

## Ársreikningur Regins hf. 2013.

- Rekstrartekjur Regins hf. á árinu 2013 námu 4.043 m.kr.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 2.474 m.kr.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok árs er 40.122 m.kr. Matsbreyting á árinu var 2.250 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 2.434 m.kr.
- Handbært fé frá rekstri nam 1.641 m.kr. á árinu 2013.
- Vaxtaberandi skuldir voru 24.837 m.kr. í lok árs 2013 samanborið við 19.297 m.kr. í árslok 2012.
- Eiginfjárlutfall er 33%.
- Hagnaður á hlut á árinu 2013 var 1,87 samanborið við 1,57 árið áður.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa í árslok 2013 var 619. Vorið 2013 seldi Eignarhaldsfélag Landsbankans ehf., 25% hlut sinn í félaginu.

### Rekstur og afkoma

Afkoma Regins á árinu 2013 var góð og í samræmi við áætlun félagsins. Rekstrartekjur námu 4.043 milljón króna og þar af námu leigutekjur 3.524 milljónum króna sem samsvarar 24% hækkun samanborið við árið 2012. Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 2.474 m.kr. sem samsvarar 25% hækkun samanborið við árið 2012.

Stjórn félagsins leggur til að ekki verður greiddur arður á árinu 2014. Aðalfundur félagsins verður haldinn 8. apríl nk.

### Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins samanstendur af fullgerðu atvinnuhúsnaði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Í lok árs 2013 átti Reginn 45 fasteignir. Heildarfermetrafjöldi fasteignasafnsins var 192 þúsund í árslok og þar af voru 172 þúsund útleigjanlegir fermetrar. Útleiguhlutfall fasteignasafnsins er um 98% miðað við þær tekjur sem 100% útleiga gæfi. 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 og við matið er stuðst við núvirt framtíðar sjóðsflæði einstakra eigna. Matsbreyting á árinu 2013 er 2.250 m.kr.

### Stækkun félagsins og horfur

Í febrúar 2013 var gerð breyting á fjárfestingastefnu félagsins, lögð var frekari áhersla á sterkt eigið fé og skýra arðsemiskröfu. Í markmiðum félagsins er gert ráð fyrir að eignasafn félagsins allt að tvöfaldist á næstu fimm árum frá samþykkt fjárfestingastefnu.

Frá hausti 2012 hefur verið unnið að stækkun og styrkingu á eignasafni félagsins. Á því tímabili hafa verið gerðir samningar um kaup á fimm minni fasteignafélögum og tveimur fasteignum. Þessi kaup sem öll eru í samræmi við fjárfestingastefnu félagsins, styrkja tekjugrunn og bæta arðsemi og afkomu. Félögin sem keypt voru eru: Stórhöfði ehf., Goshóll ehf., Almenna byggingafélagið ehf., Summit ehf. og VIST ehf. Auk þess keypti félagið tvær stakar eignir Ofanleiti 2 og Austurstræti 16. Umfangsmiklar framkvæmdir hafa átt sér stað í Ofanleiti að undangengnum leigusamningi við Verkís. Auk þess gerði félagið leigusamning við Kea hótél um Austurstræti 16 en framkvæmdir á húsnaðinu munu hefjast á næstunni.

Ekki hefur þurft að auka eigið fé félagsins við þessi kaup og er eiginfjárlutfall 33% í lok árs.

Þann 17. nóvember sl. tilkynnti Reginn um samkomulag um kaup félagsins á Klasa fasteignum ehf. Kaupin voru samþykkt á hluthafafundi hjá Regin þann 11. febrúar sl. og er beðið ákvörðunar Samkeppniseftirlitsins. Gangi kaupin endanlega eftir verður fjöldi fasteigna í eigu félagsins 54 og heildarfermetrafjöldi um 220 þús. m<sup>2</sup>.

### **Horfur í rekstri**

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

Við árslok 2013 tilkynnti félagið um skilmála varðandi endurfjármögnun á Reginn Atvinnuhúsnæði ehf. en fjármögnuninni lauk endanlega í janúar 2014. Áður hafði félagið lokið við endurfjármögnun á Egilshöll (Knatthöll og Kvikmyndahöll) og Smáralind (Eignarhaldsfélagið Smáralind) árið 2012.

### **Kynning á félaginu**

Samhliða birtingu á þessu uppgjöri boðar Reginn til opins kynningarfundar miðvikudaginn 26. febrúar kl. 8:30 í Austurstræti 16 (gamla Reykjavíkurapótek). Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu ársins 2013 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/addcb9e752914d52b21f718cfd6f854c1d>

Ársreikningur Regins hf. 2013. var samþykktur af stjórn þann 25. febrúar. Hægt er að nálgast ársreikning félagsins á [www.reginn.is/fjarfestar/](http://www.reginn.is/fjarfestar/)

### **Nánari upplýsingar veitir:**

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