KALDALÓN

Skráning á Aðalmarkað Nasdaq Iceland

Kynning fyrir markaðsaðila

Október 2023

KALDALÓN

Kaldalón er vaxandi **fasteignafélag** með **dreift eignasafn** á höfuðborgarsvæðinu og nálægt helstu höfnum og flughöfnum landsins.

Stefna Kaldalóns er að reka arðbært fasteignafélag með því að leggja áherslu á einfaldan rekstur og létta yfirbyggingu.

Einfalt félag með skýrar áherslur

Fjárfestingartækifærið

Einstakar áherslur

Kaldalón leggur áherslu á vöru- og iðnaðarhúsnæði, verslunar- og þjónustuhúsnæði auk þess sem félagið hefur séð tækifæri í ferðaþjónustutengdum eignum. Eignasafnið samanstendur af heilum eignum sem taldar eru skynsamar í rekstri til lengri tíma.

Einfalt félag í vaxtaferli

Kaldalón hefur gert kaupsamninga eða fengið samþykkt kauptilboð um stækkun eignasafns í 102.500 m². Frekari vöxtur fasteignasafns er fyrirhugaður. Rekstrarmódel félagsins er einfalt og yfirbygging létt.

Stefna um hóflega skuldsetningu

Kaldalón miðar við að í hefðbundnum rekstri sé veðsetningarhlutfall um 55%. Grunnlýsing félagsins gerir ráð fyrir að félagið geti gripið tækifæri á markaði og aukið skuldahlutfall tímabundið.

Tækifæri í endurfjármögnun

Kaldalón fékk samþykkta grunnlýsingu vegna 30 ma.kr. útgáfuramma í júlí 2023 og hefur félagið nú aðgang að markaðsfjármögnun fyrir fasteignasafn félagsins.

Skráning á aðalmarkað

- Félagið hefur verið skráð á First North markaðinn frá árinu 2019. Síðan hefur verið unnið að undirbúningi innviða hjá félaginu fyrir skráningu á aðalmarkað.
- Stjórn félagsins setti fram fjögur markmið árið 2022 og ákvað að hefja undirbúning að skráningu á aðalmarkað þegar þremur af fjórum markmiðum hefði verið náð.
- Öll markmið félagsins hafa nú verið uppfyllt.
- Með skráningu á aðalmarkað Nasdaq Iceland nær félagið til breiðari hóps fjárfesta og lýtur kröfum um aukna upplýsingagjöf í samræmi við kröfur til félaga á skráðum verðbréfamarkaði.
- Félagið uppfyllir nú þegar kröfur aðalmarkaðar er snúa að fjölda hluthafa, starfsháttum, umgjörð o.fl.
- **Skráning á aðalmarkað er yfirstandandi.**

50 ma. kr.

Fjárfestingareignir

Verðmæti fjárfestingaeigna umfram 50 milljarða króna.

3.5 ma. kr.

Tekjur

Leigutekjur félagsins á ársgrundvelli, áætlaðar til næstu 12 mánaða, hærri en 3,5 milljarðar króna.

Ársreikningur

Rekstrarsaga

Árshlutareikningur með hreinan rekstur fasteignasafns hafi verið gefinn út og endurskoðaður.

Skuldir

Skuldabréf

Félagið hafi gefið út grunnlýsingu vegna útgáfu skuldabréfa og annarra skuldaskjala.

KALDALÓN

Kaldalón

Fasteignasafnið

Fjárhagsupplýsingar

Fasteignamarkaðurinn

Kaldalón til framtíðar

Viðauki

KALDALÓN

Stefnumörkun frá 2021 hefur gengið eftir

Vegferðin

- Kaldalón er fasteignafélag sem fjárfestir í, leigir út og annast rekstur á atvinnuhúsnæði til fyrirtækja, opinberra aðila og annarra lögaðila.
- Forstjóri Kaldalóns, Jón Þór Gunnarsson, tók við rekstri félagsins árið 2021. Í dag starfa 5 starfsmenn hjá félaginu.
- Um 90% af bókfærðu virði fasteigna Kaldalóns í dag eru tekjuberandi eignir. Eignir utan kjarnastarfsemi félagsins hafa að mestu verið seldar. Félagið leggur áherslu á áframhaldandi fjárfestingar og stækkun safnsins á tekjuberandi eignum.

2017

Kaldalón stofnað

Upprunalega stofnað sem fasteignaþróunarfélag innan Kviku banka en að mestu í eigu einkafjárfesta.

2019

Skráning á First North

Kaldalón hf. skráð á First North markaðinn þann 30. ágúst 2019.

2021

Umbreyting Kaldalóns

Ný stjórn, nýr forstjóri tekur við og nýjar áherslur í fjárfestingum og rekstri.

2022-2023

Kaldalón setur skýr markmið fyrir skráningu á aðalmarkað

Kaldalón nær markmiðum sínum og setur stefnu að skráningu á aðalmarkað .

2023

Skráning á aðalmarkað

Útgáfa víxla hafin undir útgáfuramma félagsins og færsla á aðalmarkað fyrir lok árs.

KALDALÓN

Helstu rekstrartölur þann 30.06.2023

Kröftugur vöxtur Kaldalóns

Rekstrarhagnaðarhlutfall 80,2% sem er um 36% hækkun frá 2022.

Tekjuaukning upp á 145% samanborið við 1H 2022. Einfalt viðskiptamódel skilar 19,8% kostnaðarhlutfalli á tímabilinu.

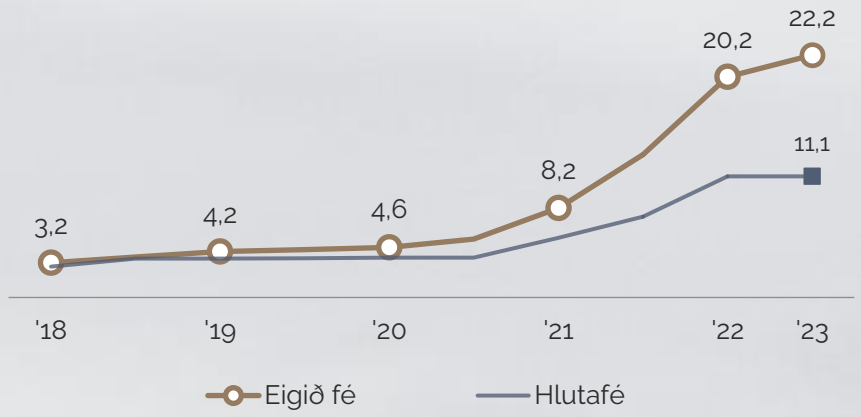
Tekjuvegið nýtingarhlutfall er 98,3% og meðallengd samninga 11,3 ár.

Frá árinu 2021 hafa fjárfestingareignir félagsins aukist um 41% á fjórðungi að meðaltali og standa í rúmlega 49 ma.kr.

Hagnaður fyrir skatta nam 2,1 milljarði og arðsemi eigin fjár 17,2%.

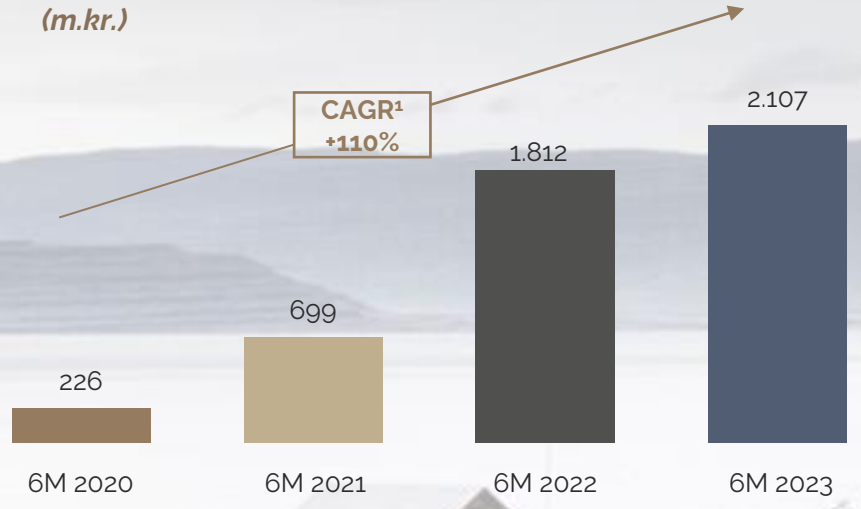
Sterk eiginfjárstaða þrátt fyrir hraðan vöxt

(ma.kr.)



Hagnaður fyrir skatta

(m.kr.)



Tölur birtar sem heildarafkoma. (Hlutdeild minnihluta – sjá ársreikning félagsins)
1) Með CAGR er átt við árlegan meðalvöxt.

Arðbærar eignir og framúrskarandi staðsetningar

Fasteignasafn Kaldalóns

Fermetrar

102.500 m²

Fjöldi tekjuberandi eigna

41

Virði tekjuberandi eigna[1]

~43 ma.kr.

Meðal nýtingarhlutfall[2]

98,3%

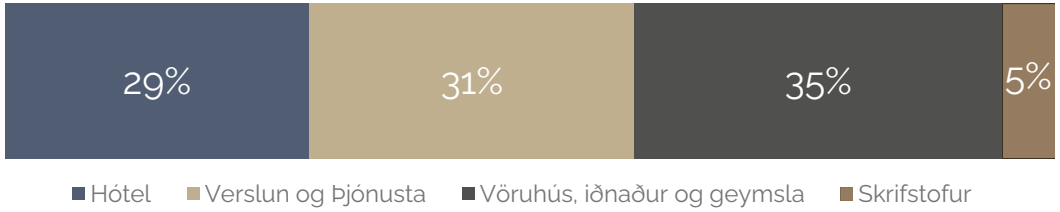
Fjöldi leigutaka

49

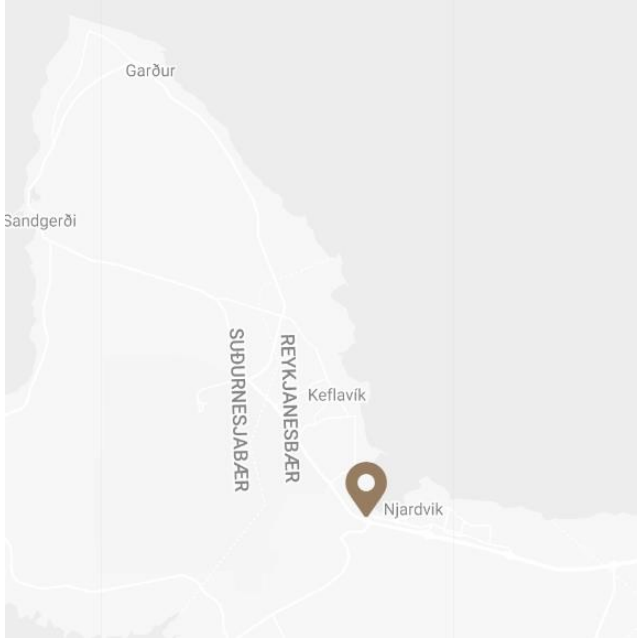
Hlutfall eigna á höfuðborgarsvæðinu

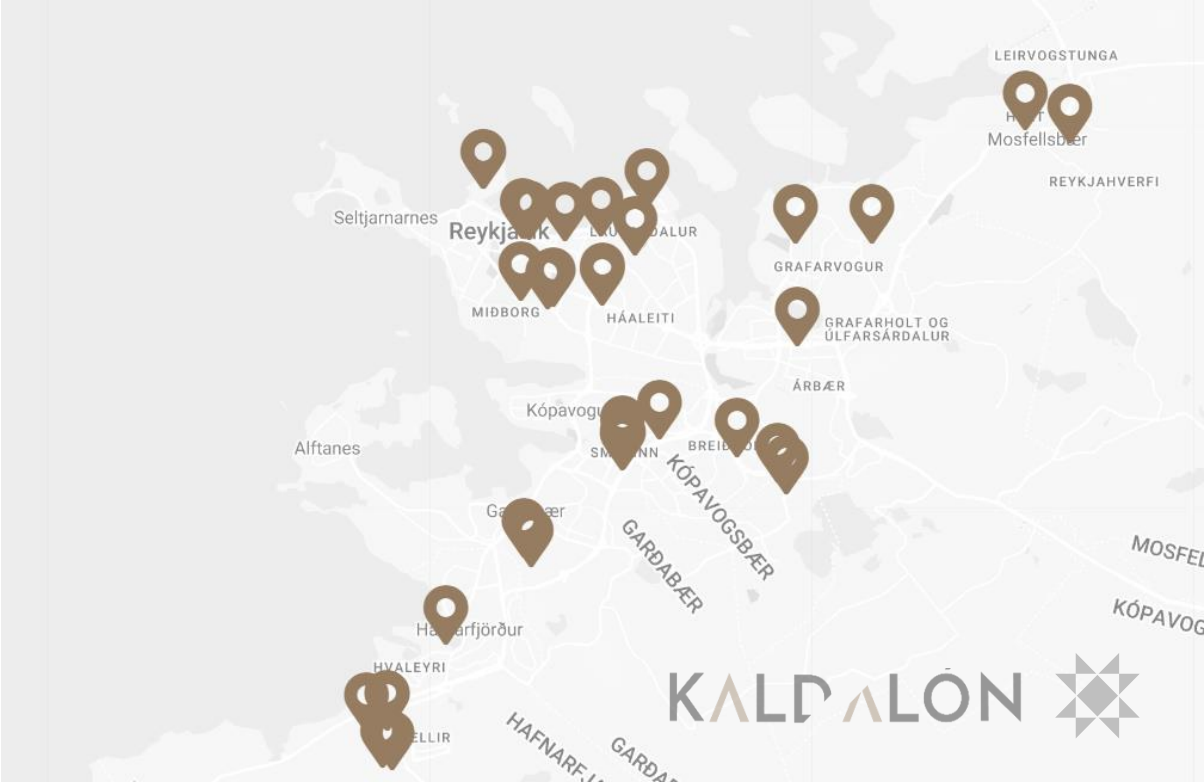
97%

Skýr stefna skilar sér í vel samsettu eignasafni[3]



