

Fjárfestakynning

Hálfsársuppgjör 2025



Tekjuvöxtur í kjölfar umfangsmikilla fjárfestinga

Nýjar hágæða eignir og tekjustraumar styrkja traustan rekstur

Raunvöxtur leigutekna	Stór fjárfestingarverkefni kláruð á fjórðungnum	Umbylting Smáralindar og aukin áhersla á jaðartekjur	Hækkun hlutafjár og endurkaup
▪ Leigutekjur aukast um 4,9% á milli ára. ▪ 0,3% raunvöxtur leigutekna að teknu tilliti til breytinga á eignasafni, nýtingarhlutfall 97,0%. ▪ EBITDA 5.088 m.kr. og eykst um 4,5% á milli ára. ▪ Hagnaður eftir skatta 1.114 m.kr.	▪ Gróska (24,8 þ. m²) og Exeter Hotel (5,5 þ. m²) hluti af samstæðu Heima frá 1. júní. ▪ Tekjuaukning vegna þessara eigna er áætluð um 1.600 m.kr. á ársgrundvelli frá árinu 2026. ▪ Ný tekju- og afkomuspá fyrir 2025 kynnt á fundinum.	▪ Stærsta og metnaðarfullsta mathöll landsins opnar í byrjun nóvember í Smáralind með 13 veitingastöðum – og nýrri ásýnd. ▪ Mikil undirbúningsvinna farið í að styrkja jaðartekjur Heima af auglýsingaskjám, bílastæðum og annarri starfsemi sem bætir upplifun og þjónustu við viðskiptavinum.	▪ Endurkaupaáætlun fyrir 500 m.kr. lauk 19.maí og ný áætlun var virkjuð 9.júlí í samræmi við arðgreiðslustefnu. ▪ Endurkaup ársins gætu numið allt að 2 ma.kr. ▪ Hlutafé hækkað um 258 m.kr. að nafnverði til að efna kaup á Grósku sem nemur um 12,8% af nafnvirði hlutafjár. ▪ Markaðsvirði félagsins tæpir 74 ma.kr. í lok tímabilsins.



Árangur á fyrri árshelmingi 2025

Hvað sögðumst við ætla að gera

„Heimar munu fara í endurkaup í samræmi við arðgreiðslustefnu og gætu endurkaup ársins numið allt að 2 ma.kr.“

Unnið að kaupum á hágæða eignum í takt við stefnu félagsins með kaupum á Grósku og Exeter hótél.

Tryggja að ánægðustu viðskiptavinirnir verði áfram í Smáralind. Styrkja tekjugrunninn og gera Smáralind að fyrsta vali helstu vörumerkja.

„Markviss vinna hafin við öflun jaðartekna og tekjuáætlun birt samhliða hálfis árs uppgjöri“

Hvað gerðum við

Endurkaupaáætlun fyrir 500 m.kr. lauk 19.maí sl. og ný áætlun var virkjuð 9.júlí sl. Það sem af er ári hafa Heimar keypt eigin hluti fyrir um 710 m.kr.

Kaup á Grósku og Exeter frágengin og urðu eignirnar hluti af samstæðu Heima í júní.

Stærsta mathöll landsins í byggingu og opnar í nóvember, Smárabíó í upplýftingu og stækkun og viðræður á lokametrum við nokkrar glæsilegar verslanir.

Pegar búið að gera samninga fyrir ríflega 100 m.kr. á ársgrundvelli og metnaðarfull áætlun birt.



Uppfærð afkomuspá Heima 2025

15.200 – 15.500 m.kr.

Áætlaðar leigutekjur

Upphafleg spá: 14.400 – 14.600 m.kr.

10.800 – 11.100 m.kr.

Áætluð EBITDA

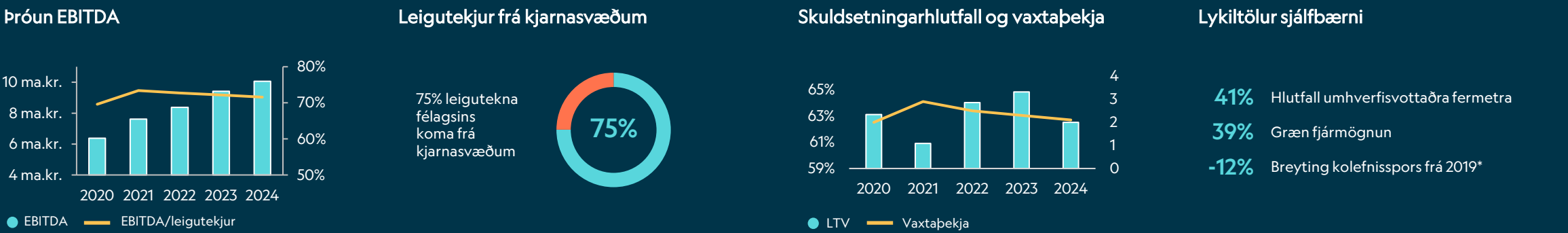
Upphafleg spá: 10.300 – 10.500 m.kr.

Leigutekjur núverandi eignasafns fyrir næstu tólf mánuði eru metnar á bilinu **16,4 – 16,7 ma.kr.**



Heimar eru álitlegur fjárfestingakostur og spennandi tímar framundan

Traust og ábyrgt fjárfestingartækifæri	Kjarnasvæði og skýr stefna í framkvæmd	Hóflegt skuldsetningarhlutfall	Sjálfbærni og samfélagsábyrgð
Stöðugur tekjugrunnur Verðtryggðar tekjur bundnar í langtímaleigusamningum. Sjálfbærar tekjustoðir að styrkjast Dæmi eru tekjur af bílastæðum, rafhleðslustæðum og auglýsingaskjám.	Átta kjarnasvæði skilgreind Kjarnasvæði með vænta umframverðmætaaukningu á höfuðborgarsvæðinu og Akureyri. Rík áhersla á fjölbreyttar eignir Mótandi áhrif á þróun borgarumhverfisins með blöndu af atvinnustarfsemi, þjónustu, búsetu og afþreyingar.	Lækkun skuldsetningar markmið Minnkar áhættu í hækkandi vaxtaumhverfi. Sterk fjárhagsstaða Myndar aukna getu til arðgreiðslna ásamt sveigjanleika til að nýta tækifæri á markaði.	Framsæknar áherslur í sjálfbærni 41% af eignasafni félagsins umhverfisvottað og stefnt að hærra hlutfalli. Umhverfisvottaðar eignir Lækka rekstrarkostnað, skapa tækifæri til útgáfu grænna skuldabréfa og auka aðdráttarafl fyrir alþjóðlega fjárfesta og lánveitendur.





Öflugur rekstur á árinu grundvallast á sterkri stöðu kjarnasvæða Heima

Lykil kennitölur rekstrar og efnahags haldast sterkar

Rekstur 	Arðsemi 	Efnahagur 
4,9% (0,5% raunvöxtur) Leigutekjur hækka milli ára	1,1 ma.kr. (4,3 ma.kr.) Hagnaður eftir skatta	218,6 ma.kr. (190,8 ma.kr.) Fjárfestingareignir
4,5% (0,1% raunvöxtur) EBITDA eykst á milli ára	1,4 ma.kr. (6,2 ma.kr.) Matsbreyting fjárfestingareigna	131,2 ma.kr. (118,2 ma.kr.) Vaxtaberandi skuldir
71,0% (71,3%) EBITDA % af leigutekjum	5,3% (5,4%) Arðsemi fjárfestingareigna	61,6% (63,0%) Skuldsetningarhlutfall
97,0% (97,0%) Nýtingarhlutfall	3,5% (14,3%) Ávöxtun eigin fjár	32,2% (31,0%) Eiginfjárlutfall

(Sama tímabil 2024)



Markviss skref í átt að vel skilgreindum markmiðum

Skýrar stefnuáherslur Heima skila mælanlegum árangri



Eignir í eignasafninu

97



Nýtingarhlutfall

97%



Viðskiptavinir

410



Hlutfall grænna bygginga

41%



Fjárfestingareignir

219 (ma.kr.)



m² staðsett
innan kjarna

69%



Opinberir aðilar og
skráð fyrirtæki

43%



Hlutfall grænnar
fjármögnunar

39%



Leigutekjur frá
kjarnasvæðum

75%



Heildarfjöldi
fermetra

389 (þús.)



Meðallengd
leigusamninga

6 ár



Rafhleðslustæði

155



Markviss skref Heima í átt að langtíamarkmiðum

Fjárfestingar í takt við skýr markmið skila árangri

		% af leigutekjum		Langtíamarkmið	
	Kjarnasvæði	75%		70 - 80%	Á undanföllum árum hafa Heimar lagt áherslu á að fjárfesta í eignum á skilgreindum kjarnasvæðum. Samkvæmt fjárfestingarstefnu félagsins skal líta til staðsetningar eigna við val á fjárfestingum.
	Skráð félög	12%		10 - 15%	Sterkur viðskiptavinahópur dregur úr mótaðilaáhættu Heima. Félagið hefur fjárfest á undanföllum árum til að fjölga fjölda skráðra félaga meðal viðskiptavina.
	Opinberir aðilar	31%		30 - 40%	Heimar mörkuðu snemma þá sýn að leggja sérstaka áherslu á samstarf við opinbera aðila.
	Umhverfisvottaðar byggingar	41%		50%	Heimar einsetja sér að vera leiðandi í mótun kjarnasvæða með áherslu á sjálfbæran rekstur fasteigna sem stuðlar að velferð samfélags, bættum lífsgæðum og umhverfi íbúa.

