

FUNDARGERÐ KRÖFUHAFAFUNDAR SKULDABRÉFAEIGENDA HEIM071248

Þann 29. febrúar 2024 kl. 10:15, var haldinn kröfuhafafundur skuldabréfaeigenda í skuldabréfaflokknum HEIM071248 („kröfuhafar“) á skrifstofu LEX lögmannsstofu, Borgartúni 26, 105 Reykjavík.

Á fundinn var mætt fyrir eftirfarandi kröfuhafa:

Kröfuhafi	Eign í skuldabréfaflokki
Birta lífeyrissjóður	497.909.016
Lífeyrissjóður starfsmanna Búna	103.731.045
Kvika - Innlend skuldabréf	82.984.836
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	1.307.011.167
Lífeyrisauki 4	124.477.254
Lífeyrisauki 3	124.477.254
Lífeyrissjóður Rangæinga	62.238.627
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	726.117.315
Festa - lífeyrissjóður	622.386.270
Lífeyrisauki	62.238.627
Eftirlaunasjóður FÍA	165.969.672
Lífeyrissjóður bænda	207.462.090

Var þannig mætt fyrir kröfuhafa sem fara með 66% atkvæðisréttar í skuldabréfaflokknum, sbr. viðmið greinar 8.1. í umboðssamningi dags. 12. júlí 2021.

Einnig voru mætt Guðmundur Ingvi Sigurðsson, lögmaður, Hildur Sveinsdóttir, lögmaður, Egill Lúðvíksson, framkvæmdastjóri Heimstaden ehf. og Erlendur Kristjánsson, yfirlögfræðingur Heimstaden.

Guðmundur Ingvi var kjörinn fundarstjóri og samþykkt var að fela Hildi Sveinsdóttur ritun fundargerðar.

Fundarstjóri kannaði lögmati fundarins, sbr. grein 7.3 í umboðssamningi dags. 12. júlí 2021, og úrskurðaði fundinn ályktunarbæran.

Dagskrá fundarins var svohljóðandi:

- Tillaga um nánar tilgreindar breytingar á skilmálum skuldabréfa og veðskjala, sbr. viðhengi við fundarboð, dags. 15. febrúar 2024.

Nánar tiltekið voru þær breytingar sem lagðar voru til á skilmálum skuldabréfa og veðskjala eftirfarandi:

Heimstaden gerir þá tillögu að ef öll önnur skilyrði kaupsamningsins verða uppfyllt (þ.m.t. um samþykki Samkeppnisyfirlitsins), þá sé:

a) A/F Heim slhf. heimilt að gefa eftir og fella niður öll réttindi og skyldur á grundvelli sjálfskuldarábyrgðar Heimstaden AB (publ), dags. 12. júlí 2021;

b) A/F Heim slhf. heimilt að fella niður, fjarlægja og breyta öllum tilvísunum til sjálfskuldarábyrgðar Heimstaden AB (publ) í seljandalánu;

c) A/F Heim slhf. heimilt að fella niður, fjarlægja og breyta öllum tilvísunum til sjálfskuldarábyrgðar Heimstaden AB (publ) í lýsingunum, þ.m.t. greina 63 (Vanefndartilvik), 66 (Tryggingarfyrirkomulag) og 67 (Um veð og ábyrgðir til tryggingar seljandaláninu);

d) A/F Heim slhf. og veðgæsluaðila heimilt samþykkja eftirgjöf réttinda, með þeim hætti að gefin verði eftir tryggingarréttindi í formi sjálfskuldarábyrgðarinnar, sbr. e) liður greinar 6.4 í Heimstaden veðsamningunum.

Samhliða framangreindum breytingum verði A/F heim slhf. skylt að framkvæma eftirfarandi:

a) að bæta við almennri kvöð undir nýrri grein 8.9 í seljandaláninu, þess efnis að fram til prófunardags Q2 2025 verði Heimstaden óheimilt að veðsetja frekar þær fasteignir sem þegar eru veðsettar undir tryggingasafninu, og að breyta öllum tilvísunum í seljandaláninu til fjárhagslegra kvaða sem snúa að lánaþekju, þ.m.t. greinum 9.2 og 12.3, þannig að frá og með prófunardegi Q2 2025 verði hámarks lánaþekja 60%;

b) að bæta við almennri kvöð í lýsingunum, þess efnis að fram til prófunardags Q2 2025 verði Heimstaden óheimilt að veðsetja frekar þær fasteignir sem þegar eru veðsettar undir tryggingasafninu, og að breyta öllum tilvísunum í lýsingunum til fjárhagslegra kvaða sem snúa að lánaþekju, þ.m.t. greinum 2.2.1.3 og 2.10.2, þannig að frá og með prófunardegi Q2 2025 verði hámarks lánaþekja 60%;

c) að bæta við almennri kvöð í samningi við staðfestingaraðila, þess efnis að fram til prófunardags Q2 2025 verði Heimstaden óheimilt að veðsetja frekar þær fasteignir sem þegar eru veðsettar undir tryggingasafninu, og að breyta öllum tilvísunum í samningi við staðfestingaraðila til fjárhagslegra kvaða sem snúa að lánaþekju, þ.m.t. grein 3.2, þannig að frá og með prófunardegi Q2 2025 verði hámarks lánaþekja 60%.

Var þá gengið til dagskrár samkvæmt fundarboði.

1. Tillaga um nánar tilgreindar breytingar á skilmálum skuldabréfa og veðskjala, sbr. viðhengi við fundarboð, dags. 15. febrúar 2024.

Fundastjóri fjallaði stuttlega um tillöguna, forsögu hennar og þær röksemdir sem liggja henni að baki. Fundastjóri bauð fundarmönnum orðið. Engar spurningar eða athugasemdir komu fram.

Fundarstjóri lagði til að tillagan yrði tekin til atkvæða.

Allir mættir kröfuhafar samþykktu tillöguna. Tillagan var samþykkt.

Engin önnur mál voru á dagskrá fundarins.

Fleira var ekki gert og var fundi slitið kl. 10:16.