



Eik fasteignafélag hf.  
Sóltúni 26  
105 Reykjavík

6. mars 2014

### ***Staðfesting og könnun PwC á útreikningum sérstakra skilyrða skuldabréfaflokksins EIK 12 01***

Í tengslum við þjónustusamning PricewaterhouseCoopers ehf. („PwC“) við Eik fasteignafélag hf. („Eik“), undirritaður 19. september 2012, birtir PwC hér niðurstöður í tengslum við hlutverk sitt sem eftirlitsaðili vegna skuldabréfaflokksins EIK 12 01.

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 rekstarliðir við undangengna tólf mánuði frá uppgjörssdegi. Staðfestingin og könnunin skiptist í sérstök fjárhagsleg skilyrði og tryggingaskilyrði sbr. hér að neðan.

| <b>Fjárhagsleg skilyrði</b>  |                                                                                                                                           | <b>Skilyrði</b>      | <b>Niðurstaða útreiknings</b> | <b>Skilyrði staðist</b> |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Sjóðstreymiskvöð:            | Hreinar leigutekjur deilt með reiknuðum vöxtum á tólf mánaða tímabili.                                                                    | Aldrei lægra en 1,5  | 2,33                          | <b>Já</b>               |
| Eiginfjárvöð:                | Eiginfjárlutfall án óefnislegra eigna á prófunardegi.                                                                                     | Aldrei lægra en 18%  | 29,5%                         | <b>Já</b>               |
| <b>Tryggingaleg skilyrði</b> |                                                                                                                                           |                      |                               |                         |
| Sjóðstreymiskvöð:            | Hreinar leigutekjur veðandlagsins deilt með reiknuðum vöxtum af nettó veðskuldum (án verðbóta og gengisbreytinga) á tólf mánaða tímabili. | Aldrei lægra en 1,65 | 2,68                          | <b>Já</b>               |
| Veðsetningarhlutfall:        | Hlutfall nettó veðskulda miðað við bókfært virði veðandlagsins.                                                                           | Aldrei hærra en 75%. | 66,1%                         | <b>Já</b>               |

**PwC staðfestir hér með að skuldabréfaflokkurinn EIK 12 01 stenst öll ofangreind skilyrði miðað við dagsetninguna 31.12.2014.**

Fyrir hönd PwC,

Helga Kristín Jóhannsdóttir  
helga.k.johannsdottir@is.pwc.com