

Árshlutareikningur Regins fyrstu 3 mánuði ársins 2023

Sterkur tekjuvöxtur í upphafi árs

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 31. mars 2023 var samþykktur af stjórn þann 10. maí 2023.

- Rekstrartekjur námu 3.250 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá sama tímabili á fyrra ári var um 16%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 2.134 m.kr. og hækkar um 13% frá sama tímabili í fyrra.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 1.154 m.kr. samanbórið við 1.566 m.kr. á sama tímabili í fyrra.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 177.650 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 2.998 m.kr.
- Handbært fé frá rekstri á tímabilinu nam 1.359 m.kr. Handbært fé í lok tímabils var 1.143 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 110.940 m.kr. í lok tímabilsins. samanbórið við 109.088 m.kr. í lok árs 2022.
- Eiginfjárlutfall í lok tímabils var 30%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 0,64 en var 0,86 fyrir sama tímabil í fyrra.
- Kolefnisspor er 3% hærra á fermetra fyrir fyrstu þrjá mánuði ársins 2023 miðað við sama tímabil 2022 vegna aukinnar notkunar á heitu vatni í byrjun árs.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 31. mars sl. voru 542.

Rekstur og afkoma

Rekstur félagsins gengur vel og er í samræmi við áætlanir félagsins á fyrstu þremur mánuðum ársins. Eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði er góð, vanskil í lágmarki og greinileg merki um aukin umsvif í ferðageiranum.

Rekstrartekjur námu 3.250 m.kr. og þar af námu leigutekjur 3.069 m.kr. Leigutekjur hafa hækkað um 16% samanbórið við sama tímabil 2022. Nokkrar breytingar hafa orðið á eignasafninu á milli ára sem hafa áhrif á leigutekjur. Tekjuberandi fermetrum hefur fækkað á milli ára og eignum einnig. Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 2.134 m.kr. sem samsvarar 13% hækkun samanbórið við sama tímabil 2022.

Eignasafn og efnahagur

Virði fjárfestingareigna félagsins að frádregnum leigugeignum er metið á 174.243 m.kr. Safnið samanstendur nú af 100 fasteignum sem alls eru um 373 þúsund fermetrar. Útleiguhlutfall er um 97,5% miðað við þær tekjur sem 100% útleiga gæfi. Heildar matsbreyting ársins nam 2.998 m.kr. Eignasafn félagsins hefur minnkað, bæði í fjölda eigna sem og fermetrum sem nemur rúmlega 2%, á sama tíma og leigutekjur hækka um 16%.

Umsvif og horfur

Fjárhagsstaða félagsins er sterk og fjárhagsleg skilyrði innan marka lánaskilmála, eiginfjárlutfall 30% (skilyrði 25%). Í lok tímabilsins var handbært fé 1.143 m.kr. og auk þess hafði félagið aðgang að ónýttum lánalínum að fjárhæð 4.700 m.kr. í lok tímabilsins. Stjórnendur félagsins eru bjartsýnir á horfur framundan.

Á fyrstu þremur mánuðum ársins hafa verið gerðir leigusamningar vegna 8.700 m² sem er nær sami fermetrafjöldi og fyrir sama tímabil á síðasta ári.

Á árinu 2022 var unnið í fjölmörgum umbreytingarverkefnum á eignum félagsins sem eru nú að fullu að skila auknum leigutekjum. Um er að ræða m.a. stækkun á leigurými til Kviku banka í Höfðatorgi, leigusamningur við Barnavernd Reykjavíkur og nýjan leiksskóla í Ármúla 4-6, ný rými í Hafnartorgi ásamt fjölda annarra verkefna.

Í kjölfar undirritunar leigusamnings um nýja heilsugæslustöð á Akureyri fyrir Heilbrigðisstofnun Norðurlands sumarið 2022 hófust framkvæmdir við breytingu og stækkun Sunnuhlíðar 12. Sú framkvæmd mun standa yfir til loka þessa árs þegar ný heilsugæslustöð verður afhent leigutaka. Unnið er að standsetningu nýrra leigurýma í Katrínartúni 2 og nýlega var lokið við uppsetningu snjallsorps í fasteigninni.

Í byrjun árs 2022 keypti félagið lóðina Dvergshöfða 4. Í framhaldi af vel heppnaðri alþjóðlegri hönnunarsamkeppni hefur verið unnið að endurhönnun mannvirkisins. Í apríl var tilkynnt um niðurstöðu alþjóðlegrar hönnunarkeppni sem að Klasi ehf. stóð að og snýr að þróun Krossamýrartorgs sem er fyrsti hluti nýs uppbyggingarsvæðis á Borgarhöfða.

Framkvæmdir við endurhönnun þriðju hæðar Smáralindar eru hafnar en þar munu bætast við rúmlega 1.000 m² af nútímalegu hágæða skrifstofurými.

Hafnartorg fer kröftuglega af stað á nýju ári og er aðsókn góð á svæðinu og veltuaukning mikil á milli ára. Aðsókn í Smáralind er góð og heldur áfram að aukast á milli ára, óháð tegund verslunar eða afþreyingar.

Sjálfbærnistefna og grænar áherslur

Smáralind hlaut BREEAM In-use endurvottun í febrúar sl. og er Egilshöll í BREEAM In-use vottunarferli.

Í samræmi við stefnu félagsins í sjálfbærnimálum liggur fyrir umhverfisskýrsla vegna ársfjórðungsins. Kolefnisspor er 3% hærra á fermetra fyrir fyrstu þrjá mánuði ársins 2023 miðað við sama tímabil 2022, helsta ástæða hækkunar á tímabilinu er aukin nýting á heitu vatni vegna kuldatíðar á fyrstu mánuðum ársins.

Umhverfisskýrslu fyrir ársfjórðunginn og samanburð við fyrri tímabil er að finna á heimasíðu félagsins, www.reginn.is.

Nýr forstjóri Regins hf.

Um miðjan febrúar tilkynnti Helgi S. Gunnarsson að hann myndi láta af störfum hjá félaginu eftir að hafa stýrt félaginu frá stofnun þess, eða undanfarin 14 ár. Helgi mun formlega láta af störfum 11. maí nk.

Í lok mars var gengið frá ráðningu Halldórs Benjamíns Þorbergssonar í starf forstjóra Regins hf. Halldór hefur undanfarin ár gegnt stöðu framkvæmdastjóra Samtaka

atvinnulífsins en starfaði áður sem framkvæmdastjóri viðskiptaþróunar Icelandair Group hf. Halldór Benjamín hefur víðtæka reynslu úr atvinnulífinu, m.a. sem hagfræðingur og síðar framkvæmdastjóri Viðskiptaráðs Íslands. Halldór er hagfræðingur frá Háskóla Íslands og er með MBA-gráðu frá Oxford-háskóla

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu uppgjörs boðar Reginn til rafræns kynningarfundar fimmtudaginn 11. maí nk. kl.8:30

Framkvæmdastjórnir Baldur Már Helgason, Páll V. Bjarnason, Rósa Guðmundsdóttir og Sunna Hrönn Sigmarsdóttir munu kynna uppgjörið og svara spurningum að lokinni kynningu. Skráning á kynningarfundinn fer fram í gegnum netfangið fjarfestatengsl@reginn.is

Fundinum verður varpað í gegnum netið á eftirfarandi slóð:

<https://vimeo.com/event/3348757/embed/7c0731a394>

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

Nánari upplýsingar veita:

Rósa Guðmundsdóttir
Framkvæmdastjóri fjármála
Sími: 512 8900 / 844 4776