Fjárhagur og rekstur





Tekjur og EBITDA hækka umfram verðlag

Hækkun ávöxtunarkröfu dregur úr matsbreytingu og hagnaði á tímabilinu

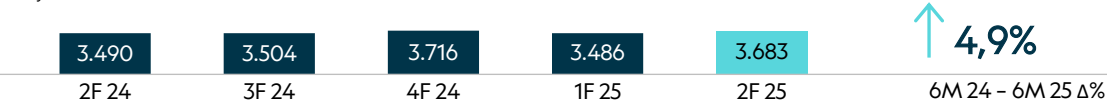
Rekstrarreikningur

Milljónir króna

	6M 25	6M 24	Δ %
Leigutekjur	7.169	6.831	4,9%
Aðrar tekjur	409	393	4,1%
Rekstrartekjur	7.578	7.224	4,9%
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.464	-1.354	8,1%
Rekstur í fasteignum	-599	-538	11,3%
Stjórnunarkostnaður	-427	-461	-7,4%
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	5.088	4.871	4,5%
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu af leigutekjum	71,0%	71,3%	
Matsbreyting fjárfestingareigna, söluhagnaður og afskriftir	1.383	6.203	
Rekstrarhagnaður	6.471	11.074	
Hrein fjármagnsgjöld	-5.092	-5.905	-13,8%
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélag	13	33	
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.393	5.202	-73,2%
Tekjuskattur	-279	-940	
Hagnaður fyrir tímabilið	1.114	4.261	-73,9%

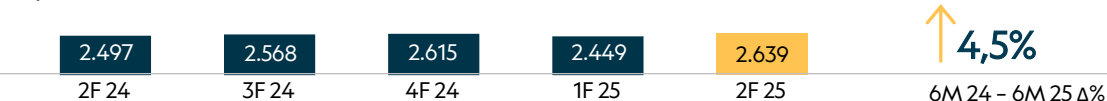
Leigutekjur

Milljónir króna



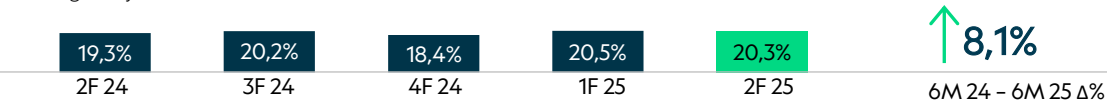
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingar

Milljónir króna



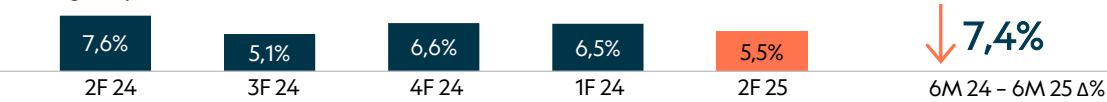
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

% af leigutekjum



Stjórnunarkostnaður

% af leigutekjum





Traustur efnahagur

Lækkun skuldsetningar samkvæmt stefnu

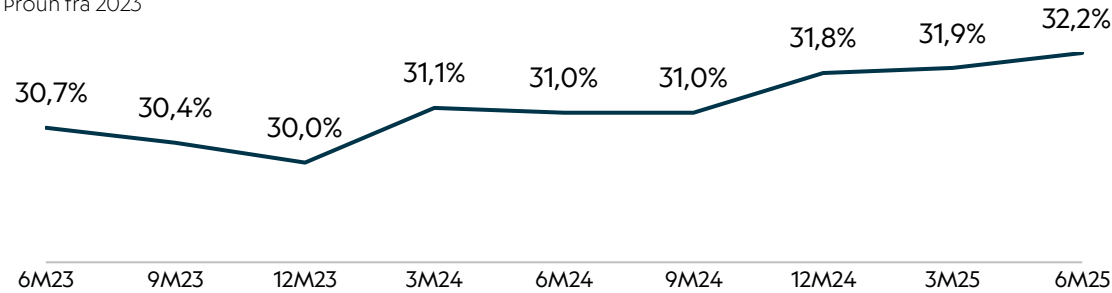
Efnahagur

Milljónir króna

	30.06.25	31.12.24
Fasteignir og hlutdeildarfélög	223.893	196.985
Aðrar eignir	1.098	1.171
Veltufjármunir	4.729	4.707
Eignir alls	229.719	202.862
Vaxtaberandi skuldir	131.169	117.688
Aðrar skuldir	24.662	20.654
Skuldir alls	155.831	138.341
Eigið fé	73.888	64.521

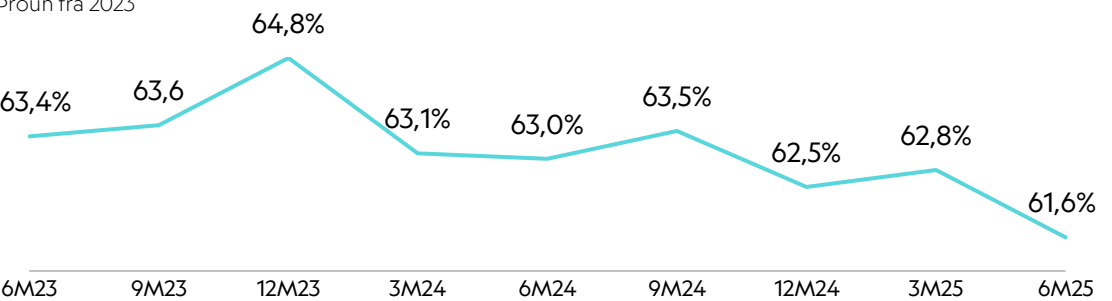
Eiginfjárlutfall

Próun frá 2023



Skuldsetningahlutfall

Próun frá 2023



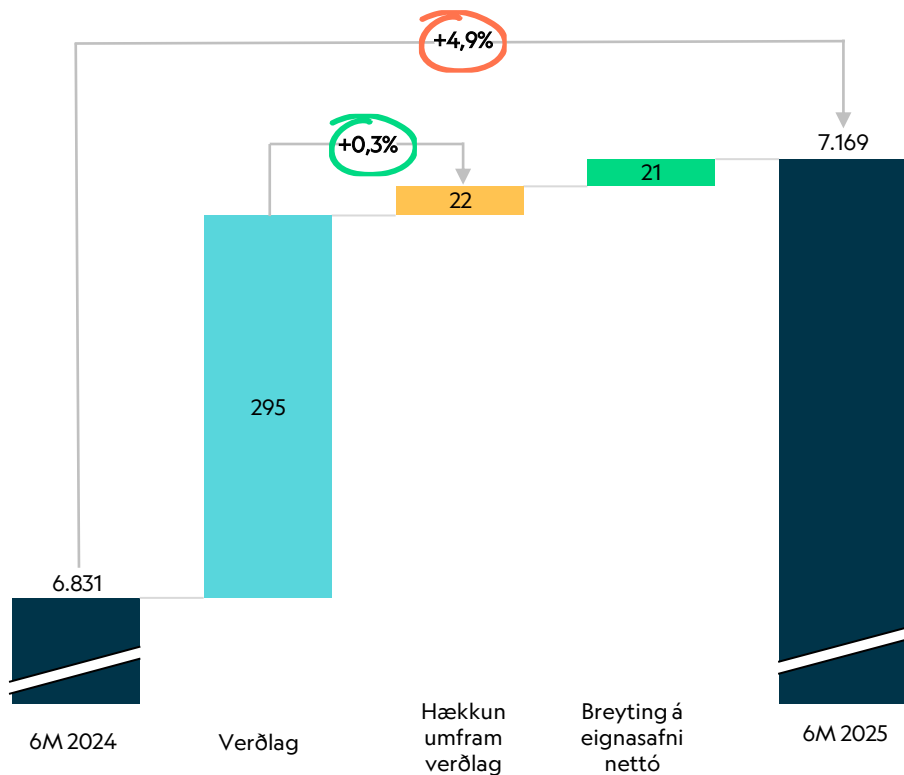


Raunvöxtur leigutekna

Nýjar eignir hluti af samstæðu í júní

Þróun tekna

Milljónir króna 6M 24 – 6M 25



- Leigutekjur aukast um 4,9% milli ára.
- Verðlag hækkar um 4,4% frá fyrra ári.
- Breyting eignasafns hefur jákvæð áhrif á tekjuvöxt milli ára.
- Raunvöxtur leigutekna 0,5% milli ára.
- Rauntekjuvöxtur um 0,3% að teknu tilliti til breytinga á eignasafni.
- Góð eftirspurn er eftir atvinnuhúsnæði hjá félaginu enda helst útleiguhlutfall hátt eða 97%.
- 36 samningar voru undirritaðir á öðrum ársfjórðungi 2025 fyrir rúmlega 17 þúsund fermetra.

