

# Stjórnarháttayfirlýsing

## Stjórn og stjórnarhættir

Stjórnarhættir Regins hf. („Reginn“ eða „félagið“) eru í samræmi við lög og reglur sem gilda um starfsemi félagsins, s.s. ákvæði hlutafélagalaga nr. 2/1995, ársreikningalaga nr. 3/2006, samkeppnislaga nr. 44/2005, laga um verðbréfavíðskipti nr. 108/2007 og lög um aðgerðir gegn peningabætti og fjármögnun hryðjuverka nr. 140/2018 sem aðgengileg eru á vef Alþingis, [www.althingi.is](http://www.althingi.is). Stjórnarhættir félagsins taka jafnframt mið af Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins, 5. útgáfu 2015. Leiðbeiningarnar eru aðgengilegar á vef Viðskiptaráðs Íslands [www.vi.is](http://www.vi.is) og [www.leidbeiningar.is](http://www.leidbeiningar.is), auk hinna ýmsu reglna er varða félagið sjálft og má finna á heimasíðu félagsins [www.reginn.is](http://www.reginn.is). Félagið er með skráð hlutabréf í Kauphöll Íslands (Nasdaq Iceland hf.) og ber því að fylgja Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja samkvæmt reglum Kauphallarinnar sem hægt er að nálgast á vef hennar. Framkvæmd var úttekt á stjórnarháttum félagsins í lok árs 2018 og voru niðurstöður hennar á þá leið að Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja væri fylgt. Félagið hlaut viðurkenningu sem Fyrirmyndafyrirtæki í stjórnarháttum í ágúst 2020.

## Stjórn

Í stjórn Regins sitja fimm stjórnarmenn, kjörnir árlega á aðalfundi félagsins. Félagið hefur starfandi tilnefningarnefnd sem hefur það meginhlutverk að tilnefna einstaklinga til stjórnarsetu í félaginu. Nefndarmenn skulu kjörnir af hluthafafundi og skal skipunartími þeirra vera tvö ár. Starfsreglur tilnefningarnefndar voru samþykktar á hluthafafundi 13. september 2018. Í samræmi við samþykktir félagsins skal stjórnarkjör jafnan vera skriflegt, ef tillögur koma fram um fleiri menn en kjósa skal um. Ef hluthafar félagsins eru 200 eða fleiri og hluthafar sem ráða yfir minnst 1/10 hlutafjárins krefjast þess, skal beita hlutfalls- eða margfeldiskosningu við kjör stjórnarmanna. Séu hluthafar færri en 200 þurfa hluthafar sem ráða yfir 1/5 hluta hlutafjárins að standa að kröfunni. Komi fram krafa frá fleiri en einum hluthafahópi og krafist er bæði hlutfalls- og margfeldiskosninga skal þá beitt margfeldiskosningu. Krafa þar um skal hafa borist stjórn félagsins minnst fimm dögum fyrir hluthafafund. Samskipti stjórnar við hluthafa skulu einkennast af hreinskilni, skýrleika og vera samræmd. Beini hluthafar fyrirspurnum til stjórnar félagsins skal stjórn vera tilkynnt um þær og hafa yfirumsjón með viðbrögðum félagsins við þeim. Upplýsingagjöf til hluthafa fer einkum fram á hluthafafundum og er ávallt gætt jafnræðis allra hluthafa. Núgildandi samþykktir félagsins voru samþykktar á hluthafafundi þann 9. september 2020.

Stjórn félagsins í árslok 2020 var skipuð eftirfarandi einstaklingum: Tómas Kristjánsson, formaður stjórnar, hefur setið í stjórn frá apríl 2014. Albert Þór Jónsson, varaformaður stjórnar, hefur setið í stjórn frá apríl 2015, Bryndís Hrafnkelsdóttir hefur setið í stjórn frá apríl 2014. Guðrún Tinna Ólafsdóttir hefur setið í stjórn frá mars 2018. Heiðrún Emilía Jónsdóttir hefur setið í stjórn frá mars 2019. Bakgrunnur, menntun og aldur stjórnarmanna er fjölbreyttur og margvíslegur og hafa stjórnarmenn víðtæka reynslu úr atvinnulífinu á sviði fjárfestinga, fasteignaviðskipta, rekstrar og stjórnunar.

