

Rekstrarhagnaður Reita 1.916 millj. kr. á fyrsta fjórðungi 2019

Á fundi sínum í dag samþykkti stjórn Reita fasteignafélags hf. samandreginn árshlutareikning fyrir fyrsta fjórðung ársins 2019. Helstu lykiltölur rekningsins eru:

- Leigutekjur námu 2.877 millj. kr. (2018: 2.754 millj. kr.) og jukust um 4,5% frá sama tímabili árið 2018
- Rekstrarhagnaður (NOI) fjórðungsins nam 1.916 millj. kr. (2018: 1.858 millj. kr.)
- Matshækkun fjárfestingareigna var 706 millj. kr. (2018: 1.256 millj. kr.)
- Hagnaður fjórðungsins var 997 millj. kr. (2018: 1.197 millj. kr.)
- Hagnaður á hlut var 1,41 krónur (2018: 1,69 krónur)
- Virði fjárfestingareigna var 145.540 millj. kr. í lok mars 2019 (31.12.2018: 138.524 millj. kr.)
- Eigið fé var 46.793 millj. kr. þann 31.3.2019 (31.12.2018: 46.914 millj. kr.)
- Eiginfjárlutfall var 31,4% (31.12.2018: 32,6%)
- Vaxtaberandi skuldir námu 84.262 millj. kr. í lok fjórðungsins (31.12.2018: 84.316 millj. kr.)

Lykiltölur rekstrar	3M 2019	3M 2018
Tekjur	2.877	2.754
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-789	-735
Stjórnunarkostnaður	-172	-161
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.916	1.858
Matsbreyting fjárfestingareigna	706	1.256
Hrein fjármagnsgjöld	-1.283	-1.550
Hagnaður árshlutans	997	1.197
Hagnaður á hlut	1,4 kr.	1,7 kr.
NOI hlutfall*	63,3%	65,7%
Stjórnunarkostnaður*	5,7 %	5,7%

Lykiltölur efnahags	31.03.2019	31.12.2018
Fjárfestingareignir	145.540	138.524
Handbært og bundið fé	1.473	3.311
Heildareignir	148.966	143.696
Eigið fé	46.793	46.914
Vaxtaberandi skuldir	84.262	84.316
Eiginfjárlutfall	31,4%	32,6%

Lykiltölur um fasteignasafn	3M 2019	3M 2018
Nýtingarhlutfall (tekjuvegið)	95,1 %	97,3%

Fjárhæðir eru í milljónum króna nema annað sé tekið fram

* Reiknað sem hlutfall af heildartekjum

Rekstrarafkoma fyrsta fjórðungs

Leigutekjur fyrsta fjórðungs ársins 2019 námu 2.877 millj. kr. samanborið við 2.754 millj. kr. á sama tímabili árið áður. Vöxtur tekna er því 4,5% milli ára og er að stórum hluta tilkominn vegna kaupa á Vínlandsleið ehf. Nýting eignasafnsins var 95,1% á tímabilinu samanborið við 97,3% á sama tímabili árið 2018. Aukin vannýting skýrist aðallega af framkvæmdum vegna nýrra leigusamninga í nokkrum fasteignum.

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna nam 789 millj. kr. á fjórðungnum samanborið við 735 millj. kr. á fyrsta fjórðungi 2018 og jókst um 7,3% milli ára. Hækkun fasteignagjalda (án lóðarleigu) samanborið við fyrra ár skýrir stóran hluta af breytingu milli ára en fasteignagjöld eru nú um 18% tekna. Í upphafi árs innleiddu Reitir IFRS 16, við þá breytingu færðust 63 millj. kr. lóðaleigukostnaður úr rekstrarkostnaði fjárfestingareigna niður í fjármagnsgjöld á fyrsta ársfjórðungi. Stjórnunar-kostnaður félagsins jókst um 6,8% milli ára og nam 172 millj. kr. á fjórðungnum samanborið við 161 millj. kr. á sama tímabili árið 2018.

Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og fjármagnsliði nam 1.916 millj. kr. á tímabilinu samanborið við 1.858 millj. kr. á sama tíma á fyrra ári og vex um 3,1% milli ára.

Fjárfestingareignir og fjármögnun

Matshækkun fjárfestingareigna fyrir tímabilið nam 706 millj. kr. samanborið við 1.256 á sama tímabili á árinu 2018. Fjárfesting Reita í núverandi eignum nam 676 millj. kr. á tímabilinu. Virði afnotaréttar vegna lóðaleigusamninga bætist nú inn í fjárfestingareignir í samræmi við IFRS 16.

Fjármagnsgjöld fyrsta ársfjórðungs námu 1.319 millj. kr. samanborið við 1.602 millj. kr. á sama tímabili í fyrra. Einskiptiskostnaður vegna uppgjors erlendra lána á árinu 2018 skýrir að mestu lækkun milli ára. Meðalkjör verðtryggðra skulda voru 3,85% í lok ársfjórðungsins.

Ráðstöfun verðmæta til hluthafa

Á aðalfundi Reita þann 12. mars s.l. var samþykkt ný heimild til endurkaupa á allt að 10% af eigin bréfum félagsins, þó þannig að upphæð kaupanna verði aldrei meiri en 1.500 millj. kr. Stjórn Reita hefur ekki tekið ákvörðun um framkvæmd endurkaupaáætlunarinnar. Félagið keypti ekki eigin bréf á fyrsta fjórðungi.

Arðgreiðsla að fjárhæð 1.118 millj. kr. sem samþykkt var á aðalfundi þann 12. mars var greidd til hluthafa þann 29. mars s.l.

Hluthafar

Í lok dags þann 10. maí 2019 áttu eftirfarandi aðilar, sem eru 20 stærstu hluthafar Reita, samtals um 78,5% allra útgefina hluta. Félagið átti enga hluti við það tímamark.

Hluthafi	%
Gildi - lífeyrissjóður	14,9%
Lífeyrissjóður verzlunarmanna	13,4%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A-deild	12,4%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	4,7%
Stapi lífeyrissjóður	4,2%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins B-deild	4,1%
Global Macro Absolute Return	2,7%
Festa - lífeyrissjóður	2,2%
Brimgarðar ehf.	2,2%
Arion banki hf.	2,1%
10 stærstu samtals	62,9%
Lífsverk lífeyrissjóður	2,1%
Kvika banki hf.	2,0%
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	1,9%
Birta lífeyrissjóður	1,8%
Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga	1,5%
Stefnir - ÍS 15	1,5%
Global Macro Portfolio	1,4%
Sjóvá-Almennar tryggingar hf.	1,3%
Vátryggingafélag Íslands hf.	1,2%
Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar	1,1%
20 stærstu samtals	78,5%
Aðrir hluthafar	21,5%

Kynningarfundur

Reitir bjóða fjárfestum og markaðsaðilum á opinn fund þar sem Guðjón Auðunsson, forstjóri, og Einar Þorsteinsson, fjármálastjóri, munu kynna uppgjörið. Fundurinn verður haldinn þriðjudaginn 14. 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.

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 460 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 og við Vínlandsleið ásamt húsnæði höfuðstöðva Sjóvár, Origo og Advania. Stærstu leigutakar Reita eru Hagar, Flugleiðahótel, ríki og sveitarfélög.