphafi fundar staðfesta hvort fundurinn sé ályktunarbær, í samræmi við grein 13.4 samkomulags þessa.
- 13.4. Til að veðhafafundur sé ályktunarbær þarf fundurinn að hafa verið boðaður með réttum hætti, sbr. grein 12, og umboðsmenn kröfuhafa sem mæta fyrir að minnsta kosti 50% veðhafa, miðað við fjárhæð, séu mættir á fundinn.
- 13.5. Ef veðhafafundur er ekki ályktunarbær vegna ónógrar fundarsóknar skal veðgæsluaðili hætta við fundinn og boða umboðsmenn kröfuhafa á nýjan fund sem haldinn verður ekki fyrr en 7 dögum síðar og ekki seinna en 14 dögum síðar. Sá fundur er ávallt ályktanabær, óháð fundarsókn, ef til hans var boðað með réttum hætti, sbr. grein 12.

Handwritten signature and initials:
JSE
Aci

14. EFNÍ ÁKVARÐANA VEÐHAFAFUNDAR

- 14.1. Þær ákvarðanir sem umboðsmenn kröfuhafa, eða fulltrúar þeirra, taka á veðhafafundi geta eingöngu verið eftirfarandi:
- 14.1.1. Hvort ganga skuli að veðum sem tryggingarbréf og veðsamningur veita, að fullu eða að hluta, og ef það skal gert, á hvaða hátt;
- 14.1.2. hvort hefja skuli samningaviðræður við útgefanda í kjölfar vanefndatilviks og hvort samþykka skuli tillögur sem lagðar eru fyrir veðhafafund í framhaldi samningaviðræðna, sbr. grein 17;
- 14.1.3. hvort breyta eigi ákvæðum samkomulags þessa eða tryggingarbréfs og veðsamnings, að undanskildum þeim breytingum sem veðgæsluaðili hefur umboð til að gera sjálfur samkvæmt ákvæðum þessa samkomulags, eða hvort veita eigi undanþágur frá ákvæðum samkomulags þessa eða tryggingarbréfs og veðsamnings;
- 14.1.4. hvort afturkalla eigi skipun veðgæsluaðila eða staðfestingaraðila og hvort samþykka eigi nýjan veðgæsluaðila eða staðfestingaraðila.

15. ATKVÆÐISRÉTTUR Á VEÐHAFAFUNDI

- 15.1. Á veðhafafundi miðast atkvæðisréttur umboðsmanna kröfuhafa við uppgreiðsluverðmæti flokks skuldaskjala, eða þeirra fjármögnunarskjala, sem þeir eru í umboði fyrir, sem hlutfall af uppgreiðsluverðmæti allra veðtryggðra krafna, eins og það er við lok dags daginn fyrir veðhafafund, sbr. þó grein 15.2.
- 15.2. Fjármögnunarskjöl í eigu útgefanda eða félaga í samstæðu útgefanda bera ekki atkvæðisrétt og skulu ekki tekin með við útreikning á samþykkishlutfalli. Umboðsmenn kröfuhafa skulu tilkynna veðgæsluaðila um hvort viðeigandi fjármögnunarskjöl séu í eigu útgefanda eða félaga í samstæðunni og eftir atvikum uppgreiðsluverðmæti þeirra.
- 15.3. Sérhver umboðsmaður kröfuhafa skal leggja fram upplýsingar um uppgreiðsluverðmæti þeirra fjármögnunarskjala, sem hann er í umboði fyrir.
- 15.4. Ef ágreiningsmál koma upp í tengslum við atkvæðisrétt á veðhafafundi skal fundarstjóri leysa úr þeim ágreiningi og er úrlausn hans bindandi fyrir alla aðila.

16. ÁKVARÐANATAKA Á VEÐHAFAFUNDI

- 16.1. Ef ekki er kveðið á um annað í samkomulagi þessu þarf samþykki $\frac{2}{3}$ hluta atkvæða sem farið er með á veðhafafundi til ákvarðanatöku.
- 16.2. Ákvarðanir um eftirgjöf trygginga eða þegar auka á við þær skuldbindingar sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, þarfnast samþykki $\frac{9}{10}$ hluta atkvæða sem farið er með á veðhafafundi, að svo miklu leyti sem slíkar breytingar eru ekki sérstaklega heimilaðar í samkomulagi þessu.
- 16.3. Ákvarðanir sem teknar eru á ályktanabærum veðhafafundi binda alla veðhafa sem tryggðir eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

