

Árshlutareikningur Regins fyrstu 9 mánuði ársins 2019

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 30. september 2019 var samþykktur af stjórn 7. nóvember.

- Rekstrartekjur námu 7.282 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var 26%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 4.999 m.kr., sem er 33% hækkun frá fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 138.800 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 3.258 m.kr. Fjárfestingar á tímabilinu voru 4.259 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 3.515 m.kr. sem er um 55% hækkun frá fyrra ári.
- Handbært fé frá rekstri nam 2.510 m.kr. Handbært fé í lok tímabilsins var 2.215 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 82.962 m.kr. í lok tímabilsins samanborið við 80.488 m.kr. í árslok 2018.
- Eiginfjárhlutfall er 31,7%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 1,93 en var 1,42 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30. september sl. voru 435.

Rekstur og afkoma

Rekstur félagsins gengur vel og er samkvæmt áætlun. Rekstrartekjur námu 7.282 m.kr. og þar af námu leigutekjur 6.845 m.kr. Hækkun leigutekna frá sama tímabili fyrra árs var 26%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 4.999 m.kr. sem er 33% hækkun samanborið við sama tímabil árið 2018.

Eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði til leigu hefur verið mjög góð og náðst hefur mikill og góður árangur í útleigu til opinberra aðila og sterkra félaga. Það sem af er ári hafa verið gerðir nýir leigusamningar fyrir um 38 þús. m². Þar af er endurnýjun eldri samninga um 24%.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og samanstendur af góðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum m.a. kemur yfir þriðjungur tekna félagsins frá ríki og sveitarfélögum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 117 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er um 377 þúsund. Útleiguhlutfall á safni Regins er um 97%.

Vegna fjölda nýrra leigusamninga er mikil umbreyting yfirstandandi í stórum leigugeiningum félagsins, m.a. að Höfðatorgi, Suðurhrauni 3, Skútuvogi 2 og Miðhrauni 4. Þessar umbreytingar hafa tímabundin áhrif á nýtingahlutfall og tekjur. Gert er ráð fyrir að nýtingahlutfall í lok ársins verði allt að 98%.

Umsvif og horfur

Stefnumótun lauk í byrjun ársins og gengur innleiðing nýrrar stefnu vel. Hluti af þeirri innleiðingu eru nýjar áherslur og breyting á skipulagi og stjórnun félagsins. Þær breytingar eiga að einfalda stjórnun, styrkja starfsemi, setja aukna áherslu á viðskiptavininn, starfsemi hans, eðli tekna og eignaflokka. Við breytingarnar verður

eignasafni og samningum skipt upp í þrjár einingar eftir eðli starfsemi, þ.e. Verslun og þjónusta, Opinberir aðilar – Samstarfs- og leiguverkefni og Atvinnuhúsnæði og almennur markaður. Framkvæmdastjórar eininga bera ábyrgð á og leiða fagsvið og markaðssókn viðkomandi eininga.

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 að gengið hefði verið til samninga við Vegagerðina um Suðurhrauni 3 og mun það vera stærsta verkefni félagsins framundan í nýframkvæmdum. Önnur verkefni tengd opinberum aðilum er skrifstofu húsnæði fyrir Landlæknisembættið í Katrínartúni 2, Lögreglustjóra Suðurnesja að Brekkustíg 36 í Reykjanesbæ og Geðheilsuteymi Suður í Bæjarlind 1-3.

Nú í haust var skrifað undir leigusamning við Kvikubanku hf. um 3.500 m² höfuðstöðvar bankans í Katrínartúni 2. Unnið er að frágangi þess húsnæðis og verður það afhent leigutaka á næstu vikum.

Félagið stefnir á skuldabréfaútböð fyrir áramót þar sem boðinn verður nýr 10 ára skuldabréfaflokkur.

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 hlutfé félagsins. Endurkaupum samkvæmt endurkaupaáætlun lauk 30. september sl. Keypti félagið 21.929.825 hluti í félaginu og man heildarverð þeirra um 467 m.kr.

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu uppgjors boðar Reginn til opins kynningarfundar föstudaginn 8. 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 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/8877448/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