

Reykjavík, 22. apríl 2020

Tilkynning frá Reitum vegna áhrifa covid-19 faraldurs

Samkvæmt drögum að rekstraruppgjöri fyrir fyrsta ársfjórðung ársins 2020 verða rekstrartekjur Reita á fjórðungnum í góðu samræmi við áætlun eða um 2.900 m.kr. Rekstrahagnaður tímabilsins er áætlaður á bilinu 1.890 til 1.910 m.kr. Innheimta leigutekna gekk vel yfir fjórðunginn.

Viðskiptavinahópur Reita er breiður og uppistaða hans eru fjárhagslega traustir aðilar. Þegar þetta er ritað hafa um tveir þriðju hlutar leigureikninga félagsins vegna aprílmánaðar verið greiddir eða um 770 m.kr. Stöðvun ferðaþjónustu heimsins hefur hins vegar augljóslega áhrif á stöðu fjölda fyrirtækja í ferðaþjónustu og tengdum þjónustugreinum. Leigutökum sem orðið hafa fyrir verulegum áhrifum af þessari stöðu og þar sem afleiðingar samkomubanns hafa haft áhrif á rekstur hefur verið mætt með skilningi á aðstæðum en um þriðjung leigugreiðslna vegna aprílmánaðar hefur verið frestað til úrvinnslu síðsumars og í haust. Eflaust mun félagið þurfa að koma með sama hætti til móts við takmarkaðan hóp rekstraraðila í maí, en vonir standa til að stuðningur hins opinbera við íslenskt atvinnulíf muni nýtast þeim sem verr standa.

Tafla 1: Flokkun tekna í apríl eftir tegundum viðskiptavina:

	Leiga í apríl
Matur og lyf	18%
Verslun, veitingar og þjónusta - áhersla á heimamenn	16%
Skrifstofur og iðnaður	16%
Opinberir aðilar	15%
Hótel og gististaðir	15%
Verslun með fatnað, skó og fylgihluti	7%
Fjármálaþjónusta og fjarskipti	5%
Heilsa, líkamsrækt og afþreying	4%
Verslun, veitingar og þjónusta - áhersla á ferðamenn	3%

Staða Reita til þess að fást við þessar óvenjulegu aðstæður er sterk. Rekstrarafkoma félagsins á fyrsta ársfjórðungi var góð og lánaskilyrði félagsins vel innan þeirra marka sem félaginu eru sett. Sala eigna á undanförunum mánuðum og sala skuldabréfa í febrúar og byrjun mars styrktu sjóðstöðu félagsins og var hún 3.620 m.kr. í lok mars. Þá hefur félagið frestað arðgreiðslu og gert ráðstafanir til að tryggja enn frekar aðgengi að lausu fé m.a. með heimild til frestun afborgana af bankalánum og aðgangi að nýjum lánalínum, ef á þarf að halda.

Stöðugt er unnið að mati og greiningu á þeim aðstæðum sem nú ríkja og áhrifum þeirra á rekstur félagsins til skemmri og lengri tíma. Það er mat Reita að einkaneysla á innanlandsmarkaði taki við sér eftir því sem ferða- og samkomutakmörkunum verður aflétt. Hins vegar verði áhrifin langvinnari í starfsemi tengdri komu erlendra ferðamanna. Félagið ætlar að þeim leigutökum fækki á næstunni sem þurfa á fyrirgreiðslu að halda og jafnframt að þegar tilkynntar aðgerðir hins

opinbera við atvinnulífið hjálpi smærri og meðalstórum fyrirtækjum. Allt að einu er reiknað með að frestun leigugreiðslna aukist á meðan áhrifa faraldursins gætir, sem og umfang tapaðra tekna. Félagið vinnur að áætlunum miðað við mismunandi sviðsmyndir um það hversu langvinn og djúptæk áhrif faraldursins verða á ferðaþjónustuna og mótun viðbragða eftir því. Taki ferðaþjónustan í heiminum við sér innan árs ætla stjórnendur að áhrif stöðvunarinnar á lausafjárstöðu félagsins kalli ekki sérstaklega á frekari ráðstafanir en þegar er fyrirséð. Er þá horft til sjóðstöðu félagsins í dag og aðgengi félagsins að frekara fjármagni.

Mati eigna í árshlutauppgjöri fyrsta ársfjórðungs er ekki lokið. Mikil óvissa ríkir um bæði skammtíma- og langtímaáhrif af faraldrinum og erfitt að henda reiður á hvaða forsendur matsins munu koma til með að breytast frá því sem fyrr var. Miðað við stöðu skulda í lok fyrsta ársfjórðungs, hreyfingar á eignasafninu og óbreytt eignamat er LTV áætlað um 62% í lok fjórðungsins. Helsta skilyrði fjármögnunar félagsins kveður á um að LTV fari ekki yfir 70%. Undanfarin ár hafa Reitir viðhaft varfærna nálgun í eignamati félagsins. Sú varfærni gefur borð fyrir báru og ólíklegt er að breyting í eignamati muni raska skilyrðum fjármögnunar.

Reitir munu birta árshlutauppgjör fyrsta ársfjórðungs þann 11. maí nk. Þá verða frekari upplýsingar gefnar um stöðu og horfur. Félagið mun upplýsa markaðinn um fjárhags- og rekstrarstöðu þess utan útgefins fjárhagsdagatals eins og aðstæður kalla á, á meðan núverandi staða er uppi.

Frekari upplýsingar veitir:

Guðjón Auðunsson, forstjóri,

Netfang gudjon@reitir.is, sími 660 3320.