

Uppgjörsfundur 1H 2025.

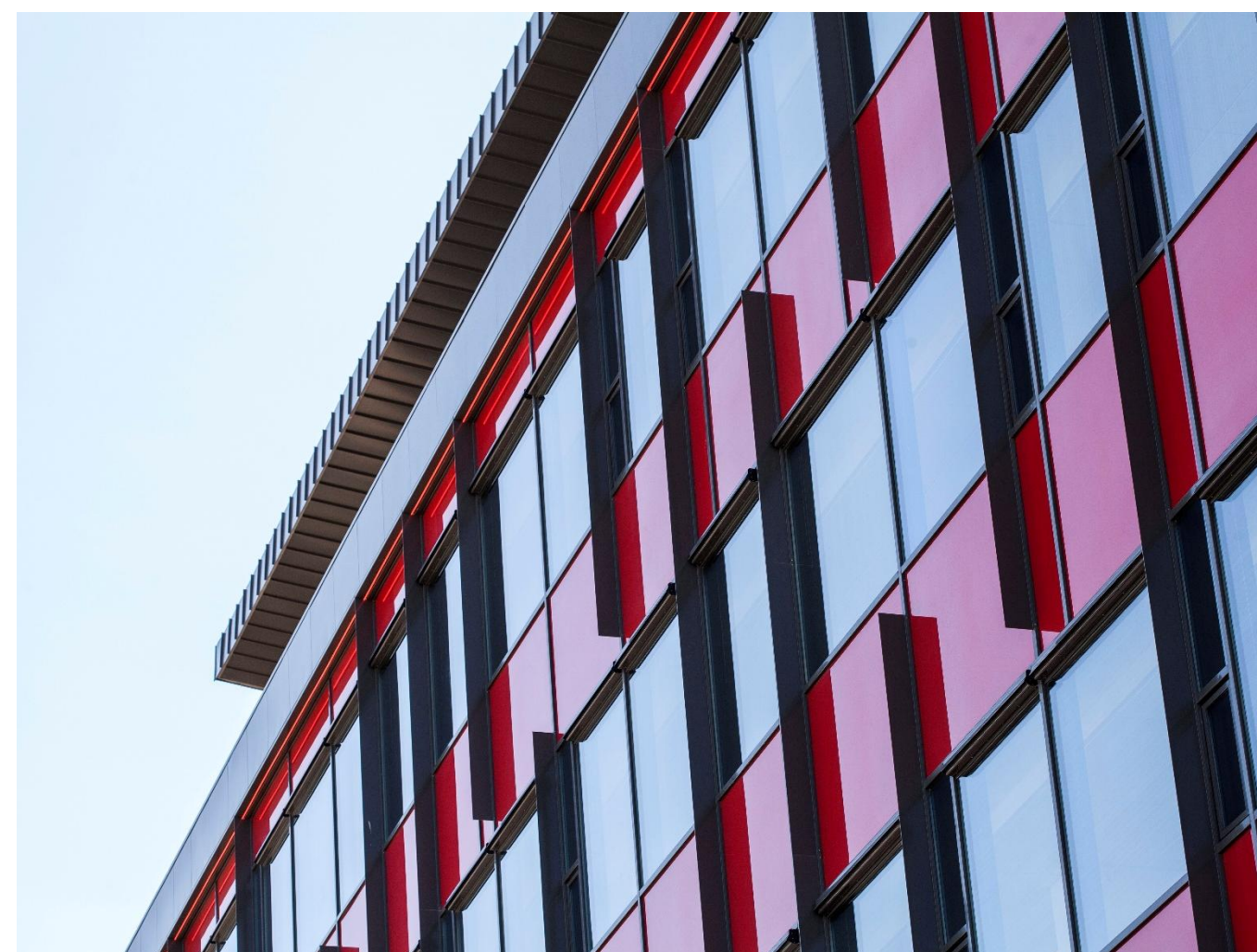
14. ágúst 2025



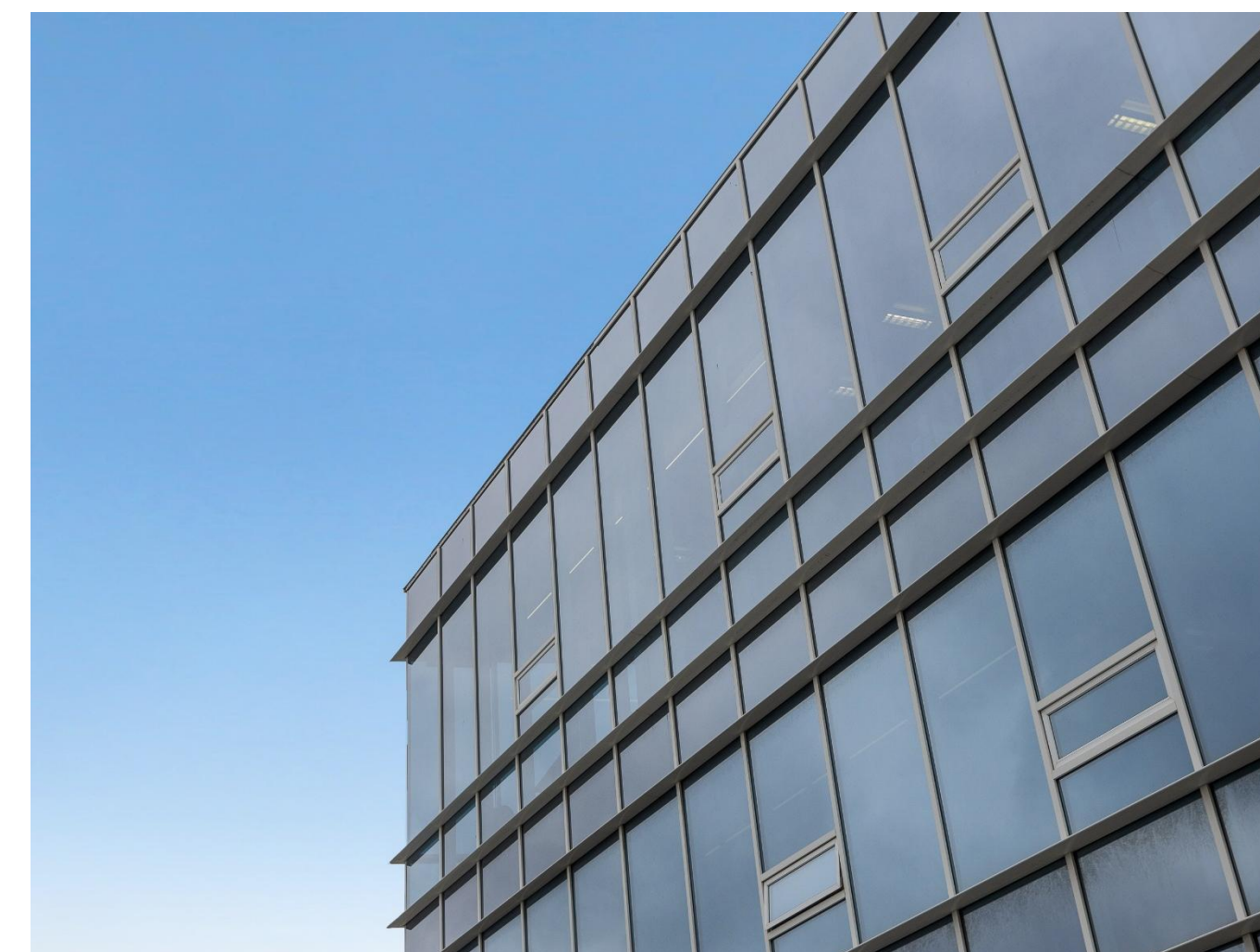
1H 2025 – Stiklað á stóru.



**Raunvöxtur leigutekna
nam 4,3%**



Góður gangur í útleigu



**Kaupsamningur
undirritaður um allt
hlutafé Festingar hf.**

Rekstur fyrstu sex mánuði ársins 2025.



