

Reitir fasteignafélag hf.

Samfélagsskýrsla 2019



REITIR
FASTEIGNAFÉLAG

Samfélagsskýrsla Reita 2019

Reitir fasteignafélag hf., hér eftir nefnt „Reitir“ eða „félagið“ gefur nú út samfélagsskýrslu í fyrsta sinn. Samfélagsskýrslan er unnin í samræmi við ESG leiðbeiningar Nasdaq kauphallarinnar, útgáfu 2 frá maí 2019 (ESG Reporting Guide 2.0). Samfélagsskýrslan skiptist í þrjú meginkafla; umhverfi, félagslegir þættir og stjórnarhættir (UFS á íslensku). Undir hverjum þessara þriggja meginkafla eru 10 undirkaflar, eins og leiðbeiningarnar gera ráð fyrir. Í hverjum undirkafla eru tilvísanir í viðkomandi kafla í *GRI staðli (GRI)*, númer á meginreglu í *UN Global Compact (UNGC)* og númer á því *markmiði Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun (SDG eða Heimsmarkmiðin)* sem á við hverju sinni.

Reitir settu sér fyrst stefnu varðandi samfélagslega ábyrgð á árinu 2016 en í henni voru fyrri stefnur félagsins á sviði samfélagslegrar ábyrgðar sameinaðar í einni stefnu. Stefnan byggir á hinum 10 meginreglum UNGC sáttmálans. Stefnuna má finna á vefsíðu félagsins, og telst hún hluti af þessari skýrslu. Reitir líta einnig til Heimsmarkmiðanna í starfsemi sinni. Það á því vel við að vísa í bæði *UNGC* og *SDG* í þessari skýrslu. *GRI* er einn algengasti staðallinn sem notaður er við ófjárhagslega upplýsingagjöf fyrirtækja og því gert til upplýsinga að vísa einnig í hann.

Þar sem gögn eru aðgengileg fyrir árið 2018 eru þau birt samhliða gögnum fyrir árið 2019, þar sem þau munu nýtast til samanburðar til framtíðar.

Viðskiptalíkan Reita byggir á sérhæfingu í fjárfestingum í atvinnuhúsnæði og útleigu slíks húsnæðis til ýmissa aðila. Stærstur hluti tekna félagsins eru leigutekjur og helstu gjöld eru tengd rekstri, stjórnun og fjármögnun fasteigna félagsins.

Umhverfi

Reitir leggja metnað í að vera til fyrirmyndar í umhverfismálum, bæði í rekstri og uppbyggingu á vegum félagsins. Á síðustu árum hafa verið stigin mörg skref í þá átt. Reitir eru stofnaðili að Grænni byggð og starfa eftir því leiðarljósi að gera manngert umhverfi sjálfbært og vistvænt. Reitir undirrituðu Nordic Built sáttmálann á árinu 2012, fyrst íslenskra fasteignafélaga. Í sáttmálanum er meðal annars fjallað um að stefnt sé að því að auka til muna sjálfbærni í mannvirkjagerð sem rekja má til nýsköpunar og góðrar þekkingar auk þess að samþætta borgarlíf og náttúrugæði, minnka losun á vistferlinu og nýta staðbundnar auðlindir. Á árinu 2011 var hluti fasteignar Reita að Höfðabakka 9 endurnýjaður og hlaut fasteignin þá vistvæna vottun samkvæmt alþjóðlega staðlinum BREEAM. Á árinu 2019 var ákveðið að sækja um BREEAM vottun á skipulagi tveggja þróunarreitna félagsins, annars vegar á Orkureit við Suðurlandsbraut 34 og hins vegar á athafnasvæði við Blikastaði.

Reitir hafa skrifað undir loftslagsyfirlýsingu Festu og hafa þannig skuldbundið sig til að minnka loftslagsáhrif og draga úr losun úrgangs. Minni skref hafa verið stigin, svo sem að skipta fyrirtækjabílum yfir í rafmagnsbíla, að hvetja viðskiptavinum til pappírslausra viðskipta með rafrænu bókhaldi, með flokkun á úrgangi og hvatningar til minni úrgangsmýndunar á skrifstofu.

Á árinu 2019 var lokið við endurnýjun á skrifstofum við Suðurlandsbraut 24, þar sem sérstaklega var hugað að umhverfismálum með það að markmiði að fá Svansvottun á framkvæmdina. Við framkvæmdina var m.a. lögð áhersla á umhverfisvænt efnisval, endurnýtingu byggingaefnis og orkusparandi tæknikerfi. Umhverfisstofnun, sem er leigutaki í húsinu, sóttist eftir því að framkvæmdirnar yrðu Svansvottaðar en Reitir önnuðust allar framkvæmdir og vottunarferlið. Að því gefnu að ætlanir um Svansvottun gangi eftir, verða þetta fyrstu Svansvottuðu framkvæmdir við endurbætur á atvinnuhúsnæði á Íslandi.

Reitir eru einn stofnaðila Votlendissjóðsins, en meginmarkmið hans er að fjármagna endurheimt hluta þess votlendis sem þegar hefur verið raskað hérlandis en talið er að um 70% af heildarlosun gróðurhúsalofttegunda á Íslandi sem má stýra, sé að rekja til losunar frá framræstu eða röskuðu landi.

Reitir réðu árið 2019 umhverfisstjóra með það að markmiði að taka umhverfismálin enn fastari tökum. Losunarbókhald er nú tekið saman í fyrsta sinn og í kjölfarið verður skerpt á stefnu og markmiðum tengt umhverfismálum félagsins.

