

VIÐAUKI við VEDSAMNING

í tengslum við 50.000.000.000 kr. útgáfuramma og
almennt tryggingafyrirkomulag Ölmú íbúðafélags hf.

VIÐAUKI ÞESSI er gerður þann 15. desember 2025 á milli:

- Ölmú íbúðafélags hf., kt. 611013-0350, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík, áður Almenna leigufélagið ehf. („Alma“ eða „útgefandi“);
- Ölmú fasteigna ehf., kt. 430615-0840, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík, áður Alma hótélíbúðir ehf. („Alma fasteignir“);
- Brimgarða ehf., kt. 591103-2610, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík („Brimgarðar“);
- Langasjávar ehf., kt. 691205-2070, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík („Langisjór“) (hér eftir ásamt Ölmú, Ölmú fasteignum og Brimgörðum, saman nefndir „veðsalar“ eða hver fyrir sig „veðsali“); og
- Íslaga ehf., kt. 690312-1150, Langholtsvegi 111, 2. hæð, 105 Reykjavík („veðgæsluaðili“)

BAKGRUNNUR:

- 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“).
- Þann 5. desember 2024 gerðu aðilar með sér samkomulag um breytingar á veðsamningnum í tengslum við hækkun á heildarfjárhæð útgáfurammans úr kr. 30.000.000.000 í kr. 50.000.000.000. Með samkomulaginu var jafnframt gerð breyting á veðsettum reikningum og viðaukar I-III uppfærðir til samræmis.
- Þann 5. maí 2025 gerðu aðilar með sér samkomulag um breytingu á veðsamningnum vegna breytinga á veðsettum reikningum og var viðauki I við veðsamninginn uppfærður til samræmis.
- Þann 9. október 2025 gekk í gegn samruni Ölmú hótélíbúða ehf. og systurfélaganna Ölmú langtímaleigu ehf., Höfuðborgarinnar okkar ehf. og U26 ehf. undir kennitölu Ölmú hótélíbúða sem jafnframt fékk nýtt nafn, Alma fasteignir ehf. Með vísan til samruna félaganna eru með viðauka þessum gerðar breytingar á veðsettum reikningum og viðaukar I-II uppfærðir til samræmis.

1 BREYTING Á VEÐSETTUM REIKNINGUM

- 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:

- 1.2 Eftirfarandi bankareikningar eru hér með settir að handveði með vísan til 5. gr. veðsamningsins:

Alma fasteignir ehf.	0133-15-011725	Landsbankinn hf.
-----------------------------	-----------------------	-------------------------

- 1.3 Eftirfarandi bankareikningar er hér með leystir úr veðböndum:

Alma langtímaleiga ehf.	0133-15-011287	Landsbankinn hf.
Alma langtímaleiga ehf.	0137-26-000242	Landsbankinn hf.
Höfuðborgin okkar ehf.	0123-26-007722	Landsbankinn hf.
U26 ehf.	0123-26-007555	Landsbankinn hf.

- 1.4 Viðaukar I og II við veðsamninginn eru uppfærðir til samræmis við framangreindar breytingar.

2 ANNÆÐ

- 2.1 Að öðru leyti en að framan greinir halda ákvæði veðsamningsins með síðari breytingum fullu gildi sínu.
- 2.2 Veðsalar og veðgæsluaðili undirrita og senda meðfylgjandi tilkynningu til viðkomandi fjármálafyrirtækis þar sem tilkynnt er um veðsetningu þessa.
- 2.3 Veðsalar og veðgæsluaðili skulu senda tilkynningu, á því formi og með því efni sem fram kemur á viðaukum III-IV við samkomulag þetta, til viðkomandi fjármálafyrirtækis þar sem tilkynnt er um breytingar á veðsettum reikningum.
- 2.4 Öllu framangreindu til staðfestingar er skjal þetta undirritað af þeim sem hafa heimild til þess að skuldbinda aðila. Undirritaðir gera 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.

(Síðasta blaðsíða fyrir undirritunarsíðu)

Reykjavík, 15. desember 2025

**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
ÖLMU FASTEIGNA EHF.**

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

**F.H. VEÐGÆSLUAÐILA
ÍSLÖG EHF.**

Undirskrift: [rafræn undirritun]
Nafn: Ástríður Gísladóttir
Staða: Stjórnarformaður

(Undirritunarsíða vegna viðauka við veðsamning)

VIÐAUKI I

HANDVEÐSETTAR INNSTÆÐUR LÆSTIR BANKAREIKNINGAR

Uppfært 15. desember 2025

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.
----------------------------	-----------------------	-------------------------

Alma fasteignir ehf.	0133-15-011725	Landsbankinn hf.
-----------------------------	-----------------------	-------------------------

VIÐAUKI II

HANDVEÐSETTAR INNSTÆÐUR FRJÁLS RÁÐSTÖFUN VEÐSALA

Uppfært 15. desember 2025

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 hf.	0133-05-011964	Landsbankinn hf.
Brimgarðar ehf.	0515-26-404024	Íslandsbanki hf.
Alma fasteignir ehf.	0133-26-020319	Landsbankinn hf.