1) M.v 30.6.2023
2) M.v 30.6.2023
3) Hlutfall fjárfestingareigna eftir leigutekjum m.v. 30.06.2023





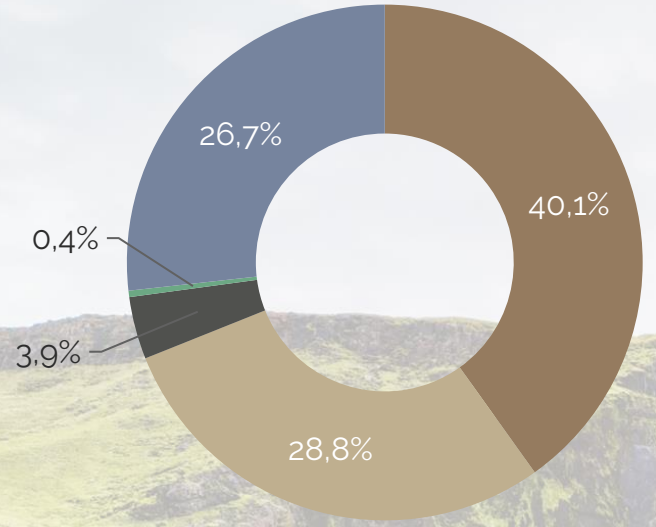
Fjöldi hluthafa aukist umtalsvert á tveimur árum

Dreift eignarhald

- Hluthafar eru um 600 talsins en voru 120 í maí 2021.
- Félagið er nú í **dreifðri eigu** einkafjárfesta, einstaklinga, **lífeyrissjóða**, fjárfestingafélaga, fjármálastofnana og sjóða.
- Fimm stærstu hluthafar félagsins eru Skel fjárfestingafélag, Stapi lífeyrissjóður, Norvik, Stefnir og Iceland Rent.
- 20 stærstu hluthafar fara samanlagt með um 80% hlut í félaginu.

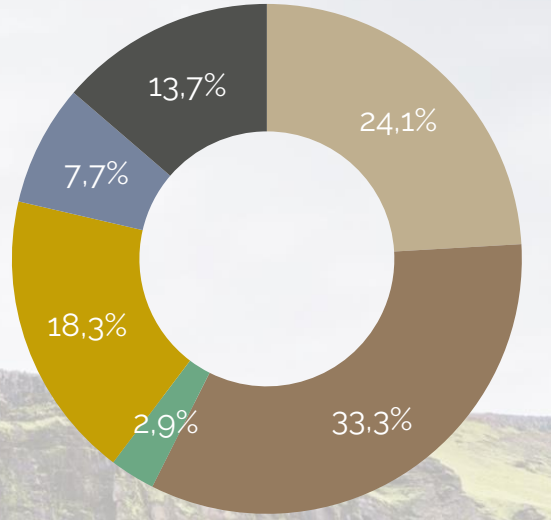
Maí 2021

120 hluthafar



Október 2023

600 hluthafar



Fjármálastofnanir
Fjárfestingafélög
Einkafjárfestar
Sjóðir
Einstaklingar
Lífeyrissjóðir

Kaldalón 2021:
- Markaðsvirði 4,4 ma.kr.
- Eigið fé: 4,6 ma.kr.

Kaldalón 01.10.2023:
- Markaðsvirði 17,8 ma.kr.
- Eigið fé: 22,2 ma.kr.

KALDALÓN

Lista yfir stærstu hluthafa má finna á kaldalon.is/fjarfestar

Öflugt teymi með yfirgripsmikla þekkingu og um 55 ára samanlagða reynslu á fasteignamarkaði

Stjórnendur

Forstjóri

Jón Þór Gunnarsson

Jón Þór er Umhverfis- og Byggingarverkfræðingur frá Háskóla Íslands og hefur lokið meistaraprófi í Byggingarverkfræði frá tækniháskólanum í Danmörku, DTU. Áður starfaði Jón Þór m.a. hjá Mannvit, Kviku banka og Gamma. Jón Þór hefur verið forstjóri Kaldalóns frá júní 2021.

Fjármálastjóri

Sigurbjörg Ólafsdóttir

Sigurbjörg er með B.Sc í véla- og iðnaðarverkfræði frá Háskóla Íslands og hefur lokið löggildingu í verðbréfaviðskiptum. Sigurbjörg hóf störf hjá Kaldalóni í ágúst 2023 en áður starfaði hún sem forstöðumaður fasteigna- og innviðateymis á fyrirtækjasviði Arion banka. Sigurbjörg sat í stjórn fasteignafélagsins Landfesta á árunum 2011-2014.

Framkvæmdarstjóri rekstrar

Högni Hjálmtýr Kristjánsson

Högni er hagfræðingur frá Háskóla Íslands og hefur lokið prófi í verðbréfaviðskiptum. Frá 2016 – 2021 starfaði Högni hjá Gamma og tengdum félögum, lengst af sem sérfræðingur í rekstri og fjármálastjórn fasteignasjóða. Högni hefur einnig sinnt kennslu við Hagfræðideild Háskóla Íslands. Högni hefur starfað hjá Kaldalóni frá júlí 2021.

Forstöðumaður fasteignaumsýslu

Albert Leó Haagensen

Albert Leó Haagensen er Umhverfis- og byggingarverkfræðingur frá Háskóla Íslands. Albert hefur víðtæka reynslu af fasteignum, bæði hönnun, framkvæmdum, stjórnun og viðhaldi. Albert hóf störf hjá Kaldalóni í febrúar 2023 en áður starfaði hann m.a. hjá Ferli, Ístaki og sem verkefnastjóri hjá Upphafi fasteignafélagi.

Víðtæk þekking og reynsla öflugrar stjórnar

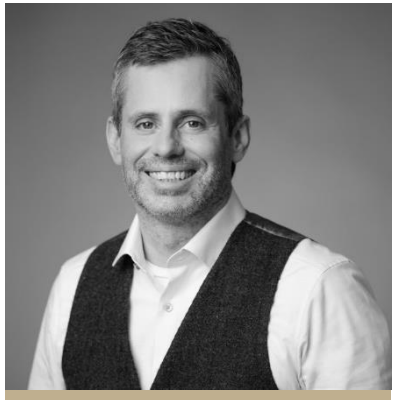
Stjórn

Formaður
Ásgeir Helgi R. Gylfason

Ásgeir er forstjóri SKEL fjárfestingafélags og stjórnarformaður Kaldalóns. Hann situr einnig í stjórn VÍS, Styrkás, Orkunnar o.fl. Ásgeir er með lögmannsréttindi og hefur starfað á fjármálamarkaði, síðast sem aðstoðarbankastjóri Arion banka hf.

Meðstjórnandi
Álfheiður Ágústsdóttir

Álfheiður starfar sem forstjóri Elkem Ísland. Auk þess situr hún í stjórnum innan þeirrar samstæðu og hjá Birtu lífeyrissjóði. Álfheiður útskrifaðist úr meistaranámi í forystu og stjórnun frá Háskólanum á Bifröst 2020.



Meðstjórnandi
Haukur Guðmundsson

Haukur er framkvæmdastjóri í Hafnargarði og situr m.a. í stjórnum Epi-Invest, Bronz Charm, Fellasmára, Frambúð, og HK fjárfestinga. Haukur er með B.Sc. gráðu í byggingarverkfræði frá Háskóla Íslands og hefur mikla reynslu af byggingu, þróun og rekstri fasteigna.

Meðstjórnandi
Kristín Erla Jóhannsdóttir

Kristín situr í stjórn HS veitna og Innviðasjóðs II. Hún er með B.Sc. gráðu í viðskiptafræði frá HÍ, próf í verðbréfaviðskiptum og ACI (gjaldeyrismiðlun og afleiður) og er að ljúka M.Sc. námi í fjármálum fyrirtækja frá HR. Kristín starfaði áður m.a. sem forstöðumaður eignastýringar Landsbankans.

Meðstjórnandi
María Björk Einarsdóttir

María er fjármálastjóri Eimskips og situr í stjórnum ýmissa félaga sem tengjast samstæðunni. Þar áður var hún framkvæmdastjóri Ölmu íbúðafélags. María er með B.Sc. gráðu í rekstrarverkfræði, með áherslu á fjármál, frá Háskólanum í Reykjavík og hefur lokið prófi í verðbréfaviðskiptum

KALDALÓN

Umhverfismál er vaxandi þáttur í stefnu Kaldalóns

Grænu skrefin

Félagið hyggst stíga sín fyrstu skref í umhverfisvottun bygginga á árinu. Fyrirhugað er að yfir tíma aukist hlutfall vottaðra bygginga í safni félagsins. Hjálpar það félaginu að mæla árangur yfir tíma.

Umhverfisvottun er jafnframt grundvöllur fyrir grænni útgáfu skuldabréfa en aukin eftirspurn er eftir þeirri vöru á markaði.

Félagið er í samstarfi við þriðja aðila um græna vottun fyrstu byggingar félagsins. Þá vinnur félagið með ráðgjafa á markaði vegna fyrstu skráningar.

Kaldalón

Fasteignasafnið

Fjárhagsupplýsingar

Fasteignamarkaðurinn

Kaldalón til framtíðar

Viðauki

KALDALÓN

Fasteignasafn hefur stækkað verulega á skömmum tíma í takt við stefnu félagsins

Dreift fasteignasafn með öfluga leigutaka

Hótel

Eignasafnið samanstendur af hlutfallslega mörgum herbergjum á fermetra. Dæmi um eignir í flokknum eru Hótel Cabin, Sand Hótel og STORM Hótel.

Verslun og þjónusta

Áframhaldandi áhersla á fjárfestingar í þessum flokki. Stærstu eignir í flokknum eru m.a. Fiskislóð 23-25 og Skógarhlíð 18.