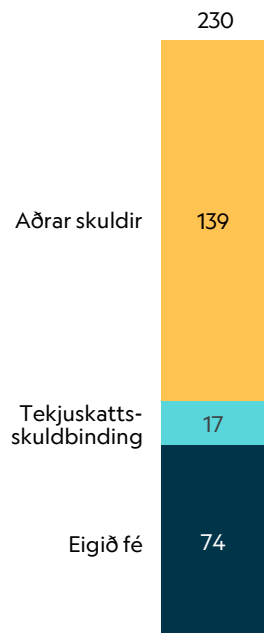


Hluthafar í forgrunni: Innra virði áfram viðmið endurkaupa

V/I hlutfall leiðrétt fyrir óvaxtaberandi tekjuskattsskuld

Skuldir og eigið fé

Milljarðar króna



91 ma.kr.

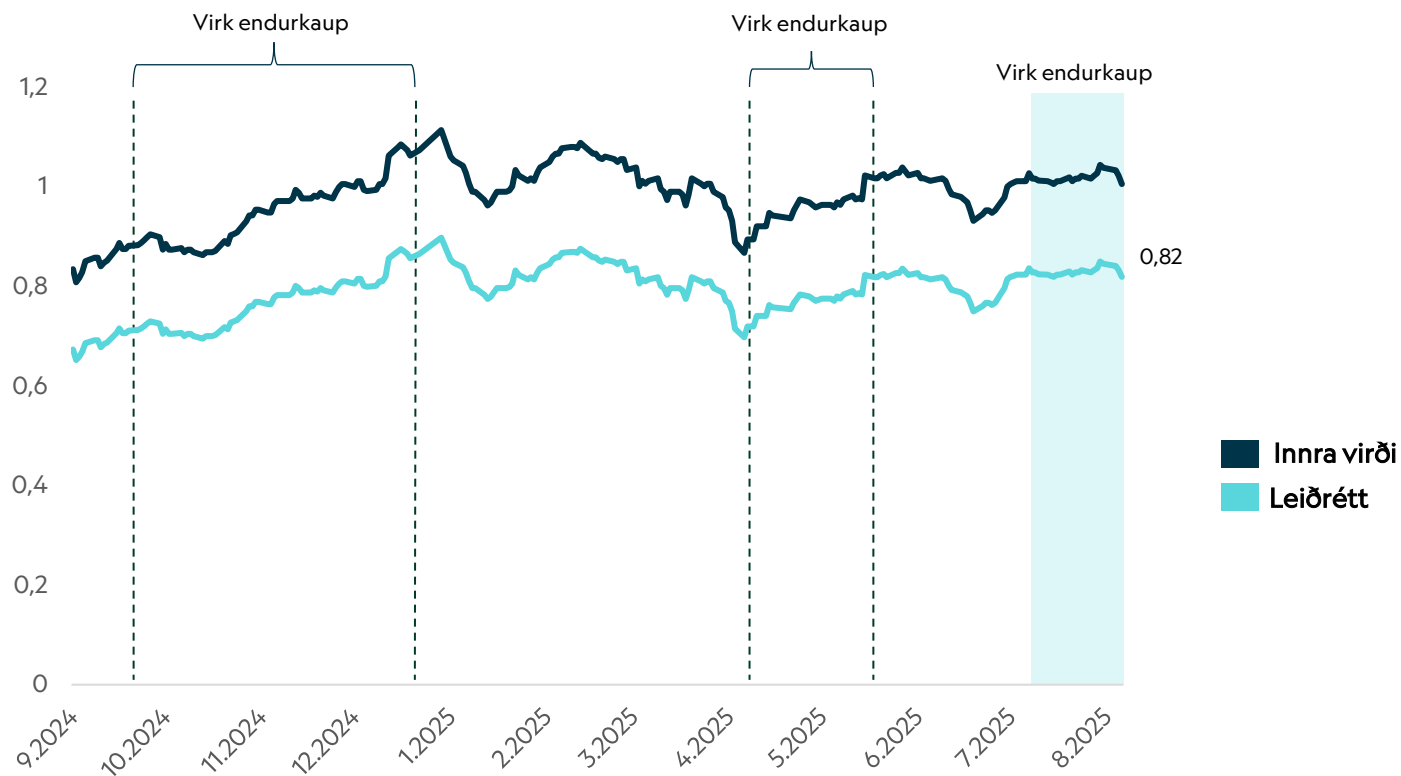
Eigið fé + Tekjuskattsskuldbinding

45,2 kr./hlut

Innra virði leiðrétt fyrir tekjuskattsskuldbindingu

V/I hlutfall

Þróun yfir tíma



Innra virði
Leiðrétt

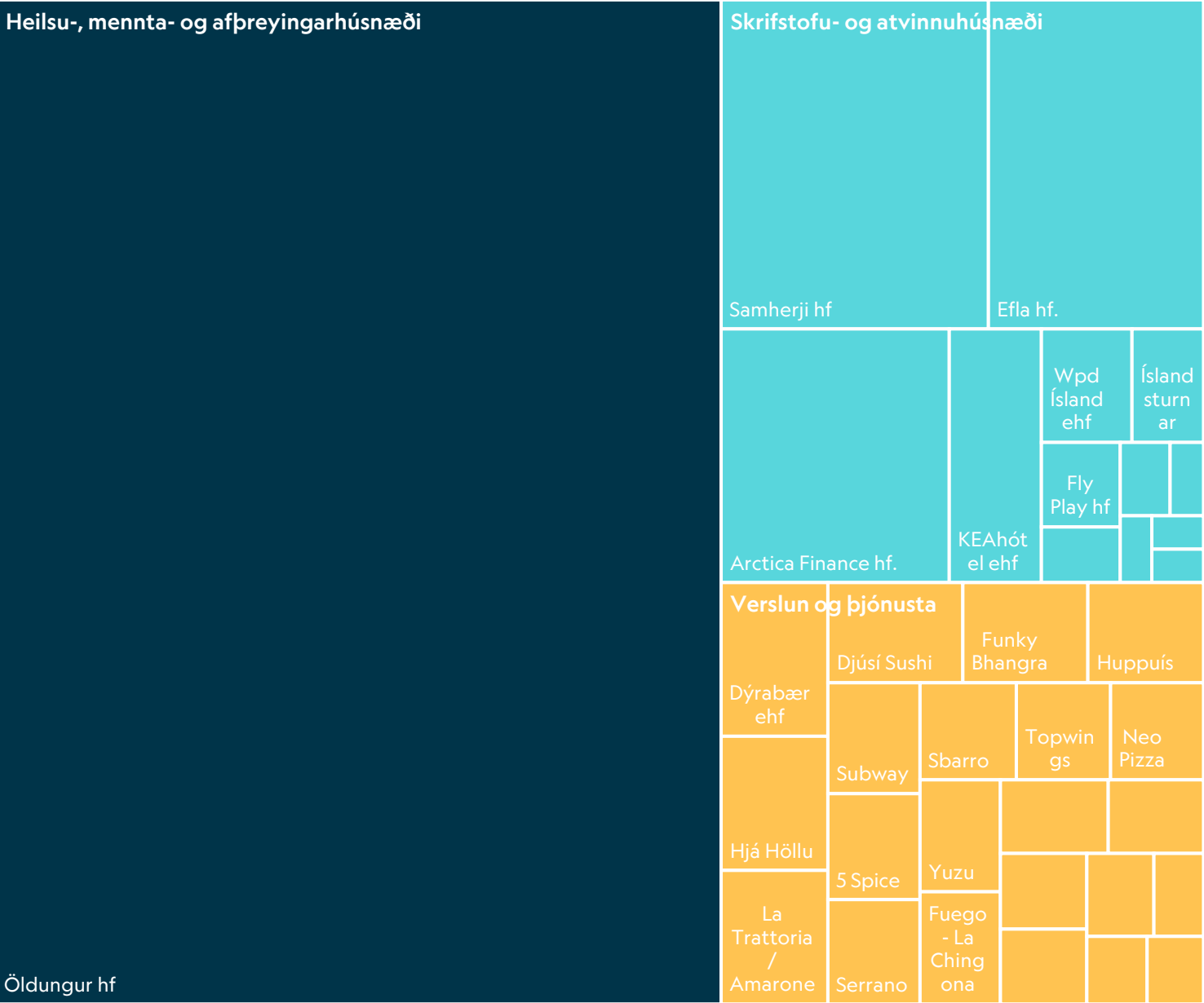


36 leigusamningar undirritaðir á 2F 2025

4 Endurnýjaðir samningar
~1.193 m²

32 Nýir samningar
~16.097 m²

36 Samningar alls
~17.290 m²





Nýjar tekjur

Afhendingar á
næstu mánuðum

Viðskiptavinur	Eign	Fermetrar	Samningur tekjuberandi
Kjarni endurhæfing	Síðumúli 28	326	3F
As we grow	Hafnartorg	93	3F
Starbucks	Hafnartorg	125,6	3F
Smárabíó, stækkun	Smáralind	320	4F
Reykjavíkurborg	Ármúli 6	914,1	4F
Samherji hf.	Hagasmári 1	1255	4F
Gaeta Ís	Smáralind	58,7	4F
Sbarro	Smáralind	133,5	4F
Serrano	Smáralind	136,9	4F
Subway	Smáralind	145,6	4F
Neo Pizza	Smáralind	128,8	4F
Funky Bhangra	Smáralind	178,3	4F
Hjá Höllu	Smáralind	203,8	4F
La Trattoria / Amarone	Smáralind	203,5	4F
Djúsi Sushi	Smáralind	192,6	4F
Yuzu	Smáralind	128,8	4F
Topwings	Smáralind	130,4	4F
5 Spice	Smáralind	139,3	4F
Fuego / La Chingona	Smáralind	128,8	4F
Öldungur, stækkun	Sóltún 2	3.512,5	3F 27

