

5. desember 2024



SAMKOMULAG UM BREYTINGU Á VEÐSAMNINGI

Í tengslum við hækkun á kr. 30.000.000.000 útgáfuramma
Ölmu íbúðafélags hf. í kr. 50.000.000.000 og breytingu á veðsettum
reikningum

Samkomulag þetta er gert þann 5. desember 2024 („**samkomulag**“) á milli:

- (1) Ölmú íbúðafélags hf., kt. 611013-0350, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík, áður Almenna leigufélagið ehf. („Alma“ eða „útgefandi“);
- (2) Ölmú langtímaleigu ehf., kt. 500604-2120, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík, áður Almenna BK ehf. („Alma langtímaleiga“);
- (3) Ölmú hótélíbúða ehf., kt. 430615-0840, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík („Alma hótélíbúðir“);
- (4) Höfuðborgarinnar okkar ehf., kt. 620905-0970, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík („Höfuðborgin okkar“);
- (5) U26 ehf., kt. 650117-1150, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík („U26“);
- (6) Brimgarðar ehf., kt. 591103-2610, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík („Brimgarðar“);
- (7) Langisjór ehf., kt. 691205-2070, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík („Langisjór“)(hér eftir ásamt Ölmú, Ölmú langtímaleigu, Ölmú hótélíbúðum, Höfuðborginni okkar, U26 og Brimgörðum, saman nefndir „veðsalar“ eða hver fyrir sig „veðsali“); og
- (8) Íslög ehf., kt. 690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík („veðgæsluaðili“)

BAKGRUNNUR:

- (A) Hinn 6. desember 2017 gerðu aðilar með sér veðsamning í tengslum við almenna tryggingarfyrirkomulagið sem sett var upp í tengslum við útgáfu skuldaskjala á grundvelli útgáfuramma að fjárhæð allt að kr. 30.000.000.000 og sem tiltekin önnur fjármögnunarskjöl eru jafnframt felld undir, sbr. einnig viðauki dags. 18. maí 2021 (hér eftir „**veðsamningurinn**“).
- (B) Samkomulag þetta við veðsamninginn er gert í tengslum við hækkun á heildarfjárhæð útgáfurammans úr kr. 30.000.000.000 í kr. 50.000.000.000, í samræmi við grunnlýsingu útgefanda dagsett þann 21. nóvember 2024. Að beiðni útgefanda og með vísan til gr. 10.9 í veðhafasamkomulaginu er með samkomulagi þessu fjárhæð veðsamningsins hækkuð til samræmis við hækkun á útgáfurammanum.
- (C) Með samkomulagi þessu er jafnframt gerð breyting á veðsettum reikningum og viðaukar I-III upfærðir til samræmis.

1 SKILGREININGAR OG TÚLKUN

- 1.1 Hugtök sem skilgreind eru í veðsamningnum skulu hafa sömu merkingu og þeim er gefin þar þegar þau eru notuð í samkomulagi þessu, nema annað sé beinlínis tekið fram.

2 HÆKKUN Á FJÁRHÆÐ VEÐSAMNINGSINS

- 2.1 Fjárhæð veðsamningsins skv. grein 4.1. skal hækka í kr. 50.000.000.000. Eftir breytinguna er grein 4.1. svohljóðandi:

„Með undirritun sinni á veðsamning þennan setja veðsalar þær eignir sem tilgreindar eru á viðaukum I-III við veðsamning þennan, að veði til handa veðgæsluaðila, fyrir hönd veðhafa, með þeim veðrétti sem tilgreindur er, til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum að fjárhæð allt að kr. 50.000.000.000 (krónur fimmtíu milljarðar)“

- 2.2 Á forsíðu veðsamningsins skal breyta fjárhæðum þar sem vísað er til útgáfurammans þannig að framvegis standi þar „50.000.000.000“ í stað „30.000.000.000“.
- 2.3 Grein 2.1 í veðsamningnum skal breytt þannig að framvegis standi þar „50.000.000.000 (krónur fimmtíu milljarðar)“ í stað „30.000.000.000 (krónur þrjátíu milljarðar)“.
- 2.4 Viðaukar I – III eru uppfærðir og staðfestir.

