



Heimstaden ehf.  
Hlíðasmári 15  
201 Kópavogur

Lex ehf.  
Borgartún 26  
105 Reykjavík

9. mars 2022

### *Staðfesting og könnun PwC á útreikningum sérstakra skilyrða skuldabréfaflokksins AF HEIM 46*

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 AF HEIM 46.

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%	43,0%	<b>Já</b>
<b>Tryggingaleg skilyrði</b>				
Sjóðstreymiskvöð:	Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af nettó veðskuldum á tólf mánaða tímabili.	Aldrei lægra en 1,5	1,80	<b>Já</b>
Veðsetningarhlutfall:	Hlutfall nettó veðskulda miðað við bókfært virði veðandlagsins.	Aldrei hærra en 75%.	58,8%	<b>Já</b>

**PwC staðfestir hér með að skuldabréfaflokkurinn AF HEIM 46 stenst öll ofangreind skilyrði miðað við dagsetninguna 31.12.2021.**