

30. júní 2020

SAMNINGUR VIÐ STAÐFESTINGARAÐILA

milli

Reginn hf.,

PricewaterhouseCoopers ehf.

og

Umboðsmanna kröfuhafa

(samkvæmt skilgreiningu í samningi þessum)

70.000.000.000 KR. ÚTGÁFURAMMI REGINN HF.
SÉRTÆKT TRYGGINGAFYRIRKOMULAG

505

EFNISYFIRLIT

1. INNGANGUR	1
2. SKILGREININGAR	1
3. STAÐA OG HÆFI STAÐFESTINGARAÐILA	3
4. SKYLDUR ÚTGEFANDA	3
5. ALMENNT UM HLUTVERK OG SKYLDUR STAÐFESTINGARAÐILA	4
6. STAÐFESTING SKÝRSLU UM LÁNAÐEKJU	4
7. STAÐFESTING SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR KVAÐIR	5
8. BREYTINGAR Á STAÐFESTINGARAÐILA	6
9. ÁBYRGÐ STAÐFESTINGARAÐILA	7
10. TRÚNAÐUR	7
11. BREYTINGAR OG TILKYNNINGAR	7
12. ÞÓKNUN STAÐFESTINGARAÐILA	8
13. LÖG OG VARNARÞING	8
14. GILDISTÍMI	9
15. ANNAÐ	9
VIÐAUKI I	11
VIÐAUKI II	12
VIÐAUKI III	13
VIÐAUKI IV	15
VIÐAUKI V	16

Sís
Ae

Samningur þessi er gerður þann 30. júní 2020 („samningurinn“) og er á milli:

- 1) Reginn hf., kt. 630109-1080, Hagasmára 1, 201 Kópavogur („útgefandi“);
- 2) PricewaterhouseCoopers ehf., kt. 690681-0139, Skógarhlíð 12, 105 Reykjavík („staðfestingaraðili“); og
- 3) Umboðsmanna kröfuhafa, eins og þeir eru skilgreindir í samningi þessum, fyrir hönd kröfuhafa.

1. INNGANGUR

- 1.1. Samningur þessi er gerður í tengslum við útgáfu fjármögnunarskjala undir allt að 70.000.000.000 kr. útgáfuramma útgefanda, sbr. grunnlýsinguna.
- 1.2. Í grunnlýsingunni er kveðið á um skipan staðfestingaraðila fyrir sértæka tryggingafyrirkomulagið.
- 1.3. Með samningi þessum er staðfestingaraðili skipaður og undirgengst hann að gegna þeim skyldum sem honum eru faldar í samningi þessum og sem leiða af skilmálum fjármögnunarskjala sem gefin eru út undir sértæka tryggingafyrirkomulaginu í samræmi við útgáfuramman og grunnlýsinguna. Staðfestingaraðili fer yfir forsendur og útreikninga við veðsetningu í upphafi og vegna staðfestingar á skýrslum um lánaþekju og skýrslum um fjárhagslegar kvaðir frá útgefanda.
- 1.4. Staðfestingaraðili er í upphafi ráðinn af útgefanda. Starfsskyldur staðfestingaraðila eru þó alfarið gagnvart kröfuhöfum. Útgefandi hefur ekkert boðvald yfir staðfestingaraðila og er ekki heimilt að hafa áhrif á störf hans eða skipun, nema að svo miklu leyti sem sérstaklega er kveðið á um slíkt í samningi þessum.
- 1.5. Komi til frekari útgáfu verðbréfaflokka sem tryggðir eru með sérstöku tryggingafyrirkomulagi eða óveðtryggðra skuldabréfaflokka, skal gerður sérstakur samningur um staðfestingu þeirra skilyrða sem þar kunna að verða sett.

2. SKILGREININGAR

Í þessum samningi skulu eftirfarandi hugtök hafa eftirfarandi merkingu:

„**Aðildaryfirlýsing**“ merkir yfirlýsingu, sem er viðauki V við samning þennan, um aðild nýs staðfestingaraðila að samningi þessum.

„**Almenna tryggingafyrirkomulagið**“ merkir það fyrirkomulag trygginga sem stofnað var til þann 9. maí 2017 með útgáfu veðsamnings-tryggingarbréfs og undirritun veðhafasamkomulags og samnings við staðfestingaraðila.

