



Afkoma fyrri árshelmingis 2020

Kynning fyrir markaðsaðila 25. ágúst 2020



Helstu atriði

Áhrifa af Covid-19 gætir í rekstri Reita fyrstu sex mánuði ársins og er líklegt að svo verði áfram

Áhrifin eru takmörkuð hvað skrifstofu- og iðnaðarhúsnæði varðar

Verslun náði sér vel á strik í maí og hefur t.d. umfang verslunar í Kringlunni í sumar verið langt umfram verslun á sama tímabili 2019

Óvissa er enn ríkjandi varðandi ferðaþjónustuna og þar eru áhrifin mest á rekstur Reita

Helstu atriði

Í uppgjöri annars ársfjórðungs áætlað félagið að tekjutap félagsins vegna Covid-19 á fjórðungnum sé rúmar 300 m.kr.

Gert er ráð fyrir í dag að sambærileg áhrif á þriðja og fjórða ársfjórðungi 2020 verði minni

Helstu atriði

Grunnrekstur Reita er traustur og félagið vel í stakk búið til að takast á við þær óvenjulegu aðstæður sem nú eru uppi

Vel hefur verið gætt að lausafjárstöðu, m.a. með sölu eigna og sölu skuldabréfa, með frestun afborgana bankalána og með tryggðu aðgengi að lánalínum

Lánaskilyrði félagsins eru vel innan þeirra marka sem félaginu eru sett

Helstu atriði

Að mati stjórnar og stjórnenda Reita eru horfur í efnahagslífinu nú með þeim hætti að ástæða sé til að styrkja eiginfjárstöðu félagsins

Reitir vilja vera virkur þátttakandi á markaði með atvinnuhúsnæði og telja mikilvægt að auka fjárfestingargetu sína enda telur félagið markaðsaðstæður nú og á næstu misserum verða hagfelldar til fasteignakaupa og fjárfestinga í húsnæði í samvinnu við núverandi og nýja viðskiptavini

Stjórn hefur því ákveðið að boða til hluthafafundar þar sem lagt verður til að hlutafé félagsins verði aukið, félagið styrkt og sótt fram á við





1. **Rekstur**
2. Fjárhagur
3. Spurningar og svör



Covid-19

Uppgjör frestaðra leigugreiðslna

- **Hótel** (16% heildartekna)

Stærstum hluta leigugreiðslna frá apríl 2020 og út árið verður frestað. Farnar verða misjafnar leiðir eftir leigutökum varðandi uppgjör á frestuðum leigugreiðslum, og eru þær viðræður í gangi

- **Aðrir aðilar tengdir ferðapjónustu** (3% heildartekna)

Verið er að kalla eftir upplýsingum um afkomu og stöðu eftir sumarið og hvernig stuðningur hins opinbera nýttist. Viðræður eru í gangi við hlutaðeigandi aðila um framhaldið

- **Þjónusta og verslun, utan matar og lyfja, ótengd ferðapjónustu** (26% heildartekna)

Mars og apríl voru mörgum verslunareigendum, hárgreiðslustofum, snyrtistofum og aðilum í heilsutengdri starfsemi erfiðir. Eftir að samkomutakmörkunum var létt í maí hefur staða flestra gjörbreyst og margir rekstraraðilar bætt dapra mánuði í vor upp með góðum mánuðum í sumar

- **Skrifstofa, iðnaður, hið opinbera og verslun með mat og lyf** (55% heildartekna)

Ekki aukinn stuðningur vegna Covid-19



Arðgreiðsla

- Aðalfundur Reita í mars 2020 samþykkti að greiða ætti hluthöfum félagsins arð að fjárhæð 1,65 krónur á hlut
- Vegna þeirrar óvissu sem var uppi á fyrri hluta ársins frestaði stjórn Reita útgreiðslu arðsins þann 17. mars til ótilgreinds tíma
- Stjórn félagsins hefur nú tekið þá ákvörðun að greiða arðinn út innan lögformlegs tímafrests enda meta lögfræðiráðgjafar félagsins ekki annað tækt
- Arður að fjárhæð 1,65 krónur á hlut verður greiddur 9. september næstkomandi til hluthafa sem rétt áttu til arðgreiðslu á arðsréttindadegi þann 13. mars 2020



