

Reginn

FASTEIGNAFÉLAG

2023

FASTEIGNAFÉLAG FYRIR NÝJA FRAMTÍÐ

SUNNA HRÖNN SIGMARSDÓTTIR

FRAMKVÆMDASTJÓRI SJÁLFBÆRNI OG REKSTURS FASTEIGNA

YFIRLIT YFIR REGIN

SKAPANDI OG UMHVERFISLEGA ÁBYRGT FASTEIGNAFÉLAG

Reginn er stofnað árið 2009.

Reginn er fasteignafélag sem fjárfestir í, leigir út og rekur atvinnuhúsnæði á Íslandi.

Félagið sér um rekstur í 1/3 að eignasafni sínu.

Fyrirtækið hefur vaxið hratt og er núna annað stærsta af þremur skráðum fasteignafélögum í íslensku Kauphöllinni.

Eignasafnið inniheldur m.a. verslunarmiðstöð, skóla og leikskóla, skrifstofubyggingar og iðnaðarhúsnæði.



STEFNUMÓTUN REGINS

SKÝR OG MARKVISS STEFNUMÓTUN ER GRUNNUR AÐ ÁRANGRI

Skýr og markviss stefnumótun frá árinu 2019 hefur leitt félagið áfram til góðra verka.

Reginn einsetur sér að vera leiðandi í mótun og rekstri fasteigna auk þess að stuðla að velferð samfélags, bættum lífsgæðum og umhverfi íbúa.



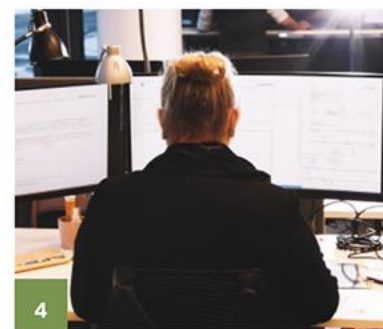
1 Góður árangur hefur náðst í því að styrkja eignasafnið innan eftirsótttra **kjarna** með aðlaðandi umhverfi og eftirsótttri blöndu atvinnustarfsemi, þjónustu, búsetu og affþreyingu þar sem fólk getur lifað, leikið og starfað



2 Félagið hefur náð árangri í að fylgja eftir markmiðum sínum í **sjálfbærnimálum**. Sjálfbærnistefna Regins er lykilorð í þeirri þróun.



3 Með sérhæfingu starfsmanna innan mismunandi sviða skapast góð þekking á **þörfum og væntingum viðskiptavina okkar** sem tryggir að viðskiptavinurinn er ávallt í öndvegi



4 **Stafræn vegferð** félagsins styður við sjálfbærnistefnu og áherslu á viðskiptavininn. Ítarlegar upplýsingar um orkunotkun, snjallsorp og fleiri lausnir eru nú aðgengilegar viðskiptavinum Regins rafrænt.



5 Reginn er framsækið og leiðandi fasteignafélag sem tekur upplýstar ákvarðanir varðandi fjárfestingar til framtíðar. Félagið á þriðjungshlut í fasteignapróunarfélaginu Klasa ehf. sem færir **þróun eigna** félagsins aukið vægi.

