
Umboðssamningur

Í TENGSLUM VIÐ
SKULDABRÉFAÚTGÁFU HEIMAVALLA HF.

milli

Heimavalla hf.,

kröfuhafa Heimavalla hf. í skuldabréfaflokknum HEIMA071248,

og

umboðsmanns kröfuhafa

12. desember 2018



Efnisyfirlit

1.	Skilgreiningar og túlkun	2
2.	Aðild að samningnum	4
3.	Skipun, staða og hæfi umboðsmanns kröfuhafa	4
4.	Hlutverk og skyldur umboðsmanns kröfuhafa.....	5
5.	Hvenær skal boða til kröfuhafafunda	6
6.	Boðun kröfuhafafunda	6
7.	Tilhögun og lögmæti kröfuhafafunda	7
8.	Atkvæðisréttur á kröfuhafafund	7
9.	Ákvarðanataka á kröfuhafafundi.....	7
10.	Breytingar á umboðsmanni kröfuhafa.....	8
11.	Skaðabótaábyrgð.....	9
12.	Trúnaður.....	9
13.	Tilkynningar.....	9
14.	Þóknun umboðsmanns kröfuhafa.....	10
15.	Lög og varnarþing.....	10
16.	Gildistími	10
17.	Annað.....	10

Samningur þessi er gerður þann 12. desember 2018 („samningurinn“) og er á milli:

- (1) Þeirra aðila sem, á hverjum tíma, eru skráðir eigendur langtíma skuldabréfa (skilgreint í inngangsgrein (A)) á grundvelli laga nr. 131/1997 um rafræna eignskráningu verðbréfa („kröfuhafar“);
- (2) Heimavalla hf. kt. 440315-1190, Lágmúla 6, 108 Reykjavík („útgefandi“); og
- (3) LEX ehf., kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík („umboðsmaður kröfuhafa“), f.h. kröfuhafa.

INNGANGUR:

- (A) Samningurinn er gerður í tengslum við útgáfu langtíma skuldabréfanna (skilgreind í grein 1.1).
- (B) Í útgáfulýsingu langtíma flokks (skilgreind í grein 1.1) er kveðið á um að skipa skuli óháðan umboðsmann kröfuhafa fyrir langtíma skuldabréfin, sem hefur það meginhlutverk að gæta hagsmuna allra eigenda langtíma skuldabréfa og koma fram fyrir hönd þeirra.
- (C) Útgefandi hefur komið á fót tryggingafyrirkomulaginu (skilgreint í grein 1.1) en því er ætlað að veita kröfuhöfum, ásamt eigendum skammtíma skuldabréfanna (skilgreind í grein 1.1) sameiginleg veðréttindi yfir tilteknum eignum. Tryggingafyrirkomulagið er gert til að veita öllum veðhöfum (skilgreindir í grein 1.1) sömu veðtryggingar fyrir kröfum sínum þar sem tryggður er jafn réttur veðhafa að þeim veðtryggingum sem veðsalar (skilgreindir í grein 1.1) kunna að veita hverju sinni.
- (D) Með samningnum er skipaður umboðsmaður kröfuhafa fyrir langtíma skuldabréfin.

1. SKILGREININGAR OG TÚLKUN

1.1 Í samningnum hafa eftirfarandi hugtök þá merkingu sem þeim er gefin hér á eftir:

„**Aðildaryfirlýsing**“ merkir yfirlýsingu um aðild nýs umboðsmanns kröfuhafa að samningnum, eftir því sem við á, sbr. fylgiskjal I við samninginn.

„**Dótturfélögin**“ merkir Heimavelli XIII ehf., kt. 551107-2800, Heimavelli XIV ehf., 480114-1080, Heimavelli VI ehf., 681212-2480, og Heimavelli XVIII ehf., kt 541015-1590.

„**Kröfuhafar**“ merkir þeir kröfuhafar sem eiga kröfu sem tryggð er samkvæmt trygginga-fyrirkomulaginu.

„**Langtíma skuldabréfin**“ merkir skuldabréf útgefin í flokki skuldabréfa útgefanda með auðkenninu HEIMA071248, ISIN IS0000030807, sem er til 30 ára og gefin er út í 20.000.000 króna nafnverðseiningum. Við fyrstu útgáfu skuldabréfa undir þessum flokki eru gefin út skuldabréf að nafnvirði 2.300.000.000 krónur en heildarheimild til útgáfu skuldabréfa í þessum flokki er 7.000.000.000 króna. Nánari lýsingu á skuldabréfafloknum er að finna í útgáfulýsingu langtíma flokks.

