

TRYGGINGARBRÉF

006039

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skjal B
Mótttekið til þinglýsingar

17. JÚLÍ 2026

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísun og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Hlíðarfótur 15, Reykjavíkurborg, fasteignanúmer 2505622, 2505636, 2505623, 2505637, 2505650, 2505638, 2505651, 2505624, 2505621, 2505635, 2505649.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrrkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfufylsingu viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrrkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögumætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

INNFAERT
20. JÚLÍ 2026

Island
Kerfið

4C

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúkningar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmæti tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttækur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfelld hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

46

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

e.ú. f.h. Íveru ehf.:
Egill Lúðvíksson
Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.
 h/l.

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

006038

Skjal B
Móttekið til þinglýsingar

17. JÚLÍ 2026

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísium og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú Lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflytningu, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- 1) Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Hlíðarfótur 13, Reykjavíkurborg, fasteignanúmer 2505626, 2505627, 2505653, 2505641, 2505654, 2505628, 2505642, 2505655, 2505625, 2505639, 2505652.

(Í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagæringa.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

INNFAERT

20. JÚLÍ 2026

Island
Skipti

96

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúknar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttækur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

96

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

C. G. f.h. Íveru ehf.:
Egill Lúðvíksson
Kt. 150493-3079 *EL*

f. h. LEX ehf.
[Signature] h. l.

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	<i>EL</i>
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

006037

Skjal B
Mótttekið til þinglýsingar

17. JÚLÍ 2026

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísun og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkenndi IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjölum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Hlíðarfótur 11, Reykjavíkurborg, fasteignanúmer 2505633, 2505632, 2505646, 2505629, 2505643, 2505656, 2505630, 2505644, 2505657, 2505634, 2505648, 2505645, 2505631, 2505659, 2505658.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gæti sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

INNFAERT

20. JÚLÍ 2026

Íslenska Notendaskrá

46

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúkningar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttækur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

SL

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

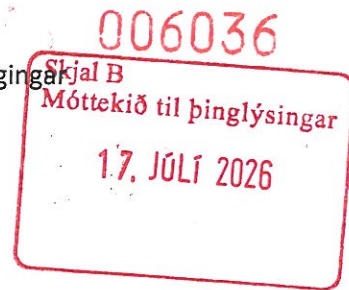
C.G. f.h. Íveru ehf.:
Egill Lúðvíksson
Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.
 h.r.

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar



Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísium og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjölum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Eskivellir 17, Hafnarfjarðarkaupstaður, fasteignanúmer 2312137, 2312141, 2312146, 2312136, 2312151, 2312142, 2312140, 2312147, 2312152, 2312150, 2312138, 2312148, 2312135, 2312139, 2312144, 2312149.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

INNFÆRT
20. JÚLÍ 2026



46

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði

bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálstri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúknar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálstri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

f.h. Íveru ehf.:

e.g.
Egill Lúðvíksson
Kt. 150493-3079 *gl*

f. h. LEX ehf.

[Signature] hrl.

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179 <i>ER</i>	
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

006035

Skjal B
Mótttekið til þinglýsingar

17. JÚLÍ 2026

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi



GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísium og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú Lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- 1) Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Einivellir 3, Hafnarfjarðarkaupstaður, fasteignanúmer 2363337.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánnar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingu viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

el

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði

bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúknar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann mottækur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

e.g. f.h. Íveru ehf.:

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.

Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Egill Lúðvíksson'.

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn

Kennitala

Erlendur Kristjánsson hdl.

kt. 230784-8179

Nafn

Kennitala

TRYGGINGARBRÉF 006034 006025
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

Skjal B
Móttekið til þinglýsingar
17. JÚLÍ 2026

Skjal B
Móttekið til þinglýsingar
17. JÚLÍ 2026

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísium og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú Lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Einivellir 1, Hafnarfjarðarkaupstaður, fasteignanúmer 2363318, 2363319, 2363308, 2363314, 2363311, 2363317, 2363320, 2330071, 2363309, 2363315, 2363310, 2363321, 2363316.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmatum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

gh

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúkingar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttækur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni östofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

e.u.

f.h. Íveru ehf.:

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.

 h.r.l.

