

Eftirfarandi samantekt á Reginn A1 ehf., dótturfélagi Regins atvinnuhúsnæði ehf. sem er í eigu Regins hf. er gerð í tengslum við skuldaraskipti á skuldabréfaflokknum OFANSV 11 1 sem er skráður í Kauphöll Íslands. Allar upplýsingar sem hér koma fram eru byggðar á níu mánaða uppgjöri Regins hf. og dótturfélaga 2012. Níu mánaða uppgjör var birt í Kauphöll þ. 28 nóvember 2012.

Reginn A1 – Lýsing á fyrstu níu mánuðum 2012

- Rekstrartekjur námu 326 milljón króna.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 216 milljón króna.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 93 milljón króna.
- Vaxtaberandi skuldir voru 3.045 milljónir króna.
- Heildarskuldir voru 3.438 milljónir króna.
- Handbært fé frá rekstri nam 9,7 milljón króna.
- Fjárfestingareignir í lok fjórðungsins voru metnar á 4.329 milljónir króna.
- Eiginfjárhlutfall var 22%.

Rekstur og afkoma

Afkoma Regins A1 ehf. á fyrstu þremur ársfjórðungum ársins 2012 var í samræmi við áætlun félagsins. Rekstrartekjur námu 326 milljón króna og samanstóð aðallega af leigutekjum. Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir nam 216 milljón króna sem nemur 66% af leigutekjum.

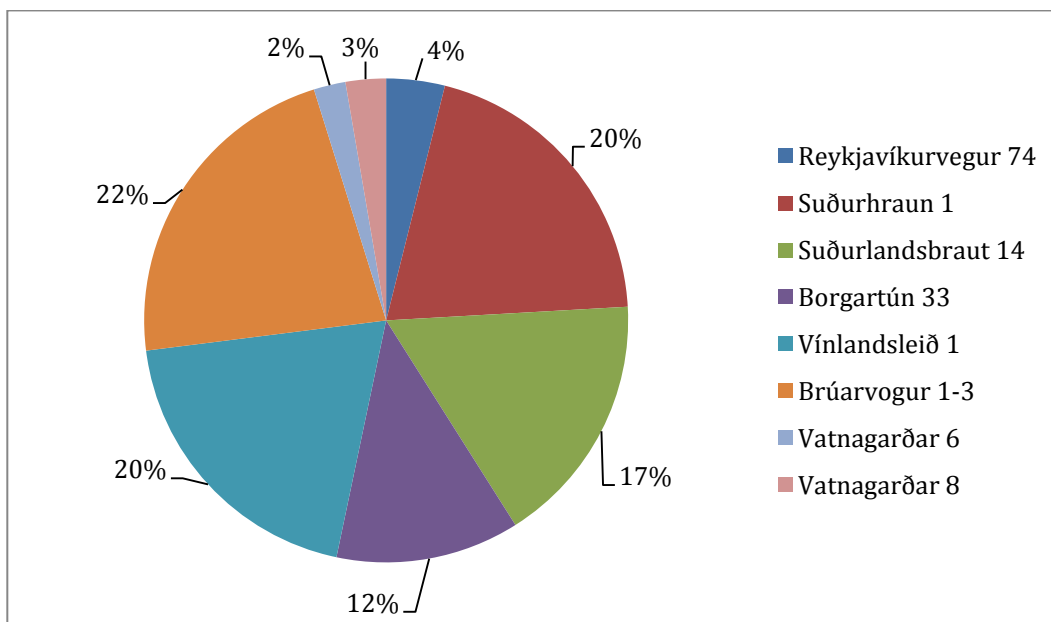
Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins A1 samanstendur af skrifstofu- og iðnaðarhúsnæði. Útleiguhlutfallið er hátt og helstu leigutakar í lok september 2012 voru:

Borgartún 33	Landsbankinn hf.
Brúarvogur 1-3	Lífland ehf. og Aðföng ehf.
Reykjavíkurvegur 74	Matbær ehf. og Norðurál ehf.
Suðurlandsbraut 14	Íslandsbanki hf.
Suðurhraun 1	Ísafoldarprentsmiðja ehf. og Sjóvá – Almennar tryggingar ehf.
Vatnagarðar 6	Yndisauki ehf. og ISS Ísland ehf.
Vínlandsleið 1	Landsbankinn hf. og Húsasmiðjan ehf.

Heildarfermetrafjöldi Regins A1 í lok september 2012 voru 34 þúsund fermetrar. Vegin meðallengd leigusamninga er um 9 ár. Þess ber þó að geta að meðal leigusamninga í félaginu eru nokkrir nýlegir samningar og því ekki full áhrif vegna tekna komin fram. Útleiguhlutfallið er í kringum 90% en nokkrar byggingar eru ekki leigðar út að fullu.

Fasteignasafn Regins A1 er metið á gangvirði í samræmi við alþjóðlega reikningastaðla (IFRS) líkt og öll samstæðan. Safnið er metið í lok hvers árs í tengslum við gerð ársreiknings og við matið er stuðst við núvirt framtíðar sjóðsflæði einstakra eigna. Til að árshlutauppgjör félagsins endurspegli rétta afkomu hverju sinni er í tengslum við árshlutauppgjör færð matsbreyting vegna þeirra eigna sem eru með verðtryggða leigusamninga. Horft er á hverja eign fyrir sig og verðmæti fasteignar borið saman við hlutfall verðtryggðra leigusamninga í fasteigninni. Vegna verðhjöðunar á tímabilinu er engin matsbreyting færð á þriðja ársfjórðung. Stærstu eignir félagsins hvað varðar fermetrafjölda eru Vínlandsleið 1, Suðurhraun 1 og Brúarvogur 1-3.



Á mynd að ofan má sjá niðurbrot á virði fjárfestingareigna niður á prósentur miðað við verðmæti áðurgreindra fjárfestingaeigna þeirra þann 30. september 2012.

Á fjórða ársfjórðungi fjárfesti Reginn A1 ehf. í húsnæði að Hafnarstræti 83-89, Akureyri, sem hýsir Hótel KEA. Ennfremur var kauptilboð í Ofanleiti 2 samþykkt í árslok 2012.

Um félagið

Reginn hf. er íslenskt fasteignafélag sem fjárfestir í, leigir út og annast rekstur á atvinnuhúsnæði. Fasteignasafn Regins í lok nóvember telur 31 fasteign og er heildarfermetrafjöldi fasteignasafnsinsum 158 þúsund fermetrar og eru yfir 94% leigjanlegra fermetra í útleigu. Stærstu fasteignir félagsins eru verslunarmiðstöðin Smáralind í Kópavogi og Egilshöll í Grafarvogi. Félagið er hlutafélag í dreifðu eignarhaldi og skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.). Félagið tók til starfa vorið 2009.

Nánari upplýsingar veitir:

Helgi S. Gunnarsson

Forstjóri Regins hf.

Sími: 512 8900 / 899 6262.