

Tilkynning um undirritun Regins hf. á samkomulag um kaup á fasteignasöfnum Ósvarar ehf. og CFV 1 ehf.

Þann 12. nóvember 2015 var undirritað samkomulag milli Regins hf. og eigenda fasteignafélaganna Ósvarar ehf. og CFV 1 ehf. um kaup Regins á hlutafélaganna.

Fyrirhuguð kaup á félögum miðast við að heildarvirði fasteignasafnanna sé 10.050 m.kr. og að greitt verði fyrir eignarhluti í félögum með hlutafé í Regin hf. að nafnverði 134.500.000 hlutir. Á fasteignasöfnunum hvíla lán sem nema um 7.500 m.kr., skilmálar lánanna bjóða upp á endurfjármögnun án kostnaðar.

Fasteignasöfnin byggjast upp á góðum fasteignum með um 93% útleiguhlutfall miðað við fermetra safnanna og leigutekjur eru um 900 m.kr á ársgrundvelli. Fasteignasöfnin sem Reginn eignast, verði af kaupunum, telja 23 fasteignir og er heildar fermetrafjöldi fasteignasafnanna um 42 þúsund fermetrar. Fasteignasafnið hentar vel starfsemi og áherslum Regins en megnið af safninu eru eignir með góðu og traustu tekjustreymi byggt á langtíma samningum en hluti safnsins eru eignir með lægri meðaltekjur byggðar á skemmri samningum og gefa þ.a.l. möguleika á endurskipulagningu.

Helstu eignir félaganna á höfuðborgarsvæðinu eru: Mjöllnisholt 12-14, Lágmúli 6-8, Hlíðasmári 4, Hlíðasmári 6, Hlíðasmári 12, Túngata 7, Suðurhraun 3, Dalshraun 15, Fiskislóð 53-59, Hólmaslóð 4, Hólmaslóð 2, ásamt nokkrum minni eignum. Utan höfuðborgarsvæðis eru 5 eignir, allar í útleigu. Meirihluti fasteignanna er í 100% eigu félaganna. Leigutakar eru um 100 talsins. Ríki, sveitarfélög, stærri og meðalstór fyrirtæki standa á bakvið 90% af leigutekjum safnsins. Ríki og sveitarfélög eru 16% af leigutekjum. Tólf leigutakar í fimm eignum standa á bak við 60% leigutekna safnsins.

Undirritað samkomulag aðila er háð fyrirvara um að niðurstaða áreiðanleikakannana leiði ekki í ljós atriði sem breyta því mati Regins sem lagt er til grundvallar kaupunum. Auk þess er fyrirvari um að hluthafar Regins hf. samþykki hlutafjárukningu á hluthafafundi og að hluthafar falli frá forgangsrétti til áskriftar að hinu nýja hlutafé. Þá er fyrirvari um samþykki Samkeppniseftirlitsins og að nýtt hlutafé verði skráð í Kauphöll.

Ef af kaupunum verður er áætlað að EBITDA Regins hækki að lágmarki um 720 milljónir króna á ársgrundvelli og eignasafn stækki um 15% miðað við fermetra. „Yield“ kaupanna er yfir 7,1%. Kaupin eru í samræmi við fjárfestingarstefnu Regins hf. sem felur í sér markmið um að auka hlutdeild í atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu og stækkun með innri vexti og fjárfestingu í arðbæru atvinnuhúsnæði.

Nýr eignarhlutur í Regin, ef af verður, yrði tæp 9% sem skiptist á nokkra aðila. Af þessum aðilum yrði enginn með stærri hlut en 2 % í Regin að undanskyldum Sigurði Sigurgeirssyni fagfjárfesti. Í gegnum eignarhaldsfélag hans yrði Sigurður 6. stærsti hluthafinn í Reginn eftir viðskiptin, gangi þau eftir. Sölubann yrði á hlutum í Regin þannig að 30% hlutanna verða seljanlegir við afhendingu, 60% eftir 6 mánuði og 100% eftir 9 mánuði frá greiðsludegi.

Ráðgjafar Regins hf. í viðskiptum þessum eru Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans og LEX Lögmannsstofa. Ráðgjafi eigenda fasteignasafnanna er Centra Fyrirtækjaráðgjöf hf.

Nánari upplýsingar veitir:

Helgi S. Gunnarsson

Forstjóri Regins hf.

S: 512 8900 / 899 6262