Boðun hluthafafundar

Tillaga um heimild til hlutafjárhækkunar

- Stjórn Reita ákvað á fundi þann 24. ágúst að boða til hluthafafundar þann 22. september 2020
- Þar verður lögð fram tillaga um veitingu heimildar til stjórnar félagsins til að hækka hlutafé þess um allt að 200.000.000 hluti, eða sem nemur um 9 milljörðum króna miðað við markaðsverð í dag
- Gert er ráð fyrir að nýir hlutir verði boðnir hluthöfum félagsins í forgangsréttarútboði og í almennu útboði að forgangsrétti frágengnum
- Stefnt er að því að útboðið fari fram um mánaðamót september og október, eða síðar ef aðstæður krefjast
- Óskað verður eftir að stjórn Reita fái heimild til að ákveða útboðsgengi hlutanna, sölureglur, fresti til áskriftar og greiðslu



Boðun hluthafafundar

Í öllum kreppum myndast tækifæri

- Að mati Reita munu þær aðstæður skapast á næstu misserum í fjárfestingum í atvinnuhúsnæði að rétt sé að búa félagið undir að nýta þær aðstæður
- Hlutfjárárukning Reita býður upp á spennandi vaxtarmöguleika en á sama tíma takmarkar áhættu félagsins vegna þeirrar óvissu sem er framundan vegna Covid-19
- Reitir hafa burði til að vera ákveðið stöðugleikaafli á markaðnum og ætla að grípa þau tækifæri sem myndast til að kaupa eignir á hagstæðum kjörum
- Það er styrkur fyrir Reiti, hluthafa þess, viðskiptavini og samstarfsaðila á markaði almennt, að velkjast ekki í vafa um getu félagsins til þátttöku á þeim markaði sem það starfar á, án þess að með því reyni á efnahagsreikninginn og þær kvaðir sem félagið hefur undirgengist



Horfur framundan

- Stjórn og stjórnendur meta langtímahorfur Reita góðar, grunnstoðir félagsins eru öflugar
- Viðskiptavinahópurinn er sterkur, eignasafnið fjölbreytt og mat þess í bókum félagsins varfærið
- Fjármagnskjör Reita fara sífellt batnandi og fjölmörg tækifæri eru framundan varðandi stækkun eignasafnsins og þróun þess
- Reitir munu endurskoða rekstraráætlanir félagsins fyrir árið 2020 og 2021 eftir að skýrari mynd fæst á þau úrlausnarefni sem fengist er við núna



Breytingar á eignasafninu

Fimm fasteignir voru seldar á fyrri árshelmingi

Heildarverðmæti seldra eigna var 2.652 m.kr.

- Furuvellir 17, Akureyri
- Eiðistorg 11, Seltjarnarnesi
- Skeiði 1, Ísafirði
- Austursíða 2, Akureyri
- Krókháls 6, Reykjavík





1. Rekstur

2. Fjárhagur

3. Spurningar og svör



Lykiltölur árshlutauppgjörs

Lykiltölur rekstrar

	6M 2020	6M 2019
Tekjur	5.441	5.805
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.476	-1.609
Stjórnunarkostnaður	-318	-328
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.647	3.868
Matsbreyting fjárfestingareigna	-2.115	1.799
Rekstrarhagnaður	1.532	5.667
Hrein fjármagnsgjöld	-2.896	-3.056
Tap / hagnaður	-1.223	1.926
Tap / hagnaður á hlut	-1,85 kr.	2,79 kr.
NOI hlutfall	59,9%	63,2%
Stjórnunarkostnaðarhlutfall	5,2%	5,4%

