

Veðhafa- og veðgæslusamkomulag

milli

Kaldalóns hf.,

Hvanna ehf., U 14-20 ehf., Faðmlags ehf., Koparhelli ehf, Kaupangurs fasteignafélags ehf., Lónseyrar ehf., Vesturhrauns ehf., Víkurhvarfs 1 ehf., Hellubýggðar ehf.,

veðgæsluaðila,

og

umboðsmanna kröfuhafa

7. júlí 2023

**Í TENGLUM VIÐ
ÚTGÁFURAMMA KALDALÓNS HF.**

Efnisyfirlit

1.	Skilgreiningar og túlkun	2
2.	Veðtrygging	4
3.	Aðild að veðhafasamkomulagi	4
4.	Réttur kröfuhafa	5
5.	Hreyfingar á veðum	5
6.	Skýrsla um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði	6
7.	Skipun, staða og hæfi veðgæsluaðila	6
8.	Hlutverk og skyldur veðgæsluaðila	7
9.	Breytingar á veðgæsluaðila	8
10.	Boðun veðhafafunda	9
11.	Tilhögun og lögmæti veðhafafunda	10
12.	Ákvarðanir veðhafafunda	10
13.	Atkvæðisréttur á veðhafafundi	11
14.	Ákvarðanataka á veðhafafundi	11
15.	Skipan samningsnefndar og úrræði kröfuhafa	12
16.	Fullnusta veðtrygginga	12
17.	Skaðabótaábyrgð	13
18.	Trúnaður	14
19.	Tilkynningar	14
20.	Þóknun veðgæsluaðila	14
21.	Lög og varnarþing	15
22.	Gildistími	15
23.	Annað	15
	FYLGISKJAL I.	17
	FYLGISKJAL II.	19
	FYLGISKJAL III.	21
	FYLGISKJAL IV.	22
	FYLGISKJAL V.	23

Veðhafa- og veðgæslusamkomulag þetta er gert þann 7. júlí 2023 („**samkomulagið**“) og er á milli:

- (1) **Kaldalóns hf.**, kt. 490617-1320, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík („**útgefandi**“ og eftir því sem við á „**veðsali**“);
- (2) **Hvanna ehf.**, kt. 640412-0540, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík
- (3) **U 14-20 ehf.**, kt. 680717-1090, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík,
- (4) **Faðmlags ehf.**, kt. 490309-0710, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík,
- (5) **Koparhellu ehf.**, kt. 441218-0280, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík,
- (6) **Kaupangurs fasteignafélags ehf.**, kt. 481004-2680, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík,
- (7) **Lónseyrar ehf.**, kt. 590214-1830, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík,
- (8) **Vesturhrauns ehf.**, kt. 681216-0140, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík,
- (9) **Víkurbvarfs 1 ehf.**, kt. 570516-1080, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík,
- (10) **Hellubbyggðar ehf.**, kt. 660116-5400, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík (aðilar í liðum 2-10 saman nefndir „**veðsalar**“);
- (11) **LEX ehf.**, kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík („**veðgæsluaðili**“); og
- (12) **Umboðsmanna kröfuhafa** (skilgreindir í grein 1.1).

INNGANGUR:

- (A) Samkomulag þetta er gert í tengslum við útgáfu fjármögnunarskjala útgáfuramma útgefanda, eins og nánar er mælt fyrir um í grunnlýsingu útgáfuramma.
- (B) Fjármögnunarskjöl undir útgáfurammanum verða tryggð með tryggingarbréfum sem verður þinglýst á fasteignir veðsala, ásamt öðrum eignum sem veðsettar verða samkvæmt veðsamningi milli útgefanda, veðsala og veðgæsluaðila f.h. kröfuhafa, sem saman mynda tryggingasafnið samkvæmt almenna tryggingarfyrirkomulaginu.
- (C) Til að veita öllum kröfuhöfum sem eiga kröfur tryggðar undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu sömu veðtryggingar fyrir kröfum sínum er samkomulag þetta gert, þar sem tryggður er jafn réttur kröfuhafa að veðtryggingum sem veðsalar kunna að veita hverju sinni.
- (D) Útgefandi hefur heimild til að breyta veðtryggingum sem standa til tryggingar samkvæmt tryggingarbréfunum og veðsamningnum, að því gefnu að ákveðin skilyrði séu uppfyllt, svo sem nánar er lýst í þessu samkomulagi og samningi við staðfestingaraðila. Óháðir aðilar, veðgæsluaðili og staðfestingaraðili, eru skipaðir til að fylgjast með því að allar breytingar sem gerðar kunna að vera séu í samræmi við ákvæði samkomulags þessa, tryggingarbréfa og veðsamnings.
- (E) Með samkomulagi þessu er skipaður veðgæsluaðili, f.h. kröfuhafa, í tengslum við almenna tryggingarfyrirkomulagið. Veðgæsluaðili undirgengst að gegna þessu hlutverki og skuldbindur sig til að fullnægja þeim skyldum sem honum eru faldar í samkomulagi þessu og sem leiða af skilmálum fjármögnunarskjala og koma fram í grunnlýsingu.

- (F) Veðgæsluaðili mun fara með veðrétt kröfuhafa í viðkomandi tryggingarbréfum og veðsamningnum til tryggingar á skuldum útgefanda samkvæmt fjármögnunarskjölunum og sjá til þess að ef gengið verður að veðrétti kröfuhafa yfir tryggingarbréfum eða veðsamningnum, muni allir kröfuhafar njóta jafns réttar.

1. SKILGREININGAR OG TÚLKUN

- 1.1 Í samkomulaginu skulu eftirfarandi hugtök hafa þá merkingu sem þeim er gefin hér að neðan:

„**Aðildaryfirlýsing**“ merkir yfirlýsingu um aðild nýs veðgæsluaðila, kröfuhafa, umboðsmanns kröfuhafa og/eða veðsala að samkomulag þessu, eftir því sem við á, sbr. fylgiskjal I til IV við samkomulagið.

„**Almenna tryggingafyrirkomulagið**“ merkir fyrirkomulag trygginga tiltekinna flokka skuldaskjala útgefnum á grundvelli grunnlýsingarinnar og eftir atvikum fjármögnunarskjala sem kunna að verða felld þar undir.

„**Eiginfjárlutfall**“ skal vera mælt í heild fyrir útgefanda á samstæðugrundvelli og skal að lágmarki nema þeim hundraðshluta sem tilgreindur er í endanlegum skilmálum. Með „eiginfjárlutfalli“ er átt við heildar eigið fé útgefanda að viðbættum víkjandi lánnum, deilt með heildareignum útgefanda.

„**Fjármálagerningar**“ merkir fjármálagerningar eins og þeir eru skilgreindir í lögum nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga, með síðari breytingum.

„**Fjármögnunarskjöl**“ merkir verðbréf, skilmála þeirra, veðskjöl og eftir atvikum önnur skuldaskjöl og lánaskjöl sem kunna að verða felld undir almenna tryggingarfyrirkomulagið.

