

15. maí 2017

SAMKOMULAG UM BREYTINGU Á VEÐHAFASAMKOMULAGI

milli

Reginn hf.,

Reginn Atvinnuhúsnæði ehf.,

RA 5 ehf.,

RA 9 ehf.,

RA 10 ehf.,

RA 13 ehf.,

RA 14 ehf.,

RA 15 ehf.,

Íslög ehf.

og

Umboðsmanna kröfuhafa

(samkvæmt skilgreiningu í veðhafasamkomulagi)

70.000.000.000 KR. ÚTGÁFURAMMI REGINN HF.

SA

Efnisyfirlit

1. INNGANGUR.....	1
2. SKILGREININGAR.....	1
3. NÝ GREIN 3.5	1
4. BREYTINGAR Á GREINUM 6.1 OG 6.3.....	2
5. NÝR VIÐAUKI I	2
6. ANNAÐ.....	2
VIÐAUKI I.....	4

8/12
Ska

Samkomulag þetta er gert þann 15. maí 2017 („samkomulagið“) og er á milli:

- 1) Reginn hf., kt. 630109-1080, Hagasmára 1, 201 Kópavogur („útgefandi“);
- 2) Reginn Atvinnuhúsnæði ehf., kt. 521009-1010, RA 5 ehf., kt. 590404-2410, RA 9 ehf., kt. 441214-0140, RA 10 ehf., kt. 621287-1689, RA 13 ehf., kt. 511209-1880, RA 14 ehf., kt. 420905-0840 og RA 15 ehf., kt. 660310-0880 („veðsalar“);
- 3) Íslög ehf., kt. 690312-1150, Túngötu 6, 101 Reykjavík („veðgæsluaðili“); og
- 4) umboðsmanna kröfuhafa, fyrir hönd veðhafa.

1. INNGANGUR

- 1.1. Þann 9. maí 2017 var gert samkomulag veðhafasamkomulag milli aðila samkomulags þessa („veðhafasamkomulagið“). Veðhafasamkomulagið er hluti af almenna tryggingafyrirkomulaginu í tengslum við útgáfurammann.
- 1.2. Þar sem útgefandi vill, vegna óska fjárfesta, afmarka betur hverjar eignir verði settar að veði samkvæmt tryggingarbréfi, er samkomulag þetta gert samhliða breytingum á samningi við staðfestingaraðila.

2. SKILGREININGAR

- 2.1. Í samkomulagi þessu skulu hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu hafa sömu merkingu og þau hafa í veðhafasamkomulaginu.

3. NÝ GREIN 3.5

- 3.1. Við grein 3. skal bætast ný grein 3.5 sem skal hljóða svo:
 - 3.5. Fasteignir samkvæmt grein 3.2.1 skulu uppfylla eftirfarandi skilyrði:
 - 3.5.1. Fasteignirnar skulu vera atvinnuhúsnæði á Íslandi.
 - 3.5.2. Að minnsta kosti 75% af verðmæti fasteignasafnsins skal vera á höfuðborgarsvæðinu.
 - 3.5.3. Útgefandi hefur flokkað fasteignir í eigu samstæðu útgefanda í þrjá flokka: i) skrifstofu- og atvinnuhúsnæði; ii) verslun og þjónustu; iii) hótél, íþróttir og afþreyingu, iðnaðar- og geymsluhúsnæði. Hlutfall hvers flokks af heildarverðmæti fasteignasafnsins skal ekki vera hærra en 45% þegar breytingar eru gerðar á veðsettum fasteignum. Komi til þess að (i) Smáralind, Hagasmára 1, 201 Kópavogi, fastanúmer 222-7650, eða (ii) Egilshöll, Fossaleyni 1, 112 Reykjavík, fastanúmer 230-7183, 225-9527 og 235-2756 og önnur mannvirki og byggingar í eigu samstæðu útgefanda sem eru í byggingu eða kunna að verða byggð við Egilshöll, verði hluti af veðsettum eignum skulu þær eignir þó standa utan flokkunar samkvæmt þessum lið 3.5.3.

4. BREYTINGAR Á GREINUM 6.1 OG 6.3

4.1. Greinar 6.1 og 6.3 skulu taka breytingum og hljóða svo þannig breytar:

6.1 Útgefandi hefur heimild til þess að óska eftir því við veðgæsluaðila að breytingar séu gerðar á veðsettum eignum, með því að tilteknar eignir séu leystar úr veðböndum og/eða eignir veðsettar. Veðgæsluaðili skal verða við slíkri ósk, enda fari lánaþekja ekki umfram 75% við slíka breytingu og skilyrði greinar 3.5 um samsetningu veðsettra fasteigna séu uppfyllt.