Helstu niðurstöður.

	1H 2025	1H 2024	Δ%
Rekstrartekjur	5.998	5.527	8,5% ↑
Leigutekjur	5.219	4.809	8,5% ↑
Rekstrarkostnaður	2.305	2.008	14,8% ↑
Fasteignagjöld og tryggingar	909	845	
Skrifstofu- og stjórnunarkostn. ...	453	320	
Þar af einskiptiskostnaður	90	0	
Virðisrýrnun krafna	37	50	
EBITDA	3.693	3.519	
Leiðrétt EBITDA ¹	3.783	3.519	7,5% ↑
Matsbreyting fjárfestingareigna	4.293	4.084	
Heildarhagnaður tímabilsins	3.379	2.798	

Fjárhæðir eru í milljónum króna

¹leiðrétt fyrir einskiptiskostnaði

Efnahags- reikningur.

	1H 2025	2024	Δ%
Heildareignir	162.348	156.250	3,9% ↑
Fjárfestingareignir til útleigu	138.979	132.956	
Fjárfestingareignir í þróun	4.309	4.805	
Fasteignir til eigin nota - hótél	5.189	5.241	
Fasteignir til eigin nota - aðrar	36	315	
Byggingarheimildir og lóðir	5.192	5.185	
Handbært fé	3.578	3.594	
Viðskiptakr. og aðrar kröfur	1.395	981	
Langtímakröfur	206	288	
Viðskiptakröfur	715	592	
Aðrar skammtímakröfur	474	101	

Fjárhæðir eru í milljónum króna

Efnahags- reikningur.

	1H 2025	2024	Δ%
Eigið fé	52.647	52.661	0,0% ↑
Eiginfjárlutfall	32,4%	33,7%	
Vaxtaberandi skuldir	88.057	85.098	3,5% ↑
Tekjuskattskuldbinding	14.995	14.151	
Aðrar skammtímaskuldir	3.619	1.828	
Samþykktur ógreiddur arður	1.697	0	
Nettó veðhlutfall	56,1%	54,9%	

