

## Rekstrarhagnaður Reita 1.858 millj. kr. á fyrsta ársfjórðungi

Á fundi sínum í dag samþykkti stjórn Reita fasteignafélags hf. árshlutareikning samstæðunnar fyrir fyrsta ársfjórðung 2018. Helstu lykiltölur reikningsins eru:

- Leigutekjur námu 2.754 millj. kr. (2017: 2.637 millj. kr.) og jukust um 4,4% frá fyrra ári
- Rekstrarhagnaður (NOI) ársins var 1.858 millj. kr. (2017: 1.792 millj. kr.)
- Matshækkun fjárfestingareigna nam 1.256 millj. kr. (2017: 900 millj. kr.)
- Hagnaður fjórðungsins var 1.197 millj. kr. (2017: 1.475 millj. kr.)
- Hagnaður á hlut var 1,69 krónur (2017: 2,04 krónur)
- Virði fjárfestingareigna var 136.508 millj. kr. þann 31.3.2018 samanborið við 135.002 millj. kr. í lok árs 2017
- Eigið fé í lok fyrsta ársfjórðungs var 49.365 millj. kr. (31.12.2017: 49.281 millj. kr.)
- Eiginfjárlutfall var 34,8%. (31.12.2017: 35,1%)
- Vaxtaberandi skuldir í lok fjórðungsins námu 78.834 millj. kr. (31.12.2017: 77.491 millj. kr.)
- Engar breytingar eru á afkomuhorfum fyrir árið. Stjórnendur vænta þess áfram að rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu á árinu 2018 verði 7.350 til 7.500 millj. kr. m.v. núverandi eignasafn

Lykiltölur rekstrar	3M 2018	3M 2017
Tekjur	2.754	2.637
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-735	-690
Stjórnunarkostnaður	-161	-155
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.858	1.792
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.256	900
Hrein fjármagnsgjöld	-1.550	-849
Hagnaður fjórðungsins	1.197	1.475
Hagnaður á hlut	1,7 kr.	2,0 kr.
NOI hlutfall*	65,7%	65,7%
Stjórnunarkostnaður*	5,7%	5,7%

Lykiltölur efnahags	31.3.2018	31.12.2017
Fjárfestingareignir	136.508	135.002
Handbært og bundið fé	4.474	4.690
Heildareignir	141.923	140.555
Eigið fé	49.365	49.281
Vaxtaberandi skuldir	78.834	77.491
Eiginfjárlutfall	34,8%	35,1%

Lykiltölur um fasteignasafn	3M 2018	3M 2017
Nýtingarhlutfall (tekjuvegið)	97,3%	96,7%

Fjárhæðir eru í milljónum króna nema annað sé tekið fram

\* Reiknað sem hlutfall af heildartekjum

Guðjón Auðunsson, forstjóri:

*„Fyrstu mánuðir ársins hafa verið viðburðaríkir hjá Reitum og rekstrarniðurstaða fyrsta ársfjórðungs í takti við áætlanir.*

*Á undanförnum vikum hefur verið unnið að undirbúningi kaupa á öllu hlutafé Vínlandsleiðar ehf. en gengið var frá kauptilboði undir lok aprílmánaðar. Umfang kaupanna er 5.900 millj. kr. en um er að ræða rúmlega 18.000 fermetra af vönduðu húsnæði í fullri útleigu, að mestu leiti til opinberra aðila. Leigutekjur á ársgrunni nema um 440 millj. kr. og er meðaltími leigusamninga um 13,5 ár. Afhending eignanna fer fram þegar fyrirvörum vegna kaupanna hefur verið aflétt og er þá áætlað að kaupun hækki rekstrarhagnað (NOI) Reita um 350 millj. kr. á ársgrundvelli.*

*Undirbúningi að þróun á Kringlusvæðinu miðar vel áfram. Nú er unnið að gerð rammaskipulags og vonir standa til þess að það verði samþykkt af skipulagsyfirvöldum á næstu vikum. Í kjölfarið er stefnt að breytingu á aðalskipulagi og svo verður svæðið deiliskipulagt í áföngum.*

*Á Heklureitnum stendur „gamla sjónvarpshúsið“ en Reitir hyggjast stækka það hús og endurbyggja fyrir hótélrekstur. Nú hefur skipulagsráð samþykkt deiliskipulag fyrir reitinn og þegar borgarráð afgreiðir skipulagið fer það í auglýsingarferli. Reitir gera ráð fyrir að framkvæmdir geti hafist á næsta ári.“*

## Rekstrarafkoma ársins

Leigutekjur á fyrsta fjórðungi ársins 2018 námu 2.754 millj. kr. samanborið við 2.637 millj. kr. á sama tímabili árið áður. Vöxtur tekna er því 4,4% milli ára, en stærstur hluti hans kemur frá sambærilegu eignasafni. Nýting eignasafnsins batnar milli ára um 0,6 prósentustig og mælist nú 97,3%.

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna nam 735 millj. kr. á árinu samanborið við 690 millj. kr. á sama tímabili árið 2017 og jókst um 6,5% milli ára. Nær alla aukningu í kostnaði má rekja til hækkunar fasteignagjalda.

Stjórnunarkostnaður félagsins jókst um 3,9% milli ára og nam 161 millj. kr. á fyrsta fjórðungi ársins samanborið við 155 millj. kr. á fyrsta fjórðungi árið 2017.

Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og fjármagnsliði nam 1.858 millj. kr. á fyrsta fjórðungi samanborið við 1.792 millj. kr. á sama tímabili árið áður og vex um 3,7% milli ára.

## Fjárfestingareignir og fjármögnun

Virði fjárfestingareigna jókst um 1.506 millj. kr. á fyrsta ársfjórðungi. Reitir fjárfestu í nýjum og núverandi eignum fyrir 250 millj. kr. á fjórðungnum. Matsbreyting fjárfestingareigna á tímabilinu nam 1.256 millj. kr. og er að stærstum hluta tilkomin vegna verðlagshækkunar.

Fjármagnsgjöld ársfjórðungsins námu 1.602 millj. kr. samanborið við 955 millj. kr. á sama tímabili árið áður. Auknar verðbætur samhliða kröftugri hækkun vísitölu neysliverðs á fjórðungnum og einkiptiskostnaður vegna uppgjors á erlendum lánnum skýrir breytingu á milli ára. Meðalkjör verðtryggðra skulda voru 3,88% í lok fjórðungsins.

## Horfur fyrir árið 2018

Horfur stjórnenda fyrir árið 2018 eru óbreyttar en áætlað er að tekjur verði á bilinu 11.050 - 11.200 millj. kr. og að rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu verði á bilinu 7.350 - 7.500 millj. kr. Horfur ársins taka mið af af eignasafni félagsins eins og það stendur í dag.

## Ráðstöfun verðmæta til hluthafa

Á aðalfundi Reita þann 13. mars s.l. var samþykkt ný heimild til endurkaupa á eigin bréfum. Stjórn félagsins samþykkti í kjölfarið endurkaupaáætlun með það að markmiði að lækka útgefið hlutfé félagsins. Áætlað er að kaupa allt að 16,5 millj. hluta sem jafngildir 2,3% af útgefnu hlutfé þó þannig að upphæð kaupanna verði aldrei meiri en 1.500 millj. kr. Á fyrsta fjórðungi 2018 keypti félagið eigin bréf. fyrir samtals 53 millj. kr. undir áætluninni.

Arðgreiðsla að fjárhæð 1.060 millj. kr. sem samþykkt var á aðalfundi þann 13. mars var greidd til hluthafa þann 28. mars s.l.

## Hluthafar

Í lok dags þann 11. maí 2018 áttu eftirfarandi aðilar, sem eru 20 stærstu hluthafar Reita, samtals um 78,7% allra útgefina hluta. Félagið átti 0,8% útgefina hluta við það tímamark.

Hluthafi	%
Gildi - lífeyrissjóður	14,8%
Lífeyrissjóður verzlunarmanna	14,7%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A-deild	11,6%
Stapi lífeyrissjóður	4,6%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins B-deild	4,3%
Global Macro Absolute Return	3,9%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	3,8%
Arion banki hf.	2,5%
Global Macro Portfolio	2,2%
Brimgarðar ehf.	2,1%
<b>10 stærstu samtals</b>	<b>64,3%</b>
Festa - lífeyrissjóður	1,9%
Lífsverk lífeyrissjóður	1,9%
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	1,8%
Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga	1,5%
Birta lífeyrissjóður	1,4%
The Wellington Trust Company	1,4%
Landsbréf - Úrvalsbréf	1,3%
Landsbankinn hf.	1,2%
Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar	1,0%
Vátryggingafélag Íslands hf.	1,0%
<b>20 stærstu samtals</b>	<b>78,7%</b>
Aðrir hluthafar	20,5%
þar af eigin hlutir	0,8%

## Kynningarfundur

Reitir bjóða fjárfestum og markaðsaðilum á opinn fund þar sem Guðjón Auðunsson, forstjóri, og Einar Þorsteinsson, fjármálastjóri, munu kynna uppgjör ársins. Fundurinn verður haldinn þriðjudaginn 15. maí kl. 8:30 á skrifstofu félagsins á þriðju hæð í Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík. Kynningarefni fundarins er aðgengilegt á fjárfestasíðu Reita, [www.reitir.is/fjarfestar](http://www.reitir.is/fjarfestar).

## Frekari upplýsingar

Nánari upplýsingar veita Guðjón Auðunsson, forstjóri, í síma 575 9000 eða 660 3320 og Einar Þorsteinsson, fjármálastjóri, í síma 575 9000 eða 669 4416.

## Um Reiti

Reitir fasteignafélag hf. er íslenskt hlutafélag. Samstæða félagsins samanstendur af móðurfélaginu, Reitum fasteignafélagi hf., ásamt dótturfélögum sem öll eru að fullu í eigu móðurfélagsins. Starfsemi félagsins felst í eignarhaldi, útleigu og umsýslu atvinnuhúsnæðis sem er að stærstum hluta verslunar- og skrifstofuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu. Fasteignir í eigu félagsins eru um 140 talsins, um 445 þúsund fermetrar að stærð. Meðal fasteigna félagsins má nefna stærstan hluta verslunarmiðstöðvarinnar Kringlunnar, Spöngina og Holtagarða, Hótel Borg, Hilton og Natura og skrifstofubyggingar í Höfðabakka 9 ásamt húsnæði höfuðstöðva Sjóvár, Origo og Advania. Stærstu leigutakar Reita eru Hagar, Flugleiðahótel, ríki og sveitarfélög.