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

„**Grunnlýsing**“ merkir grunnlýsingu útgefanda vegna útgáfurammans dags. 7. júlí 2023, ásamt viðaukum sem kunna að hafa verið gerðir við hana og með síðari breytingum.

„**Kröfuhafar**“ merkir aðila sem eiga kröfu sem tryggð er samkvæmt almenna tryggingarfyrirkomulaginu.

„**Lánaþekja**“ veðtryggða skuld útgefanda deilt með verðmæti hinna veðsettu eigna, samkvæmt verðmati í samræmi við viðauka V við samkomulag þetta.

„**Samningur við staðfestingaraðila**“ merkir samning við staðfestingaraðila, milli útgefanda, staðfestingaraðila og umboðsmanna kröfuhafa.

„**Samstæða útgefanda**“ merkir útgefanda og öll dótturfélög hans eins og þau eru á hverjum tíma.

„**Skuldaskjöl**“ er samheiti yfir skuldabréf, víxla og lánaskjöl, sem gefin eru út eða kunna að vera gefin út af útgefanda undir útgáfurammanum.

„**Skýrsla um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði**“ merkir skýrslu um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði eins og hún er skilgreind í samningi við staðfestingaraðila.

„**Skýrsla um lánaþekju**“ merkir skýrslu útgefanda um lánaþekju í samræmi við það sem sett er fram í fylgiskjali I við samning við staðfestingaraðila.

„**Staðfestingaraðili**“ merkir staðfestingaraðila eins og hann er skilgreindur í samningi við staðfestingaraðila.

„**Tryggingarbréf**“ merkir sérhvert tryggingabréf sem útgefandi eða veðsali gefur út og sem tryggir skilvísa og skaðlausa greiðslu fjármögnunarskjala undir almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Umboðsmenn kröfuhafa**“ merkir umboðsmenn kröfuhafa, sem skipaðir eru með umboðssamningi fyrir hvern flokk skuldaskjala sem gefinn er út á grundvelli grunnlýsingarinnar, og eftir atvikum umboðsmenn kröfuhafa sem skipaðir eru fyrir hönd annarra kröfuhafa, sem eiga kröfur á hendur útgefanda sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingarfyrirkomulaginu og sem hafa undirritað aðildaryfirlýsingu.

„**Umboðssamningur**“ merkir samning milli útgefanda, kröfuhafa og umboðsmanns kröfuhafa viðkomandi flokks skuldaskjala.

„**Útgáfurammi**“ merkir útgáfuramma útgefanda vegna skuldaskjala, sem lýst er í grunnlýsingu útgáfuramma, m.v. dags. samnings þessa að hámarksfjárhæð kr. 30.000.000.000 (eða jafngildi þeirra fjárhæðar í öðrum myntum), eins og honum kann að vera breytt á hverjum tíma.

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

„**Vaxtapestja**“ hefur þá merkingu sem hugtakinu er gefin í skilmálum grunnlýsingar útgáfuramma.

„**Veðhafafundur**“ merkir fund umboðsmanna kröfuhafa samkvæmt samkomulaginu og sem veðgæsluaðili boðar til í samræmi við grein 10.

„**Veðhafar**“ merkir kröfuhafa hinna veðtryggðu krafna.

„**Veðsamningurinn**“ merkir veðsamninginn þar sem útgefandi og veðsalar veita handveð í bankareikningum og/eða handveð í VS reikningum sínum til tryggingar á veðtryggðum kröfum.

„**Veðsettar eignir**“ merkir þær eignir sem á hverjum tíma eru veðsettar samkvæmt tryggingarbréfum, eða veðsamningnum.

„**Veðskjöl**“ merkir samkomulagið, tryggingarbréfin, veðsamninginn og aðildaryfirlýsingar, ásamt öllum öðrum viðbótum aðila, tilkynningum, viðaukum, fylgiskjölum, breytingum og öllum öðrum skjölum sem þeim tengjast.

„**Veðtryggðar kröfur**“ merkir kröfur sem tryggðar eru á hverjum tíma á grundvelli almenna tryggingarfyrirkomulagsins með veði samkvæmt tryggingarbréfi eða veðsamningnum og tilgreindar eru í þeim skjölum.

„**VS-reikningur**“ merkir rafrænn eignareikningur, eða vörslureikningur sem tengist verðbréfasafni, í skilningi laga nr. 7/2020 um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignaskráningu fjármálagerninga, með síðari breytingum.

- 1.2 Skilgreind hugtök í fjármögnunarskjölum og tryggingarbréfunum skulu hafa sömu merkingu í samkomulaginu nema annað sé tekið fram eða bersýnilega ljóst af samhengi.
- 1.3 Öll hugtök sem ekki eru skilgreind í samkomulagi þessu hafa þá merkingu sem kemur fram í veðsamningnum, nema annað sé beinlínis tekið fram eða ráða megi annað af

samhengi. Hugtök sem hvorki eru skilgreind í veðsamningnum né í veðhafasamkomulaginu skulu hafa þá merkingu sem kemur fram í grunnlýsingu útgáfuramma.

- 1.4 Tilvísanir til löggjafar skulu taldar fela í sér tilvísanir til þeirrar löggjafar eins og henni kann að hafa verið breytt og reglna sem kunna að hafa verið settar með stoð í slíkri löggjöf.
- 1.5 Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um um þá sem með lögmætum hætti hafa tekið við réttindum og/eða skyldu af þeim.

2. VEDTRYGGING

- 2.1 Samhliða gerð samkomulagsins gera veðgæsluaðili (f.h. kröfuhafa), útgefandi og veðsalar veðsamninginn, dags. 7. júlí 2023, þar sem tilteknir bankareikningar útgefanda, sbr. fylgiskjal I við veðsamninginn, og tilteknir VS-reikningar útgefanda, sbr. fylgiskjal II við veðsamninginn, eru veðsettir.
- 2.2 Samhliða gerð samkomulagsins gefa veðsalar jafnframt út tryggingarbréfin, þar sem veðsettar eru tilgreindar fasteignir samstæðunnar, auk þess sem gengið er frá öðrum veðskjölum til tryggingar á skuldum útgefanda samkvæmt fjármögnunarskjölunum.
- 2.3 Þær tegundir eigna sem hægt er að veðsetja undir veðsamningi eða tryggingarbréfum á hverjum tíma skulu takmarkast við:
 - (a) fasteignir;
 - (b) innistæður á bankareikningum; og
 - (c) fjármálagerninga.
- 2.4 Verðmat veðsettra eigna skal unnið í samræmi við fylgiskjal V við samkomulag þetta.

