



Útboðsþing 18.mars 2011

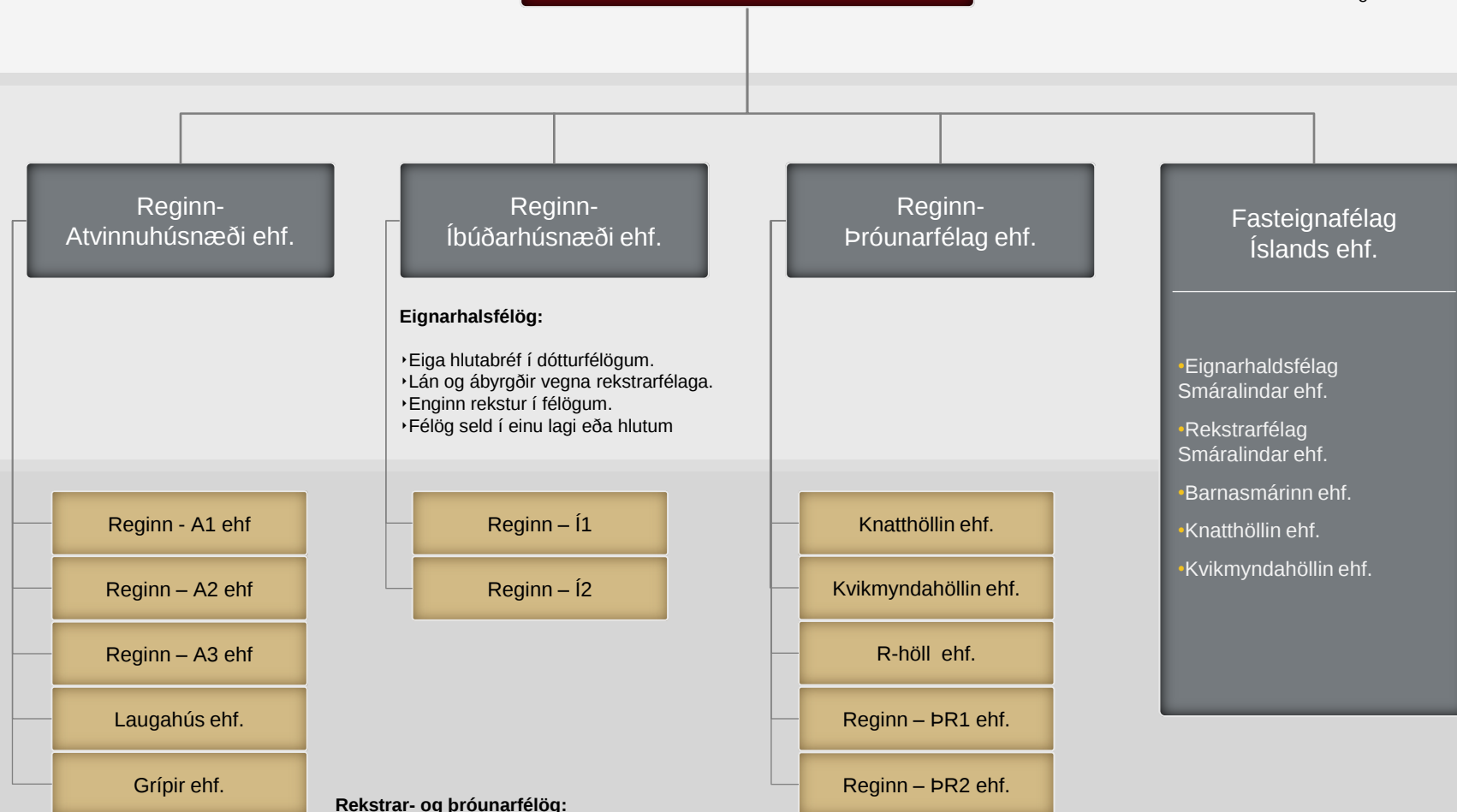
Félagið Reginn ehf.

- Hóf starfsemi síðsumars 2009, áætlaður starfstími 5 – 7 ár. Fyrstu eignir voru keyptar inn í félagið 2009.
- Verðmæti eignasafns í byrjun árs 2011 um 27.000 milljónir króna. Yfir 85 % af safninu eru tekjugefandi eignir sem standa undir eðlilegri arðsemi.
- Eignasafn mun stækka á þessu ári, hlutfall þróunarverkefna mun aukast.
- Eiginfjárhlutfall í eignum og verkefnum 15 – 30%. Félaginu hefur verið lagt til eigið fé frá Landsbankanum sem gerð er ávöxtunarkrafa til. Aðkoma að fjárfestingum er með sama hætti og ef um væri að ræða ótengdan fjárfesti.
- Allt skipulag og uppbygging félagsins er sérsniðið að megin markmiðum þess.