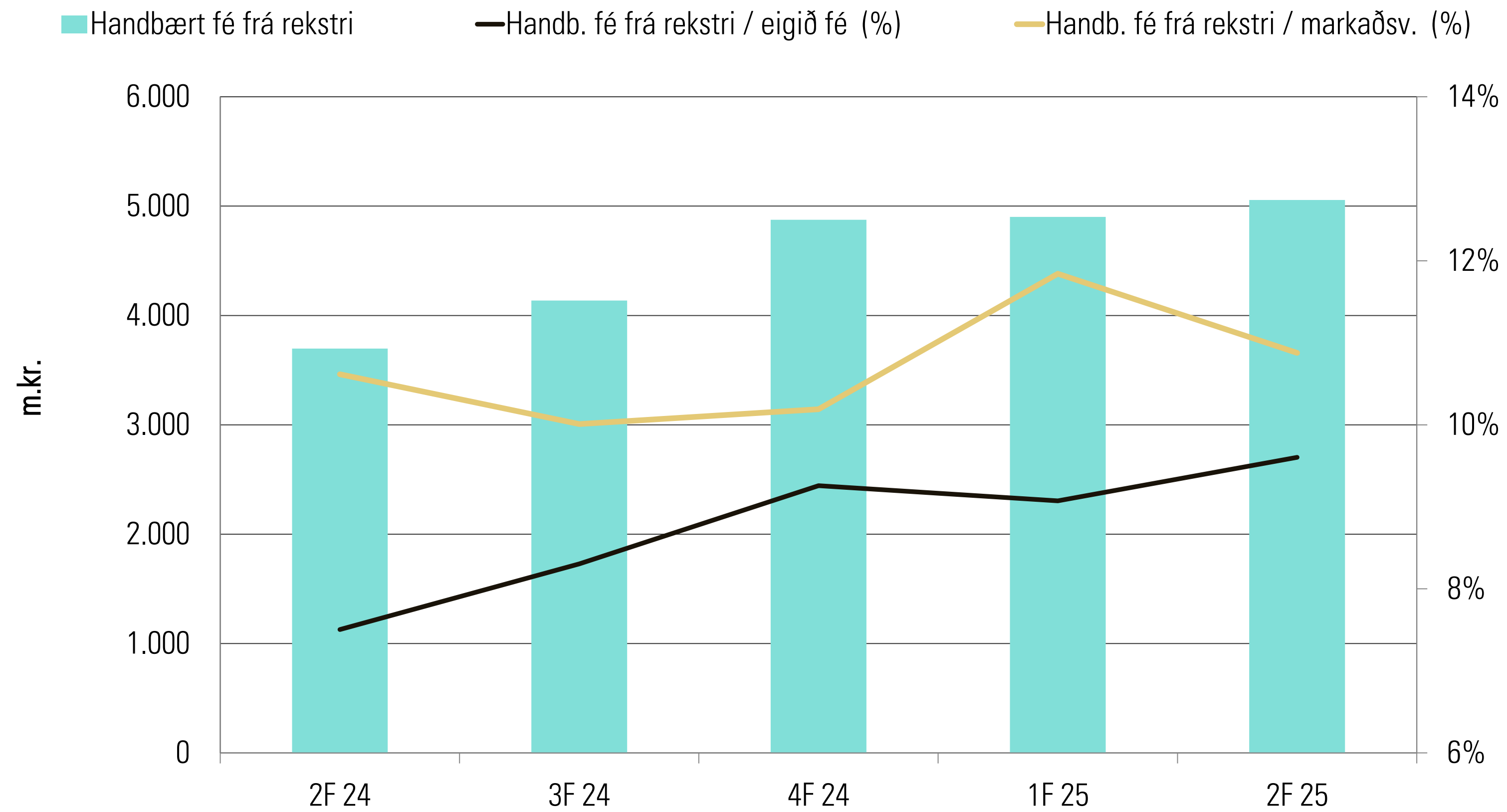
Fjárhæðir eru í milljónum króna

Sjóðstreymi.

	1H 2025	1H 2024	Δ%
Handbært fé í ársbyrjun	3.594	984	
Handbært fé frá rekstri	1.943	1.762	10,3% ↑
Fjárfestingarhreyfingar	(1.031)	(2.404)	
Fjármögnunarhreyfingar	(928)	440	
Handbært fé í lok tímabilsins	3.578	782	

Fjárhæðir eru í milljónum króna

Uppsafnað handbært fé frá rekstri (TTM)



Handbært fé á rekstri per hlut 1H25 (TTM): 1,49

Útleiga og horfur.