„**Grunnlýsingin**“ merkir grunnlýsingu útgefanda vegna útgáfuramman, dags. 31. mars 2020, ásamt viðaukum sem kunna að hafa verið gerðir við hana og með síðari breytingum, sem og grunnlýsingar og sambærileg skjöl sem gefin eru út í hennar stað vegna útgáfuramman.

„Fjármögnunarskjöl“ merkir verðbréf undir sértæka tryggingafyrirkomulaginu, skilmála þeirra, veðskjöl og eftir atvikum önnur lánaskjöl sem kunna að verða felld undir sértæka tryggingafyrirkomulagið.

„Kröfuhafafundur“ merkir kröfuhafafund sem haldinn er á grundvelli umboðssamnings.

„Kröfuhafar“ merkir þeir kröfuhafar sem eiga kröfu sem tryggð er samkvæmt sértæka tryggingafyrirkomulaginu.

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

„Sértæka tryggingafyrirkomulagið“ merkir fyrirkomulag trygginga tiltekins verðbréfaflokks útgefins á grundvelli grunnlýsingarinnar, útgáfulýsingarinnar, tryggingarbréfs og eftir atvikum fjármögnunarskjala sem kunna að verða felld þar undir.

„Skýrsla um fjárhagslegar kvaðir“ merkir skýrslu útgefanda í samræmi við það sem sett er fram í viðauka II við samning þennan, ásamt fylgigögnum.

„Skýrsla um lánaþekju“ merkir skýrslu útgefanda í samræmi við það sem sett er fram í viðauka I við samning þennan, ásamt fylgigögnum.

„Tryggingarbréf“ merkir tryggingarbréf, dags. 30. júní 2020, að fjárhæð 20.000.000.000 kr. sem útgefandi og veðsalar gefa út og sem tryggir skilvísa og skaðlausa greiðslu fjármögnunarskjala samkvæmt sértæka tryggingafyrirkomulaginu.

„Umboðsmaður kröfuhafa“ merkir sérhvern umboðsmann kröfuhafa eins og hann er skilgreindur samkvæmt umboðssamningi.

„Umboðssamningur“ merkir sérhvern umboðssamning, milli verðbréfaeigenda viðkomandi verðbréfaflokks, útgefanda og umboðsmanns kröfuhafa, sem gerður er í tengslum við útgáfu verðbréfa undir útgáfurammanum sem tryggð eru með sértæka tryggingafyrirkomulaginu.

„Útgáfulýsingin“ merkir útgáfulýsing fyrir skuldabréf í skuldabréfaflokksnum REGINN50 GB, IS0000032019.

„Útgáfuramminn“ merkir 70.000.000.000 kr. verðbréfaramma sem heimilar útgáfu verðbréfa á ákveðnu tímabili samkvæmt grunnlýsingunni.

„Veðgæsluaðili“ merkir veðgæsluaðili eins og hann er skilgreindur samkvæmt veðhafasamkomulaginu.

„Veðhafasamkomulagið“ merkir veðhafasamkomulagið sem gert var á milli útgefanda, veðsala, veðgæsluaðila og umboðsmanna kröfuhafa, f.h. veðhafa, dags. 30. júní 2020.

„Veðsettar eignir“ merkir þær eignir sem eru á hverjum tíma veðsettar samkvæmt tryggingarbréfi.

„Verðbréfaflokkur“ merkir þau verðbréf sem hafa sama auðkenni.

 SÖS
SÖS

„Veðtryggð skuld“ merkir uppgreiðsluverðmæti þeirra krafna sem tryggðar eru samkvæmt tryggingarbréfum.

