

12. desember 2025

Umboðssamningur

milli
kröfuhafa,
Íveru ehf.,
og
umboðsmanns kröfuhafa

Í TENGLUM VIÐ
ALMENNT TRYGGINGAFYRIRKOMULAG
ÍVERU EHF.

Efnisyfirlit

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

Samningur þessi er gerður þann 12. desember 2025 („**samningurinn**“) og er á milli:

- (1) Þeirra aðila sem eru skráðir eigendur flokka skuldaskjala útgefanda, í samræmi við lög nr. 7/2020 um verðbréfamistöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerna („**kröfuhafar**“) og falla undir samning þennan;
- (2) **Íveru ehf.**, kt. 440315-1190, Hlíðarsmára 15, 201 Kópavogi („**útgefandi**“); og
- (3) **LEX ehf.**, kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík („**umboðsmaður kröfuhafa**“), f.h. kröfuhafa.

INNGANGUR:

- (A) Samningur þessi er gerður í tengslum við skuldabréf (sbr. skilgreiningu undir grein 1.1.) sem tryggð eru með veðandlaginu, eins og nánar er mælt fyrir um í lýsingum (sbr. skilgreiningu undir grein 1.1.) og veðhafasamkomulaginu (sbr. skilgreiningu undir grein 1.1.). Samningur þessi gildir jafnframt um óveðtryggð skuldaskjöl sem kunna að verða gefin úf af útgefanda, en slík skuldaskjöl munu ekki falla undir veðhafasamkomulagið.
- (B) Í veðhafasamkomulaginu er kveðið á um að skipa skuli óháðan umboðsmann kröfuhafa fyrir hvern flokk skuldaskjala, sem hefur það meginhlutverk að gæta hagsmuna eigenda skuldaskjala sem gefin verða út undir viðkomandi flokki og koma fram fyrir hönd þeirra.
- (C) Með samningi þessum er skipaður umboðsmaður kröfuhafa fyrir skuldabréfin og undirgengst umboðsmaður kröfuhafa að gegna þeim skyldum sem honum eru faldar í samningi þessum og sem leiða af skilmálum veðskjalanna og lýsingunum.
- (D) Umboðsmaður kröfuhafa er í upphafi skipaður af útgefanda. Starfsskyldur umboðsmanns kröfuhafa eru þó alfarið gagnvart kröfuhöfum. Útgefandi hefur ekkert boðvald yfir umboðsmanni kröfuhafa og er ekki heimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að því leyti sem sérstaklega er heimilað samkvæmt ákvæðum samnings þessa.
- (E) Sami umboðsmaður skal vera fyrir alla kröfuhafa í öllum flokkum skuldaskjala og skal hann gæta hagsmuna allra kröfuhafa jafnt. Komi til frekari útgáfu flokka skuldaskjala af hálfu útgefanda sem tryggðir eru með tryggingafyrirkomulaginu eða óveðtryggðra flokka skuldaskjala, skal samningur þessi gilda um allar slíkar útgáfur og umboðsmaður taka að sér hlutverk umboðsmanns fyrir þær útgáfur, nema útgefandi ákveði annað og tilkynni umboðsmanni þar um með skriflegum hætti.

1. SKILGREININGAR OG TÚLKUN

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

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

„**Almenna tryggingafyrirkomulagið**“ merkir fyrirkomulag trygginga tiltekinna skuldaskjala og flokka skuldaskjala sem hafa verið eða kunna að verða felld þar undir.

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

„**Kröfuhafafundur**“ merkir kröfuhafafund sem haldinn er á grundvelli samnings þessa.

„**Kröfuhafar**“ merkir þá kröfuhafa sem eiga kröfu sem tryggð er samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu eða kröfu sem stendur óveðtryggð utan tryggingafyrirkomulagsins.

„**Lýsingarnar**“ merkir útgefanda- og verðbréfalýsingar vegna allra flokka skuldabréfa sem tryggðir eru undir almenna tryggingafyrirkomulaginu, með síðari breytingum og ásamt viðaukum sem kunna að hafa verið gerðir við þær.

