

25. ágúst 2015

## Árshlutareikningur Regins fyrstu 6 mánuði ársins 2015.

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar 2015 til 30. júní 2015 var samþykktur af stjórn þann 25. ágúst.

- Rekstrartekjur námu 2.611 milljónum króna.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var 21%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 1.705 milljónir króna, og jókst um 29% frá fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 60.791 milljónir króna. Matsbreyting á tímabilinu var 1.047 milljónir króna.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 1.214 milljónum króna sem er aukning yfir 60% frá fyrra ári.
- Handbært fé frá rekstri nam 881 milljónum króna.
- Vaxtaberandi skuldir voru 38.680 milljónum króna í lok tímabilsins samanborið við 32.861 milljónum króna í árslok 2014. Meðalkjör á verðtryggðum lánum félagsins er 3,97%.
- Eiginfjárlutfall er 31%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 0,85 en var 0,56 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30 júní sl. voru 595.

### Rekstur og afkoma

Afkoma Regins á fyrri helmingi árs var góð og í góðu samræmi við áætlun félagsins. Rekstrartekjur námu 2.611 milljónum króna og þar af námu leigutekjur 2.338 milljónum króna. Hækkun leigutekna frá sama tímabili fyrra árs eru rúmlega 21%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 1.705 milljónir króna sem samsvarar 29% hækkun samanborið við sama tímabil árið 2014.

### Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna yfir tímabilið, að einum mánuði undanskildum, var 51 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er 223 þúsund. Útleiguhlutfall á því safni er um 97% miðað við þær tekjur sem 100% útleiga gæfi.

Í lok uppgjörstímabilsins fékk félagið afhent eignasafn sem keypt var af dótturfélagi Íslandsbanka, Fastengi ehf. Að teknu tilliti til þeirra eigna er fjöldi fasteigna félagsins 125 og heildarfermetrafjöldi 285 þúsund. Nýtingarhlutfall „Fastengissafnsins“ við kaup var 54%. Vegið nýtingarhlutfall á heildar safninu var 91% við kaupun en er nú 94%.

Stærstu eignir Regins eru verslunarmiðstöðin Smáralind í Kópavogi og Egilshöll í Grafarvogi.

Fasteignasafn Regins er metið á gangvirði í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS). Safnið er metið í lok hvers árs í tengslum við gerð ársreiknings sem og í lok hvers uppgjörstímabils. Matsbreyting á fyrstu 6 mánuðum ársins nam 1.047 m.kr.

## Stækkun félagsins og horfur

Uppbygging og stækkun eignasafns félagsins er í samræmi við áætlun og fjárfestingarstefnu þess.

Í byrjun ársins kynnti félagið samkomulag um kaup á fasteignasafni í eigu Fastengis ehf. Um var að ræða safn eigna sem samanstendur af atvinnuhúsnæði og er að stærstum hluta á höfuðborgarsvæðinu eða yfir 80%. Fjöldi eigna í safninu var 76 og heildar stærð safnsins 62.351 m<sup>2</sup>. Félagið fékk safnið afhent 1. júní sl. og er safnið því hluti af samstæðu Regins hf. Við kynningu á kaupum safnsins 17. febrúar sl. voru vænt fjárhagsleg áhrif á Regin kynnt, þessar áætlanir hafa nú verið endurmetnar. Það er mat félagsins að eignasafnið muni skila félaginu afkomu og arðsemi í samræmi við áðurnefnda kynningu. Hinsvegar í ljósi mjög góðs árangurs við útleigu og sölu eigna úr þessu safni, síðustu tólf vikurnar frá afhendingu, þá mun fjárhagslega áhrifa á Regin gæta fyrr. Það er mat félagsins nú að endurskipulagningu safnsins muni ljúka um mitt ár 2016 í stað 2ja – 3ja ára eins og áður hafði verið kynnt. Vísað er til sérstakrar kynningar um eignasafnið.

Á tímabilinu var 8. hæð í Dvergshöfða 2 keypt, um er að ræða efstu hæð hússins sem er 415 m<sup>2</sup>. Við kaupin á Reginn allt húsið að Dvergshöfða 2.

Áfram verður horft til þess að styrkja afkomu og fjárhagslega stöðu félagsins með nýjum fjárfestingum, sem og sölu óhagkvæmari eigna, í samræmi við Fjárfestingarstefnu þess.

## Horfur í rekstri og skipulagsbreytingar félagsins

Stjórnendur félagsins telja að horfur í rekstri séu góðar og engar vísbendingar eru um annað en að áætlanir félagsins standist í öllum aðalatriðum.

Áherslur í rekstri næstu mánuði eru á útleigumál, hagræðingu í rekstrarkostnaði og sala minni óhagkvæmra eigna.

Nýr regluvörður tók til starfa hjá félaginu á tímabilinu, Björg Jóhannesdóttir hdl. sem jafnframt verður lögmaður og fjárfestatengill félagsins

## Kynning á félaginu

Samhliða birtingu á þessu uppgjöri boðar Reginn til opins kynningarfundar á morgun miðvikudaginn 26. ágúst kl. 08:30 að Borgartúni 29 1. hæð. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu fyrstu sex mánuði 2015 og svara spurningum. Skráning á kynningarfundinn fer fram í gegnum netfangið [fjarfestatengsl@reginn.is](mailto:fjarfestatengsl@reginn.is).

Fundinum verður einnig varpað í gegnum netið á eftirfarandi slóð:

<http://streymi.nyherji.is/Mediasite/Play/a8c47b2d0958414ea0dc849a4c728e681d>

Hægt er að nálgast árshlutareikning vegna fyrstu sex mánaða ársins og kynningargögn á [www.reginn.is/fjarfestar/](http://www.reginn.is/fjarfestar/)

### **Nánari upplýsingar veitir:**

Helgi S. Gunnarsson  
Forstjóri Regins hf.  
Sími: 512 8900 / 899 6262