3. STAÐA OG HÆFI STAÐFESTINGARAÐILA

- 3.1. Staðfestingaraðili skal vera óháður samstæðunni í störfum sínum fyrir kröfuhafa. Staðfestingaraðili má ekki, á gildistíma samnings þessa, hafa með höndum verkefni fyrir samstæðuna sem valda vanhæfi hans sem staðfestingaraðila.
- 3.2. Staðfestingaraðili skal búa yfir nægilegri þekkingu til að gegna starfinu. Staðfestingaraðili skal vera endurskoðunarskrifstofa, 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.
- 3.3. Staðfestingaraðili skal vera með fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu gagnvart tjóni sem kann að hljóta af störfum hans.
- 3.4. Staðfestingaraðili og stjórnendur hans mega ekki á undanförnum fimm árum hafa verið lýstir gjaldþrota, leitað nauðasamninga eða heimildar til greiðslustöðvunar, eða hlotið dóm fyrir brot á lögum í tengslum við fyrirtækjarekstur.
- 3.5. Staðfestingaraðili gerir sér grein fyrir því að verðbréf útgefanda eru skráð á skipulegum verðbréfamarkaði. Þær aðstæður geta því skapast að staðfestingaraðili teljist vera innherji vegna framangreindra verðbréfa, sbr. meðal annars ákvæði laga nr. 108/2007 um verðbréfaviðskipti og reglur nr. 987/2006 um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja. Staðfestingaraðili 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. SKYLDUR ÚTGEFANDA

- 4.1. Áður en verðbréf eru fyrst gefin út undir sértæka tryggingarfyrirkomulaginu skal útgefandi, samhliða afhendingu skýrslu um lánaþekju, afhenda staðfestingaraðila allar þær upplýsingar sem staðfestingaraðili óskar eftir og telur nauðsynlegar í tengslum við mat sitt samkvæmt grein 6.1.
- 4.2. Útgefandi skal afhenda staðfestingaraðila skýrslu um lánaþekju og öll nauðsynleg gögn ef útgefandi hyggst óska eftir því við veðgæsluaðila að gerðar verði breytingar á tryggingarbréfi þannig að veðsettar eignir verði leystar úr veðböndum og/eða nýjar eignir veðsettar á grundvelli tryggingarbréfs. Skal útgefandi staðfesta með skýrslu um lánaþekju, sem send er til staðfestingaraðila til staðfestingar, að uppgreiðsluverðmæti þeirra skuldaskjala sem tryggð eru samkvæmt tryggingarbréfi fari ekki yfir 75% af verðmæti veðsettra eigna, eftir þær breytingar sem útgefandi óskar eftir samkvæmt framangreindu.

- 4.3. Útgefandi skal afhenda staðfestingaraðila skýrslu um lánaþekju og öll nauðsynleg gögn ef útgefandi hyggst óska eftir því við veðgæsluaðila að gerðar verði breytingar á tryggingarbréfi þannig að bætt verði við skuldum sem tryggðar skulu samkvæmt tryggingarbréfi. Skal útgefandi staðfesta með skýrslu um lánaþekju, sem send er til staðfestingaraðila til staðfestingar, að uppgreiðsluverðmæti þeirra krafna sem tryggðar eru samkvæmt tryggingarbréfi fari ekki yfir það hlutfall af verðmæti veðsettra eigna sem áskilið er í grein 6 í veðhafasamkomulaginu, eftir þær breytingar sem útgefandi óskar eftir samkvæmt framangreindu.
- 4.4. Útgefandi skuldbindur sig til þess að afhenda staðfestingaraðila skýrslu um fjárhagslegar kvaðir og öll nauðsynleg gögn innan þess tíma sem kveðið er á um í grunnlýsingu og skilmálum verðbréfa undir sértæka tryggingarfyrirkomulaginu. Í skýrslunni skal vera að finna útreikning fjárhagslegra kvaða og forsendur þeirra útreikninga.
- 4.5. Verðmat útgefanda á sérhverri veðsettri eign skal unnið í samræmi við þá aðferðarfræði sem lýst er í viðauka I við veðhafasamkomulagið.
- 4.6. Skýrsla um lánaþekju og skýrsla um fjárhagslegar kvaðir sem útgefandi afhendir staðfestingaraðila skulu vera á því formi og með því efni sem tilgreint er í viðaukum I til II, eftir því sem við á, við samning þennan, og skulu þau gögn og þeir útreikningar sem lágu til grundvallar verðmatinu fylgja.