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Erlendur Kristjánsson hdl.	Kennitala
	kt. 230784-8179	
Nafn		Kennitala



Umboð vegna undirritunar á tryggingabréf í tengslum við skuldabréfaflokkinn ÍVERA111235

Stjórn Íveru ehf. kt. 440315-1190 (hér eftir "félagið") veitir hér með Agli Lúðvíkssyni, kt. 150493-3079 (hér eftir "umboðsmaðurinn"), fullt og ótakmarkað umboð til að rita undir öll tryggingabréf sem félagið gefur út, eða hyggst gefa út, til tryggingar á kröfum samkvæmt skuldabréfum í skuldabréfaflokknum ÍVERA 111235, þar með talið en ekki takmarkað við hvers kyns önnur veðskjöl, veðleyfi, veðflutninga, aflýsingar eða tilkynningar. Umboðsmaður hefur þannig ótakmarkað umboð til að veðsetja eða kvaðabinda fasteignir félagsins sem standa til tryggingar á fyrrgreindum skuldabréfaflokki.

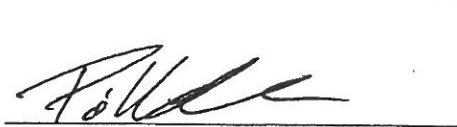
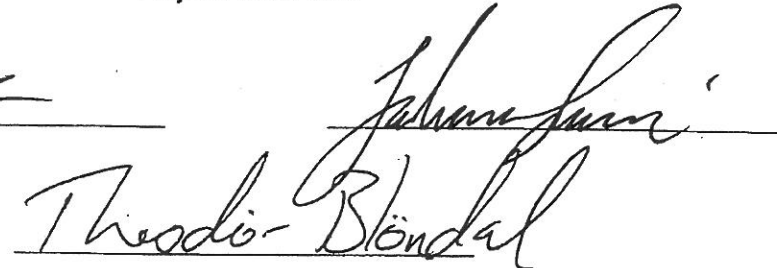
Tryggingabréfin, sem gefin eru út vegna framangreinds skuldabréfaflokks, geta að hámarki hvert verið 30.000.000.000 kr.- bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar.

Undirritun umboðsmanns jafngildir undirritun neðangreindra stjórnarmanna og skuldbindur félagið að fullu líkt og að undirritaðir stjórnarmenn hafi sjálfir skrifað undir.

Um umboðið gilda íslensk lög.

Þannig samþykkt í Kópavogi þann 1.12.2025

Í stjórn Íveru ehf.

Vottar að rétttri undirritun, dagsetningu og fjárræði aðila:

Erlendur Kristjánsson hdl.

kt. 230784-8179 

Sýslumaðurinn á Suðurlandi
Skjal nr. 214

B 26. JAN. 2026

Stimpilgj. kr. _____

Þingl. gjald kr. 3800

INNFÆRT

27. JAN. 2026



TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísun og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú Lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- 1) Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Skógarbraut 928, Reykjanesbær, fasteignanúmer 2500285, 2500284, 2308762, 2308756, 2308757.

(Í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfufylsingu viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamíðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagæringna.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gæti sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

Skjal nr.	A - 1825
Móttökudagur veðskjals	
22 JUL 2026	
Þinglýsingargjald kr.	3.800,-
Stimpilgjald kr.	
Samtals kr.	

INNFAERT
23 JUL 2026


66

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýttist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúknar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann mottækur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

f.h. Íveru ehf.:

e.c.

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.

 W.L.

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísun og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkenningu IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflytningislaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- 1) Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Skógarbraut 927, Reykjanesbær, fasteignanúmer 2500278, 2500279, 2308746, 2308740, 2308742, 2308736.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

Skjal nr.	A-1826
Móttökudagur veðskjals	
22 JUL 2026	
Þinglýsingargjald	kr. 3.800,-
Stimpilgjald	kr.
Samtals	kr.