3. AÐILD AÐ VEÐHAFASAMKOMULAGI

- 3.1 Sérhver umboðsmaður kröfuhafa skal undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu, sbr. fylgiskjal III, f.h. þeirra kröfuhafa sem hann fer með umboð fyrir, svo þeir verði aðilar að samkomulaginu og almenna tryggingafyrirkomulaginu. Aðildaryfirlýsing sem hefur verið undirrituð og afhent veðgæsluaðila í samræmi við framangreint skuldbindur bæði upphaflega kröfuhafa sem og síðari framsalshafa.
- 3.2 Sérhver kröfuhafi, sem á kröfu samkvæmt lánssamningi eða öðru skuldaskjali, sem tryggja á samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, skal undirrita og afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu, sbr. fylgiskjal I, 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. Þar sem vísað er til umboðsmanns kröfuhafa í samkomulaginu eða öðrum skjölum er þar með vísað til kröfuhafa sem ekki hefur tilnefnt umboðsmann til að koma fram fyrir sína hönd, eftir því sem við á.
- 3.3 Sérhver kröfuhafi telst hafa samþykkt þau réttindi og skyldur sem lýst er í samkomulaginu frá þeim degi sem umboðsmaður kröfuhafa undirritar og afhendir veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu.

- 3.4 Afhendi umboðsmaður kröfuhafa veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu til samræmis við framangreint, þá öðlast kröfuhafi jafnframt réttindi sem veðhafi samkvæmt veðsamningnum og tryggingarbréfum, að fenginni staðfestingu veðgæsluaðila þess efnis. Sé nauðsynlegt að þinglýsa skjölum vegna slíkra breytinga skal veðgæsluaðili tryggja að það sé gert.

4. RÉTTUR KRÖFUHAFA

- 4.1 Sérhver kröfuhafi samþykkir hér með að allir kröfuhafar njóti hlutfallslega jafns réttar í tengslum við þær veðsettu eignir sem útgefandi og veðsali hafa sett að veði með tryggingarbréfum og veðsamningnum.
- 4.2 Með samkomulaginu afsala kröfuhafar sér rétti sínum til að grípa til sjálfstæðra aðgerða til innheimtu og fullnustu krafna á grundvelli fjármögnunarskjalanna, nema í samræmi við ákvæði samkomulagsins.
- 4.3 Veðsölum og útgefanda er með öllu óheimilt að veita einum kröfuhafa hvers konar viðbótarveð eða greiða viðbótargreiðslur umfram samningsbundnar greiðslur á umsömdum gjalddögum vegna skuldbindinga sem tryggðar eru með almenna tryggingafyrirkomulaginu, nema öllum kröfuhöfum sé jafnframt veitt sama viðbótarveð eða greidd hlutfallslega jöfn viðbótargreiðsla. Veðsölum og útgefanda er heimilt að kaupa á markaði útgefin skuldaskjöl, að því gefnu að tilkynnt sé um slík kaup til allra kröfuhafa skuldaskjala.

5. HREYFINGAR Á VEÐUM

- 5.1 Útgefandi hefur heimild til þess að óska eftir því við veðgæsluaðila að breytingar séu gerðar á veðsettum eignum, með því að tiltekna eignir séu leystar úr veðböndum og/eða nýjar eignir veðsettar. Veðgæsluaðili skal verða við slíkri ósk, enda séu slíkar breytingar ekki í andstöðu við fjárhagsleg eða sérstök skilyrði sem uppfylla þarf við slíka breytingu samkvæmt a) eða b) lið greinar 5.4 eða skuldaskjölunum sjálfum.
- 5.2 Útgefanda er jafnframt heimilt að bæta nýjum skuldbindingum við þær skuldir sem þegar eru tryggðar með almenna tryggingafyrirkomulaginu, með því skilyrði að slíkar breytingar séu ekki í andstöðu við fjárhagsleg- og sérstök skilyrði sem fram koma í grein 5.4.
- 5.3 Á prófunardögum tvisvar á ári, í kjölfar birtingar ársuppgjörs og árshlutauppgjörs vegna fyrstu sex mánaða ársins, skulu fjárhagsleg- og sérstök skilyrði samkvæmt c) til f) lið greinar 5.4, eins og nánar er mælt fyrir um í samningi við staðfestingaraðila, reiknuð. Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði samkvæmt því sem mælt er fyrir um í samningi við staðfestingaraðila. Staðfestingaraðili fer jafnframt yfir forsendur og útreikninga við veðsetningu í upphafi, með þeim hætti sem nánar er mælt fyrir um í samningi við staðfestingaraðila.
- 5.4 Útgefanda og veðsölum eru sett eftirfarandi fjárhagsleg- og sérstök skilyrði með almenna tryggingafyrirkomulaginu sem taka gildi með samkomulagi þessu, sbr. einnig grunnlýsingu útgáfuramma:
- (a) LTV - lánþekja < 65% vegna viðbótarskuldsetningar
 - (b) LTV – lánþekja < 75% vegna breytinga á veðandlagi

- (c) LTV – lánaþekja < 75% á prófunardögum
- (d) Vaxtaþekja ≥ 1,50 á prófunardögum eða lánaþekja undir 75% á prófunardögum
- (e) Eiginfjárlutfall ≥ 25% (félagið) á prófunardögum
- (f) 75% eigna séu á höfuðborgarsvæðinu (þ.e.a.s. í Reykjavík, Seltjarnarnesi, Kópavogi, Garðabæ, Hafnarfirði eða Mosfellsbæ), eða fasteignir tengdar helstu höfnum eða flughöfnum landsins. Með helstu höfnum er átt við umsvifamestu hafnir landsins. Með helstu flughöfnum er átt við flugvelli sem eru vottaðir skv. reglugerð 75/2016, um kröfur og stjórnáætlunumferð er varða flugvelli skv. reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 216/2008. Við prófun á þessu skilyrði skal miða við bókfært virði fasteignanna.

5.5 Til að breytingar sem gerðar eru í samræmi við grein 5.1 og 5.2 taki gildi, skal útgefandi afhenda veðgæsluaðila skýrslu um lánaþekju, staðfesta af staðfestingaraðila, sem staðfestir lánaþekju eftir breytingu, og útgefandi og viðeigandi veðsalar undirrita öll nauðsynleg skjöl vegna breytingarinnar.

5.6 Ef breytingar í samræmi við grein 5.1 og 5.2 leiða til breytinga á veðsölum tryggingarbréfs og samkomulags þessa, þá skal veðsali jafnframt afhenda veðgæsluaðila aðildaryfirlýsingu nýs veðsala til skráningar, sbr. fylgiskjal IV.

6. SKÝRSLA UM FJÁRHAGSLEG- OG SÉRSTÖK SKILYRÐI

6.1 Útgefandi skuldbindur sig til að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði samkvæmt því sem mælt er fyrir um í samningi við staðfestingaraðila.