8.455



Hækkandi grunnvextir draga úr matsbreytingu

- Matsbreyting á fyrstu sex mánuðum ársins nam 1.414 m.kr.
- Fjárfest fyrir um **23 ma.kr.** það sem af er ári.
- Ávöxtunarkrafa hækkar um 9 punkta frá áramótum og er nú 6,55%.



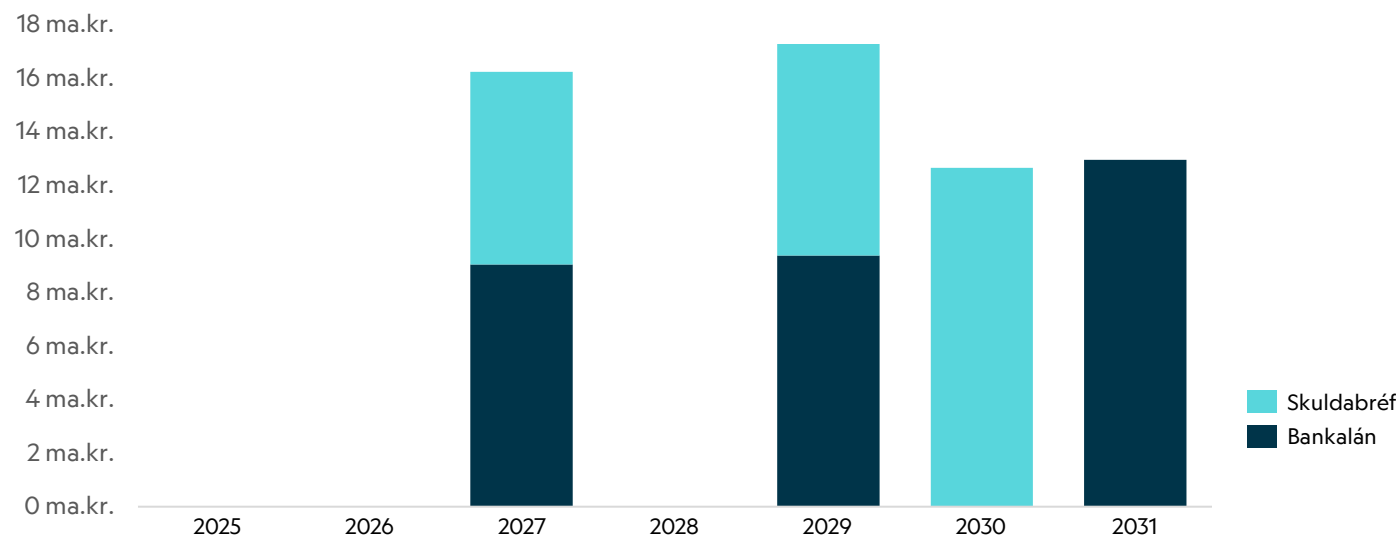


Takmörkuð endurfjármögnunarpörf næstu ár

Öfundsverð staða fjármögnunar

Lokagjalddagar*

2025-2031



- Engin endurfjármögnunarpörf út árið 2026.
- Heimar yfirtóku skuldabréfaflokkinn GRÓSKA 29 GB sem er á lokagjalddaga 2029.
- Skuldabréfaflokkurinn HEIMAR50 GB stækkaður um 1,8 ma.kr. í júní.
- Um 39% af heildar vaxtaberandi skuldum félagsins telst til grænnar fjármögnunar.
- Um 30% vaxtaberandi lána eru bankalán.
- Virkir meðalvextir verðtryggðra lána voru 3,38% í lok annars ársfjórðungs 2025.

* m.v. stöðu 21.08.2025

Fjármögnun á gjalddaga 2032-2050 er ekki á súluritinu



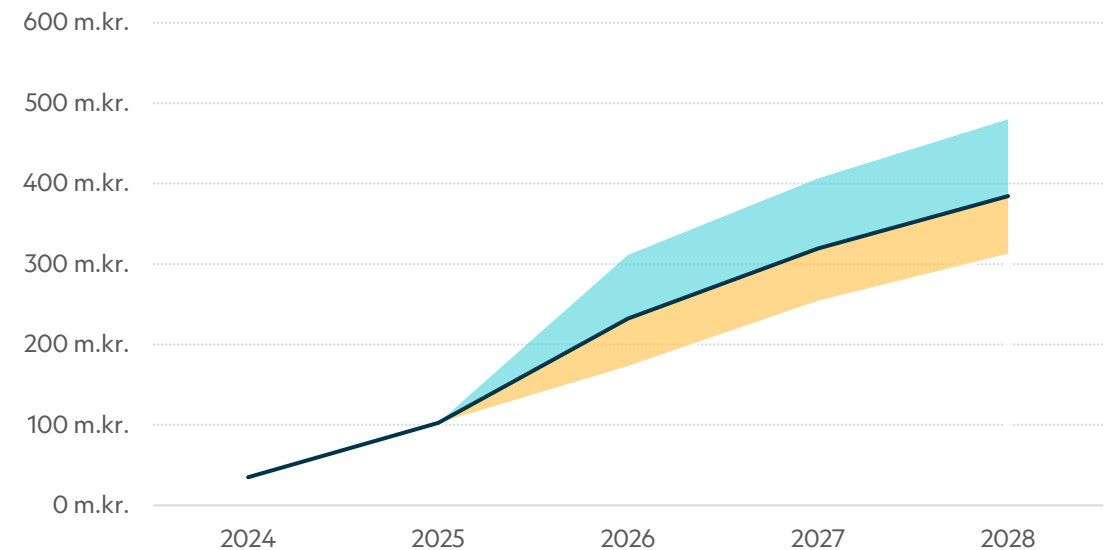
Jaðartekjur

Bætt þjónusta og nýjir tekjustraumar

- Í upphafi árs hófst markviss vinna við að greina tækifæri og áskoranir tengdar innleiðingu jaðartekna.
- Félagið sér verulegt tækifæri til að bæta upplifun og þjónustu við eignir sínar og fjölga sjálfbærum tekjustraumum.
- Í upphafi árs 2025 námu jaðartekjur félagsins 35 m.kr. á ársgrundvelli en jaðartekjur félagsins eru nú þegar orðnar ríflega 100 m.kr á ársgrundvelli.
- Takmörkuð fjárfestingarþörf, rekstur og þjónustu að mestu útvistað, þar af leiðandi skila jaðartekjur sér mun betur í sjóðstreymi.
- Í áætlunum félagsins er gert ráð fyrir að jaðartekjur verði um 200 m.kr. árið 2026 og verði allt að 3% af heildartekjum félagsins fyrir árið 2028.

