

Árshlutareikningur Regins fyrstu 6 mánuði ársins 2019

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 30. júní 2019 var samþykktur af stjórn 15. ágúst.

- Rekstrartekjur námu 4.832 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var 29%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 3.240 m.kr., sem er 36% hækkun frá fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 136.346. m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 2.181 m.kr. Fjárfestingar á tímabilinu voru 2.839 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 2.117 m.kr. sem er um 42% hækkun frá fyrra ári.
- Handbært fé frá rekstri nam 2.064 m.kr. Handbært fé í lok tímabilsins var 2.242 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 82.081 m.kr. í lok tímabilsins samanborið við 80.488 m.kr. í árslok 2018.
- Eiginfjárhlutfall er 31,5%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 1,16 en var 0,95 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30. júní sl. voru 481.

Rekstur og afkoma

Rekstur félagsins gengur vel og er að mestu samkvæmt áætlun. Rekstrartekjur námu 4.832 m.kr. og þar af námu leigutekjur 4.541 m.kr. Hækkun leigutekna frá sama tímabili fyrra árs var 29%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 3.240 m.kr. sem er 36% hækkun samanborið við sama tímabil árið 2018.

Eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði til leigu hefur verið góð. Ennfremur hefur náðst mjög góður árangur í útleigu til opinberra aðila, sé miðað við síðustu 12 mánuði þá standa opinberir aðilar á bak við 32% leigutekna félagsins. Aukning verður í tekjum frá þessum aðilum á komandi mánuðum vegna nýrra samninga.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og samanstendur af góðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum m.a. kemur þriðjungur tekna félagsins frá ríki og sveitarfélögum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 119 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er um 377 þúsund. Útleiguhlutfall á safni Regins er um 96%.

Nokkuð mikil umbreyting verður á stórum leigugeiningum á næstu mánuðum, er það vegna breytinga og nýrra leigutaka m.a. að Höfðatorgi og í Suðurhrauni. Þessar umbreytingar munu hafa tímabundin áhrif á nýtingahlutfall og tekjur. Gert er ráð fyrir að nýtingahlutfall í lok ársins verði allt að 98% og hefur þá aldrei verið hærra.

Umsvif og horfur

Fyrri helmingur ársins 2019 hefur verið viðburðarríkur hjá félaginu. Stefnumótun lauk í byrjun ársins og gengur innleiðing nýrrar stefnu vel. Félagið hefur einnig lagt mikla áherslu á góða stjórnarhætti og hlaut nýverið viðurkenningu sem Fyrirmyndarfyrirtæki í góðum stjórnarháttum.

Áfram er lögð áhersla á fjárfestingar í verkefnum sem gefa öruggar og stöðugar tekjur s.s. leiguverkefna til opinberra aðila og sterkra fyrirtækja. Í maí sl. tilkynnti félagið um leigusamning í Suðurhrauni 3 við Vegagerðina. Um er að ræða langtímaleigu á 6.000 m² skrifstofu og geymsluhúsnæði ásamt 9.000 m² útisvæði. Í tengslum við þennan samning verða fasteignir að Suðurhrauni 3 að hluta rifnar og að hluta endurgerðar. Áætluð nýfjárfesting í tengslum við leigusamninginn er um 1.300 m.kr. Gert er ráð fyrir að húsnæðið verði afhent innan 12 mánaða.

Önnur verkefni tengd opinberum aðilum er skrifstofu húsnæði fyrir Landlæknisembættið og Lögreglustjóra Suðurnesja.

Aðsókn í Egilshöll helst áfram að aukast. Horft er til enn betri nýtingar á húsinu með endurskipulagningu rýma og vinnu með núverandi leigutökum. Áhersla hefur verið lögð á rekstrarmál í húsinu.