6.2 Ef lögboðið stjórnvald á Íslandi lýsir yfir neyðarástandi vegna óviðráðanlegra atvika (*force majeure*) s.s. náttúruhamförum, styrjöld, hryðjuverkum, farsótt, lokun landamæra eða annarra atburða sem gera leigutökum ómögulegt að efna skuldbindingar sínar gagnvart félaginu, með þeim afleiðingum að félagið hefur ekki getu til að uppfylla fjárhagsleg skilyrði, getur útgefandi frestað einum prófunardegi fjárhagslegra og sérstakra skilyrða á líftíma skuldabréfa, án samþykkis kröfuhafa. Ákveði útgefandi að nýta sér þessa heimild skuli hann upplýsa kröfuhafa um slíkt með tilkynningu þess efnis.

7. SKIPUN, STAÐA OG HÆFI VEÐGÆSLUAÐILA

7.1 Veðgæsluaðili er hér með skipaður af útgefanda og samþykkir veðgæsluaðili að taka að sér það hlutverk. Þótt veðgæsluaðili sé upphaflega skipaður af útgefanda eru starfsskyldur veðgæsluaðila alfarið gagnvart kröfuhöfum og hefur hvorki útgefandi né nokkur þriðji aðili neitt boðvald yfir veðgæsluaðila og er óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að svo miklu leyti sem sérstaklega er kveðið á um slíkt í samkomulaginu.

7.2 Útgefandi og veðsalar veita hér með veðgæsluaðila fullt umboð til að sinna þeim skyldum sem honum eru faldar með samkomulaginu. Með undirritun og afhendingu aðildaryfirlýsingar í samræmi við samkomulagið veitir umboðsmaður kröfuhafa, f.h. viðkomandi kröfuhafa, veðgæsluaðila jafnframt sitt umboð til sömu verka.

7.3 Veðgæsluaðili skal vera óháður samstæðu útgefanda í störfum sínum fyrir kröfuhafa. Veðgæsluaðili er óheimilt taka að sér önnur störf eða verkefni fyrir samstæðu útgefanda á gildistíma samkomulagsins sem fara í bága við almennar hagsmunarékrareglur veðgæsluaðila og Lögmannafélags Íslands á hverjum tíma. 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 samstæðu útgefanda. Þá skal veðgæsluaðila jafnframt heimilt að taka að sér veðgæslu f.h. útgefanda sem leiðir af veðsamningnum.

- 7.4 Veðgæsluaðili skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Veðgæsluaðili skal vera lögmannsstofa, með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi 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.
- 7.5 Veðgæsluaðili skal ávallt á meðan hann gegnir hlutverki veðgæsluaðila vera með gilda starfsábyrgðartryggingu gagnvart tjóni sem kann að hljótask af störfum hans, sbr. 1. gr. gr. nr. 200/1999 um starfsábyrgðartryggingar lögmannna og 25 gr. laga nr. 77/1998 um lögmennt.
- 7.6 Veðgæsluaðili og sá lögmaður sem sinnir verkefnum 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.
- 7.7 Veðgæsluaðili gerir sér grein fyrir því að hlutabréf útgefanda eru skráð á markaðstorg fjármálagerninga og kunna að verða skráð á skipulegan markað, auk þess sem til stendur að skrá skuldaskjölin á skipulegan markað. Þær aðstæður geta því skapast að veðgæsluaðili teljist vera innherji, sbr. meðal annars ákvæði laga nr. 60/2021, um aðgerðir gegn markaðssvikum og reglur nr. 1050/2012, um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti 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.

8. HLOTVERK OG SKYLDUR VEÐGÆSLUAÐILA

- 8.1 Veðgæsluaðili skal gæta hagsmuna kröfuhafa gagnvart veðsölum og útgefanda og vera í samskiptum við umboðsmenn kröfuhafa.
- 8.2 Veðgæsluaðili skal ganga úr skugga um að veðin sem veitt eru samkvæmt veðsamningnum séu gild og réttarvernd undirliggjandi veðréttinda sé tryggð. Þá skal veðgæsluaðili hafa umsjón með veðréttindum samkvæmt veðsamningnum og tryggja að framkvæmd allra breytinga sem varða veðandlögin séu í samræmi við ákvæði veðsamningsins. Veðgæsluaðili skal hafa fullt umboð veðsala, útgefanda og kröfuhafa til þess að undirrita skjöl í tengslum við það hlutverk.
- 8.3 Veðgæsluaðili skal halda utan um og varðveita öll frumrit veðskjala og annarra gagna sem hann fær afhent.
- 8.4 Veðgæsluaðili heldur utan um aðildaryfirlýsingar og skal hann hafa umboð frá veðsölum og útgefanda til að taka á móti aðildaryfirlýsingum.
- 8.5 Veðgæsluaðili skal hafa umsjón með veðréttindum samkvæmt veðsamningnum og framkvæmd samkvæmt honum, sem 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 gögn sem veðsalar veita viðtöku og stafa frá útgefanda vegna eða í tengslum við tryggingafyrirkomulagið og senda áfram til umboðsmanna kröfuhafa til upplýsingar.

- 8.6 Veðgæsluaðili hefur heimild til að kalla eftir og taka á móti öllum upplýsingum frá veðsala og útgefanda sem hann telur þörf á til að hann geti sinnt skyldum sínum samkvæmt samkomulaginu.
- 8.7 Veðsgæsluaðili skal boða og, eftir atvikum, stýra veðhafafundum í samræmi við greinar 10 - 14.
- 8.8 Veðgæsluaðili skal grípa til viðeigandi fullnustuaðgerða fyrir hönd kröfuhafa í samræmi við samkomulagið, sbr. grein 16, og hefur hann fullt umboð til þess.
- 8.9 Veðgæsluaðili skal hvorki sinna daglegu eftirliti með störfum veðsala eða útgefanda né staðreyna eða kanna hvort veðsalar eða útgefandi hlíti skilmálum fjármögnunarskjalanna. Veðgæsluaðili skal eftir bestu getu tilkynna umboðsmönnum kröfuhafa, í samræmi við ákvæði umboðssamnings, ef hann verður var við eitthvað við störf sín sem veðgæsluaðili, sem gæti raskað tryggingarréttindum kröfuhafa en veðgæsluaðili skal ekki teljast grandsamur um atvik nema hann hafi fengið skriflegar tilkynningar um atvik frá umboðsmanni kröfuhafa, kröfuhöfum, veðsala, útgefanda eða öðrum. Veðgæsluaðili skal almennt senda afrit til veðsala og útgefanda af öllum tilkynningum sem hann sendir til umboðsmanna kröfuhafa, nema hann telji að slíkt gæti raskað hagsmunum kröfuhafa. Þá skal veðgæsluaðili almennt senda afrit til umboðsmanna kröfuhafa af öllum tilkynningum sem hann sendir til veðsala eða útgefanda, nema slíkar tilkynningar hafi verið sendar þeim, eða umbjóðendum þeirra, í gegnum tilkynningakerfi Nasdaq Iceland.
- 8.10 Ef gefinn er út nýr flokkur skuldaskjala undir almenna tryggingafyrirkomulaginu eða ný lánaskjöl felld þar undir þarf eða ný lánaskjöl felld þar undir þarf nýr kröfuhafi, eða umboðsmaður kröfuhafa eftir því sem við á, að gerast aðili að veðhafasamkomulagi þessu, og ber veðgæsluaðila að tryggja að fullnægjandi breytingar séu gerðar á tryggingarbréfi og veðsamningi. Sé nauðsynlegt að þinglýsa skjölum vegna slíkra breytinga skal veðgæsluaðili gera það.
- 8.11 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 um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði og senda áfram til umboðsmanna kröfuhafa til upplýsinga. Þá skal veðgæsluaðili þinglýsa öllum breytingum, ganga frá nýjum veðum og losa eignir undan veðum samkvæmt tryggingarbréfi og veðsamningi.
- 8.12 Veðgæsluaðili skal hafa ótakmarkað umboð frá veðhöfum til að samþykka og staðfesta hækkun á fjárhæð tryggingarbréfs, ef útgefandi óskar eftir því enda skilyrðum fullnægt