KJARNAR REGINS

ÁHERSLA Á SJÁLFBÆRAN REKSTUR

MIÐBÆR REYKJAVÍKUR

27.039m²



BORGARTÚN

58.867m²



BORGARHÖFÐI

6.390m²



EGILSHÖLL

33.057m²



MJÓDD



GARÐATORG

11.926m²



SMÁRINN

75.585m²



AKUREYRI

20.181m²



YFIRLIT YFIR REGIN

SKAPANDI OG UMHVERFISLEGA ÁBYRGT FASTEIGNAFÉLAG



SJÁLFBÆRNI HJÁ REGIN

HELSTU TÍMAMÓT

SJÁLFBÆRNI HJÁ REGIN

ÝMSIR ÁFANGAR Í SJÁLFBÆRNIVEGFERÐinni



Reginn birtir fyrstu ófjárhagslegu upplýsingarnar fyrir árið 2018



Reginn setur sér sjálfbærnistefnu og mælanleg markmið



Reginn er fyrsta skráða fyrirtækið til að gefa út græn skuldabréf



Pappirslaus viðskipti og rafrænar undirskriftir



Ný hjólageymsla opnuð í Smáralind



Reginn hlýtur jafnlaunavottun í fyrsta skipti



Reginn setur sér grænan fjárhagsramma fyrir grænar fjárfestingar félagsins



Reginn útbýr fræðsluefni fyrir viðskiptavinum um sjálfbæran rekstur fasteigna



Reginn tekur í notkun miðlæga geymslu fyrir allt endurnýjanlegt byggingarefni



Reginn hlaut viðurkenningu í 5 skipti sem fyrirmyndafyrirtæk í sjtórnháttum

2018 — 2019



Smáralind verður fyrsta eign Regins til að fá BREEAM In-Use vottun



Fyrsta snjallsorpstöðin opnuð á Hafnartorgi

2020

BREEAM®
Höfðatorg fær BREEAM In-Use vottun



Reginn setur upp rafhleðslutöðvar við lykileignir sínar



Djónustuvefur Regins opnar



Reginn býður upp á græna leigusamninga

2021

BREEAM®
Borgartún 8-16 fær BREEAM In-Use vottun



Aukin áhersla lögð á menntun starfsmanna í sjálfbærni

2022 — 2023



Reginn fær verðlaun fyrir árangur á sviði samfélags-ábyrgðar meðal Framúrskarandi fyrirtækja 2022

BREEAM®
Egilshöll fær BREEAM In-Use vottun

GRÆNN FJÁRHAGSRAMMI REGINS

MARKAR STEFNU FÉLAGSINS Í GRÆNUM FJÁRFESTINGUM

Fyrir fjárhagsárin 2023 – 2027

Til að hraða árangri við að koma sjálfbærnimarkmiðum félagsins í verk.

Fyrsta sinn settur grænn fjárhagsrammi fyrir fjárhagsárið 2022.

Í lok árs 2022 var síðan settur grænn fjárhagsrammi fyrir fjárhagsárin 2023– 2027.

