

Reginn

FASTEIGNAFÉLAG

ENDURSKOÐUÐ REKSTRARÁÆTLUN

2020

REKSTRARÁÆTLUN 2020

ENDURSKOÐUÐ

BREYTTAR FORSENDUR

- Í upphafi COVID-19 faraldurs snemma á árinu (7. apríl sl.) tilkynnti félagið að forsendur áður birtrar rekstraráætlunar fyrir 2020 væru breyttar.
- Í framhaldi af þeirri óvissu sem þá var uppi hafði félagið frumkvæði að því að semja við þá leigutaka sem urðu fyrir mestu beinu áhrifum vegna COVID-19.
- Nú liggja fyrir samningar og uppgjör við nánast alla leigutaka sem falla undir fyrrnefnda skilgreiningu.
- Byggt á gildandi samningum og nýgerðum samkomulögum er birt endurskoðuð rekstraráætlun fyrir árið 2020 og spá fyrir árið 2021.

ENDURSKOÐUÐ REKSTRARÁÆTLUN 2020

- Gert er ráð fyrir að leigutekjur félagsins árið 2020 verði um **9.100** m.kr., (+/- 50 m.kr.) sem er tæplega 2% lækkun tekna frá árinu 2019. Árin 2019 og 2020 eru fyrstu rekstrarárin í sögu félagsins þar sem eignasafn þess er að mestu óbreytt. Af áætluðum leigutekjum 2020 eru **490** m.kr. lotaðar leigutekjur.
- Endurskoðuð áætlun gerir ráð fyrir að rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir verði um **6.300** m.kr. (+/- 50 m.kr.) á árinu 2020 sem er rúmlega 6% lækkun (411 m.kr.) frá árinu 2019 en 700 m.kr lægri en áður birt áætlun fyrir 2020.
- Stjórnunarkostnaður félagsins verði um **5%** af leigutekjum á árinu 2020.
- Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna er áætlaður um **23%** af leigutekjum á árinu 2020.
- Frávik frá áður birtri tekjuáætlun fyrir 2020 er 1.140 m.kr. sé litið framhjá lotun tekna á árinu. Skýrast frávik þannig í meginatriðum: 60% vegna hóteleigna, 20% vegna Hafnartorgs og Austurhafnar og 20% vegna annarra verkefna.

DRÖG AÐ REKSTRARÁÆTLUN 2021

- Fyrstu drög að rekstraráætlun fyrir árið 2021 gera ráð fyrir að leigutekjur hækki um 9% milli ára.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu verði um 71% af leigutekjum.

FJÁRHAGUR

STERK STAÐA OG TRYGGT AÐGENGI AÐ FJÁRMAGNI

Félagið er fjárhagslega sterkt og vel í stakk búið til að takast á við þær efnahagsaðstæður sem nú eru uppi.

Fjármögnun:

- Bankalán eru tæplega 40% af lánasafni félagsins sem gefur félaginu betra svigrúm til að takast á við aðstæður vegna COVID-19.
- Útgáfurammi gefur félaginu tækifæri til fjölbreyttrar útgáfu skuldabréfa á markaði bæði til endurfjármögnunar og viðbótarútgáfu. Síðast með útgáfu á grænum skuldabréfum í sumar.
- Félagið hefur aðgang að handbæru fé og lánalínum fyrir 5.900 m.kr.

Staða og fjárhagsleg skilyrði skuldabréfaflokka 30.6.2020

Vaxtaþekja skuldabréfaflokka	2,1 – 2,8	(Skilyrðið er 1,5)
Skuldsetningarhlutfall skuldabréfaflokka	63 - 65%	(Skilyrðið er undir 75%)
Eiginfjárhlutfall samstæðu	30,5%	(Skilyrðið er 25%)

Byggt á rekstrarspá og óbreyttu verðmæti fjárfestingareigna félagsins er spáð eftirfarandi gildum fyrir samstæðuna í lok árs 2020:

Vaxtaþekja samstæðu	1,8	(Skilyrðið er 1,5 í lánasamningum hjá einni lánastofnun.)
Skuldsetningarhlutfall samstæðu	63%	(Engin skilyrði í lánasamningum um skuldahlutfall samstæðunnar, markmið stjórnar <65%)
Eiginfjárhlutfall samstæðu	30,5%	(Skilyrðið er 20 - 25%)