



Árshlutauppgjör fyrstu þriggja mánaða ársins 2018

Kynning fyrir markaðsaðila
15. maí 2018

:REITIR 30
1987 – 2017

- 
- A photograph of two women sitting on a long, low stone bench in front of a modern building with large glass windows. The woman on the left is wearing a blue pleated top and black pants, while the woman on the right is wearing a dark patterned dress and black heels. They are both smiling and looking towards the right. The background shows a cityscape reflected in the glass.
1. Fjárhagur
 2. Eignasafn og starfsemi
 3. Spurningar og svör

Rekstur fjórðungsins

	1F 2018	1F 2017
Rekstrartekjur og rekstrargjöld		
Leigutekjur	2.754	2.637
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-735	-690
Hreinar leigutekjur	2.019	1.947
Stjórnunarkostnaður	-161	-155
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.858	1.792
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.256	900
Rekstrarhagnaður	3.114	2.692
Fjármunatekjur	52	106
Fjármagnsgjöld	-1.602	-955
Hrein fjármagnsgjöld	-1.550	-849
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.564	1.843
Tekjuskattur	-367	-368
Hagnaður og heildarhagnaður	1.197	1.475

- Leigutekjur fyrsta fjórðungs nema 2.754 m.kr. og aukast um 117 m.kr. samanborði við fyrra ár eða 4,4%.
- Vannýting fjórðungsins var 2,7% samanborið við 3,3% á sama fjórðungi árið á undan og 3,2% á fjórða fjórðungi síðasta árs.
- Verðlagsbreyting vísitölu neysluverðs var 2,0% milli ára.
- Í fyrsta sinn í nokkuð langan tíma kemur stærstur hluti tekjuvaxtar milli ára frá eignasafninu (+3,6 prósentur) en ekki breytingum í eignasafninu (+0,8 prósentur).

Rekstur fjórðungsins

	1F 2018	1F 2017
Rekstrartekjur og rekstrargjöld		
Leigutekjur	2.754	2.637
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-735	-690
Hreinar leigutekjur	2.019	1.947
Stjórnunarkostnaður	-161	-155
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.858	1.792
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.256	900
Rekstrarhagnaður	3.114	2.692
Fjármunatekjur	52	106
Fjármagnsgjöld	-1.602	-955
Hrein fjármagnsgjöld	-1.550	-849
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.564	1.843
Tekjuskattur	-367	-368
Hagnaður og heildarhagnaður	1.197	1.475

- Rekstarkostnaður vex um 45 m.kr. á milli ára eða 6,5%. Sem hlutfall af brúttótekjum er rekstrarkostnaður 26,0% og vex um 0,7 prósentustig milli ára.
- Hækkun fasteignagjalda skýrir meira en alla aukningu í kostnaði á milli ára. Lítilsháttar aukning í viðhaldi og endurbótum.
- Stjórnunarkostnaður eykst um 6 m.kr. eða 4%. Sem hlutfall af rekstrartekjum helst hlutfallið óbreytt frá sama fjórðungi árið áður.

Rekstur fjórðungsins

	1F 2018	1F 2017
Rekstrartekjur og rekstrargjöld		
Leigutekjur	2.754	2.637
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-735	-690
Hreinar leigutekjur	2.019	1.947
Stjórnunarkostnaður	-161	-155
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.858	1.792
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.256	900
Rekstrarhagnaður	3.114	2.692
Fjármunatekjur	52	106
Fjármagnsgjöld	-1.602	-955
Hrein fjármagnsgjöld	-1.550	-849
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.564	1.843
Tekjuskattur	-367	-368
Hagnaður og heildarhagnaður	1.197	1.475

- Rekstarhagnaður fyrir matsbreytingu er 1.858 m.kr. og vex um 66 m.kr. eða 3,7% milli ára.
- Rekstarhagnaðarhlutfallið er 65,7%, óbreytt frá sama tíma í fyrra. Betri nýting vegur á móti auknum rekstrarkostnaði.