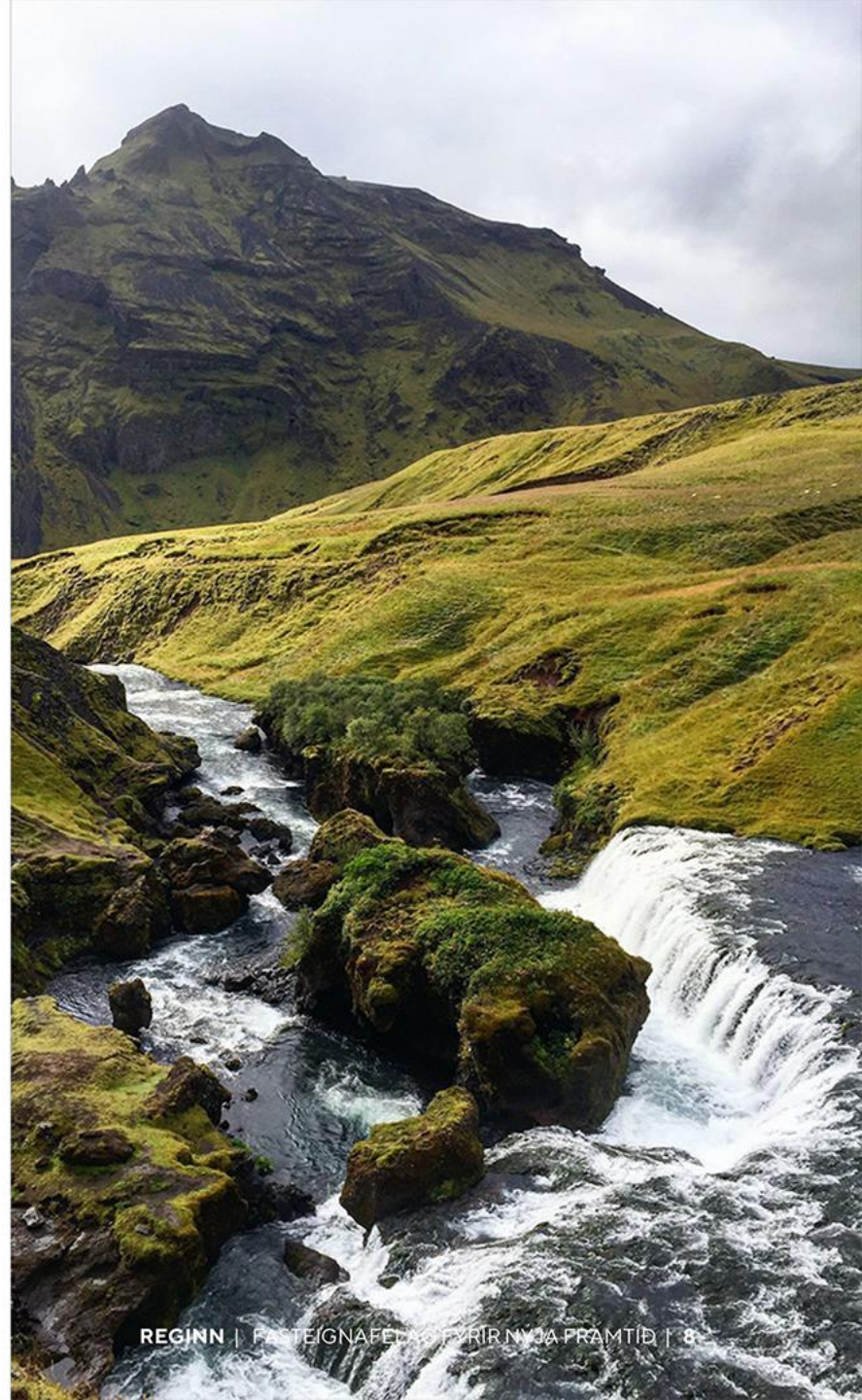
Verkefni

Félagið mun leggja áherslu á verkefni eins og rafhleðslustöðvar og hjólalausnir, umhverfisvottun fasteigna, lausnir fyrir sorpflokkun, bættu orkunýtingu og minni kolefnislosun.



Áætluð heildarfjárfesting 2023-2027

675m.kr.



HELSTU VERKEFNI REGINS



UMHVERFISVOTTANIR FASTEIGNA

BREEAM IN-USE

Eitt af sjálfbærnimarkmiðum Regins er umhverfsvottun fasteigna félagsins.

Félagið telur að með því að umhverfsvotta fasteignir sé verið að minnka neikvæð umhverfisáhrif þeirra.

Reginn hefur verið að nota BREEAM In-use vottun.

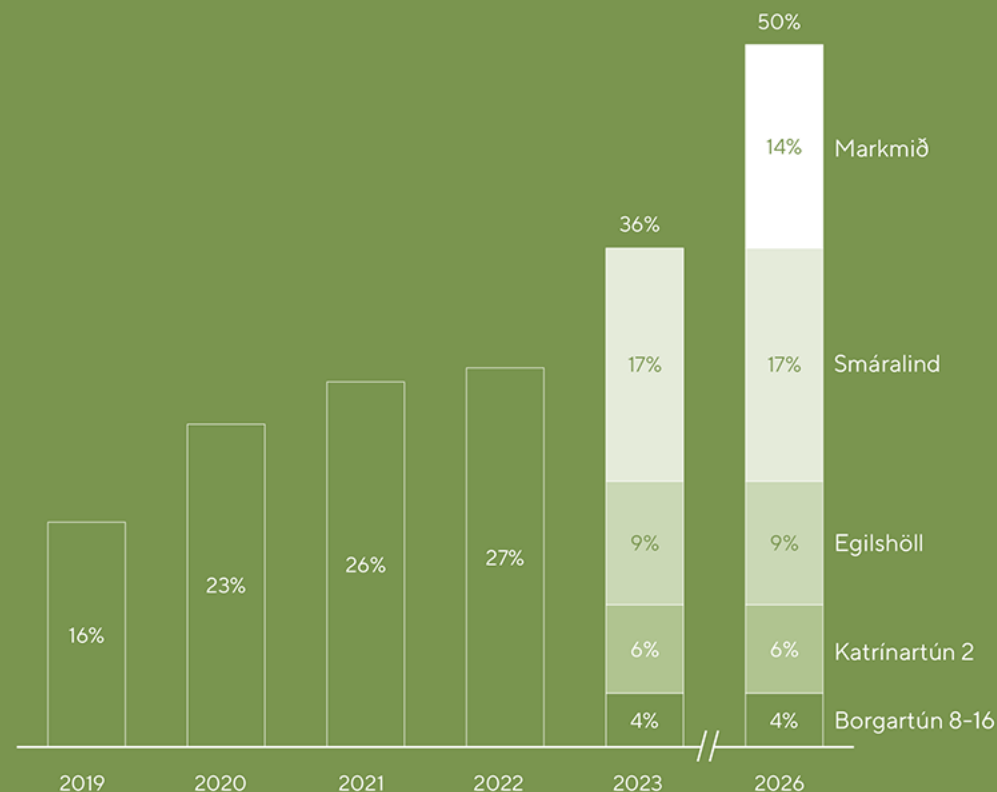
Vottanir hjálpa til við að greina áhættur og mögulegar úrbætur.