9. BREYTINGAR Á VEÐGÆSLUAÐILA

- 9.1 Umboðsmenn kröfuhafa geta tekið ákvörðun á veðhafafundi um að segja veðgæsluaðila upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki umboðsmanna kröfuhafa.
- 9.2 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 umboðsmanna kröfuhafa.

- 9.3 Þegar útgefandi hefur skipað nýjan veðgæsluaðila, með fyrirvara um samþykki umboðsmanna kröfuhafa, sbr. framangreint, skal útgefandi fara fram á það við fráfarandi veðgæsluaðila að boðað verði til veðhafafundar þar sem skipun hins nýja veðgæsluaðila er lögð fyrir umboðsmenn kröfuhafa til samþykktar. Verði tillaga útgefanda um veðgæsluaðila ekki samþykkt skal útgefandi, í samráði við umboðsmenn kröfuhafa eftir því sem efni eru til, skipa annan veðgæsluaðila, með fyrirvara um samþykki umboðsmanna kröfuhafa, og boða á veðhafafund með sama hætti. Samþykki veðhafafundur ekki þann veðgæsluaðila sem útgefandi hefur samið við og ekki næst samkomulag milli útgefanda og umboðsmanna kröfuhafa um annað, geta umboðsmenn kröfuhafa sem fara með 1/4 atkvæða á veðhafafundi, samið við nýjan veðgæsluaðila með fyrirvara um samþykki kröfuhafa í samræmi við það sem mælt er fyrir um í grein 9.6.
- 9.4 Veðgæsluaðili sem lætur af störfum samkvæmt framangreindu skal laus undan skyldum sínum þegar hinn nýi veðgæsluaðila hefur staðfest skipun sína með undirritun aðildaryfirlýsingar, sbr. grein 9.7. Fráfarandi veðgæsluaðili skuldbindur sig til að skrifa undir fylgiskjöl við veðskjölin og hvers kyns önnur skjöl sem nauðsynlegt kann að vera að undirrita til þess að hinn nýi veðgæsluaðili geti tekið við réttindum og skyldu samkvæmt veðskjöllum og öðrum skjöllum tengdum tryggingafyrirkomulaginu. Þá skal fráfarandi veðgæsluaðili afhenda nýjum veðgæsluaðila öll frumrit veðskjala eða annarra skjala sem hann hefur undir höndum og nýr veðgæsluaðila með réttu óskar eftir, enda hafi allar útistandandi þóknunar fráfarandi veðgæsluaðila verið uppperðar.
- 9.5 Missi veðgæsluaðili hæfi sitt á samningstímanum, sbr. grein 7, 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 kröfuhafa, sbr. og grein 9.3.
- 9.6 Hafi útgefandi ekki samið við nýjan veðgæsluaðila 14 dögum eftir að honum verður kunnugt um að veðgæsluaðili hyggst láta af störfum geta umboðsmenn kröfuhafa sem ráða yfir 1/4 atkvæða á veðhafafundi samið við nýjan veðgæsluaðila með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, og borið undir veðhafafund til samþykktar. Útgefandi skal þó ekki verða ábyrgur fyrir þóknun hins nýja veðgæsluaðila að svo miklu leyti sem samningur við hinn nýja veðgæsluaðila leiðir til þess að þóknun til veðgæsluaðila er orðinn verulega hærri en þóknun upphaflegs veðgæsluaðila.
- 9.7 Þegar skipt er um veðgæsluaðila skal hinn nýi veðgæsluaðili, eftir að veðhafafundur hefur samþykkt skipun hans, gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum veðgæsluaðila samkvæmt samkomulaginu með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við fylgiskjal II við samkomulagið.

10. BOÐUN VEÐHAFAFUNDA

- 10.1 Veðgæsluaðili boðar umboðsmenn kröfuhafa á veðhafafundi ef þörf er á samþykki kröfuhafa í samræmi við samkomulagið.
- 10.2 Veðgæsluaðili er skuldbundinn til þess að boða til veðhafafundar ef hann fær beiðni þess efnis frá umboðsmanni kröfuhafa, útgefanda eða veðsala. 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.

- 10.3 Veðgæsluaðili skal bregðast við öllum beiðnum sem vísað er til í grein 10.12 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 allir umboðsmenn kröfuhafa sammælast um það, en slíkur fyrirvari skal þó aldrei vera skemmri en 7 dagar. Skal fundarboð sent á umboðsmenn kröfuhafa með sannanlegum hætti. Í fundarboði skal tilgreina fundarstað, fundartíma, dagskrá og tillögur fyrir veðhafafund.

11. TILHÖGUN OG LÖGMÆTI VEÐHAFAFUNDA

- 11.1 Veðhafafundur skal fara fram á þeim stað sem veðgæsluaðili ákveður. Fundurinn getur jafnframt átt sér stað með rafrænum hætti.
- 11.2 Umboðsmenn kröfuhafa mæta fyrir hönd kröfuhafa á veðhafafundi og greiða atkvæði þar í samræmi við fyrirmæli frá þeim kröfuhöfum sem þeir sækja umboð sitt til. Fyrirmæli umboðsmanna kröfuhafa eru í samræmi við lögmætar ákvarðanir kröfuhafafundar fyrir viðkomandi fjármögnunarskjöl.
- 11.3 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 hafa atkvæðisrétt á slíkum fundum.
- 11.4 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 sem er til þess hæfur. Fundarstjóri skal í upphafi fundar staðfesta hvort fundurinn sé ályktunarbær, sbr. grein 11.5.
- 11.5 Til að veðhafafundur sé ályktunarbær þarf fundurinn að hafa verið boðaður með réttum hætti, sbr. grein 10. Fundur er ávallt ályktanabær, óháð fundarsókn, ef til hans var boðað með réttum hætti.