Reitir byggja afkomu sína á útleigu fasteigna og stærsti hluti losunar gróðurhúsalofttegunda tengdu félaginu á rætur að rekja til orkunotkunar í rekstri fasteignanna. Reitir sjá hins vegar að mjög takmörkuðu leyti um rekstur fasteignanna og eru rafmagns- og hitaveitumælar í nær öllum tilfellum skráðir á leigutaka. Reitir hafa ekki aðgang að notkunarupplýsingum eins og er og sökum fjölda leigjenda þarf að skipuleggja vel vinnu við að fá aðgang að öllum orku- og vatnsnotkunargögnum. Því er að þessu sinni ekki gefin upp losun frá fasteignum í útleigu, en það er markmið að innan tveggja ára liggja fyrir upplýsingar um orkunotkun í öllum fasteignum Reita. Fyrir árið 2019 er því eingöngu reiknuð losun gróðurhúsalofttegunda af beinum rekstri Reita, þ.e. skrifstofu Reita og þeim fasteignum sem eru í umsjón félagsins á hverjum tíma, sem á við þegar fasteign er óútleigð eða í millibilsástandi, t.d. vegna viðhalds, endurbóta eða tímabundinnar leigu.

Verkþáttum tengdum umhverfismálum hjá Reitum má í grófum dráttum skipta í þrennt. Í fyrsta lagi rekstur skrifstofu Reita, þar sem allt starfsfólk Reita getur haft áhrif, t.d. með bættri sorpflokkun, orku- og vatnsnotkun og vali á samgöngumátum í vinnutíma og til og frá vinnu. Þarna skapar félagið rammann fyrir starfsfólkið, en allir geta lagt lið. Annars vegar er það í rekstri fasteignanna, þar sem Reitir hafa litla aðkomu í dag, en það stendur til að bæta úr því, þar sem stærstur hluti losunar gróðurhúsalofttegunda frá félaginu er í þessum flokki. Markmiðið er að safna gögnum um orku- og vatnsnotkun í fasteignum og hafa upplýsingar sýnilegar. Eins er markmið fyrrihluta árs 2020 að gera förgunaráætlun fyrir öll endurnýjunar- og viðhaldsverk, með þeim tilgangi að minnka úrgang og vanda skráningu á þeim úrgangi sem fer í endurvinnslu og urðun. Í þriðja lagi hafa Reitir áhrif á umhverfið í gegnum þróunarverkefni félagsins, en þar geta Reitir haft áhrif til framtíðar með því að skipuleggja sjálfbæra byggð, sem gera má ráð fyrir að verði í notkun næstu áratugi og jafnvel árhundruð. Mikil áhersla er lögð á sjálfbærni í þróunarverkefnum. Á árinu 2019 var ákveðið að vinna tvö deiliskipulög, Orkureit (Suðurlandsbraut 34 í Reykjavík) og athafnarsvæði við Blikastaði í Mosfellsbæ, eftir BREEAM Communities sjálfbærnistaðli. Þó að önnur þróunarverkefni verði ekki umhverfisvottuð að sinni þá verður engu að síður lögð rík áhersla á umhverfismál og sjálfbærni í þeim. Dæmi um

umhverfisáherslur í þróunarverkefnum er aðstaða og aðgengi að vistvænum samgöngumálum, náttúrugæði, græn svæði og sjálfbærar ofanvatnslausnir, bætt orkunýting og almenn samnýting í anda hringrásarhagkerfis.

E1 Losun gróðurhúsalofttegunda

GRI 305-1, 2, 3 | UNGC 7 | SDG 12, 13

Taflan hér fyrir neðan sýnir losun gróðurhúsalofttegunda frá starfsemi Reita, skipt niður eftir mismunandi uppsprettum og einnig í beina (umfang 1) og óbeina (umfang 2 og 3) losun. Losunin er reiknuð eftir leiðbeiningum í Greenhouse Gas Protocol (GHG protocol), sem er alþjóðlegur staðall fyrir uppgjör á losun gróðurhúsalofttegunda. Losunartölur eru teknar út úr umhverfisstjórnunarkerfi Klappir Core, eða útreiknaðar miðað við notkunartölur úr viðskiptabókhalda og með viðurkenndum umreiknistuðlum. Til að finna losun vegna ferða starfsfólks var gerð ferðavenjukönnun.

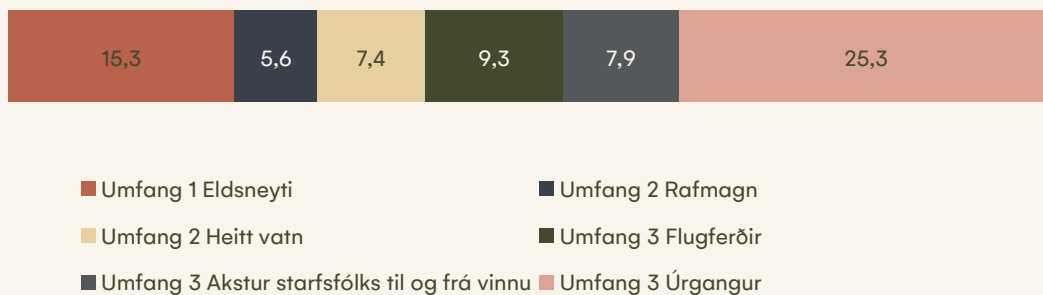
Losun gróðurhúsalofttegunda (tonn CO ₂)	2018	2019
Umfang 1 Eldsneyti	16,2	15,3
Þar af bensín	9,5	10,6
Þar af dísel	6,7	4,7
Umfang 2 Rafmagn	2,7	5,6
Þar af skrifstofa Reita	0,3	0,3
Þar af fasteignir í millibilsástandi	2,4	5,3
Umfang 2 Heitt vatn	1,4	7,4
Þar af skrifstofa Reita	0,3	0,3
Þar af fasteignir í millibilsástandi	1,1	7,1
Umfang 3 Flugferðir	-	9,3
Þar af erlendis	-	8,1
Þar af innanlands	-	1,2
Umfang 3 Akstur starfsfólks til og frá vinnu	-	7,9
Umfang 3 Úrgangur	-	25,3
Þar af úrgangur skrifstofu Reita	-	1,2
Þar af úrgangur í endurnýjunarverkum	-	24,0
Samtals losun	20,2	70,7

Í umfangi 1 er bein losunun á vegum félagsins, sem er eingöngu vegna eldsneytis sem brennt er í bílum Reita. Reitir eru með tvo rafmagnsbíla sem eru notaðir af starfsfólki vegna styttri vinnutengdra ferða, en fjórir bílar á vegum félagsins brenna bensín eða dísel, þar af eru tveir tvinnbílar.