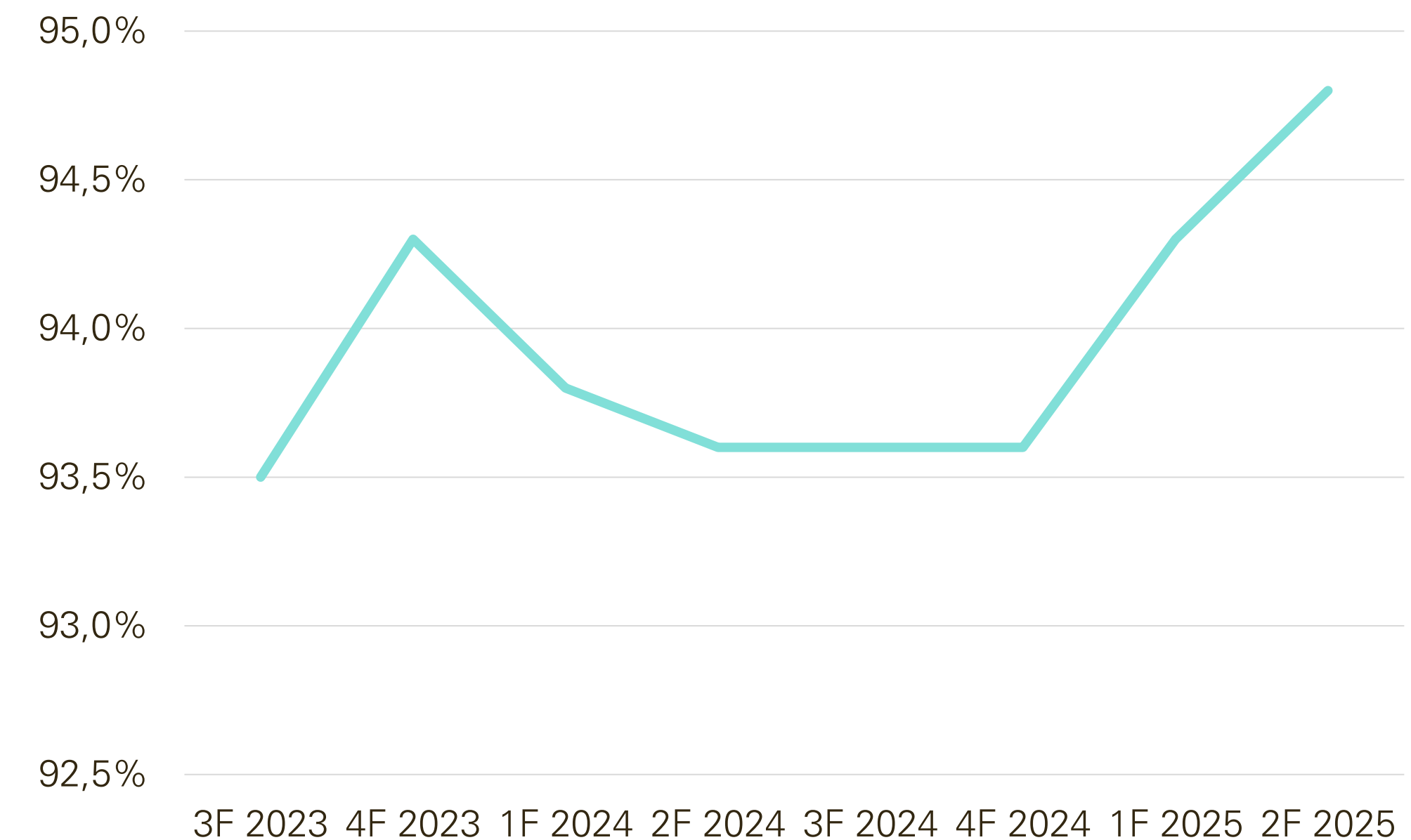
Virðisútleigu- hlutfall.

Útleiga gekk vel á fyrsta ársfjórðungi og var virðisútleiguhlutfall í lok tímabilsins 94,8%.

Félagið skrifaði undir leigusamninga fyrir um 27.300 fm. á tímabilinu en fékk um 14.500 fm. úr leigu.

- Reykjavíkurborg tók á leigu 2. hæð í Skeifunni 8.
- Fastus tók á leigu allan Smiðshöfða 9.
- Undirritaðir voru samningar fyrir um 3.100 fm. í Smáratorgi 3 og um 1.000 fm. í Kvosinni.

Próun **virðisútleiguhlutfalls**



Uppfærðar horfur.

