

## Árshlutareikningur Regins fyrstu 3 mánuði ársins 2021

Árshlutareikningur Regins hf. 1. janúar til 31. mars 2021 var samþykktur af stjórn þann 6. maí 2021.

- Rekstrartekjur námu 2.573 m.kr.
- Vöxtur leigutekna frá fyrra ári var um 8%.
- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var 1.691 m.kr. og hækka um 9% frá sama tímabili í fyrra.
- Bókfært virði fjárfestingareigna, í eigu samstæðunnar, í lok tímabils er 154.413 m.kr. Matsbreyting á tímabilinu var 1.365 m.kr.
- Hagnaður eftir tekjuskatt nam 1.454 m.kr. samanborið við 304 m.kr. á sama tímabili í fyrra.
- Handbært fé frá rekstri á tímabilinu nam 1.449 m.kr. Handbært fé í lok tímabils var 2.888 m.kr.
- Vaxtaberandi skuldir voru 93.634 m.kr. í lok tímabilsins. samanborið við 90.529 m.kr. í lok árs 2020.
- Eiginfjárlutfall er 30,5%.
- Hagnaður á hlut fyrir tímabilið er 0,80 en var 0,17 fyrir sama tímabil í fyrra.

Félagið er skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ Iceland hf.), fjöldi hluthafa þann 31. mars sl. voru 498.

### Rekstur og afkoma

Rekstur félagsins er traustur og fjárhagur sterkur. Skýr merki eru um að atvinnulífið sé að taka við sér og er félagið vel í stakk búið til að taka virkan þátt í kröftugri viðspyrnu með leigutökum sínum. COVID áhrifa gætir enn í rekstrinum og mun gera svo fram á næsta ár, en þau eru takmörkuð og í samræmi við áður kynntar áætlanir. Forsendur fyrir áður birtri rekstraráætlun eru óbreyttar. Rekstrartekjur námu 2.573 m.kr. og þar af námu leigutekjur 2.418 m.kr. Hækkun leigutekna frá sama tímabili í fyrra var 8%.

Rekstrarhagnaður fyrir söluhagnað, matsbreytingu og afskriftir / EBITDA var 1.691 m.kr. sem er um 9% hærra en á sama tímabili í fyrra.

### Eignasafn og efnahagur

Eignasafn Regins er fjölbreytt og samanstendur af góðu atvinnuhúsnæði með háu útleiguhlutfalli og traustum leigutökum. Fjöldi fasteigna í lok tímabilsins var 116 og heildarfermetrafjöldi þeirra eigna er um 385 þúsund. Útleiguhlutfall á safni Regins er um 95% miðað við þær tekjur sem 100% útleiga gæfi.

Það er mat stjórnenda að enn gæti óvissu sem tengist COVID-19 faraldrinum en hún fari minnkandi. Forsendur um áhrif innlendrar og erlendrar eftirspurnar á sjóðstreymi einstakra eigna hafa verið endurmetnar. Sjóðstreymislíkanið gerir eins og áður ráð fyrir að áhrif faraldursins á tekjur í ferðatengdri starfsemi muni vara til 2023-24 en innlend eftirspurn muni ná jafnvægi á árinu 2021. Vegna minnkandi óvissu í kjölfar bólusetninga hefur verið dregið úr almennu áhættuálagi í virðismati. Heildar matsbreyting á fyrstu 3 mánuðum ársins nam 1.365 m.kr.

## Umsvif og horfur

Fjárhagsstaða félagsins er sterk og fjárhagsleg skilyrði vel innan marka lánaskilmála, vaxtaþekja 2,0 (skilyrði 1,5) og eiginfjárlutfall 30,5% (skilyrði 25%). Í lok tímabilsins var handbært fé 2.888 m.kr. og auk þess hafði félagið aðgang að ónýttum lánalínum að fjárhæð 6.700 m.kr. í lok tímabilsins.

Þrátt fyrir áhrif COVID-19 eru stjórnendur félagsins bjartsýnir á horfur framundan.

Góður árangur hefur náðst í rekstri eigna félagsins auk reksturs í fasteignum. Á tímabilinu hafa verið gerðir leigusamningar vegna 7.100 m<sup>2</sup> sem er um þriðjungs aukning frá sama tímabili fyrir ári.

Vel hefur gengið að fylgja eftir framkvæmdum við endurskipulagningarverkefni sem miða að því að styrkja tekjumöguleika eignanna. Stærsta endurskipulagningarverkefni sem nú er í gangi hjá félaginu er endurbygging og stækkun að Suðurhrauni 3 vegna höfuðstöðva Vegagerðarinnar sem mun ljúka um næstu mánaðarmót. Einnig er unnið að standsetningu rýma við Síðumúla 28, Ármúla 4-6 og Skipagötu 9 og að auki stendur yfir undirbúningur að C40 verkefni í Lág múla.

Í byrjun árs 2021 gekk Reginn frá kaupum á meirihluta eða 90% hlut í félaginu Sóltún fasteign ehf. sem á fasteign hjúkrunarheimilisins Sóltúns við samnefnda götu. Seljandi er Öldungur hf. sem heldur eftir 10% hlut í Sóltún fasteign ehf. Öldungur og Reginn hafa jafnframt gert með sér samkomulag um að starfa saman að uppbyggingu hjúkrunarheimila.

## Endurfjármögnun / Skuldabréfaútgáfa.

Í byrjun mars var félagið með lokað útbod á skuldabréfum í flokkunum REGINN23 GB og REGINN280130. Alls bárust tilboð að fjárhæð 9.670 m.kr. að nafnverði. Ákveðið var að taka tilboðum að fjárhæð 900 m.kr. í REGINN23 GB á ávöxtunarkröfunni 2,88% og tilboðum að fjárhæð 1.600 m.kr. í REGINN280130 á ávöxtunarkröfunni 1,83%.

Ennfremur endurfjármagnaði félagið um 11 ma.kr. af óhagstæðum lánnum á tímabilinu.

Áhrif ofangreindra aðgerða í endurfjármögnun á tímabilinu er lækkun meðalvaxta verðtryggðra lána úr 3,40% í 3,27% á fjórðungnum og meðalvextir óverðtryggðra lána lækka úr 3,81% í 3,48%.

## Sjálfbærnistefna og grænar áherslur

Í byrjun apríl hlaut félagið jafnlaunavottun að undangenginni vottunarúttekt á jafnlaunakerfi félagsins.

Í samræmi við stefnu félagsins í sjálfbærnimálum liggur fyrir umhverfisskýrsla vegna fyrsta ársfjórðung. Góður árangur hefur náðst í öllum þeim þáttum sem mælingar taka til, umhverfisskýrsla fyrir fyrsta ársfjórðung og samanburður við fyrri ár er að finna á vef félagsins.

## Kynning á félaginu

Samhliða birtingu uppgjörðs boðar Reginn til rafræns kynningarfundar föstudaginn 7. maí, kl. 08:30. Helgi S. Gunnarsson forstjóri Regins mun kynna uppgjör fyrstu þriggja mánaða ársins 2021. Hafi aðilar spurningar varðandi uppgjórið eða kynninguna er hægt að senda

fyrirspurn á [fjarfestatengsl@reginn.is](mailto:fjarfestatengsl@reginn.is) fyrir fundinn og meðan á kynningu stendur sem svarað verður að kynningu lokinni.

Fundinum verður varpað í gegnum netið á eftirfarandi slóð:

<https://livestream.com/accounts/11153656/events/9642432/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