Í umfangi 2 er óbein losun vegna orkunotkunar Reita. Það er losun vegna notkunar á heitu vatni og rafmagn á skrifstofu Reita og þeim fasteignum sem eru ekki í almennri útleigu, t.d. vegna viðhaldsframkvæmda, endurnýjunar við leigutakaskipti eða í tímabundinni leigu. Losun vegna orkunotkunar frá skrifstofunni sjálfri er mjög lítill hluti af heildarlosun, en henni er haldið sér upp á samanburð á milli ára. Losun frá fasteignum getur verið breytileg á milli ára, eftir því hvað margar fasteignir eru í endurnýjun eða viðhaldi, ár hvert. Þegar búið verður að safna gögnum um orkunotkun í öllum fasteignum Reita sem

eru í útleigu, þá mun losun vegna hennar birtast í umfangi 3 skv. leiðbeiningum í GHG Protocol.

Í umfangi 3 er önnur óbein losun. Umfang 3 sýnir losun vegna flugferða starfsfólks í vinnuferðum, ferða starfsfólks á eigin bílum til og frá vinnu og úrgangs frá skrifstofu Reita auk framkvæmda í fasteignum á vegum Reita. Á árinu 2020 verður gert átak í úrgangsmálum í endurnýjunarverkefnum, þar sem einblínt verður á að minnka úrgang (með því að endurnota meira, selja eða gefa), endurvinna sem stærstan hluta þess sem verður til og að skrá vandlega það sem fer til endurvinnslu og urðunar. Skráning úrgangs úr endurnýjunarverkefnum hefur ekki verið markviss hingað til, en sá úrgangur sem skráður hefur verið á kennitölur félagsins er birtur í umfangi 3 auk úrgangs frá skrifstofu Reita.



E2 Losunarkræfni gróðurhúsalofttegunda

GRI 305-4 | UNGC 7, 8 | SDG 12, 13

Losunarkræfni sýnir losun gróðurhúsalofttegunda frá félaginu miðað við helstu stærðir í rekstri félagsins. Úttaksstærðir eru heildarstærð fasteigna, heildartekjur félagsins og starfsmannafjöldi (ársverk). Losunarkræfnin verður ekki lýsandi fyrir heildarreksturinn, fyrr en orkunotkun í öllum fasteignum liggur fyrir, þar sem tekjur og stærð fasteigna miðast við allt eigansafnið.

Losunarkræfni gróðurhúsalofttegunda	2019
Heildarlosun gróðurhúsalofttegunda	70,7
Heildarstærð fasteigna (þúsund m ²)	460
Heildartekjur (milljarður kr)	11,7
Starfsmannafjöldi	21,3
Losunarkræfni – Heildarstærð fasteigna (tCO ₂ /þús.m ²)	0,2
Losunarkræfni – Heildartekjur (tCO ₂ /milljarður kr)	6,0
Losunarkræfni – Starfsmannafjöldi (tCO ₂ /starfsmaður)	3,3

E3 Orkunotkun

GRI 302-1, 2 | UNGC 7, 8 | SDG 12, 13

Orkunotkun Reita er vegna eldsneytis á bíla félagsins (bein orkunotkun) og rafmagns- og heitavatnsnotkun í fasteignum (óbein orkunotkun). Eins og áður hefur komið fram er að þessu sinni eingöngu gefin upp sú orkunotkun sem skráð er á Reiti og dótturfélag, en

markmiðið er að fá alla orkunotkun í fasteignasafni Reita inn í umhverfisuppgjörið. Orkunotkun í fasteignum er nær öll skráð á viðkomandi leigutaka fasteigna og ekki aðgengileg Reitum eins og er.

Stærsti hluti orkunnar fer í húshitun og mesta notkunin 2019 var í tveimur stórum fasteignum sem voru í endurnýjun hluta ársins.

Hluti orkunotkunar fyrir 2019 er byggð á áætlun, þar sem ekki er lesið af öllum mælum um áramót. Tölur fyrir árið 2019 gætu breyst lítillega í næstu samfélagsskýrslu, þegar rauntölur hafa fengist.

Orkunotkun (kWst)	2018	2019
Eldsneyti, bensín	38.718	43.530
Eldsneyti, dísel	25.887	18.075
Raforka, skrifstofa	35.875	36.411
Raforka, fasteignir í millibilsástandi	321.757	702.104
Heitt vatn, skrifstofa	99.949	85.711
Heitt vatn, fasteignir í millibilsástandi	391.884	2.412.889
Samtals	916.088	3.300.739



E4 Orkukræfni

GRI 302-3 | UNGC 7, 8 | SDG 12, 13

Orkukræfni sýnir orkunotkun Reita miðað við helstu stærðir í rekstri félagsins. Úttaksstærðir eru heildarstærð fasteigna, heildartekjur félagsins og starfsmannafjöldi (árskverk).