6.3 Til að breytingar sem gerðar eru í samræmi við grein 6.1 og 6.2 taki gildi, skal útgefandi afhenda veðgæsluaðila skýrslu um lánaþekju, staðfesta af staðfestingaraðila, sem staðfestir lánaþekju eftir breytingu og samsetningu veðsettra fasteigna, og útgefandi og viðeigandi veðsalar undirrita öll nauðsynleg skjöl vegna breytingarinnar.

5. NÝR VIÐAUKI I

5.1. Í stað viðauka I eins og hann er í veðhafasamkomulaginu skal koma nýr viðauki I sem skal vera í samræmi við viðauka við samkomulag þetta.

6. ANNAÐ

6.1. Að öðru leyti en að framan greinir skal veðhafasamkomulag, dags. 9. maí 2017, haldast óbreytt og gilda um samningssamband aðila.

6.2. Fyrirsagnir í samkomulagi þessu eru eingöngu til skýringar og fela ekki í sér efnisatriði í meginmáli hans.

6.3. Samkomulag þetta er gert í fjórum eintökum og heldur hver aðili sínu eintaki.

6.4. Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samkomulag þetta.

[undirritunarsíða fylgir]

Reykjavík, 15. maí 2017.

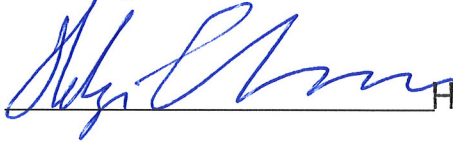
Fyrir hönd Reginn hf.



Helgi S. Gunnarsson

Kt. 070960-2819

Fyrir hönd Reginn Atvinnuhúsnæði ehf., RA 5 ehf., RA 9 ehf., RA 10 ehf., RA 13 ehf., RA 14 ehf. og RA 15 ehf. sem veðsala



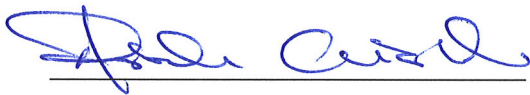
Helgi S. Gunnarsson

Kt. 070960-2819

Fyrir hönd Íslög ehf. sem veðgæsluaðila



Fyrir hönd umboðsmanns kröfuhafa



Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift aðila:

 Sigrún Smaradottir Vott. 131080-3289

VIÐAUKI I.

VERÐMAT VEÐSETTRA EIGNA

1. FASTEIGNIR SAMSTÆÐUNNAR

Fasteignir skal verðmeta í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla og góðar reikningsskilavenjur. Verðmatið skal miðast við verðmæti fasteignanna á prófunardegi eða daginn áður en ný skýrsla um lánaþekju er gefin út, eftir því sem við á.

Verðmæti fasteigna eins og það er birt í sérhverri skýrslu um lánaþekju skal haldast þar til búið er að gefa út nýja skýrslu um lánaþekju, og því verða eingöngu þær eignir sem eru fjarlægðar eða bætt við hinar veðsettu eignir verðmetnar sérstaklega þegar það á við.

2. BANKAREIKNINGUR ÚTGEFANDA

Innstæður á bankareikningi skal verðmeta á bókfærðu virði þeirra á prófunardegi eða daginn áður en ný skýrsla um lánaþekju er gefin út, eftir því sem við á.

3. VS-REIKNINGUR ÚTGEFANDA

Verðbréf á VS-reikningi sem skráð eru í NASDAQ OMX Iceland og eru gefin út af eða tryggð með ábyrgð íslenska ríkisins skal verðmeta á skráðu gengi viðkomandi verðbréfa í dagslok daginn fyrir prófunardag eða daginn áður en ný skýrsla um lánaþekju er gefin út, eftir því sem við á.

Hlutdeildarskírteini í verðbréfa- eða fjárfestingarsjóðum sem fjárfesta einungis í verðbréfum og/eða peningamarkaðsgerningum sem eru gefnir út af eða tryggðir með ábyrgð íslenska ríkisins og/eða innlánnum skal verðmeta á skráðu innlausnarvirði eins og það er skráð í dagslok daginn fyrir prófunardag eða daginn áður en ný skýrsla um lánaþekju er gefin út, eftir því sem við á.

Aðra fjármálagerninga en þá sem vísað er til hér að ofan skal verðmeta á 0 krónur.