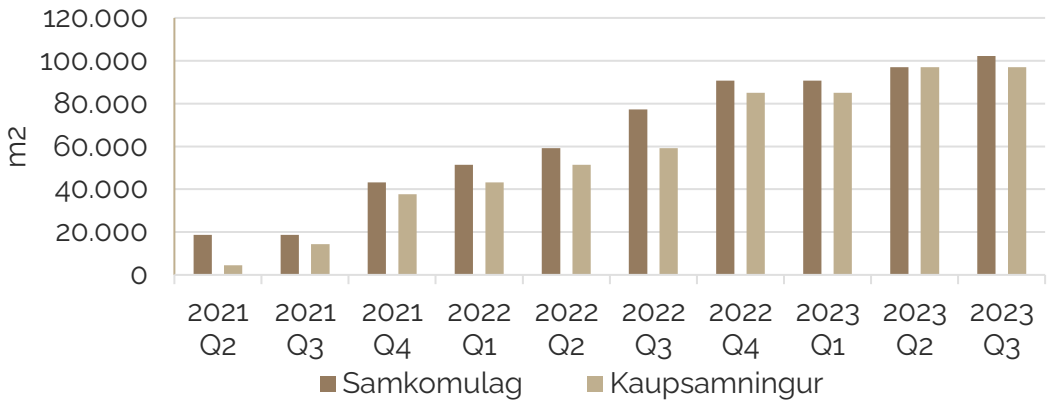
Vöruhús, iðnaður og geymsla

Eignir í þessum flokki í grennd við hafnir og flughafnir verða áfram áhersluatriði félagsins. Á meðal stærstu eigna í flokknum eru Íshella 1, Fossaleynir 19-23, Suðurhraun 10 og Víkurhvarf 1.

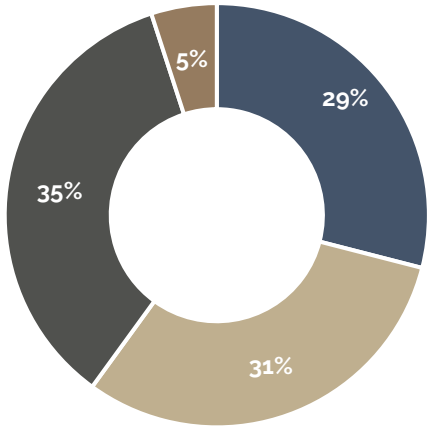
Skrifstofur

Skrifstofur er lítill hluti af eignasafni félagsins, en tengist oft öðrum rekstri í sama húsnæði.

Stöðugur vöxtur á fasteignasafni félagsins (m²)



Hlutfall tekjuberandi eigna[1]



- Dreift eignasafn byggt á traustum stoðum.
- Fjárfestingastefna félagsins til lengri tíma felur í sér að enginn einstakur flokkur vegi umfram 50% af heildartekjum félagsins.

1) M.v. 30.6.2023

Kaldalón – flokkar fjárfestingaeigna

Hóteleignir

- Hóteleignir Kaldalóns eru staðsettar miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu.
- Leigusamningar eru langir, ýmist til 10 eða 20 ára og rennur sá fyrsti út 2033.

Fermetrar	Fjöldi eigna
16.230	5

Virði eigna	Hlutfall eigna[1]
16,1 ma.kr.	29%

Laugavegur 18

Sand hótel

Storm hótel

Hotel Cabin

Vegamótastígur

1) Hlutfall fjárfestingareigna eftir leigutekjum m.v. 30.06.2023

Kaldalón – flokkar fjárfestingaeigna

Verslun & þjónusta

- Kaldalón leggur mikla áherslu á að fjárfesta í eignum sem eru einfaldar í rekstri, með sterkum leigutökum og langtíma leigusamningum.
- Dæmi um slíka viðskiptavini undir verslun og þjónustu eru Orkan, Lyfjaver og Heilsugæslan.

Fermetrar	Fjöldi eigna
22.239	21

Virði eigna	Hlutfall eigna[1]
13,1 ma.kr.	31%

Bústaðavegur 20

Þverholt 1

Hringhella 9A

Fiskislóð 23-25

Skógarhlíð 18

Brúartorg 6

1) Hlutfall fjárfestingareigna eftir leigutekjum m.v. 30.06.2023

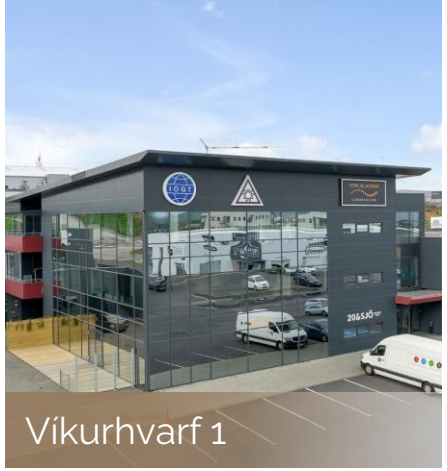
Kaldalón – flokkar fjárfestingaeigna

Vöruhús & iðnaður

- Félagið leggur áframhaldandi áherslu á fjárfestingu í iðnaðarhúsnæðum, sér í lagi á svæðum háð grunnþjónustu eins og í grennd við hafnir og flughafnir.

Fermetrar	Fjöldi eigna
37.511	13

Virði eigna[1]	Hlutfall eigna[2]
12,1 ma.kr.	35%


Víkurhvarf 1

Fossaleynir 19-23

Tangavegur 7

Klettagarðar 8-10

Íshella 1

Suðurhraun 10

1) Köllunarklettsvegur 8-10, Suðurraun 2, Hjalteyrargata 8 og Einhella 1 eru utan við þetta virði.
2) Hlutfall fjárfestingareigna eftir leigutekjum m.v. 30.06.2023

Sífellt fleiri tekjuberandi eignir í eignasafninu

Nýjustu viðskipti

- Félagið hefur gengið frá kaupum á um **13.600 m²** það sem af er þessu ári, nú síðast með kaupum á Klettagörðum 8-10 í Reykjavík, Suðurhrauni 2 Garðabæ og Hjalteyrargötu 8 á Akureyri.
    - Þær eignir eru í **fullri útleigu** og áætlað að verði tekjuberandi í lok árs.
- Bókfært virði þróunarreita og ótekjuberandi eigna var rúmlega 6 ma.kr. þann 30.06.23. og fer lækkandi við verklokum þróunareigna, sem verða þá tekjuberandi í safni og sölu eigna utan kjarnastarfsemi.
- Félagið hefur byggingarrétti við Fossaleyni 19-23, Vesturhraun 5 og Þorraholti 6.

100%

100%

100%

100%

100%

69%

Útleiguhlutfall þann 31.10.2023[1]

Heimild: Ársreikningar, tilkynningar Kaldalóns. Keldan.
1) Útleiguhlutfall miðar við fermetra fasteigna

KALDALÓN

Kaldalón

Fasteignasafnið

Fjárhagsupplýsingar

Fasteignamarkaðurinn

Kaldalón til framtíðar

Viðauki

KALDALÓN

Umfang starfseminnar hefur aukist verulega frá árinu 2021

Rekstrarreikningur

- Í kjölfar þess að Kaldalón varð að fasteignafélagi árið 2021, hafa rekstrartekjur félagsins farið úr 233 m.kr. á árinu 2021 í 1.438 m.kr. á fyrstu sex mánuðum ársins 2023.
- Rekstrarhagnaður rúmlega þrefaldaðist milli fyrsta árshluta 2022 og 2023 og rekstrarhagnaðarhlutfall (NOI hlutfall) nam **rúmlega 80%.**
- Útleiguhlutfall Kaldalóns hefur verið hátt eða á bilinu **98,3% - 99,0%**[1]
- Matsbreyting fjárfestingareigna var 2.013 m.kr. í síðasta árshlutauppgjöri en stærsti hluti matsbreytinga stafar af virðismati eigna sem koma í fyrsta sinn í matið, verðlagshækkana auk endurnýjun á eldri leigusamningum. Hækkun raunvaxta vegur töluvert til lækkunar.
- Félagið skilaði góðri rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði í síðasta árshlutauppgjöri með arðsemi eigin fjár upp á **17,2%.**

Rekstrarreikningur (m.kr)	30.6.2023	30.6.2022	▲%	31.12.2022	31.12.2021
Rekstrartekjur	1.438	586	*145%*	1.761	233
Rekstrarkostnaður. fjárfestingareigna	(184)	(127)	*45%*	(235)	(30)
Stjórnunarkostnaður	(97)	(62)	*58%*	(166)	(124)
Annar rekstrarkostnaður	(2)	(52)	*-96%*	(54)	(55)
Rekstrargjöld samtals	(284)	(241)	*18%*	(455)	(210)
Rekstrarhagn. fyrir matsbr.	**1.154**	**345**	*234%*	**1.306**	**23**
Matsbreyting fjárfestingareigna	2.013	1.971	*2%*	2.490	1.188
Rekstrarhagnaður	**3.168**	**2.317**	*37%*	**3.796**	**1.212**
Hrein fjármagnsgjöld	(971)	(504)	*93%*	(1.183)	579
Áhrif af rekstri dóttur- og hlutdeildafélaga	(90)	0		(2)	(11)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	**2.107**	**1.812**	*16%*	**2.611**	**1.779**
NOI hlutfall	80,2%	58,9%	*36%*	74,2%	74,1%
Útleiguhlutfall	98,3%	98,9%	*-1%*	98,4%	99,0%
Arðsemi eigin fjár	17,2%	16,2%	*6%*	33,0%	20,6%

1) Stjórnendur félagins reikna útleiguhlutfall sem tekjuvegið hlutfall af þegar afhentum tekjuberandi eignum.

Heildareignir Kaldalóns nema um 52,5 ma.kr. við lok fyrri hluta árs 2023

Lykiltölur efnahags

- Fjárfestingareignir félagins hafa nær tvöfaldast á milli árshluta 1H 2022 og 1H 2023 en þær námu um 49,3 ma.kr. í lok júní 2023.
- Langtíma- og skammtímakröfur námu um 1,6 ma.kr. og eru að stærstum hluta tengdar sölu á fjárfestingareignum. Þær eru að stóru leyti tryggðar með veði í fasteignaverkefnum.
- Auk handbærs fjár, sem nam um 1,7 ma.kr. í lok tímabils, hefur félagið aðgengi að ónýttri lánalínu upp á 600 m.kr.
- Eiginfjárhlutfall félagsins er sterkt og nam um 42% í lok júní 2023.
- Vaxtaberandi skuldir félagsins hafa vaxið í takt við kaup félagsins á nýjum fjárfestingareignum og standa í 27,2 ma.kr. í nóvember 2023.
    - Vegnir meðalvextir samstæðunnar í nóvember 2023 nema 4,2% á verðtryggðum skuldum og 11,9% á óverðtryggðum skuldum.

Efnahagsreikningur (m.kr.)	30.06.2023	30.6.2022	31.12.2022	31.12.2021
Fjárfestingareignir	49.255	28.625	41.711	17.827
Viðskipta- og aðrar sk.t.kröfur	781	249	825	360
Langtímakröfur	838	741	669	554
Eignir í dóttur- og hlutdeildarfélögum	0	101	0	101
Eignir haldið til sölu	0	1.237	0	1.341
Handbært fé	1.658	643	2.277	1.296
Eignir samtals	**52.532**	**31.596**	**45.482**	**21.479**
Eigið fé	22.146	13.355	20.717	8.359
Vaxtaberandi skuldir	25.028	14.767	19.836	9.734
Tekjuskattsskuldbinding	3.173	2.135	2.567	1.553
Aðrar langtímaskuldir	377	157	429	133
Aðrar skammtímaskuldir	1.808	683	1.934	1.233
Skuldir haldið til sölu	0	498	0	467
Skuldir og eigið fé samtals	**52.532**	**31.596**	**45.482**	**21.479**
Skuldahlutafall*	51%	52%	48%	55%
Eiginfjárhlutfall	42%	42%	46%	39%

*Vaxtaberandi skuldir / Fjárfestingareignir

Aukin fjölbreytni í fjármögnun félagsins

Útgáfurammi Kaldalóns

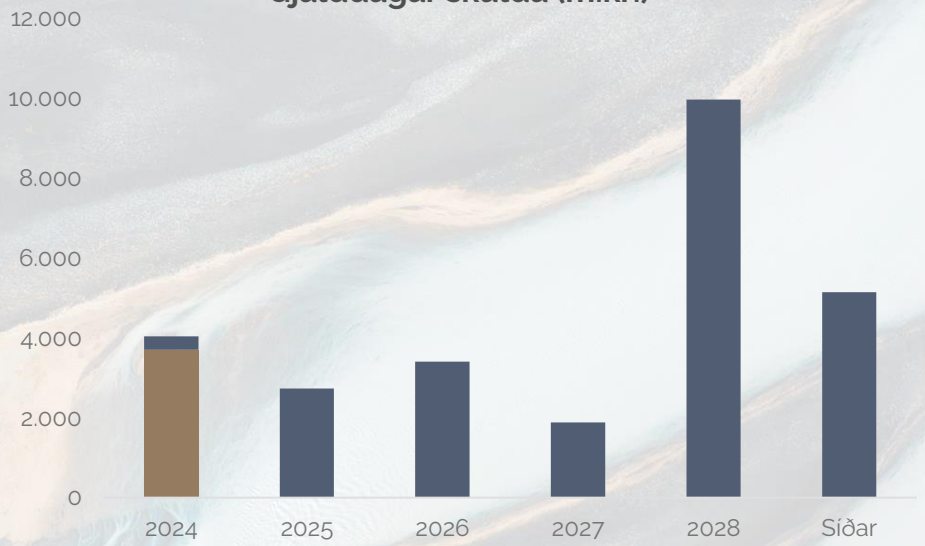
- Félagið stefnir á að vera reglulegur útgefandi skuldabréfa, bæði í víxlaútgáfu og skuldabréfaflokkum. Einnig er félagið að stíga sín fyrstu skref að grænni fjármögnunarumgjörð.
- Kaldalón fékk samþykkta grunnlýsingu vegna **30 ma.kr. Útgáfuramma** félagsins í júlí 2023 og hefur félagið nú aðgang að markaðsfjármögnun fyrir fasteignasafn félagsins.
- Tilefni útgáfurammans er m.a. fjölbreytileiki í fjármögnun og tilstuðlan að auknu aðgengi að bættri fjármögnun félagsins til framtíðar.
- Félagið gekk nýlega frá nýjum lánum í október m.a. vegna kaupa á Klettagörðum en einnig var hluti óverðtryggðra skulda endurfjármagnaður.
- Heildarendurfjármögnunarþörf á næsta ári nemur tæpum 4 ma.kr. Þar af um **2,7 ma.kr. framkvæmdafjármögnun** sem er á gjalddaga haustið 2024 **og víxill að fjárhæð 1,0 ma.kr**. sem er gefinn út til 6 mánaða í senn.