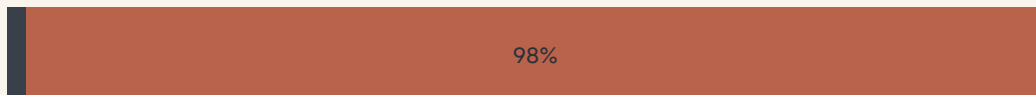
Orkukræfni	2019
Heildar orkunotkun (kWst)	3.300.739
Heildarstærð fasteigna (þúsund m ²)	460
Heildartekjur (milljarður kr)	11,7
Starfsmannafjöldi	21,3
Orkukræfni – Heildarstærð fasteigna (kWst/þús.m ²)	7.176
Orkukræfni – Heildartekjur (kWst/milljarður kr)	281.553
Orkukræfni – Starfsmannafjöldi (kWst/starfsmaður)	155.329

E5 Samsetning orku

GRI 302-1 | UNGC | SDG 7

Orkunotkun félagsins er mest vegna húshitunar og rafmagnsnotkunar í fasteignum. Reitir kaupa eingöngu rafmagn og heitt vatn sem á uppruna frá endurnýjanlegum orkugjöfum. Stærsti hluti orkunnar er keyptur frá birgjum sem gefa út upprunaábyrgð með raforkusölunni. Árið 2019 var 2% af heildarorkunotkun frá óendurnýjanlegum orkugjöfum en 98% frá endurnýjanlegum orkugjöfum.

Samsetning orku	2018	2019
Óendurnýjanlegt – Eldsneyti	7%	2%
Endurnýjanlegt – Rafmagn	39%	22%
Endurnýjanlegt – Heitt vatn	54%	76%



■ Óendurnýjanleg orka ■ Endurnýjanleg orka

E6 Vatnsnotkun

GRI 303-5 | UNGC | SDG 6, 12

Vatnsnotkun Reita er mest vegna húshitunar en einnig fyrir heitt og kalt neysluvatn. Sýnd er vatnsnotkun í skrifstofu Reita annars vegar og öðrum fasteignum, þar sem vatnsmælar eru skráðir á Reiti, hins vegar. Þetta er gert til að hægt sé að fylgjast með samanburði á notkun skrifstofu á milli ára. Notkun í fasteignum í millibilsástandi mun alltaf vera breytileg, eftir því hvaða fasteignir eru í framkvæmdum og ekki í útleigu hverju sinni. Vatnsnotkun fyrir árið 2019 er byggð á áætlunum, þar sem ekki er lesið af öllum vatnsmælum við áramót. Talan gæti því breyst lítillega við næstu skýrslugerð, þegar álestrar fyrir allt árið 2019 liggja fyrir og því hægt að birta rauntölur.

Ekkert vatn er endurheimt en við margar fasteignir er bakrás hitaveitu nýtt til snjóbræðslu.

Vatnsnotkun (m ³)	2018	2019
Kalt vatn Reitir skrifstofa	563	761
Kalt vatn fasteignir í millibilsástandi	1.055	1.119
Heitt vatn Reitir skrifstofa	1.769	1.517
Heitt vatn fasteignir í millibilsástandi	6.936	42.706

E7 Umhverfisstarfssemi

GRI 103-2 | UNGC | SDG 12

Umhverfisstefna

Í stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð er kafli um umhverfismál, sem lýsir stefnu Reita í umhverfismálum og þeim viðmiðum sem Reitir setja sér í þeim efnum.

Stefna fyrir úrgang, vatn, orku og/eða endurvinnslu

Reitir eru ekki með sérstaka samþykka stefnu fyrir úrgang, vatn, orku og/eða endurvinnslu. Þrátt fyrir það er hugað að öllum þessum málum, bæði á skrifstofu Reita og í framkvæmdum á vegum félagsins. Reitir hafa flokkað allt sorp frá skrifstofu í fjölda ára. Í framkvæmdaverkum er ávallt leitast við að koma bæði föstum og lausum munum sem nýtast ekki í endurnotkun eða endurnýtingu áður en niðurrif hefst, en taka þarf á flokkun og skráningu á grófum úrgangi frá framkvæmdum. Þar sem verið er að endurnýja tæknibúnað er almennt leitast við að nota umhverfisvænar og orkusparandi lausnir, t.d. LED lýsingu, varmaendurnýtingu í loftræsikerfum og þess háttar. Á árinu 2020 verða þessi mál tekin enn fastari tökum, og skriflegar stefnur eða leiðbeiningar verða gerðar fyrir öll atriði.

Orkustjórnunarkerfi

Í nokkrum fasteignum Reita eru orkustjórnunarkerfi en rekstur þeirra er sjaldnast á ábyrgð Reita. Kerfi þessi gera notendum kleift að fylgjast með orkunotkun sinni og sporna við sóun. Reitir nota umhverfisstjórnunarkerfi frá Klöppum Core, sem markmiðið er að setja upplýsingar um orku- og vatnsnotkun allra fasteigna inn í, og mun það þá nýtast sem orkuvöktunarkerfi. Innri upplýsingar Reita eru nú þegar í umhverfisstjórnunarkerfi Klappa og er þar hægt að fylgjast með, t.d. eldsneytisnotkun, útprentun, magni af úrgangi skráðum á félagið og fleira. Til að hægt sé að fylgjast með orkunotkun fasteigna í kerfinu þarf að tengja fleiri orkumæla við kerfið og setja upp snjallmæla eða auka tíðni álestra. Unnið verður að því á árinu 2020 að koma reglu á þau mál og ná fleiri fasteignum inn í umhverfisstjórnunarkerfið.

E8 Loftslagseftirlit / stjórn

GRI 102-19, 20, 29, 30, 31 | UNGC | SDG

Reitir eru í fyrsta sinn að reikna út losun gróðurhúsalofttegunda árið 2019. Hingað til hefur verið erfitt að hafa markvissa stjórn á losun, þar sem mælingar hefur vantað. Árið 2020 munu verða settar verklagsreglur um eftirlit með loftslagstengdri áhættu.