„**Lykileignir**“ hefur þá merkingu sem hugtakinu er gefið í veðhafa- og veðgæslu-samkomulaginu.

„**Samningur við staðfestingaraðila**“ merkir samning við staðfestingaraðila, milli útgefanda, staðfestingaraðila og umboðsmanna kröfuhafa (í umboði og f.h. kröfuhafa), dags. 12. desember 2018, sem gerður er í tengslum við tryggingafyrirkomulagið.

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

„**Skammtíma skuldabréfin**“ merkir skuldabréf útgefin í flokki skuldabréfa útgefanda með auðkenninu HEIMA071225, ISIN ISO000030799, sem er til 7 ára og gefin er út í 20.000.000 króna nafnverðseiningum. Við fyrstu útgáfu skuldabréfa undir þessum flokki eru gefin út skuldabréf að nafnvirði 880.000.000 krónur en heildarheimild til útgáfu skuldabréfa í þessum flokki er 5.000.000.000 króna. Nánari lýsingu á skuldabréfaflokknum er að finna í útgáfulýsingu skammtíma flokks.

„**Skuldabréf**“ merkir eftir atvikum skammtíma skuldabréf og/eða langtíma skuldabréf.

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

„**Tryggingafyrirkomulagið**“ merkir fyrirkomulag um sameiginlegar veðtryggingar veðhafa, sem komið er á fót með veðskjölunum, samningi við staðfestingaraðila og samningum og sem standa skulu til tryggingar á skuldbindingum útgefanda á grundvelli skuldabréfa, allt eftir því sem nánar er lýst í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu.

„**Tryggingarbréf**“ merkir sérhvert tryggingarbréf sem veðsalar gefa út og sem tryggir skilvísu og skaðlausa greiðslu veðtryggðra skuldabréfa samkvæmt tryggingafyrirkomulaginu.

„**Útgáfulýsing langtíma flokks**“ merkir útgáfulýsingu útgefanda fyrir rafræna útgáfu skuldabréfa að fjárhæð allt að 7.000.000.000 króna hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., dags. 12. desember 2018, fyrir skuldabréf með lokagjaldþaga að 30 árum liðnum frá útgáfu.

„**Útgáfulýsing skammtíma flokks**“ merkir útgáfulýsingu útgefanda fyrir rafræna útgáfu skuldabréfa að fjárhæð allt að 5.000.000.000 króna hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð hf., dags. 12. desember 2018, fyrir skuldabréf með lokagjaldþaga að 7 árum liðnum frá útgáfu.

„**Veðgæsluaðili**“ merkir LEX ehf., kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík (eða þann aðila sem síðar kann að taka með lögæmtum hætti við af LEX ehf.) í hlutverki sínu sem veðgæsluaðili samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu en hann hefur það hlutverk að gæta hagsmuna veðhafa gagnvart útgefanda og veðsölum í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.

„**Veðhafa- og veðgæslusamkomulagið**“ merkir veðhafa- og veðgæslusamkomulagið sem gert var á milli útgefanda, veðsala, veðgæsluaðila, veðhafa eða umboðsmanna veðhafa, f.h. veðhafa, dags. 12. desember 2018, sem undirritað hafa aðildaryfirlýsingu að því.

„**Veðhafar**“ merkir eigendur veðtryggðra krafna, sem falla undir tryggingafyrirkomulagið, samkvæmt aðildaryfirlýsingu að veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu sem umboðsmaður kröfuhafa hefur undirritað fyrir þeirra hönd.

„**Veðsalar**“ merkir útgefanda og dótturfélögin, sem sett hafa eignir að veði samkvæmt tryggingafyrirkomulaginu, og aðra aðila sem kunna að gerast veðsalar síðar með undirritun aðildaryfirlýsingar, sbr. fylgiskjal III við veðhafa- og veðgæslusamkomulagið.

„**Veðsamningur**“ merkir sérhvern samning milli veðsala og veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, um veðsetningu innstæðna á bankareikningi og/eða VS-reikningi, sem ætlað er að tryggja skilvísu og skaðlausa greiðslu veðtryggðra skuldabréfa samkvæmt tryggingafyrirkomulaginu.