Lykiltölur efnahags

	30.6.2020	31.12.2019
Fjárfestingareignir	145.206	149.106
Handbært og bundið fé	3.329	1.224
Heildareignir	151.011	151.640
Eigið fé	44.565	47.644
Vaxtaberandi skuldir	87.785	85.297
Eiginfjárlutfall	29,5%	31,4%
Skuldsetningarlutfall	62,7%	59,4%

Lykiltölur um fasteignasafn

	6M 2020	6M 2019
Nýtingarlutfall (tekjuvegið)	94,5%	94,8%

Bókhaldsleg meðhöndlun Covid-19

- Hægt að meðhöndla það tekjutap sem félagið hefur orðið fyrir — eða væntir að verða fyrir — með mismunandi hætti samkvæmt reikningsskilastöðlum.
- Reitir hafa kosið að sýna tjónið á þeim tíma sem leigugreiðslurnar hefðu átt að falla til. Lækkuð tekjufærsla og hefðbundnari afskrift viðskiptakrafna. Einnig hefði verið hægt að sýna fulla tekjufærslu með aukinni afskrift viðskiptakrafna.
- Önnur leið er að líta á veitta afslætti sem efnisbreytingu leigusamnings og að lota eigi leigutekjur jafnt yfir líftíma leigusamnings. Þannig lækka tekjur jafnt yfir lengri tíma en minni breytingar verða í upphafi.
- Í svona árferði spilar saman samdráttur í tekjum, sjóðsflæði og matsbreyting fjárfestingareigna.



Yfirlit um rekstur

Leigutekjur

- Að frátöldum áhrifum af Covid-19 dragast leigutekjur fyrri hluta árs saman um 0,9% milli ára eða 49 m.kr.
- Að teknu tilliti til 2,2% verðlagsbreytingar skýrast frávik milli ára að stærstum hluta af seldum eignum (-1,4%), lækkun hóteltefna í árslok 2019 (-1,9%) ásamt lítilsháttar samdrætti í nýtingu (-0,3%).
- Félagið áætlað að tapaðar leigutekjur vegna Covid-19 hafi verið 315 m.kr. á öðrum ársfjórðungi og færir það til lækkunar á tekjum fjórðungsins. Vænta má þess að sambærilegur liður hafi áhrif á uppgjör næstu fjórðunga.
- Nýting eignasafnsins var 94,5% á tímabilinu samanborið við 94,8% á fyrri hluta árs 2020.

	6M 2020	6M 2019	2F 2020	2F 2019
Rekstrartekjur og rekstrargjöld				
Leigutekjur	5.441	5.805	2.560	2.928
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.476	-1.609	-662	-820
Hreinar leigutekjur	<u>3.965</u>	<u>4.196</u>	<u>1.898</u>	<u>2.108</u>
Stjórnunarkostnaður	-318	-328	-156	-156
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.647	3.868	1.742	1.952
Matsbreyting fjárfestingareigna	-2.115	1.799	20	1.093
Rekstrarhagnaður	1.532	5.667	1.762	3.045
Fjármunatekjur	108	78	51	42
Fjármagnsgjöld	-3.004	-3.134	-1.907	-1.815
Hrein fjármagnsgjöld	<u>-2.896</u>	<u>-3.056</u>	<u>-1.856</u>	<u>-1.773</u>
Hagnaður fyrir tekjuskatt	-1.364	2.611	-94	1.272
Tekjuskattur	141	-685	-97	-343
Hagnaður og heildarhagnaður	<u>-1.223</u>	<u>1.926</u>	<u>-191</u>	<u>929</u>