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

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

„**Skuldabréf**“ merkir skuldabréf í öllum skuldabréfaflokkum útgefanda, sem (i) sameiginlega eru tryggð með veðandlaginu, og falla eiga undir almenna tryggingafyrirkomulagið, og (ii) eru óveðtryggð og falla ekki undir almenna tryggingafyrirkomulagið, hvort sem slík skuldabréf hafa þegar verið gefin út eða kunna að vera gefin út á síðari stigum.

„**Skuldaskjöl**“ merkir öll þau skuldaskjöl, hvaða nafni sem þau nefnast, hvort sem slík skuldaskjöl eru sameiginlega tryggð með veðandlaginu, eða eru óveðtryggð, jafnt þeirra sem þegar hafa verið gefin út og þeirra sem síðar verða gefin út. Öll skuldaskjölin sem falla undir almenna tryggingafyrirkomulagið eru jafnréttá (pari-passu) hverju öðru er varðar veðandlagið.

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

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

„**Tryggingarbréf**“ merkir sérhvert tryggingarbréf sem útgefandi eða veðsali gefur út og sem tryggir skilvísa og skaðlausa greiðslu skuldaskjala samkvæmt almenna tryggingafyrirkomulaginu.

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

„**Veðgæsluaðili**“ merkir veðgæsluaðila eins og hann er skilgreindur samkvæmt tryggingarbréfi og veðhafasamkomulagi.

„**Veðhafafundur**“ merkir fund viðeigandi umboðsmanna kröfuhafa og kröfuhafa sem ekki hafa skipað sérstakan umboðsmann, sem veðgæsluaðili boðar í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulags.

„**Veðhafasamkomulagið**“ merkir veðhafa- og veðgæslusamkomulag á milli útgefanda, veðgæsluaðila og viðeigandi umboðsmanna kröfuhafa.

„**Veðhafar**“ merkir kröfuhafa og viðeigandi umboðsmenn kröfuhafa.

„**Veðandlagið**“ merkir þær eignir sem eru á hverjum tíma veðsettar samkvæmt tryggingarbréfi undir almenna tryggingafyrirkomulaginu.

„**Veðskjöl**“ merkir veðhafasamkomulagið, tryggingarbréfin, veðsamning (ef slíkur samningur er gerður) og aðildaryfirlýsingar, ásamt öllum öðrum viðbótum aðila, tilkynningum, viðaukum, fylgiskjöllum, breytingum og öllum öðrum skjölum sem þeim tengjast.

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

„**Vísitala neysluverðs**“ merkir vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, eins og hún er reiknuð af Hagstofu Íslands, kt. 590169-0809, Borgartúni 21a, 105 Reykjavík, Íslandi, í samræmi við lög nr. 12/1995, um vísitölu neysluverðs og birt mánaðarlega í Lögbirtingarblaðinu.

- 1.2 Skilgreind hugtök í skuldaskjölum og tryggingarbréfunum skulu hafa sömu merkingu í samningi þessum nema annað sé tekið fram eða bersýnilega ljóst af samhengi.
- 1.3 Öll hugtök sem ekki eru skilgreind í samningi þessum hafa þá merkingu sem kemur fram í veðhafasamkomulaginu, nema annað sé beinlínis tekið fram eða ráða megi annað af samhengi. Hugtök sem hvorki eru skilgreind í samningnum né í veðhafasamkomulaginu skulu hafa þá merkingu sem kemur fram í lýsingunum.
- 1.4 Tilvísanir til löggjafar skulu taldar fela í sér tilvísanir til þeirrar löggjafar eins og henni kann að hafa verið breytt og regla sem kunna að hafa verið settar með stoð í slíkri löggjöf.
- 1.5 Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um þá sem með lögmætum hætti hafa tekið við réttindum og/eða skyldu af þeim.

