

Heimavellir hf.

Veðsamningur

Í TENGLUM VIÐ
SKULDABRÉFAÚTGÁFU HEIMAVALLA HF.

12. desember 2018



Veðhafa- og veðgæslusamkomulag þetta er gert þann 12. desember 2018 („**samkomulagið**“) og er á milli:

- (1) **Heimavalla hf.**, kt. 440315-1190, Lágmúla 6, 108 Reykjavík („**útgefandi**“);
- (2) **Heimavalla XIII ehf.**, kt. 551107-2800, **Heimavalla XIV ehf.**, 480114-1080, **Heimavalla VI ehf.**, 681212-2480, **Heimavalla XVIII ehf.**, kt. 541015-1590, öll til heimilis að Lágmúla 6, 108 Reykjavík („**dótturfélögin**“);
- (3) **LEX ehf.**, kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík („**veðgæsluaðili**“); og
- (4) **Umboðsmanna kröfuhafa** (skilgreindir í grein 1.1).

INNGANGUR:

- (A) Útgefandi hyggst gefa út skuldabréf (skilgreind í grein 1.1) og hyggst jafnframt bjóða veðtryggingu til tryggingar á greiðslu skuldbindinga sinna samkvæmt veðtryggðum skuldabréfum (skilgreind í grein 1.1).
- (B) Með gerð veðskjala (skilgreind í grein 1.1), samnings við staðfestingaraðila (skilgreindur í grein 1.1) og annarra tengdra skjala, hefur útgefandi komið upp tryggingafyrirkomulaginu (skilgreint í grein 1.1) en því er ætlað að veita veðhöfum (skilgreindir í grein 1.1) sameiginleg veðréttindi yfir tilteknum eignum veðsala, þ.m.t. lykileignunum (skilgreindar í grein 1.1). Tryggingafyrirkomulagið er gert til að veita öllum veðhöfum sömu veðtryggingar fyrir kröfum sínum þar sem tryggður er jafn réttur veðhafa að þeim veðtryggingum sem veðsalar kunna að veita hverju sinni.
- (C) Útgefandi hefur heimild til að breyta veðtryggingum undir tryggingafyrirkomulaginu og bæta við skuldbindingum sem veðum er ætlað að tryggja, að því gefnu að ákveðin skilyrði séu uppfyllt, svo sem nánar er lýst í samkomulaginu. Óháðir aðilar, veðgæsluaðili og staðfestingaraðili, eru skipaðir til að fylgjast með því að allar breytingar sem gerðar eru séu í samræmi við ákvæði samkomulagsins, ásamt því að gæta jafnt að hagsmunum allra veðhafa.
- (D) Það skal teljast forsenda fyrir þátttöku veðhafa í fjármögnun útgefanda með fjárfestingu í skuldabréfi að gengið hafi verið frá samkomulaginu.
- (E) Með samkomulaginu er skipaður veðgæsluaðili, f.h. veðhafa, í tengslum við tryggingafyrirkomulagið.

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, nýs veðhafa og/eða nýs veðsala að samkomulaginu, eftir því sem við á, sbr. fylgiskjal II til IV við samkomulagið.

„**Langtíma flokkur**“ merkir flokk 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 skuldabréfaflokknum er að finna í útgáfulýsingu langtíma flokks.

„**Skuldabréfaflokkur**“ merkir eftir atvikum langtíma flokk og/eða skammtíma flokk.

„**Staðfestingaraðili**“ merkir staðfestingaraðila eins og hann er skilgreindur í samningi við staðfestingaraðila en hlutverk hans er að fara yfir og staðfesta forsendur og útreikninga í skýrslu um fjárhagslegar- og sértakar kvaðir, eins 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 umboðssamningum og sem standa skulu til tryggingar á skuldbindingum útgefanda á grundvelli skuldabréfa, allt eftir því sem nánar er lýst í samkomulaginu.

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

„**Umboðsmenn kröfuhafa**“ merkir aðila sem undirritað hafa aðildaryfirlýsingu skv. veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu f.h. veðhafa og koma fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við tryggingafyrirkomulagið en hugtakið nær til umboðsmanna kröfuhafa í skuldabréfaflokki sem skipaðir hafa verið samkvæmt umboðssamningi.