Vottunin er staðfesting þriðja aðila á að rekstraraðili fylgi bestu stöðlum og kröfum um rekstur fasteigna.

Vottunin krefst endurvottunar á þriggja ára fresti og aukast kröfurnar með hverri endurvottun.

Umhverfsvottaðar eignir í fermetrum

BREEAM®



UMHVERFISVOTTUN ER FORSENDA GRÆNNAR ÚTGÁFU FJÁRMÖGNUN TIL FRAMTÍÐAR

Aukin áhersla fjárfesta á grænar eignir

Áhersla á sjálfbærni og umhverfisvottanir fasteigna styður við fjármögnun Regins.

Kröfur fjárfesta eru að breytast og áherslur á fjárfestingum í grænum eignum eru að aukast.

Íslenskir lífeyrissjóðir hafa gefið út að þeir muni fjárfesta í grænum eignum (hlutabréfum og skuldabréfum) fyrir 580 ma.kr. fyrir árið 2030.

Umgjörð um græna fjármögnun

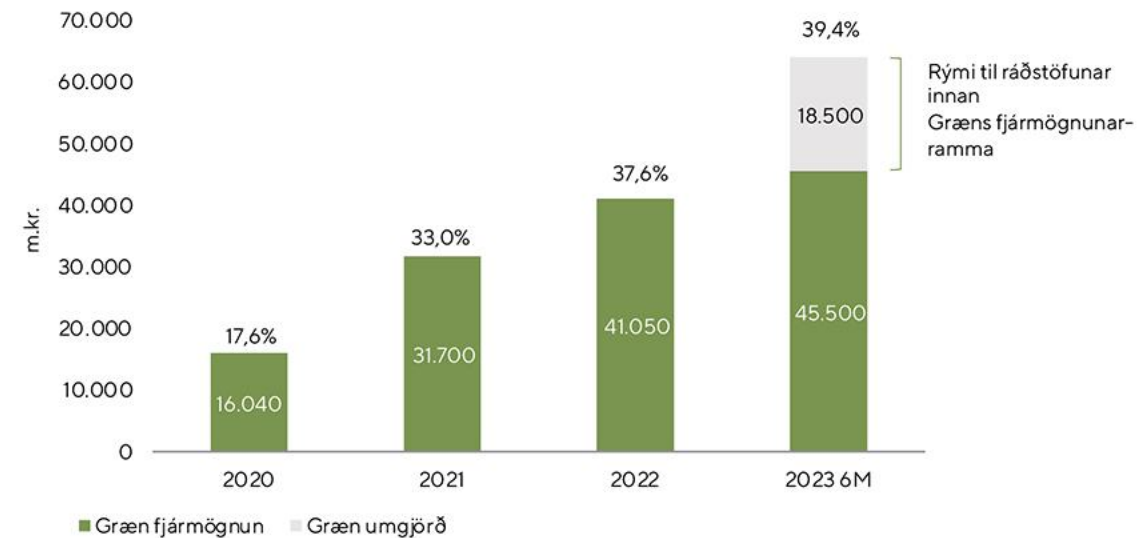
Evrópusambandið hefur unnið að því að finna leiðir til að tryggja að markmið í loftlagsmálum sem aðildarríkin hafa sett sér náist.

Ein þeirra leiða er að beina fjármagni í grænar fjárfestingar.

Reginn er í sérstöðu meðal innlendra fyrirtækja og hefur verið leiðandi í útgáfu og undirbúningi grænna fjárfestingarkosta.

Árið 2020 gaf Reginn út *Umgjörð um græna fjármögnun*, sem var uppfærð í mars 2023, og hefur alþjóðlega fyrirtækið CICERO Shades of Green staðfest að umgjörðin uppfylli þær kröfur sem gerðar eru til grænnar útgáfu.

Dróun grænnar fjármögnunar og hlutfall af heildar-vaxtaberandi lánnum - 2020-2023



SNJALLSORP REGINS

LÆGRI KOSTNAÐUR OG UMHVERFISLEGUR ÁVINNINGUR

Aukin krafa frá viðskiptavinum um upplýsingar um sorpflokkun.