E9 Loftslagseftirlit / stjórnendur

GRI 102-19, 20, 29, 30, 31 | UNGC | SDG

Eins og fram kemur í kafla E8 eru Reitir í fyrsta sinn að reikna út losun gróðurhúsalofttegunda árið 2019. Árið 2020 munu verða settar verklagsreglur stjórnenda um upplýsingagjöf og eftirlit með loftslagstengdri áhættu og umhverfismál almennt.

E10 Mildun loftslagsáhættu

GRI | UNGC 9 | SDG 13

Í þróunarverkerfnum Reita er markvisst unnið að því að skipuleggja byggð með innviðum sem hafa seiglu gagnvart loftslagsbreytingum. Lögð er áhersla á að innviðir verði ekki fyrir tjóni vegna flóða, m.a. með því að þrengja ekki að náttúrulegum flóðasvæðum. Blágrænar ofanvatnslausnir verða á öllum þróunarreitum, en þær auka seiglu svæðanna gegn aukinni úrkomuákefð. Innviðir miða að því að svæðin séu aðgengileg gangandi og hjólandi vegfarendum og helstu þróunarreitirnir nú eru við borgarlínuása. Hugað er að göngu- og hjólastígum og tengingum þeirra við aðlæg hverfi, hjólastæðum og deilibilum, svo eitthvað sé nefnt. Á athafnasvæðinu við Blikastaði, sem er í deiliskipulagsgerð, er í gangi þróunarvinna um sameiginlegt snjallkerfi fyrir umhverfis- og orkustjórnun sem öll fyrirtækin á svæðinu geta gengið inn í og verið þá sjálfkrafa komin með mælingar á helstu umhverfispáttum og sýnileg gögn, sem auðvelda markmiðasetningu og ákvarðanir í umhverfis- og loftslagsmálum. Þannig geta Reitir meðal annars lagt sitt af mörkum sem félag í fararbroddi í samfélagslegri ábyrgð.

Ekki hefur að öðru leyti verið unnið markvisst að loftslagstengdum innviðum, seiglu og vöruþróun eða verið teknar saman upplýsingar um fjármagn sem farið hefur í slíkar fjárfestingar.

Félagslegir þættir

Á meðal markmiða Reita samkvæmt stefnu félagsins um samfélagslega ábyrgð er að vera eftirsóttur vinnustaður og leggur félagið áherslu á að skapa starfsfólki sínu jöfn tækifæri og heilbrigt, öruggt og hvetjandi vinnuumhverfi. Hjá Reitum störfuðu í árslok 2019 22 starfsmenn í fullu starfi. Grunnildir félagsins eru jákvæðni, fagmennska og samvinna og er lögð áhersla á að starfsfólk Reita vinni eftir þeim í öllum sínum störfum fyrir félagið.

Reitir líða ekki mismunun á grundvelli kynferðis, kynþáttar, trúar, aldurs, eða uppruna og vilja stuðla að því að fólk fái notið hæfileika, sér og samfélaginu til ávinnings. Reitir líða ekki ógnandi tilburði, einelti eða ofbeldi af nokkru tagi svo sem svívirðingar, baktal eða áreitni af neinum toga. Hverjum einstaklingi sem telur sig hafa orðið fyrir áreitni er rétt að tilkynna atvikið til yfirmanns eða trúnaðarmanns. Félagið hefur sett fram stefnu og viðbragðsáætlun og verklag um viðbrögð við einelti, áreitni og ofbeldi sem kynnt er öllu starfsfólki og er hún aðgengileg í handbók starfsfólks sem vistuð er á innra neti félagsins.

Stefna félagsins varðandi samfélagslega ábyrgð tekur einnig til réttinda og skyldna starfsfólks, viðskiptasiðferðis, meðferðar trúnaðarupplýsinga og úrlausnar siðferðilegra vafamála. Starfsfólki hefur verið kynnt stefnan og gerð grein fyrir skyldum sínum gagnvart haghöfum félagsins, sem og þeim réttindum sem þeim eiga að vera tryggð. Með ábyrgri og vandaðri starfsmannastefnu er stuðlað að bættu viðskiptasiðferði í samfélaginu. Vinnubrögð sem samræmast ekki stefnu félagsins í starfsmannamálum geta skaðað félagið fjárhagslega eða skaðað orðspor þess. Innri mælikvarðar eru ekki til staðar en starfsfólk er hvatt til að láta stjórnendur vita af því ef það telur félagið eða starfsfólk þess ekki fara að þeim reglum sem stefnan setur fram, og er þeim heitið trúnaði

um slíkar ábendingar. Félagið lætur framkvæma vinnustaðakannanir til að fá vísbendingu um viðhorf starfsfólks til vinnuumhverfisins og um líðan á vinnustað.

Stefna Reita varðandi samfélagslega ábyrgð kveður á um að Reitir vinni gegn hvers kyns spillingu þar sem því er við komið í tengslum við starfsemi félagsins, þar með talið kúgun, mútum og ólöglegri atvinnustarfsemi. Starfsfólki er gert að forðast að lenda í þeim aðstæðum að persónulegir eða fjárhagslegir hagsmunir þeirra geti stangast á við hagsmuni félagsins. Starfsfólk Reita er hvatt til þess að ræða við stjórnendur ef það telur siðferðileg vafamál koma upp tengd starfsemi félagsins. Jafnframt er lagt að starfsfólki að tilkynna stjórnendum eða stjórn um misbresti sem það verður vart við. Samkvæmt stefnu félagsins skal starfsfólk í engu gjalda þess að beina slíkum tilkynningum í góðri trú til stjórnar eða stjórnenda.

Reitir hafa frá upphafi virt félagafrelsi starfsfólks síns og rétt til kjarasamninga. Á vettvangi stjórnar félagsins er starfandi starfskjaranefnd og er hún stjórn og forstjóra ráðgefandi um starfskjör æðstu stjórnenda félagsins.