Umbreytingarferli Smáralindar er nú lokið með góðum árangri. Viðtökur viðskiptavina hafa verið jákvæðar, sterkar og sjáanlegar í aðsóknartölum. Hlutfall alþjóðlegra verslana og veitingastaða í Smáralind er mjög sterkt og hefur aukist jafnt og þétt á síðustu árum og er í dag um 50% af verslunarfermetrum Smáralindar. Verslanirnar Monki og Weekday opnuðu verslanir í maí sl. við góðar viðtökur gesta. Auk þessa opnaði Nespresso verslun í Smáralind í sama mánuði. Falla opnanir áður nefndra verslana að markmiðum félagsins til að ná inn sterkum, öflugum og alþjóðlegum leigutökum. Í júní opnaði einnig verslunin Extraloppa en opnun þeirrar verslunar hefur haft jákvæð áhrif á húsið en verslunin selur notaðan fatnað og heimilisvöru. Opnun verslunar eins og Extraloppa er í samræmi við vaxandi vitund neytenda í umhverfismálum, endurvinnslu og endurnýtingu. Unnið er að endurskipulagningu og uppbyggingu á rými Smáratívolís í samvinnu með Smárabíó. Auk þessa er unnið að hefðbundnum rekstrarmálum í húsinu. Fjölgað verður hleðslustöðvum fyrir rafmagnsbíla og unnið er að fjölgun bílastæða norðan við hús. Einnig er verið að skoða betri aðgengi fyrir hjólandi í og við Smáralind.

Hafnartorg hefur fært Reykjavík alþjóðlegan stórborgarsvip. Verslanir við Hafnartorg hafa fengið góðar móttökur í sumar. Umferð um bílakjallara hefur einnig aukist með hverjum degi og væntanleg er tenging við bílakjallara Hörpu. Á næstu vikum mun einnig opna aðgangsstýrð hjólageymsla af bestu gerð. Einnig hefur verið innleidd sérstök sorpflokkunarstöð sem leiðir til flokkunar á sorpi hjá leigutökum. Fyrsta og eina verslun COS á Íslandi, Collections og GK Reykjavík hafa opnað á Hafnartorgi. Auk þessa hefur Joe and the Juice opnað veitingastað á svæðinu. Á næstu vikum munu Frank Michelsen og Optical Studio opna verslanir.

Búið er við því að Reginn fái rými við Austurhöfn afhent í byrjun árs 2020.

Þann 6. júní sl. tilkynnti félagið að á grundvelli heimildar frá aðalfundi Regins hf. þann 14. mars 2019 hefði stjórn félagsins tekið ákvörðun um kaup á eigin hlutum samkvæmt endurkaupaáætlun til að lækka útgefið hlutafé félagsins. Samkvæmt endurkaupaáætlun áttu endurkaup að nema að hámarki 21.929.825 hluti og hvorki fara umfram 1,20% af heildarhlutafé félagsins né yrði heildarkaupverð hærra en 500 m.kr.

Fram til 30. júní 2019 keypti félagið eigin bréf að nafnverði 3.550.000 fyrir um 80 m.kr. Endurkaupaáætlun er í gildi til og með 30. nóvember 2019, nema skilyrði um hámarkskaup verði uppfyllt fyrir þann tíma.

Stjórnendur félagsins telja að horfur í rekstri félagsins séu góðar. Það er mat stjórnenda að leigutekjur ársins verði um 9.400 m.kr. sem er rétt undir neðri mörkum tekjuáætlunar sem birt var í byrjun ársins. Ástæða þess er seinkun á opnun útleigurýma í Smáralind og Hafnartorgi, fyrirsjáanlegar breytingar í Höfðatorgi vegna

stórra nýrra leigusamninga og breytinga í Suðurhrauni 3 vegna leigusamnings við Vegagerðina. Gert er ráð fyrir að hlutfall rekstrarhagnaðar og rekstrarkostnaðar verði í samræmi við fyrri áætlun.

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu uppgjörs boðar Reginn til opins kynningarfundar föstudaginn 16. 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 2019 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/8773716/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