

Árshlutareikningur Regins fyrstu 6 mánuði ársins 2017

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 30. júní 2017 var samþykktur af stjórn þann 18. ágúst.

- Rekstrartekjur námu 3.332 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var 5%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 2.083 m.kr., sem er 2% lækkun frá fyrra ári.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 86.523 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 1.237 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 1.512 m.kr. sem er 24% lækkun frá fyrra ári.
- Handbært fé frá rekstri nam 1.080 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 50.686 m.kr. í lok tímabilsins samanborið við 49.499 m.kr. í árslok 2016.
- Eiginfjárlutfall er 35%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 0,97 en var 1,34 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 30. júní sl. voru 762.

Rekstur og afkoma

Rekstur félagsins er á traustum grunni og afkoma á fyrri helmingi árs var góð og í samræmi við áætlun félagsins. Rekstrartekjur námu 3.332 m.kr. og þar af námu leigutekjur 3.086 m.kr. Hækkun leigutekna frá sama tímabili fyrra árs var 5%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 2.083 m.kr. sem er 2% lækkun samanborið við sama tímabil árið 2016.

Eins og gert var ráð fyrir eru áhrif umbreytinga sem eru yfirstandandi í Smáralind, stærstu eign félagsins, mikil. Áhrifin felast í tímabundið lægri tekjum og hærri rekstrarkostnaði á um fjórðungi leigjanlegra fermetra í Smáralind. Tekjur í Smáralind á 1H-17 eru 19% lægri en á sama tímabili 2016 sem er í samræmi við fyrri áætlanir.

Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og samanstendur af góðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 118 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er um 313 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 reikningssskilastaðla (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 1.237 m.kr.

Rekstur og horfur

Eins og fyrsti ársfjórðungurinn á árinu þá einkenndist sá annar af miklum umsvifum í tengslum við fjárfestingar vegna nýrra leigusamninga og þá sérstaklega í Smáralind.

Nú sér fyrir endann á þeim miklu breytingum sem staðið hafa yfir í Smáralind. H&M mun opna flaggskipsverslun sína í glæsilegu 4.300 m² rými þann 26. ágúst næstkomandi og ný, stærri og endurbætt Zara verslun mun opna í lok október.

Í framhaldi af vel heppnuðu skuldabréfaútbóði í maí sl. hafa óhagstæð lán sem og skammtímalán, að hluta, verið endurfjármögnuð. Félagið mun á næstu misserum halda áfram þeirri vegferð að endurfjármagna lán félagsins séu markaðsaðstæður þannig að hagstæðari kjör bjóðist.

Á tímabilinu gerði Reginn samkomulag við GAMMA um sölu á hlut þess (50%) í félaginu 201 Miðbær ehf. sem er eigandi byggingarréttar á lóðum 03 og 04. Reginn á eftir viðskiptin byggingarrétt á rúmlega 14.000 m² á Smárabbyggðarsvæðinu.

Reginn skrifaði einnig undir samkomulag um einkaviðræður við félagið Austurhöfn ehf. um kaup félagsins á reit 5b á lóðinni Austurbakki 2 í miðborg Reykjavíkur. Um er að ræða 2.700 m² af verslunar- og veitingarými sem er einstaklega vel staðsett á horni Geirsgötu og Austurhafnar. Tilgangur viðskiptanna er ætlað að styrkja viðskiptahugmynd Regins á svæðinu til að tryggja m.a. rétta samsetningu og gæði í þessum verslunar- og þjónustukjarna. Áætlað er að rýmin verði afhent um mitt ár 2019. Fjárhagsleg áhrif eru óveruleg á fjárhag og afkomu Regins.

Stjórnendur félagsins telja að horfur í rekstri séu góðar og að ekki séu vísbendingar um annað en að áætlanir félagsins standist í öllum aðalatriðum. Spannandi tímar eru framundan í verslun og þjónustu á Íslandi með nýjum og breyttum áherslum. Félagið hefur lengi unnið að því að verslunarmiðstöðin Smáralind yrði í hringiðu þeirra miklu umbreytinga sem framundan eru í verslun og eru stjórnendur og starfsmenn ákaflega stoltir af þeim árangri sem náðst hefur.

Kynning á félaginu

Samhliða birtingu uppgjörðs boðar Reginn til opins kynningarfundar mánudaginn 21. ágúst, kl. 08:30 á skrifstofu Regins í Smáralind, Hagasmára 3, 201 Kópavogi. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu fyrstu sex mánaða ársins 2017 og svara spurningum. Skráning á kynningarfundinn fer fram í gegnum netfangið fjarfestatengsl@reginn.is.

Fundinum verður einnig varpað í gegnum netið á eftirfarandi slóð:

<http://livestream.com/accounts/11153656/events/7648491/player>

Hægt er að nálgast árshlutareikning vegna fyrstu sex mánaða ársins og kynningargögn á www.reginn.is/fjarfestavefur/

Nánari upplýsingar veitir:

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