

## Árshlutareikningur Regins fyrstu 9 mánuði ársins 2016.

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar 2016 til 30. september 2016 var samþykktur af stjórn þann 4. nóvember.

- Rekstrartekjur námu 4.939 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var 25%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 3.297 m.kr., og jókst um 25% frá fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 80.124 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 2.207 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 2.709 m.kr. sem er aukning yfir 45% frá fyrra ári.
- Handbært fé frá rekstri nam 1.631 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 48.194 m.kr. í lok tímabilsins samanborið við 39.474 m.kr. í árslok 2015.
- Eiginfjárhlutfall er 34%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 1,79 en var 1,31 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30 september sl. voru 744.

### Rekstur og afkoma

Afkoma Regins á fyrstu níu mánuðum ársins var góð og í samræmi við áætlanir félagsins. Rekstrartekjur námu 4.939 m.kr. og þar af námu leigutekjur 4.533 m.kr. Hækkun leigutekna frá sama tímabili fyrra árs er rúmlega 25%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 3.297 m.kr. sem samsvarar 25% hækkun samanborið við sama tímabil árið 2015.

### Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og samanstendur af góðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 129 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er um 320 þúsund. Útleiguhlutfall á safni Regins er um 95% miðað við þær tekjur sem 100% útleiga gæfi.

Fasteignasafn Regins er metið á gangvirði í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla (IFRS). Safnið er metið í lok hvers uppgjörstímabils. Matsbreyting á fyrstu 9 mánuðum ársins nam 2.207 m.kr.

### Stækkun félagsins og horfur

Uppbygging og stækkun eignasafns félagsins er í samræmi við áætlun og fjárfestingarstefnu þess. Félagið hefur áður kynnt kaup og afhendingu á fasteignasöfnum Ósvarar og CFV 1 með útgáfu nýs hlutafjár í mars 2016. Auk þeirra kaupa voru keypt tvö minni fasteignafélög á Akureyri. Samtals bókfært virði fasteigna sem tilheyra áðurgreindum fasteignafélögum nema um 11.400 m.kr.

Á tímabilinu tilkynnti félagið um samkomulag við Kópavogsbæ og Smárabyggð ehf. um uppbyggingu sunnan Smáralindar á næstu 8 árum. Aðkoma Regins er með þeim hætti að félagið er eigandi að um 34% byggingaréttar verkefnisins í gegnum dótturfélag sitt. Fyrirhuguð er uppbygging 620 íbúða, auk 13.000 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis, þar sem

heildarbyggingamagn er áætlað um 84.000 m<sup>2</sup>. Eignarhlutur félagsins í verkefninu Smárabbyggð er bókfærður á 805 m.kr.

Þann 8. júlí sl. tilkynnti félagið um komu H&M í Smáralind 2017 og Hafnartorg 2018. Verslunin í Smáralind verður sú fyrsta á Íslandi og flaggskip H&M hér á landi. Miklar breytingar eiga sér stað í Smáralind sem fagnar 15 ára afmæli um þessar mundir. Endurskipulagning Smáralindar hófst í byrjun árs. Fyrirsjáanleg er mikil breyting á verslanasamsetningu með meiri fjölbreytni með blöndu sterkra aðila og nýrra erlendra vörumerkja, meira úrval veitingastaða, líkamsrækt World Class og útibú Íslandsbanka Fasteignin Tjarnarvellir 11 hefur verið afhent Þjóðminjasafninu þar sem er sérútbúin aðstaða fyrir safnið. Einnig hefur fyrsti áfangi Hlíðasmára 1 verið afhentur embætti Sýslumannsins á Höfuðborgarsvæðinu en þar mun starfsemi embættisins vera framvegis.

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

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

Áherslur í starfsemi félagsins, fyrir utan hefðbundin rekstrarmál, næstu mánuði er eftirfylgni með endurskipulagningu Smáralindar og uppbyggingu Hafnartorgs í miðbæ Reykjavíkur.

### **Kynning á félaginu**

Samhliða birtingu uppgjörs boðar Reginn til opins kynningarfundar mánudaginn 7. nóvember kl. 08:30 í nýuppfærðum austurinnangi Smáralindar (við Hagkaup), Hagasmára 1, 201 Kópavogi. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu fyrstu níu mánaða ársins 2016 og svara spurningum. Sturla G. Eðvarðsson framkvæmdastjóri Eignarhaldsfélags Smáralindar ehf., mun kynna stöðu á endurskipulagningu Smáralindar sem og vænt áhrif á afkomu félagsins til framtíðar.

Að loknum kynningarfundum mun Hákan Pehrsson, „retailráðgjafi“ Smáralindar kynna strauma og stefnur í skipulagningu og uppbyggingu verslanamiðstöðva í nágrannalöndum okkar.

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://livestream.com/accounts/11153656/events/6546824/player>

Hægt er að nálgast árshlutareikning vegna fyrstu níu 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