



KAUP N1 Á FESTI



FESTI Í HNOTSKURN

- Festi er öflug samstæða sem sérhæfir sig í verslunarrekstri
- Sterk ímynd og góð markaðsstaða
- Félagið rekur 27 verslanir
- Festi á um 18 fasteignir sem eru annað hvort í leigu til verslana félagsins eða þriðja aðila.
- Félagið á og rekur einnig Bakkann vöruhótel



Velta samstæðunnar	39,4 ma.kr.
Heildareignir	39,3 ma.kr.
Eigið fé	15,2 ma.kr.
Fjöldi verslana	27
Fasteignasafn	71.500 m ²
Fjöldi stöðugilda	600

* Upplýsingar byggja á ársuppgjöri samstæðu Festi 2016/17

FESTI - VERSLUNARREKSTUR

- Sterk vörumerki á sviði matvöru, smásölu og vöruhýsingu
- Áætlun yfirstandandi rekstrarárs gerir ráð fyrir að EBITDA verslunarreksturs verði um 2.125 m.kr.



17 verslanir undir merki Krónunnar (12 verslanir á höfuðborgarsvæðinu)



4 verslanir undir merki Kjarvals og ein verslun undir merki Kr. Verslanirnar eru staðsettar á landsbyggðinni



1 verslun Nóatúns í Austurveri



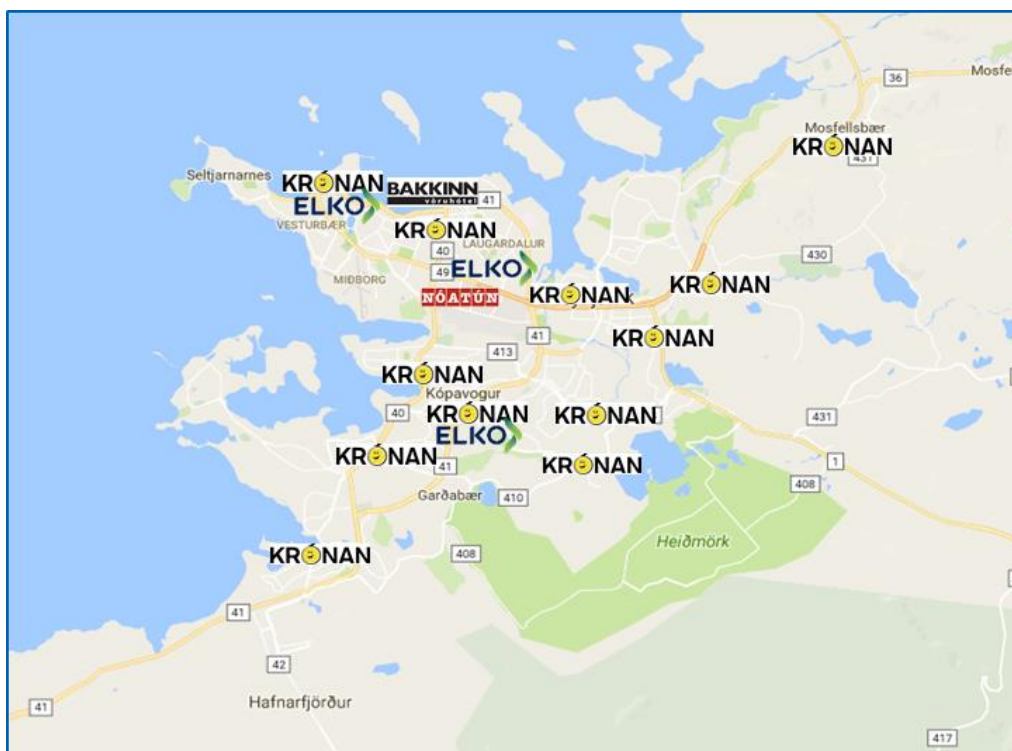
4 verslanir auk vefverslunar. Verslanirnar eru staðsettar á höfuðborgarsvæðinu auk verslunar í Leifsstöð. Starfar undir sérleyfi frá Elkjöb A/S



Bakkinn vöruhótel sérhæfir sig í vöruhýsingu, pökkun, vörumerkingu, afgreiðslu og dreifingu á vörum. Þjónustar verslanir Festi

FESTI - VERSLUNARREKSTUR

16 verslanir á höfuðborgarsvæðinu



11 verslanir utan höfuðborgarsvæðis



FESTI - FASTEIGNAREKSTUR

- Stórt fasteignasafn sem styður vel við undirliggjandi rekstur
- Áætlun yfirstandandi rekstrarárs gerir ráð fyrir að EBITDA fasteignareksturs verði um 1.215 m.kr.