Yfirlit um rekstur

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna og stjórnunarkostnaður

- Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna dregst saman um 133 m.kr. eða 8,3% milli fyrri hluta árs 2020 og 2019. Kostnaðarhlutfallið var 25,6% af brúttótekjum samanborið við 26,3% á fyrra ári
- Helstu ástæðu samdráttar í kostnaði er að finna í fasteignagjöldum. Á öðrum ársfjórðungi fékk félagið endurgreiðslu á ofreiknuðum fasteignagjöldum vegna Kringlu nokkur síðustu ár og er umfang endurgreiðslunnar um 200 m.kr.
- Afskriftir viðskiptakrafna eru 37 m.kr. hærri í ár en á sama tíma í fyrra. Helsta ástæða þess er hærri staða viðskiptakrafna vegna frestaðra leigugreiðslna.
- Viðhald og endurbætur eru lítillega minni á fyrri hluta árs nú en í fyrra en aukning er í öðrum rekstrarkostnaði fjárfestingareigna.
- Stjórnunarkostnaður er lítillega lægri á fyrri hluta árs og er rétt um 5,2% af brúttótekjum á fjórðungnum.

	6M 2020	6M 2019	2F 2020	2F 2019
Rekstrartekjur og rekstrargjöld				
Leigutekjur	5.441	5.805	2.560	2.928
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.476	-1.609	-662	-820
Hreinar leigutekjur	3.965	4.196	1.898	2.108
Stjórnunarkostnaður	-318	-328	-156	-156
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.647	3.868	1.742	1.952
Matsbreyting fjárfestingareigna	-2.115	1.799	20	1.093
Rekstrarhagnaður	1.532	5.667	1.762	3.045
Fjármunatekjur	108	78	51	42
Fjármagnsgjöld	-3.004	-3.134	-1.907	-1.815
Hrein fjármagnsgjöld	-2.896	-3.056	-1.856	-1.773
Hagnaður fyrir tekjuskatt	-1.364	2.611	-94	1.272
Tekjuskattur	141	-685	-97	-343
Hagnaður og heildarhagnaður	-1.223	1.926	-191	929

Yfirlit um rekstur

Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu

- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu dróst saman um 221 m.kr. eða 5,7% milli ára, að stærstum hluta vegna þeirra áhrifa sem fram komu á öðrum ársfjórðungi.
- Rekstrarhagnaðarhlutfall árshlutans mælt af heildartekjum (án Covid-19) var 59,9% samanborið við 63,2% á fyrri hluta árs í fyrra.
- Arðsemi eigna á árshlutanum mælist 5,5%.

	6M 2020	6M 2019	2F 2020	2F 2019
Rekstrartekjur og rekstrargjöld				
Leigutekjur	5.441	5.805	2.560	2.928
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.476	-1.609	-662	-820
Hreinar leigutekjur	3.965	4.196	1.898	2.108
Stjórnunarkostnaður	-318	-328	-156	-156
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.647	3.868	1.742	1.952
Matsbreyting fjárfestingareigna	-2.115	1.799	20	1.093
Rekstrarhagnaður	1.532	5.667	1.762	3.045
Fjármunatekjur	108	78	51	42
Fjármagnsgjöld	-3.004	-3.134	-1.907	-1.815
Hrein fjármagnsgjöld	-2.896	-3.056	-1.856	-1.773
Hagnaður fyrir tekjuskatt	-1.364	2.611	-94	1.272
Tekjuskattur	141	-685	-97	-343
Hagnaður og heildarhagnaður	-1.223	1.926	-191	929

Yfirlit um rekstur

Matsbreyting fjárfestingareigna

- Á fyrsta ársfjórðungi var matslækkun fjárfestingareigna 2.135 m.kr. eða um 1,5% og var ástæða þeirrar matslækkunar fyrst og fremst Covid-19.
- Mat stjórnenda á þeim tíma var að afleiðinga faraldursins muni gæta út árið 2022 og að mestu áhrifin komi fram á þessu ári, en fari minnkandi eftir það.
- Ekkert hefur breyst í því mati í uppgjöri annars ársfjórðungs og er sáralítill matsbreyting á eignasafninu í heild á öðrum fjórðungi.

