

# HLUTHAFAFUNDUR

8. júní 2018

  
**HEIMA  
VELLIR**  

---

**ÖRUGGLEIGA**



# Dagskrá

1. Setning fundarins.  
Kosning fundarstjóra og fundarritara.
2. Stjórnarkjör í stjórn Heimavalla hf.
3. Önnur mál löglega fram borin



Einivellir 3 - Hafnarfirði

## 2. Stjórnarkjör

1. Anna Þórðardóttir.
2. Arthur Irving.
3. Einar Símonarson.
4. Erlendur Magnússon.
5. Halldór Kristjánsson.
6. Hildur Árnadóttir.
7. Vilhjálmur Bergs.

# 3. Önnur mál

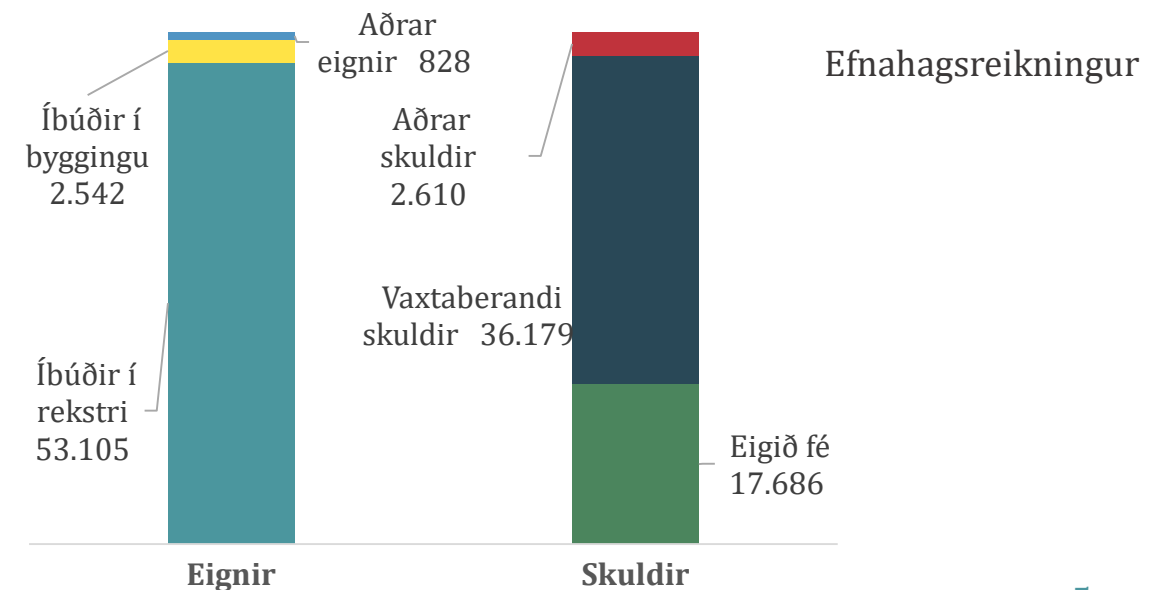
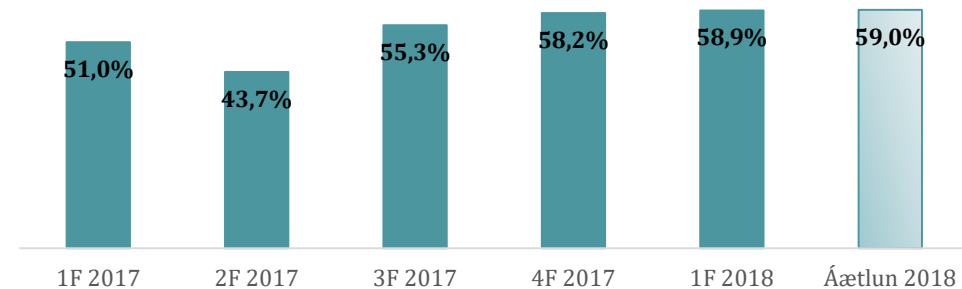


Einivellir 1 - Hafnarfirði

# Uppgjör fyrsta ársfjórðungs – 30.05.18

Í samræmi við áætlanir
Tekjur 906 mkr <i>31% hækkun</i>
Rekstrarkostnaður fasteigna 276 mkr <i>19% hækkun</i>
Annar rekstrarkostnaður 97 mkr <i>9% lækkun</i>
Rekstrahagnaður f. matsbr. 533 mkr
Vextir 422 mkr
Hagnaður tímabilsins 99 mkr

Rekstrarhagn. fyrir matsbr. á móti tekjum



# Verkefni 2018, 2019 og 2020

Þrjú mikilvæg verkefni

1

Almennur rekstur  
*Auka tekjur, draga úr kostnaði  
og bæta nýtingarhlutfall*

2

Endurskipulagning á eignasafni  
*Sala á 400 óhagkvæmum eignum  
Búið að ganga frá kaupum á 300 eignum*

