Viðauki við lýsingu skuldabréfa dagsetta 17. mars 2015 sem birt var í tengslum við umsókn um töku allra útgefinna skuldabréfa í flokknum REITIR151244 útgefnum af Reitum fasteignafélagi hf. til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði Nasdaq Iceland

Viðauki þessi er birtur á grundvelli 46. gr. laga um verðbréfaviðskipti nr. 108/2007 þar sem kemur fram að komi fram mikilvægar nýjar upplýsinga eða ónákvæmni sem máli getur skipt við mat á verðbréfunum skuli útbúa viðauka við lýsingu þar sem greint er frá viðkomandi atriðum. Lýsing skuldabréfa sem samanstendur af samantekt, útgefandalýsingu og verðbréfalýsingu skuldabréfanna, allt dagsett 17. mars 2015, skal höfð til hliðsjónar við lestur viðauka þessa og gilda skilgreiningar í lýsingu skuldabréfa jafnframt um viðauka þennan. Við birtingu viðaukans myndar hann órjúfanlegan hluta lýsingarinnar.

Við umfjöllun í eftirfarandi kafla í lýsingu skuldabréfa; kafla *2.4 Ágrip af sögu* í útgefandalýsingu bætist eftirfarandi málsgrein: „Í tengslum við breytingar á eignarhaldi útgefanda við endurfjármögnun hans í desember 2014, í kjölfar hennar og í fyrirhuguðu almennu útboði því sem verðbréfalýsing hlutabréfa dagsett 17. mars 2015 tekur til, svo og í tengslum við umsókn útgefanda um að hlutabréf hans verði tekin til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, þá óskaði útgefandi eftir því að tímatakmörk á sölu eignarhluta í útgefanda sem Samkeppniseftirlitið hefur veitt aðilum að sátt, vegna ákvörðunar nr. 15/2010 um yfirtöku, yrðu framlengd til 31. maí 2015. Núgildandi tímamörk eru því til þess dags og mun Samkeppniseftirlitið yfirfara með hverjum og einum aðila að sáttinni hvort eða hvernig og hvenær skilyrði sáttarinnar teljast uppfyllt.“

Í kafla *1.3.3 Sérstök skilyrði* í verðbréfalýsingu skuldabréfa er misritun á þá leið að mörk séu sett á lánaþekju að minnsta kosti 70%, en hið rétta er að mörk eru sett á lánaþekju þannig að hún sé ekki hærri en 70%. Leiðrétt setning hljóðar eftir breytingu: „Fjárhagsleg skilyrði skuldabréfanna taka meðal annars til þess að mörk eru sett á lánaþekju (ekki hærri en 70%), vaxtaþekju (ekki lægri en 1,5) og eiginfjárhlutfall (ekki lægra en 25%).“

Í 3. mgr. kafla *2. Skuldabréfin* í verðbréfalýsingu og í texta um *Tryggingafyrirkomulag* í lið *C.8* í samantekt er misritun á þá leið að heimild útgefanda sé bundin við að lánaþekja fari ekki undir 70%, en hið rétta er að hún er bundin við að lánaþekja fari ekki yfir 70%. Leiðrétt setning hljóðar eftir breytingu: „Útgefandi má, að því gefnu að lánaþekja þeirra eigna og skulda sem heyra undir fyrirkomulagið fari ekki yfir 70%, gera breytingar á veðandlaginu með því að losa eignir undan veðinu (án þess að nýjar komi í staðinn) eða setja nýjar eignir undir veðið, án þess að leita samþykkis hjá lánardrottnum.“

Í texta um *Fjárhagsleg skilyrði* í kafla *2.3 Auðkenni skuldabréfanna, nafnverð, skilyrði og skuldbindingar* í verðbréfalýsingu, og í texta um *Fjárhagsleg skilyrði* undir kafla *2.2.5 Sérstök skilyrði útgáfunnar* í íslenskri þýðingu á breyttri og endurstaðfestri útgáfulýsingu skuldabréfanna í kafla *4 Útgáfulýsing REITIR151244* í verðbréfalýsingu er misritun á þá leið að lánaþekja skuli ekki vera lægri en 70%, en hið rétta er að lánaþekja skal vera jöfn eða lægri en 70%. Leiðrétt setning hljóðar eftir breytingu: „Fyrir hvern ársfjórðung, prófað við lok ársfjórðungsins, skal lánaþekja á hverjum prófunardegi vera jöfn eða lægri en 70%.“

Í texta um *Sérstök skilyrði (fjárhagsleg skilyrði, upplýsingakvaðir og almennar kvaðir)* í lið *C.8* í samantekt er misritun á þá leið að lánaþekja skuli ekki vera lægri en 70%, en hið rétta er að lánaþekja skal vera jöfn eða lægri en 70%. Leiðrétt setning hljóðar eftir breytingu: „Fjárhagslegu skilyrðin snúa að lánaþekju (*e. Loan To Value Ratio*) sem fyrir hvern ársfjórðung, prófað við lok ársfjórðungsins, skal á hverjum prófunardegi vera jöfn eða lægri en 70%, vaxtaþekju (*e. Interest Coverage Ratio*) sem fyrir hvern ársfjórðung, prófað við lok ársfjórðungsins, skal á hverjum prófunardegi ekki vera lægri en 1,5 og eiginfjárhlutfalli sem, mælt í heild fyrir heildarsamstæðuna, skal að lágmarki nema 25%.“

Yfirlýsing ábyrgðaraðila fyrir hönd útgefanda

Formaður stjórnar og forstjóri Reita fasteignafélags hf., kennitala 711208-0700, Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík, lýsa því yfir fyrir hönd Reita fasteignafélags hf. sem útgefanda að samkvæmt þeirra bestu vitund séu upplýsingarnar, sem viðaukinn hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum hafi verið sleppt sem kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika hans.

Reykjavík, 23. mars 2015
Fyrir hönd Reita fasteignafélags hf.

Elín Árnadóttir	***Guðjón Auðunsson***
formaður stjórnar	forstjóri

Umsjónaraðili með töku skuldabréfa til viðskipta

Arion banki