Tómas Kristjánsson, stjórnarformaður, er fæddur árið 1965 og er með MBA gráðu frá háskólanum í Edinborg og Cand. Oecon í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands ásamt því að hafa próf í verðbréfavíðskiptum. Tómas starfar sem eigandi Siglu ehf. og Klasa ehf. Tómas á 100% hlut í Siglu ehf. sem á 3,38% hlut í Regin hf. Auk þess að sitja í stjórn Regins hf. situr Tómas í stjórnnum Siglu ehf., Klasa ehf., Gana ehf., Borgarhöfða Fasteignapróun ehf. I, II og III, Heljarkambi ehf., NV lóða ehf., Grunn I ehf., Smárabyggð ehf., Húsafell hraunlóðir ehf., Húsafell Resort ehf., Hótel Húsafell ehf. og Húsafell Giljaböð ehf. Tómas hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavini félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu. Tómas er stjórnarformaður hjá Smárabyggð ehf., sem kemur að uppbyggingu íbúðabyggðar sunnan Smáralindar.

Albert Þór Jónsson, varaformaður, er fæddur árið 1962 og er með MCF-meistaragráðu í fjármálum fyrirtækja frá Háskólanum í Reykjavík og Cand. Oecon í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands ásamt því að hafa próf í verðbréfavíðskiptum og löggildingu í fasteignaviðskiptum. Albert er sjálfstætt starfandi og situr einnig í stjórn Gneis ehf. og er varamaður í stjórn Kviku banka hf. Albert á 153.365 hluti í Regin eða 0,0084%. Albert hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavini félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu.

## Stjórnarháttayfirlýsing frh.:

---

### Stjórn, frh:

Bryndís Hrafnkelsdóttir er fædd árið 1964 og starfar sem forstjóri Hapdrættis Háskóla Íslands. Bryndís er með M.S. gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands og Cand. Oecon í viðskiptafræði frá sama skóla. Bryndís er formaður skólanefndar Verzlunarskóla Íslands, stjórnarformaður Ofanleitis 1 ehf. og varamaður í stjórn TM hf. og Lyklis fjármögnunar ehf. Bryndís á 18.509 hluti í Regin eða 0,0010%. Bryndís hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavini félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu.

Guðrún Tinna Ólafsdóttir er fædd árið 1975 og er með M.Sc gráðu í fjármálum frá Háskóla Íslands og B.Sc. gráðu í viðskiptafræði frá sama skóla. Guðrún starfar sem framkvæmdastjóri verslunarviðs Húsasmiðjunnar ehf. og situr í stjórn Norðlenska matborðsins ehf., Svanna, lánatryggingasjóðs kvenna og er varamaður í stjórn Brunns vaxtarsjóðs slhf. Guðrún Tinna á engan hlut í Regin. Guðrún Tinna hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavini félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu.

Heiðrún Emilía Jónsdóttir er fædd árið 1969 og er lögmaður með Cand. Jur gráðu í lögfræði frá Háskóla Íslands. Heiðrún er sjálfstætt starfandi lögmaður. Heiðrún er stjórnarmaður í Múla lögmannsstofu og situr einnig í stjórn Íslandsbanka hf. og Royal Arctic Line. Heiðrún á enga hluti í Regin. Heiðrún hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavini félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu.

Enginn stjórnarmaður hefur verið starfsmaður félagsins eða unnið önnur störf fyrir félagið að frátalinni stjórnarsetu.

Í stjórn félagsins sitja tveir karlar og þrjár konur og uppfyllir félagið því ákvæði hlutafélagalaga um kynjahlutföll í stjórnnum hlutafélaga. Allir fimm stjórnarmenn félagsins eru óháðir félaginu og stórum hluthöfum félagsins.

Nánari upplýsingar um stjórnarmenn má finna á heimasíðu félagsins, [www.reginn.is](http://www.reginn.is)

### Stjórnarhættir

Stjórnin hefur sett sér ítarlegar starfsreglur þar sem valdsvið hennar er skilgreint. Í þessum reglum er meðal annars að finna ákvæði um skiptingu starfa innan stjórnar, verksvið stjórnar, stjórnarformanns og forstjóra, verklag og reglur um fundarsköp, upplýsingagjöf og fleira. Hver stjórnarmaður skal koma í veg fyrir að málefni þeirra, hvort heldur persónuleg eða viðskiptaleg, leiði til beinna eða óbeinna hagsmunaárekstra milli þeirra og félagsins samkvæmt ákvæðum starfsreglna stjórnar. Gildandi starfsreglur stjórnar árið 2020 voru staðfestar af stjórn þann 11. apríl 2019. Núgildandi reglur voru staðfestar af stjórn þann 5. febrúar 2021 og eru aðgengilegar á vef félagsins.

