



Stjórn Nýsis hf samþykkti á stjórnarfundum 14. október 2008, árshlutareikning samstæðunnar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2008.

Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningskilastaðal, IAS 34 – Árshlutareikningsskil.

Fastafjármunir nema í lok tímabilsins 63.432 milljónum kr. og veltufjármunir 6.405 milljónum kr. Eignir eru samtals 69.837 milljónir kr. Skuldir og skuldbindingar samstæðunnar nema 71.420 milljónum kr. og eigið fé í lok tímabilsins er neikvætt um 1.582 milljónir kr. að meðtaldri hlutdeild minnihluta. Velta samstæðunnar á tímabilinu var 5.250 milljónir kr. Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsgjöld var 373 milljónir kr.. Eftir fjármagnsgjöld og reiknaða skatta var tap af starfsemi sem nam samtals 6.137 milljónum kr. Helsta ástæða tapsins er að fjármagnsgjöld hafa hækkað verulega á milli ára, aðalega vegna mikillar gengislækkunar íslensku krónunnar ásamt því að ekki hefur verið lokið við endurfjármögnun á óveðtryggðum skuldum félagsins. Eigið fé er neikvætt um 1.582 milljónir en að t.t.t þess að ekki komi til greiðslu skattskuldbindingar að upphæð 2.015 milljónir kr þá er eigið fé jákvætt um rúmar 430 milljónir kr. Eins er vert að benda á að mikið er um vísing hluthafalán inn í samstæðunni.

Helstu lykiltölur úr samstæðuárshlutareikningi 30. júní 2008 eru birtar hér að neðan í þús. króna.:

Rekstrarreikningur	1.1 - 30.06.2008	1.1 - 30.6 2007
	('000)	('000)
Rekstrartekjur.....	5.249.572	4.796.914
Rekstrarkostnaður fjárfestingaeigna.....	(213.153)	(152.015)
Laun og launatengd gjöld.....	(2.020.429)	(1.621.313)
Afskriftir og niðurfærslur.....	(845.736)	(86.523)
Annar rekstrarkostnaður.....	(2.634.971)	(2.335.215)
Matsbreyting fjárfestingaeigna.....	838.216	116.641
Rekstrarkostnaður samtals	(4.876.072)	(4.078.425)
Rekstrarhagnaður	373.500	718.489
Hrein fjármagnsgjöld.....	(7.412.136)	(737.167)
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaganna.....	(1.194)	(18.836)
Hagnaður (tap) af reglulegri starfsemi fyrir skatta	(7.039.830)	(37.514)
Reiknaður tekjuskattur.....	902.590	105.934
Hagnaður (tap) tímabilsins	(6.137.240)	68.420
Skipting hagnaðar (taps)		
Hlutdeild hluthafa Nýsis	(6.082.251)	29.467
Hlutdeild minnihluta í afkomu dótturfélaga.....	(54.989)	38.953
Hagnaður (tap) tímabilsins	(6.137.240)	68.420

Efnahagsreikningur	30.6 2008	30.6 2007
	('000)	('000)
Eignir:		
Fastafjármunir.....	63.432.332	40.102.316
Veltufjármunir.....	6.405.301	4.679.099
Eignir samtals	<u>69.837.633</u>	<u>44.781.415</u>
Skuldir og eigið fé:		
Eigið fé.....	(1.582.440)	5.989.980
Tekjuskattsskuldbinding.....	2.015.123	2.751.780
Langtímaskuldir.....	42.975.319	26.935.604
Skammtímaskuldir.....	26.429.631	9.104.051
Skuldir og eigið fé samtals	<u>69.837.633</u>	<u>44.781.415</u>
Kennitölur		
Eiginfjárhlutfall.....	(2,27%)	13,40%
Eiginfjárhlutfall með víkjandi láni.....	(2,25%)	13,70%
Veltufjárhlutfall.....	0,24	0,51

Reksturinn á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2008

Árshlutareikningur Nýsis hf er samstæðureikningur Nýsis hf og dótturfélaga.

Í lok tímabilsins eru dótturfélögin eftirfarandi: Nýsir fasteignir hf, Nýsir Services ehf., Stofn fjárfestingarfélag ehf., Nýsir International hf., Nýsir þróunarfélag hf., Mörkin eignarhaldsfélag ehf., Faenus ehf., Meritum ehf., Nýsir Mediterranean Limited, Operon International og Nýsir UK Limited.