Spá um þróun jaðartekna

— Miðspá Háspá Lágspá





Auknar jaðar- tekjur skila sér beint í hagnað og hækka frjálst fjárflæði

Mjór er mikils vísir



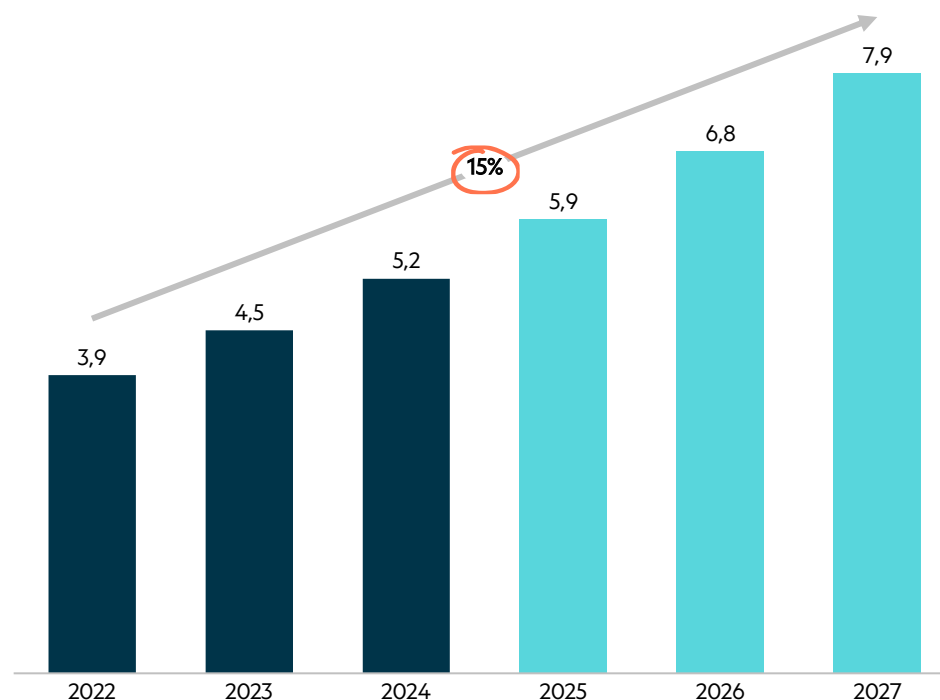


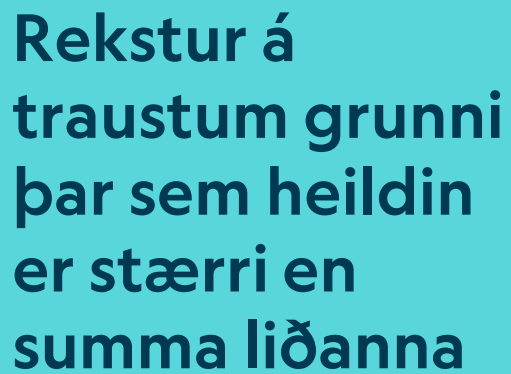
Hluthafar Heima mega vænta þess að bókfært virði eignarhlutar í Klasa árið 2027 nemi tæpum 8 ma.kr.

- Bókfært virði eignarhlutar Heima í Klasa hefur aukist úr 3,9 ma.kr árið 2022 í 5,2 ma.kr í árslok 2024.
- 15% ávöxtunarkrafa er gerð á eigið fé Klasa – stendur undir hækkun á bókfærðu virði eignarhlutar í tæpa 8 ma.kr. árið 2027 og eigin fjár alls í tæpa 24 ma.kr.
- Raunhæfar væntingar sem munu skila sér til hluthafa.

Áætluð þróun bókfærðs virðis þriðjungshlutar Heima í Klasa

Milljarðar króna



[illegible]

Jaðartekjur

Bætt þjónusta og nýyr tekjustramar

- Uppfyllt árið hófist markvisið vinna við að græna tækifæri og ákvarðanir tengdar innviðsgröðunni.
- Félagsbætur verulegt tækifæri til að bæta uppfilling og þjónusta við eigna vinna og fjölga spjalltækjum tekjustramum.
- Uppfyllt árið 2020 námu jaðartekjur félagsins 30 m.kr. á árgundarskili en jaðartekjur félagsins eru nú þegar seðlar um 150 m.kr. á árgundarskili.
- Tæknivæðing fjárfestingaþjálfara, veitir um þjónustu að mætti dæmala. Þetta er stafræn jaðartekjur um mót beitar í upphæfningu.
- Í áætlunum félagsins er gert ráð fyrir að jaðartekjur verði um 200 m.kr. árið 2028 og verði aðal átti af heildartekjum.

Spá um þróun jaðartekna

Ár	Áttal (m.kr.)	Hætt (m.kr.)	Hætt (m.kr.)
2020	100	100	100
2021	120	120	120
2022	150	150	150
2023	180	180	180
2024	220	220	220
2025	260	260	260
2026	300	300	300
2027	340	340	340
2028	380	380	380

H

Hluthafar Heima mega vænta þess að bókkfær virði eignarhlutar í Klasa árið 2027 með tæpum 8 m.kr.

- Bókkfær virði eignarhluta Heima Klasa hefur aukist um 3,5 m.kr. árið 2022 í 5,2 m.kr. í árslok 2024.
- 15% ávæntanarkrafa er gerð á mögð. fé Klasa - stendur undir hásköna á bókkfærni virði eignarhluta í tæpa 8 m.kr. árið 2027 og eignar fé allt í tæpa 24 m.kr.
- Raunhæfar væntingar sem munu skila sér til hluthafa.

Áætlun þriðju bókkfær virði fjárfingishluta Heima í Klasa
árslok 2024

Ár	Áætlun þriðju bókkfær virði fjárfingishluta Heima í Klasa (m.kr.)
2022	5.2
2023	6.7
2024	8.2
2025	9.7
2026	11.2
2027	12.7

100 – 500 m.kr.

700 – 900 m.kr.

800 – 1.400 m.kr.
áhrif á árshagnað

Sjálfbærni





Sjálfbærum eignum fjölgar

Umhverfiseignum fjölgar jafnt og þétt

- Gróska hefur nýlega bæst í safn BREEAM vottaðra eigna Heima.
- Vottun á Dvergshöfða 2 væntanleg með haustinu.

Vottaðar eignir

- 41% af eignasafni félagsins nú umhverfisevottað, eða rúmlega 160.000 m².
- Umhverfisevottaðar eignir í safni félagsins eru nú:
 - Smáralind
 - Katrínartún 2
 - Borgartún 8-16
 - Egilshöll
 - Áslandsskóli
 - Gróska

Áhrifaskýrsla vegna grænnar fjármögnunar

- Tvisvar á ári birtir félagið áhrifaskýrslu (e. Impact report) um allar vottaðar eignir vegna grænnar fjármögnunar.
- Greint er frá:
 - Fjárhagslegum mælikvörðum
 - Rafmagns- og vatnsnotkun
 - Kolefnisspori



Þróun eignasafns





Stór viðskipti gengu í gegn á fjórðungnum

Gróska

- Gengið var frá kaupum á öllu hlutafé Grósku ehf. og Gróðurhússins ehf.
- Gróska ehf. á fasteignina Grósku að Bjargargötu 1, 102 Reykjavík.
- Fasteignin er um 18.600 m² að stærð auk 6.200 m² bílakjallara, eða samtals um 24.800 m².
- Kaupverðið var greitt með útgáfu og afhendingu 258 milljón nýrra hluta í Heimum.
- Viðskiptin hækkuðu markaðsvirði Heima um tæpa 10 ma.kr.

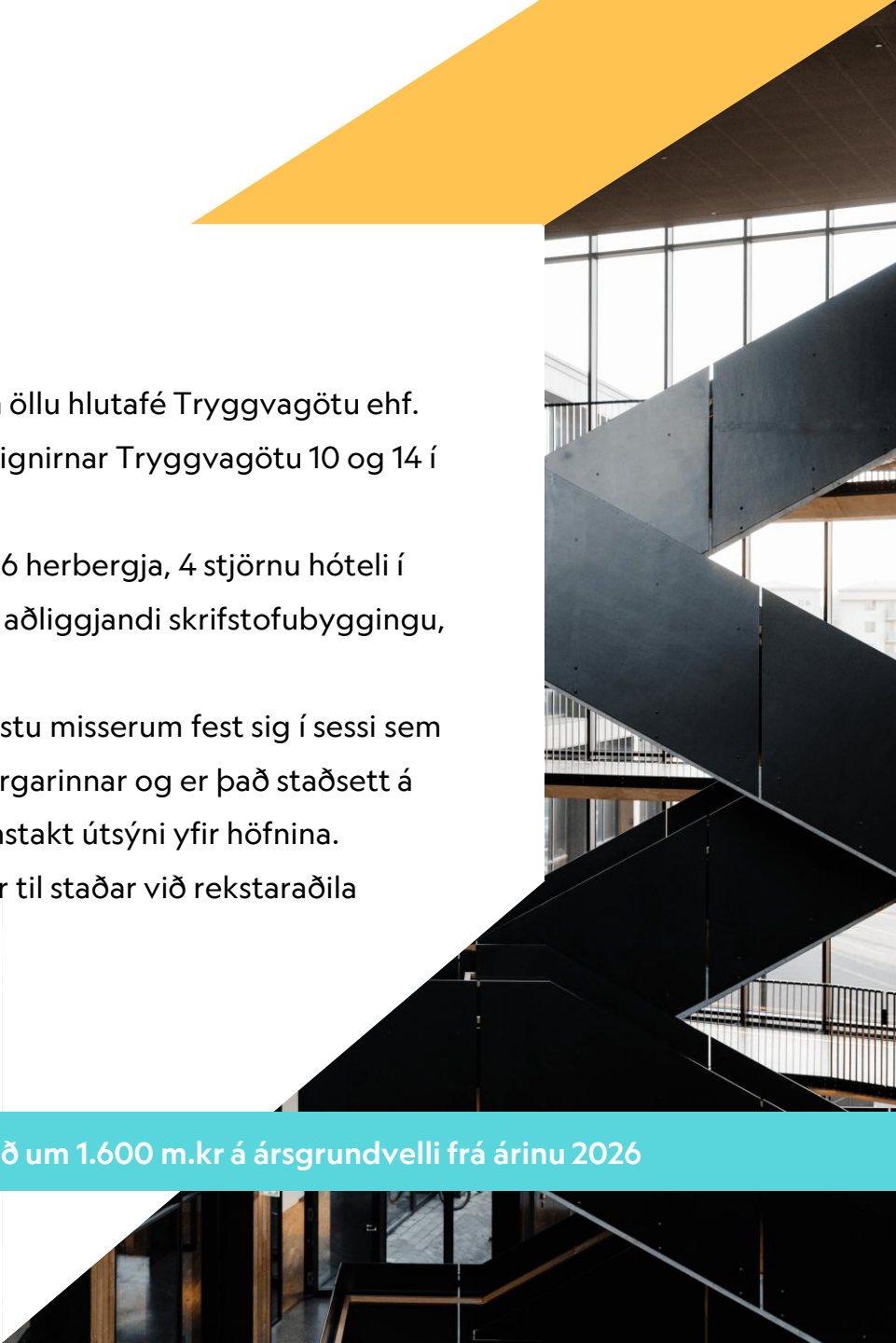
Áhersla á stækkun félagsins er til þess fallin að auka áhuga breiðari hóps fjárfesta