17. SKIPAN SAMNINGANEFNDAR OG ÚRRÆÐI VEÐHAFA

- 17.1. Ef ályktunarbær veðhafafundur ákveður að hefja samningaviðræður við útgefanda vegna vanefndatilviks, sbr. grein 14.1.2, skal skipuð samninganefnd fyrir hönd veðhafa til að semja við útgefanda og eftir atvikum veðsala. Skal samninganefndin samanstanda af öllum umboðsmönnum kröfuhafa ásamt tveimur aðilum tilnefndum á veðhafafundi.
- 17.2. Samninganefndin skal boða útgefanda á fyrsta fund innan 14 daga frá þeim degi sem ákvörðun um skipan hennar er tekin.
- 17.3. Samninganefndin og útgefandi skulu í sameiningu útbúa tillögur til lausna, sem leggja skal fyrir veðhafafund til samþykktar. Eftir atvikum skal gera skriflegt samkomulag milli útgefanda og umboðsmanna kröfuhafa vegna þeirrar lausnar sem samþykkt er á veðhafafundi, eigi síðar en sex mánuðum frá því að ákvörðun um skipan samninganefndar var tekin, og bindur samkomulagið alla veðhafa, útgefanda og veðsala.
- 17.4. Ef aðilar komast ekki að samkomulagi innan þess tíma skal halda nýjan veðhafafund til að ákvarða hvort og með hvaða hætti ganga eigi að veðum, sbr. grein 14.1.1 þessa samkomulags.
- 17.5. Ef ekki er tekin ákvörðun um að ganga að veðum, og að því leyti sem við á ef samningaviðræður hafa ekki skilað niðurstöðu, og sex mánuðir eru liðnir frá þeim veðhafafundi sem haldinn var í kjölfar vanefndatilviks, getur umboðsmaður kröfuhafa farið fram á að veðgæsluaðili gangi að veðum að svo miklu leyti sem þörf er á til að greiða kröfu viðkomandi fjármögnunarskjala. Berist veðgæsluaðila beiðni samkvæmt þessari grein skal hann tilkynna öðrum veðhöfum um hana án tafar. Veðgæsluaðili skal verða við beiðninni innan 28 daga en ekki fyrr en 14 dögum frá því að hún berst honum. Við fullnustu samkvæmt þessari grein skal fara eftir grein 18 eftir því sem við á. Greiðslum vegna fullnustu samkvæmt þessari grein skal ráðstafað hlutfallslega og í samræmi við ákvæði greina 18.4 til 18.6. Ef fullnusta veða í samræmi við framangreint leiðir ekki til fullrar greiðslu viðkomandi fjármögnunarskjala er umboðsmanni kröfuhafa heimilt að beita öðrum þeim fullnustuaðgerðum sem veðhöfum stæðu almennt til boða, ef ekki væri fyrir samkomulag þetta.

18. FULLNUSTA VEÐTRYGGINGA

- 18.1. Í vanefndatilvikum afsala veðhafar sér rétti til að ganga að veðum að eigin frumkvæði, sbr. grein 6.2., sbr. þó úrræði veðhafa hér að framan í grein 17.5.
- 18.2. Komi til fullnustuaðgerða skal fullnusta hinna veðsettu eigna fara fram í samræmi við ákvæði tryggingarbréfs og veðsamnings, samkomulags þessa og í samræmi við ákvarðanir veðhafafunda.
- 18.3. Veðgæsluaðili skal annast fullnustuaðgerðir í samræmi við ákvarðanir veðhafafundar, og skal hann fá öll nauðsynleg gögn og upplýsingar til þess frá umboðsmönnum kröfuhafa óski hann eftir því.