„**Umboðssamningur**“ merkir samning sem gerður er í tengslum við útgáfu skuldabréfaflokks, milli útgefanda, veðhafa og umboðsmanns kröfuhafa í viðkomandi skuldabréfaflokki.

„**Útgáfulýsingarnar**“ merkir útgáfulýsingu langtíma flokks og útgáfulýsingu skammtíma flokks.

„**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.

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

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

„**Veðskjöl**“ merkir veðhafa- og veðgæslusamkomulagið, tryggingarbréf, veðsamningurinn og aðildaryfirlýsingar að veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu, ásamt öllum öðrum viðbótum aðila, tilkynningum, viðaukum, fylgiskjöllum, breytingum og öllum öðrum skjölum sem þeim tengjast.

„**Veðtryggð skuldabréf**“ merkir skuldabréf sem umboðsmaður kröfuhafa hefur skilað aðildaryfirlýsingu fyrir í samræmi við ákvæði samkomulagsins.

„**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 Skilgreind hugtök í veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu skulu hafa sömu merkingu veðsamningnum nema annað sé tekið fram eða bersýnilega ljóst af samhengi.

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

2. VEÐTRYGGING

- 2.1 Með undirritun sinni á veðsamninginn setja veðsalar þær eignir sem tilgreinar eru í fylgiskjöllum I til og með II að veði til handa veðhöfum, með 1. veðrétti til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum.
- 2.2 Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer með öll réttindi veðhafa samkvæmt veðsamningnum og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt veðsamningnum en veðhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli veðsamningsins án aðkomu veðgæsluaðila.
- 2.3 Hver aðili að veðsamningnum samþykkir að hver og einn veðhafanna, eins og þeir eru á hverjum tíma, skuli njóta réttinda samkvæmt veðsamningnum.

3. VEÐ Í INNSTÆÐUM Á BANKAREIKNINGUM

- 3.1 Veðsali setur hér með að handveði, sbr. einnig ákvæði greinar 2.1, innstæður á þeim bankareikningum sem tilgreindir eru í fylgiskjali I við veðsamninginn á hverjum tíma.
- 3.2 Handveðsrétturinn nær til allrar innstæðu bankareikninganna, eins og hún er á hverjum tíma, hverju nafni sem nefnist, og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti, verðbætur eða annað.
- 3.3 Veðsali veðsettrar innstæðu lýsir því yfir að hin veðsetta innstæða sé að öllu leyti kvaðalaus eign veðsala og að á henni hvíli engin veðbönd eða fyrirvarar um eignarrétt veðsala eða annarra, að undanskyldum þeim handveðsrétti sem veðsali veiti með veðsamningnum.
- 3.4 Veðsala er óheimilt á meðan að veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningi sem tilgreindur er í fylgiskjali I án heimildar veðgæsluaðila.
- 3.5 Veðgæsluaðili og veðsalar skuldbinda sig til að senda tilkynningu á því formi og með því efni sem fram kemur í fylgiskjöllum III til IV, til viðkomandi fjármálafyrirtækis þar sem tilkynnt er um veðsetningu skv. þessari gr. 3, að hvaða marki veðsali hefur ráðstöfunarrétt yfir hinum veðsetta bankareikningi og í hvaða tilvikum ráðstöfun veðsettrar innstæðu krefst fyrirmæla frá veðgæsluaðila.
- 3.6 Veðgæsluaðili getur heimilað veðsöllum að greiða út af viðkomandi reikningi í þágu rekstrar enda sé það almennt til þess fallið að vernda hagsmuni og veðréttindi veðhafa skv. tryggingafyrirkomulaginu. Skal veðgæsluaðili í því tilviki senda tilkynningu til viðkomandi fjármálafyrirtækis með nánari fyrirmælum þar að lútandi.

