

Sérhæfðar fjárfestingar EFÍA

Eftir efnahagshrunið 2008 var íslenskt fjárfestingaumhverfi í molum. Gjaldeyrishöft, takmarkaðir fjárfestingakostir og fyrirtæki höfðu flest hver laskast allverulega. Fasteignamarkaður var á lágum verðpunkti. Í þessu umhverfi fólust engu að síður tækifæri fyrir fjárfesta.

Við gerð fjárfestingastefnu Eftirlaunastjóðs FÍA hefur síðustu ár verið gert ráð fyrir þeim valmöguleika að fjárfesta í sérhæfðari verkefnum, verkefnum sem í flestum tilvikum þurfa samþykki stjórnar. Lífeyrissjóðnum hefur verið boðin þátttaka í fjölmörgum slíkum fjárfestingum frá hinum ýmsu fjármálaþyrntækjum og öðrum aðilum. Fjárfest hefur verið í sumum þeirra verkefna og öðrum hefur verið hafnað.

Ljóst er að öllum fjárfestingum fylgir áhætta, þó mismikil sé. Vonir hafa hinsvegar staðið til þess að ná fram aukinni ávöxtun til lengri tíma með því að auka áhættuna innan skynsamlegra marka í eignasafni sjóðsins. Langflestar sérhæfðar fjárfestingar lífeyrissjóðsins hafa sem betur fer gengið afar vel þó einhverjar hafi farið verr en gert var ráð fyrir í upphaflegum forsendum. Það sem mestu máli skiptir hinsvegar er að árangur fjárfestingavalsins sé með þeim hætti að á heildina litið sé árangur góður. Það er því athyglisvert að fara aðeins yfir þær veigamestu sérhæfðu fjárfestingar sjóðsins sem eru langt komnar eða hafa lokið fjárfestingartíma sínum á síðast liðnum árum og hver árangurinn af þeim hefur verið.

Lífeyrissjóðurinn hefur einnig fjárfest beint í stökum verkefnum. Hér má nefna innviða fjárfestingu í HS Veitum, sem hefur skilað um 29% árlegri ávöxtun. Önnur stök verkefni eru til dæmis fjárfesting í Sameinuðu Sílikoni en sú fjárfesting gekk ekki eftir og fór á versta veg, þ.e. tapaðist að fullu er nam 112,9 milljónum. Þar lofuðu forsendur í upphafi góðu, um var að ræða erlenda fjárfestingu á tímum gjaldeyrishafta, sátt ríkti um verkefnið í nærumhverfi og leyfi svo og samningar lágu fyrir.

Annað verkefni sem enn slítur barnsskónum er fjárfesting í Kísilverinu á Bakka. Líkt og í tilfalli United Silicon lofuðu forsendur góðu, erfiðlega hefur hinsvegar gengið að koma starfseminni í stöðugan og fullan rekstur, afurðaverð hefur lækkað, sökum tafa hefur væntanleg arðsemi fjárfestingarinnar beðið hnekki frá því sem upphaflegar væntingar stóðu til.

Framtakssjóður Íslands: Árið 2009 var ákveðið að fjárfesta í Framtakssjóð Íslands þar sem tilgangurinn var að taka þátt í og móta fjárhagslega og rekstrarlega endurreisn íslensks atvinnulífs. Framtakssjóðurinn fjárfesti í níu fyrirtækjum á starfstíma sínum, hér ber að öðru ólöstuðu að nefna félög líkt og Icelandair, Icelandic Group, NI og Invent Farma. Árleg ávöxtun af þessari fjárfestingu á starfstíma sjóðsins er um 23%.

23%
per ár

Íslenski athafnasjóðurinn I: Árið 2011 ákvað lífeyrissjóðurinn að taka þátt í Íslenska athafnasjóðnum sem meðal annars fjárfesti í Högum og Sjóvá, þar var árleg ávöxtun um 18%.

18%
per ár

Fasteignasjóðurinn SRE II: Árið 2011 tók lífeyrissjóðurinn þátt í fasteignasjóðnum SRE II þar sem fjárfest var í húsnæði Nýherja, Hótel Borg og Advania. Árlegur árangur af hvorum sjóð var 25%.

25%
per ár

Framtaksfjárfestingasjóðurinn HORN II: Árið 2013 ákvað stjórn sjóðsins að fjárfesta í framtaksfjárfestingasjóðnum Horn II sem meðal annars fjárfesti í félögunum Hvatningu, stærsta eiganda Bláa Lónsins, Fáfni Offshore og Kea hótelum, árleg ávöxtun sjóðsins í heild var um 26%.