UBF
44

- 18.4. Veðgæsluaðili skal móttaka greiðslur vegna fullnustuaðgerða og úthluta til umboðsmanna kröfuhafa í hlutfalli við veðtryggðar kröfur á hendur samstæðunni eins fljótt og auðið er og eigi síðar en næsta virka dag eftir að veðgæsluaðili tók við greiðslunni, að því gefnu að veðgæsluaðili hafi fengið uppfærðar upplýsingar um veðtryggðar kröfur frá umboðsmönnum kröfuhafa. Í þessu sambandi skal veðgæsluaðili hafa fullt umboð frá veðhöfum til þess að taka við andvirði af fullnustu veða sem veitt eru samkvæmt tryggingarbréfi og veðsamnings til samræmis við framangreint.
- 18.5. Móttaki veðgæsluaðili fjármuni vegna fullnustu sem duga ekki til fullrar greiðslu allra krafna sem gjaldfallnar eru samkvæmt fjármögnunarskjölum skal ráðstafa þeim í eftirfarandi röð:
- 18.5.1. Til greiðslu innheimtukostnaðar og kostnaðar við fullnustuaðgerðir;
- 18.5.2. til greiðslu gjaldfallinna en ógreiddra þóknana og útlagðs kostnaðar veðgæsluaðila, staðfestingaraðila og umboðsmanna kröfuhafa;
- 18.5.3. til greiðslu gjaldfallinna vaxta, verðbóta og þóknana samkvæmt fjármögnunarskjölum;
- 18.5.4. til greiðslu gjaldfallinna greiðslna höfuðstóls fjármögnunarskjala;
- 18.6. Fáist ekki greiðsla að fullu samkvæmt ofangreindu, skal greiða viðeigandi kröfur hlutfallslega miðað við fjárhæð.

19. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ

- 19.1. Sérhver veðhafi, eða umboðsmaður fyrir hönd veðhafa, sem brýtur gegn samkomulagi þessu, svo sem vegna aðgerða er brjóta í bága við jafnan rétt veðhafa, skal vera skaðabótaskyldur í samræmi við almennar reglur.
- 19.2. Veðgæsluaðili ber ábyrgð á störfum sínum í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Veðgæsluaðili ber þó ekki ábyrgð á óbeinu tjóni sem veðhafar kunna að verða fyrir. Þá ábyrgist veðgæsluaðili að engu leyti greiðslur eða innheimtu krafna samkvæmt fjármögnunarskjölum. Ábyrgð veðgæsluaðila takmarkast við þá fjárhæð sem hægt er að krefjast, og fæst greidd, úr starfsábyrgðartryggingu hans, sbr. grein 9.3.

20. TRÚNAÐUR

- 20.1. Veðgæsluaðila er skylt að gæta fyllsta trúnaðar um hvaðeina sem hann verður áskynja um í störfum sínum á grundvelli samkomulags þessa, nema fyrir liggi skýr lagaákvæði eða úrskurður þar til bærst stjórnvalds eða dómstóls sem skylda hann til að láta af hendi slíkar upplýsingar.
- 20.2. Trúnaðarskyldan helst eftir að veðgæsluaðili lætur af störfum. Trúnaðarskyldan tekur ekki til upplýsingagjafar veðgæsluaðila sem honum er nauðsynleg til að vinna verk sín samkvæmt samkomulagi þessu.

21. BREYTINGAR OG TILKYNNINGAR

21.1. Allar breytingar sem gerðar eru á samkomulagi þessu skulu vera skriflegar og samþykktar af veðhöfum.

21.2. Nema kveðið sé á um annað í samkomulagi þessu, skulu allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna samkomulags þessa vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til útgefanda, veðgæsluaðila og umboðsmanna kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar gagnvart gagnaðila:

(a) Ef til útgefanda:

Almenna leigufélagið ehf.
bt. Maríu Bjarkar Einarsdóttur
maria@al.is og al@al.is
Suðurlandsbraut 30
108 Reykjavík

(b) Ef til veðsala:

Almenna leigufélagið ehf.
bt. Maríu Bjarkar Einarsdóttur
maria@al.is og al@al.is
Suðurlandsbraut 30
108 Reykjavík

(c) Ef til veðgæsluaðila:

Íslög ehf.
Túngötu 6
101 Reykjavík
bt. Ástríðar Gísladóttur hrl.
astridur@islog.is

(d) Ef til umboðsmanna kröfuhafa:

Í samræmi við upplýsingar úr viðkomandi aðildaryfirlýsingum.

21.3. Tilkynna skal þegar í stað um allar breytingar á heimilis- eða tölvupóstfangi.

22. ÞÓKNUN VEÐGÆSLUAÐILA

22.1. Útgefandi einn ber skyldu til að greiða veðgæsluaðila vegna starfa hans og skulu þeir gera með sér samning um þóknun til handa veðgæsluaðila vegna starfa hans á grundvelli samnings þessa.