	6M 2020	6M 2019	2F 2020	2F 2019
Rekstrartekjur og rekstrargjöld				
Leigutekjur	5.441	5.805	2.560	2.928
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.476	-1.609	-662	-820
Hreinar leigutekjur	3.965	4.196	1.898	2.108
Stjórnunarkostnaður	-318	-328	-156	-156
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.647	3.868	1.742	1.952
Matsbreyting fjárfestingareigna	-2.115	1.799	20	1.093
Rekstrarhagnaður	1.532	5.667	1.762	3.045
Fjármunatekjur	108	78	51	42
Fjármagnsgjöld	-3.004	-3.134	-1.907	-1.815
Hrein fjármagnsgjöld	-2.896	-3.056	-1.856	-1.773
Hagnaður fyrir tekjuskatt	-1.364	2.611	-94	1.272
Tekjuskattur	141	-685	-97	-343
Hagnaður og heildarhagnaður	-1.223	1.926	-191	929

Yfirlit um rekstur

Hrein fjármagnsgjöld

- Hrein fjármagnsgjöld lækkuðu um 160 m.kr. á fyrri helmingi ársins 2020 samanborið við sama tíma árið á undan.
- Auknar fjármunatekjur, lægri vaxtagjöld og minni verðbætur skýra breytinguna þrátt fyrir aukningu í skuldum milli tímabilanna.
- Áfram tækifæri í lækkun fjármagnsgjalda.

	6M 2020	6M 2019	2F 2020	2F 2019
Rekstrartekjur og rekstrargjöld				
Leigutekjur	5.441	5.805	2.560	2.928
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.476	-1.609	-662	-820
Hreinar leigutekjur	3.965	4.196	1.898	2.108
Stjórnunarkostnaður	-318	-328	-156	-156
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.647	3.868	1.742	1.952
Matsbreyting fjárfestingareigna	-2.115	1.799	20	1.093
Rekstrarhagnaður	1.532	5.667	1.762	3.045
Fjármunatekjur	108	78	51	42
Fjármagnsgjöld	-3.004	-3.134	-1.907	-1.815
Hrein fjármagnsgjöld	-2.896	-3.056	-1.856	-1.773
Hagnaður fyrir tekjuskatt	-1.364	2.611	-94	1.272
Tekjuskattur	141	-685	-97	-343
Hagnaður og heildarhagnaður	-1.223	1.926	-191	929

Yfirlit um rekstur

Niðurstaða rekstrar

- Tap árshlutans nemur 1.223 m.kr. samanborið við hagnað að fjárhæð 1.926 m.kr. á sama tíma í fyrra.

	6M 2020	6M 2019	2F 2020	2F 2019
Rekstrartekjur og rekstrargjöld				
Leigutekjur	5.441	5.805	2.560	2.928
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.476	-1.609	-662	-820
Hreinar leigutekjur	3.965	4.196	1.898	2.108
Stjórnunarkostnaður	-318	-328	-156	-156
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.647	3.868	1.742	1.952
Matsbreyting fjárfestingareigna	-2.115	1.799	20	1.093
Rekstrarhagnaður	1.532	5.667	1.762	3.045
Fjármunatekjur	108	78	51	42
Fjármagnsgjöld	-3.004	-3.134	-1.907	-1.815
Hrein fjármagnsgjöld	-2.896	-3.056	-1.856	-1.773
Hagnaður fyrir tekjuskatt	-1.364	2.611	-94	1.272
Tekjuskattur	141	-685	-97	-343
Hagnaður og heildarhagnaður	-1.223	1.926	-191	929

Efnahagsreikningur

Fjárfestingareignir

- Virði tekjuberandi eigna er í lok árshlutans um 132 ma.kr. og virði þróunareigna um 8 ma.kr. Nýtingarréttur lóðaleigusamninga metinn á um 5,1 ma.kr.
- Á fyrri hluta ársins hefur félagið selt eignir fyrir tæpa 2,7 ma.kr. en fjárfest í eignasafninu fyrir rúma 1,2 ma.kr.