2. AÐILD AÐ SAMNINGNUM

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

3. SKIPUN, STAÐA OG HÆFI UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

- 3.1 Umboðsmaður kröfuhafa er hér með skipaður af útgefanda og samþykkir umboðsmaður kröfuhafa að taka að sér það hlutverk. Þótt umboðsmaður kröfuhafa sé upphaflega skipaður af útgefanda eru starfsskyldur umboðsmanns kröfuhafa alfarið gagnvart þeim kröfuhöfum sem hann kemur fram fyrir. Hefur hvorki útgefandi né nokkur þriðji aðili nokkurt boðvald yfir umboðsmanni kröfuhafa og er óheimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að svo miklu leyti sem sérstaklega er kveðið á um slíkt í samningnum. Sami umboðsmaður kröfuhafa skal vera fyrir alla eigendur skuldaskjalanna og skal hann gæta hagsmuna allra kröfuhafa sem hann kemur fram fyrir jafnt.
- 3.2 Umboðsmaður kröfuhafa skal vera óháður útgefanda og samstæðu útgefanda í störfum sínum fyrir kröfuhafa. Umboðsmanni kröfuhafa er óheimilt taka að sér önnur störf eða verkefni fyrir útgefanda eða samstæðu útgefanda á gildistíma samningsins, sem fara í bága við almennar hagsmunaáreksstrareglur umboðsmanns og eftir atvikum, viðkomandi fagfélags umboðsmanns á hverjum tíma. Framangreint kemur ekki í veg fyrir að umboðsmaður kröfuhafa taki að sér hlutverk veðgæsluaðila, enda eru skyldur umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt samningnum í þágu kröfuhafa skuldaskjalanna og skyldur veðgæsluaðila samkvæmt veðhafasamkomulaginu í þágu allra sem eiga kröfur

sem falla undir almenna tryggingafyrirkomulagið, en ekki útgefanda eða samstæðu útgefanda. Umboðsmanni er jafnframt heimilt að sinna veðgæslu fyrir útgefanda sem leiðir af veðhafasamkomulaginu.

- 3.3 Umboðsmaður kröfuhafa skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Umboðsmaður kröfuhafa skal vera lögmannsstofa, endurskoðunarfyrirtæki, fjármálafyrirtæki eða annar aðili með sérþekkingu á viðkomandi sviði, með fullnægjandi þekkingu á fasteignum, verðbréfamarkaði og fjármögnun félaga sambærilegum útgefanda og að öðru leyti með burði til að gegna hlutverkinu, meðal annars með tilliti til stærðar og rekstraröryggis.
- 3.4 Umboðsmaður kröfuhafa skal ávallt á meðan hann gegnir hlutverki umboðsmanns kröfuhafa vera með gilda starfsábyrgðartryggingu gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans.
- 3.5 Umboðsmaður kröfuhafa, stjórnendur hans og sá starfsmaður sem sinnir verkum hans mega ekki á undanförmum fimm árum hafa verið lýstir gjaldþrota, hafa leitað nauðasamninga eða heimildar til greiðslustöðvunar eða hlotið dóm fyrir brot á lögum í tengslum við fyrirtækjarekstur.
- 3.6 Umboðsmaður kröfuhafa gerir sér grein fyrir því að skuldabréf útgefanda eru skráð á skipulegum markaði. Þær aðstæður geta því skapast að umboðsmaður kröfuhafa teljist vera innherji, sbr. meðal annars ákvæði laga nr. 60/2021 um aðgerðir gegn markaðssvikum og reglur nr. 1050/2012 um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja. Umboðsmaður kröfuhafa skuldbindur sig til að vera upplýstur um slíkar reglur eins og þær eru á hverjum tíma og haga störfum sínum til samræmis við þær.