4. VEÐ Í VS-REIKNINGUM

- 4.1 Veðsali setur hér með að handveði, sbr. gr. 2.1, þá VS-reikninga sem tilgreindir eru í fylgiskjali II („VS-reikningarnir“) ásamt öllum þeim fjármálagerningum sem skráðir eru á VS-reikningana á hverjum tíma.
- 4.2 Handveðsrétturinn tekur einnig til jöfnunarhluta veðsettra fjármálagerninga sem kunna að vera gefnir út. Fái veðsali útgefin jöfnunarhlutabréf í sínar hendur skuldbindur hann sig til að

sjá til þess að öll slík bréf verði skráð á VS-reikning veðsala sem er veðsettur skv. veðsamningnum.

- 4.3 Arður vegna veðsettra fjármálagerna er innifalinn í veðsetningunni. Komi til útgreiðslu arðs vegna þeirra, skal veðsali tryggja að hann verði greiddur inn á bankareikning sem tilgreindur er í fylgiskjali I og veðsettur skv. grein 3.
- 4.4 Veðsali skal, þrátt fyrir veðsetninguna, fara með þann atkvæðisrétt sem fylgir fjármálagerningum og eiga forgangsrétt hluthafa til kaupa á nýjum hlutum í viðkomandi félagi, ef við á.
- 4.5 Komi til þess að hlutfé skv. hinum veðsettu fjármálagerningum verði lækkað, þannig að lækkunarfénu verði verið til greiðslu til hluthafa, skal veðsali tryggja að slíkar greiðslur séu greiddar inn á bankareikningi sem tilgreindur er í fylgiskjali I og veðsettur skv. grein 3.
- 4.6 Veðsali skuldbindur sig til að haga meðferð atkvæðisréttar skv. hinum veðsettu fjármálagerningum þannig að hann styðji hvorki né standi að ákvörðum sem bersýnilega eru til þess fallnar að leiða til þess að verðmæti hinna veðsettu fjármálagerna rýrni.
- 4.7 Veðsali lýsir því yfir að VS-reikningarnir, ásamt þeim fjármálagerningum sem eru skráðir á þá á hverjum tíma, séu að öllu leyti kvaðalaus eign veðsala, veðbandalaus og án allra eignarréttarfyrirvara að undanskyldum þeim handveðsrétti sem veðsali veitir skv. veðsamningnum.
- 4.8 Veðsala er óheimilt meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa þeim fjármálagerningum sem eru skráðir VS-reikningana, með hvaða hætti sem er, nema með samþykki veðgæsluaðila.
- 4.9 Veðgæsluaðili og veðsali skuldbinda sig til að senda tilkynningu á því formi og með því efni sem framkemur í fylgiskjölum IV, til viðkomandi reikningsstofnunar þar sem tilkynnt er um veðsetningu skv. þessari gr. 4, að veðsali hefur ekki ráðstöfunarrétt yfir VS-reikningunum nema með samþykki veðgæsluaðila.

5. UMBOÐ TIL VEÐGÆSLUAÐILA

- 5.1 Sérhver veðsali veitir veðgæsluaðila fullt og ótakmarkað umboð til að:
 - (a) Framkvæma hverja þá skyldu sem veðsali hefur undirgengist skv. veðsamningnum en hefur ekki framkvæmt, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila.
 - (b) Framkvæma allt það sem nauðsynlegt er í tengslum við fullnustu veðsins skv. gr. 9 og veðsali sinnir ekki, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila, þ.m.t. að undirrita öll skjöl f.h. veðsala í tengslum við framsal á hinu veðsetta.
- 5.2 Umboð það sem veðgæsluaðila er veitt skv. veðsamningnum og þau réttindi sem honum eru fengin eru eingöngu til að vernda hagsmuni veðhafa og veðgæsluaðili er aldrei skuldbundinn gagnvart útgefanda eða veðsala til að nýta umboðið eða réttindin.
- 5.3 Þótt að veðgæsluaðili nýti umboðið eða réttindi skv. veðsamningnum þá leysir það ekki veðsala eða útgefanda undan skyldum sínum eða skuldbindingum skv. veðsamningnum, veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu eða skuldabréfum.
- 5.4 Veðgæsluaðili er þó ávallt ábyrgur fyrir þeim fjármunum sem hann raunverulega móttækur sem veðgæsluaðili.

