

14. febrúar 2017

Ársreikningur Regins hf. 2016.

- Rekstrartekjur námu 6.643 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var rúmlega 22%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 4.377 m.kr. og jókst um 21% frá fyrra ári.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 4.243 m.kr sem er sambærilegur og á fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok árs var 83.027 m.kr. samanborið við 63.949. m.kr. í árslok 2015. Matsbreyting á árinu var 3.745 m.kr.
- Handbært fé frá rekstri nam 2.568 m.kr. á árinu 2016.
- Vaxtaberandi skuldir voru 49.499 m.kr. í lok árs 2016 samanborið við 39.474 m.kr. í árslok 2015.
- Eiginfjárlutfall var í lok árs 34,5%.
- Hagnaður á hlut á árinu 2016 var 2,78 samanborið við 3,06 árið áður.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands hf. (NASDAQ OMX Iceland), fjöldi hluthafa í árslok 2016 voru 760 samanborið við 581 í árslok 2015.

Rekstur og afkoma

Afkoma Regins á árinu 2016 var góð og í samræmi við væntingar. Rekstrartekjur námu 6.643 m.kr.og þar af námu leigutekjur 6.111 m.kr. Leigutekjur hafa hækkað um 22% samanborið við árið 2015. Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 4.377 m.kr. sem samsvarar 21% hækkun samanborið við árið 2015.

Stjórn félagsins leggur til að ekki verður greiddur arður á árinu 2017. Aðalfundur félagsins verður haldinn 15. mars nk.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins samanstendur af fullgerðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustu og stöðugu tekjustreymi. Í lok árs 2016 átti Reginn 124 fasteignir. Heildarfermetrafjöldi fasteignasafnsins var rúmlega 316 þúsund fermetrar. Útleiguhlutfall fasteignasafnsins er 96% miðað við tekjur.

Fasteignasafn Regins er metið á gangvirði í samræmi við alþjóðlega reikningssskilastaðla (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 2016 var 3.745 m.kr.

Stækkun félagsins og horfur

Uppbygging og stækkun eignasafns félagsins hefur verið í samræmi við áætlun og fjárfestingarstefnu þess. Á árinu keypti félagið fasteignasöfnin Ósvör og CFV 1 og greiddi fyrir með nýjum hlutum í félaginu sem gefnir voru út í mars 2016. Auk þeirra kaupa voru keypt tvö minni fasteignafélög á Akureyri. Samtals bókfært virði fasteigna sem tilheyra

áður greindum fasteignafélögum námu um 11.400 m.kr. Einnig keypti félagið allt verslunarrými í nýjum kjarna að Garðatorgi 4 í Garðabæ. Á tímabilinu tilkynnti félagið um samkomulag við Kópavogsbæ og Smárabbyggð ehf. um uppbyggingu sunnan Smáralindar á næstu 8 árum.

Þann 8. júlí sl. tilkynnti félagið um komu H&M í Smáralind 2017 og á Hafnartorg 2018. Verslunin í Smáralind verður sú fyrsta á Íslandi og flaggskip H&M hér á landi. Miklar breytingar munu eiga sér stað í Smáralind sem fagnaði 15 ára afmæli á árinu. Framkvæmdir við endurskipulagningu Smáralindar hófust af fullum þunga í byrjun árs en undirbúningur endurskipulagningar hefur staðið yfir í þrjú og hálf ár. Lokið var við fyrsta áfanga í austurenda Smáralindar þar sem Hagkaup, Útilíf, Síminn og fleiri aðilar opnuðu glæsilegar nýjar verslanir síðla árs 2016. Fyrirsjáanleg er mikil breyting á verslanasamsetningu með meiri fjölbreytni, blöndu sterkra aðila og nýrra erlendra vörumerkja, meira úrval veitingastaða og fjölbreyttari þjónustu.

Aldrei hefur verið skrifað undir leigusamninga um jafnmarga fermetra hjá félaginu og árið 2016, eða um 58.000 m². Rúmlega helmingur þeirra samninga voru nýir leigusamningar, aðrir voru endurnýjun eldri samninga. Á árinu 2016 voru tvær byggingar teknar í notkun fyrir opinber fyrirtæki eftir gagngerar breytingar. Þetta voru Hlíðasmári 1 sem Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu hefur nú tekið í notkun og Tjarnarvellir 11 sem Þjóðminjasafnið tók við undir varðveislu- og rannsóknarsetur um mitt ár 2016.

Auk þessa seldi félagið 8 fasteignir og var söluverð um 268 m.kr. Þær sölur eru hluti af stefnu félagsins að selja minni og óhagstæðari eignir.

Horfur í rekstri

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

Á árinu 2017 verða áherslur félagsins áfram á styrkingu og vöxt eignasafnsins. Fyrir utan hefðbundin rekstrarmál verður unnið að endurskipulagningar og uppbyggingarverkefnum félagsins s.s. eftirfylgni með endurskipulagningu Smáralindar, uppbyggingu Hafnartorgs í miðbæ Reykjavíkur, uppbyggingu Alhliða íþróttahúss við Egilshöll ásamt fjölda nýrra leiguverkefna.

Áfram verður unnið að frekari kaupum nýrra eignasafna.

Á árinu mun félagið hefja endurfjármögnun á hluta eignasafna sinna en undirbúningur þess hefur staðið yfir frá miðju ári 2016.

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu á uppgjöri boðar Reginn til opins kynningarfundar miðvikudaginn 15. febrúar nk. kl. 8:30 á skrifstofu Regins í Smáralind, Hagasmára 1, 1. hæð, Kópavogi. Gengið er inn í skrifstofur Regins beint frá bílastæðahúsi við Norðurturninn. Helgi S. Gunnarsson forstjóri Regins mun kynna afkomu ársins 2016 og svara spurningum að lokinni kynningu. Einnig verður farið yfir ársskýrslu félagsins og áherslur í rekstri og rekstrarspá fyrir 2017. Skráning á kynningarfundinn fer fram í gegnum netfangið fiarfestatengsl@reginn.is

Fundinum verður einnig varpað í gegnum netið á eftirfarandi slóð:
<https://livestream.com/accounts/11153656/events/6985983/player>

Hægt er að nálgast ársreikning og nýútgefna ársskýrslu félagsins á
www.reginn.is/fjarfestar/

Nánari upplýsingar veitir:

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