4. HLOTVERK OG SKYLDUR UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

- 4.1 Umboðsmaður kröfuhafa tekur hér með að sér að vinna þau störf umboðsmanns kröfuhafa sem tilgreind eru í samningnum og sem leiða af skilmálum skuldabréfanna, sbr. lýsingu skuldabréfanna. Umboðsmaður kröfuhafa hefur fullt og ótakmarkað umboð kröfuhafa skuldabréfanna til að annast þau verkefni sem honum eru fengin á grundvelli samningsins.
- 4.2 Hlutverk umboðsmanns kröfuhafa nær ekki til annarra atriða en samkvæmt grein 4.1. Við undirritun samningsins skal umboðsmaður kröfuhafa fá afrit af skjölum sem varða útgáfu skuldabréfanna, eftir því sem við á.
- 4.3 Umboðsmaður kröfuhafa skal í störfum sínum gæta hagsmuna allra kröfuhafa skuldabréfanna gagnvart útgefanda, veðsala og veðgæsluaðila. Jafnframt skal umboðsmaður kröfuhafa gæta þess í störfum sínum að mismuna ekki kröfuhöfum skuldabréfanna og að allir kröfuhafar njóti hlutfallslega jafns réttar innbyrðis.
- 4.4 Umboðsmaður kröfuhafa skal koma fram fyrir hönd kröfuhafa skuldabréfanna gagnvart útgefanda, veðsala og veðgæsluaðila og annast öll samskipti við framangreinda aðila fyrir hönd kröfuhafanna, þ.m.t. á grundvelli veðhafasamkomulagsins. Umboðsmaður kröfuhafa skal þannig mæta á veðhafafundi sem haldnir eru samkvæmt veðhafasamkomulaginu, greiða þar atkvæði og koma fram f.h. kröfuhafa skuldabréfanna í samræmi við ákvarðanir kröfuhafafundar.

- 4.5 Ef umboðsmaður kröfuhafa verður var við vanefnd útgefanda á skuldbindingum sínum samkvæmt skuldabréfunum skal hann senda áskorun til útgefanda um að bæta úr vanefnd innan tilskilins frests, ef við á. Verði ekki bætt úr vanefnd innan tilskilinna tímamarka eða heimild er til þess að gjaldfella kröfur samkvæmt skuldabréfunum af öðrum sökum, skal umboðsmaður kröfuhafa boða til kröfuhafafundar í samræmi við ákvæði samningsins.
- 4.6 Umboðsmaður kröfuhafa skal varðveita öll skjöl sem hann móttækur frá útgefanda, veðsala og veðgæsluaðila á grundvelli samningsins og framsenda afrit til kröfuhafa skuldabréfanna til upplýsinga. Umboðsmanni ber þó ekki að framsenda afrit tilkynninga um atriði sem útgefandi tilkynnir eða hefur tilkynnt á skipulegum verðbréfamarkaði þar sem skuldabréfin hafa verið tekin til viðskipta til kröfuhafa skuldabréfa. Umboðsmanni kröfuhafa ber að ganga úr skugga um að farið sé að öllu leyti eftir viðkomandi reglugerðum og reglum verðbréfamiðstöðvar þegar hann sendir tilkynningar eða upplýsingar til kröfuhafa skuldabréfanna. Umboðsmanni kröfuhafa ber ekki skylda til að staðreyna efni skjala nema sérstaklega sé kveðið á um slíkt í samningnum.
- 4.7 Umboðsmanni kröfuhafa skal vera heimilt að óska eftir og taka við upplýsingum frá verðbréfamiðstöð og reikningsstofnunum um kröfuhafa skuldabréfanna á hverjum tíma og afhenda útgefanda. Umboðsmanni skal jafnframt heimilt að miðla slíkum upplýsingum til veðgæsluaðila.
- 4.8 Hafi kröfuhafar skuldabréfanna tekið ákvörðun á kröfuhafafundi um að gjaldfella kröfur sínar, skal umboðsmaður kröfuhafa fara eftir þeim fyrirmælum sem kröfuhafar skuldabréfanna samþykkja á kröfuhafafundi um mögulegar fullnustuaðgerðir og framkvæmd þeirra, í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins. Fjármunum sem umboðsmaður kröfuhafa móttækur á grundvelli fullnustuaðgerða skal ráðstafað til kröfuhafa í þeirri röð og með þeim hætti sem mælt er fyrir um í grein 16.6 í veðhafasamkomulaginu.
- 4.9 Umboðsmaður kröfuhafa skal grípa til viðeigandi ráðstafana verði hann var við að veðgæsluaðili eða staðfestingaraðili starfi ekki í samræmi við skyldur þeirra samkvæmt veðhafasamkomulaginu eða samningnum við staðfestingaraðila. Umboðsmanni kröfuhafa ber þó ekki skylda til að hafa frumkvæði að sérstökum athugunum til að ganga úr skugga um slíkt.