Starfsemi í móðurfélagi:

- Stjórnun á samstæðu.
- Hlutabréfaeign í dótturfélögum.
- Sala niður í rekstrarfélög.



Ráðstöfun eigna

- Á árinu 2010 voru gerðar tvær tilraunir til að selja fasteignafélög innan úr Reginn samstæðunni. Fyrra félagið var Eignarhaldsfélagið Smáralind ehf. Seinna félagið var Reginn A3 ehf. Ítið félag með safni minni “retail” eigna en góðan og traustan tekjugrunn.
- Ákveðið hefur verið að skrá á markaði Fasteignafélag Íslands ehf. Í því skráða félagi verða fasteignafélög sem tengjast Smáralind og Egilshöll ásamt safni stærri eigna Regins.

Ráðstöfun eigna frh.

- Í desember 2010 og það sem af er mars 2011 hefur verið samþykkt sala á sjö fasteignum úr félaginu (1.517 m.kr). Leikskólabýgging í Grindavík, fjölbýlishús að Marargötu, bújörð / kjúklingabú í Hvalfjarðarsveit, 870 m2 atvinnuhúsnæði í Mosfellsbæ og 590 m2. verslana og skrifstofuhúsnæði í Reykjavík. 28 íbúða fjölbýlishúsi í Kópavogi, 61 íbúða fjölbýlishúsi í Reykjavík.
- Mikill áhugi á minni þróunarverkefnum, áhugi drifinn áfram af verktökum og þróunarfélögum.
- Í gangi opið ferli við sölu / val á samstarfsaðilum v. Mýrargötu 26. Áhugi var mikill.

Egilshöll

- Einkaframkvæmdarverkefni frá 2001
- Staðan fyrir þrot: Tekjur: 266 EBITDA: 26 Skuldir: 5.400 m.kr
- Rekstur var í uppnámi.
- Leigusamningar endurnýjaðir m.a. boðnir út.
- Verkefnið verður væntanlega fullmótað í árslok 2011 eða tíu árum frá því að það hófst. Fer í skráð félag með Smáralind og fleiri verkefnum.
- Áætluð staða við lok:

Tekjur: 594

ebitda: 330

Skuldir: 3.750



Framundan í Egilshöll

- Innréttuð Keiluaðstaða á 3.000 m² svæði ásamt tilheyrandi stoðstarfsemi.
- Verður boði út fullhannað í opnu útboði
- Útboð áætlað í vor, verklok í haust.
- Heildarkostnaður áætlaður um 250 - 300 m.kr.
- Í skoðun að taka einnig í notkun ca. 2.000 m² sem ónýttir eru.



Mýrargata 26 – dæmi um verkefni Regins

- Tilraun til að finna farveg til uppbyggingar í samstarfi við markaðinn.
- Gefum færi á okkur til samstarfs, tilbúin til að taka hluta af áhættunni.
- Verkefnið var boðið út í opnu ferli.
- Reynt var að hafa væntingar og viðmið skýr



Meginlínur í samstarfsverkefnum

- Viljum helst beina sölu.
- Ópið útboðsferli þar sem því verður við komið
- Setjum okkar væntingar um arðsemi fram með skýrum hætti.
- Verkefnið í öllum tilvikum byggt upp og rekið á viðskiptalegum forsendum
- Áhættudreifing verði með eðlilegum hætti.
- Mikilvægt að nýta tímann vel til uppbyggingar á arðsömum verkefnum

Sólmundarhöfði 7 – 300 Akranes

- 3.076 m² 9 hæðir
- Búið er að steypa bílakjallara og tvær fyrstu hæðirnar af 9 hæða fjölbýlishúsi.
- Eignin stendur á glæsilegum útsýnisstað við sjóinn austan við Langasand á Akranesi.



Suðurlandsbraut 14 – 108 Reykjavík

Verslunar- og iðnaðarhúsnæði

Lager- og geymslurými

3.hæð – 543 m²

2. hæð – 1.297 m²

1. hæð – 1.250 m²

Stærð lóðar: 3.393 m²



Boðarþing 2-4 203 Kópavogur

- 3.638 m² á 6 hæðum
- 28 íbúðir ásamt 32 stæðum í bílakjallara.
- Reginn mun ljúka við að ganga frá því sem eftir er ef utanhúsfrágangi á næstu mánuðum

