

Eik fasteignafélag hf.  
Sóltún 26  
105 Reykjavík

11. september 2026

## Staðfesting og könnun PwC á útreikningum sérstakra skilyrða skuldabréfaflokksins EIK 100346

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 100346.

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.

| Aðgerðir             |                                                                        | Niðurstöður         |                        |                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Fjárhagsleg skilyrði |                                                                        | Skilyrði            | Niðurstaða útreiknings | Skilyrði staðist |
| Sjóðstreymiskvöð:    | Hreinar leigutekjur deilt með reiknuðum vöxtum á tólf mánaða tímabili. | Aldrei lægra en 1,5 | 2,49                   | Já               |
| Eiginfjárvöð:        | Eiginfjárlutfall án óefnislegra eigna á prófunardegi.                  | Aldrei lægra en 20% | 27,8%                  | Já               |

| Tryggingaleg skilyrði |                                                                                                                                           | Skilyrði             | Niðurstaða útreiknings | Niðurstaða útreiknings |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Sjóðstreymiskvöð      | Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af nettó veðskuldum (án verðbóta og gengisbreytinga) á tólf mánaða tímabili. | Aldrei lægra en 1,65 | 2,57                   | Já                     |
| Veðsetningarlutfall:  | Hlutfall nettó veðskulda miðað við bókfært virði veðandlagsins.                                                                           | Aldrei hærra en 75%  | 67,7%                  | Já                     |

PwC staðfestir hér með að skuldabréfaflokkurinn EIK 100346 stenst öll ofangreind skilyrði miðað við dagsetninguna 30.06.2026.

Örn Valdimarsson