Starfskjarastefna félagsins er lögð fyrir aðalfund félagsins til samþykktar ár hvert. Markmið starfskjarastefnunnar eru að tryggja að félagið geti á hverjum tíma boðið stjórnendum og öðru starfsfólki samkeppnishæf kjör og starfsumhverfi á við það sem býðst í hliðstæðum störfum hér á landi þannig að starfskjör séu hvetjandi, styðji við rekstrar- og þjónustumarkmið félagsins hverju sinni og að eðlilegt samræmi sé í launasetningu þess.

S1 Launahlutfall forstjóra

GRI 102-38 | UNGC 6 | SDG

Laun forstjóra eru ákveðin af stjórn félagsins og eru í samræmi við starfskjarastefnu félagsins, byggt á hæfni, ábyrgð og umfangi starfsins. Innan félagsins er starfandi starfskjaranefnd.

Miðgildi launa starfsfólks árið 2018 var 34% af launum forstjóra (2,94 : 1) en árið 2019 var það 35% (2,86 : 1) af launum forstjóra.

S2 Launamunur kynja

GRI 405-2 | UNGC 6 | SDG 5

Hjá Reitum störfuðu í árslok 2019 22 starfsmenn í fullu starfi, 9 karlar og 13 konur. Hlutfall miðgildis launagreiðslna karla og miðgildis launagreiðslna kvenna var á árinu 2018 175% (1,75 : 1) og á árinu 2019 var það 162% (1,62 : 1).

Þar sem starfsfólk Reita er undir 25 talsins er ekki lögbundin krafa gerð um að félagið öðlist jafnlaunavottun. Samkvæmt 19. gr. laga um jafna stöðu og jafnan rétt kvenna og karla nr. 10/2008 skulu konum og körlum er starfa hjá sama atvinnurekanda greidd jöfn laun og skulu njóta sömu kjara fyrir sömu eða jafnverðmæt störf. Telja stjórnendur Reita sig uppfylla ákvæði laganna eins og annarra laga sem um starfsemi Reita gilda.

S3 Starfsmannavelta

GRI 401-1b | UNGC 6 | SDG

Fjöldi starfsfólks hjá Reitum var 22 í lok árs 2019 og heildarstöðugildi á árinu voru 21,25. Á árinu var ráðin einn nýr starfsmaður en enginn hætti. Starfsmannavelta telst því vera 0%

S4 Kynjajafnrétti

GRI 102-8, 405-1 | UNGC 6 | SDG 5

Hjá Reitum starfa 22 einstaklingar. Í framkvæmdastjórn eru 6 manns og annað starfsfólk er 16 talsins.

Forstjóri félagsins er karlmaður og af 5 framkvæmdastjórum félagsins eru 4 karlar og 1 kona. Þannig eru kynjahlutföll í framkvæmdastjórn með þeim hætti að karlar eru 83,33% og konur 16,67%.

Annað starfsfólk eru 16 einstaklingar, 4 karlar (25%) og 12 konur (75%).

S5 Hlutfall tímabundinna starfskrafta

GRI 102-8 | UNGC 6 | SDG

Engir starfsmenn eru hjá félaginu í hlutastarfi né í verktöku og byggir félagið ekki starfsemi sína á sjálfstætt starfandi ráðgjöfum.

S6 Aðgerðir gegn mismunun

GRI 103-2 | UNGC 6 | SDG

Í stefnu félagsins varðandi samfélagslega ábyrgð kemur fram að Reitir líti svo á að hver maður sé jafnborinn til virðingar og réttinda. Einnig segir að félagið kappkosti að skapa starfsfólki jöfn tækifæri og líði ekki mismunun á grundvelli kynferðis, kynþáttar, trúar, aldurs, eða uppruna.

Í stefnunni kemur einnig fram að Reitir líði ekki ógnandi tilburði, einelti eða ofbeldi af nokkru tagi svo sem svívirðingar, baktal eða áreitni af neinum toga, og hefur félagið sett fram stefnu og viðbragðsáætlun og verklag um viðbrögð við einelti, áreitni og ofbeldi.

S7 Vinnuslysaförni

GRI 403-9 | UNGC | SDG 3

Engin vinnuslys hafa verið tilkynnt til félagsins, enda eðli starfa starfsfólksins með þeim hætti að lítil slyshætta getur talist af.

S8 Hnatræn heilsa og öryggi

GRI 103-2 | UNGC | SDG 3

Reitir fylgja ekki formlegri heilsustefnu eða stefnu um heilsu og öryggi, en félagið hvetur starfsfólk sitt til heilbrigðra lífshátta og sést það í því að starfsfólki er útvegaður aðgangur að líkamsrækt, hvatt er til þess að starfsfólk komi gangandi eða hjólandi til vinnu og í því skyni að hvetja til þess útvega Reitir starfsfólki sínu rafmagnsbíla til að sinna erindum utan skrifstofu í starfi sínu.

S9 Barna- og nauðungarvinna

GRI 103-2 | UNGC 4, 5 | SDG 8

Reitir hafa ekki sett sér sérstaka stefnu gegn barna- og/eða nauðungarvinnu, heldur telur félagið það felast í skuldbindingu sinni til að virða almenn mannréttindi í allri starfsemi sinni, og að eiga ekki í viðskiptum við aðila sem virða ekki almenn mannréttindi, að vinna gegn barna- og/eða nauðungarvinnu.

Reitir fara að lögum og reglum í allri starfsemi sinni, og þar á meðal þeim lögum og reglum sem miða að því að vernda börn og ungmenni, m.a. gegn barnaþrælkun og/eða nauðungarvinnu. Félagið starfar samkvæmt íslenskri vinnulöggjöf og hafa engin ungmenni undir 18 ára aldri starfað hjá félaginu og hefur félaginu ekki borist neinar ábendingar um störf barna og ungmenna á vegum þeirra aðila sem félagið kaupir þjónustu af.

