

Ívera ehf.  
Hlíðasmára 15  
201 Kópavogi

Lex ehf.  
Borgartún 26  
105 Reykjavík

1. apríl 2026

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

Í tengslum við þjónustusamning PricewaterhouseCoopers ehf. („PwC“) við Íveru ehf., áður Heimstaden ehf. („Ívera“), 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 (Ívera ehf.) á fjárhagslegu skilyrði sérstakra skilyrða og tryggingarskilyrðum og fjárhæð tryggingabréfa, eins og þau eru skilgreind í skuldabréfaflokknum. 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.

Aðgerðir		Niðurstöður		
Fjárhagsleg skilyrði		Skilyrði	Niðurstaða útreiknings	Skilyrði staðist
Eiginfjárvöð:	Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af nettó veðskuldum á tólf mánaða tímabili.	Aldrei lægra en 20%	55,5%	Já

Tryggingaleg skilyrði		Skilyrði	Niðurstaða útreiknings	Skilyrði staðist
Sjóðstreymiskvöð:	Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af nettó veðskuldum á tólf mánaða tímabili.	Aldrei lægra en 1,5	2,12	Já
Veðsetningarhlutfall:	Hlutfall nettó veðskulda miðað við bókfært virði veðandlagsins.	Aldrei hærra en 65%.	53,1%	Já

**PwC staðfestir hér með að skuldabréfaflokkurinn HEIM100646 stenst öll ofangreind skilyrði miðað við dagsetninguna 31.12.2025.**

# Undirritunarsíða

Örn Valdimarsson