INNFAERT
23 JUL 2026
HCB

EC

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýttist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúkningar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttækur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

44

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

f.h. Íveru ehf.:

e.ú.

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.

 u.ú.

Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísun og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú Lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Skógarbraut 926, Reykjanesbær, fasteignanúmer 2500277, 2500275, 2308732, 2308725, 2308730, 2308724, 2308734.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréfi þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamistöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagæringa.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

Skjal nr.	A-1827
Móttökudagur veðskjals	
22 JUL 2026	
Þinglýsingargjald kr.	3.800,-
Stimpilgjald kr.	
Samtals kr.	

INNFAERT
23 JUL 2026


SL

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði

bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt vátryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til vátryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls vátryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýttist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega vátryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að vátryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs vátryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálstri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúknar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálstri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmæti tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

46

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

f.h. Íveru ehf.:

e.g.

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.



h.l.

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísun og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú Lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- 1) Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Skógarbraut 1114, Reykjanesbær, fasteignanúmer 2365174 og 2365173.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamistöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

Skjal nr.	A-1828
Móttökudagur veðskjals	
22 JUL 2026	
Þinglýsingargjald	kr. 3.800,-
Stimpilgjald	kr.
Samtals	kr.

INNFAERT
23 JUL 2026


46

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýttist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúkningar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttækur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

f.h. Íveru ehf.:

e.ú.

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.

 Lf. l.

Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)

kt. 440315-1190

Smáratorgi 3

201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísun og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú Lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- 1) Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Skógarbraut 1105, Reykjanesbær, fasteignanúmer 2365147 og 2365454.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagæringa.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

Skjal nr.	A-1829
Móttökudagur veðskjals	
22 JUL 2026	
Þinglýsingargjald	kr. 3.800,-
Stimpilgjald	kr.
Samtals	kr.

INNFAERT
23 JUL 2026


EC

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgífé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúkningar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmæti tveggja óháðra löggilttra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

46

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

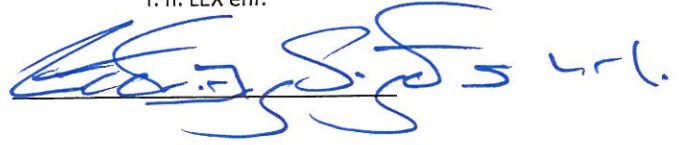
f.h. Íveru ehf.:

e. g.

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.



Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	
Nafn	Kennitala

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísium og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- 1) Með 1. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Fjörubraut 1224, Reykjanesbæ fasteignanúmer 2367551, 2304884, 2304885, 2304880, 2304876, 2304877, 2304882.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrirkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrirkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gætir sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

Skjal nr.	A-1830
Móttökudagur veðskjals	
22 JUL 2026	
Þinglýsingargjald	kr. 3.800,-
Stimpilgjald	kr.
Samtals	kr.

INNFAERT
23 JUL 2026
HCB

96

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúknar skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmati tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

46

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

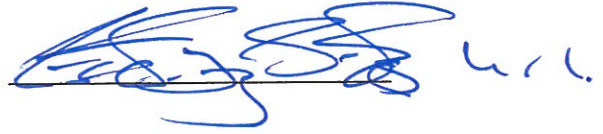
f.h. Íveru ehf.:

e.u.

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.



Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn	Kennitala
Erlendur Kristjánsson hdl.	
kt. 230784-8179	



Nafn	Kennitala
------	-----------

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Sýslumaðurinn á Suðurlandi

Skjal nr. 1613

B 20. JÚLÍ 2026

Stimpilgj. kr.