3 BREYTINGAR Á VEÐSETTUM REIKNINGUM

- 3.1 Með vísan til skilmála veðsamningsins og veðhafasamkomulagsins og í samræmi við ákvæði 7. gr. veðhafasamkomulagsins og 10. gr. veðsamningsins skulu eftirfarandi breytingar nú gerðar á þeim veðum sem standa til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum:
- 3.2 Eftirfarandi bankareikningar eru hér með settir að handveði með vísan til 5. gr. veðsamningsins og viðauki II uppfærður til samræmis :

Alma hótélíbúðir ehf.: 0133-26-020319 Landsbankinn hf.

Brimgarðar ehf.: 0515-26-404024 Íslandsbanki hf.

Höfuðborgin okkar ehf. 0123-26-007722 Landsbankinn hf.

U26 ehf. 0123-26-007555 Landsbankinn hf.

- 3.3 Eftirfarandi VS reikningar og fjármálagerningar sem á þá eru skráðir á hverjum tíma eru hér með settir að handveði sbr. gr. 6 í veðsamningnum og viðauki III uppfærður til samræmis:

VS reikningur: 99113172645 hjá Landsbankanum hf., kt. 471008-0280, veðsali Alma íbúðafélag hf., kt. 611013-0350.

VS reikningur: 99109786139 hjá Landsbankanum hf. kt. 471008-0280, veðsali Brimgarðar ehf., kt. 591103-2610.

VS reikningur: 99112982153 hjá Landsbankanum hf., kt. 471008-0280, veðsali Langisjór ehf., kt. 691205-2070.

- 4.1 Að öðru leyti en að framan greinir halda ákvæði veðsamningsins fullu gildi sínu, þar á meðal veðsetning þeirra bankareikninga og VS-reikninga sem tilgreindir eru í viðaukum I-III.
- 4.2 Veðsalar og veðgæsluaðili skulu senda tilkynningu, á því formi og með því efni sem fram kemur á viðaukum IV-VI við samkomulag þetta, til viðkomandi fjármálafyrirtækis þar sem tilkynnt er um hækkun fjárhæðar veðsamningsins.
- 4.3 Öllu framangreindu til staðfestingar er skjal þetta undirritað af þeim sem hafa heimild til þess að skuldbinda aðila. Ef samningur þessi er undirritaður rafrænt þá gera undirritaðir sér grein fyrir að rafræn undirritun jafngildir skriflegri undirritun skv. lögum um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti nr. 55/2019 og er undirritun gerð í samræmi við þau lög. Kjósi aðilar að skrifa undir skjalið með rafrænum hætti verða allir þeir sem undirrita skjalið að undirrita með rafrænum hætti.

(Síðasta blaðsíða fyrir undirritunarsíðu)

Samkomulag þetta tekur gildi á þeim degi sem tilgreindur er í upphafi þess.

**F.H. VEÐSALA OG ÚTGEFANDA
ÖLMU ÍBÚÐAFÉLAGS HF.**

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Gunnar Þór Gíslason
Staða: Stjórnarformaður

ÖLMU ÍBÚÐAFÉLAGS HF.

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Eggert Árni Gíslason
Staða: Stjórnarmaður

**F.H. VEÐSALA
BRIMGARÐA EHF.**

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Ingólfur Árni Gunnarsson
Staða: Stjórnarmaður

BRIMGARÐA EHF.

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Eggert Árni Gíslason
Staða: Stjórnarmaður

**F.H. VEÐSALA
LANGASJÁVAR EHF.**

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Gunnar Þór Gíslason
Staða: Stjórnarmaður

LANGASJÁVAR EHF.