„**Veðskjöl**“ merkir veðhafa- og veðgæslusamkomulagið, tryggingarbréf, veðsamningur og aðildaryfirlýsingar að veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu, ásamt öllum öðrum viðbótum

aðila, tilkynningum, viðaukum, fylgiskjólum, breytingum og öllum öðrum skjólum sem þeim tengjast.

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

- 1.2 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.
- 1.3 Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um þá sem með lögmætum hætti hafa tekið við réttindum og/eða skyldu af þeim.

2. AÐILD AÐ SAMNINGNUM

- 2.1 Kröfuhafar, á hverjum tíma, hvort sem þeir hafa gerst kröfuhafar við upphaflega útgáfu langtíma skuldabréfanna eða við síðari sölu, skulu teljast aðilar samningsins og njóta réttar og bera skyldur samkvæmt honum, enda bera skilmálar skuldabréfanna með sér upplýsingar um og tilvísun til samningsins. Með fjárfestingu í langtíma skuldabréfunum veita kröfuhafar umboðsmanni kröfuhafa fullt umboð til að sinna þeim skyldum sem honum eru faldar með samningnum.

3. SKIPUN, STAÐA OG HÆFI UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

- 3.1 Umboðsmaður kröfuhafa er hér með skipaður af útgefanda og samþykkir umboðsmaður kröfuhafa að taka að sér það hlutverk. Þótt umboðsmaður kröfuhafa sé upphaflega skipaður af útgefanda eru starfsskyldur umboðsmanns kröfuhafa alfarið gagnvart kröfuhöfum og hefur útgefandi ekkert boðvald yfir umboðsmanni kröfuhafa og er óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að svo miklu leyti sem sérstaklega er kveðið á um slíkt í samningnum. Sami umboðsmaður kröfuhafa skal vera fyrir alla eigendur langtíma skuldabréfanna og skal hann gæta hagsmuna allra kröfuhafa jafnt.
- 3.2 Umboðsmaður kröfuhafa skal vera óháður samstæðunni í störfum sínum fyrir kröfuhafa. Umboðsmanni kröfuhafa óheimilt taka að sér önnur störf eða verkefni fyrir samstæðu útgefanda á gildistíma samningsins, sem fara í bága við almennar hagsmunaárekstrareglur umboðsmanns og eftir atvikum, viðkomandi fagfélags umboðsmanns á hverjum tíma. Framangreint kemur ekki í veg fyrir að umboðsmaður kröfuhafa taki að sér hlutverk veðgæsluaðila, enda eru skyldur umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt samningnum í þágu kröfuhafa og skyldur veðgæsluaðila samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu í þágu allra sem eiga kröfur sem falla undir tryggingafyrirkomulagið, en ekki samstæðunnar.
- 3.3 Umboðsmaður kröfuhafa skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Umboðsmaður kröfuhafa skal vera lögmannsstofa, endurskoðunarfyrirtæki, fjármálafyrirtæki eða annar aðili með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun félaga sambærilegum útgefanda og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, meðal annars með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.
- 3.4 Umboðsmaður kröfuhafa skal ávallt á meðan hann gegnir hlutverki umboðsmanns kröfuhafa vera með gilda starfsábyrgðartryggingar gagnvart tjóni sem kann að hljótast af störfum hans. Skal váttryggingarfjárhæð starfsábyrgðartryggingarinnar nema að lágmarki kr. 2.000.000.000.

- 3.5 Umboðsmaður kröfuhafa og sá starfsmaður sem sinnir verkum hans mega ekki á undanförunum fimm árum hafa verið lýstir gjaldþrota, hafa leitað nauðasamninga eða heimildar til greiðslustöðvunar eða hlotið dóm fyrir brot á lögum í tengslum við fyrirtækjarekstur.
- 3.6 Umboðsmaður kröfuhafa gerir sér grein fyrir því að verðbréf útgefanda eru skráð á skipulegum verðbréfamarkaði. Þær aðstæður geta því skapast að umboðsmaður kröfuhafa teljist vera innherji, sbr. meðal annars ákvæði laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti og reglur nr. 1050/2012 um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja. Umboðsmaður kröfuhafa skuldbindur sig til að vera upplýstur um slíkar reglur eins og þær eru á hverjum tíma og haga störfum sínum til samræmis við þær.