Þingl. gjald kr. 3800

Ívera ehf. (hér eftir nefnt „útgefandi“ eða „veðsali“)
kt. 440315-1190
Smáratorgi 3
201 Kópavogi

GERIR KUNNUGT:

Til tryggingar skilvísium og skaðlausum greiðslum á öllum skuldum og fjárskuldbindingum útgefanda við Gildi – lífeyrissjóð, kt. 561195-2779, Stapa lífeyrissjóð, kt. 601092-2559, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins A-deild, kt. 550197-3409, Brú Lífeyrissjóð starfsmanna sveitarfélaga, kt. 491098-2529, Lífeyrissjóð verzlunarmanna, kt. 430269-4459, Kviku Eignastýringu, kt. 520506-1010 og Stefni hf., kt. 700996-2479 vegna skuldabréfa í skuldabréfaflokki með auðkennið IVERA 111235, eða eigendur viðkomandi skuldabréfa á hverjum tíma, (hér eftir sameiginlega nefnd „skuldaskjölin“) (kröfuhafar útgefanda sameiginlega nefndir „kröfuhafar“ eða „veðhafar“), þar sem LEX ehf., kt. 570297-2289, fer með réttindi samkvæmt tryggingarbréfum og veðskjöllum f.h. framangreindra kröfuhafa, í samræmi við veðhafa- og veðgæslusamkomulag dags. 11. desember 2025 („veðhafasamkomulagið“) og skilmála framangreindra skuldaskjala („LEX“ eða „veðgæsluaðili“), hvort sem um er að ræða höfuðstól skuldarinnar eða annan hluta hennar, í hvaða formi sem sú skuldbinding er og í hvaða gjaldmiðli sem er, í öllum tilvikum ásamt verðbótum, samningsvöxtum og dráttarvöxtum, innheimtukostnaði, réttargjöldum, málflutningslaunum, váttryggingargjöldum og öllum öðrum kostnaði eða aukagreiðslum hvaða nafni sem nefnast, eru veðhöfum hér með veðsettar allar neðangreindar fasteignir, með tilgreindum veðrétti og uppfærslurétti (hið veðsetta, eins og hugtakið er skilgreint að neðan), og skulu fasteignirnar vera til tryggingar greiðslu á höfuðstól allra framangreindra skuldbindinga útgefanda, þó að hámarki allt að fjárhæð:

Fjárhæð í tölustöfum	Fjárhæð í bókstöfum
kr. 30.000.000.000,-	Þrjátíu milljarðar 00/100

og skal fjárhæðin vera bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem er nú 684,3 stig og breytast miðað við þá grunnvísitölu, en þó eingöngu til hækkunar, auk verðbóta, samningsvaxta, dráttarvaxta, innheimtukostnaðar og alls annars kostnaðar og greiðslna.

Hinar veðsettu fasteignir:

Til tryggingar á öllum ofangreindum skuldum og fjárskuldbindingum veðsala eru veðhöfum hér með veðsettar eftirtaldar fasteignir:

- Með 3. veðrétti og uppfærslurétti, fasteignin Eyrarvegur 18-20, Selfossi, fasteignanúmer 2541632, 2541642, 2541650, 2541615, 2541621, 2541627, 2541628, 2541629, 2541634, 2541635, 2541637, 2541646, 2541648, 2541659, 2541660, 2541614, 2541622, 2541623, 2541624, 2541625, 2541626, 2541630, 2541631, 2541633, 2541654, 2541657, 2541640, 2351074, 2541610, 2541611, 2541612, 2541613, 2541616, 2541617, 2541618, 2541619, 2541620, 2541636, 2541638, 2541639, 2541641, 2541643, 2541644, 2541645, 2541647, 2541649, 2541651, 2541652, 2541653, 2541655, 2541656, 2541658.

(í tryggingarbréfi þessu er vísað til ofangreindrar fasteignar eða allra ofangreindra fasteigna sameiginlega sem „hins veðsetta“).

Nánar um skuldaskjölin:

Útgefandi hefur undir almenna tryggingarfyrrkomulaginu, sem sett hefur verið upp á grundvelli veðhafasamkomulagsins, gefið út skuldaskjölin. Sérstaklega er tilgreint í útgáfulýsingum viðkomandi skuldabréfa að þau eigi að falla undir almenna tryggingarfyrrkomulagið og tryggingarbréf þetta. Skuldabréfin eru rafrænt skráð í verðbréfamiðstöð. Skuldabréfin eru verðbréf í skilningi 64. tölul. 4. gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga.

