



Samantekt
Söluferli á Heimavöllum 900 ehf.



Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans
Janúar 2019

Leigufélag í fullum rekstri og þróunartækifæri

Leigufélag í 100% eigu Heimavalla hf.

9 Fjölbýlishús

Ásbrú á Suðurnesjum

154 Íbúðir

Þar af 32 nýjar stúdíóíbúðir

20.178 m²

154 → 194 íbúðir

Meðaltali 131 m² að stærð Tækifæri að fjölga íbúðum um 40

Arðbært þróunarverkefni

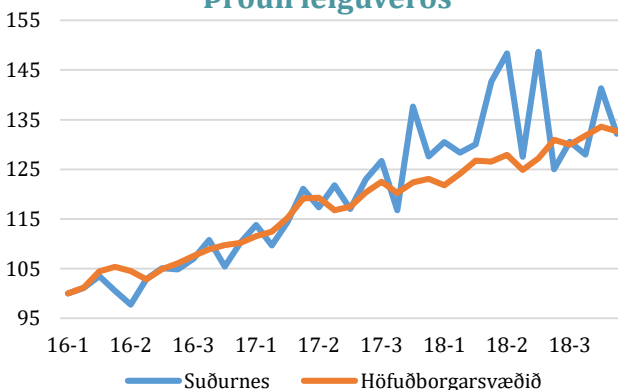
Mikið tækifæri í umbreytingu

- Fjölga má íbúðum um 40 með því að skipta 40, 188 fm íbúðum, í tvær íbúðir.
- Einföld og hagkvæm breyting sem er breyting í upprunalegt form.
- Verkefnið er með takmarkaða áhættu þar sem leigufélagið hefur fjárfest í byggingu og er mjög stöðug.
- Miklir möguleikar til að auka tekjur af eignunum á næstu árum.
- Framkvæmdir geta hafist á fyrstu eign um mitt ár 2019.
- Auðvelt að tímasetja framkvæmdir.
- Mikil eftirspurn er eftir minni íbúðum hvort sem er í leigu eða til kaupa.

Traustur grunnur

- Eignasafnið nemur um 3,8 ma.kr. (188 þ.kr. pr.fm.).
- Fasteignamat nemur 4,2 ma.kr. árið 2019.
- 50 ára lán frá Íbúðalánasjóði er á hvílandi, um 2,4 ma.kr. (47 ár eftir).
- Leigutekjur 2019 um 272 m.kr. og nýting er afar góð en útleiguhlutfall eigna nú er um 96%.
- Eiginfjárlutfall er 21,1% um s.l. áramót skv. stofn efnahagsreikningi félagsins.

Þróun leiguverðs



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild



Ásbrú

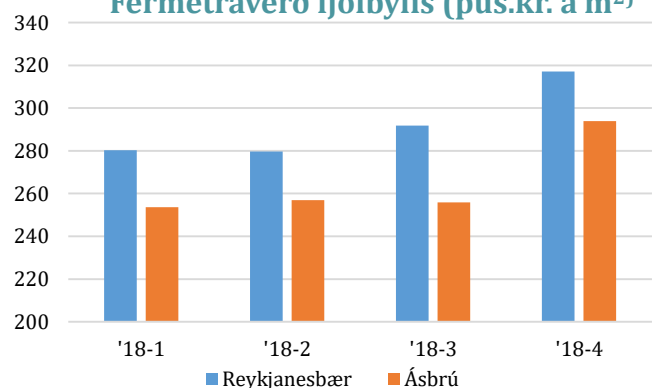


Húsin liggja við Bogabraut og Skógarbraut og eru merkt með bláum punktum á kortinu.

Rekstraráætlun

Fjárhæðir í m.kr.	2019	2020	2021
Tekjur	272	296	319
EBITDA	159	183	206
% af tekjum	58%	62%	64%

Fermetraverð fjölbýlis (þús.kr. á m²)



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild

Lifandi mannlíf og mikil uppbygging

- Suðurnesin eru eitt mesta vaxtarsvæði á Íslandi.
- Um 3.000 íbúa byggð er á Ásbrú en um 24.000 íbúar búa í Reykjanesbæ.
- Flugvöllur og blómstrandi atvinnulíf í uppbyggingu margra atvinnugreina hefur krafist mikillar fjölgunar íbúða og hefur fjölgun nýbygginga verið umtalsverð.
- Áfram er reiknað með miklum vexti og er t.d. áætlað að störfum á flugvellinum fjölgi um 4.000, í um 10.000 störf fram til 2020 auk fjölgunar starfsfólks á framkvæmdatíma skv. ISAVIA.
- Þrátt fyrir myndarlega uppbyggingu hefur fjölgun íbúða ekki náð að halda í við eftirspurn og ekki reiknað með breytingu á því næstu misserin.
- Mikil endurnýjun hefur átt sér stað á fasteignum á svæðinu með miklum fjárfestingum en mikil fjölgun hefur orðið á íbúðum í séreign á undanförunum áratug.



Söluferlið

- Áhugasömum fjárfestum er bent á að hafa samband við Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans, sem hefur umsjón með söluferlinu fyrir hönd Heimavalla hf.
- Fjárfestar fá fjárfestakynningu afhenta gegn undirritun trúnaðaryfirlýsingar og gera tilboð á grundvelli þeirra gagna.
- Tengiliðir vegna sölunnar hjá Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans eru Steingrímur Helgason (sími 820 6584) og Jóhann Ómarsson (sími 864 0800) og fyrirspurnir má sömuleiðis senda á netfangið soluferli@landsbankinn.is.
- Starfsmenn og stjórnendur Heimavalla veita ekki upplýsingar vegna söluferlisins.
- **Frestur til að skila tilboðum er til klukkan 16.00 þann 19. febrúar 2019.**
Tilboðum skal skilað á sérstöku tilboðseyðublaði sem nálgast má hjá Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans.
- Seljandi mun velja einn eða fleiri bjóðendur til að taka þátt í seinni fasa söluferlisins, sem felst m.a. í áreiðanleikakönnun og lýkur með framlagningu skuldbindandi tilboða.
- Seljandi áskilur sér rétt til að taka hvaða tilboði sem er eða hafna öllum tilboðum, breyta söluferlinu eða stöðva það, allt eftir mati seljanda hverju sinni.

Fyrirvari

Kynning þessi er eingöngu ætluð viðtakanda til upplýsinga í tengslum við söluferli á leigufélaginu Heimavellir 900 ehf. sem Heimavellir hf. efnir til.

Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans og/eða aðrir veita ekki tryggingu eða ábyrgð, beint eða óbeint, fyrir því að upplýsingar eða skoðanir í kynningu þessari séu nákvæmar, áreiðanlegar, sannar, réttar eða tæmandi. Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans, og/eða aðrir eru því með engum hætti ábyrgir fyrir hvers konar tjóni eða tapi, af hvaða tagi sem er, beint eða óbeint, sem viðtakandi eða tengdir aðilar kunna að verða fyrir, með því að nýta sér upplýsingar sem koma fram í kynningu þessari.