

24. nóvember 2015

Árshlutareikningur Regins fyrstu níu mánuði ársins 2015.

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar 2015 til 30. september 2015 var samþykktur af stjórn þann 24. nóvember 2015.

- Rekstrartekjur námu 4.028 milljónum króna.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var rúmlega 18%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 2.645 milljónir króna, og jókst um 21% frá fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils var 61.594 milljónir króna. Matsbreyting á tímabilinu var 1.583 milljónir króna.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 1.866 milljónum króna sem er aukning um 58% frá fyrra ári.
- Handbært fé frá rekstri nam 1.555 milljónum króna.
- Vaxtaberandi skuldir námu 38.647 milljónum króna í lok tímabilsins samanborið við 32.861 milljónum króna í árslok 2014. Meðalkjör á verðtryggðum lánum félagsins er 3,96%.
- Eiginfjárlutfall er 31%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 1,31 en var 0,86 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30. september sl. voru 589.

Rekstur og afkoma

Afkoma Regins á fyrstu níu mánuðum ársins var góð og í góðu samræmi við áætlun félagsins. Rekstrartekjur námu 4.028 milljónum króna og þar af námu leigutekjur 3.619 milljónum króna. Hækkun leigutekna frá sama tímabili fyrra árs eru rúmlega 18%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 2.645 milljónir króna sem samsvarar 21% hækkun samanborið við sama tímabil árið 2014.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og gott með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 116 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er 284 þúsund. Útleiguhlutfall á safni Regins er um 96% miðað við þær tekjur sem 100% útleiga gæfi.

Á tímabilinu fékk félagið afhent eignasafn sem keypt var af dótturfélagi Íslandsbanka hf., Fastengi ehf.

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 9 mánuðum ársins nam 1.583 milljónum króna.

Stækkun félagsins og horfur

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

Á miðju ári tók félagið við fasteignasafni sem keypt var af Fastengi ehf. Um var að ræða safn eigna, alls 62.351 m², sem samanstendur af atvinnuhúsnæði. Endurskipulagning á því safni hefur gengið mjög vel og er nánast lokið. Náðst hefur að hækka útleiguhlutfall frá 54% upp í 84%. Seldar hafa verið 22 eignir eða alls 9.300 m² af safninu. Á tímabilinu keypti félagið ennfremur eignirnar Austurstræti 22, eign sem er alls 2.386 m², 8. hæð á Dvergshöfða 2 og 2. hæð á Tryggvagötu 11.

12. nóvember sl. tilkynnti félagið um undirritun á samkomulagi um kaup Regins á tveimur félögum og eignasöfnum í þeirra eigu. Um er að ræða eignasöfn sem eru að heildarvirði metin á 10.050 milljónir króna. Samkomulagið gerir ráð fyrir að greitt verði fyrir eignarhluti í félögunum með hlutafé í Regin hf. að nafnverði 134.500.000 hlutir. Á fasteignasöfnunum hvíla lán sem nema um 7.500 milljónum króna. Fasteignasöfnin byggjast upp á góðum fasteignum með um 93% útleiguhlutfall miðað við fermetra safnanna og leigutekjur eru um 900 milljónir króna á ársgrundvelli. Fasteignasöfnin sem Reginn eignast, verði af kaupunum, telja 23 fasteignir og er heildar fermetrafjöldi fasteignasafnanna um 42 þúsund fermetrar. Fasteignasafnið hentar vel starfsemi og áherslum Regins en megnið af safninu eru eignir með góðu og traustu tekjustreymi byggt á langtíma samningum. Hluti safnsins eru eignir með lægri meðaltekjur byggðar á skemmri samningum og gefa þ.a.l. möguleika á endurskipulagningu.

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 áherslur 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 verða á útleigumál, hagræðingu í rekstrarkostnaði og endurskipulagningu Smáralindar.

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu á þessu uppgjöri boðar Reginn til opins kynningarfundar á morgun miðvikudaginn 25. nóvember kl. 16:00 í **Listasafni Reykjavíkur, Hafnarhúsi, Tryggvagötu 17**, Reykjavík. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu fyrstu níu mánuði 2015 og svara spurningum. Eftir kynninguna verður boðið upp á léttar veitingar að Tryggvagötu 11, 2. hæð, Reykjavík, þar sem Orange Project ehf. er að opna nýtt skrifstofuhótel. Skráning á kynningarfundinn fer fram í gegnum netfangið fjarfestatengsl@reginn.is.

Fundinum verður einnig varpað í gegnum netið á eftirfarandi slóð:

<http://streymi.nyherji.is/Mediasite/Play/3d4acadba93c4079a267fd7032b98b031d>

Hægt er að nálgast árshlutareikning vegna fyrstu níu mánaða ársins og kynningargögn á www.reginn.is/fjarfestar/

Nánari upplýsingar veitir:

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