22.2. Útgefandi skal jafnframt bera allan eðlilegan útlagðan kostnað af störfum veðgæsluaðila eftir því sem nánar er kveðið á um í samningi þeirra á milli.

23. LÖG OG VARNARÞING

23.1. Um samkomulag þetta gilda íslensk lög.

MSK
AC

23.2. Rísi mál út af samkomulagi þessu, skulu aðilar leitast við að leysa ágreining með samkomulagi sín á milli, en náist ekki að leysa úr ágreiningi með samkomulagi skal reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

24. GILDISTÍMI

24.1. Samkomulag þetta tekur gildi við undirritun og fellur sjálfkrafa niður þegar allar kröfur tryggðar samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu hafa verið greiddar upp að fullu.

25. ANNAÐ

25.1. Lagatilvísanir skulu taldar fela í sér tilvísanir til viðeigandi laga með þeim breytingum sem kunna að hafa orðið og reglna sem kunna að hafa verið settar með stoð í þeim lögum.

25.2. Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um eftirmenn þeirra.

25.3. Samkomulag þetta er gert í fjórum eintökum og heldur hver aðili sínu eintaki.

25.4. Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samkomulag þetta.

[Undirskriftir á næstu síðu]

1157
Aa

Reykjavík 6. desember 2017

F.h. Almenna leigufélagsins ehf.,

sem útgefanda og veðsala

Maria Þrinarsdóttir

F.h. Almenna BK ehf., sem veðsala

Maria Þrinarsdóttir

F.h. Almenna S23 ehf., sem veðsala

Maria Þrinarsdóttir

F.h. Almenna C slhf., sem veðsala

Maria Þrinarsdóttir

F.h. Almenna S21 ehf., sem veðsala

Maria Þrinarsdóttir

F.h. Almenna E slhf., sem veðsala

Maria Þrinarsdóttir

F.h. Almenna SKB ehf., sem veðsala

Maria Þrinarsdóttir

F.h. Almenna K ehf., sem veðsala

Maria Þrinarsdóttir

F.h. Almenna RED hf., sem veðsala

Maria Þrinarsdóttir

Fyrir hönd Íslög ehf. sem veðgæsluaðila

Ólafur Ólafsson

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Þorína Þryggisdóttir

Nafn

031192 - 2189

Kennitala

Hölmfríður Þormannsdóttir

Nafn

0904912889

Kennitala

VIÐAUKI I.

VERÐMAT VEÐSETTRA EIGNA

1. FASTEIGNIR SAMSTÆÐUNNAR

Veðsettar fasteignir skal verðmeta í samræmi við alþjóðlegu reikningskilastaðlana IFRS 13 um mat á gangvirði eigna og IAS 40 sem fjallar um fjárfestingareignir.

Verðmat fasteigna eins og það er birt í sérhverri skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, sbr. 7. og 8. gr. og samning við staðfestingaraðila, skal haldast óbreytt þar til staðfestingaraðili hefur staðfest nýtt verðmat, og því verða eingöngu þær eignir sem eru fjarlægðar eða bætt við hinar veðsettu eignir verðmetnar sérstaklega þegar það á við í samræmi við veðhafasamkomulagið.

2. BANKAREIKNINGUR ÚTGEFANDA

Innstæður á bankareikningi skal verðmeta á bókfærðu virði þeirra á hverjum tíma

3. VS-REIKNINGUR ÚTGEFANDA

Verðbréf á VS-reikningi sem skráð eru í NASDAQ OMX Iceland skal verðmeta miðað við skráð gengi viðkomandi verðbréfa í dagslok daginn áður en ný skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir er gefin út.

Ef um er að ræða eign í óskráðum verðbréfasjóðum skal verðmeta þá eign miðað við skráð innlausnarvirði hluta í viðkomandi sjóði eins og það er skráð í dagslok daginn áður en ný skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir er gefin út.

Handwritten signature in blue ink.

VIÐAUKI II.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐGÆSLUAÐILA

Almenna leigufélagið ehf.
Suðurlandsbraut 30
101 Reykjavík.
B.t. Maríu Bjarkar Einarsdóttur.

[umboðsmenn kröfuhafa]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðgæsluaðila

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, tryggingarbréfs og veðsamnings. Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafasamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafasamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess.

