

Ívera ehf.

Hlíðasmára 15

201 Kópavogi

Lex ehf.

Borgartún 26

105 Reykjavík

7. október 2026

Staðfesting á skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir skuldabréfaflokksins HEIM100646

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 2026.

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%	52,1%	Já
Vaxtaþekja:	Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af veðtryggðum kröfum á tólf mánaða tímabili.	Aldrei lægri en 1,5	2,14	Já
Eiginfjárhlutfall útgefanda:	Heildar eigið fé útgefanda á móti heildareignum samstæðu útgefanda.	Skal að lágmarki nema 25%	52,7%	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.	75,6% Reykjavík 75,6% hb.svæðið 24,4% 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 30.06.2026.

Örn Valdimarsson



Undirritað af:
Örn Valdimarsson
2109683859
Dags: 07.10.2026
Tími: 14:19:12
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: cc2e0c36-dadf-
4161-95a9-e73a40689daa