4. HLOTVERK OG SKYLDUR UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

- 4.1 Umboðsmaður kröfuhafa tekur hér með að sér að vinna þau störf umboðsmanns kröfuhafa sem tilgreind eru í samningnum og sem leiða af skilmálum langtíma skuldabréfanna, sbr. útgáfulýsing langtíma flokks. Umboðsmaður kröfuhafa hefur fullt og ótakmarkað umboð kröfuhafa til að annast þau verkefni sem honum eru fengin á grundvelli samningsins.
- 4.2 Hlutverk umboðsmanns kröfuhafa nær ekki til annarra atriða en samkvæmt grein 4.1. Við undirritun samningsins skal umboðsmaður kröfuhafa fá afrit af útgáfulýsingu langtíma flokks og öðrum skjölum sem við kunna að eiga og varða útgáfu langtíma skuldabréfanna.
- 4.3 Umboðsmaður kröfuhafa skal í störfum sínum gæta hagsmuna allra kröfuhafa gagnvart útgefanda, veðsölum, staðfestingaraðila og veðgæsluaðila. Jafnframt skal umboðsmaður kröfuhafa gæta þess í störfum sínum að mismuna ekki kröfuhöfum og að allir kröfuhafar njóti hlutfallslega jafns réttar innbyrðis.
- 4.4 Umboðsmaður kröfuhafa skal koma fram fyrir hönd kröfuhafa gagnvart útgefanda, veðsölum, staðfestingaraðila og veðgæsluaðila og annast öll samskipti við framangreinda aðila fyrir hönd kröfuhafa, þ.m.t. á grundvelli veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins. Umboðsmaður kröfuhafa skal þannig mæta á veðhafafundi sem haldnir eru samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu, greiða þar atkvæði og koma fram f.h. kröfuhafa í samræmi við ákvarðanir kröfuhafafundar.
- 4.5 Ef umboðsmaður kröfuhafa verður var við vanefnd útgefanda eða veðsala á skuldbindingum sínum samkvæmt langtíma skuldabréfunum, skal hann senda áskorun til útgefanda um að bæta úr vanefnd innan tilskilins frests, ef við á. Verði ekki bætt úr vanefnd innan tilskilinna tímamarka eða heimild er til þess að gjaldfella kröfur samkvæmt langtíma skuldabréfunum af öðrum sökum, skal umboðsmaður kröfuhafa boða til kröfuhafafundar í samræmi við ákvæði samningsins.
- 4.6 Umboðsmaður kröfuhafa skal varðveita öll skjöl sem hann móttækur frá útgefanda, veðsölum, staðfestingaraðila og veðgæsluaðila á grundvelli samningsins og framsenda afrit til kröfuhafa til upplýsingar. Þetta gildir þó ekki um tilkynningar um atriði sem útgefandi tilkynnir eða hefur tilkynnt á skipulegum verðbréfamarkaði þar sem langtíma skuldabréfin hafa verið tekin til viðskipta. Umboðsmanni kröfuhafa ber að ganga úr skugga um að farið sé að öllu leyti eftir viðkomandi reglugerðum og reglum verðbréfamiðstöðvar þegar hann sendir tilkynningar eða upplýsingar til kröfuhafa. Umboðsmanni kröfuhafa ber ekki skylda til að staðreyna efni skjala nema sérstaklega sé kveðið á um slíkt í samningnum.
- 4.7 Umboðsmanni kröfuhafa skal vera heimilt að óska eftir og taka við upplýsingum frá verðbréfamiðstöð um kröfuhafa á hverjum tíma og afhenda útgefanda. Umboðsmanni skal jafnframt heimilt að miðla slíkum upplýsingum til veðgæsluaðila.