Upplýsingar um flokkun má finna á þjónustuvef Regins.

Ávinningurinn er lægri

kostnaður viðskiptavina og betri sorpflokkun.

Eignir með snjallsorpi.

2019 – Hafnartorg

2022 – Smáralind

2023 – Höfðatorg

Væntanlegt í Egilshöll




40%
Bylgjupappi


33%
Lifrænt


14%
Endurvinnanlegt


13%
Almennt

HÉR ER

SNJALLSORP

TAKK FYRIR AÐ FLOKKA

ORKA

RAFORKA OG HITAVEITA

Orkunotkun fasteigna

Orka fasteigna Regins á stærstan hlut í kolefnisspori félagsins.

Reginn leggur því mikla áherslu á að bæta nýtingu orku og vatns með hjálp:

Orkuúttekta

Símælinga og orkustjórnunar

Stefnu félagsins í kaupum á orku- og vatnssparandi búnaði

Verkefni

Reginn vinnur að ýmsum þróunarverkefnum:

Staðbundin orkuöflun

Betri hússtjórnun

Takmörkun afltoppa



RAFHLEÐSLUSTÖÐVAR

RAFBÍLAR

Fjölgun rafhleðslustöðva

Fjölgun rafhleðslustöðva fyrir rafbíla og hjól er meðal sjálfbærnimarkmiða Regins.

Árið 2020 tókum við í notkun fyrstu rafhleðslustöðvar okkar við lykileignir eins og Smáralind.

Í dag á Reginn og rekur 77 rafhleðslustæði sem þjóna viðskiptavinum, gestum og almenningi og hjálpa þannig við orkuskipti í nærumhverfi fasteigna félagsins.

Markmið

Markmiðið er að fjölga rafhleðslustæðum í 165 fyrir árið 2025.

Einnig stefnir Reginn á að opna hraðhleðslustöð við eina af lykileignum sínum þar sem umferð og þéttbýli er mikið og ná þannig enn betur að þjónusta nærumhverfi sitt.

Meirihluti þjónustubíla Regins gengur fyrir rafmagni og er markmiðið að allir þjónustubílar Regins muni ganga fyrir rafmagni.



