

Fjárfestingarstefna Regins hf.

Inngangur

Fjárfestingarstefna Regins er hluti af áhættustýringu félagsins, en stjórn Regins ber ábyrgð á innleiðingu og eftirliti með áhættustýringu félagsins.

Skjal þetta er unnið af framkvæmdastjórn Regins og skal lagt fyrir stjórn til staðfestingar árlega. Fjárfestingarstefnu skal uppfæra eftir þörfum. Forstjóri ber ábyrgð á að fjárfestingar félagsins séu í samræmi við samþykka fjárfestingarstefnu þessa.

Á grunni Fjárfestingarstefnu skal stjórn félagsins skilgreina Áhættuvilja félagsins þ.e. hver eru þau áhættuviðmið sem að félagið stefnir á að viðhalda hverju sinni. Áhættuvilji endurspeglar þá áhættu sem félagið er tilbúið að taka á hverjum tíma.

Stefna

Reginn fjárfestir í, leigir út og rekur eignir í skilgreindum kjörnum og skulu eignir félagsins uppfylla kröfur og þarfir viðskiptavina en á sama tíma styrkja afkomu og fjárhagslega stöðu félagsins. Félagið skal leitast við að auka hlutfall hágæðaeigna innan safnsins og skal sjálfbærnistefna félagsins vera í fyrirrúmi við nýfjárfestingar.

Félagið mun viðhalda gæðum og arðsemi eignasafnsins með því að vera virkur aðili á markaði með kaupum og sölu á fasteignum og fasteignasöfnum sem og uppfærslu á þeim sem fyrir eru í eigu félagsins.

Val á fjárfestingum

Hér fyrir neðan má sjá helstu þætti sem taka skal tillit til við val á fjárfestingum og við uppfærslu á þeim eignum sem fyrir eru í safni félagsins.

Leita skal sérstaks samþykkis stjórnar félagsins ef nýjar fjárfestingar falla ekki að eða eru utan þeirra marka sem fjárfestingarstefna félagsins markar.

1. Staðsetning fjárfestingar

Reginn hefur skilgreint ákveðna kjarna sem horfa skal sérstaklega til. Félagið hefur sett sér markmið að eignarsafn innan þessara kjarna skili lágmarkshlutfalli af heildarleigutekjum félagsins.

2. Sjálfbærni

Reginn hefur sett sér Sjálfbærnistefnu þar sem markmið um sjálfbærni þ.e. umhverfisleg, félagsleg og efnahagsleg eru skilgreind og mælanleg viðmið sett fram. Árangur í eftirfylgni sjálfbærnistefnu er reglulega mældur og birtur sem hluti af uppgjörum félagsins í formi sjálfbærnisráðs.

Félagið leggur áherslu á að Sjálfbærnistefnu félagsins sé fylgt við val á fjárfestingakostum og við uppfærslu á eignum félagsins. Félagið vill stuðlar að aukinni þekkingu viðskiptavina með fræðslu og samstarfi á sviði sjálfbærni.

Félagið hefur sett sér árleg markmið um lágmarks hlutfall umhverfisvottaðra fasteigna (m.v. fermetra) í eignasafni félagsins og skulu fjárfestingar taka tillit til þess að þeim markmiðum sé náð.

3. Eðli fjárfestinga

Til að viðhalda jafnvægi í tekjum og lágmarka sveiflur í afkomu skal leitast við að tekjugrunnur félagsins sé byggður á breiðum hóp leigutaka og atvinnugreinum sem endurspeglast í tegund þeirra fasteigna sem fjárfest er í.

4. Starfspættir

Starfsemi félagsins byggir á þremur starfspáttum sem taka mið af þörfum viðskiptavina og er ætlað að auka sérþekkingu innan félagsins. Þessir þættir eru:

- Verslun og þjónusta
- Opnberir aðilar. Samstarfs- og leiguverkefni
- Atvinnuhúsnæði og almennur markaður

Leitast skal við að halda jafnvægi innan starfspátta bæði hvað varðar fjölda fermetra og tekna.

5. Gæði fjárfestingar

Félagið skiptir fjárfestingum sínum upp í eftirfarandi flokka:

- Nýfjárfestingar minni og stærri
- Fjárfestingar í núverandi eignum (endurbætur/endurnýjun)
- Rekstartengdar fjárfestingar (rekstrarfjármunir)

Áður en farið er í nýfjárfestingar skal vera gerð áreiðanleikakönnun og ástandskönnun á þeim eignum sem fjárfest er í. Áreiðanleikakönnun skal taka til viðskiptalegra,

fjárhagslegra-, lagalegra-, og tæknilegra þátta. Einnig skal horft til sjálfbærnimarkmiða. Niðurstöður þessara kannanna skulu vera nýttar við gerð tekju-, rekstrar- og viðhaldsáætlunar og við arðsemisútreikninga.

Viðhald og gæði eigna getur haft áhrif á afkomu félagsins, til lengri og skemmri tíma, ef þeir þættir uppfylla ekki kröfur og væntingar viðskiptavina félagsins. Því skal í öllum tilvikum gera vandaðar viðhaldsáætlanir fyrir hverja einstaka fjárfestingu svo tryggt sé að félagið nái fjárhagslegum markmiðum sínum.

6. Tekjumöguleikar

Við val á nýjum fjárfestingakostum skal liggja fyrir fjárhagsáætlun þar sem áætlaðar tekjur og framlegð eignarinnar koma fram.

Þannig staðfest af stjórn Regins hf. þann 29. janúar 2024

Benedikt Olgeirsson

Bryndís Hrafnkelsdóttir

Guðrún Tinna Ólafsdóttir

Heiðrún Emilía Jónsdóttir

Tómas Kristjánsson