Vaxtaberandi skuldir 27,2 ma.kr.[1]

Óverðtryggðar skuldir – uppgreiðanlegar að fullu

Verðtryggðar skuldir - 75% vtr. skulda eru uppgreiðanlegar að fullu

Gjalddagar skulda (m.kr.)



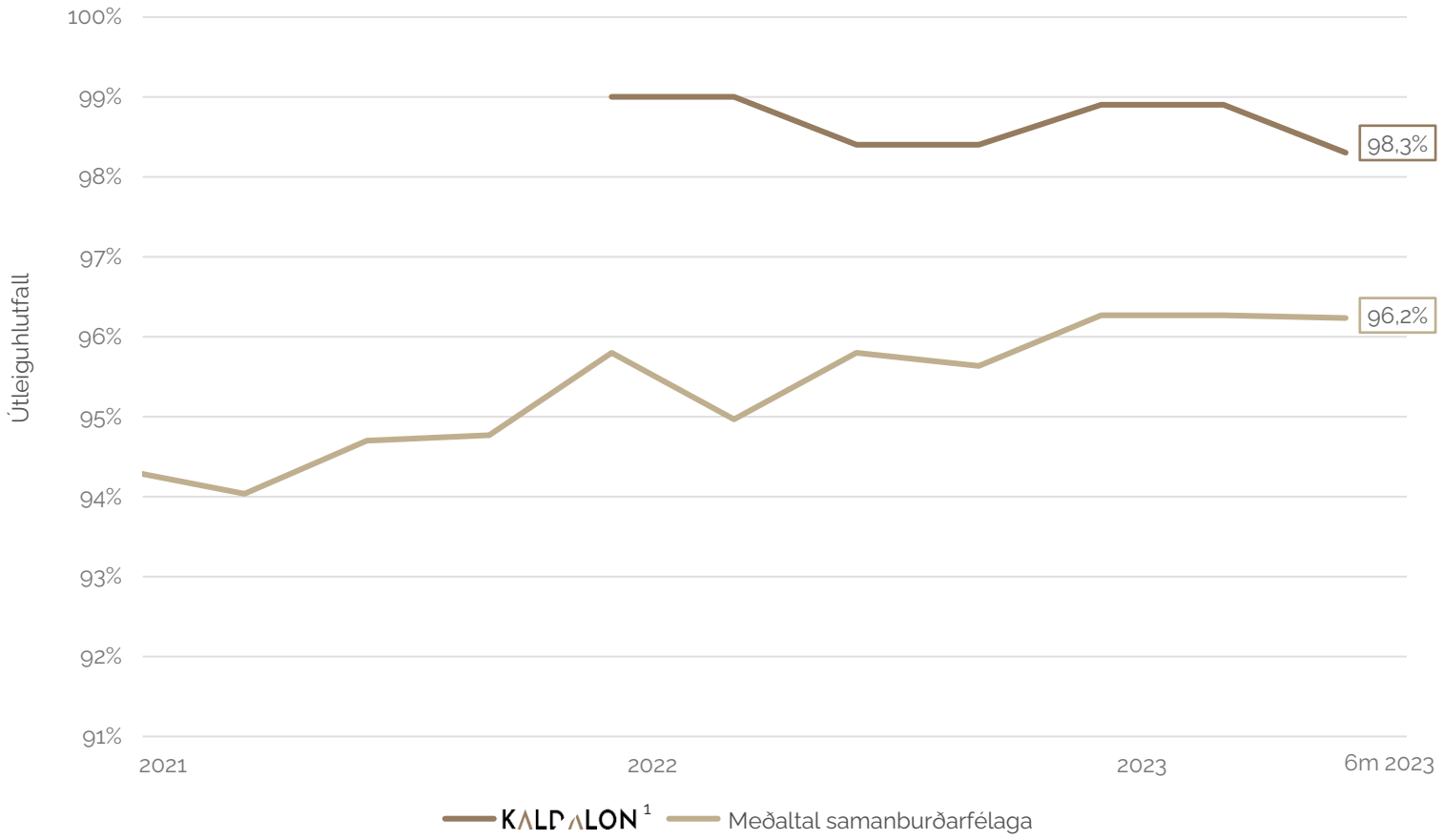
1) M.v. dagsetningu útgáfu einfaldrar lýsingar félagsins, nóvember 2023

Traustar eignir sem skila sér í háu útleiguhlutfalli

Útleiguhlutfall yfir meðaltali

- Kaldalón samstæðan er með 41 tekjuberandi fasteign í útleigu til 49 leigutaka.
- Tekjuvegið leiguhlutfall Kaldalóns m.v. afhentar eignir í lok síðasta uppgjörs tímabils var **98,3%.**
- Meðaltal samanburðarfélaga[2] frá 1.1.2021 til 1.6.2023 er **95,4%.**
- Fjárfestingarstefna Kaldalóns miðar að því að safnið sé með hátt útleiguhlutfall, langtíma-leigusamninga við trausta mótaðila og stöndugt sjóðstreymi.

Útleiguhlutfall Kaldalóns og meðaltal samanburðafélaga
-% nýting á 6m tímabili

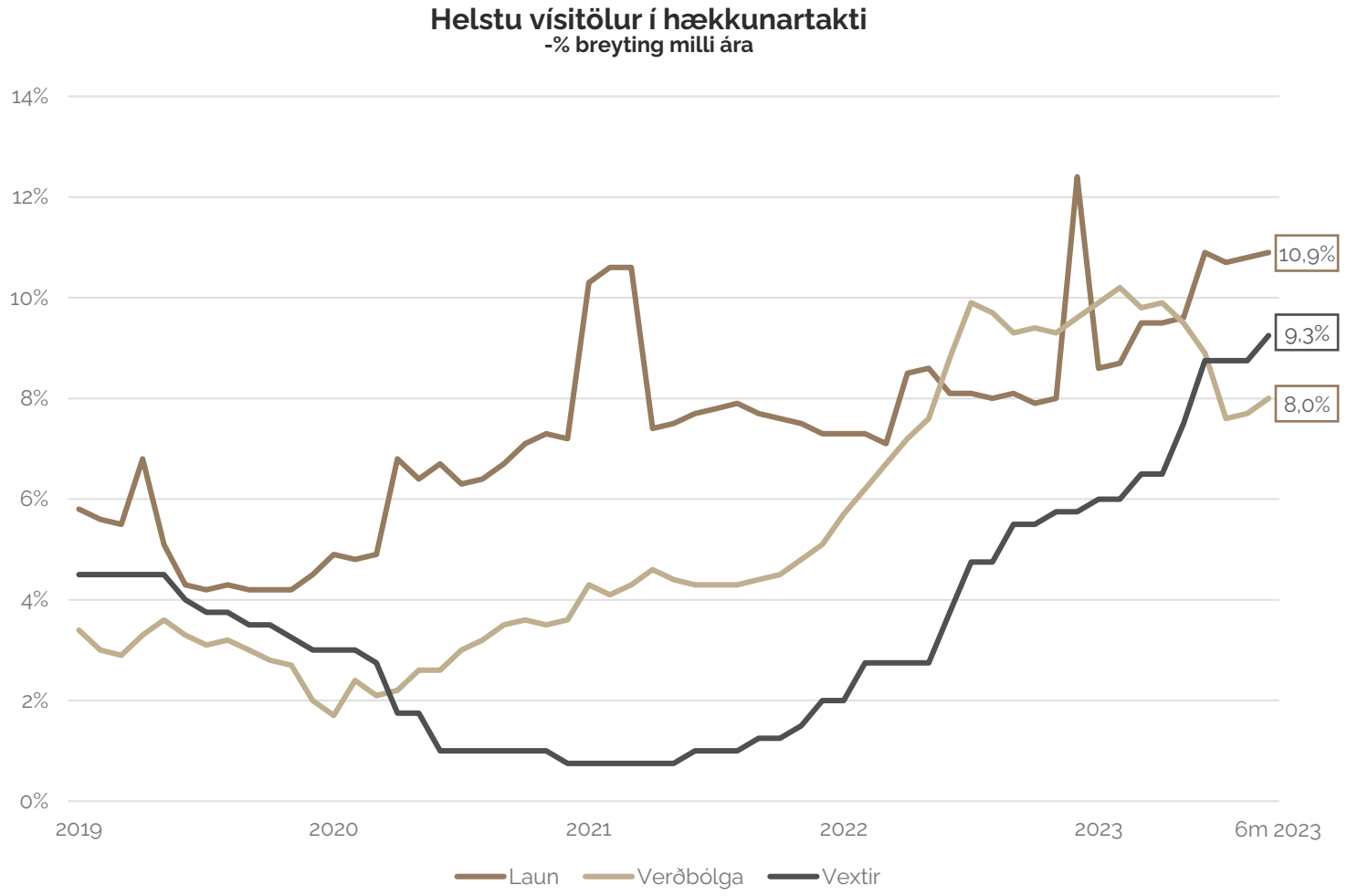


Heimild: Ársreikningar og fjárfestakynningar samanburðarfélaga
1) Atvinnueignir fóru fyrst í útleigu í júní 2021 hjá Kaldalón
2) Samanburðarfélög eru Reginn hf, Reitir fasteignafélag hf og Eik fasteignafélag hf.

Einfaldur rekstur og lág skuldsetning hentar vel í núverandi umhverfi

Kaldalón vel í stakk búið fyrir kostnaðarhækkanir

- Lág skuldsetning Kaldalóns og aðgengi að fjölbreytilegri fjármögnun mun hjálpa félaginu að halda áfram að stækka og skila heilbrigðum rekstri í núverandi fjárhagsumhverfi.
- Yfirbygging Kaldalóns er einföld en aðeins 5 starfsmenn eru hjá félaginu.
- Verðbólga hefur bæði áhrif á rekstur og efnahag félagsins. 91% af leigusamningum félagsins eru verðtryggðir m.v. vísitölu neysluverðs og um helmingur núverandi skulda eru verðtryggðar.



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands, Samtök Atvinnulífsins

KALDALÓN

Sviðsmynd – Allar eignir tekjuberandi

- Kaldalón er í örum vexti. Þróunareignum sem flokkast utan kjarnastarfsemi hefur fækkað verulega í samræmi við stefnu félagsins og tekjuberandi fasteignum fjölgað til muna.
- Hér til hliðar er sett fram sviðsmynd sem sýnir hvernig lykiltölur hálfsársuppgjörs hefðu verið með fjárfestingareignir í fullum rekstri og fyrirhuguðum fasteignakaupum lokið.
- Í sviðsmynd er gert ráð fyrir að fjármögnun eigna vegna tilkynntra viðskipta eru 15-20% fjármagnaðar með handbæru fé.