- Lægri ávöxtunarkrafa
- Aukin samkeppnishæfni
- Jákvæð áhrif á samfélagið

Exeter Hotel

- Gengið var frá kaupum á öllu hlutafé Tryggvagötu ehf.
- Tryggvagata ehf. á fasteignirnar Tryggvagötu 10 og 14 í miðborg Reykjavíkur.
- Um er að ræða kaup á 106 herbergja, 4 stjörnu hóteli í miðborg Reykjavíkur og aðliggjandi skrifstofubyggingu, samtals um 5.500 m².
- Exeter hótél hefur á síðustu misserum fest sig í sessi sem eitt af bestu hótélum borgarinnar og er það staðsett á eftirsóttum stað með einstakt útsýni yfir höfnina.
- Langtímaleigusamningur til staðar við rekstaraðila hótelsins.

Tekjuaukning vegna þessara eigna er áætluð um 1.600 m.kr á ársgrundvelli frá árinu 2026





Dvergshöfði 4

Framkvæmdir hafnar

- Dvergshöfði 4 verður rúmlega 10.000 m² hágæða skrifstofubygging á sjö hæðum auk bílakjallara, samtals um 14.000 m².
- Byggingin er mjög vel staðsett á nýju kjarnasvæði Heima við Borgarhöfða og býður upp á fjölbreytta möguleika fyrir fyrirtæki sem vilja nýta sér sterka staðsetningu til framtíðar í hverfi sem er í hraðri uppbyggingu.
- Gert er ráð fyrir að fyrstu leigurýmin verði afhent í byrjun árs 2027.

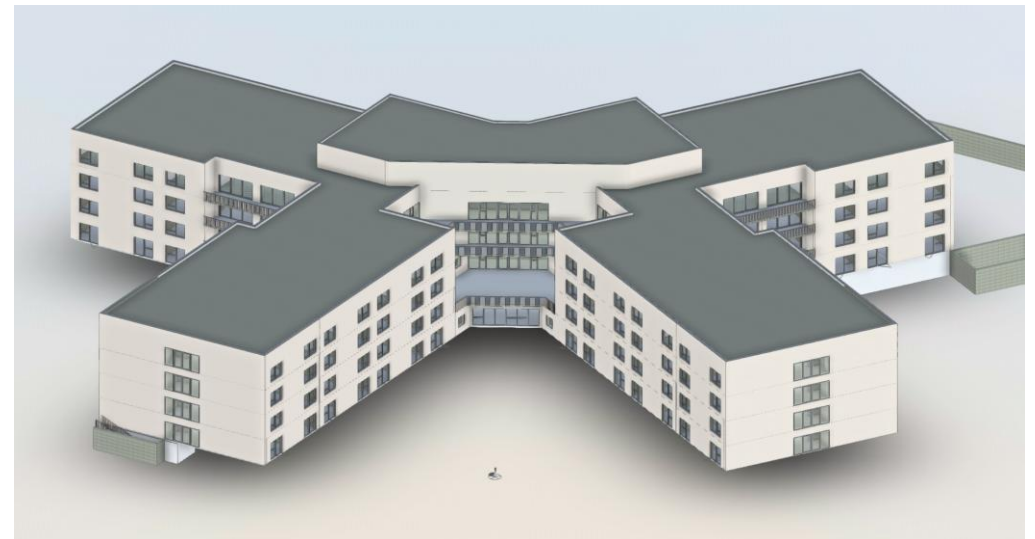




Sóltún 2

Stækkun hjúkrunarheimilisins

- Í júní 2025 var skrifað undir nýjan langtíma leigusamning um hjúkrunarheimilið Sóltún.
- Samningurinn felur í sér stækkun á núverandi hjúkrunarheimili um 3.500 m² eða 67 hjúkrunarrými og verður hjúkrunarheimilið að stækkun lokinni með 159 hjúkrunarrými.
- Félags- og húsnæðismálaráðherra hefur þegar tekið fyrstu skóflustunguna og er hönnun í fullum gangi.
- Gert er ráð fyrir verklokum haustið 2027.





Smáralind Mathöll

Metnaðarfullsta mathöll landsins



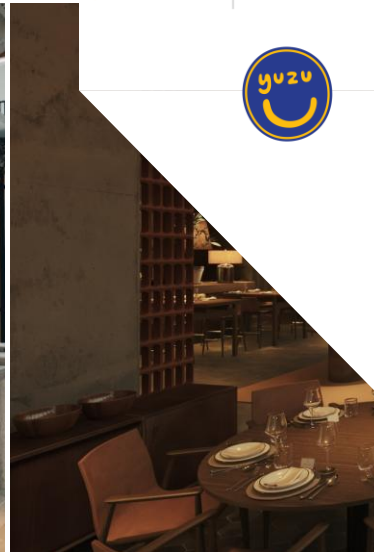
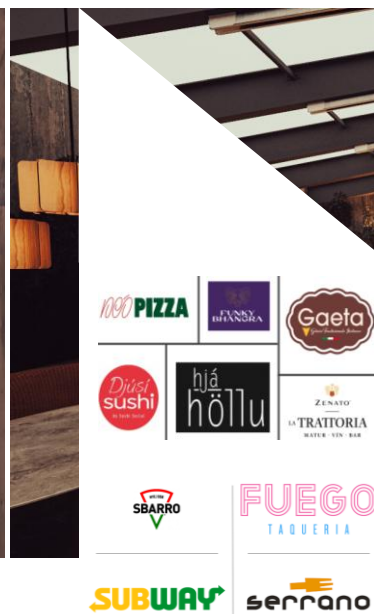
13 veitingaaðilar