5. ALMENNT UM HLUTVERK OG SKYLDUR STAÐFESTINGARAÐILA

- 5.1. Staðfestingaraðili tekur hér með að sér að vinna þau störf sem tilgreind eru í samningi þessum og sem leiða af endanlegum skilmálum verðbréfa undir sértæka tryggingarfyrirkomulaginu og grunnlýsingarinnar. Staðfestingaraðili hefur fullt og ótakmarkað umboð kröfuhafa til að annast þau verkefni sem honum eru fengin á grundvelli samnings þessa.
- 5.2. Hlutverk staðfestingaraðila nær ekki til annarra hlutverka en leiða af samningi þessum. Þannig felur hlutverk staðfestingaraðila ekki í sér framkvæmd áreiðanleikakönnunnar eða endurskoðunar.
- 5.3. Við undirritun samnings þessa, og í hvert skipti sem nýr verðbréfaflokkur er gefinn út eða grunnlýsingin endurnýjuð, skal staðfestingaraðili fá afrit af endanlegum skilmálum verðbréfa undir sértæka tryggingarfyrirkomulaginu og grunnlýsingarinnar.

6. STAÐFESTING SKÝRSLU UM LÁNAÞEKJU

- 6.1. Áður en verðbréf eru fyrst gefin út undir sértæka tryggingarfyrirkomulaginu skal staðfestingaraðili fara yfir og leggja sjálfstætt mat á verðmæti veðsettra eigna og útreikning á lánaþekju, sem fram kemur í skýrslu um lánaþekju.

- 6.2. Ef útgefandi eða veðsali óskar eftir að nýjum eignum sé bætt við og/eða eignir leystar úr veðböndum, leggur staðfestingaraðili sjálfstætt mat á verðmæti þeirra eigna og útreikning á lánaþekju, sem fram kemur í skýrslu um lánaþekju.
- 6.3. Verðmat staðfestingaraðila á sérhverri veðsettri eign skal unnið í samræmi við þá aðferðarfræði sem lýst er í viðauka I við veðhafasamkomulagið.
- 6.4. Ef útgefandi eða veðsali óskar eftir að færa nýjar skuldbindingar undir sértæka tryggingafyrirkomulagið leggur staðfestingaraðili sjálfstætt mat á útreikning á lánaþekju sem fram kemur í skýrslu um lánaþekju.
- 6.5. Ef staðfestingaraðili er sammála verðmati, forsendum og útreikningum útgefanda, samkvæmt grein 6.1, 6.2 og 6.4, skal staðfestingaraðili staðfesta viðkomandi skýrslu um lánaþekju. Ef staðfestingaraðili er ósammála verðmati, forsendum eða útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili óska án ástæðulauss dráttar eftir frekari gögnum eða rökstuðningi frá útgefanda eða endurskoðanda hans. Ef staðfestingaraðili er, eftir móttöku frekari gagna eða rökstuðnings, ósammála verðmati, forsendum eða útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili synja útgefanda um staðfestingu á skýrslunni og gera grein fyrir mati sínu. Staðfesting eða synjun staðfestingaraðila skal vera á því formi og með því efni sem fram kemur í viðauka III við samning þennan.
- 6.6. Staðfestingaraðili skal gera útgefanda og umboðsmönnum kröfuhafa grein fyrir niðurstöðu sinni samkvæmt grein 6.5 svo fljótt sem verða má og eigi síðar en innan fjórtán daga frá móttöku skýrslu um lánaþekju frá útgefanda.
- 6.7. Staðfestingaraðili skal mæta á kröfuhafafundi og veðhafafundi, sé hann boðaður til þeirra, til þess að fara þar yfir forsendur sínar fyrir staðfestingu eða synjun skýrslu um lánaþekju. Þá skal staðfestingaraðili, samkvæmt beiðni, afhenda veðgæsluaðila, umboðsmönnum kröfuhafa og útgefanda öll gögn í tengslum við forsendur staðfestingaraðila fyrir ákvörðun sinni.

