



Heimstaden ehf.  
Hlíðasmári 15  
201 Kópavogur

Lex ehf.  
Borgartún 26  
105 Reykjavík

17. apríl 2024

## Staðfesting og könnun PwC á útreikningum sérstakra skilyrða skuldabréfaflokksins HEIM100646

Í tengslum við þjónustusamning PricewaterhouseCoopers ehf. („PwC“) við Heimstaden ehf. („Heimstaden“), undirritaður 12. júlí 2021, birtir PwC hér niðurstöður í tengslum við hlutverk sitt sem eftirlitsaðili vegna skuldabréfaflokksins HEIM100646.

Eftirlitsaðili skal staðfesta og kanna sjálfstætt útreikning útgefanda (Heimstaden ehf.) á fjárhagslegu skilyrði sérstakra skilyrða og tryggingarskilyrðum og fjárhæð tryggingabréfa, eins og þau eru skilgreind í skuldabréfafloknum. Efnahagsliðir miðast við punktstöðu á uppgjörssdegi og rekstarliðir við undangengna tólf mánuði frá uppgjörssdegi. Staðfestingin og könnunin skiptist í sérstök fjárhagsleg skilyrði og tryggingaskilyrði sbr. hér að neðan.

Fjárhagsleg skilyrði		Skilyrði	Niðurstaða útreiknings	Skilyrði staðist
Eiginfjárvöð:	Eiginfjárlutfall án óefnislegra eigna á prófunardegi.	Aldrei lægra en 20%	40,6%	<b>Já</b>
Tryggingaleg skilyrði				
Sjóðstreymiskvöð:	Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af nettó veðskuldum á tólf mánaða tímabili.	Aldrei lægra en 1,5	2,06	<b>Já</b>
Veðsetningarhlutfall:	Hlutfall nettó veðskulda miðað við bókfært virði veðandlagsins.	Aldrei hærra en 75%.	61,9%	<b>Já</b>

**PwC staðfestir hér með að skuldabréfaflokkurinn HEIM100646 stenst öll ofangreind skilyrði miðað við dagsetninguna 31.12.2023.**

# Undirritunarsíða

Örn Valdimarsson