

2.6.2015

Kaup og afhending á félögum Fastengis ehf. til Regins hf.

Þann 20. mars sl. var undirritaður kaupsamningur milli Regins hf. og Fastengis ehf. um kaup Regins hf. á öllu hlutafé í Fjárvara ehf., Bréfabæ ehf. og Sævarhöfða 2 ehf. Fastengi ehf. er dótturfélag Miðengis ehf., sem er félag í 100% eigu Íslandsbanka. Kaupsamningur var með fyrirvara um fjármögnun kaupanna, niðurstöðu áreiðanleikakannana og samþykki Samkeppniseftirlitsins. Öllum fyrirvörum hefur nú verið aflétt og félögin verið afhent Reginn hf.

Eðli og umfang viðskiptanna

Eins og áður hefur komið fram kaupir Reginn hf. safn tæplega 80 eigna alls um 62.000 m² að stærð. Kaupverð undirliggjandi fasteigna í félögunum þremur er um 5.900 m.kr. Engar þróunareignir eru í safninu. Reginn hf. hefur valið að skipta hinu keypta eignasafni upp í þrjá megin flokka, skipting ræðst m.a. af verðmæti eignanna, nýtingu þeirra, tækifærum til framtíðar sem og hvernig eignir falla að núverandi safni Regins hf. Flokkarnir eru eftirfarandi:

- Safn sem fellur beint inn í núverandi eignasafn Regins hf., útleiguhlutfall 93%. Alls 27 eignir sem eru um 70% af heildarvirði hins keypta, eða rúmar 4.000 m.kr.
- Safn með lágu útleiguhlutfalli eða 7%, sem tekið verður til endurskipulagningar og aðlögunar að útleigumarkaði. Skilgreint sem „vara í vöruhilla Regins“. Safnið er um 20% af heildarvirði hins keypta, eða um 1.200 m.kr.
- Safn sem væntanlega verður selt í einingum eða í heild. Eignir með útleiguhlutfall 28%. Safnið er um 10 % af heildarvirði hins keypta.

Eins og áður hefur verið kynnt er arðsemi kaupanna mismunandi eftir eðli eignasafnanna. Sá hluti eignasafnsins sem fellur beint inn í núverandi eignasafn Regins hf. sbr. hér að framan er með góða arðsemi við kaup eða tæplega 8%. Safnið sem hér að framan er skilgreint sem „vara í hilluna“ og er með lága nýtingu er eðli málsins samkvæmt með lága arðsemi við kaup. Það er mat Regins hf. að arðsemi sé hægt að auka hratt eða upp í 10 – 12% á innan við þremur árum. Sá hluti sem áformað er að selja hefur hverfandi áhrif á rekstur og afkomu félagsins fram að sölu þeirra. Gert er ráð fyrir hagnaði við sölu eininganna.

Við mat á arðsemi kaupanna er gert ráð fyrir einskiptiskostnaði vegna áreiðanleikakannana sem og kostnaði vegna endurskipulagningu þess hluta eignanna sem falla ekki beint inn í safn Regins og /eða verða seldar. Við áætlun á rekstrar- og stjórnunarkostnaði vegna safnsins er stuðst við reynslutölur Regins hf.

Fjármögnun viðskiptanna

Eins og áður hefur komið fram eru kaupin fjármögnuð að fullu með lántöku. Arion banki hf. fjármagnar kaupin, en gengið var til samninga við bankann að undangenginni verðkönnun. Kjörin eru sambærileg við þau lánskjör sem Reginn hf. hefur notið á markaði.

Varðandi frekari upplýsingar um eðli og umfang viðskiptanna er vísað til fyrri tilkynningar þann 17. febrúar sl. um samkomulag um kaup á eignasafni Fastengis ehf. og kynningar Regins hf. á ársreikningi þann 25. febrúar sl. en gögnin má finna á heimasíðu félagsins, www.reginn.is/fjarfestar.

Nánari upplýsingar veitir:

Helgi S. Gunnarsson – Forstjóri – helgi@reginn.is – S: 512 8900 / 899 6262