6. FRAMSAL Á RÉTTINDUM VEÐGÆSLUAÐILA

- 6.1 Veðgæsluaðila skal heimilt að framselja öll réttindi sín og skyldu skv. veðsamningnum til nýs veðgæsluaðila sem skipaður er í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulagið.
- 6.2 Ef skipt er um veðgæsluaðila í samræmi við framangreint þá skulu útgefandi og sérhver veðsali, skv. beiðni veðgæsluaðila, undirrita öll nauðsynleg skjöl og framkvæma allt það sem nauðsynlegt er eða eðlilegt í tengslum við aðilaskiptin.
- 6.3 Þá skal veðgæsluaðila jafnframt heimilt að fela öðrum aðila, með skriflegu umboði, að fara með í heild eða hluta, þær heimildir og réttindi sem veðgæsluaðila eru fengin með veðsamningnum.

7. SÉRSTAKAR SKYLDUR VEÐSALA

- 7.1 Sérhver veðsali skal skv. beiðni veðgæsluaðila undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem með sanngirni má ætlast til að:
 - (a) Veðsamningurinn veiti veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, þau réttindi sem kveðið er á um í veðsamningnum.
 - (b) Veðgæsluaðili geti, f.h. veðhafa, nýtt réttindi skv. veðsamningnum, þar með talið í tengslum við fullnustu veðsins.
- 7.2 Komi til fullnustu veðsins þá skuldbindur sérhver veðsali sig til að undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem veðgæsluaðili með sanngirni óskar eftir í tengslum við fullnustuna, s.s. vegna afsals eða framsals.
- 7.3 Samþykki veðgæsluaðila á grundvelli veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins að gerðar séu breytingar á hinu veðsettu eignum skuldbindur sérhver veðsali sig til að undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem veðgæsluaðili óskar eftir í tengslum við breytingarnar.
- 7.4 Veðsali skal greiða öll opinber gjöld, þ.m.t. stimpil- og þinglýsingagjöld og allan kostnað sem kann að falla til vegna veðsamningsins, breyting á honum eða fullnustu á grundvelli hans.

8. BREYTINGAR Á HINU VEÐSETTA

- 8.1 Útgefandi hefur heimild til að óska eftir því við veðgæsluaðila að breytingar séu gerðar á hinu veðsettu eignum, með því að tilteknar eignir séu leystar úr veðböndum og/eða viðbótareignir veðsettar. Veðgæsluaðili skal verða við slíkri ósk, enda séu slíkar breytingar í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.
- 8.2 Útgefanda er jafnframt heimilt að bæta nýjum skuldbindingum við þær skuldir sem þegar eru tryggðar með veðsamningi þessum, enda slíkt í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.
- 8.3 Samþykki veðgæsluaðili beiðni veðsala um breytingar skv. þessari grein í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulagið, þá skulu veðsala undirrita öll skjöl sem veðgæsluaðili óskar eftir í tengslum við breytingarnar.
- 8.4 Þeir aðilar sem undirrita skjöl, f.h. veðsala, samkvæmt framangreindu skulu afhenda veðgæsluaðila sönnun fyrir umboði sínu á formi og að efni sem veðgæsluaðili samþykkir.

9. FULLNUSTA VEÐSINS

- 9.1 Hafi veðtryggð krafa verið gjaldfelld og ákvörðun tekin um að ganga að veðinu í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins skal veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, vera heimilt að:
- (a) Láta selja hið veðsetta nauðungarsölu fyrir útistandandi veðtryggðum kröfum, án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, sbr. 2. töl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.
 - (b) Selja hið veðsetta í almennri sölu fyrir útistandandi veðtryggðum kröfum. Skal hann þó ávallt leitast við að fá sem hæst verð fyrir hið veðsetta á þeim tíma sem það er selt.
 - (c) Leysa til sín hið veðsetta á eðlilegu og sanngjörnu markaðsvirði.
- 9.2 Veðgæsluaðila skal ávallt haga fullnustuaðgerðum í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins og með hagsmuni veðhafa að leiðarljósi. Þá skal veðgæsluaðili sinna fullnustuaðgerðum innan eðlilegra tímamarka.

10. RÁÐSTÖFUN ANDVIRÐIS

- 10.1 Komi til fullnustu veðsins skal veðgæsluaðili ráðstafa öllum fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.