Rekstur fjórðungsins

	1F 2018	1F 2017
Rekstrartekjur og rekstrargjöld		
Leigutekjur	2.754	2.637
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-735	-690
Hreinar leigutekjur	2.019	1.947
Stjórnunarkostnaður	-161	-155
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.858	1.792
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.256	900
Rekstrarhagnaður	3.114	2.692
Fjármunatekjur	52	106
Fjármagnsgjöld	-1.602	-955
Hrein fjármagnsgjöld	-1.550	-849
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.564	1.843
Tekjuskattur	-367	-368
Hagnaður og heildarhagnaður	1.197	1.475

- Matsbreyting á fjórðungnum nemur 1.256 m.kr. og er að nær öllu leyti til komin vegna verðlagsbreytingar á fjórðungnum.

Rekstur fjórðungsins

	1F 2018	1F 2017
Rekstrartekjur og rekstrargjöld		
Leigutekjur	2.754	2.637
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-735	-690
Hreinar leigutekjur	2.019	1.947
Stjórnunarkostnaður	-161	-155
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.858	1.792
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.256	900
Rekstrarhagnaður	3.114	2.692
Fjármunatekjur	52	106
Fjármagnsgjöld	-1.602	-955
Hrein fjármagnsgjöld	-1.550	-849
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.564	1.843
Tekjuskattur	-367	-368
Hagnaður og heildarhagnaður	1.197	1.475

- Hrein fjármagnsgjöld vaxa nokkuð samanborið við sama ársfjórðung árið á undan og fyrri ársfjórðung og er skýringuna að stórum hluta að finna í einskiptisaðgerðum.
- Á fjórðungnum var greint frá samkomulagi um lok allra mála sem tengjast uppgjöri allra mála vegna þriggja lána við hjá erlendum lánveitanda. Samkomulagsfjárhæðin var að stórum hluta gjaldfærð en fært er til gjalda nú um 230 milljónir kr.
- Hækkun verðlags yfir ársfjórðunginn var 0,78% og eru gjaldfærðar verðbætur hærri en undanfarna ársfjórðunga.

Rekstur fjórðungsins

	1F 2018	1F 2017
Rekstrartekjur og rekstrargjöld		
Leigutekjur	2.754	2.637
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-735	-690
Hreinar leigutekjur	2.019	1.947
Stjórnunarkostnaður	-161	-155
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.858	1.792
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.256	900
Rekstrarhagnaður	3.114	2.692
Fjármunatekjur	52	106
Fjármagnsgjöld	-1.602	-955
Hrein fjármagnsgjöld	-1.550	-849
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.564	1.843
Tekjuskattur	-367	-368
Hagnaður og heildarhagnaður	1.197	1.475

- Hagnaður fyrir og eftir tekjuskatt er litlu lægri en á sama ársfjórðungi árið áður en skýringuna er að finna í framangreindum einkisliðum og verðlagsáhrifum.
- Arðsemi eign fjár mælist um 10% og arðsemi tekjuberandi eigna um 5,8 %.

Ársfjórðungsfirli

	1F 2018	4F 2017	3F 2017	2F 2017	1F 2017
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	2.754	2.839	2.660	2.645	2.637
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-735	-799	-691	-698	-690
Hreinar leigutekjur	2.019	2.040	1.969	1.947	1.947
Stjórnunarkostnaður	-161	-159	-152	-136	-155
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.858	1.881	1.817	1.811	1.792
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.256	952	1.028	972	900
Rekstrarhagnaður	3.114	2.833	2.845	2.783	2.692
Fjármunatekjur	52	41	77	85	106
Fjármagnsgjöld	-1.602	-1.126	-945	-1.346	-955
Hrein fjármagnsgjöld	-1.550	-1.085	-868	-1.261	-849
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.564	1.748	1.977	1.522	1.843
Tekjuskattur	-367	-351	-394	-305	-368
Hagnaður og heildarhagnaður	1.197	1.397	1.583	1.217	1.475