30.6.2020 31.12.2019

Eignir

Fjárfestingareignir	145.206	149.106
Viðskiptakröfur og aðrar sk.t.kröfur	1.925	1.310
Ógreitt söluverð fjárfestingareignar	551	0
Bundið fé	42	34
Handbært fé	3.287	1.190
Veltufjármunir	5.805	2.534
Eignir samtals	151.011	151.640

Eigið fé

44.565 47.644

Skuldir

Vaxtaberandi skuldir	84.876	82.290
Tekjuskattsskuldbinding	11.476	11.616
Leiguskuldbinding	5.133	5.474
Langtímaskuldir	101.485	99.380
Vaxtaberandi skuldir	2.909	3.007
Viðskiptaskuldir og aðrar sk.t.skuldir	962	1.609
Ógreiddur arður	1.090	0
Skammtímaskuldir	4.961	4.616
Skuldir samtals	106.446	103.996
Eigið fé og skuldir samtals	151.011	151.640

Efnahagsreikningur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

- Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur hafa aukist um 615 m.kr. frá áramótum.
- Aukning í viðskiptakröfum vegna leigu að frádreginni tekjulækkun vegna Covid-19 er rúmar 500 m.kr.
- Úrvinnsla mála með leigutökum hófst eftir sumarleyfi og verður vel á veg komin fyrir lok þriðja ársfjórðungs.

	30.6.2020	31.12.2019
Eignir		
Fjárfestingareignir	145.206	149.106
Viðskiptakröfur og aðrar sk.t.kröfur	1.925	1.310
Ógreitt söluverð fjárfestingareignar	551	0
Bundið fé	42	34
Handbært fé	3.287	1.190
Veltufjármunir	5.805	2.534
Eignir samtals	151.011	151.640
Eigið fé	44.565	47.644
Skuldir		
Vaxtaberandi skuldir	84.876	82.290
Tekjuskattsskuldbinding	11.476	11.616
Leiguskuldbinding	5.133	5.474
Langtímaskuldir	101.485	99.380
Vaxtaberandi skuldir	2.909	3.007
Viðskiptaskuldir og aðrar sk.t.skuldir	962	1.609
Ógreiddur arður	1.090	0
Skammtímaskuldir	4.961	4.616
Skuldir samtals	106.446	103.996
Eigið fé og skuldir samtals	151.011	151.640

Efnahagsreikningur

Handbært fé og sjóðstreymi

- Staða á handbæru fé er áfram mjög traust þrátt fyrir lítilsháttar samdrátt á öðrum ársfjórðungi.

	1F 2020	2F 2020	1H 2020
Rekstarhagnaður	1.905	1.742	3.647
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum	-497	-823	-1.320
Nettó fjármagnsliðir	-829	-775	-1.604
Handbært fé frá rekstri	579	144	723
Fjárfestingarhreyfingar			
Keyptar eignir	-140	0	-140
Fjárfesting í endurbótum	-473	-595	-1.068
Seldar eignir	1.526	1.126	2.652
Aðrar kröfur, breyting	-449	-48	-497
Bundið fé, breyting	-34	26	-8
	430	509	939
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný lán	2.944	0	2.944
Afborganir lána	-821	-926	-1.747
Greiddur arður	0	0	0
Endurkaup á eigin bréfum	-766	0	-766
	1.357	-926	431
Breyting í handbæru fé	2.366	-273	2.093

Eignir

	30.6.2020	31.12.2019
Fjárfestingareignir	145.206	149.106
Viðskiptakröfur og aðrar sk.t.kröfur	1.925	1.310
Ógreitt söluverð fjárfestingareignar	551	0
Bundið fé	42	34
Handbært fé	3.287	1.190
Veltufjármunir	5.805	2.534
Eignir samtals	151.011	151.640