RAFHLEÐSLUSTÖÐVAR REGINS

RAFBÍLASTÆÐI



BREKKUSTÍGUR

2

rafbílastæði



REYKJAVÍKURVEGUR

3

rafbílastæði



ÁSLANDSSKÓLI

6

rafbílastæði



BORGARTÚN

30

rafbílastæði



SMÁRALIND &
SMÁRABYGGÐ

18

rafbílastæði



EGILSHÖLL

18

rafbílastæði

SAMGÖNGUR

BETRI AÐSTAÐA FYRIR VIÐSKIPTAVINI OG GESTI

Aukin þjónusta

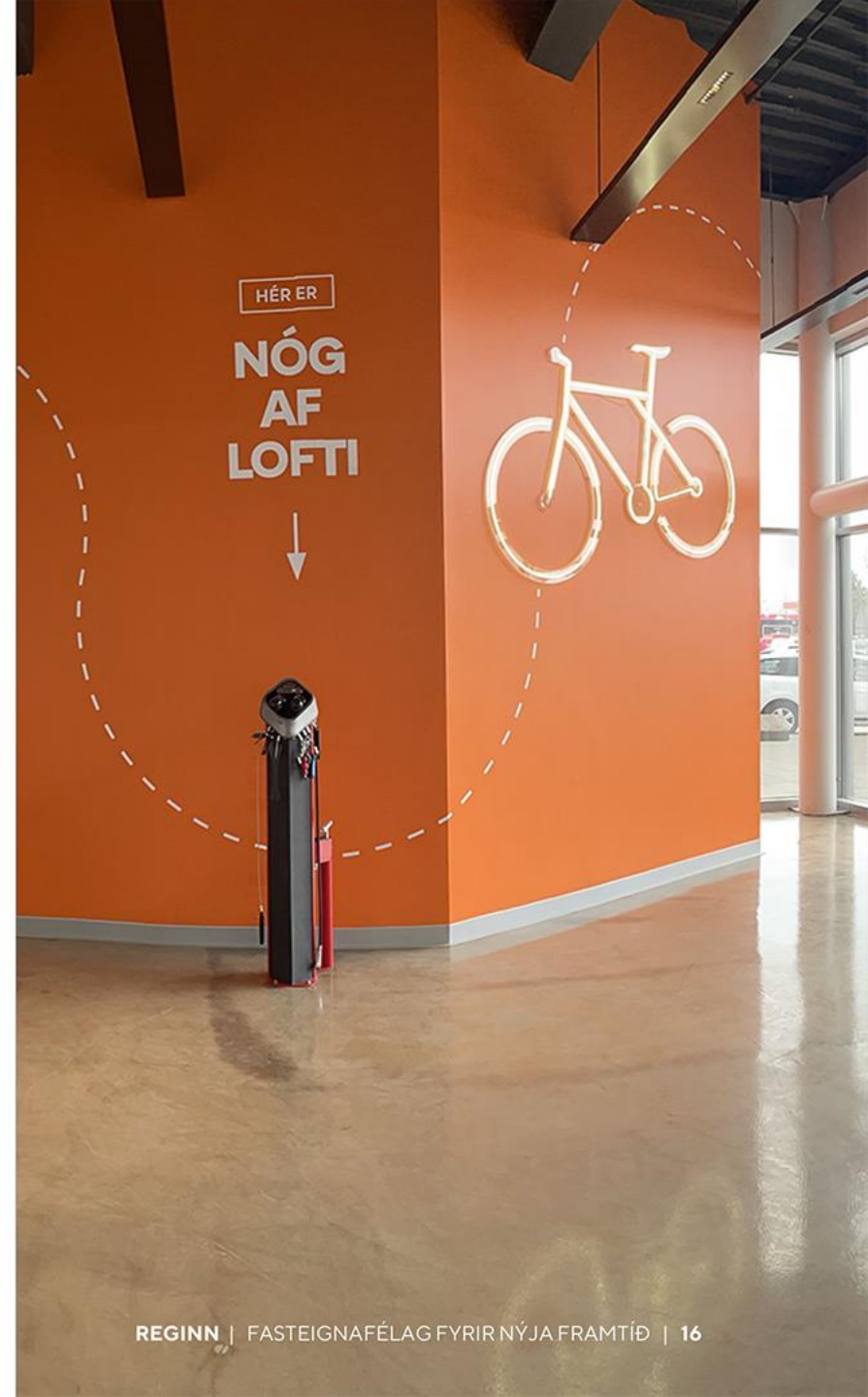
Fjölgun hjólastæða og hjólageymsla er eitt af sjálfbærnimarkmiðum Regins.

Aukin þjónusta við viðskiptavini og gesti í eignum félagsins.

Félagið hefur bætt aðstöðuna við lykileignir sínar eins og Smáralind, Egilshöll og í turninum Höfðatorgi.

Uppfærslur á hjólaaðstöðu oft gerðar í tengslum við umhverfissvottanir fasteigna.

Hjólageymslur fyrir viðskiptavini eru oft einnig með búningsklefum og sturtuaðstöðu.