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Eggert Árni Gíslason
Staða: Stjórnarmaður

**F.H. VEÐSALA
HÖFUÐBORGARINNAR OKKAR EHF.**

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Ingólfur Árni Gunnarsson
Staða: Stjórnarmaður

**F.H. VEÐSALA
U26 EHF.**

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Ingólfur Árni Gunnarsson
Staða: Stjórnarmaður

**F.H. VEÐSALA
ÖLMU HÓTELÍBÚÐA EHF.**

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Ingólfur Árni Gunnarsson
Staða: Stjórnarmaður

**F.H. VEÐSALA
ÖLMU LANGTÍMALEIGU EHF.**

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Ingólfur Árni Gunnarsson
Staða: Stjórnarmaður

F.H. VEDGÆSLUADILA

ÍSLÖG EHF.

Undirskrift: [rafræn undirritun]

Nafn: Ástríður Gísladóttir

Staða: Stjórnarformaður

(Undirritunarsíða vegna viðauka við veðsamning)

VIÐAUKI I

HANDVEÐSETTAR INNSTÆÐUR LÆSTIR BANKAREIKNINGAR

Uppfært 5. desember 2024

Innstæður á eftirtöldum bankareikningum hafa verið settar að handveði sbr. veðsamning, dags. 6. desember 2017, með síðari breytingum. Veðsölum er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningi sem tilgreindur er hér á eftir án heimildar frá veðgæsluaðila:

Alma íbúðafélag hf. 0133-05-010020 Landsbankinn hf.

VIÐAUKI II

HANDVEÐSETTAR INNSTÆÐUR BANKAREIKNINGA FRJÁLS RÁÐSTÖFUN VEÐSALA

Uppfært 5. desember 2024

Innstæður á eftirtöldum bankareikningum hafa verið settar að handveði sbr. veðsamning, dags. 6. desember 2017, með síðari breytingum. Standa þær veðsölum til frjálsrar ráðstöfunar á meðan veðrétturinn er í gildi eftir því sem nánar er mælt fyrir um í veðsamningnum:

Alma íbúðafélag ehf.:	0133-26-011964	Landsbankinn hf.
Alma langtímaleiga ehf.:	0137-26-000242	Landsbankinn hf.
Alma hótélíbúðir ehf.:	0133-26-020319	Landsbankinn hf.
Brimgarðar ehf.:	0515-26-404024	Íslandsbanki hf.
Höfuðborgin okkar ehf.	0123-26-007722	Landsbankinn hf.
U26 ehf.:	0123-26-007555	Landsbankinn hf.

VIÐAUKI III

HANDVEÐSETTIR VS REIKNINGAR

Uppfært 5. desember 2024

Eftirfarandi VS-reikningar og fjármálagerningar sem á þá eru skráðir hafa verið settir að handveði sbr. veðsamning dags. 6. desember 2017, með síðari breytingum. Veðsala er óheimilt meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa þeim fjármálagerningum sem eru skráðir á neðangreinda VS-reikninga án samþykkis veðgæsluaðila.

VS reikningur: 99113172645 hjá Landsbankanum hf. kt.471008-0280, veðsali Alma íbúðafélag hf., kt. 611013-0350,

VS reikningur: 99109786139 hjá Landsbankanum hf. kt.471008-0280, veðsali Brimgarðar ehf., kt. 591103-2610

VS reikningur: 99112982153 hjá Landsbankanum hf., kt. 471008-0280, veðsali Langisjór ehf., kt. 691205-2070.

VIÐAUKI IV.

FORM TILKYNNINGAR UM VEÐSETNINGU BANKAREIKNINGS

Landsbankinn hf.
Fyrirtækjasvið
Reykjarstræti 6
101 Reykjavík

Reykjavík, 5. desember 2024

Innstæða á eftirtöldum bankareikningi Ölmú íbúðarfélags ehf. kt. kt. 611013-0350, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík:

0133-05-010020 Landsbankinn hf.

var sett að handveði með veðsamningi, dags. 6. desember 2017, með síðari breytingum, til tryggingar skuldum Ölmú íbúðarfélags hf., sbr. tilkynningu til Landsbankans hf. dags. 6. desember 2017. Veðsala er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningnum án heimildar frá veðgæsluaðila.

