



:REITIR

Afkomukynning annars ársfjórðungs 2026

Kynning fyrir fjárfesta
25. ágúst 2026, kl. 8:30

Fjárfestakynning 25. ágúst, kl. 8:30

Kynningin fer fram á skrifstofu Reita og í streymi.

Fyrir þau sem fylgjast með í streymi er hægt að senda spurningar á:

fjarfestatengsl@reitir.is

Spurningum verður svarað í lokin.



Góð afkoma og sterk verkefnastaða



16,2%

16% aukning
rekstrarhagnaðar milli ára og
tekjur vaxa umfram kostnað

5,4 ma. kr.

Framkvæmt og byggt upp
fyrir 5,4 ma. kr. á fyrstu sex
mánuðum ársins

14.600 fm.

Leigusamningur um 5.500 fm.
á Korputúni og 9.100 fm.
hjúkrunarheimili á Akureyri

Tekjur umfram áætlun á fyrri árshelmingi

+12,7%
leigutekjur

Leigutekjur eru 9.884 m. kr. á fyrri árshelmingi og vaxa um 1.110 m. kr. milli ára, eða sem nemur 7,4% umfram verðlag.

+10,3%
óbreytt eignasafn

Tekjuaukning af óbreyttu eignasafni er 10,3% á fyrri árshelmingi.

+1,7%
rekstrarhagnaðarlutfall

Rekstrarhagnaðarlutfall nam 63,1% og jókst um 1,7% þar sem aukning tekna án viðbótarkostnaðar hefur leiðandi áhrif.

96,7%
nýtingarlutfall

Heildarnýtingarlutfall er 94,0% og nýtingarlutfall eigna í rekstri er 96,7%. Lækkun nýtingar samsvarar um 100 m. kr. á ársgrundvelli.

Uppfærðar
horfur

Gerum nú ráð fyrir að tekjur verði á bilinu 19.800-20.100 m. kr. og rekstrarhagnaður f. matsbreytingu verði á bilinu 13.200-13.500 m. kr.

Góður framgangur í uppbyggingu

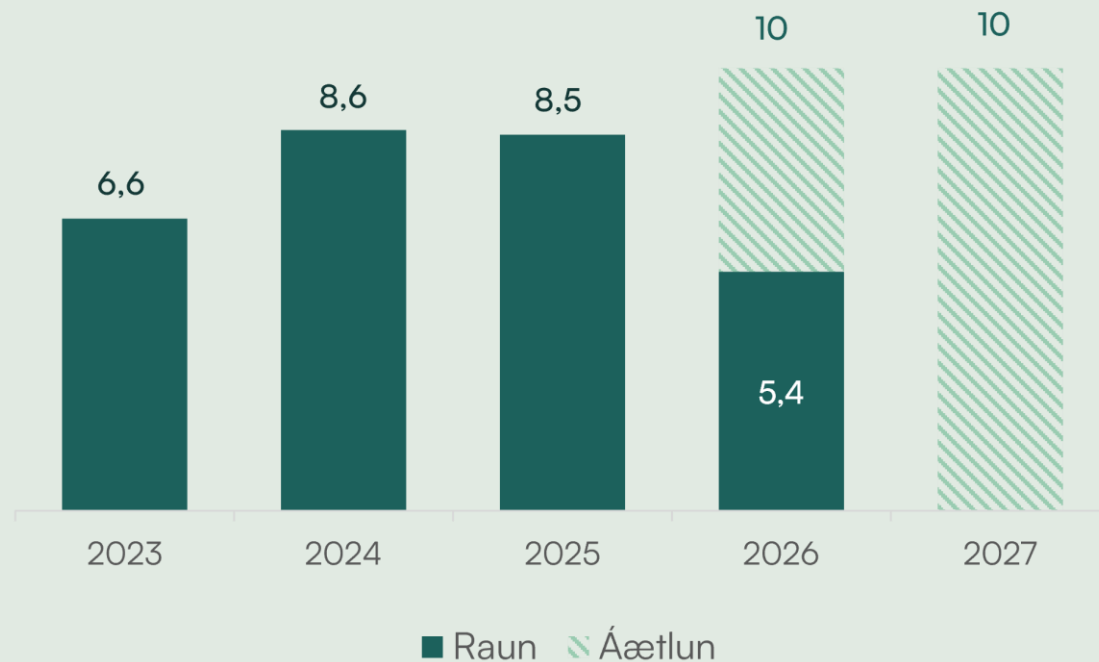


Framkvæmdum fyrir 5,4 ma. kr. á fyrri árshelmingi og verkefnastaðan heldur áfram að styrkjast með nýjum verkefnum.