7. STAÐFESTING SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR KVAÐIR

- 7.1. Staðfestingaraðili skal fara yfir útreikninga á fjárhagslegum kvöðum og forsendur þeirra sem fram koma í skýrslu um fjárhagslegar kvaðir, sem útgefandi afhendir í tengslum við uppgjör í samræmi við það sem kveðið er á um í grunnlýsingu og skilmálum verðbréfa undir sértæka tryggingarfyrirkomulaginu.
- 7.2. Ef staðfestingaraðili er sammála útreikningum á fjárhagslegum kvöðum skal staðfestingaraðili staðfesta viðkomandi skýrslu. Ef staðfestingaraðili er ósammála útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili óska án ástæðulauss dráttar eftir frekari gögnum eða rökstuðningi frá útgefanda eða endurskoðanda hans. Ef staðfestingaraðili er, eftir móttöku frekari gagna eða rökstuðnings, ósammála verðmati, forsendum eða útreikningum útgefanda skal staðfestingaraðili synja útgefanda um staðfestingu á skýrslunni og gera grein fyrir mati sínu. Staðfesting eða synjun staðfestingaraðila skal vera á því formi og með því efni sem fram kemur í viðauka IV við samning þennan.

- 7.3. Staðfestingaraðili skal gera útgefanda og umboðsmönnum kröfuhafa grein fyrir niðurstöðu sinni samkvæmt grein 7.2 svo fljótt sem verða má og eigi síðar en innan 14 daga frá móttöku skýrslu um fjárhagslegar kvaðir.
- 7.4. Staðfestingaraðili skal mæta á kröfuhafafundi og veðhafafundi, sé hann boðaður til þeirra, til þess að fara þar yfir forsendur sínar fyrir staðfestingu eða synjun skýrslu um fjárhagslegar kvaðir. Þá skal staðfestingaraðili, samkvæmt beiðni, afhenda veðgæsluaðila, umboðsmönnum kröfuhafa og útgefanda öll gögn í tengslum við forsendur staðfestingaraðila fyrir ákvörðun sinni.

8. BREYTINGAR Á STAÐFESTINGARAÐILA

- 8.1. Kröfuhafar geta tekið ákvörðun á veðhafafundi um að segja staðfestingaraðila upp störfum og fela útgefanda að skipa nýjan í hans stað, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa.
- 8.2. Vilji staðfestingaraðili láta af störfum skal hann þegar í stað upplýsa útgefanda um það og skal útgefandi þá, eins fljótt og kostur er, skipa nýjan staðfestingaraðila, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa.
- 8.3. Þegar útgefandi hefur skipað nýjan staðfestingaraðila, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, sbr. framangreint, skal útgefandi fara fram á það við veðgæsluaðila að boðað verði til veðhafafundar þar sem skipun hins nýja staðfestingaraðila er lögð fyrir kröfuhafa til samþykktar. Verði tillaga útgefanda um staðfestingaraðila ekki samþykkt, skal útgefandi, í samráði við kröfuhafa eftir því sem efni eru til, skipa annan staðfestingaraðila, með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, og boða á veðhafafund með sama hætti. Samþykki veðhafafundur ekki þann staðfestingaraðila sem útgefandi hefur samið við, og ekki næst samkomulag milli útgefanda og kröfuhafa um annað, geta 1/4 kröfuhafa, miðað við fjárhæð, samið við nýjan staðfestingaraðila með fyrirvara um samþykki kröfuhafa í samræmi við það sem mælt er fyrir um í grein 8.6.
- 8.4. Staðfestingaraðili sem lætur af störfum samkvæmt framansögðu skal laus undan skyldum sínum þegar nýr hefur verið skipaður í hans stað og fráfarandi staðfestingaraðila tilkynnt þar um.
- 8.5. Missi staðfestingaraðili 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 staðfestingaraðila með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, sbr. og grein 8.3.
- 8.6. Hafi útgefandi ekki samið við nýjan staðfestingaraðila 14 dögum eftir að honum verður kunnugt um að staðfestingaraðili hyggst láta af störfum getur 1/4 kröfuhafa, miðað við fjárhæð, samið við nýjan staðfestingaraðila með fyrirvara um samþykki kröfuhafa, og borið undir kröfuhafafund til samþykktar. Útgefandi skal þó ekki verða ábyrgur fyrir þóknun hins nýja staðfestingaraðila að svo miklu leyti sem samningur við hinn nýja staðfestingaraðila leiðir til verulega hærri þóknunar en samningur við fráfarandi staðfestingaraðila.