Veðgæsluaðili:

Kröfuhafar njóta sameiginlega þeirra veðréttinda sem tryggingarbréfið veitir eins og nánar er kveðið á um í veðgæslusamkomulaginu og skilmálum skuldaskjalanna. Í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins og skuldaskjalanna gæti sérstakur veðgæsluaðili (LEX) hagsmuna kröfuhafanna, varðveitir frumrit tryggingabréfa og sinnir öðrum skyldum sem koma fram í veðhafasamkomulaginu, skilmálum skuldaskjalanna og tryggingarbréfi þessu. Hann sér einnig um að boða og halda fundi til samþykktar/synjunar á beiðnum einstakra kröfuhafa á fullnustu í samræmi við veðhafasamkomulagið og skilmála skuldaskjalanna. Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer í umboði kröfuhafa með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfi þessu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt því. Einstökum kröfuhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

INNFÆRT

22. JÚLÍ 2026

Athygli er vakin á tryggingarbréfi á 1. or. að upphafi. upph. 226.719.106 kr. og veðskuldabréfi á 2. or. að upphafi. upph. 1.545.796.081 kr. þar sem kröfuhafi er Ívera ehf.

Ingvaldur Árnason

46

TRYGGINGARBRÉF

með fasteignaveði

bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Skilmálar:

Hið veðsetta er veðsett með öllu fylgifé, öllum síðari viðaukum, endurbótum og breytingum, sameignar- og lóðarréttindum og öðrum réttindum sem hinu veðsetta tengist sama hverju nafni þau nefnast, allt eins og frekast verður veðsett, sbr. 16. – 18. grein laga nr. 75/1997 um samningsveð.

Útgefanda/veðsala er skylt að gæta hagsmuna veðhafa við alla meðferð, vörslu og sölu á hinu veðsetta og leitast við að viðhalda verðmæti þess og hafa það ávallt váttryggt fyrir raunvirði.

Veðrétturinn nær til váttryggingarfjárhæðar alls hins veðsetta og alls váttryggingarfjár, tjóna- og skaðabóta og hvers konar fjárgreiðslna í stað hins veðsetta, m.a. ef það skemmist eða ónýtist að hluta eða í heild. Skal þá viðkomandi tryggingarfélag f.h. veðsala greiða upp allar skuldir tryggðar með þessu tryggingarbréfi. Veðsali skal afhenda veðhafa/veðgæsluaðila, hvenær sem hann krefst þess, skilríki fyrir því að hið veðsetta sé nægilega váttryggt, ella er veðhafa/veðgæsluaðila heimilt en aldrei skylt að váttryggja það á kostnað veðsala. Þetta tryggingarbréf er þá einnig til tryggingar greiðslu alls útlagðs váttryggingarkostnaðar. Veðrétturinn nær einnig til allra opinberra styrkja, niðurgreiðslna og bóta úr opinberum sjóðum, sem koma í stað hins veðsetta og útgefandi/veðsali kann að vinna úr hendi stjórnvalda á grundvelli settra laga eða reglugerða.

Veðsala skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila. Veðsala er þó heimilt án sérstaks samþykkis veðgæsluaðila að þinglýsa á hinar veðsettu fasteignir leigusamningum um viðkomandi fasteign og hvers kyns yfirlýsingum um samþykki leigutaka fyrir frjálsri skráningu leigusala sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 577/1989 um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign, með síðari breytingum. Útgefanda/veðsala er skylt að sjá um, að fullnægt sé öllum þeim öryggis- og eftirlitsráðstöfunum, sem krafist er í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, í sambandi við hið veðsetta.

Útgefandi/veðsali skal veita veðgæsluaðila, eða eftirlitsmanni á hans vegum, aðgang að hinu veðsetta og allri skráningu um það með a.m.k. tveggja daga fyrirvara, og auðvelda þeim eftirlit og athuganir á hinu veðsetta og öðru sem það varðar.

Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af þeim skuldum sem tryggingarbréfi þessu er ætlað að tryggja í samræmi við skilmála skuldaskjalanna, eða verði aðrar vanefndir á skyldum útgefanda/veðsala gagnvart veðhöfum þessa tryggingarbréfs, og gjaldfelling samþykkt í samræmi við skilmála viðeigandi skuldaskjala og veðhafasamkomulagsins, er heimilt að fella alla skuldina/allar skuldirnar í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Réttur einstakra kröfuhafa til gjaldfellingar krafna sinna er óháður rétti annarra eigenda skuldaskjala til gjaldfellingar.

Falli skuld, sem tryggingarbréf þetta tryggir, í gjalddaga og eindaga af einhverjum framangreindum ástæðum, þá er veðgæsluaðila, fyrir hönd kröfuhafa, heimilt að nýta sér veðtryggingu samkvæmt tryggingarbréfi þessu og láta selja hið veðsetta, í heild eða hluta, nauðungarsölu til lúknings skuldinni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms í samræmi við ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Veðgæsluaðila er jafnframt heimilt, fyrir hönd kröfuhafa, að taka yfir öll réttindi og skyldur samkvæmt hinu veðsetta, í heild eða að hluta, þ. á m. ganga inn í samningsbundin réttindi og/eða selja hið veðsetta með frjálsri sölu og leitast við að fá hæsta mögulega kaupverðið fyrir hið veðsetta eða leysa það til sín á markaðsverði, þ.e. hæsta verði sem boðið er eða ætla má að boðið verði í hið veðsetta samkvæmt verðmæti tveggja óháðra löggiltra fasteignasala, og ráðstafa andvirðinu til greiðslu á þeim skuldum sem hinu veðsetta er ætlað að tryggja, allt að vali veðgæsluaðila og án aðvörunar. Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðili ráðstafa fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum gjaldfelldu, veðtryggðu kröfum í samræmi við ákvæði veðgæslusamkomulagsins.

Komi til fullnustu hins veðsetta, eða einstakra hluta þess, skal veðgæsluaðila heimilt, í samráði og samstarfi við kröfuhafa sem gjaldfellt hafa kröfur sínar, að bjóða í hinar veðsettu fasteignir í nafni óstofnaðs hlutafélags í eigu viðkomandi kröfuhafa. Við mat á verðmæti eigna sem seldar yrðu á nauðungarsölu skal tekið mið af markaðsverði viðkomandi eignar á þeim tíma þegar nauðungarsala fer fram og byggt á almennt viðurkenndum matsaðferðum sem eru viðeigandi fyrir viðkomandi eign. Um slík boð fer að öðru leyti samkvæmt veðhafa- og veðgæslusamkomulagi og ákvörðunum veðhafafunda.

Sé skuld í öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli tryggingarbréfsins er hún tryggð með því og veðgæsluaðila heimilt að umreikna slíka skuld í gjaldmiðil tryggingarbréfsins miðað við miðgengi Seðlabanka Íslands á gjaldfellingardegi skuldarinnar. Sú fjárhæð er þá tryggð með tryggingarbréfinu auk, dráttarvaxta og kostnaðar.

Þinglýsingargjald af bréfi þessu ber útgefanda/veðsala að greiða.

Rísi mál út af veðsetningu þessari eða skuld sem henni er ætlað að tryggja, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar framanrituðu er tryggingarbréf þetta undirritað í votta viðurvist.

[undirritunarsíða fylgir]

TRYGGINGARBRÉF
með fasteignaveði
bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar

Reykjavík, 30. júní 2026

f.h. Íveru ehf.:

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

f. h. LEX ehf.

 H. L.

Samþykki f.h. félagsins Ívera Eyravegur ehf. sem þinglýstur eigandi:

Egill Lúðvíksson

Kt. 150493-3079

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirritun:

Nafn

Kennitala

Erlendur Kristjánsson hdl.

kt. 230784-8179

Nafn

Kennitala