



Íþaka fasteignir ehf.
Lynghálsi 4
110 Reykjavík

10. apríl 2024

Staðfesting og könnun PwC á útreikningum og forsendum fjárhagslegra skilyrða skuldaskjala útgefnum af Íþöku fasteignum ehf.

Í tengslum við þjónustusamning PricewaterhouseCoopers ehf. („PwC“) við Íþöku fasteignir ehf. („Íþaka“), undirritaður 27. mars 2024, birtir PwC hér niðurstöður í tengslum við hlutverk sitt sem staðfestingaraðili vegna skuldaskjala útgefnum af Íþöku. Hugtök sem skilgreind eru í útgáfuskjölum skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Staðfestingaraðili skal staðfesta og kanna sjálfstætt útreikning útgefanda (Íþöku) á sérstökum skilyrðum, þ.e. sjóðstreymiskvöðum, veðsetningarhlutfalli og eiginfjárlutfalli, eins og þau eru skilgreind í skuldabréfaflokkum útgefanda. Efnahagsliðir miðast við punktstöðu á uppgjörstími og rekstrarliðir við undangengna tólf mánuði frá uppgjörstími. Staðfestingin og könnunin skiptist í sérstök fjárhagsleg skilyrði og tryggingarskilyrði sbr. hér að neðan.

Tryggingarskilyrði		Skilyrði	Niðurstaða útreiknings	Skilyrði staðist
Sjóðstreymiskvöð:	Hlutfall hreinna leigutekna deilt með reiknuðum vöxtum af nettó veðskuldum veðandlagsins skal aldrei vera lægra en 1,65, reiknað yfir tólf mánaða tímabil.	Aldrei lægra en 1,65	2,26	Já
Veðsetningarhlutfall:	Hlutfall nettó veðskulda veðandlagsins deilt með bókfærðu virði veðandlagsins skal á hverjum prófunardegi ekki vera hærra en 70%.	Aldrei hærra en 70%	59,9%	Já
Fjárhagsleg skilyrði				
Sjóðstreymiskvöð:	Hreinar leigutekjur deilt með reiknuðum vöxtum skulu aldrei vera lægri en 1,65, reiknað á prófunardögum.	Aldrei lægra en 1,65	2,24	Já
Eiginfjárlutfall:	Eiginfjárlutfall án óefnislegra eigna skal á hverjum prófunardegi vera 25% eða hærra.	Aldrei lægra en 25%.	31,6%	Já

Viðmiðun: Efnahagsliðir miðast við punktstöðu á prófunardögum og rekstrarliðir miðast við undangengna 12 mánuði frá uppgjörstími.

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

Undirritunarsíða

Örn Valdimarsson