5. HVENÆR SKAL BOÐA TIL KRÖFUHAFAFUNDA

- 5.1 Ef umboðsmaður kröfuhafa telur nauðsynlegt eða æskilegt að bera undir kröfuhafa skuldabréfanna málefni sem tengjast samningnum, skuldabréfunum, tryggingarbréfunum, veðhafasamkomulaginu, samningi við staðfestingaraðila eða öðrum atriðum, skal umboðsmaður kröfuhafa boða til kröfuhafafundar í samræmi við ákvæði samningsins.
- 5.2 Umboðsmaður kröfuhafa skal, nánar tiltekið, boða til kröfuhafafunda eins fljótt og auðið er í eftirtöldum tilfellum:
- (a) ef útgefandi eða veðgæsluaðili óskar eftir því eða ef veðgæsluaðili boðar til veðhafafundar;

- (b) í kjölfar vanefnda samkvæmt skuldabréfunum, sem ekki hefur verið bætt úr, sem umboðsmaður kröfuhafa verður var við eða sem útgefandi hefur tilkynnt um;
- (c) ef 1/4 hluti kröfuhafa skuldabréfanna, miðað við fjárhæð útistandandi krafna á grundvelli skuldabréfanna, óskar eftir fundi;
- (d) ef gjaldfellingarheimild er til staðar samkvæmt skilmálum viðkomandi flokks skuldabréfa og kröfuhafi innan flokksins óskar eftir fundi;
- (e) ef staðfestingaraðili tilkynnir að hann muni ekki staðfesta skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði eða ef staðfestingaraðili hefur ekki sent umboðsmanni kröfuhafa niðurstöðu sína innan þeirra tímamarka sem tilgreind eru í samningi við staðfestingaraðila; eða
- (f) ef umboðsmaður kröfuhafa telur rétt vegna annarra atvika, sbr. og grein 5.1.

6. BOÐUN KRÖFUHAFAFUNDA

- 6.1 Umboðsmaður kröfuhafa skal ávallt boða alla kröfuhafa viðkomandi flokks skuldabréfa á kröfuhafafundi, miðað við skráðar upplýsingar í kerfum verðbréfamiðstöðvar á boðunardegi, en einnig er honum heimilt að boða útgefanda, staðfestingaraðila, veðgæsluaðila eða aðra aðila telji hann slíkt nauðsynlegt eða æskilegt vegna einstakra dagskrárliða.
- 6.2 Umboðsmaður kröfuhafa skal boða til kröfuhafafundar með að lágmarki 14 daga fyrirvara og að hámarki 28 daga fyrirvara. Dagskrá, tillögur og gögn skulu send kröfuhöfum skuldabréfanna með sama hætti og boðun með að lágmarki 7 daga fyrirvara.
- 6.3 Umboðsmaður kröfuhafa skal boða til kröfuhafafundar með því að fara fram á að útgefandi birti tilkynningu til kröfuhafa skuldabréfanna í gegnum kerfi Nasdaq Iceland kauphallarinnar. Skal útgefandi þá án ástæðulauss dráttar láta birta slíka boðun. Umboðsmaður kröfuhafa skal tilkynna útgefanda um fyrirhugaða boðun kröfuhafafundar tímanlega til þess að gefa útgefanda kost á því að uppfylla upplýsingaskyldu sína samkvæmt lögum nr. 20/2021 um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu. Þá skal umboðsmaður kröfuhafa tilkynna útgefanda um niðurstöður fundarins með sama hætti.

