

Árshlutareikningur Regins fyrstu 6 mánuði ársins 2018

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 30. júní 2018 var samþykktur af stjórn 16. ágúst.

- Rekstrartekjur námu 3.788 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var 14%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 2.387 m.kr., sem er 15% hækkun frá fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 101.936 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 1.277 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 1.492 m.kr. sem er um 1% lækkun frá fyrra ári.
- Handbært fé frá rekstri nam 1.334 m.kr. Handbært fé í lok tímabilsins var 2.566 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 61.396 m.kr. í lok tímabilsins samanboreð við 57.515 m.kr. í árslok 2017.
- Eiginfjárlutfall er 34%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 0,95 en var 1,34 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30. júní sl. voru 593.

Rekstur og afkoma

Rekstur félagsins gengur vel og er samkvæmt áætlun. Rekstrartekjur námu 3.788 m.kr. og þar af námu leigutekjur 3.509 m.kr. Hækkun leigutekna frá sama tímabili fyrra árs var 14%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 2.387 m.kr. sem er 15% hækkun samanboreð við sama tímabil árið 2017.

Eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði til leigu er góð. Vel gengur að auka tekjur og framlegð. Mikil áhersla er lögð á útleigu til opinberra aðila og sterkra leigutaka, opinberir aðilar eru á bak við 21% leigutekna.

Umbreytingu í Smáralind er að ljúka og hefur tekist einstaklega vel. Árangurinn má sjá í aukningu á gestafjölda og viðbrögðum leigutaka, en mikill vöxtur er í gestafjölda bæði í Smáralind og Egilshöll.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og samanstendur af góðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 116 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er um 325 þúsund. Útleiguhlutfall á safni Regins er um 97%, m.t.t. nýgerðra samninga í Smáralind. Seldar hafa verið alls 7 eignir það sem af er ári en þá er um að ræða eignir sem falla ekki að framtíðaráformum eða samsetningu safnsins og því hagstætt að selja. Auk þessa var keypt ein eign við Garðatorg 6 í nýjum miðbæjarkjarna.

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 6 mánuðum ársins nam 1.277 m.kr. að teknu tilliti til neikvæðrar matsbreytingar upp á 232 m.kr. á öðrum ársfjórðungi.

Rekstur og horfur

Fyrri helmingur ársins 2018 hefur verið viðburðarríkur hjá félaginu og einkenst af miklum umsvifum í tengslum við fjárfestingar vegna nýrra verkefna og leigusamninga. Síðasti hluti umbreytingar í Smáralind hefur falist í að ljúka samningum við fjögur ný alþjóðleg vörumerki. Öll eru þessi vörumerki mjög þekkt og verða verslanirnar reknar af eigendum merkjanna. Vörumerkin verða kynnt nú í haust í tengslum við markaðsstarf viðkomandi vörumerkja.

Þann 12. apríl samþykkti stjórn Regins að nýta hluta heimildar félagsins til að auka hlutfé og hækka það um 50.411.637 hluti og ráðstafa til greiðslu 45% hlutfjár í fasteignafélaginu FM-hús ehf. í samræmi við kauprétt samkvæmt hlutahafasamkomulagi, dags. 17. ágúst 2017. Þau viðskipti eru nú að fullu frágengin.

Þann 18. maí 2018 var skrifað undir kaupsamning um kaup Regins á öllu hlutfé í dótturfélagum FAST-1 slhf. Stærstu eignir félaganna eru Katrínartún 2 (turninn Höfðatorgi) og Borgartún 8-16. Samtals telur fasteignasafnið 44 þúsund fermetra ásamt bílakjallara með yfir 600 bílastæðum. Eignirnar eru í 98% útleigu til traustra leigutaka. Meðal stærstu leigutaka eru Reykjavíkurborg, Fjársýsla Ríkisins, Reiknistofa bankanna og Fjármálaeftirlitið. Áreiðanleikakannanir eru yfirstaðnar og fjármögnun verkefnisins hefur verið undirbúin. Beðið er eftir umfjöllun og niðurstöðu Samkeppniseftirlitsins.

Unnið er að uppbyggingu á reit 5b á lóðinni Austurbakki 2 í miðborg Reykjavíkur en þar keypti félagið 2.700 m² af verslunar- og veitingarými. Tilgangur viðskiptanna er að styrkja viðskiptahugmynd Regins á svæðinu og til að tryggja m.a. rétta samsetningu og gæði í þessum verslunar- og þjónustukjarna. Fyrir á Reginn hluta Hafnartorgs eða um 9.200 m² á svæðinu en áætlað er að hluti þess svæðis verði tilbúinn haustið 2018. Fjölbreytt flóra öflugra og þekktra vörumerkja mun opna verslanir á svæðinu.

Mikil áhersla hefur verið lögð á hagræðingu hjá félaginu og m.a hafa verið undirritaðir nýir samningar vegna fjarskipta- og tækniþjónustu á tímabilinu.

Stjórnendur félagsins telja að horfur í rekstri séu góðar. Nýting eigna er góð sem og eftirspurn. Spennandi tímar og áskoranir eru framundan í verslun og þjónustu á Íslandi með nýjum og breyttum áherslum.

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu uppgjörs boðar Reginn til opins kynningarfundar föstudaginn 17. ágúst, kl. 08:30 á skrifstofu Regins í Smáralind, Hagasmára 1, 201 Kópavogi. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu fyrstu sex mánaða ársins 2018 og svara spurningum. Skráning á kynningarfundinn fer fram í gegnum netfangið fjarfestatengsl@reginn.is.

Fundinum verður einnig varpað í gegnum netið á eftirfarandi slóð:

<https://livestream.com/accounts/11153656/events/8315655/player>

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

Nánari upplýsingar veitir:

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