

Árshlutareikningur Regins fyrstu níu mánuði ársins 2012.

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 30. september 2012 var samþykktur af stjórn þann 28. nóvember.

- Rekstrartekjur Regins hf. á fyrstu níu mánuðum ársins 2012 námu 2.510 milljón króna.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 1.442 milljónir króna.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 1.304 milljónum króna.
- Söluhagnaður nam 770 milljónum króna á fyrstu níu mánuðum ársins 2012.
- Vaxtaberandi skuldir voru 17.847 milljónir króna í lok september 2012 samanborið við 19.163 milljónir króna í árslok 2011.
- Handbært fé frá rekstri nam 986 milljónum króna á fyrstu níu mánuðum ársins 2012.
- Fjárfestingareignir í lok fjórðungsins voru metnar á 26.553 milljónir króna
- Eiginfjárhlutfall er 34%.
- Hagnaður á hlut á fyrstu níu mánuðum ársins 2012 var 1,04 samanborðið við 0,05 árið áður.

Á tímabilinu var félagið skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.) að undangengnu almennu útboði þar sem 975.000.000 hlutir í félaginu voru seldir. Þessir hlutir samsvara 75% eignarhlut. Við skráningu félagsins var fjöldi hluthafa 1083 og í lok september var fjöldi hluthafa um 980.

Rekstur og afkoma

Afkoma Regins á fyrstu þremur ársfjórðungum ársins 2012 var góð og í samræmi við áætlun félagsins. Rekstrartekjur námu 2.510 milljón króna og þar af námu leigutekjur 2.080 milljónum króna. Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir nam 1.442 milljónum króna eða sem nemur 69% af leigutekjum. Sé litið framhjá 68 milljónum króna skráningarkostnaði þá er rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir sem hlutfall af leigutekjum 73%, sem er í samræmi við markmið félagsins.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins samanstendur af fullgerðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Í lok þriðja ársfjórðungs 2012 átti Reginn 30 fasteignir. Heildarfermetrafjöldi fasteignasafnsins var 153 þúsund fermetrar og þar af voru 132 þúsund útleigjanlegir fermetrar. Útleiguhlutfall fasteignasafnsins var yfir 94%. Stærstu eignir Regins eru verslunarmiðstöðin Smáralind í Kópavogi og Egilshöll í Grafarvogi.

Á tímabilinu var fasteignin Sundlaugavegur 30a seld frá félaginu samfara sölu á öllu hlutafé félagsins í Laugahúsum ehf. Söluhagnaður var 770 milljónir króna.

Fasteignasafn Regins er metið á gangvirði í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla (IFRS). Safnið er metið í lok hvers árs í tengslum við gerð ársreiknings og við matið er stuðst við núvirt

fram tíðar sjóðsflæði einstakra eigna. Til að árshlutauppgjör félagsins endurspegli rétta afkomu hverju sinni er í tengslum við árshlutauppgjör færð matsbreyting vegna þeirra eigna sem eru með verðtryggða leigusamninga. Horft er á hverja eign fyrir sig og verðmæti fasteignar borið saman við hlutfall verðtryggðra leigusamninga í fasteigninni. Vegna verðhjöðunar á tímabilinu er engin matsbreyting færð á þriðja ársfjórðung, matsbreyting á fyrsta og öðrum ársfjórðung er 484 milljónir króna. Matsbreytingar 2011 voru færðar í árslok.

Framkvæmdir á vegum Regins hafa verið nokkuð umfangsmiklar á árinu. Endurbygging á fasteigninni Borgartúni 33 hefur staðið yfir, en áætlað er að framkvæmdum verði að fullu lokið í desember 2012. Borgartún 33 verður eftir endurbyggingu hágæða skrifstofuhúsnæði um 3.300 m² að stærð.

Í Egilshöll lauk framkvæmdum við 22 brauta keilusal ásamt veitingastöðum, rekstur hófst í september.

Framkvæmdum við Brúarvog 1-3 lauk í sumar.

Horfur í rekstri

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

Félagið lauk við endurfjármögnun á Egilshöll (Knatthöll ehf. og Kvikmyndahöll ehf.) í október og fékk tilboð í endurfjármögnun Smáralindar (Eignarhaldsfélagið Smáralind ehf.) í nóvember. Áætlaður ávinningur félagsins vegna endurfjármögnunar þessara þriggja dótturfélaga er um 160 m.kr. á ársgrundvelli.

Fyrirhugað er að síðasti áfangi endurfjármögnunar þ.e. uppgreiðsla lána og endurfjármögnun eignasafns í Reginn Atvinnuhúsnæði ljúki á næstu mánuðum ef aðstæður verða hagstæðar.

Í október keypti félagið fasteignina Hafnarstræti 83 – 89, Akureyri sem hýsir Hótel KEA. Samhliða var undirritaður leigusamningur við KEA Hótel ehf. um leigu á sömu eign. Eignin er alls um 5.083 m² að stærð. Í samræmi við fjárfestingastefnu félagsins er unnið að skoðun ýmissa fjárfestingaverkefna.

Um félagið

Reginn hf. er íslenskt fasteignafélag sem fjárfestir í, leigir út og annast rekstur á atvinnuhúsnæði. Fasteignasafn Regins í lok nóvember telur 31 fasteign og er heildarfermetrafjöldi fasteignasafnsins um 158 þúsund fermetrar og eru yfir 94% leigjanlegra fermetra í útleigu. Stærstu fasteignir félagsins eru verslunarmiðstöðin Smáralind í Kópavogi og Egilshöll í Grafarvogi. Félagið er hlutafélag í dreifðu eignarhaldi og skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.). Félagið tók til starfa vorið 2009.

Á vef félagsins www.reginn.is/fjarfestar/arshlutareikningar er kynning á 9 mánaðar uppgjöri félagsins.

Nánari upplýsingar veitir:

Helgi S. Gunnarsson

Forstjóri Regins hf.

Sími: 512 8900 / 899 6262.