Forsendur

1. Sala á þróunareignum utan kjarnastarfsemi lokið og kröfur því tengt greiddar.
2. Frágangur viðskipta vegna keyptra fasteigna og útgáfa hlutafjár vegna kaupa á Köllunarklettsvegi 1.
3. Þróunareignir orðnar tekjuberandi í 97,5% útleiguhlutfalli og aðrar eignir með fullt rekstrartímabil.

Rekstrarreikningur (m.kr.)	1.1-30.6.2023	1 Sala eigna	2 Fullt rekstrartímabil	3 M.v. full áhrif
Rekstrartekjur	1.438	(33)	678	2.083
Rekstrargjöld	(284)	16	(131)	(400)
Rekstrarhagn. án matsbr.	**1.154**	(18)	547	**1.683**
Hrein fjármagnsgjöld	(971)	28	(197)	(1.139)
Rekstrarniðurstaða	**184**	10	350	**544**

Efnahagsreikningur (m.kr.)	30.6.2023	Sala eigna	Frágangur viðskipta	M.v. full áhrif
Fjárfestingareignir	49.255	(755)	3.985	52.485
Aðrar eignir	1.619	(934)	(452)	233
Handbært fé	1.658	1.299	(1.432)	1.524
Samtals eignir	**52.532**	(390)	2.101	**54.243**
Eigið fé	22.146		500	22.646
Tekjuskattsskuldbinding	3.173		320	3.493
Vaxtaberandi skuldir	25.028	(381)	2.491	27.138
Aðrar skuldir	2.185	(9)	(1.210)	966
Samtals skuldir og eigið fé	**52.532**	(390)	2.101	**54.243**

KALDALÓN

Kaldalón

Fasteignasafnið

Fjárhagsupplýsingar

Fasteignamarkaðurinn

Kaldalón til framtíðar

Viðauki

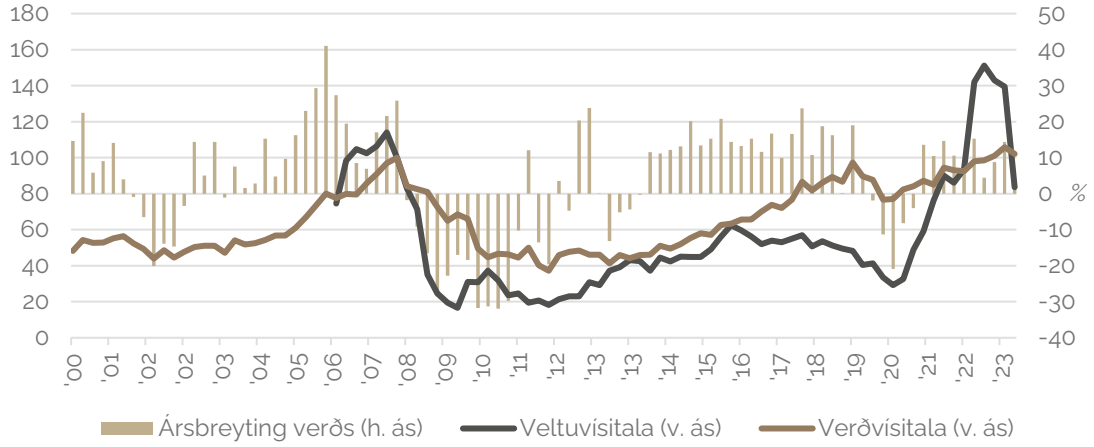
KALDALÓN

Vísbendingar um mikla eftirspurn á atvinnuhúsnæði

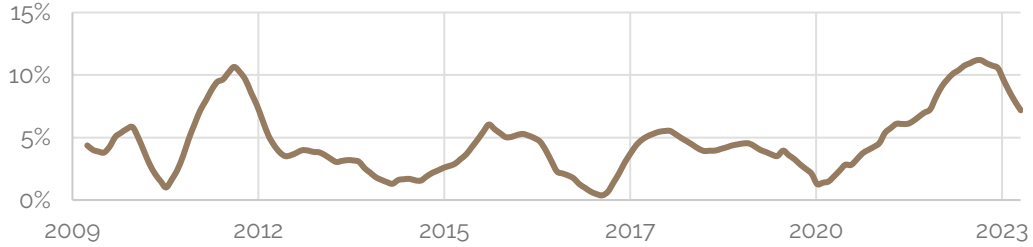
Verðþróun atvinnuhúsnæðis hefur þróast jákvætt í hlutfalli við tengdar hagstærðir. Mikill hagvöxtur og vöxtur einkaneyslu ýta undir eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði.

Vöruhús og iðnaður nema um þriðjungi af fasteignasafni Kaldalóns[1]. Minnkandi vöxtur atvinnuhúsnæðisstofns og stöðug eftirspurn hefur einkennt undanfarin ár.

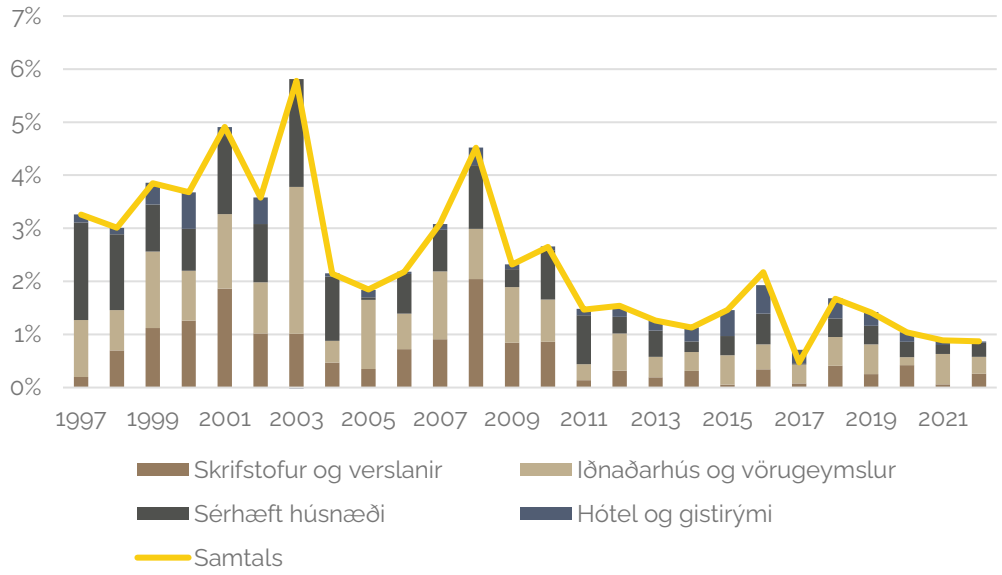
Raunverð og –velta atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu



12 mánaða hlaupandi meðaltalshækkun byggingarvísitölu



Vöxtur atvinnuhúsnæðisstofns og framlag hvers flokks



Heimildir: Seðlabanki Íslands, HMS.
1) M.v. bókfært virði tekjuberandi eigna þann 30.06.2023

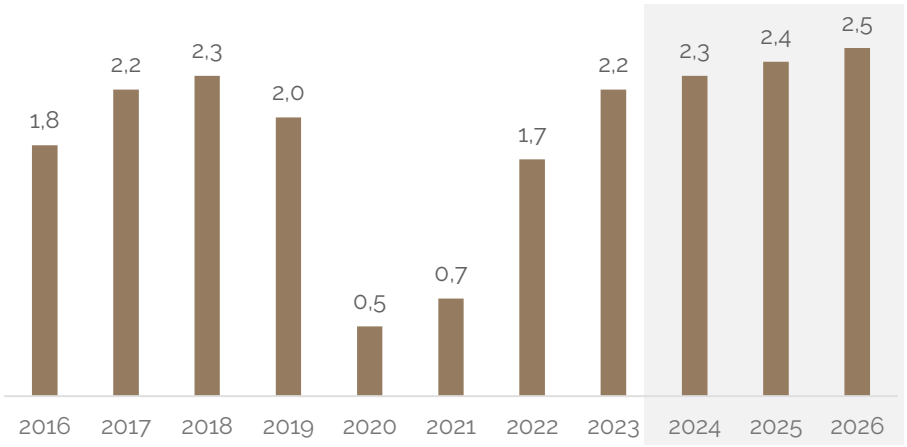
KALDALÓN

Nýting hótelherbergja er há og takmörkuð framboðsaukning er í kortunum

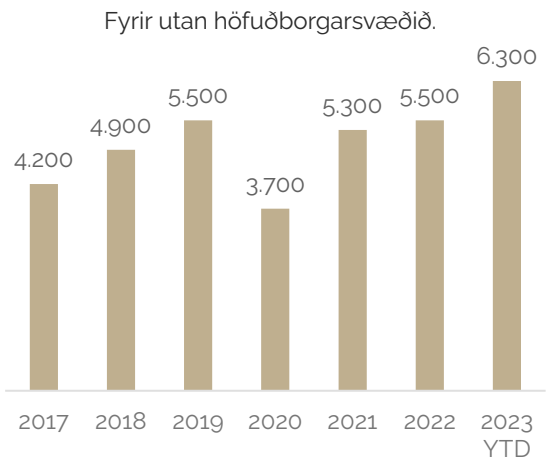
Vöxtur í ferðaþjónustu

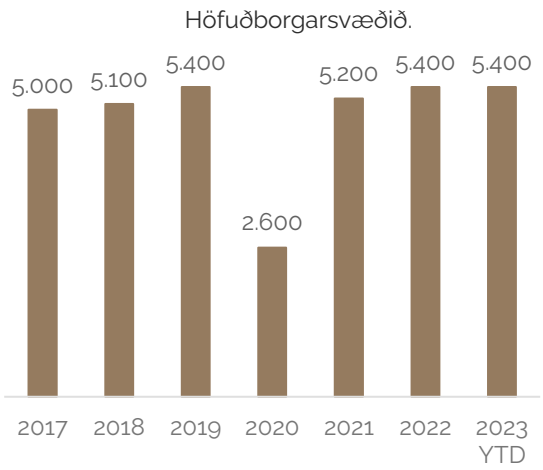
- Nýting hótelgistinga og annarra innviða eru komin í mjög góð gildi og lítil framboðsaukning hótelherberja í kortunum.
- Hótel eignir Kaldalóns eru vel staðsettar í og við miðborgarsvæði Reykjavíkur. Félagið einblínir á hótel með hlutfallslega mörg herbergi á hvern m² sem endurspeglast í góðum leigutekjum/m².
- Árið 2018 setti Reykjavíkurborg þak á fjölda hótelherbergja í miðbæ Reykjavíkur sem nú er að fyllast. Því eru hótel eignir Kaldalóns með sérstöðu til framtíðar.
- Þessi áhrif má sjá í framboði hótelherbergja, þar sem miðbærinn færist nær þakinu sem leiðir til aukins framboðs á öðrum stöðum á Íslandi.