S10. Mannréttindi

GRI 103-2 | UNGC 1, 2 | SDG 4, 10, 16

Í stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð er að finna kafla um mannréttindi. Segir í honum að Reitir líti svo á að hver maður sé jafnborinn til virðingar og réttinda. Félagið skuldbindur sig til að virða almenn mannréttindi í allri starfsemi sinni og það samræmist ekki stefnu félagsins að eiga í viðskiptum við aðila sem virða ekki almenn mannréttindi, svo sem réttindi á vinnumarkaði, rétt til félagafrelsis og góðs aðbúnaðar.

Stjórnarhættir

Stjórn Reita leggur ríka áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum og taka stjórnarhættir félagsins mið af lögum nr. 2/1995 um hlutafélög, lögum um ársreikninga nr. 3/2006, og Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem finna má á vefsíðu Viðskiptaráðs Íslands, gefnum út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins. Félagið er með hlutabréf sín og skuldabréf skráð í kauphöll og fylgir þeim reglum sem gilda um skráð félög, auk þeirra ákvæða sem fram koma í samþykktum félagsins, starfsreglum stjórnar og starfsreglum undirnefnda.

Félagið lét gera úttekt á stjórnarháttum sínum í febrúar 2019 en fyrri úttekt var frá árinu 2016. Staðfesta niðurstöður úttektanna að félagið fylgir lögum, reglum og ákvæðum leiðbeininga um stjórnarhætti fyrirtækja. Hefur félagið fengið viðurkenningu sem fyrirmyndarfyrirtæki í góðum stjórnarháttum frá Rannsóknarmiðstöð um stjórnarhætti árin 2015 — 2019 og stefnir á að fá þá viðurkenningu endurtekna á árinu 2020.

Vísað er til stjórnarháttayfirlýsingar Reita sem birt er á heimasíðu félagsins og í ársreikningi félagsins, um nánari umfjöllun um stjórnarhætti Reita.

G1 Kynjahlutfall í stjórn

GRI 405-1 | UNGC | SDG 5, 10

Stjórn Reita er skipuð þremur körlum og tveimur konum og uppfyllir þar af leiðandi ákvæði 63. gr. hlutafélagalaga um kynjahlutföll í stjórn. Samsvarandi ákvæði er að finna

í samþykktum félagsins. Formaður stjórnar félagsins er karlmaður. Engir varamenn eru í stjórn félagsins. Framkvæmdastjórn félagsins er skipuð fimm aðilum, fjórum körlum og einni konu.

Stjórn Reita hefur skipað tvær undirnefndir, endurskoðunarnefnd og starfskjaranefnd. Í endurskoðunarnefnd eru þrír nefndarmenn, tvær konur og einn karlmaður, sem fer með formennsku í nefndinni. Í starfskjaranefnd sitja tveir nefndarmenn sem báðir eru karlar.

Stjórn ásamt hluthafafundi skipa aðila í tilnefningarnefnd Reita. Hún samanstendur af þremur aðilum, einni konu, sem gegnir formennsku nefndarinnar, og tveimur körlum.

Af þremur nefndum sem starfa á vegum félagsins gegnir kona formennsku í einni en karlar í tveimur.

G2 Óháði stjórnar

GRI 102-23, 22 | UNGC | SDG

Í starfsreglum stjórnar eru ítarleg ákvæði um hlutverk og skyldur formanns stjórnar félagsins, hlutverk og skyldur stjórnar félagsins og skyldur og heimildir forstjóra. Ekki er að finna ákvæði í samþykktum félagsins eða starfsreglum sem beinlínis banna forstjóra að sinna stjórnarformennsku, en af ákvæðum starfsreglnanna og samþykktu félagsins má ráða að það samrýmdist illa ákvæðum þeirra ef að forstjóri félagsins gegndi jafnframt stjórnarformennsku í félaginu.

Allir stjórnarmenn Reita eru óháðir félaginu.

G3 Kaupaukar

GRI 102-35 | UNGC | SDG

Í stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð er lögð áhersla á að félagið og starfsfólk þess sýni af sér samfélagslega ábyrga hegðun í allri starfsemi félagsins. Ekki hefur þó verið sett fram formlegt kaupaukakerfi fyrir starfsfólk varðandi frammistöðu í þeim þáttum sem falla undir samfélagslega ábyrgð.

Samkvæmt starfskjarastefnu Reita, sem birt er á vefsíðu félagsins, getur forstjóri eða starfskjaranefnd félagsins tekið upp formlega árangurstengingu á launum starfsfólks, og skal þá áætlun þar um lögð fyrir stjórn.

G4 Kjarasamningar

GRI 102-41 | UNGC 3 | SDG 8

Í stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð er tekið fram að félagið virði félagafrelsi og viðurkenni rétt manna til kjarasamninga. Allt starfsfólk Reita gera skriflega ráðningarsamninga við félagið þar sem vísað er til þess að um réttindi starfsfólks fari eftir tilteknum kjarasamningum.

G5 Siðareglur birgja

GRI 102-16, 103-2 | UNGC 2, 3, 4, 8 | SDG 12

Í stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð segir að það samræmist ekki stefnu félagsins að eiga í viðskiptum við aðila sem virða ekki almenn mannréttindi, svo sem

réttindi á vinnumarkaði, rétt til félagafrelsis og góðs aðbúnaðar, eða fara ekki að lögum og reglum í starfsemi sinni.

Til að reyna að tryggja að félagið eigi ekki í viðskiptum við aðila sem ekki virða stefnu Reita varðandi mannréttindamál og siðferði, eru sett inn ákvæði í útboðslýsingar og verksamninga félagsins þar sem verktakar lýsa því yfir og ábyrgjast að þeir virði réttindi starfsfólks síns og undirverktaka.

