

27. ágúst 2014

## Árshlutareikningur Regins fyrstu 6 mánuði ársins 2014.

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar 2014 til 30. júní 2014 var samþykktur af stjórn þann 27. ágúst.

- Rekstrartekjur námu 2.181 milljón króna.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu er 1.321 milljónir króna.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 51.474 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 477 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 750 m.kr.
- Handbært fé frá rekstri nam 583 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 32.345 m.kr. í lok tímabilsins samanborið við 24.837 m.kr. í árslok 2013.
- Eiginfjárlutfall er 31%
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 0,56 en var 0,41 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30 júní sl. voru 608.

### Rekstur og afkoma

Afkoma Regins á fyrsta ársfjórðungi var góð og í ágætu samræmi við áætlun félagsins. Rekstrartekjur námu 2.181 milljón króna og þar af námu leigutekjur 1.925 milljónum króna. Hækkun leigutekna frá sama tímabili fyrra árs eru rúmlega 16%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 1.321 milljónir sem samsvarar 14% hækkun samanborið við sama tímabil árið 2013.

### Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna eru 54 eftir kaup félagsins á tímabilinu, heildarfermetrafjöldi þeirra er 223 þúsund. Útleiguhlutfall safnsins er um 96% miðað við þær tekjur sem 100% útleiga gæfi. Stærstu eignir Regins eru verslunarmiðstöðin Smáralind í Kópavogi og Egilshöll í Grafarvogi.

Fasteignasafn Regins er metið á gangvirði í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS). Safnið er metið í lok hvers árs í tengslum við gerð ársreiknings sem og í lok hvers uppgjörstímabils. Matsbreyting á fyrstu 6 mánuðum ársins nam 477 m.kr.

### Stækkun félagsins og horfur

Uppbygging og stækkun eignasafns félagsins er í samræmi við áætlun og fjárfestingarstefnu þess.

Á fyrra helming ársins var lokið við að kaupa fasteignasafn RA 5 ehf. (Klasa Fasteignir ehf). Í júní var tilkynnt um kaup félagsins á fasteignum sem hýsa Hótel Óðinsvé. Í júlí var kynnt undirritun á kaupsamning á 8.000 m<sup>2</sup> verslana og þjónusturýmum á Hörpureitum 1 og 2 við Austurbakka sem afhentir verða félaginu tilbúnir til útleigu um árið 2017.

Hlutfé félagsins var aukið á tímabilinu í tengslum við kaup á RA 5 ehf. sbr. tilkynning frá 30. apríl sl. Hlutfé í Reginn fyrir hlutfjárukninguna var 1.300.000.000 krónur að nafnvirði en er að henni lokinni 1.428.700.000 krónur að nafnvirði.

Áfram verður horft til stækkunar félagsins í samræmi við Fjárfestingastefnu þess.

## **Horfur í rekstri og skipulagsbreytingar hjá félagsins**

Félagið hefur nú endurfjármagnað öll dótturfélög sín og er endurfjármögnunarferli sem hófst eftir skráningu félagsins því lokið. Fjármögnun er í öllum tilvikum í formi eignatryggðra skuldabréfaflokka.

Stjórnendur félagsins telja að horfur í rekstri séu góðar og engar vísbendingar eru um annað en að áætlanir félagsins standistí öllum aðalatriðum.

Áherslur í rekstri næstu mánuði eru á útleigumál, hagræðingu í rekstrarkostnaði og sala minni óhagkvæmra eigna.

Til að skerpa rekstraráherslur hafa verið gerðar nokkrar skipulagsbreytingar hjá félaginu. Rekstrarsvið hefur verið lagt niður og starfsemi þess flutt undir afkomueiningarnar, Reginn atvinnuhúsnæði og Egilshöll sem eru undir stjórn Katrínar Sverrisdóttur.

Til að styrkja sókn félagsins á útleigumarkaði, hefur sérstakt útleiguteymi verið sett á fót. Tilgangur og markmið er að skapa vettvang fyrir nýjar áherslur og verklag við öflun nýrra leigutaka og markaðssetningu.

Nýr sviðsstjóri, Páll V. Bjarnason, tók við Fasteignauskýslu í byrjun júlí. Sviðið þjónustar afkomueiningarnar, sér um rekstur í fasteignum og umsýslu með rekstri og viðhaldi.

Nýr regluvörður tók til starfa hjá félaginu í apríl, Jófríður Ósk Hilmarsdóttir sem jafnframt verður fjárfestatengill félagsins

Á tímabilinu var mikil umfjöllun um hækkun fasteignamats 2015. Í tengslum við fjölmiðlaumfjöllun í júní þá kynnti félagið að hækkun á fasteignamati fyrir árið 2015 er innan verðlagsviðmiðana sem rekstraráætlanir félagsins taka mið af. Því mun breyting á fasteignamati fyrir árið 2015 vera í samræmi við áætlanir og ekki hafa teljandi áhrif á afkomu félagsins.

## **Kynning á félaginu**

Samhliða birtingu á þessu uppgjöri boðar Reginn til opins kynningarfundar á morgun fimmtudaginn 28. ágúst kl. 08:30 á Suðurlandsbraut 4, 8 hæð. Morgunverður er í boði frá 8:15. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu fyrstu sex mánuði 2014 og svara spurningum. Skráning á kynningarfundinn fer fram í gegnum netfangið [fjarfestatengsl@reginn.is](mailto:fjarfestatengsl@reginn.is).

Fundinum verður einnig varpað í gegnum netið á eftirfarandi slóð:

<http://streymi.nyherji.is/Mediasite/Play/0e3d30610020468bae5370feac3ec61b1d>

Hægt er að nálgast árshlutareikning vegna fyrstu sex mánaða ársins og kynningargögn á [www.reginn.is/fjarfestar/](http://www.reginn.is/fjarfestar/)

### **Nánari upplýsingar veitir:**

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