Góð dreifing er á verkefnum eftir tegund húsnæðis og verkefni í bígerð eru m.a. atvinnurými, íbúðir, hótél, og hjúkrunarheimili.

Miðað við núverandi áætlun munu **Reitir þróa og framkvæma fyrir um 10 ma. kr.** á hvoru árunna 2026 og 2027.

5,4 ma. kr. framkvæmdir á 1H



Hjúkrunarheimili á Akureyri

Tilboð Reita í uppbyggingu á nýju hjúkrunarheimili á Akureyri var valið hagstæðast í nýlegu útboði.

Hjúkrunarheimilið sem mun rísa við Þursaholt ó verður um **9.100 fermetrar að stærð** og mun rúma 140 íbúa.





Nýr leigusamningur í höfn á Korputúni

Reitir og Drangar undirrituðu
leigusamning um 5.500 fm.
verslunarrými á Korputúni í júlí.

Nettó, Lyfjaval, Heimkaup, Brauð & Co.,
Kjötkompaní, matsölustaður og tvær nýjar
verslanir opna í nýjum verslunarkjarna.

Áætluð afhending verslana Dranga er
sumarið 2027 og framkvæmdir og þróun
næstu reita á Korputúni halda áfram.

Grunn- og leikskóli rís í lífsgæðakjarna við Nauthólsveg

Reitir og Hjallastefnan undirrituðu viljayfirlýsingu um þróun og uppbyggingu á **nýjum leik- og grunnskóla fyrir 400 börn** sem rísa mun í lífsgæðakjarnanum við Nauthólsveg.

Með samstarfinu eru nú **tveir lykilsamningar í höfn** fyrir lífsgæðakjarnann, annars vegar við Hjallastefnuna og hinsvegar leigusamningur við Ríkiseignir um hjúkrunarheimili fyrir 87 íbúa.

Lífsgæðakjarninn er fyrstur sinnar tegundar á Íslandi og verkefnið er til marks um sérstöðu Reita sem leiðandi þekkingar- og þróunarfélag.



Í REITIR

**Afkoma fyrri
árshelmingis 2026**



Rekstrarhagnaður eykst um 16,2% milli ára



Lykiltölur rekstrar	2026 1H	2025 1H	Δ	Δ%
Leigutekjur	9.884	8.774	1.110	12,7%
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-2.717	-2.564	-153	6,0%
Stjórnunarkostnaður	-574	-536	-38	7,1%
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	6.593	5.674	919	16,2%
Matsbreyting fjárfestingareigna	3.895	3.604	291	8,1%
Hrein fjármagnsgjöld	8.528	5.651	2.877	50,9%
Hagnaður og heildarhagnaður	1.567	2.771	-1.204	-43,5%
Lykilhlutföll				
Virkt nýtingarhlutfall	96,7%	97,9%	-1,2%	
Heildarnýtingarhlutfall	94,0%	94,2%	-0,2%	
Rekstrarkostnaðarhlutfall	26,0%	27,8%	-1,8%	
Stjórnunarkostnaðarhlutfall	5,5%	5,8%	-0,3%	
Rekstrarhagnaðarhlutfall	63,1%	61,4%	+1,7%	

Tekjuvöxtur um 12,7% og 7,4% að raunvirði er afar góð niðurstaða á fyrstu sex mánuðum ársins.

Tekjuvöxturinn hefur að stærstum hluta komið innan úr eignasafninu með jákvæðum áhrifum á rekstrarhagnað sem vex um 16,2%.

Matsbreyting fyrri árshelmings nemur 3.895 m. kr. eða um 1,7%. Verðlagshækkun og hækkun ávöxtunarkröfu togast á.

Nýtingarhlutföll lækka lítillega en rekstrarhagnaðarhlutfall er 1,7% hærra en í fyrra.