Stjórnin fer, samkvæmt lögum og samþykktum félagsins, með æðsta vald í málefnum þess milli hluthafafunda. Hún ákveður meðal annars starfskjör forstjóra og hittir endurskoðendur reglulega. Stjórn hefur skipað tvær undirnefndir stjórnar, endurskoðunarnefnd og starfskjaranefnd. Stjórn kýs nefndarmenn undirnefnda eigi síðar en mánuði eftir aðalfund og skipar formenn þeirra auk þess að setja undirnefndum starfsreglur þar sem nánar er kveðið á um hlutverk þeirra og helstu verkefni. Gildandi starfsreglur undirnefnda árið 2020 voru staðfestar á stjórnarfundi 11. apríl 2019. Núgildandi starfsreglur undirnefnda voru staðfestar af stjórn þann 7. janúar 2021 og eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins. Í samræmi við samþykktir félagsins eru niðurstöður undirnefnda stjórnar einungis leiðbeinandi fyrir stjórn félagsins.

Í árslok 2020 sátu eftirfarandi aðilar í endurskoðunarnefnd: Hjördís Dröfn Vilhjálmisdóttir, formaður, Albert Þór Jónsson og Heiðrún Emilía Jónsdóttir. Nefndarmenn fullnægja kröfum um óhæði samkvæmt Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja. Meginhlutverk og ábyrgð nefndarinnar er að hafa eftirlit með vinnuferlum við gerð reikningsskila og endurskoðun ársreiknings, samstæðureikninga og annarra fjárhagsupplýsinga félagsins. Þá leggur nefndin mat á óhæði endurskoðanda, hefur eftirlit með störfum hans og leggur fram tillögu til stjórnar um val á endurskoðanda félagsins. Ytri endurskoðendur skiluðu inn staðfestingu á óhæði í ágúst 2020. Auk þess hefur endurskoðunarnefnd eftirlit með fyrirkomulagi áhættustýringar og öðrum eftirlitsaðgerðum og fylgir eftir úrbótum á annmörkum sem fram koma á innra eftirliti. Gildandi starfsreglur endurskoðunarnefndar árið 2020 voru staðfestar af stjórn þann 11. apríl 2019. Núgildandi starfsreglur endurskoðunarnefndar voru staðfestar af stjórn þann 7. janúar 2021 og eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins. Endurskoðunarnefnd og starfskjaranefnd skulu að lágmarki árlega gefa stjórn skýrslu um verkefni sín, í samræmi við starfsreglurnar.

## Stjórnarháttayfirlýsing frh.:

---

### Stjórnarhættir, frh:

Í árslok 2020 sátu eftirfarandi aðilar í starfskjaranefnd: Tómas Kristjánsson, formaður, Bryndís Hrafnkelsdóttir og Guðrún Tinna Ólafsdóttir. Meginhlutverk nefndarinnar er að annast það hlutverk stjórnar að undirbúa og framkvæma; (1) tillögur að starfskjarastefnu félagsins (2) tillögur til hluthafafundar um starfskjör stjórnarmanna og (3) framkvæmd samninga við forstjóra og aðra starfsmenn, heyri þeir undir stjórn, um laun og önnur starfskjör. Ákvörðunarvald stjórnar í þessum efnum er ekki falið starfskjaranefnd. Starfsreglur starfskjaranefndar voru staðfestar af stjórn þann 7. janúar 2021 og eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins.

Forstjóri er ráðinn af stjórn og ber ábyrgð á daglegum rekstri félagsins í samræmi við stefnu og fyrimæli stjórnar, lög, samþykktir félagsins og starfsreglur stjórnar. Hann framfylgir stefnu félagsins sem mótuð hefur verið af stjórn og setur starfsemi markmið. Helgi S. Gunnarsson hefur verið forstjóri félagsins frá stofnun þess árið 2009. Helgi er fæddur árið 1960 og er með M.Sc. gráðu í verkfræði frá Danmarks Tekniske Universitet. Helgi á 1.566.787 hluti eða 0,0859% í Regin í gegnum einkahlutafélagið B38 ehf. Helgi er stjórnarformaður allra dótturfélaga Regins hf. sem eru öll í fullri eigu félagsins auk þess að vera stjórnarmaður í B38 ehf. Helgi er óháður helstu viðskiptaaðilum, samkeppnisaðilum og stórum hluthöfum félagsins. Starfslýsing forstjóra kemur fram í ráðningarsamningi hans. Nánari upplýsingar um forstjóra er að finna á heimasíðu félagsins.