Eigið fé

	44.565	47.644
--	--------	--------

Skuldir

Vaxtaberandi skuldir	84.876	82.290
Tekjuskattsskuldbinding	11.476	11.616
Leiguskuldbinding	5.133	5.474
Langtímaskuldir	101.485	99.380
Vaxtaberandi skuldir	2.909	3.007
Viðskiptaskuldir og aðrar sk.t.skuldir	962	1.609
Ógreiddur arður	1.090	0
Skammtímaskuldir	4.961	4.616
Skuldir samtals	106.446	103.996
Eigið fé og skuldir samtals	151.011	151.640

Efnahagsreikningur

Vaxtaberandi skuldir

- Í lok annars ársfjórðungs námu vaxtaberandi skuldir félagsins tæpum 87,8 mö.kr. Engar nýjar útgáfur voru á öðrum fjórðungi en félagið nýtti uppgreiðsluheimild á útgefnum skuldabréfum fyrir um 370 m.kr.
- Félagið er með samkomulag við viðskiptabanka sína um frestun afborgana í sex mánuði. Samkomulagið tók gildi í apríl og frestaði félagið afborgunum að andvirði 126.m.kr. á öðrum ársfjórðungi. Vextir hafa verið greiddir.
- Lánaskilmálar félagsins kveða á um að lánaþekja (e. loan to value) fari ekki yfir 70% og að vaxtaþekja fari ekki undir 1,5x. Lánaþekja um mitt ár var 62,9% og vaxtaþekja annars ársfjórðungs var um 2,1x.
- Meðalkjör verðtryggðra skulda voru 3,49% í lok fjórðungsins sem er 5 punkta lækkun á fjórðungnum en 16 punktum lægra en í ársbyrjun.

	30.6.2020	31.12.2019
Eignir		
Fjárfestingareignir	145.206	149.106
Viðskiptakröfur og aðrar sk.t.kröfur	1.925	1.310
Ógreitt söluverð fjárfestingareignar	551	0
Bundið fé	42	34
Handbært fé	3.287	1.190
Veltufjármunir	5.805	2.534
Eignir samtals	151.011	151.640
Eigið fé	44.565	47.644
Skuldir		
Vaxtaberandi skuldir	84.876	82.290
Tekjuskattsskuldbinding	11.476	11.616
Leiguskuldbinding	5.133	5.474
Langtímaskuldir	101.485	99.380
Vaxtaberandi skuldir	2.909	3.007
Viðskiptaskuldir og aðrar sk.t.skuldir	962	1.609
Ógreiddur arður	1.090	0
Skammtímaskuldir	4.961	4.616
Skuldir samtals	106.446	103.996
Eigið fé og skuldir samtals	151.011	151.640

Hluthafar

Hluthafar við lok viðskipta þann 21. ágúst 2020

Hluthafi	%
Gildi – lífeyrissjóður	16,8%
Lífeyrissjóður verzlunarmanna	13,5%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A-deild	10,9%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	5,6%
Landsbankinn hf.	4,0%
Stapi lífeyrissjóður	4,0%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins B-deild	3,4%
Birta lífeyrissjóður	3,3%
Kvika banki hf.	2,8%
Festa – lífeyrissjóður	2,8%
10 stærstu samtals	67,2%
Arion banki hf.	2,5%
Global Macro Absolute Return	2,3%
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	1,9%
Brimgarðar ehf.	1,9%
Lífswerk lífeyrissjóður	1,7%
Almenni lífeyrissjóðurinn	1,5%
Brú Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga	1,3%
Sjóvá–Almennar tryggingar hf.	1,0%
Eftirlaunasj atvinnuflugmanna	1,0%
Global Macro Portfolio	1,0%
20 stærstu samtals	83,3%
Aðrir hluthafar	15,0%
þar af eigin hlutir	1,7%





1. Rekstur
2. Fjárhagur
- 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.

: R



REITIR
FASTEIGNAFÉLAG