7. TILHÖGUN OG LÖGMÆTI KRÖFUHAFAFUNDA

- 7.1 Kröfuhafafundur skal fara fram á þeim stað sem umboðsmaður kröfuhafa ákveður. Fundurinn getur jafnframt átt sér stað með rafrænum hætti.
- 7.2 Umboðsmaður kröfuhafa ákveður dagskrá kröfuhafafundar.
- 7.3 Kröfuhafar skuldabréfanna skulu kjósa fundarstjóra og fundarritara á kröfuhafafundi. Fundarstjóri skal í upphafi fundar staðfesta hvort fundur sé ályktanabær, sbr. grein 7.4.
- 7.4 Til þess að kröfuhafafundur sé ályktanabær þarf fundurinn að hafa verið boðaður í samræmi við grein 6. Fundur er ávallt ályktanabær, óháð fundarsókn, ef til hans var boðað með réttum hætti.

8. ATKVÆÐISRÉTTUR Á KRÖFUHAFAFUNDI

- 8.1 Á kröfuhafafundi miðast atkvæðisréttur kröfuhafa skuldabréfanna við uppgreiðsluverðmæti skuldabréfa í eigu viðkomandi kröfuhafa við lok dags daginn fyrir fund (ein króna felur í sér eitt atkvæði). Ef upp kemur ágreiningur varðandi atkvæðisrétt kröfuhafa skuldabréfanna, þá skal fundarstjóri skera úr þeim ágreiningi og er úrlausn hans bindandi fyrir alla aðila.
- 8.2 Hvorki útgefandi né aðilar innan samstæðu útgefanda njóta atkvæðisréttar vegna skuldaskjala sem kunna að vera í þeirra eigu og skulu skuldaskjöl í þeirra eigu ekki talin með við afmörkun samþykkishlutfalls.

9. ÁKVARÐANATAKA Á KRÖFUHAFAFUNDI

- 9.1 Ákvarðanir á kröfuhafafundi skulu einungis teljast samþykktar ef atkvæði eru greidd með þeim í þeim hlutföllum sem getið er í þessari grein 9.
- 9.2 Ef ekki er kveðið á um annað í samningnum, þarf samþykki a.m.k 75% hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi til ákvarðanatöku.
- 9.3 Ákvörðun um að gjaldfella kröfur telst samþykkt ef 1/3 kröfuhafa í flokki skuldabréfa samþykkja hana. Gjaldfelling telst einnig samþykkt ef 1/5 kröfuhafa í flokki skuldabréfa samþykkja hana, enda hafi að minnsta kosti tveir skuldabréfaeigendur sem ekki eru innbyrðis tengdir eða nákomnir í skilningi laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti og eiga samtals skuldabréf að uppgreiðsluverðmæti að lágmarki kr. 750.000.000 að nafnverði samþykkt hana.
- 9.4 Ákvarðanir í kjölfar gjaldfellingar um a) hvort ganga skuli að veðum undir almenna tryggingafyrirkomulaginu, að fullu eða að hluta, og ef það skal gert, á hvaða hátt og b) til hvaða aðgerða skuli grípa á grundvelli tryggingarbréfsins og veðréttinda eða ábyrgða sem standa þeim til tryggingar og þá með hvaða hætti, þurfa samþykki meirihluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi.
- 9.5 Sé gjaldfellingarheimild ekki lengur til staðar á fundardegi er ekki heimilt að nýta gjaldfellingarheimildina og skal umboðsmaður kröfuhafa þá án tafar afboða fundinn.
- 9.6 Útgefanda er heimilt að óska eftir breytingu á skilmálum skuldabréfanna, en ákvörðun um slíkt skal taka á kröfuhafafundi, sem boðaður er og haldinn í samræmi við ákvæði um samþykktarferli fyrir gjaldfellingu að breyttu breytanda. Fundarboði skal fylgja yfirlit yfir tillögur útgefanda að breyttum skilmálum. Tillögur að breyttum skilmálum skuldabréfanna teljast vera samþykktar ef 90% kröfuhafa í viðkomandi flokki skuldabréfa (miðað við fjárhæð) samþykkja hana. Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq CSD SE um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfanna. Framangreint á þó ekki við um breytingar sem leiða af því að nýr aðili tekur við hlutverki umboðsmanns kröfuhafa í samræmi við samninginn eða leiðir af tilkynningu um nýjan viðtakanda tilkynninga eða breytt heimilisfang, sbr. grein 13.1 eða sambærilegar breytingar á veðhafasamkomulaginu.
- 9.7 Ef lögmætur fundur kröfuhafa skuldabréfanna samþykkir, með tilskyldu hlutfalli, gjaldfellingu krafna og að því gefnu að sami aðili gegni ekki hlutverki umboðsmanns kröfuhafa og hlutverki veðgæsluaðila, þá skal umboðsmaður kröfuhafa, svo fljótt sem verða má og eigi síðar en tveimur virkum dögum eftir kröfuhafafund, tilkynna