Útlit fyrir áframhaldandi aukningu í fjölda ferðamanna
- Brottfarir erlendra ferðamanna um Keflavíkurflugvöll (milljónir)

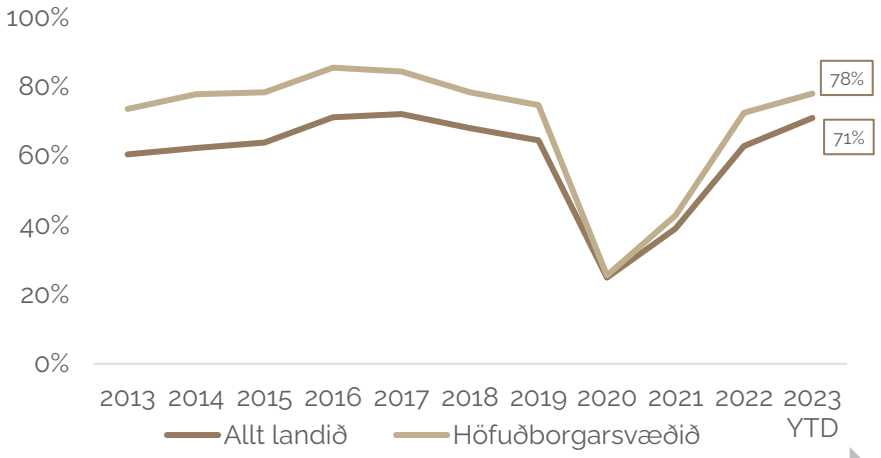


Hægst hefur á fjölgun gistirýma á höfuðborgarsvæðinu
-Fjöldi gistirýma efir árum





Nýting hótelherbergja er hærri á höfuðborgarsvæðinu
-Nýting hótelherbergja (%)



Heimildir: Hagspá Arion banka, Seðlabanki Íslands, Hagstofan

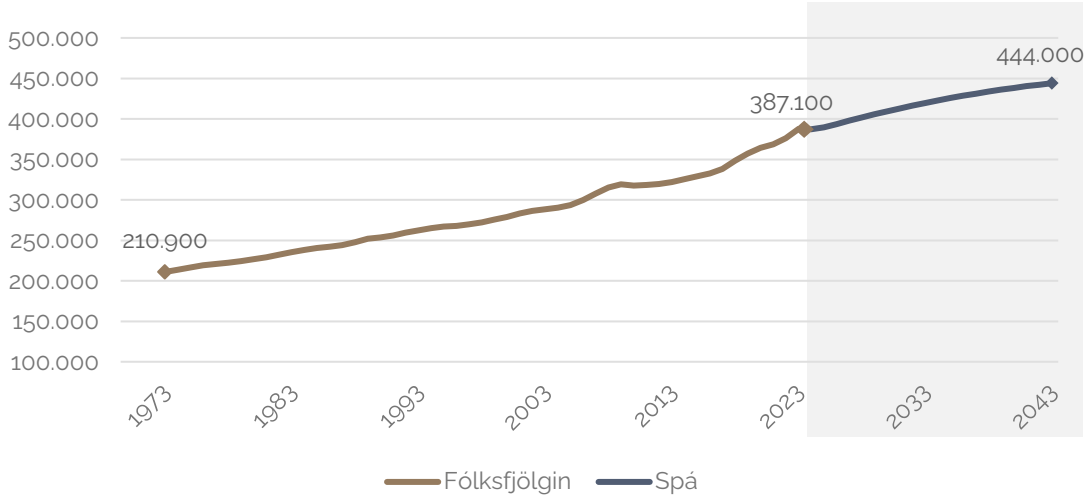
KALDALÓN

Atvinnuleysi lítið og kaupmáttur launa hefur aukist þrátt fyrir verðbólgu

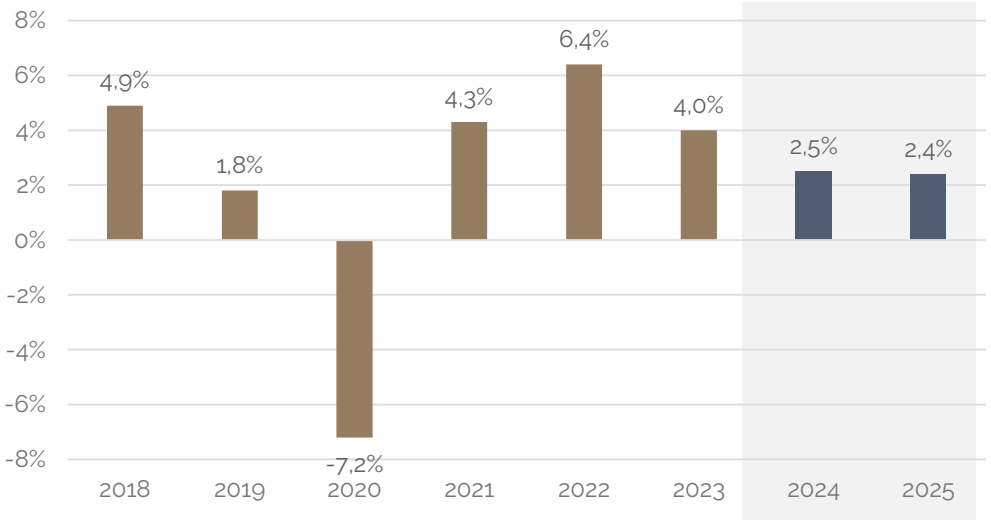
Kröftugur hagvöxtur í ár

- Mannfjöldaspá áætlar um 14,7% fjölgun á komandi 20 árum.
- Hátt atvinnustig, hækkanir nafnlauna og hagvöxtur halda áfram að styðja við greiðslugetu heimila og fyrirtækja.
- Það styður við áframhaldandi hátt útleiguhlutfall félagsins, trausta leigutaka og lágmarks vanskil.

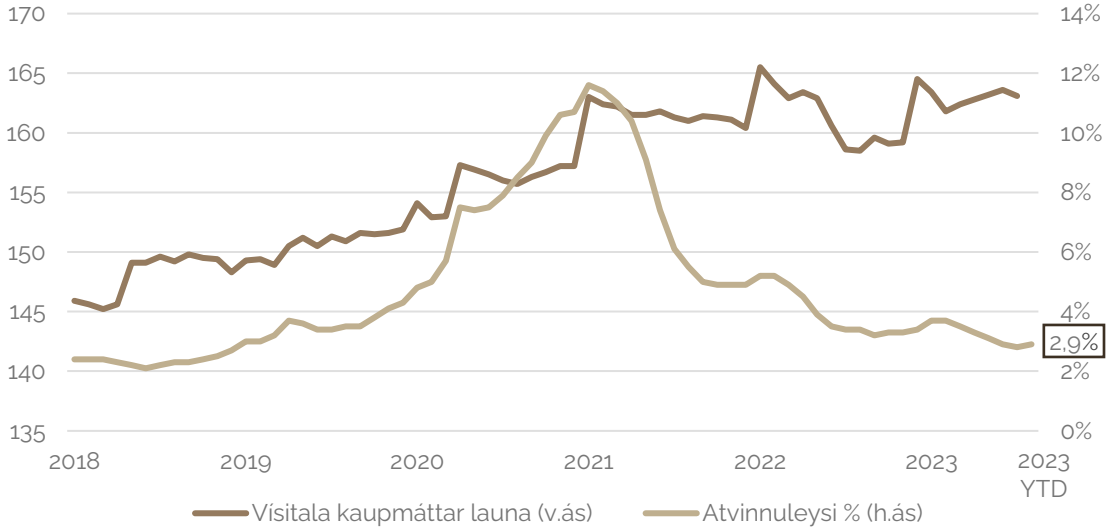
Gert er ráð fyrir 14,7% vexti í fólksfjölgun næstu 20 ár



Útlit fyrir áframhaldandi hagvöxt á komandi árum



Atvinnuleysi hefur minnkað og kaupmáttur aukist jafn og þétt



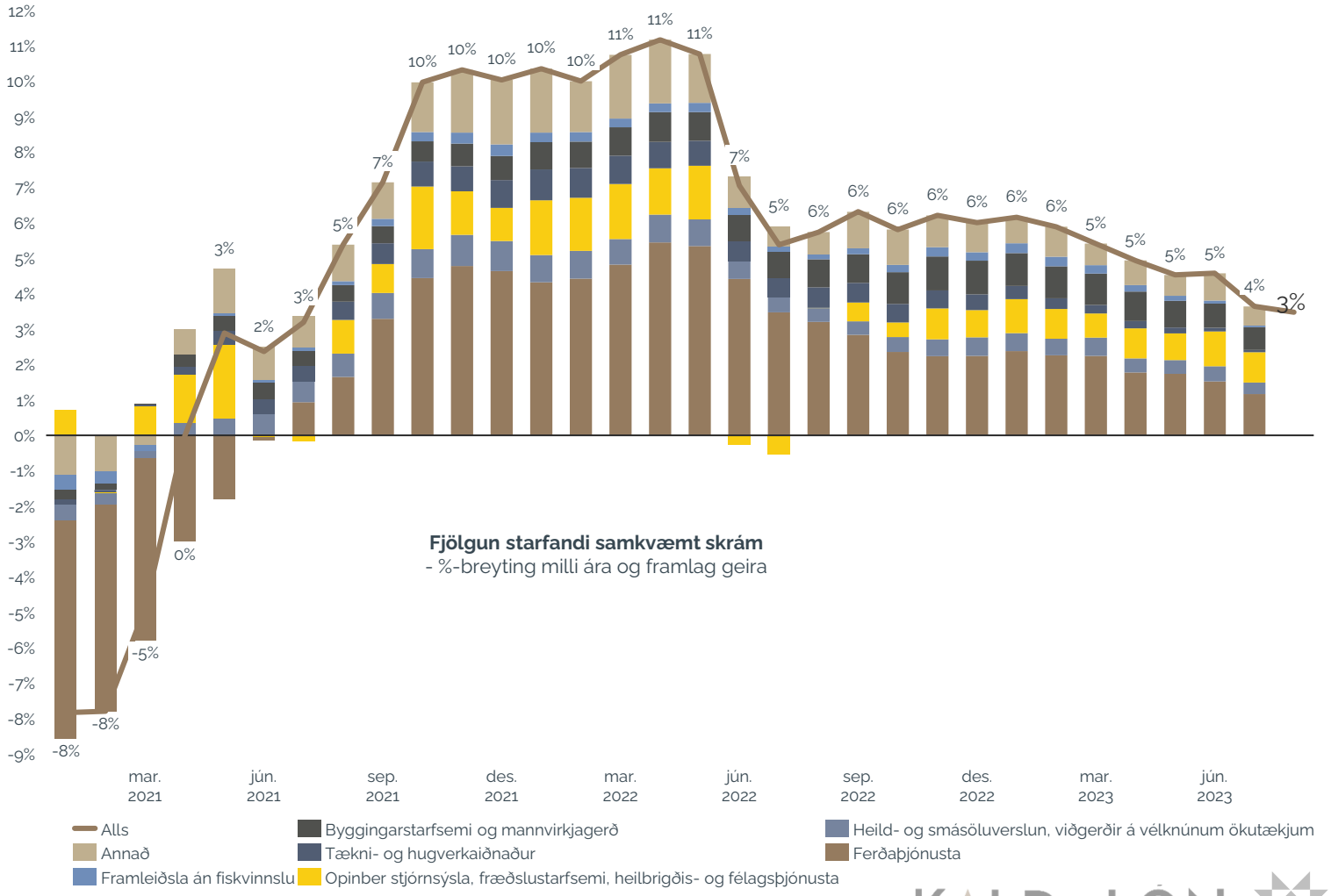
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands, Vinnumálastofnun

KALDALÓN

Viðvarandi skortur á vinnumarkaði um nokkurt skeið

Fjölgun á vinnumarkaði styður við einkaneyslu

- Skortur á starfsfólki hefur verið viðvarandi á vinnumarkaði nú um nokkurt skeið og atvinnuleysi mælst um 3%, sem telst afar lítið.
- Fjölgun á vinnumarkaði styður við einkaneyslu, kallar eftir aukinni þjónustu og framleiðslu sem ýtir undir eftirspurn af atvinnuhúsnæði.
- Samsetning fjölgunar starfa er drifin áfram af kröftum sem henta fjárfestingastefnu Kaldalóns vel, þ.e. ferðaþjónustu, byggingastarfsemi og hinu opinbera.