Með samkomulagi um breytingu á veðsamningnum dags. í dag hefur fjárhæð hans verið hækkuð úr kr. 30.000.000.000 í kr. 50.000.000.000, sbr. meðfylgjandi afrit.

Vinsamlegast staðfestið móttöku tilkynningar þessarar og samþykki við framangreindu.

F.H. VEÐSALA
ÖLMU ÍBÚÐAFÉLAGS HF.:

Nafn:

Staða:

F.H. VEÐGÆSLUAÐILA
ÍSLÖG EHF.:

Nafn:

Staða:

Staðfesting móttöku og samþykkis tilkynningar

Með undirritun hér að neðan staðfestir Landsbankinn hf., kt. 471008-0280, að hafa móttekið ofangreinda tilkynningu og afrit af veðsamningi, kynnt sér efni framangreindra skjala og samþykkt.

Landsbankinn hf. staðfestir að hafa ekki móttekið tilkynningar varðandi hið veðsetta sem farið gætu í bága við veðsetninguna né upplýsingar um réttindi þriðja aðila í tengslum við hið veðsetta. Landsbankinn hf. mun virða að fullu ákvæði tilkynningarinnar og veðsamningsins og læsa þeim bankareikningum sem vísað er til í tilkynningunni nema fyrirmæli berist um annað frá veðgæsluaðila í samræmi við ákvæði veðsamningsins.

[Staður og dagsetning]

f.h. Landsbankans hf.

VIÐAUKI V.

FORM TILKYNNINGAR UM VEÐSETNINGU BANKAREIKNINGA

Landsbankinn hf.
Fyrirtækjasvið
Reykjarstræti 6
101 Reykjavík

Reykjavík, 5. desember 2024

Innstæður á eftirtöldum bankareikningum:

Alma íbúðarfélag ehf.:	0133-26-011964	Landsbankinn hf.
Alma langtímaleiga ehf.:	0137-26-000242	Landsbankinn hf.
Alma hótélíbúðir ehf.:	0133-26-020319	Landsbankinn hf.
Brimgarðar ehf.:	0515-26-404024	Íslandsbanki hf.
Höfuðborgin okkar ehf.:	0123-26-007722	Landsbankinn hf.
U26 ehf.:	0123-26-007555	Landsbankinn hf.

Hafa verið settar að handveði með veðsamningi, dags. 6. desember 2017, með síðari breytingum, til tryggingar skuldum Ölmú íbúðarfélags hf., sbr. einnig fyrri tilkynning til Landsbankans hf. dags. 6. desember 2017. Við vanefndatilvik skv. grein 5.7. mun veðgæsluaðili senda tilkynningu án tafar með fyrirmælum um að viðeigandi handveðsettum bankareikningi skuli læst og veðsala frá þeim tíma óheimilt að ráðstafa veðsettri innstæðu á bankareikningnum án heimildar frá veðgæsluaðila.

Með samkomulagi um breytingu á veðsamningnum dags. í dag hefur fjárhæð hans verið hækkuð úr kr. 30.000.000.000 í kr. 50.000.000.000 og fjórum bankareikningum bætt við, sbr. meðfylgjandi afrit.

Vinsamlegast staðfestið móttöku tilkynningar þessarar og samþykki við framangreindu

F.H. VEÐSALA

ÖLMU ÍBÚÐAFÉLAGS HF.:

Nafn:

Staða:

F.H. VEÐSALA

ÖLMU HÓTELÍBÚÐA EHF.:

Nafn:

Staða:

F.H. VEÐSALA

ÖLMU LANGTÍMALEIGU EHF.:

Nafn:

Staða:

F.H. VEÐSALA

BRIMGARÐA EHF.:

Nafn:

Staða:

F.H. VEÐSALA
HÖFUÐBORGARINNAR OKKAR

Nafn:

Staða:

F.H. VEÐSALA
U26 EHF.:

Nafn:

Staða:

F.H. VEÐGÆSLUAÐILA
ÍSLÖG HF.:

Nafn:

Staða:

Staðfesting móttöku og samþykkis tilkynningar

Með undirritun hér að neðan staðfestir Landsbankinn hf., kt. 471008-0280, að hafa móttengið ofangreinda tilkynningu og afrit af veðsamningi, kynnt sér efni framangreindra skjala og samþykkt.