3

Endurfjármögnun á langtímalánum  
*Meðalvextir langtímalána eru 4,4%  
Væntingar um betri kjör*

(mkr)	2017	2018	2019	2020
Leigutekjur	3.096	3.797	4.105	4.339
EBITDA	<b>1.638</b>	<b>2.238</b>	<b>2.500-2.550</b>	<b>2.800-2.850</b>
	52,9%	59,0%	63,9%	67,3%
Fj íbúða í lok tímabils	1968	2026	1944	1904
Meðalstaða fjárf.eigna	46.818	54.767	55.036	57.085
<b>Yield - EBITDA/meðalstað</b>	<b>3,50%</b>	<b>4,10%</b>	<b>4,60%</b>	<b>4,90%</b>

# Hóflegt fermetraverð

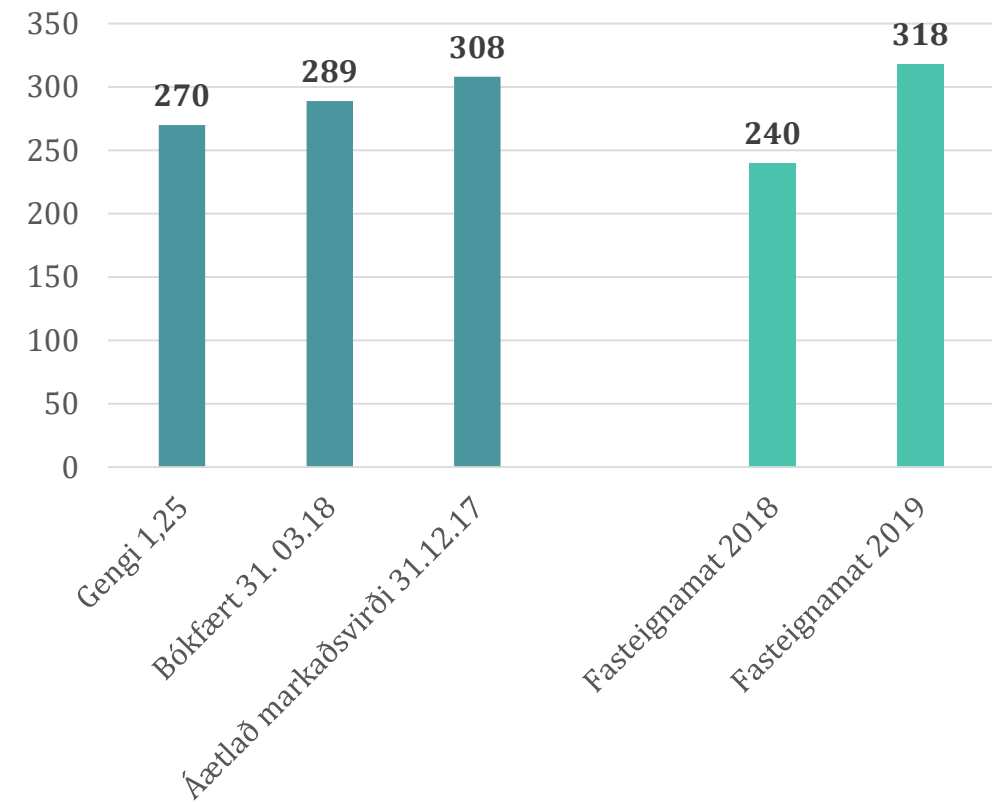
Í fjárfestakynningu vegna útboðs var að verðmat félagsins fæli í sér hóflegt fermetraverð.

Heildarstærð safnsins í lok 1. ársfjórðungs 2018 eru 1.934 íbúðir sem eru samtals 183.181 fm.

Gengið 1,25 á bréfum Heimavalla svarar til mats upp á 270 þkr/fm (e. Hlutfjáráukningu) en bókfært verð eru 289 þkr/fm

Fasteignamat eigna Heimavalla hækkar úr 44 mj.ð. kr vegna 2018 í 58 mj.ð. kr 2019 eða um 14 mj.ð. kr.

Fermetraverð – þ.kr.



# Gluthafafundur – 8. júní 2018



Jaðarleiti 8, Reykjavík

**Fyrirvari:**

Heimavellir vekja athygli á því að í efni kynningar þessarar er að finna staðhæfingar sem byggja á mati og áætlunum stjórnenda félagsins en ekki á staðreyndum sem hægt er að sannreyna við birtingu kynningarinnar. Athygli fjárfesta er vakin á því að margir þættir geta haft áhrif á það rekstrarumhverfi sem félagið starfar í og kann afkoma félagsins að verða með öðru hætti en forsendur gera ráð fyrir í kynningu þessari. Kynningin verður ekki endurskoðuð eftir birtingu hvað þetta varðar. Þær staðhæfingar sem finna má í þessari kynningu gilda eingöngu á þeim tímapunkti þegar kynningin er fyrst birt og takmarkast gildi þeirra við það sem segir í fyrirvara þessum