- 4.8 Hafi kröfuhafar tekið ákvörðun á kröfuhafafundi um að gjaldfella kröfur sínar, skal umboðsmaður kröfuhafa fara eftir þeim fyrirætlum sem kröfuhafar samþykkja á kröfuhafafundi um mögulegar fullnustuaðgerðir og framkvæmd þeirra, í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins. Fjármunum sem umboðsmaður kröfuhafa móttækur á grundvelli fullnustuaðgerða skal ráðstafað til kröfuhafa í þeirri röð og með þeim hætti sem mælt er fyrir um í grein 17.5 í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu.
- 4.9 Umboðsmaður kröfuhafa skal grípa til viðeigandi ráðstafana verði hann var við að veðgæsluaðili eða staðfestingaraðili starfi ekki í samræmi við skyldur þeirra samkvæmd veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu eða samningnum við staðfestingaraðila. Umboðsmanni kröfuhafa ber þó ekki skylda til að hafa frumkvæði að sérstökum athugunum til að ganga úr skugga um slíkt.

5. HVENÆR SKAL BOÐA TIL KRÖFUHAFAFUNDA

- 5.1 Ef umboðsmaður kröfuhafa telur nauðsynlegt eða æskilegt að bera undir kröfuhafa málefni sem tengjast samningnum, langtíma skuldabréfunum, veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu, samningi við staðfestingaraðila eða öðrum atriðum, skal umboðsmaður kröfuhafa boða til kröfuhafafundar í samræmi við ákvæði samningsins.
- 5.2 Umboðsmaður kröfuhafa skal, nánar tiltekið, boða til kröfuhafafundar eins fljótt og auðið er í eftirtöldum tilfellum:
- (a) ef útgefandi eða veðgæsluaðili óskar eftir því eða ef veðgæsluaðili boðar til veðhafafundar;
 - (b) í kjölfar vanefnda samkvæmt langtíma skuldabréfunum, sem ekki hefur verið bætt úr, sem umboðsmaður kröfuhafa verður var við eða sem útgefandi hefur tilkynnt um;
 - (c) ef 1/4 hluti kröfuhafa, miðað við fjárhæð útstandandi krafna á grundvelli langtíma skuldabréfanna skv. upplýsingum úr skráum verðbréfamiðstöðvar, óskar eftir fundi;
 - (d) ef staðfestingaraðili tilkynnir að hann muni ekki staðfesta skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir eða ef staðfestingaraðili hefur ekki sent umboðsmanni kröfuhafa niðurstöðu sína innan þeirra tímamarka sem tilgreind eru í samningi við staðfestingaraðila; eða
 - (e) ef umboðsmaður kröfuhafa telur rétt vegna annarra atvika, sbr. og grein 5.1.

6. BOÐUN KRÖFUHAFAFUNDA

- 6.1 Umboðsmaður kröfuhafa skal ávallt boða alla kröfuhafa á kröfuhafafundi, miðað við skráðar upplýsingar í kerfum verðbréfamiðstöðvar á boðunardegi, en einnig er honum heimilt að boða útgefanda, staðfestingaraðila, veðgæsluaðila eða aðra aðila telji hann slíkt nauðsynlegt eða æskilegt vegna einstakra dagskrárliða.
- 6.2 Umboðsmaður kröfuhafa skal boða til kröfuhafafundar með að lágmarki 7 daga fyrirvara og að hámarki 21 dags fyrirvara. Dagskrá, tillögur og gögn skulu send kröfuhöfum með sama hætti og boðun með að lágmarki 7 daga fyrirvara.
- 6.3 Umboðsmaður kröfuhafa skal boða til kröfuhafafundar með tilkynningu til kröfuhafa í gegnum kerfi verðbréfamiðstöðvar. Umboðsmaður kröfuhafa skal tilkynna útgefanda um fyrirhugaða boðun kröfuhafafundar tímanlega til þess að gefa honum kost á því að uppfylla



upplýsingaskyldu sína samkvæmt lögum nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti. Þá skal umboðsmaður kröfuhafa tilkynna útgefanda um niðurstöður fundarins með sama hætti.