- 8.7. Þegar skipt er um staðfestingaraðila samkvæmt framansögðu skal hinn nýi staðfestingaraðili gangast undir að taka við öllum réttindum og skyldum staðfestingaraðila samkvæmt samningi þessum með undirritun aðildaryfirlýsingar í samræmi við viðauka V við samning þennan.

9. ÁBYRGÐ STAÐFESTINGARAÐILA

- 9.1. Staðfestingaraðili ber ábyrgð á störfum sínum í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Staðfestingaraðili ber þó ekki ábyrgð á óbeinu tjóni sem kröfuhafar kunna að verða fyrir.
- 9.2. Ábyrgð staðfestingaraðila takmarkast þó við þá fjárhæð sem hægt er að krefjast, og fæst greidd, úr starfsábyrgðartryggingu staðfestingaraðila, sbr. og grein 3.3, nema um sé að ræða tjón sem rekja má til ásetnings staðfestingaraðila.

10. TRÚNAÐUR

- 10.1. Staðfestingaraðila er skylt að gæta fyllsta trúnaðar um hvaðeina sem hann verður áskynja um í störfum sínum á grundvelli samnings þessa, nema fyrir liggi skýr lagaákvæði eða úrskurður þar til bærst stjórnvalds eða dómstóls sem skyldi hann til að láta af hendi slíkar upplýsingar. Trúnaðarskyldan helst eftir að staðfestingaraðili lætur af störfum.
- 10.2. Trúnaðarskyldan tekur ekki til þeirrar upplýsingagjafar staðfestingaraðila sem honum er nauðsynleg til að vinna þau verk sem honum eru falin í samningi þessum.

11. BREYTINGAR OG TILKYNNINGAR

- 11.1. Allar breytingar sem gerðar eru á samningi þessum skulu vera skriflegar og samþykktar af kröfuhöfum í samræmi við ákvæði veðhafasamkomulagsins.
- 11.2. Nema kveðið sé á um annað í samningi þessum, skulu allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna samnings þessa vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til útgefanda og staðfestingaraðila með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar gagnvart gagnaðila:

(a) Ef til útgefanda:

Reginn hf.
vt. Helgi S. Gunnarsson
helgi@reginn.is og reginn@reginn.is
Hagasmára 1
201 Kópavogur

(b) Ef til staðfestingaraðila:

PricewaterhouseCoopers ehf.
vt. Valgerður Valgeirsdóttir
valgerdur.valgeirsdottir@is.pwc.com og

Sigurður Óli Sigurðarson
sigurdur.sigurdarson@is.pwc.com
Skógarhlíð 12
105 Reykjavík

(c) Ef til kröfuhafa:

Íslög ehf.
vt. Ástríður Gísladóttir hrl.
astridur@islog.is
Ránargötu 18
101 Reykjavík

(d) Ef til veðgæsluaðila:

Íslög ehf.
vt. Ástríður Gísladóttir hrl.
astridur@islog.is
Ránargötu 18
101 Reykjavík

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

12. ÞÓKNUN STAÐFESTINGARAÐILA

- 12.1. Útgefandi einn ber skyldu til að greiða staðfestingaraðila vegna starfa hans og skulu þeir gera með sér samning um þóknun til handa staðfestingaraðila vegna starfa hans á grundvelli samnings þessa.
- 12.2. Útgefandi skal jafnframt bera allan eðlilegan útlagðan kostnað af störfum staðfestingaraðila.

13. LÖG OG VARNARÞING

- 13.1. Um samning þennan gilda íslensk lög.
- 13.2. Rísi mál út af samningi þessum, skulu aðilar leitast við að leysa ágreining með samkomulagi sín í milli, en náist ekki að leysa úr ágreiningi með samkomulagi skal reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

14. GILDISTÍMI

- 14.1. Samningur þessi tekur gildi við undirritun og fellur sjálfkrafa niður þegar allar kröfur samkvæmt verðbréfum undir sértæka tryggingarfyrirkomulaginu hafa verið greiddar upp að fullu eða þegar kröfur tryggðar með þessu sértæka tryggingarfyrirkomulagi eru færðar undir almenna tryggingarfyrirkomulagið, sbr. veðhafasamkomulagið, hvort heldur sem gerist fyrir.