Heimildir: Hagstofa Íslands, Arion Greining

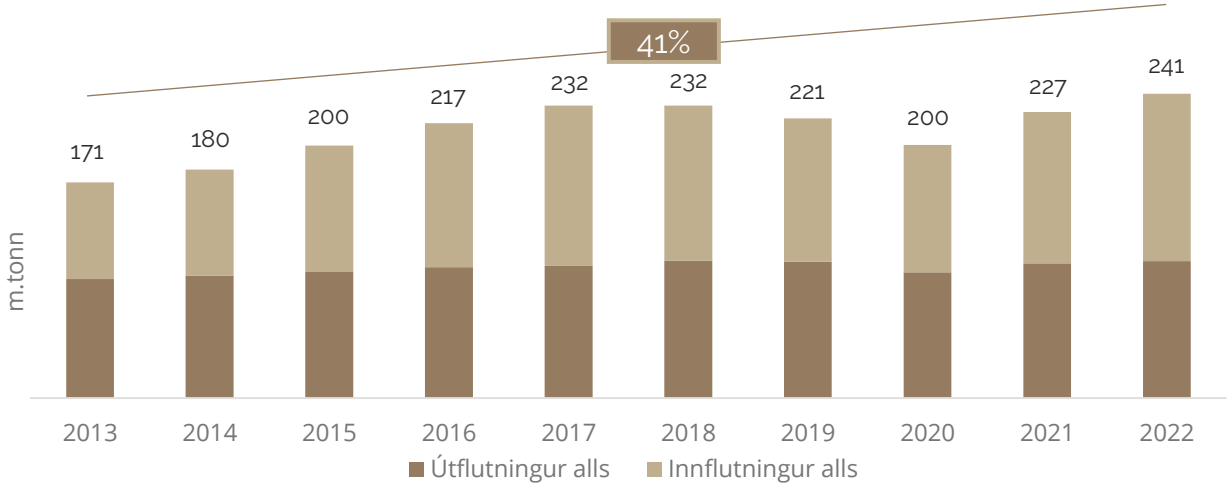
KALDALÓN

Mikil spurn er eftir vöruhúsum hérlendis en árlegt framboð nýrra vöruhúsa eykst lítið

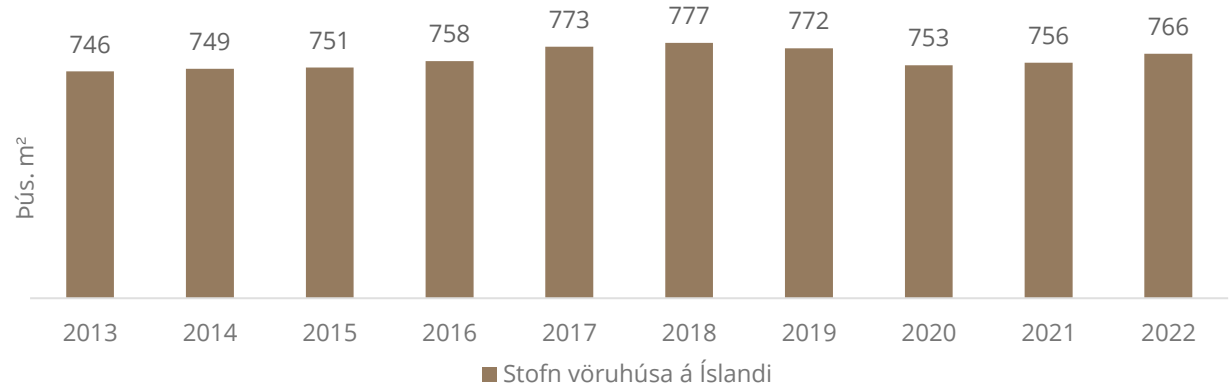
Vöruhúsnæði heldur ekki í við vöxt inn- og útflutnings

- Innflutningur og útflutningur hér á landi hefur vaxið mikið undanfarin ár. Sjá má að vöxtur iðnaðarhúsnæðis hefur ekki haldið í við vöxt innflutnings og útflutnings.
- Kaldalón leggur mikla áherslu á iðnaðarhúsnæði og vörugeymslur í sínum fjárfestingum, sér í lagi í grennd við hafnir og flughafnir.
- Samtals vöxtur í innfluttu og útfluttu magni síðastliðin 10 ár nemur um **41%**[1]
- Þrátt fyrir þennan mikla vöxt í inn og útfluttu magni hefur stofn vöruhúsa einungis vaxið um **2,6%** síðastliðin 10 ár.
- Aukin eftirspurn hefur því myndast undir aukið umfang af vörum sem flæða hér inn og út úr landinu.

Vöxtur Inn- og útflutnings eykst hratt…



…en lítil breyting er á framboði nýrra vöruhúsa



Heimildir: Hagstofan, greining Arion banka
1) Inn og útflutningur miðast við fob

Kaldalón

Fasteignasafnið

Fjárhagsupplýsingar

Fasteignamarkaðurinn

Kaldalón til framtíðar

Viðauki

KALDALÓN

Helstu áherslur Kaldalóns á komandi árum

Skýr stefna til framtíðar

Kaldalón hf. leggur áherslu á einfaldan rekstur og létta yfirbyggingu, kvika ákvarðanatöku og að skapa sér stöðu til að nýta tækifæri á markaði.

Áhersla í vexti félagsins er á verslun og þjónustu og iðnaðar- og vöruhúsnæði, m.a. í grennd við hafnir og flughafnir

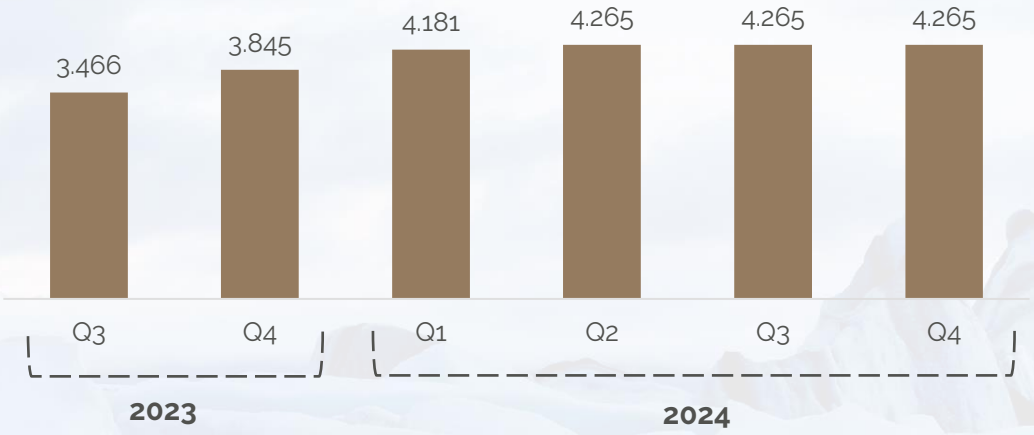
Kaldalón mun halda áfram að fjárfesta í fjölbreyttum eignaflokkum atvinnueigna sem taka mið af háu útleiguhlutfalli, langtíma leigusamningum og sterku sjóðstreymi.

Kaldalón færist nær því að fullnýta eignasafn sitt og vaxa frekar

Horfur í rekstri 2023 & 2024

- Áætlanir stjórnenda gera ráð fyrir að safn fjárfestingareigna félagsins frá 30. júní 2023 verði fullbúið til útleigu frá öðrum ársfjórðungi 2024.
- Sviðsmyndirnar hér til hliðar miða við **100% tekjuvegið útleiguhlutfall** og 12 mánaða rekstur (NTM) í lok hvers fjórðungs.
- Útleiga eigna á framkvæmda- eða afhendingarstigi gengur samkvæmt áætlun.
- Leigurýmd eignasafns er tæplega 4,3 ma.kr. við fulla útleigu[1].
- Endurbætur og uppbygging þróunareigna eru á áætlun.
- Helstu framkvæmdaverkefni sem lokið var á tímabilinu eru Skógarhlíð 18 (lokið Q2 23) og Álfhella 5 (lokið Q3 23).

Leigutekjur til 12 mánaða frá hverjum árshluta (m.kr.)



Rekstrarhagnaður til 12 mánaða frá hverjum árshluta (m.kr.)

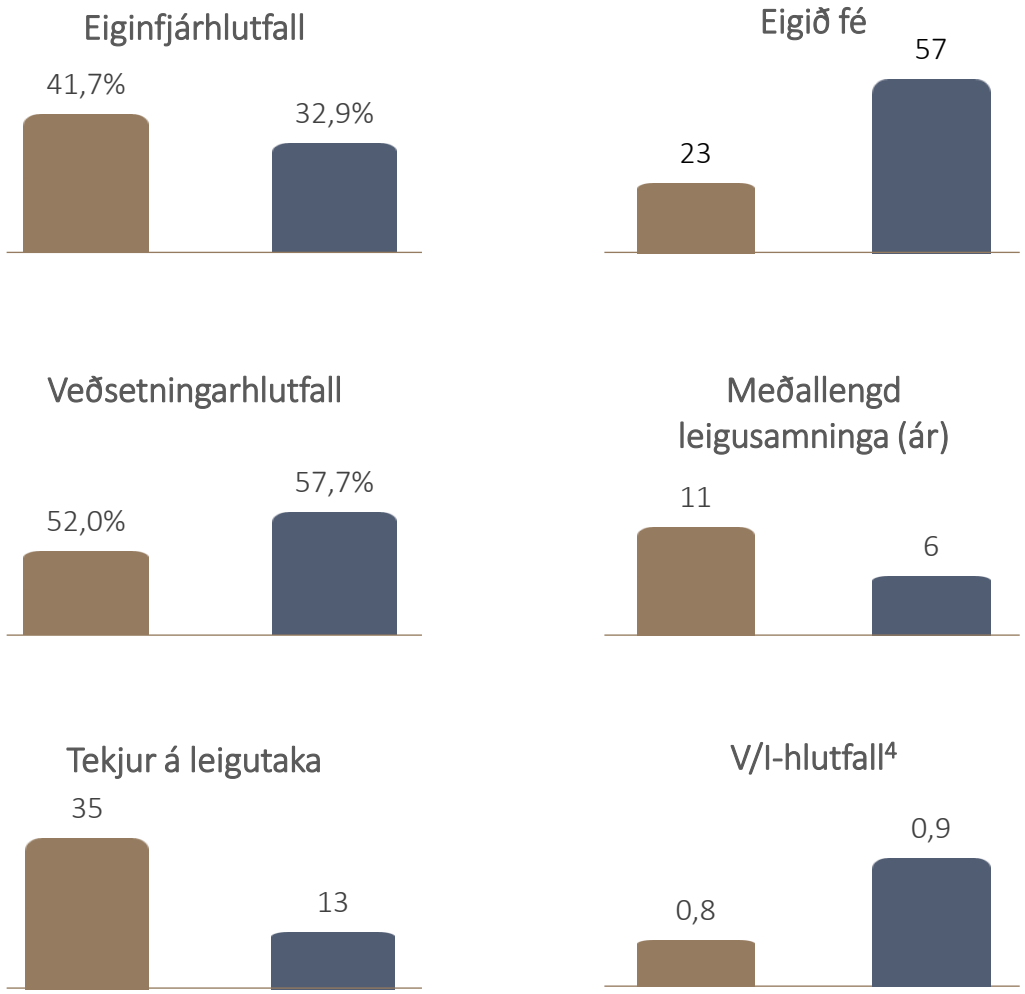
Sviðsmynd tekur mið af stöðu félagsins frá 30.06.2023
1). Á verðlagi í júlí.

Kaldalón er vel í stakk búið fyrir áframhaldandi vöxt

Helstu samanburðartölur

- Áherslur í rekstri Kaldalóns sýna sig þegar horft er til samanburðarfélaga á markaðnum. Fjárfestingarstefna og létt yfirbygging félagsins varpar ljósi á möguleika félagsins til frekari stækkunar.
- Gögn miðast við nýjustu upplýsingar[1] hvers samanburðarfélags skv. opinberum gögnum og Kaldalón í fullu rekstrartímabili miðað við sviðsmynd um fulla nýtingu sem kemur fram í kynningu.

	Kaldalón	Meðaltal Samanburðarfélaga
Arðsemi eigna[2]	8,0%[3]	6,1%
NOI hlutfall	80,3%	67,7%



Heimildir: S&P Capital IQ.
1) M.v. árshlutauppgjör 30.06.2023
2) e. NOI yield
3) Reiknast miðað við rekstrarspá félagsins og fulla nýtingu allra eigna á árinu óháð tímasetningu innkomu á efnahagsreikning
4) Reiknast miðað við dagslokagengi 07.11.2023

Einfalt félag með skýrar áherslur

Fjárfestingartækifærið

Einstakar áherslur

Kaldalón leggur áherslu á vöru- og iðnaðarhúsnæði, verslunar- og þjónustuhúsnæði auk þess sem félagið hefur séð tækifæri í ferðaþjónustutengdum eignum. Eignasafnið samanstendur af heilum eignum sem taldar eru skynsamar í rekstri til lengri tíma.

Einfalt félag í vaxtaferli

Kaldalón hefur gert kaupsamninga eða fengið samþykkt kauptilboð um stækkun eignasafns í 102.500 m². Frekari vöxtur fasteignasafns er fyrirhugaður. Rekstrarmódel félagsins er einfalt og yfirbygging létt.

Stefna um hóflega skuldsetningu

Kaldalón miðar við að í hefðbundnum rekstri sé veðsetningarhlutfall um 55%. Grunnlýsing félagsins gerir ráð fyrir að félagið geti gripið tækifæri á markaði og aukið skuldahlutfall tímabundið.