Fjárhæðir eru í milljónum króna

Fast verðlag	Neðra bil	Efra bil
Tekjur	12.270	12.650
EBITDA	7.735	7.975

M.v. vísitölu neysluverðs til verðtryggingar í september

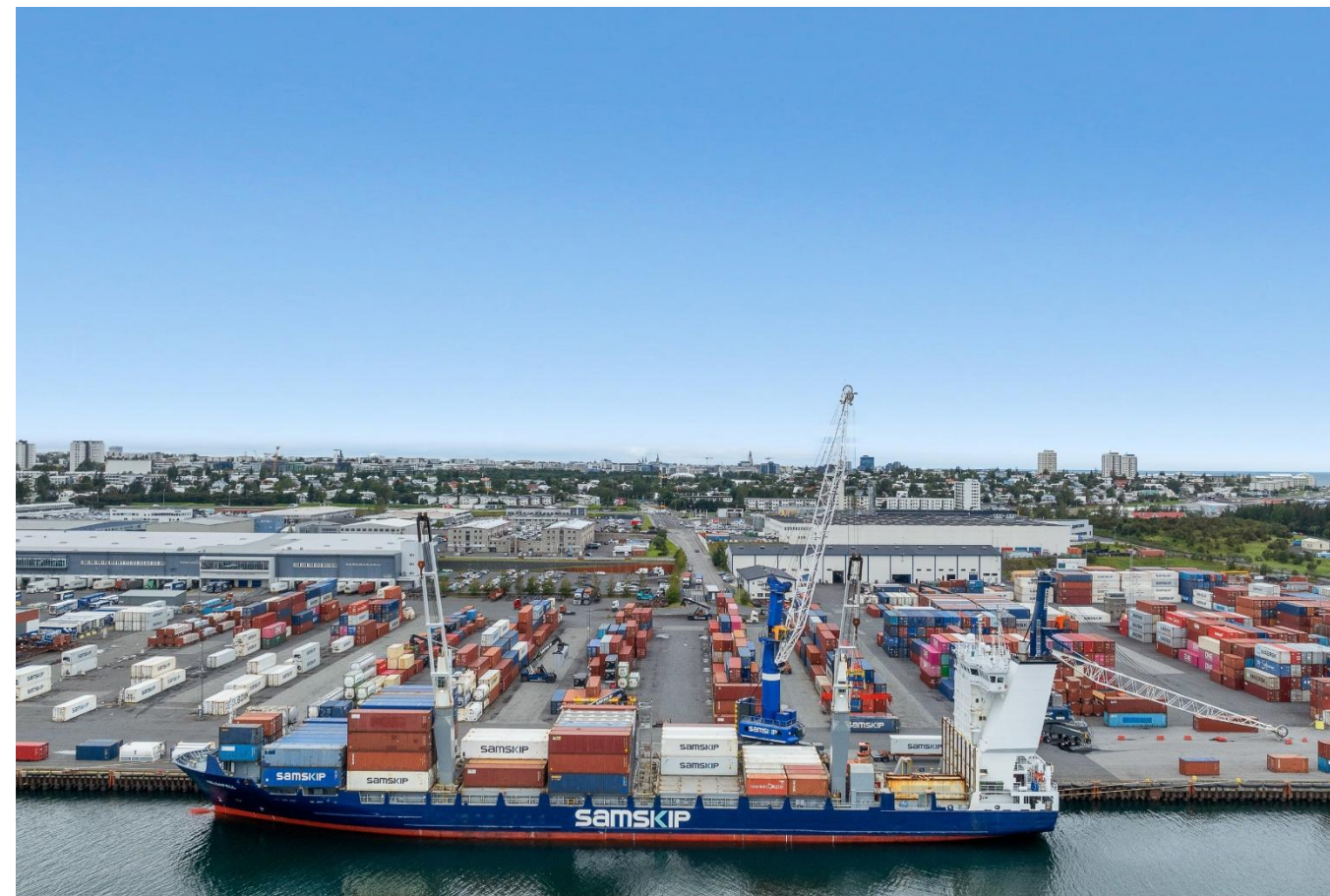


Önnur mál.



Festing.

- Félagið undirritaði kaupsamning um allt hlutafé Festingar hf. í lok maí síðastliðnum.
- Fasteignir Festingar á Íslandi eru um 43 þ.f.m. í 12 eignum.
- Unnið er að lúkningu viðskipta sem eru m.a. háð samþykki Samkeppniseftirlitsins.
- Ekki gert ráð fyrir tekjum af eignum Festingar á árinu 2025.
- Heildarvirði Festingar í kaupunum er 15.070 m.kr.



Ný íbúðabyggð í Skeifunni 7-9.



Samkomulag undirritað við Reykjavíkurborg um byggingu 200 íbúða fjölbýlishúss og bílajakallara.



Nýbygging mótar umgjörð um skjólgóðan og bjartan inngarð og aðkomutorg.



Verslun og þjónusta verður á jarðhæð.

Brasa - Turninum.