15. ANNAÐ

- 15.1. Tilvísanir til löggjafar skulu taldar fela í sér tilvísanir til þeirrar löggjafar eins og henni kann að hafa verið breytt og reglna sem kunna að hafa verið settar með stoð í slíkri löggjöf.
- 15.2. Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um eftirmenn þeirra.
- 15.3. Fyrirsagnir í samningi þessum eru eingöngu til skýringar og fela ekki í sér efnisatriði í meginmáli hans.
- 15.4. Samningur þessi er gerður í þremur eintökum og heldur hver aðili sínu eintaki.
- 15.5. Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samning þennan.

[undirritunarsíða fylgir]


Sæu Sós

Reykjavík, 30. júní 2020.

Fyrir hönd Reginn hf.


Helgi S. Gunnarsson
Kt. 070960-2819

Fyrir hönd PricewaterhouseCoopers ehf.



Íslög ehf. fyrir hönd kröfuhafa



Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift aðila:

VIÐAUKI I.
FORM AÐ SKÝRSLU UM LÁNAÞEKJU

[Staðfestingaraðili]

[staður og dagsetning]

Skýrsla um lánaþekju samkvæmt sértæka tryggingafyrirkomulaginu

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Útgefandi óskar hér með eftir [[að eftirfarandi breytingar verði gerðar á hinum veðsettu eignum] [að nýjum skuldbindingum verði bætt við þær skuldbindingar sem þegar eru tryggðar með tryggingarbréfi]]:

[Veðsettar eignir losaðar undan veðböndum:

Eign: _____ Verðmæti: _____

Nýjar veðsettar eignir:

Eign: _____ Verðmæti: _____

Nýjar skuldbindingar:

Skuldbinding: _____

Lánaþekja: _____]

Niðurstaða útgefanda er að uppgreiðsluverðmæti þeirra krafna sem tryggðar eru samkvæmt tryggingarbréfi fari ekki, eftir breytingar sem óskað er eftir, yfir 75% af verðmæti veðsettra eigna [65% af verðmæti veðsettra eigna hafi skuldir þær sem hvíla á fasteigninni að Hagasmára 1 og tryggð eru á 1. og 2. veðrétti verið greiddar upp að fullu].

Meðfylgjandi eru upplýsingar [[um verðmat og verðmatsviðmið] [um nýjar skuldbindingar]].

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd Reginn hf.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

VIÐAUKI II.

FORM AÐ SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR KVAÐIR

[Staðfestingaraðili]

[staður og dagsetning]

Skýrsla um fjárhagslegar kvaðir samkvæmt sértæka tryggingafyrirkomulaginu

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Útgefandi hefur framkvæmt útreikning á fjárhagslegum kvöðum, sbr. skýrslu þessa um fjárhagslegar kvaðir, sem nú er afhent samhliða birtingu [[ársuppgjörs] [hálfársuppgjörs]], þann [dags.].

Þann [dags.] voru viðkomandi fjárhagslegar kvaðir eftirfarandi:

1. Lánaþekja
[útreikningur lánaþekju]
2. Vaxtaþekja
[útreikningur vaxtaþekju]
3. Eiginfjárhlutfall samstæðunnar
[útreikningur eiginfjárhlutfalls samstæðunnar]

Tekið er fram að verðmæti eigna og uppgreiðsluverðmæti krafna miðast við síðasta dag nýliðins uppgjörstímabils.

Samkvæmt framangreindu er það mat útgefanda að hann uppfylli þær fjárhagslegu kvaðir sem fram koma í skilmálum verðbréfa undir sértæka tryggingarfyrirkomulaginu.

Meðfylgjandi eru upplýsingar og gögn vegna framangreindra útreikninga.

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd Reginn hf.

VIÐAUKI III.
FORM AÐ STAÐFESTINGU Á SKÝRSLU UM LÁNAÞEKJU

[Umboðsmenn kröfuhafa]
Reginn hf.
Hagasmára 1
201 Kópavogi

[staður og dagsetning]

[[Staðfesting] [Synjun á staðfestingu]] á skýrslu um lánaþekju samkvæmt sértæka tryggingafyrirkomulaginu

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Vísað er til skýrslu útgefanda um lánaþekju, dags. [•].