11. SKILYRÐISLAUS RÉTTINDI

- 11.1 Umboð það sem veðgæsluaðila er veitt samkvæmt veðsamningnum og þau réttindi sem honum eru fengin á grundvelli hans, eru skilyrðislaus og verða aðeins afturkölluð í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.

12. TAKMARKANIR Á HEIMILDUM VEÐSALA

- 12.1 Veðsöllum skal vera óheimilt að framselja réttindi sín eða skyldur samkvæmt veðsamningnum nema fyrir liggja skriflegt samþykki veðgæsluaðila.
- 12.2 Veðsöllum skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema skv. ákvæðum veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins og eftir við á, með samþykki veðgæsluaðila.
- 12.3 Þrátt fyrir framangreint má veðsali framselja veðsettar eignir til félaga sem eru innan samstæðu útgefanda, að uppfylltu því skilyrði að samhliða framsalinu þá gerist framsalshafi aðili að veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu og veðsamningnum sem veðsali og undirriti öll skjöl því tengdu á því formi og að efni sem er ásættanlegt að mati veðgæsluaðila.

13. TILKYNNINGAR

- 13.1 Öll samskipti og allar tilkynningar skulu sendar í samræmi við ákvæði veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins.



14. GILDISTÍMI OG VEÐBANDSLAUSN

- 14.1 Hið veðsetta skal standa til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu hinna veðtryggðu krafna þar til að þær hafa allar verið greiddar að fullu með óafturkræfum og skilyrðislausum hætti.
- 14.2 Þegar hinar veðtryggðu kröfur hafa verið greiddar að fullu, skv. framangreindu, skal veðgæsluaðili, að beiðni og á kostnað veðsala, gera allar nauðsynlegar ráðstafanir til að fella niður þau veð sem veitt hafa verið á grundvelli veðsamningsins.

15. LÖG OG VARNARÞING

- 15.1 Um veðsamninginn gilda íslensk lög.
- 15.2 Rísi mál út af veðsamningnum, 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. ANNAD

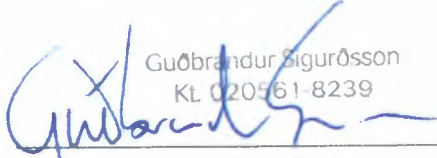
- 16.1 Allar breytingar sem gerðar eru á veðsamningnum skulu vera skriflegar og samþykktar af veðhöfum og veðgæsluaðila, að fengnu samþykki veðhafafundar skv. veðhafa- og veðgæslu-samkomulaginu.
- 16.2 Samningur þessi er gerður í tveimur eintökum og heldur útgefandi einu eintaki fyrir alla veðsala og veðgæsluaðili heldur einu eintaki. Veðsamningurinn skal birtur á heimasíðu útgefanda til upplýsingar fyrir veðhafa.
- 16.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar veðsamninginn.

[undirritunarsíða fylgir]



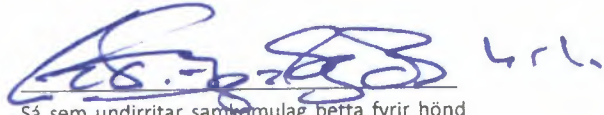
Reykjavík 12. desember 2018

F.h. Heimavalla hf.


Guðbrandur Sigurðsson
KL 020561-8239

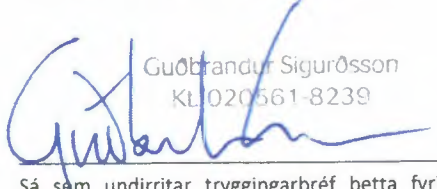
Sá sem undirritar samkomulag þetta fyrir hönd útgefanda ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda útgefanda.

F.h. LEX ehf., sem veðgæsluaðili


Guðbrandur Sigurðsson
KL 020561-8239

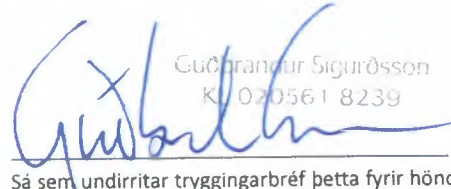
Sá sem undirritar samkomulag þetta fyrir hönd veðgæsluaðila ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðgæsluaðila.