Áætluð opnun í
byrjun nóvember



Áhersla á gæði
og fjölbreytt
veitingaúrval





Kjarnasvæði Heima



96%

Keyptar eigna
innan kjarnasvæða



98%

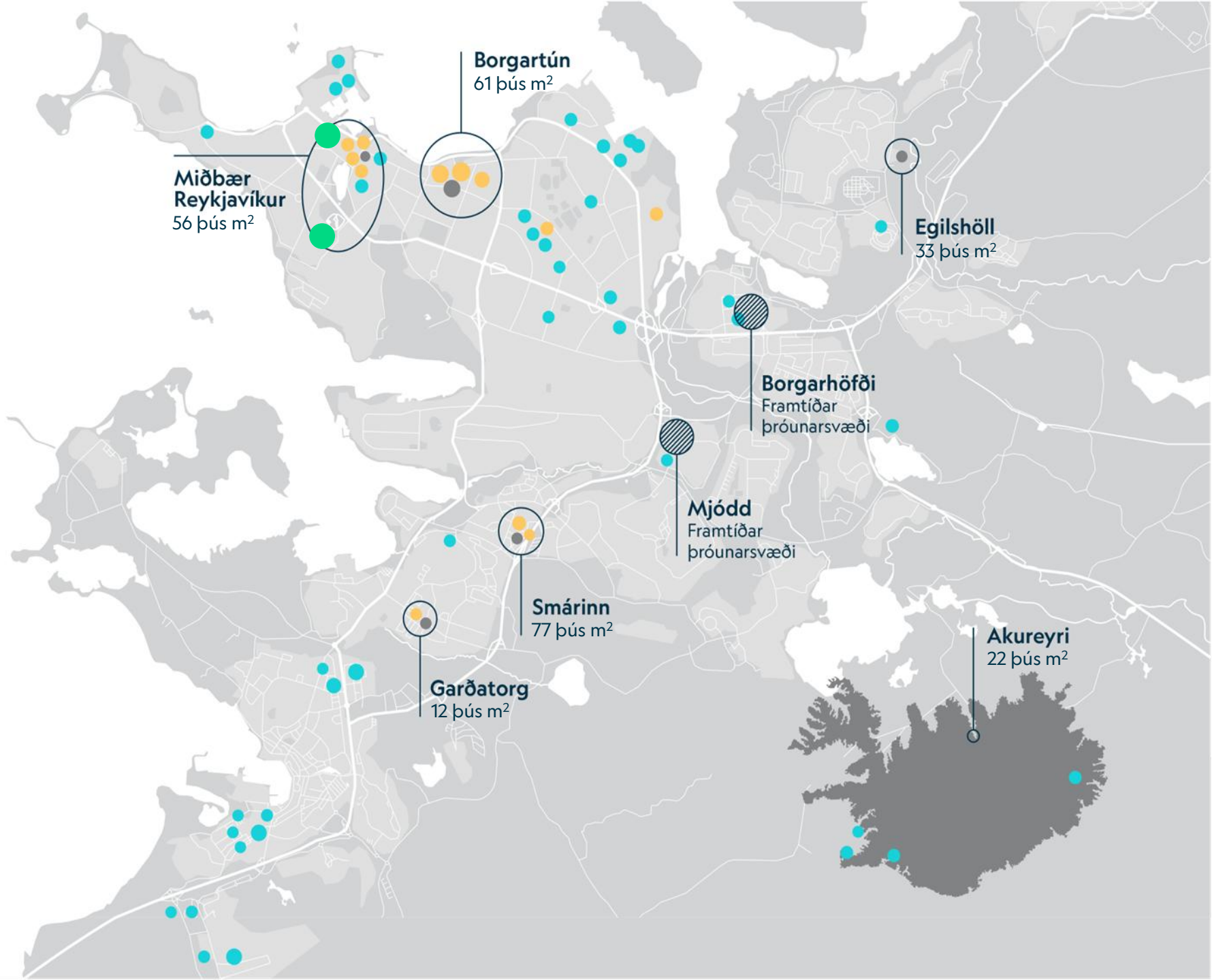
Seldar eigna
utan kjarnasvæða

● Keyptar eignir frá 2018
85 þús m² | 16 eignir

● Seldar eignir
41 þús m² | 42 eignir

● Keyptar eignir á árinu 2025

● Eignir á kjarnasvæðum
keyptar/byggðar fyrir 2018





Stærstu eignir Heima í hjarta kjarnasvæðanna

Lykileignir á höfuðborgarsvæðinu



Smáralind

Stærsta verslunarmiðstöð Íslands - 62.100 m²



Höfðatorg

Skrifstofur - 37.867 m²



Gróska

Skrifstofur, verslun og þjónusta - 24.800 m²



Egilshöll

Íþróttir og afþreying - 33.057 m²



Hafnartorg

Verslun og þjónusta - 11.354 m²



Aðrar mikilvægar eignir

Hágæðaeignir á eftirsóttum stöðum



Mjólnisholt 12-14

Hótel og ferðapjónusta - 6.742 m²



Litlatún 3

Verslun og þjónusta - 5.261 m²



Austurstræti 16

Hótel og ferðapjónusta - 2.773 m²



Áslandsskóli

Menntun og íþróttir - 6.162 m²



Tryggvagata 14

Hótel og ferðapjónusta - 5.004 m²



Suðurhraun 3

Skrifstofur - 5.963 m²



Fjölbreyttar eignir til opinberra aðila

Fjöldi eigna á kjarnasvæðum í útleigu og rekstri til opinberra aðila



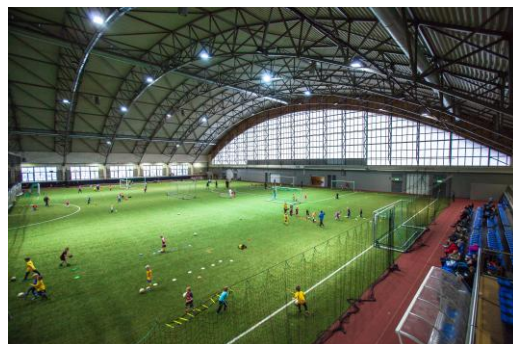
Skólar

Grunnskóli:

- Áslandsskóli í Hafnarfirði

Leikskólar:

- Tjarnarás Hafnarfirði
- Hörðuvellir Hafnarfirði
- Sjáland Garðabæ
- Múlaborg Reykjavík



Íþróttamannvirki

Egilshöll í Reykjavík:

- Fótboltahöll
- Fimleikahús
- Alhliða boltahús
- Skautasvell
- Skotsvæði
- Frjálsar íþróttir
- Til viðbótar við leigu á húsnæði Egilshallar sjá Heimar um allan rekstur og mönnun.



Skrifstofur

Fjöldi stofnana leigja skrifstofur hjá Heimum fyrir starfsemi sína:

- Reykjavíkurborg
- Akureyrarbær
- Landsvirkjun
- Vegagerðin
- Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu
- Tryggingastofnun
- RARIK



Annað

- Þjóðminjasafnið – Varðveislu- og rannsóknarsetur Tjarnarvöllum 11
- Gistiheimili fyrir flóttamenn og hælisleitendur
- Hönnunarsafn Íslands, Garðabæ
- Hjúkrunarheimilið Sóltún

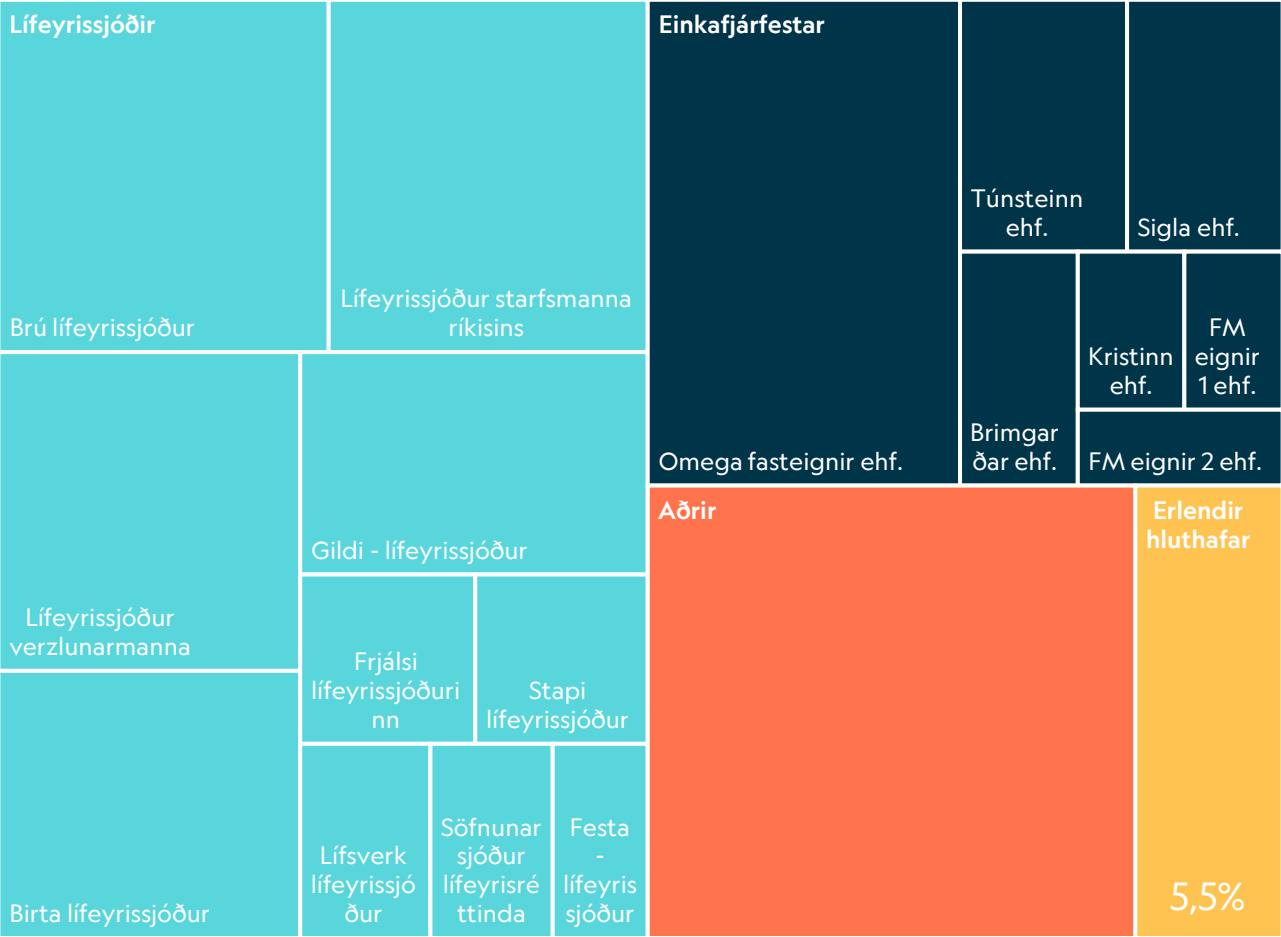
Hluthafar





20 stærstu hluthafar Heima

Hlutfallsleg skipting



Nr.	Heiti	Hlutir	%	Δ*
1	Omega fasteignir ehf.	252.273.929	12,60%	▲
2	Brú lífeyrissjóður	193.459.192	9,66%	▼
3	Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins	186.787.919	9,33%	-
4	Lífeyrissjóður verzlunarmanna	159.880.876	7,98%	▲
5	Birta lífeyrissjóður	134.069.562	6,69%	-
6	Gildi - lífeyrissjóður	128.395.988	6,41%	-
7	Túnsteinn ehf.	70.000.000	3,50%	-
8	Sigla ehf.	65.000.000	3,25%	-
9	Vanguard	55.372.635	2,76%	▼
10	Frjálsi lífeyrissjóðurinn	49.298.684	2,46%	-
11	Stapi lífeyrissjóður	48.581.044	2,43%	▼
12	Brimgarðar ehf.	45.769.349	2,29%	▲
13	Íslandsbanki hf.	42.990.001	2,15%	▲
14	Lífsvær lífeyrissjóður	42.016.842	2,10%	-
15	Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	39.441.779	1,97%	-
16	Arion banki hf.	32.532.610	1,62%	▲
17	Festa - lífeyrissjóður	30.644.234	1,53%	-
18	Stefnir hf.	30.259.320	1,51%	▼
19	Kristinn ehf.	28.000.000	1,40%	-
20	FM eignir 1 ehf.	25.771.241	1,29%	-
20 stærstu		1.660.545.205	82,91%	