VIÐAUKI III

FORM TILKYNNINGAR UM VEÐSETNINGU BANKAREIKNINGS

Landsbankinn hf.
Fyrirtækjasvið
Reykjarstræti 6
101 Reykjavík

Reykjavík, 15. desember 2025

Þann 15. desember 2025 var innstæða á eftirtöldum bankareikningi Ölmu fasteigna ehf., kt. 430615-0840 (áður Alma hótélíbúðir ehf.), Sundagörðum 8, 104 Reykjavík:

0133-15-011725 Landsbankinn hf.

sett að handveði með viðauka við veðsamning, dags. 6. desember 2017, með síðari breytingum, til tryggingar skuldum Ölmu íbúðafélags hf. Samhliða var eftirtalinn bankareikningur Ölmur langtímaleigu ehf., kt. 500604-2120, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík, leystur úr veðböndum:

0133-15-011287 Landsbankinn hf.

Veðsamningurinn með síðari breytingum er meðfylgjandi tilkynningu þessari.

Ofangreind handveðsetning er til viðbótar við fyrri veðsetningu Ölmur íbúðafélags hf., kt. 611013-0350 á innstæðu bankareiknings **0133-05-010020**, sbr. tilkynningar til Landsbankans hf. dags. 6. desember 2017, 5. desember 2024 og 5. maí 2025.

Veðsala er óheimilt á meðan veðrétturinn er í gildi að ráðstafa veðsettri innstæðu á ofangreindum bankareikningnum án heimildar frá veðgæsluaðila.

Með vísan til framangreinds er þess jafnframt hér með farið á leit við Landsbankann hf. að ofangreindur bankareikningur nr. 0133-15-011287 verði opnaður og að öllum takmörkunum á ráðstöfun hans verði aflétt.

Vinsamlegast staðfestið móttöku tilkynningar þessarar og samþykki við framangreindu.

F.H. VEÐSALA
ÖLMU ÍBÚÐAFÉLAGS HF. OG
ÖLMU FASTEIGNA EHF.:

Ingólfur Árni Gunnarsson,
framkvæmdastjóri,
stjórnarmaður

F.H. VEÐGÆSLUAÐILA
ÍSLÖG EHF.:

Ástríður Gísladóttir,
lögmaður

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 IV

FORM TILKYNNINGAR UM BREYTINGAR Á VEÐSETNINGU BANKAREIKNINGA

Landsbankinn hf.
Fyrirtækjasvið
Reykjarstræti 6
101 Reykjavík

Reykjavík, 15. desember 2025

Þann 15. desember 2025 voru eftirtaldir bankareikningar Ölmu langtímaleigu ehf., kt. 500604-2120, Höfuðborgarinnar okkar ehf., kt. 620905-0970, og U26 ehf., kt. 650117-1150:

Alma langtímaleigu ehf.	0137-26-000242	Landsbankinn hf.
Höfuðborgarinnar okkar ehf.	0123-26-007722	Landsbankinn hf.
U26 ehf.	0123-26-007555	Landsbankinn hf.

leystir úr veðböndum, með viðauka við veðsamning, dags. 6. desember 2017, með síðari breytingum. Veðsamningurinn með síðari breytingum er meðfylgjandi tilkynningu þessari.

Framangreind félög hafa öll sameinast Ölmu fasteignum ehf. (áður Alma hótélíbúðir ehf.), kt. 430615-0840, Sundagörðum 8, 104 Reykjavík, sbr. samrunaáætlun dags. 16. júní 2025.

Með vísan til framangreinds er þess hér með farið á leit við Landsbankann hf. að ofangreindir bankareikningar verði opnaðir og að öllum takmörkunum á ráðstöfun þeirra verði aflétt.

Vinsamlegast staðfestið móttöku tilkynningar þessarar.

F.H. VEÐSALA
ÖLMU ÍBÚÐAFÉLAGS HF. OG
ÖLMU FASTEIGNA EHF.:

F.H. VEÐGÆSLUAÐILA
ÍSLÖG EHF.:

Ingólfur Árni Gunnarsson,
framkvæmdastjóri,
stjórnarmaður

Ástríður Gísladóttir,
lögmaður

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 og kynnt sér efni framangreindra skjala.

[Staður og dagsetning]
f.h. Landsbankans hf.