



Eik fasteignafélag hf.  
Sóltún 26  
105 Reykjavík

26. ágúst 2025

## Staðfesting og könnun PwC á útreikningum sérstakra skilyrða skuldabréfaflokksins EIK 25 1

Í tengslum við þjónustusamning PricewaterhouseCoopers ehf. („PwC“) við Eik fasteignafélag hf. („Eik“), undirritaður 9. október 2017, birtir PwC hér niðurstöður í tengslum við hlutverk sitt sem eftirlitsaðili vegna skuldabréfaflokksins EIK 25 1.

Eftirlitsaðili skal staðfesta og kanna sjálfstætt útreikning útgefanda (Eik) á sérstökum skilyrðum, þ.e. sjóðstreymis- og eiginfjárvöðum og fjárhæð tryggingabréfa, eins og þau eru skilgreind í skuldabréfaflokknum. Efnahagsliðir miðast við punktstöðu á uppgjörssdegi og rekstrarliðir 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 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Sjóðstreymiskvöð:     | Hreinar leigutekjur deilt með reiknuðum vöxtum á tólf mánaða tímabili.                                                                    | Aldrei lægra en 1,5  | 2,59                   | Já               |
| Eiginfjárvöð:         | Eiginfjárlutfall án óefnislegra eigna á prófunardegi.                                                                                     | Aldrei lægra en 20%  | 32,2%                  | Já               |
| Tryggingaleg skilyrði |                                                                                                                                           |                      |                        |                  |
| Sjóðstreymiskvöð:     | Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af nettó veðskuldum (án verðbóta og gengisbreytinga) á tólf mánaða tímabili. | Aldrei lægra en 1,65 | 2,45                   | Já               |
| Veðsetningarhlutfall: | Hlutfall nettó veðskulda miðað við bókfært virði veðandlagsins.                                                                           | Aldrei hærra en 75%. | 66,2%                  | Já               |

**PwC staðfestir hér með að skuldabréfaflokkurinn EIK 25 1 stenst öll ofangreind skilyrði miðað við dagsetninguna 30.6.2025.**