Staðfestingaraðili hefur farið yfir skýrslu útgefanda um lánaþekju og upplýsingar sem skýrslan byggir á. Að lokinni sjálfstæðri yfirferð eru niðurstöður staðfestingaraðila eftirfarandi:

[[ef breytingar á veðsettum eignum]

Veðsettar eignir losaðar undan veðböndum:

Eign: _____ Verðmæti: _____

Nýjar veðsettar eignir:

Eign: _____ Verðmæti: _____

Uppgreiðsluverðmæti krafna:

_____]

[[ef nýjar skuldbindingar]

Verðmæti veðsettra eigna:

Uppgreiðsluverðmæti krafna að meðtöldum nýjum skuldbindingum:

_____]


SOS
Heu

[Yfirferð staðfestingaraðila á [verðmæti hinna veðsettu eigna] [áhrifa nýrra skuldbindinga] samræmist mati útgefanda og [skýrsla um lánaþekju] [skýrsla um fjárhagslegar kvaðir] því staðfest.]

[Eftirfarandi eru athugasemdir staðfestingaraðila við mat útgefanda sem fram kemur í skýrslu um lánaþekju: [•]]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd staðfestingaraðila


(A) SSS

VIÐAUKI IV.
FORM AÐ STAÐFESTINGU Á SKÝRSLU UM FJÁRHAGSLEGAR KVAÐIR

[Umboðsmenn kröfuhafa]
Reginn hf.
Hagasmára 1
201 Kópavogi

[staður og dagsetning]

[[Staðfesting] [Synjun á staðfestingu]] á skýrslu um fjárhagslegar kvaðir samkvæmt sértæka tryggingafyrirkomulaginu

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Vísað er til skýrslu útgefanda um fjárhagslegar kvaðir, dags. [•].

Staðfestingaraðili hefur farið yfir skýrslu útgefanda um fjárhagslegar kvaðir og upplýsingar sem skýrslan byggir á. Að lokinni sjálfstæðri yfirferð eru niðurstöður staðfestingaraðila eftirfarandi:

Þann [dags.] voru viðkomandi fjárhagslegar kvaðir eftirfarandi:

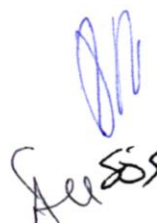
1. Lánaþekja
[útreikningur lánaþekju]
2. Vaxtaþekja
[útreikningur vaxtaþekju]
3. Eiginfjárlutfall samstæðunnar
[útreikningur eiginfjárlutfalls samstæðunnar]

[Yfirferð staðfestingaraðila á fjárhagslegum kvöðum samræmist mati útgefanda.]

[Eftirfarandi eru athugasemdir staðfestingaraðila við mat útgefanda sem fram kemur í skýrslu um fjárhagslegar kvaðir: [•]]

[staður og dagsetning]

Fyrir hönd staðfestingaraðila



VIÐAUKI V.
FORM AÐ AÐILDARYFIRLÝSINGU STAÐFESTINGARAÐILA

[Umboðsmaður kröfuhafa]

Reginn hf.
Hagasmára 1
201 Kópavogur

[staður og dagsetning]

Aðildaryfirlýsing staðfestingaraðila samkvæmt sértæka tryggingafyrirkomulaginu

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Í samræmi við ákvæði í samningi við staðfestingaraðila, hefur undirritaður verið skipaður staðfestingaraðili og tekur sem slíkur við því hlutverki, ásamt öllum þeim réttindum og skyldum sem því fylgja, frá og með undirritun á yfirlýsingu þessa.

Fyrri staðfestingaraðili skal hér með vera leystur undan þeim réttindum og skyldum sem hann hafði sem slíkur, að því undanskildu að hann ber áfram ábyrgð á ráðstöfunum sínum sem hann framkvæmdi í því hlutverki.

Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent skulu sendast til staðfestingaraðila með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisfang og/eða tölvupóstfang, sbr. grein 11:

[Staðfestingaraðili], [Heimilisfang] [Tölvupóstfang]

[staður og dagsetning]

Staðfestingaraðili

[Framangreint staðfest sem fyrri staðfestingaraðili]