Aðrir sem eiga sæti í framkvæmdastjórn Regins eru Jóhann Sigurjónsson, fjármálastjóri, Baldur M. Helgason, framkvæmdastjóri verslunar og þjónustu og staðgengill forstjóra, Páll V. Bjarnason, framkvæmdastjóri Atvinnuhúsnæðis og almenns markaðar og Sunna H. Sigmarsdóttir, framkvæmdastjóri opinberra aðila, samstarfs- og leiguverkefna.

Félagið hefur enga samninga gert við stjórnarmenn eða starfsmenn um greiðslur eða bætur vegna starfsloka. Gerðir hafa verið hefðbundnir ráðningarsamningar við starfsmenn, með venjulegum uppsagnarfresti. Stjórn félagsins hefur samþykkt hvatakerfi sem gildir fyrir æðstu stjórnendum félagsins. Getur ávinningur lykilstjórnenda að mestu orðið ígildi þriggja mánaða launa. Ekki eru til staðar kaupréttir eða önnur réttindi tengd hlutabréfum í tengslum við starfsmenn og stjórnendur.

Stjórn félagsins ber ábyrgð á innra eftirliti félagsins og hefur hún og forstjóri komið á innra eftirliti og áhættustýringu með starfsemi félagsins til að fyrirbyggja og greina hugsanleg mistök og sviksemi starfsmanna og viðskiptavina félagsins. Í þessu felst m.a. að fyrirkomulag innra eftirlits sé formlegt, skjalfest og að virkni þess sé sannreynð með reglubundnum hætti. Félagið hefur sett upp verkferla og reglur um aðgreiningu starfa til að tryggja skilvirkni og eftirlit. Mánaðarleg uppgjör eru unnin og lögð fyrir stjórn félagsins. Endurskoðunarnefnd hefur eftirlit með því að innra eftirlit og áhættustýring sé í samræmi við stefnu félagsins og að eftirlitsaðgerðir taki á áhættum í starfsemi. Áhættustýring er yfirfarin reglulega með tilliti til breytinga í helstu áhættuþáttum í starfsemi félagsins. Endurskoðun áhættustefnu er í vinnslu. Hjá félaginu er ekki starfandi innri endurskoðandi. Endurskoðendur eru kjörnir til eins árs í senn á aðalfundi. Hvorki endurskoðendur félagsins né aðilar þeim tengdir mega eiga hlutabréf í því. Ársreikningur félagsins er endurskoðaður í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Endurskoðendur hafa óhindraðan aðgang að bókhaldi og öllum gögnum félagsins. Stjórn fær árlega í hendur sérstaka endurskoðunarskýrslu frá endurskoðendum með helstu athugasemdum. Regluvörður, skipaður af stjórn, hefur umsjón með að reglum um innherjaupplýsingar og viðskipti innherja sé fylgt. Regluvörður félagsins er Heiða Salvarsdóttir og staðgengill regluvarðar er Dagbjört E. Einarsdóttir lögmaður.

Stjórn félagsins og undirnefndir stjórnar hafa framkvæmt formlegt árangursmat vegna starfa sinna á árinu 2020. Slíkt árangursmat felur m.a. í sér að stjórnin leggur mat á styrkleika og veikleika í störfum og verklagi og hugar að þeim hlutum sem hún telur að betur megi fara. Helstu þættir sem lagt er mat á eru verkefni stjórnar, upplýsingagjöf, stefnumótun og framtíðarsýn, stjórnarmenn og stjórnarformann. Árangursmatið leggur stjórn til grundvallar við störf sín og til að auka skilvirkni stjórnar á komandi starfsári. Stjórn taldi að allir stjórnarmenn hefðu unnið störf sín af áhuga og samviskusemi. Mæting á stjórnarfundi var góð og tóku allir stjórnarmenn virkan þátt í störfum stjórnarinnar. Stjórn taldi að áherslur hefðu verið settar í upphafi starfsárs og stjórnin hefði lokið verkefnum starfsársins. Árið hefði verið óvenjulegt vegna áhrifa COVID-19 faraldursins á starfsemi en stjórnin hefði engu að síður sinnt öllum helstu verkefnum og hefðu stjórnarstörf gengið vel.

