

Árshlutareikningur Regins fyrstu 9 mánuði ársins 2018

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 30. september 2018 var samþykktur af stjórn þann 6. nóvember. Helstu kennitölur eru eftirfarandi:

- Rekstrartekjur námu 5.844 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var 14%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 3.746 m.kr., sem er 14% hækkun frá fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 127.768 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 1.932 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 2.268 m.kr. sem er 21% lækkun frá fyrra ári.
- Handbært fé frá rekstri nam 2.101 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 78.623 m.kr. í lok tímabilsins samanborið við 57.515 m.kr. í árslok 2017.
- Eiginfjárlutfall er 32%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 1,42 en var 1,83 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30. september sl. voru 543.

Rekstur og afkoma

Rekstur félagsins gengur vel og er að mestu samkvæmt áætlunum Rekstrartekjur námu 5.844 m.kr. og þar af námu leigutekjur 5.431 m.kr. Hækkun leigutekna frá sama tímabili í fyrra var 14%. Hækkun leigutekna er að mestu tilkomin vegna nýrra eigna.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 3.746 m.kr. en hefur hækkað um 14% á milli ára.

Eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði er góð, það sem af er ári hefur verið gengið frá nýjum leigusamningum fyrir um 37.000 m². Um 40% af þessum samningum er endurnýjun á eldri samningum.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og samanstendur af góðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 121 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er um 370 þúsund. Útleiguhlutfall á safni Regins er um 97,5% miðað við þær tekjur sem 100% útleiga gæfi.

Fasteignasafn Regins er metið á gangvirði í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla (IFRS). Safnið er metið í lok hvers árs í tengslum við gerð ársreiknings sem og í lok hvers uppgjörstímabils. Matsbreyting á fyrstu níu mánuðum ársins nam 1.932 m.kr. Þann 12. september lauk lokuðu útboði á nýjum skuldabréfaflokki félagsins, REGINN250948 sem gefinn var út undir útgáfuramma félagsins. Seld voru skuldabréf fyrir 17.180 m.kr. skuldabréfin bera 3,6% fasta verðtryggða vexti, eru til 30 ára og voru seld á pari. Flokkurinn er veðtryggður með sértæku tryggingarfyrirkomulagi. Skráning skuldabréfaflokksins á Aðalmarkað Nasdaq Iceland hf., fór fram í október sl.

Umsvif og horfur

Fyrstu níu mánuðir ársins 2018 hafa verið viðburðarríkir hjá félaginu og sem fyrr einkennst af miklum umsvifum við fjárfestingar í nýjum verkefnum og leigusamningum. Síðasti hluti umbreytingar í Smáralind, stærstu eign félagsins, er nú á lokametrunum. Frá hausti og fram í apríl 2019 munu fimm þekkt alþjóðleg vörumerki opna nýjar verslanir í Smáralind. Þegar hafa verið kynnt áform H&M Home að opna flaggskipsverslun í Smáralind í desember nk. Einnig mun New

Yorker opna í nóvember í austurenda hússins og verður sú verslun glæsileg viðbót við alþjóðlega flóru í Smáralind. Í október opnaði H&M verslun á Hafnartorgi fyrir fatnað og H&M Home. Viðtökurnar við þeirri verslun hafa verið mjög góðar.

Þann 17. september samþykkti stjórn Regins að fullnýta heimild í 4. gr. samþykktá félagsins sem samþykkt var á hluthafafundi Regins 14. mars 2018 og hækka hlutfé Regins um 220.532.319 hluti. Hlutfjárúkningunni var ráðstafað sem greiðslu vegna kaupa Regins á öllu hlutfé dótturfélaga FAST-1 slhf., HTO ehf. og FAST-2 ehf. í samræmi við kaupsamning, dags. 18. maí 2018. Þau viðskipti eru nú að fullu frágengin. 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. Í uppgjörinu eru tekjur vegna september mánaðar. Heildarvirði hins keypta var samtals 22.717 m.kr.

Unnið er að uppbyggingu á reit 5b á lóðinni Austurbakka 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 það svæði verði að fullu tilbúið í apríl 2019. Fjölbreytt flóra öflugra og þekktra vörumerkja mun opna verslanir á svæðinu.

Mikil áhersla hefur verið lögð á hagræðingu hjá félaginu og hefur góður árangur náðst

Stjórnendur félagsins telja að horfur í rekstri séu góðar. Nýting eigna er góð sem og eftirspurn.

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu uppgjörðs boðar Reginn til opins kynningarfundar miðvikudaginn 7. nóvember, kl. 08:30 á skrifstofu Regins í Smáralind, Hagasmára 1, 201 Kópavogi. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu fyrstu níu 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/8433395/player>

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

Nánari upplýsingar veitir:

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