

# SKEL fjárfestingafélag hf. (SKEL)

Árshlutauppgjör 2. ársfjórðungs 2022

## Hagnaður eftir skatta 1.597 milljónir króna á 2F 2022

Söluhagnaður fasteigna að fjárhæð 1.392 m.kr.

## Hagnaður eftir skatta 4.939 milljónir króna á 1H 2022

Söluhagnaður fasteigna að fjárhæð 5.609 m.kr.

## Öflugt fasteignapróunarfélag, Reir þróun, hóf starfsemi

Heildareignir nema 4.800 milljónum og áætlað byggingarmagn yfir 46 þúsund fermetrum

## Áhersla á vöxt í rekstri Skeljungs og Orkunnar

### HELSTU LYKILTÖLUR OG NIÐURSTÖÐUR 2F 2022

- Fjárfestingatekjur námu 2.316 m.kr.
- Rekstrargjöld námu 381 m.kr.
- Hagnaður fyrir skatta nam 1.935 m.kr.
- Hagnaður eftir skatta nam 1.597 m.kr.
- Framlegð rekstrarfélaga nam 1.978 m.kr. til samanburðar við 1.537 m.kr. á 2F 2021
- EBITDA SKEL og rekstrarfélaga nam 731 m.kr. til samanburðar við 471 m.kr. á 2F 2021 þegar söluhagnaður fasteigna að fjárhæð 1.392 m.kr. hefur verið dreginn frá EBITDA afkomu á 2F 2022
- Arðgreiðsla að fjárhæð 500 m.kr. greidd þann 13. apríl 2022
- Eiginfjárhlutfall nam 87,3%
- Hagnaður á hlut var 0,82

Tilgangi félagsins var breytt í fjárfestingarfélag á hluthafafundi 7. október 2021. Breytingin hefur í för með sér að eignir félagsins munu endurspegla gangverð á hverjum tíma. Sú aðlögun stendur yfir og mun að fullu birtast í ársreikningi 2022.

### HORFUR FYRIR ÁRIÐ 2022

Afkoma SKEL eftir skatta á fyrri árshelmingi er 4.939 m.kr. og áætluð afkoma fyrir árið í heild er 7,6-8,3 milljarðar króna samanber áður útgefna afkomuspá.

### ÁSGEIR HELGI REYKFIJÖRÐ GYLFASON, FORSTJÓRI SKEL:

„Vinna við umbreytingu SKEL úr rekstrarfélagi í fjárfestingafélag hélt áfram á ársfjórðungnum og lýkur um áramótin. SKEL er orðið sterkt fjárfestingafélag með fjölbreytt eignasafn sem unnt er að nýta ásamt fjárhagslegum styrk til frekari tekjudreifingar og verðmætasköpunar fjárfestingareigna félagsins. SKEL

hefur ákveðið að haga rekstri Orkunnar og Skeljungs með þeim hætti að félögin verði skráningarhæf á næstu þremur árum.

Reksturinn gekk ágætlega á fjórðungnum, sveiflur á eignamörkuðum, hækkandi olíuverð, truflun í aðfangakeðju og hærra verð á aðföngum fólu í sér áskoranir. Eldsneytisbirgðir eru að stærstum hluta áhættuvarðar. Stefna félagsins hefur verið að afkoma og framlegð af eldsneytissölu sé að mestu leyti fullvarin fyrir skammtímasveiflum í hrávöruverði, til þess að takmarka sveiflur í afkomu rekstrarfélaga.