F.h. Heimavalla XIII ehf., sem veðsala


Guðbrandur Sigurðsson
KL 020561-8239

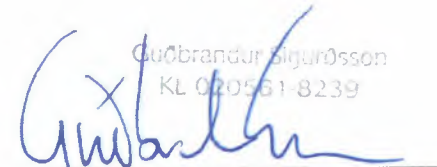
Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd veðsala ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðsala.

F.h Heimavalla XIV ehf., sem veðsala


Guðbrandur Sigurðsson
KL 020561-8239

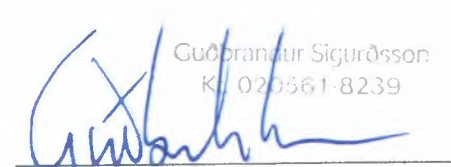
Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd veðsala ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðsala.

F.h. Heimavalla VI ehf., sem veðsala


Guðbrandur Sigurðsson
KL 020561-8239

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

F.h Heimavalla XVIII ehf., sem veðsala


Guðbrandur Sigurðsson
KL 020561-8239

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

Vottar að rétttri dags. og undirritun:


Erlendur Kristjánsson hdl.
Kt. 230784-8179

FYLGISKJAL I
Handveðsettar Innstæður
LÆSTIR BANKAREIKNINGAR

Innstæður á eftirtöldum bankareikningum eru hér með settar að handveði, sbr. veðsamning dags. 12. desember 2018. Veðsölum er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningi sem tilgreindur er hér á eftir án heimildar frá veðgæsluaðila:

Veðsali: Heimavellir hf.
Bankareikningur: 0301-13-113264



FYLGISKJAL II

Handveðsettir VS-reikningar

Eftirfarandi VS-reikningar og þeir fjármálagerningar sem á þá eru skráðir á hverjum tíma eru settir að handveði, sbr. veðsamning dags. 12. desember 2018. Veðsólum er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa þeim fjármálagerningum sem skráðir eru á viðkomandi VS-reikninga án heimildar frá veðgæsluaðila:

Veðsali: Heimavellir hf.
VS-reikningur: nr. 558855



FYLGISKJAL III.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐSALA

[Veðgæsluaðili]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðsala

Vísað er til veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins, dags. 12. desember 2018, tryggingarbréfa og veðsamnings (eins og þau hugtök eru skilgreind 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 tryggingarbréfa lýsir undirritaður veðsali því yfir að frá og með undirritun aðildaryfirlýsingar þessarar verði hann bundinn af ákvæðum veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins 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.

Þá er og óskað eftir því að allar tilkynningar, fyrirmæli, fyrirspurnir eða önnur skjöl sem eru almennt send til veðsala samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulaginu, tryggingarbréfum 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 réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift:

Móttekið fyrir hönd [•] sem veðgæsluaðila

FYLGISKJAL IV.

FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU VEÐGÆSLUAÐILA

Heimavellir hf.,
Lágmúla 6, 108 Reykjavík,
b.t. forstjóra

[umboðsmenn kröfuhafa]

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing veðgæsluaðila

Vísað er til veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins, dags. 12. desember 2018, tryggingarbréfa og veðsamnings (eins og þau hugtök eru skilgreind 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, tryggingarbréfa 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 veðhafa- og veðgæslusamkomulagsins, tryggingarbréfa 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.]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd Heimavalla hf.

Fyrir hönd [•] sem veðgæsluaðila

[Fyrir hönd [•] sem fyrri veðgæsluaðila]

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa [bæta við fleirum eftir þörfum]

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift aðila:

FYLGISKJAL V.

LISTI YFIR LYKILEIGNIR

Fasteign	Sveitarfélag	Fjöldi íbúða	Hlutfall heildarfasteign eigu veðsala af í	Fasteignamat 2019
Eskivellir 13	Hafnarfjörður	30	100%	1.207.750.000
Gerplustræti 1-5	Mosfellsbær	31	100%	1.212.850.000
Tangabryggja 10	Reykjavík	24	100%	889.950.000