Í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins, tryggingarbréfs og veðsamnings hefur undirritaður verið skipaður veðgæsluaðili og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja. Undirritaður staðfestir þetta og lýsir því yfir að frá og með undirritun aðildaryfirlýsingar þessarar verði hann bundinn af ákvæðum veðhafasamkomulagsins, tryggingarbréfs og veðsamnings sem veðgæsluaðili.

[EF VIÐ Á:] [Fyrri veðgæsluaðili skal hér með vera leystur undan þeim réttindum og skyldum sem hann hafði sem slíkur, að því undanskildu að hann ber áfram ábyrgð á ráðstöfunum sínum sem hann framkvæmdi í því hlutverki.]

Fyrir hönd Íslög ehf. sem veðgæsluaðila

Fyrir hönd Almenna leigufélagsins ehf.

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa [bæta við fleirum eftir þörfum]

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila:

VIÐAUKI III.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐSALA

Íslög ehf.
Túngötu 6
101 Reykjavík
bt. Ástríðar Gísladóttur hrl.

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðsala

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, tryggingarbréfs og veðsamnings. Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafasamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafasamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess.

Í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins, tryggingarbréfs og veðsamnings lýsir undirritaður veðsali því yfir að frá og með undirritun aðildaryfirlýsingar þessarar verði hann bundinn af ákvæðum veðhafasamkomulagsins sem veðsali.

Þá verður veðsali frá og með undirritun aðildaryfirlýsingar þessarar aðili að tryggingarbréfi og veðsamnings sem veðsali, með öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja.

Þá er og óskað eftir því að allar tilkynningar, fyrirmæli, fyrirspurnir eða önnur skjöl sem eru almennt send til veðsala samkvæmt veðhafasamkomulaginu, tryggingarbréfi og veðsamningi verði hér eftir send til veðsala á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang:

[veðsali], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd [] sem veðsala

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift:

Mótttekið fyrir hönd [] sem veðgæsluaðila

MSE
A4

VIÐAUKI IV.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐHAFA SAMKVÆMT SKULDASKJÖLUM

Íslög ehf.
Túngötu 6
101 Reykjavík
bt. Ástríðar Gísladóttur hrl.

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðhafa samkvæmt skuldaskjölum

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, tryggingarbréfs, veðsamnings og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafasamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafasamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess.

Í samræmi við ákvörðun [..], hinn [..], og til samræmis við ákvæði veðhafasamkomulagsins hefur undirritaður verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa samkvæmt umboðssamningi, fyrir [auðkenni flokks], og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja, og staðfestir það með undirritun sinni á yfirlýsingu þessa.

[EF VIÐ Á:] [Fyrri umboðsmaður kröfuhafa er við undirritun yfirlýsingar þessarar leystur undan þeim réttindum og skyldum sem hann hafði sem umboðsmaður kröfuhafa, að því undanskildu að hann ber áfram ábyrgð á ráðstöfunum sínum sem hann framkvæmdi sem umboðsmaður kröfuhafa.]

[EF VIÐ Á:] Vegna útgáfu nýs flokks skuldaskjala undir almenna tryggingafyrirkomulaginu samþykkir umboðsmaður framangreindra kröfuhafa hér með að frá og með dagsetningu þessarar aðildaryfirlýsingar verða þeir kröfuhafar, sem hann er í fyrirsvari fyrir, veðhafar samkvæmt veðhafasamkomulaginu og bundnir af ákvæðum þess og samnings við staðfestingaraðila.

Þá verða framangreindir kröfuhafar með undirritun umboðsmanns þeirra, aðilar að tryggingarbréfi og veðsamningi með öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja.

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til undirritaðs umboðsmanns kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 21 í veðhafasamkomulaginu:

[umboðsmaður kröfuhafa], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa

Fyrir hönd veðhafa

WFE
Ca

Vottar að réttri dagsetningu og undirskrift:

Staður og dagsetning _____

Mótttekið og staðfest fyrir hönd Íslög ehf. sem veðgæsluaðila

113E
AM

VIÐAUKI V.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU LANDSBANKANS HF.

Íslög ehf.
Túngötu 6
101 Reykjavík
bt. Ástríðar Gísladóttur hrl.

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing Landsbankans hf.

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, tryggingarbréfs, veðsamnings og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafasamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafasamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess. Er hún gerð í tengslum við [TILGREINING FJÁRMÖGNUNARSKJALS / -SKJALA], þar sem Landsbankinn hf. er lánveitandi og er vísað til [þess/þeirra] í tengslum við útistandandi fjárhæðir sem tryggðar skulu samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, tryggingarbréfi og veðsamningi.