Á fjórðungnum tók Reir-þróun til starfa, en það er í jafnri eigu SKEL og Fasta, sem er fjölskyldufyrirtæki á byggingamarkaði. SKEL valdi að starfa með eigendum Fasta þar sem félagið býr yfir umtalsverðri þekkingu og reynslu í þróun og byggingu fasteigna. Heildareignir þróunarfélagsins eru metnar á 4.800 milljónir króna og áætlað byggingarmagn er um 46 þúsund fermetrar, eða sem nemur að lágmarki 410 íbúðaeiningum, að teknu tilliti til áætlana og þróunarhugmynda félagsins. Mikill skortur er á íbúðum og með þessari aðgerð getur Reir-þróun komið til móts við íbúðaskort. Verkefnin sem félagið stýrir eru dreifð um Höfuðborgarsvæðið. Fyrsta verkefni félagsins er í Garðabæ þar sem ráðgert er að byggja í áföngum 220 íbúðir. Aðrar eignir eru tekjuberandi sölustöðvar Orkunnar. Umræddar eignir eru við Kleppsveg, Birkimel, Skógarhlíð og Reykjavíkurveg. Þessar eignir eru í frekari þróun, m.a. á grundvelli samkomulags við Reykjavíkurborg, sem borgin gerði við olíufélögin þrjú, um fækkun stöðva árið 2021.

SKEL fékk afhent bréf í Kaldalóni 3. maí og er nú stærsti hluthafi félagsins. Við höfum mikla trú á Kaldalóni og áherslum félagsins. Við sjáum að það er áhugi hjá íslensku atvinnulífi að starfa með félaginu og teljum að öðrum fjárfestum muni þykja félagið áhugaverðara með hverju skrefinu sem það tekur. Vöxtur félagsins hefur verið hraður og eignasafnið er vel til þess fallið að hýsa trausta og arðbæra atvinnustarfsemi til lengri tíma. Við horfum einnig til þess að frekari vöxtur félagsins mun gera því mögulegt að nýta þau tækifæri sem felast á íslenskum skuldabréfamarkaði til lengri tíma litið.

Rekstur orkufyrirtækisins Magn í Færeyjum gengur vel og er áætlað að framkvæmdum dótturfélags Magn við 18MV vindmyllugarð ljúki á árinu. Við sjáum Magn sem dæmi um hefðbundið olíufélag sem hefur tekið stór og ákveðin skref um að vera þátttakandi í hreinni orkuöflun á sínu starfssvæði. Við vonumst til að geta nýtt okkur þekkingu og reynslu þeirra hérlendis þegar fram í sækir.

Markaðsvirði VÍS sveiflaðist nokkuð á fjórðungnum, en var svipað í lok fjórðungs og við upphaf hans. Skammtímasveiflur í hlutabréfaverði félagsins hafa ekki áhrif á þá skoðun SKEL að mikil verðmæti geti falist í rótgrónu vörumerki og fjölmennum viðskiptavinagrunni félagsins í þeim breytingum sem framundan eru í fjármála- og tryggingastarfsemi næstu árin.“

## KYNNINGARFUNDUR

Opinn kynningarfundur vegna árshlutauppgjör félagsins verður haldinn 12. ágúst, á Reykjavík Edition, Austurbakka 2, 101 Reykjavík. Fundurinn hefst kl. 08:30 en boðið verður upp á léttar veitingar frá kl. 08:15. Á fundinum munu Ásgeir Helgi Reykfjörð Gylfason, forstjóri og Magnús Ingi Einarsson, fjármálastjóri kynna afkomuna og helstu þætti úr rekstrinum.

Kynningarefni frá fundinum verður gert aðgengilegt á vefsíðu SKEL, <https://skel.is/fjarfestar>.

## ÁRSHLUTAREIKNINGUR FYRRI ÁRSHELMINGS 2022

Helstu atriði í tilkynningu þessari eru unnin upp úr árshlutareikningi félagsins, sem samþykktur var af stjórn og forstjóra á stjórnarfundum þann 11. ágúst 2022. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega staðla (IFRS) en hefur hvorki verið endurskoðaður né kannaður af endurskoðendum félagsins.

Til nánari upplýsinga er vísað til reikningsins sem er meðfylgjandi tilkynningu þessari.

Nánari upplýsingar veitir Ásgeir Helgi Reykaförð Gylfason, [fjarfestar@skel.is](mailto:fjarfestar@skel.is)