- Áætlað er að veitingarrýmið Brasa muni opna á 2. hæð Turnsins í október næstkomandi.
- Í boði verður hádegis- og kvöldverður ásamt fjölbreyttum veislusölum og viðburðarrýmum, sælkeraverslun, bar og betri stofu.
- LUX veitingar mun sjá um matreiðslu og rekstur.



Betri stofan



Inngangur og barinn



Veitingarými | Fundarrými



Viðburðarrými

Hluthafar.

	30.6.2025	31.12.2024
Fjöldi hluthafa	611	529
Eigin bréf	8.800.000	30.463.435
Útistandandi hlutir	3.393.400.000	3.393.400.000

20 stærstu hluthafar 1H 2025.

	30.6.2025	31.12.2024
1. Brimgarðar ehf.	20,6%	18,9%
2. Langisjór ehf.	13,2%	13,2%
3. Brú Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga	9,2%	7,7%
4. Birta Lífeyrissjóður	8,3%	7,8%
5. Almenni Lífeyrissjóðurinn	8,1%	8,1%
6. Festa - Lífeyrissjóður	6,3%	3,8%
7. Gildi - Lífeyrissjóður	5,7%	9,2%
8. Lífeyrissjóður verzlunarmanna	4,1%	8,2%
9. Lífsverk Lífeyrissjóður	3,7%	3,7%
10. Brú R deild	2,1%	2,1%
11. Stefnir - Innland hlutabréf hs.	2,0%	0,0%
12. Lífeyrissjóður Vestmannaeyja	1,7%	1,2%
13. Stefnir - ÍS 5 hs.	1,1%	0,0%
14. TM tryggingar hf.	0,8%	0,6%
15. Arcus Invest ehf.	0,8%	0,2%
16. F.Bergsson Eignarhaldsfélag ehf.	0,6%	0,6%
17. Íslenski Lífeyrissj-Lífsbraut 1	0,6%	0,5%
18. Síldarbein ehf.	0,5%	0,5%
19. Kuwait Investment Authority	0,5%	0,5%
20. Íslenski Lífeyrissj-samtrygging	0,4%	0,4%
	90,4%	87,1%

Spurningar og svör.

