

**FUNDARGERÐ FUNDAR
SKULDABRÉFAEIGENDA HEIM100646**

Þann 29. febrúar 2024 kl. 10:17, var haldinn kröfuhafafundur skuldabréfaeigenda í skuldabréfaflokki HEIM100646 („kröfuhafar“) á skrifstofu LEX lögmannsstofu, Borgartúni 26, 105 Reykjavík.

Á fundinn var mætt fyrir eftirfarandi kröfuhafa:

Kröfuhafi	Eign í skuldabréfaflokki
Birta lífeyrissjóður	921.130.716
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	209.347.890
Kvika - Innlend skuldabréf	104.673.945

Var þannig mætt fyrir kröfuhafa sem fara með 92% atkvæðisréttar í skuldabréfaflokki.

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 2.2.6 í verðbréfalýsingu dags. 12. júlí 2021, og úrskurðaði fundinn ályktunarþæran.

Dagskrá fundarins var svohljóðandi:

1. 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 seljandaláningu;*
- 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 57 (Tryggingar), 58 (Um veð og ábyrgðir til tryggingar seljandaláningu), og 60 (Gjaldfellingarheimildir);*
- 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.*

Í kjölfar framangreindra breytinga verði A/F heim slhf. skylt að framkvæma eftirfarandi:

a) að bæta við almennri kvöð undir nýrri grein 8.12 í seljandaláningu, 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 seljandaláningu til tryggingarskilyrða sem snúa að veðsetningarhlutfalli, þ.m.t. grein 9. II., þannig að frá og með prófunardegi Q2 2025 verði hámarks veðsetningarhlutfall 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 tryggingarskilyrða sem snúa að veðsetningarhlutfalli, þ.m.t. grein 2.2.1.2 í verðbréfalýsingu, þannig að frá og með prófunardegi Q2 2025 verði hámarks veðsetningarhlutfall 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 kröfuhafarnir samþykktu tillöguna. Tillagan var samþykkt.

Engin önnur mál voru á dagskrá fundarins.

Fleira var ekki gert og var fundi slitið kl. 10:19.