## Stjórnarháttayfirlýsing frh.:

---

### Stjórnarhættir, frh:

Á árinu 2020 voru haldnir 23 stjórnarfundir og var stór hluti þeirra rafrænn vegna samkomutakmarkana í tengslum við COVID-19, 11 fundir í endurskoðunarnefnd og 4 fundir í starfskjaranefnd. Meirihluti stjórnarmanna og meirihluti nefndamanna hafa mætt á alla fundi. Endurskoðunarnefnd boðar ytri endurskoðendur félagsins á fundi reglulega, auk þess sem þeir mæta á stjórnarfundum þegar ársreikningur og árshlutareikningur eru til umfjöllunar. Helstu samskipti stjórnar og hluthafa eru á hluthafafundum félagsins, en einnig eiga sér stað samtöl og fundir milli hluthafafunda. Forstjóri er formlegur talsmaður félagsins en getur veitt öðrum starfsmönnum félagsins tímabundna heimild til að tjá sig um afmarkaða þætti starfseminnar. Er það í samræmi við upplýsingastefnu félagsins sem var síðast staðfest af stjórn þann 1. október 2020.

Ekki hefur verið úrskurðað um nein brot félagsins á lögum og reglum af viðeigandi eftirlits- og/eða úrskurðaraðilum.

Reginn birtir sérstaka sjálfbæriskýrslu með ófjárhagslegum upplýsingum sem hluta af samstæðuársreikningi félagsins fyrir árið 2020. Hin ófjárhagslega upplýsingagjöf tekur mið af ESG leiðbeiningum sem Nasdaq á Íslandi og Norðurlöndunum gáfu út á árinu 2019 sem setja fram mælikvarða á frammistöðu fyrirtækja með tilliti til umhverfismála, samfélagslegra þátta og stjórnarháttanna. Reginn notar stafræna tækni til að tryggja rekjanleika, gagnsæki og skilvirkni við söfnun gagna og miðlun upplýsinga sem tengjast umhverfismálum.

Félagið hefur sett sér sjálfbærnistefnu sem hefur það markmið að stuðla að jákvæðum áhrifum félagsins á samfélagið en félagið hefur einsett sér að vera leiðandi í mótun og rekstri fasteigna auk þess að stuðla að velferð samfélags, bættum lífsgæðum og umhverfi íbúa. Felur stefnan m.a. í sér að viðhafa góða og vandaða stjórnunarhætti, vera virkur þátttakandi í að skapa betra samfélag og vinna eftir ábyrgri mannauðsstefnu sem stuðlar að öryggi, jafnrétti og velferð starfsmanna. Sjálfbærnistefnan er umfangsmikil og tekur jafnframt á mikilvægum þáttum eins og umhverfismálum og samfélagsábyrgð. Gildandi sjálfbærnistefna félagsins árið 2020 var staðfest af stjórn þann 10. febrúar 2020. Núgildandi sjálfbærnistefna var staðfest af stjórn þann 5. febrúar 2021 og er aðgengileg á heimasíðu félagsins. Nánar er fjallað um samfélagslega ábyrgð og siðferðisviðmið í kaflanum um ófjárhagslegar upplýsingar.

Félagið setti sér arðgreiðslustefnu á árinu 2019 þar sem fram kemur að félagið stefni að því að greiða til hluthafa sinna sem nemur um þriðjungi hagnaðar næstliðins rekstrarárs, annað hvort í formi arðgreiðslna eða með kaupum á eigin bréfum. Gildandi arðgreiðslustefna félagsins árið 2020 var staðfest af stjórn þann 11. apríl 2019. Núgildandi arðgreiðslustefna var staðfest óbreytt 5. febrúar 2021.

Reginn hefur launajafnrétti að leiðarljósi. Viðmið sem lögð eru til grundvallar launaákvörðunum skulu ekki fela í sér kynjamismun. Gildandi jafnréttis- og jafnlaunastefnur félagsins árið 2020 voru staðfestar af stjórn þann 11. apríl 2019. Núgildandi jafnréttis- og jafnlaunastefnur voru staðfestar af stjórn 5. febrúar 2021.

Gildi félagsins eru: lausnamiðuð, ábyrg og snörp.

Á vefsíðu félagsins, [www.reginn.is](http://www.reginn.is), er að finna sérstakt svæði tileinkað stjórnarháttum með öllum nánari upplýsingum, undir flípanum Fjárfestavefur.