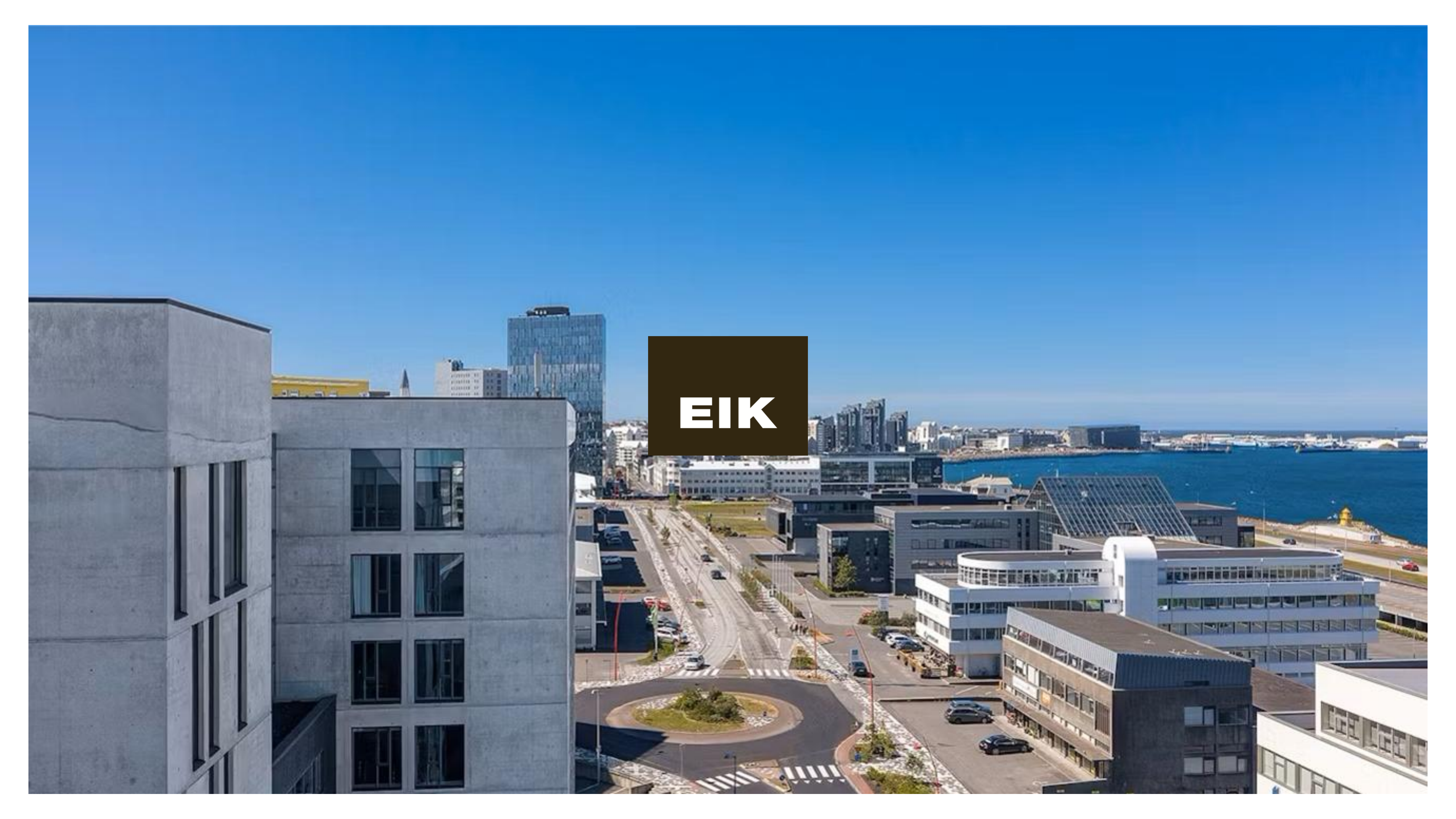
Fyrirvari.

Eik fasteignafélag hf. („Eik“ eða „félagið“) vekur athygli á því að kynningin er einvörðungu til upplýsingar og skal viðtaka hennar ekki vera talin fela í sér fjárfestingarráðgjöf af hvaða tagi sem er. Undir engum kringumstæðum má skoða eða túlka kynninguna sem loforð um árangur í rekstri félagsins eða um ávöxtun fjármuna.

Kynningin byggir á upplýsingum og heimildum sem Eik telur áreiðanlegar á hverjum tíma en þær hafa ekki í öllum tilvikum verið sannreynðar af hálfu Eik og geta því verið háðar breytingum eða uppfærslu, sem getur falið í sér verulegar breytingar. Eik mun ekki veita tryggingu eða ábyrgð, beint eða óbeint, á því að upplýsingar eða skoðanir í kynningunni séu nákvæmar, áreiðanlegar, sanngjarnar eða tæmandi. Eik er ekki skuldbundið til að veita viðtakanda kynningarinnar nokkrar frekari upplýsingar eða að uppfæra kynninguna eða leiðrétta villur í henni sem í ljós kunna að koma.

Vakin er athygli fjárfesta á því að margir þættir geta haft þau áhrif að rekstrarumhverfi félagsins og afkoma verði með öðrum hætti en forsendur gera ráð fyrir í kynningunni. Kynningin verður ekki endurskoðuð eftir birtingu hvað þetta varðar.

Í kynningunni felast ekki ráðleggingar af hálfu Eikar um að láta verða af fjárfestingum eða fjármögnun á grundvelli hennar. Viðtakandi er hvattur til að leita sér sérfræðilegra ráðlegginga og ráðgjafar og kynna sér vel hina ýmsu fjárfestingarkosti sem í boði eru, þá áhættu sem er samfara mögulegum fjárfestingum og aðra þætti sem snúa að persónulegum högum hans, s.s. lagalega og skattalega.



EIK