Leigusamningaform Reita hefur jafnframt að geyma ákvæði þar sem tekið er sérstaklega fram að félagið áskilji sér rétt til að rifta leigusamningi umsvifalaust komi í ljós að starfsemi í fasteigninni brjóti gegn lögum og reglum og/eða ef leigutaki gerist sekur um að virða ekki almenn mannréttindi starfsfólks eða viðskiptavina í tengslum við notkun leigutaka á fasteigninni. Er þetta ákvæði inni í öllum nýjum leigusamningum sem gerðir eru af hálfu félagsins og verður komið inn í eldri samninga þegar tækifæri gefast til, svo sem við gerð viðauka eða framlengingar á eldri leigusamningum.

Reitir hafa beitt þessum ákvæðum fyrir sig í nokkur skipti, bæði varðandi val á verktökum og varðandi leigutaka sína.

G6 Siðferði og aðgerðir gegn spillingu

GRI 102-16, 103-2 | UNGC 10 | SDG 16

Stefna Reita varðandi samfélagslega ábyrgð hefur að geyma ákvæði um viðskiptasiðferði, meðferð trúnaðarupplýsinga og siðferðileg vafamál og er vísað til stefnunnar um þau. Er starfsfólk Reita hvatt til þess að láta stjórnendur félagsins vita ef það telur siðferðileg vafamál koma upp tengd starfsemi félagsins, og lagt er að starfsfólki að tilkynna stjórnendum eða stjórn um misbrestir verði það vart við þá. Skal starfsfólk í engu gjalda þess að beina tilkynningum sínum í góðri trú til stjórnar eða stjórnenda.

Félagið hefur einnig sett fram stefnu og viðbragðsáætlun og verklag um viðbrögð við einelti, áreitni og ofbeldi sem kynnt er öllu starfsfólki og aðgengileg þeim í handbók starfsfólks sem vistuð er á innra neti félagsins.

Starfsfólk hefur ekki með formlegum hætti vottað fylgni sína við reglurnar en þær eru vel kynntar starfsfólki. Engar tilkynningar um mögulega misbrestir hafa borist stjórn eða stjórnendum félagsins frá starfsfólki félagsins eða öðrum.

G7 Persónuvernd

GRI 418 | UNGC | SDG

Reitir fylgja lögum um persónuvernd eins og öðrum lögum sem gilda um starfsemi félagsins. Haldið er utan um vinnsluskrá sem gerð er í samræmi við fyrirmæli GDPR (General Data Protection Regulation) sem tekin voru upp í persónuverndarlög á Íslandi á árinu 2018. Félagið setti sér einnig verkferla og aðgerðaráætlun á árinu 2018 sem það fylgir í dag.

Reitir þurfa ekki að hafa sérstakan persónuverndarfulltrúa þar sem starfsfólk félagsins er einungis 22 talsins, en tilgreindir hafa verið aðilar innan félagsins sem sjá um meðferð og meðhöndlun persónuupplýsinga í samræmi við reglur GDPR.

G8 Sjálfbæriskýrsla

GRI | UNGC 8 | SDG

Reitir birta nú í fyrsta sinn samfélagsskýrslu sína samhliða skýrslu stjórnar og telur félagið sig með því uppfylla ákvæði 66. gr. d. í lögum um ársreikninga nr. 3/2006.

Reitir munu safna enn frekari gögnum til birtingar í árlegri samfélagsskýrslu sinni og stefnir að því að ná enn frekari árangri í nákvæmni mælinga og þar með nákvæmari skýrslugjöf. Eftir því sem mælingar og nákvæmni aukast verður auðveldara fyrir félagið að marka sér frekari stefnu og setja sér raunhæf markmið og tryggja eftirfylgni með þeim.

Gögn um sjálfbærni er ekki að finna í neinum skýrslum til yfirvalda, enda ekki gerð krafa um slíkt hvað varðar starfsemi félagsins. Félagið mun gefa út svokallaða „ESG Report“ sem birt verður á vettvangi Nasdaq kauphallarinnar.

G9 Starfsvenjur við upplýsingagjöf

GRI | UNGC 8 | SDG 17

Stefna Reita varðandi samfélagslega ábyrgð hefur að geyma tilvísanir til hinna 17 markmiða Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun (Heimsmarkmiðin) og hvernig Reitir sjá hvert markmið fyrir sig tengjast inn í starfsemi félagsins. Þau Heimsmarkmið sem Reitir telja sig hafa sérstaka tengingu við eru markmið 8 um góða atvinnu og hagvöxt, markmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélög, og markmið 12 um ábyrga neyslu og framleiðslu.

Samfélagsskýrsla Reita mun verða gefin út árlega og birt opinberlega á vefsíðu félagsins, þar sem allir hagsmunaaðilar hafa aðgang að henni.

G10 Endurskoðun/vottun ytri aðila

GRI 102-56 | UNGC 8 | SDG

Reitir hafa ekki látið framkvæma úttektir á þeim upplýsingum og gögnum sem fram koma í samfélagsskýrslu þessari utan þess sem áður hefur komið fram um úttekt á stjórnarháttum félagsins og fjallað er um í inngangi þessa kafla um stjórnarhætti Reita.

Hins vegar stefna Reitir á að fá úttektir á umhverfispáttunum og félagslegu þáttunum.

Reitir hafa notið leiðsagnar og ráðgjafar frá Ábyrgum lausnum ehf. við gerð sjálfbæriskýrslu þessarar og sjálfbærniuppjörs félagsins til að auka áreiðanleika gagna og upplýsinga sem stuðst er við í skýrslu þessari. Aðstoð frá þriðja aðila með sérþekkingu á sjálfbærnimálum tryggir bæði áreiðanleika og gæði skýrslunnar.