12. ÁKVARÐANIR VEÐHAFAFUNDA

- 12.1 Þær ákvarðanir sem umboðsmenn kröfuhafa, eða fulltrúar þeirra, taka á veðhafafundi geta eingöngu verið eftirfarandi:
- (a) Hvort ganga skuli að veðum sem veðsamningurinn veitir, að fullu eða að hluta, og ef það skal gert, á hvaða hátt.
 - (b) Hafi verið ákveðið að ganga að veði í tryggingarbréfi, til hvaða aðgerða skuli grípa á grundvelli tryggingarbréfsins og veðréttinda eða ábyrgða sem standa þeim til tryggingar og þá með hvaða hætti.
 - (c) Hvort hefja skuli samningaviðræður við útgefanda í kjölfar vanefndatilviks og skipa samninganefnd til samningaviðræðna og hvort samþykkja skuli tillögur sem lagðar eru fyrir veðhafafund í framhaldi samningaviðræðna, sbr. grein 155;
 - (d) Hvort breyta eigi ákvæðum veðskjala eða veita samþykki til breytinga á grundvelli veðskjala, þar sem samþykki veðhafafundar er áskilið, eða hvort veita eigi undanþágur frá ákvæðum veðskjala.

- (e) Hvort afturkalla eigi skipun veðgæsluaðila og hvort samþykkja eigi nýjan veðgæsluaðila.
- (f) Hvort afturkalla eigi skipun staðfestingaraðila og hvort samþykkja eigi nýjan staðfestingaraðila.

13. ATKVÆÐISRÉTTUR Á VEÐHAFAFUNDI

- 13.1 Á veðhafafundi miðast atkvæðisréttur umboðsmanna kröfuhafa við uppgreiðsluverðmæti fjármögnunarskjala þeirra kröfuhafa hann er í umboði fyrir, sem hlutfall af uppgreiðsluverðmæti allra þeirra krafna samkvæmt fjármögnunarskjölum sem tryggðar eru samkvæmt tryggingafyrirkomulaginu, eins og það er við lok dags daginn fyrir veðhafafund, sbr. þó grein 13.2.
- 13.2 Fjármögnunarskjöl í eigu veðsala, 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 fjármögnunarskjöl séu í eigu veðsala, útgefanda eða félaga í samstæðu útgefanda og eftir atvikum uppgreiðsluverðmæti þeirra.
- 13.3 Sérhver umboðsmaður kröfuhafa skal leggja fram upplýsingar um uppgreiðsluverðmæti skuldbindinga samkvæmt fjármögnunarskjölum þeirra kröfuhafa sem hann er í umboði fyrir. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt að sækja upplýsingar um uppgreiðsluverðmæti fjármögnunarskjala beint frá verðbréfamiðstöð og reikningsstofnunum.
- 13.4 Ef ágreiningsmál koma upp í tengslum við atkvæðisrétt á veðhafafundi skal fundarstjóri skera úr þeim ágreiningi en séu umboðsmenn kröfuhafa ósáttir við niðurstöðu fundarstjóra, geta þeir látið reyna á lögmæti hennar fyrir dómi.

14. ÁKVARÐANATAKA Á VEÐHAFAFUNDI

- 14.1 Ef ekki er kveðið á um annað í samkomulaginu eða veðsamningnum þarf samþykki 2/3 hluta atkvæða sem farið er með á veðhafafundi til ákvarðanatöku.
- 14.2 Ákvarðanir um eftirgjöf trygginga eða þegar auka á við þær skuldbindingar sem tryggðar eru samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu, þarfnast samþykkis 9/10 hluta atkvæða sem farið er með á veðhafafundi, að svo miklu leyti sem slíkar breytingar eru ekki sérstaklega heimilaðar í veðsamningnum eða samkomulagi þessu.
- 14.3 Ákvarðanir um breytingar á grein 14.2 þarfnast samþykkis allra atkvæða sem farið er með á veðhafafundi. Sama gildi um ákvarðanir á veðhafafundi, sem raska jafnræði milli kröfuhafa og áskilja tilteknum kröfuhöfum betri rétt en öðrum samkvæmt tryggingafyrirkomulaginu, hvort sem er með breytingum á samkomulaginu, veðsamningnum eða með öðrum hætti.
- 14.4 Ákvarðanir sem teknar eru með tilskyldu samþykkishlutfalli á ályktanabærum veðhafafundi binda alla kröfuhafa sem tryggðir eru samkvæmt tryggingafyrirkomulaginu.
- 14.5 Útgefandi skal í samráði við veðgæsluaðila birta niðurstöður veðhafafundar í samræmi við lög og reglur um reglubundna upplýsingagjöf útgefanda skráðra verðbréfa.

15. SKIPAN SAMNINGSNEFNDAR OG ÚRRÆÐI KRÖFUHAFA

- 15.1 Ef ályktunarbær veðhafafundur ákveður að hefja samningaviðræður við útgefanda eða veðsala vegna vanefndatilviks, sbr. grein 12.1(c), skal skipuð samninganefnd fyrir hönd kröfuhafa. Skal samninganefndin samanstanda af öllum umboðsmönnum kröfuhafa, ásamt þeim kröfuhöfum sem ekki hafa skipað umboðsmann.
- 15.2 Samninganefndin skal boða útgefanda eða veðsala, eftir því sem við á, á fyrsta fund innan 14 daga frá þeim degi sem ákvörðun um skipan hennar er tekin. Samninganefndin skal jafnframt boða veðgæsluaðila til allra funda sem samninganefndin á með útgefanda eða veðsala. Veðgæsluaðili skal veita þær upplýsingar sem samninganefndin, útgefandi eða veðsalar óska eftir og varða tryggingafyrirkomulagið eða störf veðgæsluaðila. Útgefandi eða veðsalar og samninganefndin skulu á fundum sínum eiga samráð við veðgæsluaðila áður en tillögur til lausna eru lagðar fyrir veðhafafund til samþykktar, sbr. grein 15.3.
- 15.3 Samninganefndin og útgefandi eða veðsalar, eftir því sem við á, skulu í sameiningu útbúa tillögur til lausna, sem leggja skal fyrir veðhafafund til samþykktar. Tillögur samkvæmt þessari grein verða ekki lagðar fyrir veðhafafund nema allir nefndarmenn auk veðsala/útgefanda séu því samþykkir. Eftir atvikum skal gera skriflegt samkomulag milli veðsala/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 kröfuhafa og útgefanda eða veðsala.
- 15.4 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 12.1(a) eða 12.1(b) í samkomulaginu.
- 15.5 Ef ekki er tekin ákvörðun um að ganga að veðum á veðhafafundi, sbr. grein 12.1(a) eða 12.1(b), eða ef ákvörðun hefur verið tekin um að hefja samningaviðræður, sbr. grein 12.1(c), og ef samningaviðræður hafa ekki skilað niðurstöðu innan sex mánaða frá þeim veðhafafundi sem haldinn var í kjölfar vanefndatilviks, getur umboðsmaður kröfuhafa falið veðgæsluaðila að ganga að veðum að svo miklu leyti sem þörf er á til að greiða kröfu viðkomandi kröfuhafa samkvæmt fjármögnunarskjöllum. Berist veðgæsluaðila beiðni samkvæmt þessari grein skal hann tilkynna öðrum kröfuhöfum um hana án tafar. Veðgæsluaðili skal verða við beiðninni innan 28 daga en ekki fyrr en 14 dögum frá því að hún barst honum. Við fullnustu samkvæmt þessari grein skal fara eftir grein 16 eftir því sem við á. Greiðslum vegna fullnustu samkvæmt þessari grein skal ráðstafað hlutfallslega og í samræmi við greinar 16.4 - 16.6. Ef fullnusta veða í samræmi við framangreint leiðir ekki til fullrar greiðslu viðkomandi fjármögnunarskjala er umboðsmanni kröfuhafa heimilt að beita öðrum þeim fullnustuaðgerðum sem kröfuhöfum stæðu almennt til boða, ef ekki væri fyrir samkomulagið.