7. TILHÖGUN OG LÖGMÆTI KRÖFUHAFAFUNDA

- 7.1 Umboðsmaður kröfuhafa ákveður dagskrá kröfuhafafundar.
- 7.2 Kröfuhafar skulu kjósa fundarstjóra og fundarritara á kröfuhafafundi. Fundarstjóri skal í upphafi fundar staðfesta hvort fundur sé ályktanabær, sbr. grein 7.3.
- 7.3 Til þess að kröfuhafafundur sé ályktanabær þarf fundurinn að hafa verið boðaður í samræmi við grein 6 og fulltrúar kröfuhafa sem fara að lágmarki með 50% atkvæðisréttar, sbr. viðmið greinar 8.1, við lok dags daginn fyrir fund, að vera mættir á fundinn.
- 7.4 Ef kröfuhafafundur er ekki ályktanabær vegna ónógrar fundarsóknar skal umboðsmaður kröfuhafa slíta fundi án þess að taka þar til afgreiðslu nein mál. Umboðsmaður kröfuhafa skal í kjölfar slíks fundar, án ástæðulauss dráttar, boða nýjan kröfuhafafund sem haldinn skal eigi fyrr en að 7 dögum liðnum og eigi síðar en 14 dögum eftir þann fyrri. Sá fundur er ávallt ályktanabær, óháð fundarsókn, ef til hans var boðað með réttum hætti.

8. ATKVÆÐISRÉTTUR Á KRÖFUHAFAFUND

- 8.1 Á kröfuhafafundi miðast atkvæðisréttur kröfuhafa við uppgreiðsluverðmæti langtíma skuldabréfa í eigu viðkomandi kröfuhafa sem hlutfall af uppgreiðsluverðmæti allra langtíma skuldabréfanna við lok dags daginn fyrir fund.
- 8.2 Ef upp kemur ágreiningur varðandi atkvæðisrétt kröfuhafa, þá skal fundarstjóri skera úr þeim ágreiningi og er úrlausn hans bindandi fyrir alla aðila.
- 8.3 Útgefandi og aðilar innan samstæðunnar njóta ekki atkvæðisréttar vegna langtíma skuldabréfa sem kunna að vera í þeirra eigu og skulu þau langtíma skuldabréf ekki talin með við afmörkun samþykkishlutfalls.

9. ÁKVARÐANATAKA Á KRÖFUHAFAFUNDI

- 9.1 Ákvarðanir á kröfuhafafundi skulu einungis teljast samþykktar ef atkvæði eru greidd með þeim í þeim hlutföllum sem getið er í þessari grein 9.
- 9.2 Ef ekki er kveðið á um annað í samningnum, þarf samþykki a.m.k. 2/3 hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi til ákvarðanatöku.
- 9.3 Ákvörðun um að gjaldfella kröfur þarfnast samþykkis meira en 1/3 hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi.
- 9.4 Hafi gjaldfellingarheimild myndast vegna vanefnda á greiðslu höfuðstóls eða vaxta af langtíma skuldabréfunum nægir þó samþykki meira en 1/10 hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi.
- 9.5 Eftirfarandi ákvarðanir þarfnast þó samþykkis 9/10 hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi:
 - (a) Breytingar á vaxtakjörum.



- (b) Breytingar á gjalddögum vaxta eða höfuðstóls, nema um sé að ræða einstaka tímabundnar undanþágur (e. waiver) sem ekki eru ákveðnar til lengri tíma en sex mánaða í senn.
 - (c) Breytingar á uppgreiðsluheimild og uppgreiðslugjaldi.
 - (d) Breytingar á höfuðstólsfjárhæð.
 - (e) Samþykki f.h. kröfuhafa á veðhafafundi fyrir afléttingu veða af lykileignum eða breytingum á réttindum varðandi lykileignirnar.
 - (f) Breytingar á samningnum, samþykki fyrir breytingum á veðhafa- og veðgæslu-samkomulaginu eða samningi við staðfestingaraðila f.h. kröfuhafa. Framangreint á þó ekki við um breytingar sem leiðir af því að nýr aðili tekur við hlutverki umboðsmanns kröfuhafa í samræmi við samninginn eða leiðir af tilkynningu um nýjan viðtakanda tilkynninga eða breytt heimilisfang, sbr. grein 13.1 eða sambærilegar breytingar á veðhafa- og veðgæslusamningnum eða samningnum við staðfestingaraðila.
- 9.6 Ef lögmætur fundur kröfuhafa samþykkir, með tilskyldu hlutfalli, gjaldfellingu krafna og að því gefnu að sami aðili gegni ekki hlutverki umboðsmanns kröfuhafa og hlutverki veðgæsluaðila, þá skal umboðsmaður kröfuhafa, svo fljótt sem verða má og eigi síðar en tveimur virkum dögum eftir kröfuhafafund, tilkynna veðgæsluaðila um slíka ákvörðun ásamt beiðni um að veðhafafundur verði boðaður til samræmis við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.
- 9.7 Ákvarðanir sem teknar eru með tilskyldum atkvæðafjölda á ályktanabærum kröfuhafafundi binda alla kröfuhafa.