Efnahagur í lok fyrsta ársfjórðungs

	31.3.2018	31.12.2017
Eignir		
Fjárfestingareignir	136.508	135.002
Viðskiptakröfur og aðrar sk.t.kröfur	941	863
Bundið fé	64	1.265
Handbært fé	4.410	3.425
Veltufjármunir	5.415	5.553
Eignir samtals	141.923	140.555
Eigið fé	49.365	49.281
Skuldir		
Vaxtaberandi skuldir	76.651	75.426
Tekjuskattsskuldbinding	12.299	11.933
Langtímaskuldir	88.950	87.359
Vaxtaberandi skuldir	2.183	2.065
Viðskiptaskuldir og aðrar sk.t.skuldir	1.425	1.850
Skammtímaskuldir	3.608	3.915
Skuldir samtals	92.558	91.274
Eigið fé og skuldir samtals	141.923	140.555

- Óveruleg breyting er í fjárfestingareignum.
- Mikil breyting á samsetningu fjár. Bundið fé lækkar samhliða samkomulagi við erlendan lánveitanda. Sjóðstaða lækkar um 200 m.kr. samanlagt.
- Eiginfjárhlutfall er 34,8% og lækkar lítillega frá áramótum. Arðgreiðsla að fjárhæð 1.060 m.kr. ákveðin og greidd á fjórðungnum.
- Sala á skuldabréfum í útboði 1. mars fyrir um 1.150 m.kr. Hlutfall vaxtaberandi skulda af fjárfestingareignum er 57,8% og hækkar lítillega frá áramótum.

Hluthafar og kaup á eigin bréfum

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%
10 stærstu samtals	64,3%
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%
20 stærstu samtals	78,7%
Aðrir hluthafar	20,5%
Þar af eigin hlutir	0,8%

Hluthafalisti eftir lok viðskipta þann 14.5.2018



- 
- A photograph of two women sitting on a long, low stone bench in front of a modern building with large glass windows. The woman on the left is wearing a blue long-sleeved top and black pants, while the woman on the right is wearing a dark patterned dress and black heels. Both are smiling and looking towards the right. The background shows a cityscape reflected in the glass.
1. Fjárhagur
 2. Eignasafn og starfsemi
 3. Spurningar og svör





KANON ARKITEKTAR



Skipulagsráð hefur samþykkt deiliskipulag fyrir Hekloreit

YRKI arkitektar



Íslenskir aðalverktakar flytja skrifstofur sínar



FYRIRMYNDARFYRIRTÆKI
Í STJÓRNARHÁTTUM

Rannsóknarmiðstöð um stjórnarhætti hefur endurnýjað
viðurkenningu Reita sem fyrirmyndarfyrtæki í góðum
stjórnarháttum fyrir tímabilið 2017 til 2018.

BOX streetfood markaður verður
starfræktur í Skeifunni í sumar



- 
- A photograph of two women sitting on a long, low stone bench in front of a modern building with large glass windows. The woman on the left is wearing a blue long-sleeved top and black pants, while the woman on the right is wearing a dark patterned dress and black heels. They are both smiling and looking towards the right. The background shows a cityscape reflected in the glass.
1. Fjárhagur
 2. Eignasafn og starfsemi
 3. **Spurningar og svör**

Fyrirvari

Reitir vekja athygli á því að í efni kynningar þessarar er að finna staðhæfingar sem byggja á mati og áætlunum stjórnenda félagsins en ekki á staðreyndum sem hægt er að sannreyna við birtingu kynningarinnar. Athygli fjárfesta er vakin á því að margir þættir geta haft áhrif á það rekstrarumhverfi sem félagið starfar í og kann afkoma félagsins að verða með öðrum hætti en forsendur gera ráð fyrir í kynningu þessari. Kynningin verður ekki endurskoðuð eftir birtingu hvað þetta varðar. Þær staðhæfingar sem finna má í þessari kynningu gilda eingöngu á þeim tímapunkti þegar kynningin er fyrst birt og takmarkast gildi þeirra við það sem segir í fyrirvara þessum.

