

Heimavellir hf.: Árshlutauppgjör fyrstu þrjú mánuði ársins 2018.

- Rekstrategjur tímabilsins námu 906,3 m.kr.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir nam 533,5 m.kr.
- Heildarhagnaður tímabilsins nam 99,0 m.kr.
- Handbært fé frá rekstri nam 79,6 m.kr.
- Matsbreyting fjárfestingareigna nam 197,6 m.kr.
- Söluhagnaður fjárfestingareigna nam 48,4 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir námu 35.336,7 m.kr. í lok tímabilsins.
- Eigið fé félagsins í lok tímabilsins var 17.686,4 m.kr.
- Eiginfjárhlutfallið nam 31,3%.

Guðbrandur Sigurðsson, framkvæmdastjóri Heimavalla, um uppgjörið:

„Uppgjör fyrsta ársfjórðungs er í takt við væntingar og rekstur félagsins er á réttri leið. Við erum að reka öflugt leigufélag með það að markmiði að stuðla að uppbyggingu almenns leigumarkaðar á Íslandi eins og þekktist á Norðurlöndunum og víðar í Evrópu. Við viljum auka fjölbreytni og fjölga valkostum á húsnæðismarkaði og erum stolt af því að nú þegar búa tæplega 2000 fjölskyldur hjá okkur í öruggri langtímaleigu um allt land.“

Meðfylgjandi er samandreginn árshlutareikningur fyrsta ársfjórðungs 2018 í samanburði við sama tímabil 2017 ásamt skýringum um rekstur félagsins á tímabilinu.

Rekstur félagsins

Rekstur félagsins gekk vel og var í samræmi við áætlanir þess á fyrstu þremur mánuðum ársins 2018. Rekstrartekjur félagsins á fyrsta ársfjórðungi jukust um 31% í samanburði við sama tímabil 2017 og voru 906,3 m.kr. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna hækkaði um 19% frá sama tímabili í fyrra og nam 275,5 m.kr. Hlutfall rekstrarkostnaðar fjárfestingareigna af tekjum nam 30,4% á fyrsta ársfjórðungi þessa árs í samanburði við 33,5% á sama tímabili 2017. Annar rekstrarkostnaður félagsins var 97,1 m.kr. og lækkaði um 9,3 m.kr. á milli ára. Hlutfall annars rekstrarkostnaðar af tekjum lækkaði því hlutfallslega milli ára og var 10,7% á þessu tímabili í samanburði við 15,4% á sama tímabili 2017.

Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu hækkaði um 181,4 mkr frá sama tímabili árið 2017 og nam 533,5 m.kr. eða 58,9% af tekjum en var 51,0% á sama tímabili 2017.

Söluhagnaður fjárfestingareigna sem voru seldar á ársfjórðungnum nam 48,4 m.kr. og matsbreyting fjárfestingareigna félagsins var 197,6 m.kr. á tímabilinu.

Efnahagur félagsins

Heildareignir félagsins námu 56.475 m.kr. þann 31. mars 2018. Þar af eru fjárfestingareignir 53,104,7 m.kr. og fjárfestingareignir í byggingu 2.542,3 m.kr. Eigið fé félagsins nam 17.686,4 m.kr. Heildarskuldir félagsins námu 38.788,4 m.kr. þar af voru vaxtaberandi skuldir 35.336,7 m.kr. og tekjuskattsskuldbinding 2.609,7 m.kr.

Eignasafn félagsins og helstu verkefni framundan

Eignasafn félagsins telur tæplega 2.000 íbúðir í lok tímabilsins um land allt. Eins og fram hefur komið áður er félagið að endurskipuleggja eignasafn sitt með sölu óhagkvæmra leiguíbúða og kaupum á hagkvæmari eignum í staðinn. Á öðrum ársfjórðungi 2018 fær félagið afhent þrjú

nýbyggingaverkefni: Boðarþing 18-20 í Kópavogi (36 íbúðir), Einivelli 1-3 í Hafnarfirði (47 íbúðir) og Jaðarleiti 8 í Reykjavík (18 íbúðir).

Þá er félagið að undirbúa skuldabréfaramma í samvinnu við Arion banka og stefnir á útgáfu fasteignatryggðra skuldabréfa næsta haust.

Langtímaskuldir Heimavalla við Íbúðalánasjóð

Undanfarna daga hefur verið nokkur umræða í fjölmiðlum varðandi langtímaskuldir Heimavalla hjá Íbúðalánasjóði í kjölfar skráningar félagsins á hlutabréfamarkað og vill félagið nota þetta tækifæri til að koma eftirfarandi atriðum á framfæri vegna þeirrar umræðu.

1. Hluti af eignasafni félagsins er fjármagnaður af Íbúðalánasjóði og eru þær eignir í sérgreindum dótturfyrirtækjum Heimavalla sem uppfylla skilyrði svokallaðra leiguíbúðalána.
2. Ný lán sem Heimavallir hafa fengið hjá Íbúðalánasjóði á undanförunum árum eru veitt á grundvelli rekstraráætlana til nokkurra ára sem eru forsenda lánveitingar. Heimavallir hafa rekið þær eignir í samræmi við viðkomandi rekstraráætlanir og í samræmi við þau ákvæði sem gerð eru í reglugerð nr. 1042/2013 um lánveitingar Íbúðalánasjóðs til leigufélaga.
3. Eitt af markmiðum skráningar félagsins á hlutabréfamarkað er að liðka fyrir endurfjármögnun félagsins með það fyrir augum að borga upp óhagstæð langtímalán með nýjum hagkvæmari lánnum. Í skráningarlýsingu félagsins var gerð ítarleg grein fyrir lánnum til Íbúðalánasjóðs og þeim skilyrðum sem fylgja þeim lánnum.
4. Óhagkvæmustu langtímalán félagsins eru lán frá Íbúðalánasjóði sem almennt bera 4,2-5,0% verðtryggða vexti og verður því lögð áhersla á að greiða þau upp sem fyrst. Félagið hefur það sem af er ári endurfjármagnað 2 milljarða króna af slíkum lánnum.

Í samræmi við beiðni Íbúðalánasjóðs síðastliðinn föstudag er félagið að taka saman gögn varðandi rekstur og leiguverð þeirra íbúða sem eru fjármagnaðar af sjóðnum og mun skila þeim gögnum til sjóðsins innan frests sem félaginu var veittur til að svara.

Kynningarfundur

Opinn kynningarfundur verður haldinn á morgun, fimmtudaginn 31. maí kl. 08:30 á Hilton Reykjavík Nordica (fundarherbergi D). Guðbrandur Sigurðsson, framkvæmdastjóri Heimavalla, mun kynna uppgjörið og svara spurningum að því loknu, ásamt Arnari Gauta Reynissyni, fjármálastjóra Heimavalla.

Fjárhagsdagatal 2018

- Afkoma 2. ársfjórðungs 2018. Vika 34, 2018.
- Afkoma 3. ársfjórðungs 2018. Vika 43, 2018.
- Ársuppgjör 2018. Vika 7, 2019.

Frekari upplýsingar veitir:

Guðbrandur Sigurðsson, framkvæmdastjóri
guðbrandur@heimavallir.is, s. 896 0122