ENDURNÝTING

BYGGINGAREFNI, TÆKI OG HÚSGÖGN

Stuðningur við hringrásarhagkerfið

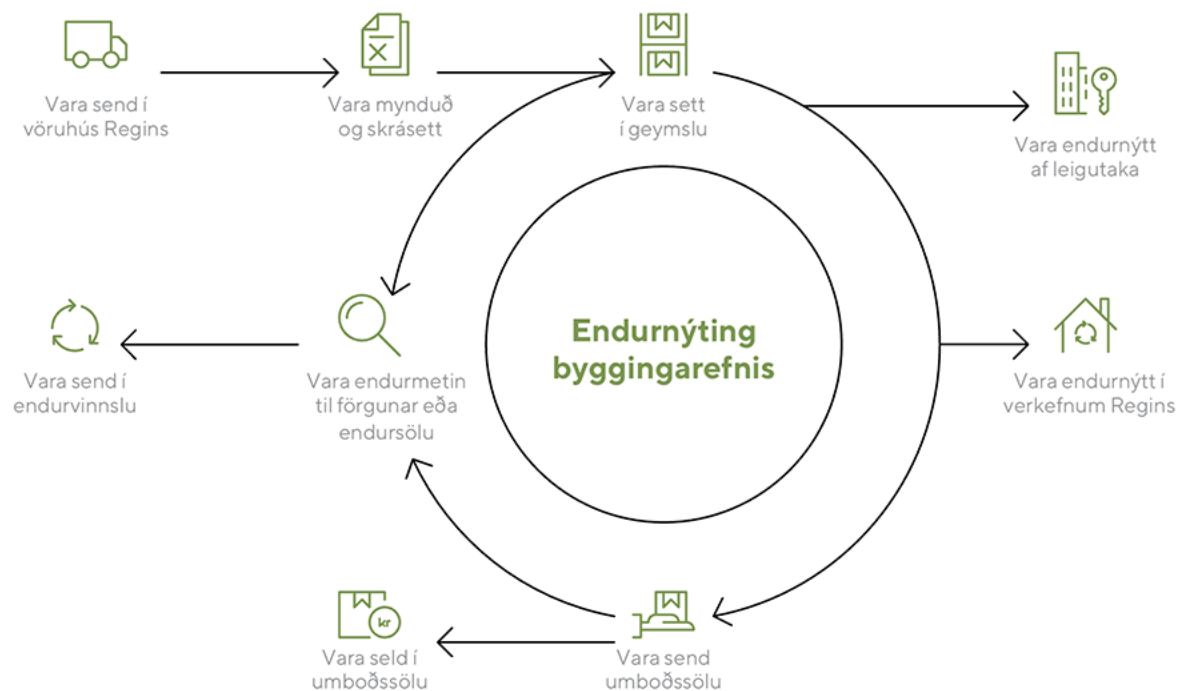
Við umbreytingar og viðhald fasteigna fellur til efni sem ekki er hægt að nýta aftur í viðkomandi verkefni.

Á síðasta ári var tekin í notkun miðlæg geymsla fyrir allt endurnýjanlegt efni s.s. byggingarefni, húsbúnað, tæki og vörur.

Efnið er síðan nýtanlegt í aðrar framkvæmdir eða viðhald.

Reginn er einnig með samning við fyrirtæki sem sérhæfir sig í endursölu á endurnýtanlegu efni sem að selur það efni og þann búnað sem ekki er hægt að nýta í verkefnum Regins.

Með þessu vill félagið stuðla að ábyrgri neyslu.



GRÆNIR LEIGUSAMNINGAR

ÆTLAÐ AÐ AUKA SJÁLFBÆRNI Í LEIGURÝMUM VIÐSKIPTAVINA

Ávinningur fyrir viðskiptavini og umhverfið

Í lok árs 2021 hóf Reginn að bjóða upp á græna leigusamninga til viðskiptavina.

Ætlað að auka sjálfbærni í hinu leigða rými í þeim fasteignum sem Reginn sér ekki um rekstur.

Viðskiptavinir setja mér mælanleg markmið að lágmarki í tengslum við, minnkun sorps, orkunotkun og aukið vægi vistvænna samgangna.

Viðskiptavinum býðst aðstoð við að setja sér raunhæf markmið og leita leiða til að auka sjálfbærni í hina leigða rými.

Handbók um sjálfbæran rekstur fasteiga útbúin fyrir viðskiptavini.

Ávinningurinn af grænum leigusamningum teljum við að sé bæði fjárhagslegur fyrir viðskiptavini og svo ávinningur fyrir umhverfið.



HELSTU VERKEFNI Í VINNSLU



UMHVERFIS- VOTTANIR

Áslandsskóli í Hafnarfirði er í vottunarferli.



EU- TAXONOMY

Unnið er að flokkun starfsemi Regins út frá framlagi félagsins til umhverfismála eins og flokkunarreglugerð **ESB/EU Taxonomy** kveður á um.

Henni er ætlað að auka samanburðarhæfni á hvað telst græn starfsemi.



CSRD

Unnið er að greiningu á þeim ítarlegu kröfum sem nýr skilyrtur staðall um **sjálfbærni-
upplýsingagjöf CSRD** kveður á um og hvað félagið þarf að gera til að geta mætt þeim.

Staðlinum er m.a. ætlað að bæta og samræma upplýsingagjöf og gögn fyrirtækja.



TVÖFÖLD MIKILVÆGIS GREINING

Vinna hafin við **tvöfalda mikilvægisgreiningu**.

Lögð sérstök áhersla á að fá álit frá helstu hagaðilum Regins bæði innri og ytri.



SBTi VIÐMIÐIN

Vinna hafin á innleiðingu á alþjóðlegum **SBTi viðmiðum** sem mun gera Regin kleift að setja sér markmið um kolefnishlutleysi.