Fjöldi fasteigna	18
Stærð	71.500 m ²
Fjöldi leigurýma	76
EBITDA (Áæt.) yfirstandandi árs	1.215 m.kr.
Leigutekjur innan samstæðu	60%
Leigutekjur frá 3ja aðila	40%
Útleiguhlutfall	97,7%



Stærstu fasteignir félagsins eru að Bíldshöfða og Fiskislóð í Reykjavík og Skógarlind í Kópavogi



AF HVERJU ER N1 AÐ KAUPA FESTI

- Í samræmi við breytta stefnu félagsins sem kynnt var 8. desember 2016
- Skýtur fleiri stoðum undir traustan rekstur N1
 - Verslunarrekstur
 - Fasteignasafn
- Hagræðing í rekstri félaganna
 - Innkaupum
 - Betri nýting staðsetninga beggja félaga
 - Samþætting í rekstri
- Samlegð
 - 500 – 600 m.kr. á ári
 - Staðsetningar

VIÐSKIPTIN

- Heildarvirði Festi er 37,9 ma.kr.
- Endanlegt kaupverð hlutafjár mun ráðast af skuldastöðu félagsins þann 28. febrúar 2018
- Kaupverð leiðrétt verði EBITDA án fasteignareksturs á yfirstandandi rekstrarári
 - Hærri en 2.125 m.kr. en að hámarki hækkun um 1.000 m.kr. verði EBITDA 2.250 m.kr.
 - Lægri en 2.050 m.kr. en að hámarki lækkun um 1.000 m.kr. verði EBITDA 1.925 m.kr.
- Kaupin eru fjármögnuð með lántöku og útgáfu hluta í N1
 - Seljandi fær 76.086.957 á genginu 115
 - Landsbankinn hf. hefur tryggt fjármögnun
- Seljendur skuldbinda sig til að hvorki selja né framselja helming af þeim hlutum í N1 sem þeir fá afhenta fyrir 31.12.2018.
- Komi til viðbótargreiðslu vegna betri afkomu Festi hf. mun sú greiðsla vera í formi hluta í N1 á genginu 115 en þeir hlutir munu jafnframt falla undir sölubann fram til 31.12.2018.

SAMEINAD FÉLAG – REKSTUR N1 EFTIR VIÐSKIPTIN

Rekstrarreikningur

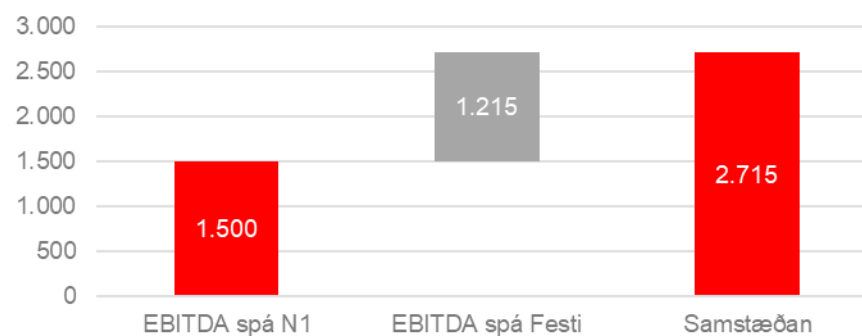
Miðað við síðustu uppgjör

Púsundir króna	N1 Q2 – 12mán	Festi 2016/17	Samtals
Velta	34.352	39.389	73.741
Framlegð af vörusölu	11.185	8.047	19.232
Aðrar tekjur	384	1.330	1.714
Rekstrarkostnaður	-8.132	-5.716	-13.848
EBITDA	3.437	3.661	7.098
<i>EBITDA/framlegð</i>	<i>30,7%</i>	<i>45,5%</i>	<i>36,9%</i>

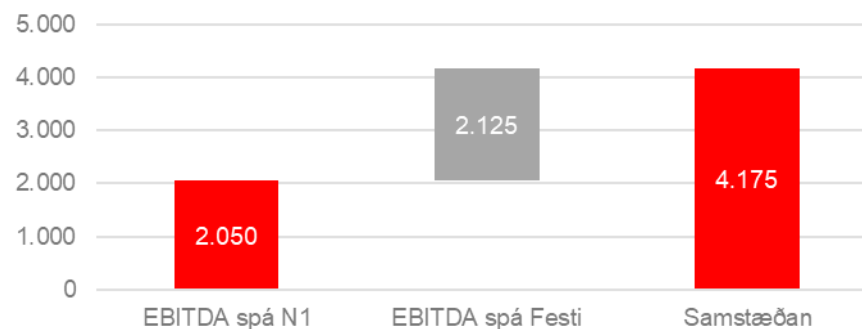
* Upplýsingar byggja á uppgjöri N1 síðustu 4 ársfjórðunga og ársuppgjöri Festi 2016/17