Tekjur vaxa um 5,4% milli fjórðunga



Lykiltölur rekstrar	2026 2F	2026 1F	Δ	Δ%
Leigutekjur	5.072	4.811	261	5,4%
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.393	-1.323	70	5,3%
Stjórnunarkostnaður	-298	-276	22	8,0%
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.381	3.212	169	5,3%
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.053	2.841	-1.788	-62,9%
Hrein fjármagnsgjöld	-3.591	-4.937	-1.346	-27,3%
Hagnaður og heildarhagnaður	709	858	-149	-17,4%
Lykilhlutföll				
Virkt nýtingarhlutfall	96,7%	96,9%	-0,2%	
Heildarnýtingarhlutfall	93,8%	94,2%	-0,4%	
Rekstrarkostnaðarhlutfall	26,0%	25,9%	0,1%	
Stjórnunarkostnaðarhlutfall	5,5%	5,4%	0,1%	
Rekstrarhagnaðarhlutfall	63,0%	62,9%	0,1%	

Tekjur vaxa um 5,4% samanborið við fyrsta ársfjórðung og eru komnar yfir fimm milljarða í fyrsta sinn.

Sambærilegur vöxtur í kostnaðarliðum og vex rekstarhagnaður því um 5,3% milli ársfjórðunga.

Matsbreyting fjórðungsins er 1.053 m. kr.

Hlutföll í rekstri flest sambærileg frá fyrsta fjórðungi.

Traustur efnahagur vex



Heildareignir vaxa um 12,8 ma. kr. frá áramótum og er stærstur hluti vaxtarins framkvæmdir og matsbreyting eigna.

Staða í handbæru fé var mjög góð í lok árshlutans.

Vaxtaberandi skuldir aukast um 12,8 ma. kr. bæði vegna nýrrar fjármögnunar en einnig vegna verðbótahækkunar á fyrirliggjandi lánum.

Lánaþekja í lok fjórðungsins var 61,2%, og eykst um 2,3% yfir fjórðunginn. Eiginfjárhlutfall var á sama tíma 28,7% og lækkar um 0,7%.

Meðalkjör verðtryggðra skulda í lok annars ársfjórðungs voru 3,54% og hækka um 1 punkt frá fyrsta fjórðungi.

Nýjasta skuldabréfaútgáfa var óverðtryggt bréf með breytilegum kjörum.

	30.6.2026	31.12.2025	br. árs
Eignir			
Fjárfestingareignir	262.452	252.194	10.258
Eignir til eigin nota	597	554	43
Fastafjármunir	263.049	252.748	10.301
Viðskipta- og aðrar sk.t.kröfur	3.139	2.146	993
Handbært og bundið fé	2.659	1.167	1.492
Veltufjármunir	5.798	3.313	2.485
Eignir samtals	268.847	256.061	12.786
Eigið fé	77.238	79.099	-1.861
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	134.487	132.096	2.391
Tekjuskattsskuldbinding	24.462	24.070	392
Leiguskuldbinding	7.132	6.896	236
Langtímaskuldir	166.081	163.062	3.019
Vaxtaberandi skuldir	21.808	11.456	10.352
Viðskipta- og aðrar sk.t.skuldir	3.720	2.444	1.276
Skammtímaskuldir	25.528	13.900	11.628
Skuldir samtals	191.609	176.962	14.647
Eigið fé og skuldir samtals	268.847	256.061	12.786

Horfur fyrir árið hækkaðar

19.800-20.100
m. kr.

leigutekjur 2026

13.200-13.500
m. kr.

rekstrarhagnaður f.
matsbreytingu 2026

Horfur ársins hafa verið uppfærðar og stjórnendur gera nú ráð fyrir því að leigutekjur verði á bilinu 19.800-20.100 m. kr. og að rekstrarhagnaður ársins nemi 13.200-13.500 m. kr.

Að baki hækkun á horfum ársins eru bæði **verðlagshækkun** sem hefur verið kröftugari en upphafleg áætlun gerði ráð fyrir. **Rauntekjuvöxtur** hefur sömuleiðis verið góður.



:REITIR

Spurningar og svör



:REITIR

Takk fyrir





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.