veðgæsluaðila um slíka ákvörðun ásamt beiðni um að veðhafafundur verði boðaður til samræmis við ákvæði veðhafasamkomulaginu.

- 9.8 Ef lögmætur fundur kröfuhafa óveðtryggðra skuldaskjala samþykkir, með tilskyldu hlutfalli, gjaldfellingu krafna skal umboðsmanni falið að innheimta skuldaskjölin hjá útgefanda í samræmi við ákvörðun kröfuhafafundar.
- 9.9 Ákvarðanir sem teknar eru með tilskyldum atkvæðafjölda á ályktanabærum kröfuhafafundi binda alla kröfuhafa skuldabréfanna og teljast öll skuldabréf í viðkomandi flokki skuldabréfa gjaldfallin sé tekin ákvörðun um gjaldfellingu.

10. BREYTINGAR Á UMBOÐSMANNI KRÖFUHAFA

- 10.1 Kröfuhafar skuldabréfanna geta, með samþykki a.m.k. 75% hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi, tekið ákvörðun á kröfuhafafundi um að segja umboðsmanni kröfuhafa upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa skuldabréfanna.
- 10.2 Óski útgefandi eftir því að skipta um umboðsmann kröfuhafa skal hann leita samþykkis kröfuhafafundar. Fundarboði skal fylgja rökstuðningur útgefanda fyrir ósk sinni um breyttan umboðsmann, þ.m.t. um hver hinn nýi umboðsmaður yrði. Ósk útgefanda telst vera samþykkt ef 75% hluta atkvæða sem farið er með á kröfuhafafundi samþykkja hana.
- 10.3 Vilji umboðsmaður kröfuhafa láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan umboðsmann kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa skuldabréfanna.
- 10.4 Þegar útgefandi hefur skipað nýjan umboðsmann kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa skuldabréfanna, sbr. framangreint, skal útgefandi fara fram á það við fráfarandi umboðsmann kröfuhafa að boðað verði til kröfuhafafundar þar sem skipun hins nýja umboðsmanns kröfuhafa er lögð fyrir kröfuhafa skuldabréfanna til samþykkis. Verði tillaga útgefanda um umboðsmann kröfuhafa ekki samþykkt, skal útgefandi í samráði við kröfuhafa skuldabréfanna eftir því sem efni eru til, skipa annan aðila sem umboðsmann kröfuhafa, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa skuldabréfanna, og boða á kröfuhafafund með sama hætti. Samþykki kröfuhafafundur ekki þann umboðsmann kröfuhafa sem útgefandi hefur samið við, og ekki næst samkomulag milli útgefanda og kröfuhafa, geta kröfuhafar skuldabréfanna sem fara með 1/4 atkvæða á kröfuhafafundi, samið við nýjan umboðsmann kröfuhafa með fyrirvara um samþykki kröfuhafa skuldabréfanna í samræmi við það sem mælt er fyrir um í grein 10.6.
- 10.5 Missi umboðsmaður kröfuhafa hæfi sitt á samningstímanum, sbr. grein 3, skal hann tilkynna um slíkt til útgefanda og láta af störfum án tafar og skal útgefandi þá, eins og fljótt og auðið er, skipa nýjan umboðsmann kröfuhafa með fyrirvara um samþykki kröfuhafa skuldabréfanna, sbr. og grein 10.4.
- 10.6 Hafi útgefandi ekki samið við nýjan umboðsmann kröfuhafa 14 dögum eftir að honum verður kunnugt um að umboðsmaður kröfuhafa hyggst láta af störfum geta kröfuhafar skuldabréfanna sem ráða yfir ¼ atkvæða á kröfuhafafundi, samið við nýjan umboðsmann kröfuhafa með fyrirvara um samþykki kröfuhafa skuldabréfanna, og borið