Hluthafar m.v. dagslokastöðu 14.8.2025

* Breyting á fjölda hluta frá 8.5.2025

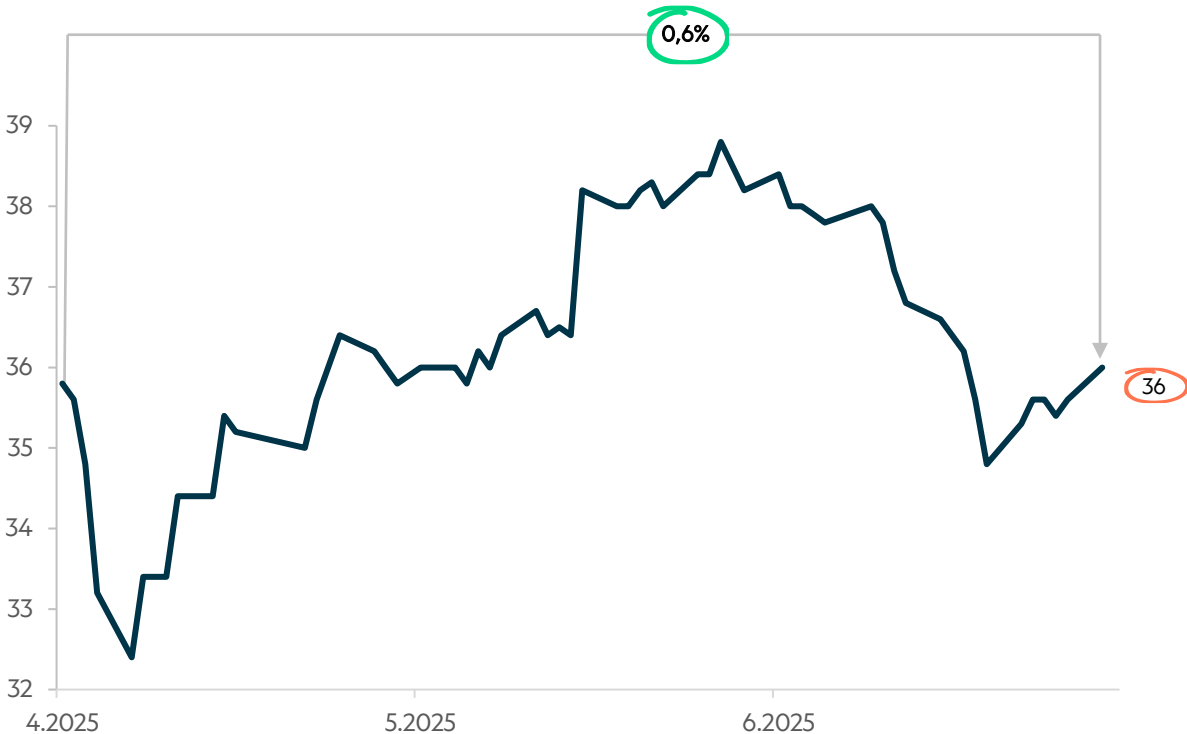


Heimar meðal veltuhæstu hlutabréfa á markaði

Hlutabréfaverð hækkaði lítillega á 2F 2025

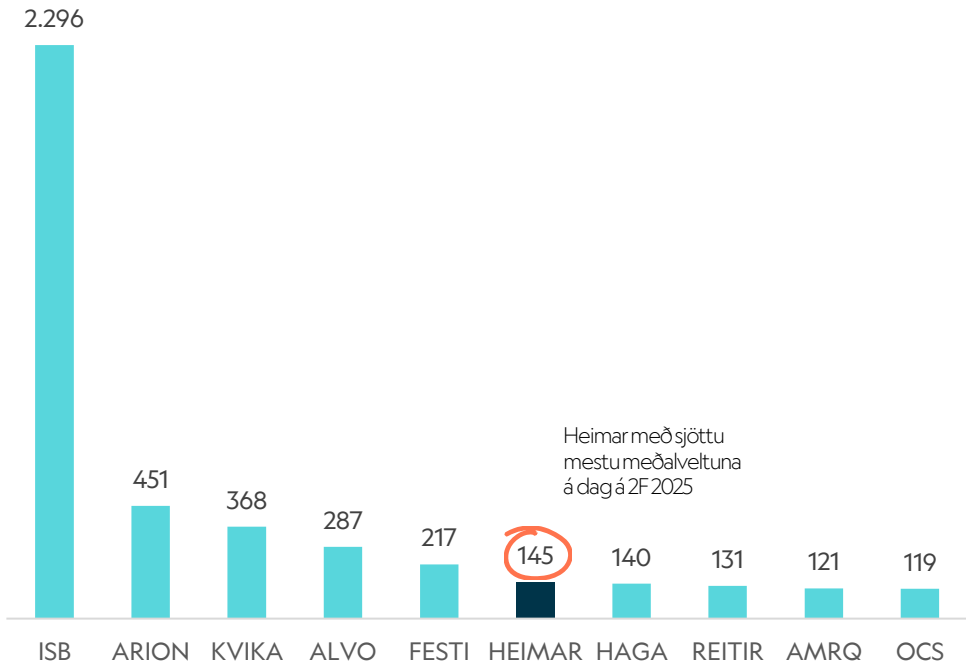
Þróun hlutabréfaverðs Heima

Dagslokagengi 2F 2025 í íslenskum krónum



Veltuhæstu hlutabréf Nasdaq Ísland

Meðalvelta á dag á 2F 25 í m.kr





Fjárhagsdagatal Heima

Afkomutilkynning 3F	22. október 2025
Stjórnendauppgjör 2025	4. febrúar 2026
Ársuppgjör 2025	4. mars 2026
Aðalfundur 2026	26. mars 2026





Við erum annað og meira



Fyrirvari

Kynning þessi er byggð á upplýsingum frá Heimum hf. (hér eftir „Heimar“), áætlunum og mati stjórnenda félagsins og opinberum upplýsingum þar sem við á. Kynningunni er eingöngu ætlað að vera til upplýsinga og skal hún ekki notuð sem hluti af eða grunnur að ákvarðanatöku þeirra sem fá hana í hendur.

Heimar geta því ekki ábyrgst að upplýsingar í þessari kynningu séu réttar og/eða að ályktanir sem dregnar eru af slíkum upplýsingum séu réttar að öllu leyti.

Heimar geta ekki í neinum tilvikum borið ábyrgð á tjóni sem kann að hljóta af upplýsingum sem birtar eru í kynningunni né tjóni sem rekja má beint eða óbeint til notkunar þeirra.

Hvers konar yfirlýsingar sem vísa til áætlaðrar framtíðarafkomu, áforma eða sviðsmynda eru lýsingar á framtíðarhorfum og háðar ýmsum óvissu- og áhættuþáttum. Þannig getur árangur, framtíðarþróun og raunveruleg útkoma, að því er varðar atriði sem fram koma í kynningunni, orðið frábrugðin því sem lýst er í kynningunni, svo sem ef áhættuþættir raungerast.

Heimar bera ekki með nokkrum hætti ábyrgð á að hvers konar áform, áætlanir eða spár muni rætast. Af þeim sökum eru viðtakendur hvattir til að taka öllum framtíðarspám og fyrirætlunum í kynningunni með fyrirvara og skulu þær á engan hátt skoðast sem loforð um árangur í rekstri í framtíðinni.

Heimar eiga höfundarrétt að kynningunni og framsetningu upplýsinga í henni. Heimar eru ekki skuldbundnir til þess að uppfæra kynninguna, veita frekari upplýsingar eða leiðrétta villur sem kunna að koma í ljós, jafnvel þótt upplýsingar sem liggja til grundvallar kynningunni kunni að breytast.

Ef ósamræmi er á milli ensku og íslensku útgáfunnar skal íslenska útgáfan gilda.