Landsbankinn hf. staðfestir að hafa ekki móttengið tilkynningar varðandi hið veðsetta sem farið gætu í bága við veðsetninguna né upplýsingar um réttindi þriðja aðila í tengslum við hið veðsetta. Landsbankinn hf. mun virða að fullu ákvæði tilkynningarinnar og veðsamningsins og læsa þeim bankareikningum sem vísað er til í tilkynningunni nema fyrirmæli berist um annað frá veðgæsluaðila í samræmi við ákvæði veðsamningsins.

[Staður og dagsetning]

f.h. Landsbankans hf.

VIÐAUKI VI.

FORM TILKYNNINGAR UM VEÐSETNINGU VS-REIKNINGA

Landsbankinn hf.
Fyrirtækjasvið
Reykjarstræti 6
101 Reykjavík

Reykjavík 5. desember 2024

Eftirtaldir VS-reikningar, ásamt öllum þeim fjármálagerningum sem eru skráðir á VS-reikningana á hverjum tíma:

VS reikningur: 99113172645 hjá Landsbankanum hf. kt. 471008-0280, veðsali Alma íbúðafélag hf., kt. 611013-0350,

VS reikningur: 99109786139 hjá Landsbankanum hf. kt. 471008-0280, veðsali Brimgarðar ehf., kt. 591103-2610, og

VS reikningur: 99112982153 hjá Landsbankanum hf., kt. 471008-0280, veðsali Langisjór ehf., kt. 691205-2070.

hafa verið settir að handveði með veðsamningi, dags. 6. desember 2017, með síðari breytingum, til tryggingar skuldum Ölmú íbúðarfélags hf., sbr. tilkynningar til Landsbankans hf., dags. 6. desember 2017 og 18. maí 2021.

Með samkomulagi um breytingu á veðsamningnum dags. í dag hefur fjárhæð hans verið hækkuð úr kr. 30.000.000.000 í kr. 50.000.000.000 og nýr VS reikningur Ölmú íbúðarfélags hf. verið veðsettur, sbr. meðfylgjandi afrit.

Önnur ákvæði veðsamningsins eru óbreytt og er veðsala óheimilt meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa þeim fjármálagerningum sem eru skráðir á framangreinda VS-reikninga með hvaða hætti sem er, svo með sölu eða veðsetningu, nema með samþykki veðgæsluaðila.

Vinsamlegast staðfestið móttöku tilkynningar þessarar og samþykki við framangreindu.

F.H. VEÐSALA
ÖLMU ÍBÚÐAFÉLAGS HF.:

Nafn:

Staða:

F.H. VEÐSALA
BRIMGARÐA EHF.:

Nafn:

Staða:

F.H. VEDSALA
LANGASJÁVAR EHF.:

F.H. VEDGÆSLUAÐILA
ÍSLÖG EHF.:

Nafn:

Staða:

Nafn:

Staða:

Staðfesting móttöku og samþykkis tilkynningar

Með undirritun hér að neðan staðfestir Landsbankinn hf., kt. 471008-0280, að hafa mótttekið ofangreinda tilkynningu og afrit af veðsamningi, kynnt sér efni framangreindra skjala og samþykkt.

Landsbankinn hf. staðfestir að hafa ekki mótttekið tilkynningar varðandi hið veðsetta sem farið gætu í bága við veðsetninguna né upplýsingar um réttindi þriðja aðila í tengslum við hið veðsetta. Landsbankinn hf. mun virða að fullu ákvæði tilkynningarinnar og veðsamningsins og læsa þeim bankareikningum sem vísað er til í tilkynningunni nema fyrirmæli berist um annað frá veðgæsluaðila í samræmi við ákvæði veðsamningsins.

[Staður og dagsetning]

f.h. Landsbankans hf.