Tækifæri í endurfjármögnun

Kaldalón fékk samþykkta grunnlýsingu vegna 30 ma.kr. útgáfuramma í júlí 2023 og hefur félagið nú aðgang að markaðsfjármögnun fyrir fasteignasafn félagsins.

Kaldalón

Fasteignasafnið

Fjárhagsupplýsingar

Fasteignamarkaðurinn

Kaldalón til framtíðar

Viðauki

KALDALÓN

Fasteignir Kaldalóns

Höfuðborgarsvæðið

Eign	Pnr.	Byggingarár	Brúttó stærð (m²)
Fiskislóð 29	101	2008	631
Laugavegur 32B	101	1905	4.133[1]
Laugavegur 34	101	1920	
Laugavegur 34A	101	1930	
Laugavegur 34B	101	1923	
Laugavegur 36	101	1925	
Grettisgata 19B	101	1905	
Grettisgata 13A	101	1922	
Fiskislóð 23-25	101	2008	4.351
Vegamótastígur 7	101	2019	1.895
Sólvallagata 79	101		573
Hlíðarfótur 11	102	2020	423
Köllunarklettsvegur 1	104	1962	12.300
Borgartún 32	105	1992	6.649
Miklabraut 100	105	1965	95
Þórunnartún 4	105	1981	2.953
Skógarhlíð 18	105	1989	1937
Miklabraut 101	108	1962	109
Bústaðavegur 20	108	1989	692
Grjótháls 8	110	1985	880
Suðurfell 4	111	1976	612
Gylfaflöt 1	112	1995	512
Fossaleynir 19-23	112	1999	5.476
Dalvegur 20	201	1990	269
Hagasmári 9	201	1999	494
Hæðasmári 2	201	2005	91
Hæðasmári 6	201	1999	1.292
Hæðasmári 4	201	1998	653

Höfuðborgarsvæðið

Eign	Pnr.	Byggingarár	Brúttó stærð (m²)
Víkurhvarf 1	203	2007	6.212
Víkurhvarf 7	203	2013	4.014
Suðurhraun 2	210	1998	251
Suðurhraun 10	210	2019	7.147
Vesturhraun 5	210	1989	3.864
Þorraholt 6A[2]	210		
Þorraholt 6B	210		
Þorraholt 6	210		
Urriðaholtsstræti 24	210	2022	160
Óseyrarbraut 2	220	1988	141
Íshella 1	221	2020	7.623
Einhella 1	221		5.762
Hringhella 9	221	2001	1.851
Hringhella 9A	221	2019	1.378
Álfhella 5	221	2023	1.235
Þverholt 1	270	1982	710
Völuteigur 31A	270	2007	2.737
Klettagarðar 8-10	104	2001	4.393
Laugavegur 18	101	1961	2.001

Landsbyggðin

Eign	Pnr.	Byggingarár	Brúttó stærð (m²)
Fitjar 1	260	1983	221
Skagabraut 43	300	1983	515
Tangavegur 7	301	2013	4.492
Brúartorg 6	310	2012	311
Hjalteyrargata 8	600	1971	668

1) Gildir fyrir Laugaveg 32 – 36 og Grettisgötu 19B og 13A
2) Þorraholt er lóð, unnið er að skipulagi og þróun

Þróunareignir

- Almennt eru þróunareignir Kaldalóns bókfærðar á kostnaðarverði, og niður-/varúðarfærslur færðar ef tilefni er til að mati stjórnenda. Þegar eignirnar verða tekjuberandi eru þær bókfærðar á gangvirði byggt á framtíðarsjóðstreymi.
- Þróunareignum utan kjarnastarfsemi félagsins (óseldar íbúðir) hefur fækkað umtalsvert frá 2021 og er í dag hverfandi hluti fjárfestingareigna.
- Félagið á byggingarrétti við Fossaleyni 19-23, Hæðasmára 6, Þorraholt 6 og Vesturhraun 5, sem eru metnir á kostnaðarverði og var heildarandvirði þeirra um 374 m.kr. í lok júní 2023.
- Á tímabilinu var andvirði 1,5 ma.kr. af þróunareignum félagsins endurflokkað í kjölfar þess að framkvæmdum lauk og eignirnar fóru að afla tekna.
- Stærsta þróunareign félagsins er Köllunarklettsvegur 1, en áætlað er að framkvæmdum ljúki í lok árs 2023. Leigusamningar fyrir um 69% af fasteigninni hafa þegar verið undirritaðir og 53% leigurýma hafa þegar verið afhent til leigutaka.

Yfirlit yfir þróunareignir og byggingarrétti

	Bókfært verð (30.6.2023)	Fasteignamat 2023	Brunabótamat (30.06.2023)
Köllunarklettsvegur 1	4.281	1.987	2.341
Urriðaholtsstræti 24	610	467	487
Þorraholt 6	436	24	
Fossaleynir 19-23 (byggingarréttur)	252		
Sólvallagata 79	172	12	
Vesturbugt	145		
Hæðasmári 6 (byggingarréttur)	82		
Grettisgata 13A	75		
Samtals	**6.053**	**2.490**	**2.828**

Þróunareignir

Þorraholt 6

Köllunarklettsvegur 1

Sjóðstreymi

- Kjarnarekstur Kaldalóns hefur verið að styrkjast undanfarin ár í kjölfar stefnubreytingar félagsins, aukningu tekjuberandi eigna og fækkunar á þróunareignum.
- Veltufé frá rekstri nam um 1,1 ma.kr. eftir fyrstu sex mánuði ársins 2023 samanborið við um 340 m.kr. fyrstu sex mánuði árið á undan.
- Handbært fé í lok tímabils nam um 2.277 m.kr. árið 2022 en ef bornir eru saman árshlutar 2022 og 2023, hækkar handbært fé úr 643 m.kr. vegna 1H 2022 í 1.658 m.kr. vegna 1H 2023.
- Á fyrri hluta árs 2023 námu fjárfestingar í fjárfestingareignum um 5,4 ma.kr. en eftir innborgunum frá seldum fjárfestingareignum og innborgunum frá sölu á dóttur- og hlutdeildarfélögum námu fjárfestingahreyfingar samtals um 4,8 ma.kr.
- Fjármögnunarhreyfingar námu samtals um 3,9 ma.kr í lok uppgjörstímabils en þar af var tekið nýtt lán frá lánastofnunum fyrir 4,3 ma.kr. og um 400 m.kr. greitt í lán frá lánastofnunum.

Sjóðstreymi (m.kr.)	2021	2022	30.6.2022	30.06.2023
Rekstrarheyfingar				
Hagnaður og heildarafkoma tímabils	1.339	2.097	1.421	1.674
Matsbreyting fjárfestingareigna	(1.188)	(2.490)	(1.971)	(2.013)
Áhrif hlutdeildarfélaga	11	2	0	0
Hrein fjármagnsgjöld	(579)	1.183	504	971
Tekjuskattur	442	513	383	433
Veltufé frá rekstri	**25**	**1.306**	**337**	**1.064**
Breyting á rekstrartengdum eignum	(65)	10	(1)	(82)
Breyting á rekstrartengdum skuldum	4	1	(10)	64
Innheimtar vaxtatekjur	4	89	2	15
Greidd vaxtagjöld	(44)	(786)	(219)	(695)
Greiddir vextir af leiguskuld (lóðaleiga)	(2)	(19)	(6)	(13)
Greiddur tekjuskattur	0	(214)	0	0
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)	**(78)**	**386**	**103**	**353**
Fjárfestingahreyfingar				
Greiddar fjárfestingar í fjárfestingarfasteignum	(176)	(10.621)	(5.545)	(5.362)
Innborganir frá seldum fjárfestingarfasteignum	257	714	182	292
Innborgað frá sölu dóttur- og hlutdeildarfélaga	436	99	0	245
Áhrif upphaf samstæðu	(823)	0	0	0
Yfirtekið handbært fé dótturfélaga	40	0	0	0
Lánveitingar	0	0	(70)	0
Fjárfestingahreyfingar samtals	**(267)**	**(9.809)**	**(5.433)**	**(4.826)**
Fjármögnunarhreyfingar				
Innborgað hlutafé	1.789	4.446	110	0
Tekin ný lán frá lánastofnunum	171	7.928	6.071	4.251
Greidd lán frá lánastofnunum	(396)	(1.838)	(1.322)	(396)
Greitt til dóttur- og hlutdeildarfélaga	0	(133)	0	0
Greidd önnur lán	0	0	(182)	0
Fjármögnunarhreyfingar samtals	**1.564**	**10.403**	**4.677**	**3.854**
Breyting á handbæru fé af áframhaldandi starfsemi	1.218	980	0	0
Breyting á handbæru fé af starfsemi haldið til sölu	(5)	0	0	0
Hækkun (lækkun) á handbæru fé	**1.214**	**980**	**(653)**	**(619)**
Handbært fé í ársbyrjun	82	1.296	1.296	2.277
Handbært fé í lok tímabils	**1.296**	**2.277**	**643**	**1.658**

Fyrirvari

Fjárfestakynning þessi er útbúin af fyrirtækjaráðgjöf Arion banka hf. („**bankinn**“) fyrir Kaldalón hf. („**félagið**“) í tengslum við töku hlutabréfa félagsins til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Kynningin byggir á opinberum gögnum um félagið og gögnum frá félaginu sjálfu sem bankinn hefur ekki sannreynt nema annað sé sérstaklega tekið fram. Allar upplýsingar sem birtar eru í kynningu þessari eru samkvæmt bestu vitund stjórnenda félagsins á þeim tíma sem kynningin er sett fram. Ábyrgist bankinn ekki réttmæti upplýsinganna sem birtar eru í kynningu þessari, hvort sem þær stafa frá félaginu eða þriðja aðila.

Kynning þessi er aðeins til upplýsinga og skal ekki líta á hana sem boð eða ráðleggingu um að kaupa, halda eða selja hvers konar fjármálagerninga eða taka einhvers konar fjárfestingarákvörðun. Þá felur kynningin ekki í sér fjármögnunartilboð frá bankanum. Bera viðtakendur einir ábyrgð á þeim fjárfestingarákvörðunum sem teknar eru á grundvelli upplýsinga sem birtar eru í kynningu þessari. Hvorki bankinn, félagið né starfsmenn félagsins bera í neinum tilvikum ábyrgð á tjóni sem kann að hljótast af upplýsingum sem birtar eru í kynningu þessari né tjóni sem rekja má beint eða óbeint til notkunar hennar. Er bankinn ekki skuldbundinn til að uppfæra kynningu þessa, veita frekari upplýsingar né leiðrétta villur sem kunna að koma í ljós.

Sérstök athygli er vakin á því að margir þættir hafa áhrif á rekstrarumhverfi félagsins sem ómögulegt er að sjá fyrir. Þannig getur afkoma eða spár geta breyst og þróun félagsins orðið með öðrum hætti en kynningin gefur til kynna. Jafnframt er vakin á því athygli að í kynningunni er að finna staðhæfingar eða önnur framsett gögn, s.s. sviðsmyndir, sem byggja á mati og áætlunum stjórnenda félagsins, fyrirfram gefnum forsendum og utanaðkomandi þáttum. Ábyrgist bankinn hvorki nákvæmni né heilleika þeirra upplýsinga sem settar eru fram í kynningunni og sérstök athygli er vakin á því að sviðsmyndir eru ekki tekjuspár félagsins, heldur settar fram til að sýna dreifingu milli fasteignaflokka og fulla útleigu. Fjárfesting í fjármálagerningum felur í sér margvíslega áhættuþætti og er viðtakandi hvattur til að greina og leggja eigið mat á fjárfestinguna og setja fram eigin áætlanir á grundvelli þeirra greininga.

Bankinn á höfundarrétt á öllum þeim upplýsingum sem fram koma í kynningunni, nema annað sé sérstaklega tekið fram eða leiða megi af eðli máls. Skriflegt samþykki bankans þarf til að endurbirta upplýsingar sem fram koma í kynningunni, dreifa þeim eða afrita þær. Ekki skiptir máli hvers eðlis þær upplýsingar eru né í hvaða tilgangi ætlunin er að endurbirta þær, afrita þær eða dreifa þeim.

Með móttöku þessarar kynningar fellst viðtakandi á framangreinda ábyrgðarfyrirvara.

KALDALÓN

Kaldalón hf. | Ingólfsstræti 3 | 101 Reykjavík | Sími: 419 1414 | kaldalon@kaldalon.is | www.kaldalon.is