16. FULLNUSTA VEÐTRYGGINGA

- 16.1 Eins og fram kemur í grein 4.2 afsala kröfuhafar sér rétti til að ganga að veðum eða undirliggjandi réttindum, í vanefndatilvikum að eigin frumkvæði, sbr. þó úrræði kröfuhafa hér að framan í grein 15.5.

- 16.2 Skal fullnusta veðs samkvæmt tryggingarbréfi eða veðsamningi, komi til slíkra aðgerða, fara fram í samræmi við ákvæði tryggingarbréfs, veðsamningsins, samkomulagsins og í samræmi við ákvarðanir veðhafafunda.
- 16.3 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.
- 16.4 Veðgæsluaðili skal móttaka greiðslur vegna fullnustuaðgerða og úthluta til umboðsmanna kröfuhafa í hlutfalli við útistandandi kröfur kröfuhafa vegna fjármögnunarskjala 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 kröfur samkvæmt fjármögnunarskjölum frá umboðsmönnum kröfuhafa ásamt viðeigandi greiðslu- eða bankaupplýsingum þeirra. Í þessu sambandi skal veðgæsluaðili hafa fullt umboð frá kröfuhöfum og veðsölum/útgefanda til þess að taka við andvirði af fullnustu veða sem veitt eru samkvæmt veðsamningnum til samræmis við framangreint.
- 16.5 Móttaki veðgæsluaðili fjármuni vegna fullnustu sem duga ekki til fullrar greiðslu allra krafna sem gjaldfallnar eru samkvæmt fjármögnunarskjölunum skal ráðstafa þeim í eftirfarandi röð:
- (a) til greiðslu innheimtukostnaðar og kostnaðar við fullnustuaðgerðir;
 - (b) til greiðslu gjaldfallinna en ógreiddra þóknana og útlagðs kostnaðar veðgæsluaðila og umboðsmanna kröfuhafa;
 - (c) til greiðslu gjaldfallinna vaxta, verðbóta og þóknana samkvæmt fjármögnunarskjölunum;
 - (d) til greiðslu gjaldfallinna greiðslna höfuðstóls fjármögnunarskjalanna;
 - (e) til greiðslu allra annarra krafna samkvæmt fjármögnunarskjölunum.
- 16.6 Fáist ekki greiðsla að fullu samkvæmt ofangreindu skal greiða viðeigandi kröfur hlutfallslega miðað við fjárhæð.

17. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ

- 17.1 Sérhver kröfuhafi, eða umboðsmaður f.h. kröfuhafa, sem brýtur gegn samkomulaginu, svo sem vegna aðgerða er brjóta í bága við jafnan rétt kröfuhafa, skal vera skaðabótaskyldur í samræmi við almennar reglur.
- 17.2 Veðgæsluaðili ber ábyrgð á störfum sínum í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Veðgæsluaðili ber þó ekki ábyrgð á óbeinu tjóni sem kröfuhafar kunna að verða fyrir. Þá ábyrgist veðgæsluaðili að engu leyti greiðslur eða innheimtu krafna samkvæmt fjármögnunarskjölum.
- 17.3 Ábyrgð veðgæsluaðila takmarkast við þá fjárhæð sem hægt er að krefjast, og fæst greidd, úr starfsábyrgðartryggingu hans, sbr. grein 7.5, nema um sé að ræða tjón sem rekja má til ásetnings veðgæsluaðila.

18. TRÚNAÐUR

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

19. TILKYNNINGAR

- 19.1 Nema kveðið sé á um annað í samkomulaginu, skulu allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna samkomulagsins vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til veðsala/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:

Kaldalón hf.
Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík
b.t. Jóns Þórs Gunnarssonar
jon.gunnarsson@kaldalon.is

- (b) Ef til veðsala:

Kaldalón hf.
Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík
b.t. Jóns Þórs Gunnarssonar
jon.gunnarsson@kaldalon.is

- (c) Ef til veðgæsluaðila:

LEX
Borgartúni 26, 105 Reykjavík
b.t. Guðmundar Ingva Sigurðssonar hrl.
gudmundur@lex.is

- (d) Ef til umboðsmanna kröfuhafa, þá samkvæmt þeim upplýsingum sem veittar eru þar um í viðkomandi aðildaryfirlýsingum.

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

20. ÞÓKNUN VEÐGÆSLUAÐILA

- 20.1 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 samkomulagsins.
- 20.2 Útgefandi skal jafnframt bera allan eðlilegan útlagðan kostnað af störfum veðgæsluaðila.

21. LÖG OG VARNARÞING

21.1 Um samkomulagið gilda íslensk lög.

21.2 Rísi mál út af samkomulaginu, 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.

22. GILDISTÍMI

Samkomulagið tekur gildi við undirritun. Réttindi og skyldur einstakra kröfuhafa samkvæmt samkomulaginu falla niður þegar allar kröfur þeirra samkvæmt fjármögnunarskjölunum hafa verið greiddar upp að fullu og samkomulagið fellur alfarið niður þegar allar kröfur samkvæmt fjármögnunarskjölunum hafa verið greiddar upp gagnvart öllum kröfuhöfum.

22.1 Hafi ekki verið stofnað til veðtryggðra krafna með útgáfu skuldaskjalanna fyrir 1. júní 2024, fellur samningur þessi sjálfkrafa úr gildi á þeim degi og skulu þá skuldbindingar allra aðila að samningnum falla niður og réttaráhrif hans skulu vera þau sömu og ef samningurinn hefði aldrei verið gerður.

23. ANNAD

23.1 Allar breytingar sem gerðar eru á samkomulaginu skulu vera skriflegar, samþykktar af tilskyldum meirihluta kröfuhafa á veðhafafundi, skv. ákvæðum samkomulagsins, og undirritaðar af hálfu veðsala/útgefanda, veðgæsluaðila og viðeigandi umboðsmönnum kröfuhafa. Breytingar skulu settar fram í viðauka við samkomulagið, sem teljast skal órjúfanlegur hluti þess.

