

September 2013

REKSTRARSPÁ EIKAR OG SMI EIGNA

Rekstrarspá fyrir Eik og SMI eignir 2013 og 2015



- Í þessari kynningu má finna lykiltölur úr rekstrarspá Eikar og SMI eigna fyrir árin 2013 og 2015.
- Áætlunin er unnin á föstu verðlagi (án verðbólgu).
- Leigutekjur SMI eigna fyrir árið 2013 eru áætlaðar m.v. núverandi leigusamninga sem gefur um 85% virðisútleiguhlutfall.
 - Búið er að taka tillit til væntra breytinga á leigusamningi við stóran leigutaka þar sem leiga er lækkuð og leigutími lengdur.
- Leigutekjur Eikar fyrir árið 2013 eru áætlaðar m.v. 92,5% virðisútleiguhlutfall.
- Notast er við 95% virðisútleiguhlutfall fyrir SMI eignir og sameinað félag Eikar og SMI eigna árið 2015.
 - Félagið telur 95% virðisútleiguhlutfall að jafnaði eðlilegt til langs tíma hjá stóru fasteignafélagi.
- Fjárfestingaþörf félagsins (Capex) er áætluð til lengri tíma og er notast við meðalfjárfestingaþörf félagsins á því tímabili.
- Samkvæmt rekstrarspánni er NOI (rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir, Net Operating Income) áætlaður 1.415 m.kr. árið 2013 hjá Eik án SMI eigna.
 - Arðsemi fjárfestingaeigna er áætlað 6,4%.
 - NOI hlutfall er áætlað 73,3%.
- NOI ársins 2015 hjá sameinuðu félagi Eikar og SMI eigna er áætlað 2.615 m.kr.
 - Arðsemi fjárfestingaeigna er áætlað 7,0%
 - NOI hlutfall er áætlað 77,1%.

Lykiltölur úr rekstrarspá Eikar og SMI eigna



	SMI eignir 2013Á (85% útleiga)	Eik 2013Á (92,5% útleiga)	SMI eignir 2015Á (95% útleiga)	Eik + SMI eignir 2015Á (95% útleiga)
Leigutekjur	1.252.020	1.931.538	1.415.099	3.389.754
Hreinar leigutekjur	1.056.331	1.600.288	1.230.901	2.870.639
Arðsemi fjárfestingareigna (hreinar leigutekjur)*	6,8%	7,3%	7,9%	7,6%
NOI**	985.331	1.415.288	1.159.901	2.614.639
NOI hlutfall***	78,7%	73,3%	82,0%	77,1%
Arðsemi fjárfestingareigna (NOI)****	6,4%	6,4%	7,5%	7,0%
Meðal eignfært Capex á ári	22.800	80.000	22.800	102.800

*Hreinar leigutekjur / Fjárfestingareignir á viðkomandi tíma

**Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir (e. Net Operating Income)

***Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir / Leigutekjur

****Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir / Fjárfestingareignir á viðkomandi tíma