Landsbankinn hf., [KENNITALA, HEIMILI], samþykkir hér með að frá og með dagsetningu þessarar aðildaryfirlýsingar verði hann aðili að veðhafasamkomulaginu og bundinn af ákvæðum þess og samnings við staðfestingaraðila. Lýsir Landsbankinn hf. því þar með yfir, að heimildir hans skv. [TILGREINING FJÁRMÖGNUNARSKJALS/ -SKJALA] takmarkist af ákvæðum veðhafasamkomulagsins.

Þá verður Landsbankinn hf. jafnframt aðili að tryggingarbréfi og veðsamningi með öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja.

Í samræmi við heimild þess efnis í veðhafasamkomulaginu og grunnlýsingunni mun Landsbankinn hf. ekki tilnefna sérstakan *umboðsmann kröfuhafa* fyrir sína hönd, heldur gegna því hlutverki sjálfur. Þar sem vísað er til umboðsmanns kröfuhafa í veðhafasamkomulaginu eða samningi við staðfestingaraðila, er þar með vísað til Landsbankans hf. eftir því sem við á.

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til undirritaðs aðila með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 21 í veðhafasamkomulaginu:

Fyrir hönd Landsbankans hf.

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrifti:

MSF
Ae

Staður og dagsetning _____

Móttekið og staðfest fyrir hönd Íslög ehf. sem veðgæsluaðila

MSE
Ker

VIÐAUKI VI.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐHAFA

Íslög ehf.
Túngötu 6
101 Reykjavík
bt. Ástríðar Gísladóttur hrl.

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing [VEÐHAFI UTAN RAMMA].

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, tryggingarbréfs, veðsamnings og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafasamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafasamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess. Er hún gerð í tengslum við [TILGREINING FJÁRMÖGNUNARSKJALS / -SKJALA], þar sem [NAFN VEÐHAFA] er lánveitandi og er vísað til [þess/þeirra] í tengslum við útistandandi fjárhæðir sem tryggðar skulu samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, tryggingarbréfi og veðsamningi.

[NAFN VEÐHAFA], [KENNITALA, HEIMILI], samþykkir hér með að frá og með dagsetningu þessarar aðildaryfirlýsingar verði hann aðili að veðhafasamkomulaginu og bundinn af ákvæðum þess og samnings við staðfestingaraðila. Lýsir [NAFN VEÐHAFA] því þar með yfir, að heimildir hans skv. [TILGREINING FJÁRMÖGNUNARSKJALS/ -SKJALA] takmarkist af ákvæðum veðhafasamkomulagsins.

Þá verður [NAFN VEÐHAFA] jafnframt aðili að tryggingarbréfi og veðsamningi með öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja.

[EF VIÐ Á:] Í samræmi við heimild þess efnis í veðhafasamkomulaginu og grunnlýsingunni mun [NAFN VEÐHAFA] ekki tilnefna sérstakan *umboðsmann kröfuhafa* fyrir sína hönd, heldur gegna því hlutverki sjálfur. Þar sem vísað er til umboðsmanns kröfuhafa í veðhafasamkomulaginu eða samningi við staðfestingaraðila, er þar með vísað til [NAFN VEÐHAFA] eftir því sem við á.

[EF VIÐ Á:] Með umboði, dags. hinn [DAGSETNING], hefur undirritaður umboðsmaður verið tilnefndur f.h. [NAFN VEÐHAFA] til að koma fram fyrir hans hönd sem *umboðsmaður kröfuhafa* á grundvelli veðhafasamkomulagsins. Tekur undirritaður umboðsmaður við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja, og staðfestir það með undirritun sinni á yfirlýsingu þessa.

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til undirritaðs aðila [UMBOÐSMANNS EF VIÐ Á] með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 21 í veðhafasamkomulaginu:

[UMBOÐSMAÐUR KRÖFUHAFA], [HEIMILISFANG] [TÖLVUPÓSTFANG]

[EF VIÐ Á:] Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa

Fyrir hönd [NAFN VEDHAFNA]

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrifti:

Staður og dagsetning _____

Mótttekið og staðfest fyrir hönd Íslög ehf. sem veðgæsluaðila

MSF
Á