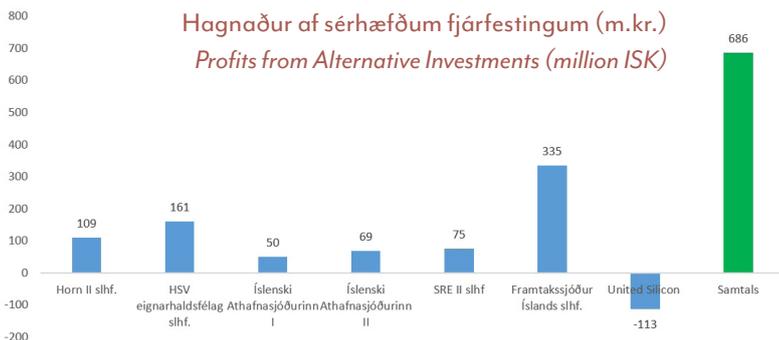
26%
per ár

Íslenski athafnasjóðurinn II: Árið 2013 fjárfesti lífeyrissjóðurinn í framhaldssjóð Íslenska athafnasjóðsins, Íslenska athafnasjóðsins II, hann fjárfesti meðal annars í Festi og Skeljungu. Árangur um 14% á ári.

14%
per ár

Öllum fjárfestingum fylgir áhætta, mismikil eftir eðli þeirri og umfangi. Í þeirri viðleitni að ná fram aukinni ávöxtun til lengri tíma hefur stjórn stigið varfærin skref inn í sérhæfðar fjárfestingar undanfarin ár. Á heildina litið er stjórn sjóðsins sátt við árangur af þátttöku sinni í þeim verkefnum en þau verkefni sem miður hafa farið eru hörmuð og lærdómur dreginn af þeim. Það sem mestu máli skiptir er að árangur slíkra verkefna sé góður þegar á heildina er litið og skili sjóðnum okkar aukinni ávöxtun til lengri tíma.

Hagnaður af sérhæfðum fjárfestingum (m.kr.)
Profits from Alternative Investments (million ISK)



EFÍA's Alternative Investments

Following the economic collapse of 2008, the Icelandic investments environment was in shambles. With most companies severely affected by the crash and capital controls in place, the investment universe was limited. The real estate market was at a low. However, these circumstances did offer some opportunities for investors.

When setting its investment policy, the FÍA Pension Fund has been open to the option of investing in more specialised projects, projects that in most cases require an approval of the board. The Pension Fund has been offered to participate in many such investments from a variety of financial companies and other parties. We have invested in some of these, while rejecting others.

It is clear that all investment comes with some risk, albeit to a varying degree. But we always hope to increase our return for the long term by increasing the risks, within a sensible limit, in the Fund's portfolio. Most long-term specialised investments have been very successful, although some have not gone quite according to estimated plans when entered into. What is most important, however, is that the success of the investment choices is overall a good one. It is therefore interesting to look over the most extensive investments, that are well on their way or have concluded their investment period over the past few years and what the results of these investments have been.

The Pension Fund has also invested directly in individual projects. These includes investing in the infrastructure of HS Veitur, returning an annual interest rate at around 29% p.a. Other such projects are for example investing in United Silicone, an investment that proved ill-fated, losing all of its 112.9 million ISK invested. There, the original premises were promising, a foreign investment during times of capital controls, there was a consensus on the project among local inhabitants, licences and agreements were concluded.

Another investment project still in its early stages is the Bakki Silica Factory. As with United Silicon, original premises were promising, but it has proven difficult to stabilize the factory's operations and to operate at full capacity, price of the product has gone down, and due to delays, the estimated return of the investment has been diminished from what was originally estimated.

The Enterprise Investment Fund: In 2009 it was decided to invest in the Enterprise Investment Fund (is. Framtakssjóð Íslands) with the purpose of participating in and shaping the financial and operational resurrection of Icelandic business. The Enterprise Fund invested in nine companies during its time of operations, companies like Icelandair, Icelandair Group, NI and Invent Farma. The annual return of this investment during the operation period of the fund is around 23%.

23%
per annum

Íslenski Athafnasjóðurinn I: In 2011, the FÍA Pension Fund decided to participate in the Íslenski athafnasjóðurinn, investing in e.g. Hagar and Sjóvá, where the annual return on investment is around 18% p.a.

18%
per annum

SRE II Real Estate Fund: In 2011 the pension fund participated in the SRE II Real Estate Fund, investing in facilities for Nýherji, Hótel Borg and Advania. The annual return of each fund was 25% p.a.

25%
per annum

HORN II Enterprise Fund: In 2013, the board decided to invest in Horn II, which invested in companies like Hvatning (the largest shareholder in the Blue Lagoon), Fáfnir Offshore, and KEA hotels. The overall annual rate of return was around 26%.

26%
per annum

Íslenski athafnasjóðurinn II: In 2019, the pension fund invested in the continuation of Íslenski athafnasjóðurinn, Íslenski athafnasjóðurinn II, which invested in among others Festi and Skeljungur. Return was around 14% p.a.

14%
per annum

All investments come at a risk, although to a varying degrees, according to nature and scope. In order to reach an increased return for the long term, the board has taken careful steps in to specialised investment over the past few years. Overall, the board of the fund has been pleased with the success of the projects invested in, but projects that go badly are lamented and learned from. What is most important is that the long-term success of such project is overall acceptable, and that they provide us with an increase in return for the long term.