Dótturfélög Nýsis fasteigna eru: Grípir ehf, lði ehf, Nýtak ehf, Engidalur ehf, Þekkur ehf, Hafnarslóð ehf, Laugahús ehf., Teknikum ehf., Fasteignafélag Austurbæjar ehf., Gránufélagið ehf., Borgarhöllin hf og Egilshöllin ehf.

Dótturfélög Stofns fjárfestingarfélags eru Salus ehf. (50%), Faxafen ehf. (50%), Hraðbraut ehf. (50%), Sjáland ehf. (67%), Heilsuakademían (60%), Skotsilfur (100%) og Mostur (100%). Mostur er 70% eigandi Laxnesbúsins ehf. Meritum (73%) Önnur dótturfélög Nýsis International hf. eru Nýsir Danmark A/s (100%) Í eigu Nýsir Danmark ApS eru Jehl Aps Tietgens Have (100%) og Jehl ApS Atriumhuset (100%) Í eigu Nýsir Uk Limited eru NYOP Aberdeen Limited (100%), NYOP Ruthin Ltd (100%) og IBSEC (Operon) (69%)

Nýsir þróunarfélag hf. er eigandi að dótturfélagunum Golf ehf. (82,7%), Viðskiptahöllinni ehf. (100%) og Austurgötu (50%).

Öll þessi félag innifalin í samstæðureikningi félagsins.

Nýsir er eigandi að nokkrum hlutdeildarfélagum. Má þar nefna Eignarhaldsfélagið Portus ehf. (50%), Situs ehf. (50%) og Fasteignafélagið Lækjarhlíð ehf. (50%).

Áætlað er að velta félagsins á árinu verði um 11-12 milljarðar króna á árinu 2008 en hún var 9,2 milljarðar á árinu 2007. Um 82% tekna eru vegna fasteignastjórnunarsamninga, um 18% eru leigutekjur af fasteignum. Um 80-90% tekna félagsins eru vegna samninga við opinbera aðila til lengri tíma um leigu, fasteignastjórnun, heilbrigðisþjónustu og menntun.

Á fyrri hluta þessa árs stofnaði Stofn fjárfestingarfélag félagið Creatrix A/S í Danmörku ásamt Parken A/S. Á sama tíma keypti Creatrix A/S miðasölufélagin Billetlugen A/S og Miða hf. Í tengslum við þessi viðskipti var stofnað eignarhaldfélagið Meritum sem félagið á 73% hlut í. Aðrir fyrrverandi hluthafar í Miða hf eiga 27% í Meritum.

Framtíðaráform

Félagið hefur tekist á hendur aukin verkefni á sviði einkaframkvæmdar, fjárfestinga í fasteignum, fasteignastjórnunar og rekstrarverktöku. Umsvif félagsins hafa aukast mjög hratt og hefur það m.a. sótt mjög fram í Bretlandi. Félagið hefur unnið að tilboðsverkefnum og eflingu fasteignastjórnunarfélagsins Operon í Bretlandi Tekjustreymi félagsins er traust og öflugt í gegnum langtímasamninga við opinbera aðila. .

Félagið hefur unnið hörðum höndum að endurfjármögnun á árinu og var gerður samningur við fjármálastofnun um ráðgjöf á því sviði. Unnið var með með kröfuhöfum, fjármálastofnunum og fjárfestum að leysa úr þeirri erfiðu stöðu sem uppi er sökum lánsfjákræppunar. Í september s.l. komu kauptilboð frá Landbanka Íslands hf og Kaupþing Banka hf um kaup á öllum eignum félagsins. Í ljósi nýrrar og gjörbreyttrar stöðu eru brosnar forsendur fyrir kauptilboðunum. Kauptilboðin eru því ekki lengur í gildi. Unnið er áfram með kröfuhöfum um mögulegar skuldbreytingu og hugsanlega aðkomu að félaginu. Niðurstöðu er að vænta fljótlega. Vakin er athygli á skýringu 13 í árshlutareikningi sem fjallar um fjárhaglegastöðu félagsins.

Nánari upplýsingar veitir Höskuldur Ásgeirsson forstjóri í síma 540-6300 og Stefán Þórarinnsson stjórnarformaður í síma 540-6300.