

Ársreikningur Regins hf. 1. janúar til 31. desember 2012 var samþykktur af stjórn þann 26. febrúar 2013

- Rekstrartekjur Regins hf. á árinu 2012 námu 3.484 m.kr.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 1.981 m.kr.
- Söluhagnaður nam 770 m.kr. á árinu.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok árs er 30.114 m.kr. Matsbreyting á árinu var 2.397 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 2.599 m.kr.
- Handbært fé frá rekstri nam 1.325 m.kr. á árinu 2012.
- Vaxtaberandi skuldir voru 19.298 m.kr. í lok árs 2012 samanborið við 19.163 m.kr. í árslok 2011.
- Eiginfjárlutfall er 35%.
- Hagnaður á hlut á árinu 2012 var 1,57 samanborið við 0,73 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 árs 2012 var fjöldi hluthafa 939.

Rekstur og afkoma

Afkoma Regins á árinu 2012 var góð og í samræmi við áætlun félagsins. Rekstrartekjur námu 3.484 milljón króna og þar af námu leigutekjur 2.834 milljónum króna. Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir nam 1.981 milljónum króna eða sem nemur 73% af leigutekjum, sé litið framhjá 68 milljóna króna einskiptiskostnaði vegna skráningar félagsins, sem er í samræmi við markmið félagsins.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins samanstendur af fullgerðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Í lok árs 2012 átti Reginn 32 fasteignir. Heildarfermetrafjöldi fasteignasafnsins var 158 þúsund fermetrar í árslok og þar af voru 137 þúsund útleigjanlegir fermetrar. Útleiguhlutfall fasteignasafnsins er um 96%. Stærstu eignir Regins eru verslunarmiðstöðin Smáralind í Kópavogi og Egilshöll í Grafarvogi.

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

Framkvæmdir á vegum Regins hafa verið nokkuð umfangsmiklar á árinu. Endurbygging Borgartúns 33 lauk í lok árs og er Landsbankinn stærsti leigutakinn í því húsnæði. Á þriðja ársfjórðungi lauk uppbyggingu Egilshallar með opnun keiluhallar í Egilshöll. Um mitt ár lauk umfangsmiklum framkvæmdum við uppbyggingu Brúarvogs 1 - 3 sem ráðist var í samfara gerð nýs leigusamnings.

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.

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 framtíðar sjóðsflæði einstakra eigna. Matsbreyting á árinu 2012 er 2.397 milljónir króna.

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 endurfjármögnun Smáralindar (Eignarhaldsfélagið Smáralind ehf.) í nóvember. Áætlaður ávinningur félagsins vegna endurfjármögnunar þessara þriggja dótturfélaga er um 160 m.kr. á ársgrundvelli fyrir skatta.

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

Tímabundnum rekstrar- og þjónustusamningi milli Regins hf. og Hamla ehf. er lokið. Samningurinn fól í sér að Reginn annaðist rekstur og uppbyggingu þeirra eigna sem seldar voru til Hamla samhliða skráningu félagsins á markað. Samhliða því hefur verið unnið að því að minnka umfang og kostnað við stjórnun samstæðunnar og settum markmiðum varðandi hlutfall stjórnunarkostnaðar hefur verið náð.

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu á þessu uppgjöri boðar Reginn til opins kynningarfundar miðvikudaginn 27. febrúar kl. 15:00 í Keiluhöllinni Egilshöll, Fossaleyni 1. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu ársins 2012 og Katrín B. Sverrisdóttir, regluvörður og sviðsstjóri rekstrarsviðs kynnrir „viðskiptahugmyndina“ Egilshöll. Skráning á kynningarfundinn fer fram í gegnum netfangið heida@reginn.is.

Um félagið

Reginn hf. er íslenskt fasteignafélag sem fjárfestir í, leigir út og annast rekstur á atvinnuhúsnæði. Fasteignasafn Regins telur nú 33 fasteignir og er heildarfermetrafjöldi fasteignasafnsins um 165 þúsund fermetrar, yfir 96% leigjanlegra fermetra er 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.

Hægt er að nálgast ársreikning félagsins á www.reginn.is/fjarfestar/ Kynning vegna uppgjors verður aðgengileg þann 27. Febrúar eftir kl. 15:00 á sama stað.

Nánari upplýsingar veitir:

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