

## Árshlutareikningur Regins fyrstu 3 mánuði ársins 2018

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 31. mars 2018 var samþykktur af stjórn þann 8. maí.

- Rekstrartekjur námu 1.871 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var 14%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 1.173 m.kr.
- Bókfært virði fjárfestingareigna í lok tímabils er 101.082 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 1.509 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 1.460 m.kr.
- Handbært fé frá rekstri nam 928 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 59.177 m.kr. í lok tímabilsins samanborið við 57.515 m.kr. í árslok 2017. Skuldsetning sem hlutfall af fjárfestingareignum er 59%.
- Eiginfjárlutfall er 35%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 0,86 en var 0,40 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 31. mars sl. voru 658.

### Rekstur og afkoma

Rekstur félagsins gengur vel og er hann í samræmi við áætlanir. Vel gengur að stýra innri áhrifavöldum og ytri skilyrði eru flest hagstæð. Rekstrartekjur námu 1.871 m.kr. og þar af námu leigutekjur 1.733 m.kr. Hækkun leigutekna frá sama tímabili í fyrra var 14%. Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 1.173 m.kr. sem er 15% hærra en á sama tímabili í fyrra.

Umbreyting á Smáralind hefur gengið mjög vel. Nú sér fyrir endann á því verkefni og jákvæð áhrif sem fylgja endurbættu útliti og nýjum leigutökum eru að koma í ljós með aukinni aðsókn. Ef horft er til fyrstu mánaða ársins hefur gestafjöldi aukist um 29% á þremur árum.

### Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og samanstendur af góðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 117 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er um 325 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 reikningsskilastaðla (IFRS). Safnið er metið í lok hvers árs í tengslum við gerð ársreiknings sem og í lok hvers uppgjörstímabils. Matsbreyting á fyrstu 3 mánuðum ársins nam 1.509 m.kr.

### Umsvif og horfur

Fyrsti ársfjórðungur 2018 hefur verið viðburðarríkur hjá félaginu og enn sem fyrr einkennst af miklum umsvifum í tengslum við fjárfestingar vegna nýrra verkefna og leigusamninga. Í Smáralind er megin þungi þessara verkefna yfirstaðinn og er niðurstaðan sú að þessi verkefni hafi heppnast einstaklega vel.

Á aðalfundi félagsins var veitt heimild til félagsins til að auka hlutafé um allt að kr. 270.943.956 að nafnverði. Heimildinni skyldi ráðstafað til að efna skuldbindingar

félagsins gagnvart seljendum vegna fyrirhugaðra kaupa félagsins á 45% hlut í FM-hús ehf. og vegna samninga um kaup á dótturfélögum FAST-1 slhf., þ.e. HTO ehf. og FAST-2 ehf. Þann 12. apríl samþykkti stjórn Regins að nýta hluta heimildarinnar og hækka hlutfé um 50.411.637 hluti sem ráðstöfun til að greiða 45% hlutfés í fasteignafélaginu FM-hús ehf. í samræmi við kauprétt samkvæmt hlutahafasamkomulagi, dags. 17. ágúst 2017.

Þann 19. nóvember 2017 var skrifað undir samning um einkaviðræður og helstu skilmála um kaup Regins á öllu hlutfé í dótturfélögum FAST-1 slhf. Stærstu eignir félaganna eru Katrínartún 2 (turninn Höfðatorgi) og Borgartún 8-16. Samtals telur fasteignasafnið 44 þúsund fermetra ásamt bílakjallara með yfir 600 bílastæðum. Eignirnar eru í 98% útleigu til traustra leigutaka. Meðal stærstu leikutaka eru Reykjavíkurborg, Fjársýsla Ríkisins, Reiknistofa bankanna og Fjármálaeftirlitið. Áreiðanleikakannanir eru yfirstaðnar, unnið er að fjármögnun verkefnisins og kaupsamningur er áætlaður á næstu vikum. Samningar eru með ýmsum fyrirvörum m.a. um samþykki Samkeppniseftirlits.

Unnið er að uppbyggingu á reit 5b á lóðinni Austurbakki 2 í miðborg Reykjavíkur en þar keypti félagið 2.700 m<sup>2</sup> af verslunar- og veitingarými sem er einstaklega vel staðsett á horni Geirsgötu og Austurhafnar. Tilgangur viðskiptanna er að styrkja viðskiptahugmynd Regins á svæðinu og til að tryggja m.a. rétta samsetningu og gæði í þessum verslunar- og þjónustukjarna. Fyrir á Reginn hluta Hafnartorgs eða um 9.200 m<sup>2</sup> á svæðinu en áætlað er að sá hluti verði tilbúinn haustið 2018. H&M mun opna 2.700 m<sup>2</sup> verslun á tveimur hæðum með haustinu. Viðræður við innlenda og erlenda aðila fyrir önnur verslunar- og þjónusturými hafa gengið vel.

Stjórnendur félagsins telja að horfur í rekstri séu góðar. Nýting eigna er góð og eftirspurn umfram væntingar. Spennandi tímar eru framundan í verslun og þjónustu á Íslandi með nýjum og breyttum áherslum.

## Kynning á félaginu

Samhliða birtingu uppgjörs boðar Reginn til opins kynningarfundar miðvikudaginn 9. maí, kl. 08:30 á skrifstofu Regins í Smáralind, Hagasmára 1, 201 Kópavogi. Helgi S. Gunnarsson forstjóri félagsins mun kynna afkomu fyrstu þriggja mánaða ársins 2018 og svara spurningum. 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:

<https://livestream.com/accounts/11153656/events/8183926/player>

Hægt er að nálgast árshlutareikning vegna fyrstu þriggja mánaða ársins og kynningargögn á [www.reginn.is/fjarfestavefur/](http://www.reginn.is/fjarfestavefur/)

## Nánari upplýsingar veitir:

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