** Upplýsingar byggja á EBITDA spá N1 2017 og spá Festi 2017/18

Fasteignir – EBITDA spá 2017**



Rekstur – EBITDA spá 2017**



SAMEINAD FÉLAG – REKSTUR N1 EFTIR VIÐSKIPTIN

Efnahagsstærðir samstæðu

Púsundir króna	Samstæða
Fastafjármunir alls	58.390
Veltufjármunir alls	13.688
Eignir samtals	72.079
Eigið fé	21.221
Langtímaskuldir alls	38.935
Skammtímaskuldir alls	11.923
Skuldir og eigið fé alls	72.079

* Upplýsingar byggja á uppgjöri N1 síðustu 4 ársfjórðunga og ársuppgjöri Festi 2016/17

- Miðað við síðustu uppgjör félaganna verða eignir samstæðunnar um 72 ma.kr. eftir viðskiptin.
 - Breytingar hafa átt sér stað frá síðasta uppgjöri Festi, t.a.m. hafa fasteignir verið seldar og arður greiddur til hluthafa
 - Endanlegt kaupverð mun taka mið af lokastöðu efnahagsreiknings
- 71.500 fermetrar af fasteignum bætast við núverandi fasteignir N1
- Eigið fé samstæðu væri um 21 ma.kr.
 - Hlutfé verður aukið um 76 milljónir kr. að nafnvirði
- Eiginfjárlutfall sameinaðs félags áætlað 29,4%
- Kaupverð getur hækkað um allt að 1.000 ma.kr. og verður þá greitt með útgáfu hlutfjár.
 - mögulega aukning hlutfjár getur numið allt að 8,7 milljónir hluta reynist rekstrarárangur umfram áætlun félagsins
- Kaupverð getur lækkað um allt að 1.000 ma.kr.

NÆSTU SKREF

- Hluthafafundur N1
 - Verður haldin 26. október 2017 kl. 16.00 á Dalvegi
 - Útgáfa nýrra hluta lögð fyrir fund
- Samkeppniseftirlitið
 - Samruninn verður lagður fyrir Samkeppniseftirlitið til samþykktar
 - G.r.f. að það klárast í byrjun annars ársfjórðungs 2018
- Áætlað er að afhending hins selda og greiðsla fari fram á 2. ársfjórðungi 2018. Uppgjör mun miðast við árslokastöðu Festi þann 28.febrúar 2018



Takk fyrir



FYRIRVARAR

- Allar upplýsingar í kynningunni byggja á heimildum sem N1 hf. telur áreiðanlegar við birtingu hennar, en ekki er hægt að tryggja að þær séu óskeikular.
- Allar upplýsingar í kynningunni eru í eigu N1 hf. Ekki er heimilt að afrita, breyta eða dreifa á nokkurn hátt upplýsingum úr kynningunni, hvorki að hluta til né í heild.
- Þessi kynning er aðeins ætluð til upplýsingagjafar en ekki sem hluti af eða grunnur að ákvarðanatöku viðtakenda. Viðtakendum ber ekki að túlka upplýsingar í kynningu þessari sem loforð eða leiðbeiningar. N1 hf. ber ekki að veita viðtakendum kynningar þessarar frekari upplýsingar um félagið eða gera breytingar eða leiðréttingar á henni ef upplýsingar sem liggja til grundvallar breytast.
- Framtíðarhorfur félagsins eru háðar fjölda áhættu- og óvissupáttar sem geta haft þau áhrif að raunverulegur árangur í framtíðinni verði umtalsvert frábrugðinn því sem greint er frá í þessari kynningu. Þar má nefna ytri þætti á borð við gengi gjaldmiðla, heimsmarkaðsverð á eldsneyti, framboð á fjármagni, gildistöku nýrra laga og áhrif eftirlitsaðila ásamt öðru.
- N1 hf. tekur fram að viðtakendur kynningarinnar eiga ekki að treysta á staðhæfingar í henni í framtíðinni þar sem þær eiga eingöngu við á útgáfudegi kynningarinnar. Allar yfirlýsingar um framtíðarhorfur félagsins eru fullgildar í heild sinni með tilliti til þessara fyrirvara.
- Með móttöku þessarar kynningar staðfestir viðkomandi að hann sé bundinn af framangreindum fyrirvörum og takmörkunum.