Ívera ehf.
Hlíðasmára 15
201 Kópavogi

Lex ehf.
Borgartún 26
105 Reykjavík

24. september 2025

Staðfesting á skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir skuldabréfaflokksins HEIM070826

Vísað er til seljendaláns dags. 12. júlí 2021, og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í seljendaláninu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Vísað er til skýrslu útgefanda um fjárhagslegar- og sérstakar kvaðir, dags. 23. september 2025.

Staðfestingaraðili hefur farið yfir skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, verðmat sem liggur til grundvallar og aðrar upplýsingar sem skýrslan byggir á. Að lokinni sjálfstæðri yfirferð eru niðurstöður staðfestingaraðila eftirfarandi:

Aðgerðir			**Niðurstöður**	
Fjárhagsleg skilyrði		**Skilyrði**	**Niðurstaða útreiknings**	**Skilyrði staðist**
Lánaþekja:	Hlutfall uppgreiðsluverðmætis útistandandi verðtryggðra kafna gagnvart verðmæti hinna veðsettu eigna.	Aldrei hærri en 60%	63,6%	Nei*
Vaxtaþekja:	Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af veðtryggðum kröfum á tólf mánaða tímabili.	Aldrei lægri en 1,5	2,17	Já
Eiginfjárhlutfall útgefanda:	Heildar eigið fé útgefanda á móti heildareignum samstæðu útgefanda.	Skal að lágmarki nema 25%	55,5%	Já

Sérstök skilyrði		**Skilyrði**	**Niðurstaða útreiknings**	**Skilyrði staðist**
Staðsetning veðsettra eigna:	Útreikningur staðsetningu eigna m.v. virði. Gerð er krafa um að 65% að lágmarki sé á höfuðborgarsvæðinu og þar af sé 25% að lágmarki staðsett í Reykjavík. Utan höfuðborgarsvæðis skal að hámarki vera 35% af virði eignasafns.	25% að lágmarki Reykjavík 65% að lágmarki á höfuðborgarsvæðinu 35% að hámarki utan höfuðborgarsv.	30,2% Reykjavík 68,0% hb.svæðið 32,0% utan hb.svæðis	Já

*Hlutfall uppgreiðsluverðmætis útistandandi verðtryggðra krafna gagnvart verðmæti hinna veðsettu eigna á samkvæmt viðauka dags 17. apríl 2024 við samning við staðfestingaraðila ekki vera umfram 60%. Við yfirferð okkar kom í ljós brot á þessu fjárhagslega skilyrði. Í dag hefur ein fasteign (21 fastanúmer) verið veðsett og tryggingabréf verið dagbókafærð. Eftir þessa breytingu verður lánaþekja 58,9%.

Yfirferð staðfestingaraðila á fjárhagslegum- og sérstökum kvöðum samræmist mati útgefanda og skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir því staðfest miðað við dagsetninguna 30.6.2025.

Undirritunarsíða

Örn Valdimarsson

Undirritað af:
Örn Valdimarsson
2109683859
Dags: 24.09.2025
Tími: 15:02:38
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: cc1bbc71-0638-4577-bb97-6539361b0f1c