23.2 Samkomulagið er gert í fjórum frumritum og heldur hver aðili einu eintaki. Samkomulagið skal birt á heimasíðu útgefanda til upplýsingar fyrir kröfuhafa.

23.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samkomulag þetta.

[undirritunarsíða fylgir]

Reykjavík 7. júlí 2023

Jón Þór Gunnarsson
F.h. Kaldalóns hf.

Guðmundur Ingvi Sigurðsson
F.h. LEX, sem veðgæsluaðili

Sá sem undirritar samkomulag þetta fyrir hönd útgefanda ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir útgefanda til að skuldbinda útgefanda.

Sá sem undirritar samkomulag þetta fyrir hönd veðgæsluaðila ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir veðgæsluaðila til að skuldbinda veðgæsluaðila.

Jón Þór Gunnarsson
F.h. veðsala

Högni Hjálmtýr Kristjánsson
F.h. veðsala

Sá sem undirritar samkomulag þetta fyrir hönd veðsala ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir veðsala til að skuldbinda veðsala.

Sá sem undirritar samkomulag þetta fyrir hönd veðsala ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir veðsala til að skuldbinda veðsala.

FYLGISKJAL I.
FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU KRÖFUHAFA

[Veðgæsluaðili]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing kröfuhafa

Vísað er til veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins, dags. 7. júlí 2023 og veðskjalanna (eins og það hugtak er skilgreint í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu). Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu og skal skoðast sem hluti viðkomandi samninga.

[[EF KRÖFUHAFAR SAMKVÆMT SKULDASKJÓLUM:] Í samræmi við ákvörðun [.] , þann [.] , og til samræmis við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins hefur undirritaður verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa skv. 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 yfirlýsingarinnar 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.]

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

[[EF KRÖFUHAFI UTAN ÚTGÁFURAMMA:] [Nýr kröfuhafi] [kt., heimilisfang] samþykkir hér með að frá og með dagsetningu þessarar aðildaryfirlýsingar verði hann aðili að veðhafasamkomulaginu og bundinn af ákvæðum þess og veðskjalanna, með öllum þeim réttindum og skyldum sem slíkri aðild fylgja. Lýsir [kröfuhafi] því þar með yfir, að heimildir hans samkvæmt [fjármögnunarskjali] takmarkist af ákvæðum samkomulagsins.

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

[EF VIÐ Á] Með umboði, dags. [] hefur undirritaður verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa f.h. [kröfuhafi], til að koma fram fyrir hans hönd á grundvelli veðhafasamkomulagsins. Tekur

umboðsmaður sem slíkur 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 [umboðsmanns] kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 199 í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu:

[umboðsmaður kröfuhafa], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd [umboðsmanns] kröfuhafa

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift:

Staður og dagsetning _____

Móttekið fyrir hönd [•] sem veðgæsluaðila

FYLGISKJAL II.
FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐGÆSLUAÐILA

[]
[heimilisfang]
b.t. []

[umboðsmenn kröfuhafa]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðgæsluaðila

Vísað er til veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins, dags. 7. júlí 2023 og veðskjalanna (eins og það hugtak er skilgreint í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu). Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um aðild að veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess.

Í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins og veðskjalanna 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 veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins og veðskjalanna 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.]

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til undirritaðs veðgæsluaðila með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 199 í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu:

[veðgæsluaðili], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd []

Fyrir hönd [•] sem veðgæsluaðila

[Fyrir hönd [•] sem fyrri veðgæsluaðila]

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa [bæta við fleirum eftir þörfum]

FYLGISKJAL III.
FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

[]
[heimilisfang]
b.t. []

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing umboðsmanns kröfuhafa

Vísað er til veðhafasamkomulagsins, dags. 7. júlí 2023 og veðskjalanna (eins og það hugtak er skilgreint í veðhafasamkomulaginu). 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 og veðskjalanna hefur undirritaður verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa 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 veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins og veðskjalanna sem umboðsmaður kröfuhafa.

[EF VIÐ Á:] [Fyrri umboðsmaður kröfuhafa skal við undirritun yfirlýsingarinnar 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 verðbréfaflokks undir almenna tryggingafyrirkomulaginu samþykkir umboðsmaður kröfuhafa hér með að frá og með dagsetningu þessarar aðildaryfirlýsingar verða þeir kröfuhafar sem hann er í fyrirsvari fyrir bundnir af ákvæðum veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Þá verður umboðsmaður kröfuhafa með undirritun á þessa aðildaryfirlýsingu aðili að tryggingarbréfum og veðsamningi, fyrir eigin hönd og vegna þeirra kröfuhafa sem hann er í fyrirsvari fyrir, 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 199 í veðhafasamkomulaginu:

[umboðsmaður kröfuhafa], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa

Fyrir hönd kröfuhafa

FYLGISKJAL IV.
FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐSALA

[]
[heimilisfang]
b.t. []

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðsala

Vísað er til veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins, dags. 7. júlí 2023 og veðskjalanna (eins og það hugtak er skilgreint í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu). Hugtök sem notuð eru í aðildaryfirlýsingu þessari skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu.

Aðildaryfirlýsing þessi mælir fyrir um breytingar á veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu og skal skoðast sem hluti þess.

Í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins og veðskjalanna lýsir undirritaður 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 tryggingarbréfum og veðsamningi sem veðsali, með öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja.

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til undirritaðs veðsala með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. og grein 199 í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu:

[veðsali], [heimilisfang] [tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd [] sem veðsala

Móttekið fyrir hönd [] sem veðgæsluaðila

FYLGISKJAL V.
VERÐMAT VEÐSETTRA EIGNA

1. FASTEIGNIR SAMSTÆÐUNNAR

Veðsettar fasteignir skal verðmeta í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla („IFRS“) og góðar reikningskilavenjur.

Verðmæti fasteigna eins og það er birt í sérhverri skýrslu um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði skal haldast þar til búið er að gefa út nýja skýrslu um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði, og því verða eingöngu þær eignir sem eru fjarlægðar eða bætt við hinar veðsettu eignir verðmetnar sérstaklega þegar það á við.

2. BANKAREIKNINGAR ÚTGEFANDA

Innstæður á bankareikningi skal verðmeta á bókfærðu virði þeirra á hverjum tíma. Framkvæma skal verðmat daginn áður en ný skýrsla frá staðfestingaraðila er birt.

3. VS – REIKNINGAR ÚTGEFANDA

Verðbréf á VS-reikningum sem skráð eru í Nasdaq Iceland skal verðmeta miðað við skráð gengi viðkomandi verðbréfa í dagslok daginn áður en ný skýrsla um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði er gefin út. Útgefanda er óheimilt er að veðsetja verðbréf útgefin af innlendum fjármálafyrirtækjum.

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 fjárhagsleg- og sérstök skilyrði er gefin út.