



Heimstaden ehf.
Hlíðasmára 15
201 Kópavogi

Lex ehf.
Borgartún 26
105 Reykjavík

22. september 2023

Staðfesting á skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir skuldabréfaflokksins HEIMO71248

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. 22. september 2023.

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:

Fjárhagsleg skilyrði		Skilyrði	Niðurstaða útreiknings	Skilyrði staðist
Lánaþekja:	Hlutfall uppgreiðsluverðmætis útistandandi verðtryggðra kafna gagnvart verðmæti hinna veðsettu eigna.	Aldrei hærri en 70%	56,1%	Já
Vaxtaþekja:	Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af veðtryggðum kröfum á tólf mánaða tímabili.	Aldrei lægri en 1,5	2,26	Já
Eiginfjárlutfall útgefanda:	Heildar eigið fé útgefanda á móti heildareignum samstæðu útgefanda.	Skal að lágmarki nema 25%	43,1%	Já
Sérstök skilyrði				
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.	31,6% Reykjavík 68,0% hb.svæðið 32,0% utan hb.svæðis	Já

Yfirferð staðfestingaraðila á fjárhagslegum- og sérstökum kvöðum samræmist mati útgefanda og skýrsla um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir því staðfest miðað við dagsetninguna 30.6.2023.