10. BREYTINGAR Á UMBOÐSMANNI KRÖFUHAFA

- 10.1 Kröfuhafar geta tekið ákvörðun á kröfuhafafundi um að segja umboðsmanni kröfuhafa upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa.
- 10.2 Vilji umboðsmaður kröfuhafa láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan umboðsmanni kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa.
- 10.3 Þegar útgefandi hefur skipað nýjan umboðsmanni kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, sbr. framangreint, skal útgefandi fara fram á það við fráfarandi umboðsmann kröfuhafa að boðað verði til kröfuhafafundar þar sem skipun hins nýja umboðsmanns kröfuhafa er lögð fyrir kröfuhafa til samþykkis. Verði tillaga útgefanda um umboðsmann kröfuhafa ekki samþykkt, skal útgefandi, í samráði við kröfuhafa eftir því sem efni eru til, skipa annan aðila sem umboðsmann kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, og boða á kröfuhafafund með sama hætti. Samþykki kröfuhafafundur ekki þann umboðsmann kröfuhafa sem útgefandi hefur samið við, og ekki næst samkomulag milli útgefanda og kröfuhafa um annað, geta kröfuhafar sem fara með 1/4 atkvæða á kröfuhafafundi, samið við nýjan umboðsmann kröfuhafa með fyrirvara um samþykki kröfuhafa í samræmi við það sem mælt er fyrir um í grein 10.5.
- 10.4 Missi umboðsmaður kröfuhafa hæfi sitt á samningstímanum, sbr. grein 3, 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 umboðsmann kröfuhafa með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, sbr. og grein 10.3.
- 10.5 Hafi útgefandi ekki samið við nýjan umboðsmann kröfuhafa 14 dögum eftir að honum verður kunnugt um að umboðsmaður kröfuhafa hyggst láta af störfum getur ¼ kröfuhafa, miðað við atkvæðavægi á kröfuhafafundi, samið við nýjan umboðsmann kröfuhafa með fyrirvara um



samþykki kröfuhafa, og borið undir kröfuhafafund til samþykktar. Útgefandi skal þó ekki verða ábyrgur fyrir þóknun hins nýja umboðsmanns kröfuhafa að svo miklu leyti sem samningur við hinn nýja umboðsmanns kröfuhafa leiðir til þess að þóknun til umboðsmanns kröfuhafa er verulega hærrí en þóknun upphaflegs umboðsmanns kröfuhafa.

- 10.6 Þegar skipt er um umboðsmann kröfuhafa skal hinn nýi umboðsmaður kröfuhafa, eftir að kröfuhafafundur hefur samþykkt skipun hans, gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt samningnum með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við fylgiskjal I við samninginn. Umboðsmaður kröfuhafa sem lætur af störfum samkvæmt greinum 10.1 til 10.3 skal laus undan skyldum sínum þegar hinn nýi umboðsmaður hefur staðfest skipun sína með undirritun aðildaryfirlýsingarinnar. Þá skal fráfarandi umboðsmaður afhenda nýjum umboðsmanni öll skjöl eða gögn sem hann hefur undir höndum og nýr umboðsmaður með réttu óskar eftir, enda hafi allar útistandandi þóknunir fráfarandi umboðsmanns verið uppgerðar.

11. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ

- 11.1 Kröfuhafi sem grípur til aðgerða sem brjóta í bága við samninginn skal vera skaðabótaskyldur vegna alls tjóns sem af slíkum aðgerðum kann að leiða, í samræmi við almennar reglur.
- 11.2 Umboðsmaður kröfuhafa ber ábyrgð á störfum sínum í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Umboðsmaður kröfuhafa ber þó ekki ábyrgð á óbeinu tjóni sem kröfuhafar kunna að verða fyrir. Þá ábyrgist umboðsmaður kröfuhafa að engu leyti greiðslur eða innheimtu krafna samkvæmt langtíma skuldabréfunum.
- 11.3 Ábyrgð umboðsmanns kröfuhafa takmarkast við þá fjárhæð sem hægt er að krefjast, og fæst greidd, úr starfsábyrgðartryggingu hans, sbr. grein 3.4, nema um sé að ræða tjón sem rekja má til ásetnings umboðsmanns kröfuhafa.