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

- 10.7 Þegar skipt er um umboðsmann kröfuhafa skal hinn nýi umboðsmaður kröfuhafa, eftir að kröfuhafafundur hefur samþykkt skipun hans, gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum umboðsmanns kröfuhafa samkvæmt samningnum með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við fylgiskjal I við samninginn. Umboðsmaður kröfuhafa sem lætur af störfum samkvæmt greinum 10.1 til 10.4 skal laus undan skyldum sínum þegar hinn nýi umboðsmaður hefur staðfest skipun sína með undirritun aðildaryfirlýsingarinnar. Þá skal fráfarandi umboðsmaður afhenda nýjum umboðsmanni öll skjöl eða gögn sem hann hefur undir höndum og nýr umboðsmaður með réttu óskar eftir, enda hafi allar útistandandi þóknanir fráfarandi umboðsmanns verið uppgærðar.

11. SKAÐABÓTAÁBYRGÐ

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

12. TRÚNAÐUR

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

13. TILKYNNINGAR

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

(a) Ef til útgefanda:

Ívera ehf.

Smáratorg 3, 201 Kópavogur

b.t. Erlendar Kristjánssonar

erlendur@ivera.is

[]

(b) Ef til umboðsmanns kröfuhafa:

LEX ehf.

Borgartúni 26, 105 Reykjavík

b.t. Guðmundar Ingva Sigurðssonar

gudmundur@lex.is

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

14. ÞÓKNUN UMBOÐSMANNS KRÖFUHAFA

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

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

15. LÖG OG VARNARÞING

15.1 Um samninginn gilda íslensk lög.

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

16. GILDISTÍMI

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

17. ANNAD

17.1 Allar breytingar sem gerðar eru á samningnum skulu vera skriflegar og undirritaðar af hálfu útgefanda og umboðsmanns kröfuhafa, fyrir sína hönd og fyrir hönd kröfuhafa.

17.2 Samningurinn er undirritaður rafrænt. Samningurinn skal birtur á heimasíðu útgefanda til upplýsingar fyrir kröfuhafa.

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

Samningur þessi er rafrænt undirritaður í samræmi við lög um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti nr. 21/2019, f.h. Íþöku fasteigna ehf. og f.h. LEX ehf. sem umboðsmanns kröfuhafa. Þeir aðilar sem undirrita samning þennan fyrir hönd útgefanda og

umboðsmanns kröfuhafa ábyrgjast og staðfesta að þeir hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir útgefanda/umboðsmanns kröfuhafa til að skuldbinda útgefanda/ umboðsmanns kröfuhafa.

FYLGISKJAL I.

Form að aðildaryfirlýsingu umboðsmanns kröfuhafa

[Kröfuhafar]

Ívera ehf.

Smáratorg 3, 201 Kópavogur

b.t.Yfirlögfræðings Íveru

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing umboðsmanns kröfuhafa

Vísað er til umboðssamnings, dags. [•] 2025, fyrir [•]. Hugtök sem skilgreind eru í umboðssamningi skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Í samræmi við ákvæði umboðssamnings hefur undirritaður verið skipaður umboðsmaður kröfuhafa og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja, og staðfestir það með undirritun sinni á yfirlýsingu þessa.

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

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

[Umboðsmaður kröfuhafa, [Heimilisfang] [Tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa.

[Framangreint staðfest sem fyrri umboðsmaður kröfuhafa]