12. TRÚNAÐUR

- 12.1 Umboðsmanni kröfuhafa er skylt að gæta fyllsta trúnaðar um hvaðeina sem hann verður áskynja um í störfum sínum á grundvelli samningsins, nema fyrir liggir skýr lagaákvæði eða úrskurður þar til bærs stjórnvalds eða dómstóls sem skylda hann til að láta af hendi slíkar upplýsingar. Trúnaðarskyldan helst eftir að umboðsmaður kröfuhafa lætur af störfum.
- 12.2 Trúnaðarskyldan tekur ekki til upplýsingagjafar umboðsmanns kröfuhafa sem honum er nauðsynleg til að vinna verk sín samkvæmt samningnum.

13. TILKYNNINGAR

- 13.1 Sé ekki kveðið sé á um annað í samningnum, skulu allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna samningsins vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til útgefanda og umboðsmanns kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar gagnvart gagnaðila:

- (a) Ef til útgefanda:

Heimavellir hf.

Lágmúla 6, 108 Reykjavík

b.t. Erlends Kristjánssonar



erlendur@heimavellir.is

(b) Ef til umboðsmann kröfuhafa:

LEX ehf.

Borgartúni 26, 105 Reykjavík

b.t. Guðmundar Ingva Sigurðssonar

gudmundur@lex.is

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

14. ÞÓKNUN UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

14.1 Útgefandi einn ber skyldu til að greiða umboðsmanni kröfuhafa vegna starfa hans og skulu þeir gera með sér samning um þóknun til handa umboðsmanni kröfuhafa vegna starfa hans á grundvelli samningsins.

14.2 Útgefandi skal jafnframt bera allan eðlilegan útlagðan kostnað af störfum umboðsmanns kröfuhafa.

15. LÖG OG VARNARÞING

15.1 Um samninginn gilda íslensk lög.

15.2 Rísi mál út af samningnum, 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.

16. GILDISTÍMI

16.1 Samningurinn tekur gildi við undirritun og fellur sjálfkrafa niður þegar langtíma skuldabréfin hafa verið greidd upp að fullu.

17. ANNÆÐ

17.1 Allar breytingar sem gerðar eru á samningnum skulu vera skriflegar, samþykktar af kröfuhöfum í samræmi við ákvæði samningsins og undirritaðar af hálfu útgefanda og umboðsmanns kröfuhafa, fyrir sína hönd og fyrir hönd kröfuhafa.

17.2 Samningurinn er gerður í tveimur frumritum og heldur útgefandi einu eintaki en umboðsmaður kröfuhafa hinu. Samningurinn skal birtur á heimasíðu útgefanda til upplýsingar fyrir kröfuhafa.

17.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita útgefandi og umboðsmaður kröfuhafa samninginn.

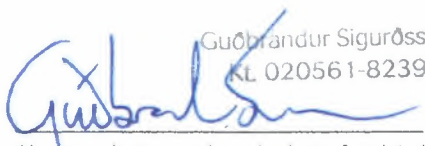
[undirritunarsíða fylgir]



- undirskriftarsíða umboðssamnings -


Reykjavík 12. desember 2018

F.h. Heimavalla hf.


Guðbráundur Sigurðsson
Kt. 020561-8239

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

F.h. LEX ehf., sem umboðsmanns kröfuhafa



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

Vottar að rétttri dags. og undirritun:


Erlendur Kristjánsson hdl.
Kt. 230784-8179

VIÐAUKI I.

Form að aðildaryfirlýsingu umboðsmanns kröfuhafa

[Kröfuhafar]

Heimavelli hf.
Lágmúla 6, 108 Reykjavík
b.t. Guðbrands Sigurðssonar

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing umboðsmanns kröfuhafa

Vísað er til umboðssamnings, dags. 12. desember 2018, fyrir HEIMA071248. Hugtök sem skilgreind eru í umboðssamningi skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Í samræmi við ákvæði umboðssamnings hefur undirritaður verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa 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 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].

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til umboðsmanns kröfuhafa með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. grein 13:

[Umboðsmaður kröfuhafa, [Heimilisfang] [Tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa.

[Framangreint staðfest sem fyrri umboðsmaður kröfuhafa]

Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift aðila:



