



# Reitir fasteignafélag

Samfélagsskýrsla 2020



REITIR  
FASTEIGNAFÉLAG

Reitir tóku markviss skref í átt að sjálfbærni á árinu. Kolefnislosun af starfseminni lækkaði um 4% á milli ára. Félagið hlaut Svansvottun fyrir endurbætur húsnæðis ásamt því að vera með tvö þróunarverkefni, með áætluðu byggingarmagni um 130.000 fermetrar, í BREEAM Communities vottunarferli.

Áhrif Covid-19 heimsfaraldursins setti mark sitt á þætti sem heyra undir samfélagslega ábyrgð eins og aðra þætti þjóðlífsins. Bein áhrif má t.d. sjá á losun gróðurhúsalofttegunda þar sem dró verulega úr kolefnislosun vegna samgangna. Heimsfaraldurinn hafði áhrif á starfsfólk Reita eins og aðra, þar sem margir unnu heiman frá sér stóran hluta árs og fjárfundarbúnaður var nýttur, bæði til vinnu og félagslífs. Þó að fjárfundarbúnaður sé ekki það sem koma skal þegar lýtur að félagslífi starfsfólks má ætla að hægt verði að nýta hann mun betur til vinnu en áður var gert, t.d. verði hægt að draga úr vinnuferðum innanlands og erlendis og halda þannig áfram að draga úr kolefnislosun vegna samgangna félagsins.

Reitir lögðu sitt af mörkum til samfélagsins á álagstímum hjá heilbrigðisþjónustunni með því að lána fasteign við Ármúla 34, oft nefnt Orkuhúsið, undir aðstöðu til skimana og sýnatöku og seinna til bólusetninga gegn kórónaveirunni. Reitir vinna nú að vistvottuðu skipulagi á Orkureit, sem húsið er hluti af. Fasteignin stóð auð og Reitum því ljúft og skylt að lána hana í þágu samfélagsins á meðan hennar bíður ný framtíð í nýju umhverfi á reit sem skipulagður er með sjálfbærni að leiðarljósi. Í ársreikningi er farið betur yfir áhrif heimsfaraldurs á viðskiptasambönd og störf stjórnar.

Stefna Reita varðandi samfélagslega ábyrgð inniheldur umhverfisstefnu, mannréttinda- og jafnréttisstefnu, siðarregur og varnir gegn spillingar- og múturmálum, stefnu varðandi heilsu og öryggis starfsfólks, jafnréttis- og jafnlaunastefnu auk kafla um góðgerðarstarf og samvinnu. Stefnuna má finna á [reitir.is/samfelag](https://reitir.is/samfelag) og telst hún hluti af samfélagsskýrslu þessari.

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. Reitir eiga atvinnuhúsnæði víða um land, en langstærstur hluti þess er á höfuðborgarsvæðinu. Með því að stýra samsetningu eignasafns eftir tegundum fasteigna annars vegar, og tegundum viðskiptavina hins vegar, lágmarka Reitir eins og kostur er þá áhættu á að efnahagslegar sveiflur og/eða stefnubreytingar á ákveðnum mörkuðum hafi of mikil áhrif á eignasafnið og tekjurnar í heild

## Um uppbyggingu skýrslunnar

Reitir fasteignafélag hf., í þessari skýrslu nefnt „Reitir“ eða „félagið“ gefur nú út Samfélagsskýrslu í annað sinn. Samfélagsskýrslan er unnin í samræmi við UFS leiðbeiningar Nasdaq frá febrúar 2020 (þýðing á ESG Reporting Guide 2.0 frá maí 2019). Samfélagsskýrslan skiptist í þrjá meginkafla; umhverfi (E), félagslegir þættir (S) og stjórnarhættir (G). Undir hverjum þessara þriggja meginkafla eru 10 undirkaflar, eins og leiðbeiningarnar gera ráð fyrir. Við hvern 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) sem á við hverju sinni, sýnt til upplýsinga

og samanburðar. Þar sem það á sérstaklega við er nánar fjallað um hvernig aðgerðir og markmið Reita styðja við að Heimsmarkmiðunum verði náð.

Samhliða gögnum fyrir árið 2020 eru birt gögn fyrir árin 2018 og 2019 þar sem þau eru aðgengileg. Þar sem sýnd er breyting á milli ára á það við breytingu milli árunna 2019 og 2020.

## Umhverfi

Reitir leggja metnað í að vera til fyrirmyndar í umhverfismálum, bæði í rekstri og uppbyggingu á vegum félagsins.

Reitir eru stofnaðili að Grænni byggð sem starfar eftir því leiðarljósi að gera mannert umhverfi sjálfbært og vistvænt. Reitir eru á meðal stærstu styrktaraðila Grænni byggðar auk þess að veita félaginu aukinn stuðning í formi skrifstofuhúsnæðis fyrir starfsemina.

Reitir eru aðilar að Festu — miðstöð um samfélagsábyrgð og hafa skrifað undir loftslagsyfirlýsingu Festu og hafa þannig skuldbundið sig til að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, minnka myndun úrgangs og birta niðurstöður mælinga. Stefna Reita varðandi samfélagslega ábyrgð tekur á öllum þessum þáttum, en meðal helstu áhersluatriða er á að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, stuðla að endurnýtingu og endurvinnslu í framkvæmdum og vanda val á aðkeyptum vörum, þ.m.t. vistvæn byggingaefni.

Reitir eru einn stofnaðila Votlendissjóðs, en hlutverk sjóðsins er að vinna að því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda með endurheimt votlendis. Reitir kolefnisjafna losun gróðurhúsalofttegunda frá starfsemi félagsins árið 2020 með framlagi til sjóðsins sem nýtast á til að binda 68 tonn CO<sub>2</sub> ígildi, sem er reiknuð kolefnislosun Reita fyrir árið 2020.

Reitir hættu alfarið að senda frá sér reikninga á pappír á árinu 2020, eftir að hafa verið með rafrænt bókhald í um áratug og hvatt til pappíarslausra viðskipta. Pappírnotkun dróst saman um 43% á milli árunna 2019 og 2020.

Í september 2020 fengu Reitir afhent leyfi fyrir Svansvottaðri framkvæmd við endurbætur á skrifstofu Umhverfisstofnunar við Suðurlandsbraut 24. Um er að ræða fyrstu Svansvottuðu endurbætur á skrifstofuhúsnæði á Norðurlöndunum. Við framkvæmdina var lögð áhersla á umhverfi og heilsu, t.d. með vali á umhverfisvænu og heilnæmu byggingaefni, endurnýtingu og flokkun byggingaefnis og orkusparandi tæknikerfi. Sem dæmi um árangur má nefna að flokkunarhlutfall byggingaúrgangs var 94,4% á framkvæmdatíma og gert er ráð fyrir um 40% minni orkunotkun í byggingunni eftir framkvæmdir. Starfsfólk Reita, og ekki síður verktakar og ráðgjafar, lærðu mikið af þessari framkvæmd sem mun nýtast í framtíðarverkefnum hvort sem þau verða vottuð eða ekki.

Á árinu 2019 var ákveðið að sækja um BREEAM Communities vottun á skipulagi tveggja þróunarreita félagsins, annars vegar á Orkureit og hins vegar á atvinnukjarna í landi Blikastaði. Unnið var að skipulags- og sjálfbærnivinnu við þessi verkefni á árinu og er henni að mestu lokið og unnið er með skipulagsyfirvöldum varðandi næstu skref. Um

áramótin settu Reitir svo í gang vinnu við sitt fyrsta BREAAAM in Use verkefni, þar sem votta á nýuppgerða skrifstofubyggingu við Skaftahlíð 24. Reitir hafa þegar hlotið BREEAM vottun, en á árinu 2011 var hluti fasteignar Reita að Höfðabakka 9 endurnýjaður og hlaut fasteignin þá vistvottun samkvæmt BREEAM Refurbishment. BREEAM staðallinn er alþjóðlegt vistvottunarkerfi sem tekið er út af þriðja aðila.

BREEAM Communities vistvottunarstaðallinn leggur mikla áherslu á samráð og í því skyni að ná til sem flestra, þegar ekki var hægt að halda stóra fundi sökum heimsfaraldurs, settu Reitir upp vefsvæði fyrir þróunarverkefni; [orkureitur.is/](http://orkureitur.is/) og [reitir.is/blikastadir](http://reitir.is/blikastadir). Þar er fjallað um skipulagstillögurnar en einnig farið yfir helstu sjálfbærniáherslur verkefnanna. Dæmi um áherslur í verkefnunum er aðstaða og aðgengi að vistvænum samgöngum, náttúrugæði, græn svæði og sjálfbærar ofanvatnslausnir, bætt orkunýting, sjálfbær vatnsnotkun og samnýting í anda hringrásarhagkerfis.

Byggingaiðnaðurinn, þ.m.t. bygging, viðhald, rekstur og niðurrif fasteigna, er talinn vera ábyrgur fyrir um 40% af losun gróðurhúsalofttegunda á heimsvísu, um helmingi af allri auðlindanýtingu jarðar og um 40% alls úrgangs. Til að stuðla að sjálfbærni er mikilvægt að meta kolefnisspor mannvirkja og byggingaefna, nýta vistvæn byggingaefni og draga úr myndun úrgangs. Með því að endurnýta byggingaefni og velja vistvottuð byggingaefni er ólíklegra að gengið sé á viðkvæm vistkerfi og þannig dregið úr líffræðilegum fjölbreytileika í heiminum. Reitir hafa setta af stað vinnu við endurnýtingaáætlun fyrir allar fasteignir sem stendur til að rífa eða fara í stærri endurbætur á og stuðla þannig að hringrásarhagkerfi í byggingaiðnaði.

## E1 Losun gróðurhúsalofttegunda

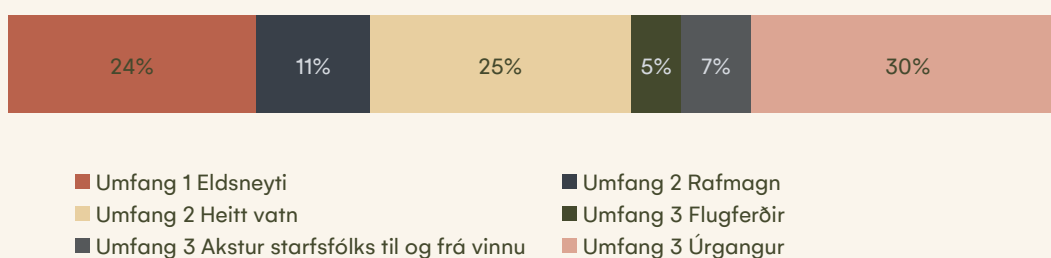
GRI 305-1, 2, 3 | UNGC 7 | SDG 12, 13

Tafla E1 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 og er gefin upp í CO<sub>2</sub> ígildum. Losunartölur eru teknar úr hugbúnaði Klappa, Enviromaster, eða útreiknaðar miðað við notkunartölur úr viðskiptabókhalði og grænum skýrslum og með viðurkenndum umreiknistuðlum. Til að finna losun vegna ferða starfsfólks var gerð ferðavenjukönnun.

Losun gróðurhúsalofttegunda frá starfsemi Reita (einnig nefnt kolefnisspor) er 68 tonn CO<sub>2</sub> árið 2020 og dregst saman um 4% á milli ára. Reitir kolefnisjafna losun ársins með framlagi til Votlendissjóðsins sem nýtast á til að binda ígildi 68 tonna CO<sub>2</sub> með endurheimt votlendis.

	2018	2019	2020	Breyting
Umfang 1 Eldsneyti	16,2	15,3	16,0	4%
þar af bensín	9,5	10,6	11,6	9%
þar af dísel	6,7	4,7	4,4	-6%
Umfang 2 Rafmagn	2,7	5,6	7,3	30%
þar af skrifstofa Reita	0,3	0,3	0,4	32%

Þar af fasteignir í millibilsástandi	2,4	5,3	6,9	30%
<b>Umfang 2 Heitt vatn</b>	<b>1,4</b>	<b>7,4</b>	<b>16,8</b>	<b>129%</b>
Þar af skrifstofa Reita	0,3	0,3	0,3	20%
Þar af fasteignir í millibilsástandi	1,1	7,1	16,5	132%
<b>Umfang 3 Flugferðir</b>	<b>-</b>	<b>9,3</b>	<b>3,2</b>	<b>-66%</b>
Þar af erlendis	-	8,1	2,8	-65%
Þar af innanlands	-	1,2	0,4	-66%
<b>Umfang 3 Akstur starfsfólks til og frá vinnu</b>	<b>-</b>	<b>7,9</b>	<b>4,5</b>	<b>-43%</b>
<b>Umfang 3 Úrgangur</b>	<b>-</b>	<b>25,3</b>	<b>20,1</b>	<b>-20%</b>
Þar af úrgangur skrifstofu Reita	-	1,2	0,8	-39%
Þar af úrgangur í endurnýjunarverkum	-	24,0	19,4	-19%
<b>Samtals losun gróðurhúsalofttegunda</b>	<b>20,2</b>	<b>70,7</b>	<b>67,9</b>	<b>-4%</b>

 Tafla E1. Losun gróðurhúsalofttegunda (tonn CO<sub>2</sub>)


Mynd E1a. Hlutfallsleg dreifing á losun gróðurhúsalofttegunda frá Reitum 2020 eftir uppruna

Í umfangi 1 er bein losun gróðurhúsalofttegunda 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. Lítil breyting er á losun vegna eldsneytis á milli ára, en markmið ársins 2021 er að hætta alveg kaupum á jarðefnaeldsneyti.

Í umfangi 2 er óbein losun gróðurhúsalofttegunda vegna orkunotkunar Reita. Það er losun vegna notkunar á heitu vatni og rafmagni á skrifstofu Reita og þeim fasteignum sem eru ekki í almennri útleigu, t.d. vegna viðhaldsframkvæmda, við leigutakaskipti eða í tímabundinni leigu. Losun vegna orkunotkunar frá skrifstofunni sjálfri er mjög lítil hluti af heildarlosun, en henni er haldið aðskildri í töflu E1 upp á samanburð á milli ára. Losun frá fasteignum er 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.

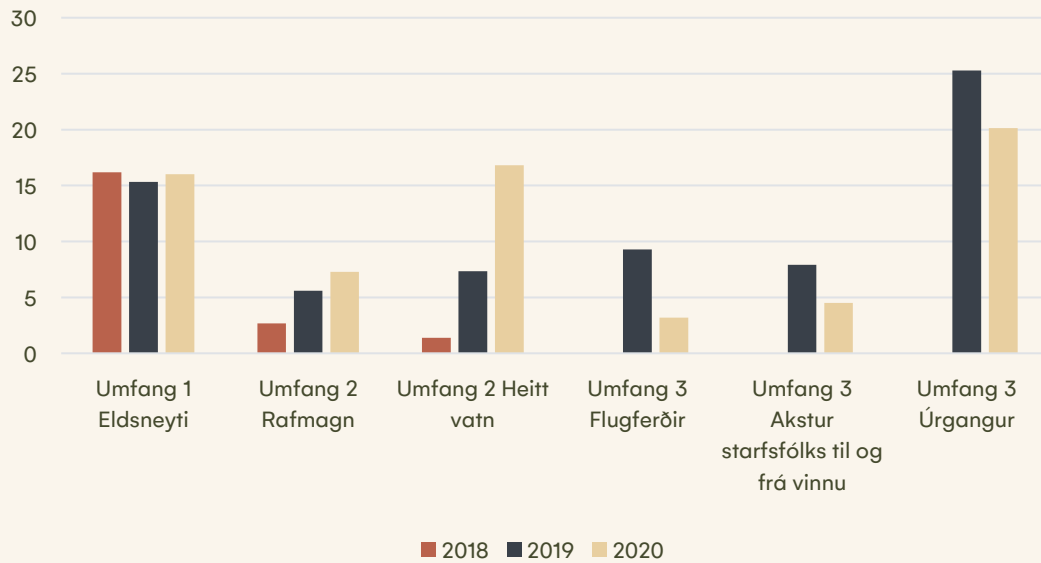
Töluverð aukning er í losun gróðurhúsalofttegunda frá umfangi 2 árið 2020 miðað við 2019. Er það helst vegna aukningar í heitavatsnokun á forræði Reita um 71% og einnig vegna þess að umreiknistuðull, sem byggður er á losun vegna framleiðslu á heitu vatni, sem fengin er frá Veitum, hækkaði um 36% frá þeim stuðli sem notaður var við útreikninga

2019. Samtals leiðir þetta til næstum 130% hækkunar á losun gróðurhúsalofttegunda frá heitu vatni milli ára. Mikill munur getur verið á því hvernig kolefnislosun frá hitaveituframleiðslu er reiknuð og skv. leiðbeiningum Umhverfisstofunar er t.d. ekki gert ráð fyrir losun gróðurhúsalofttegunda vegna notkunar á heitu vatni. Þar sem langflestar eignir Reita eru á höfuðborgarsvæðinu og tengdar dreifikerfi Veitna nota Reitir umreiknistuðla Veitna við útreikninga, sjá [veitur.is/kolefnisspor](https://reitir.is/kolefnisspor). Nánar er fjallað um orkunotkun í kafla E3 og vatnsnotkun í kafla E6.

Í umfangi 3 er önnur óbein losun gróðurhúsalofttegunda. Umfang 3 sýnir losun vegna flugferða starfsfólks í vinnuferðum, ferða starfsfólks til og frá vinnu og úrgangs bæði frá skrifstofu Reita og frá framkvæmdum í fasteignum á vegum félagsins. Töluverður samdráttur er í losun frá samgöngum, en hann má að miklu leyti rekja til áhrifa Covid-19. Losun vegna flugferða dróst saman um 66% á milli ára og losun vegna aksturs starfsfólks til og frá vinnu um 43%. Hlutfall samgangna (eldsneyti, flug og ferðir starfsmanna til og frá vinnu) af kolefnisspori Reita er 24% minna en 2019.

Losun gróðurhúsalofttegunda vegna úrgangs hefur dregist saman á milli ára. Úrgangur frá skrifstofu Reita er áætlaður út frá hlutfalli heildarúrgangs Kringlunnar, sem skrifstofa Reita er hluti af, en í takt við færri heimsóknir í hús hefur úrgangur Kringlunnar dregist saman um 39% á milli ára. Starfsfólk Reita vann 30% færri daga á skrifstofunni árið 2020 samanborið við 2019 og er minna kolefnisspor vegna úrgangs í takt við það. Stæsti liður í losun gróðurhúsalofttegunda Reita er frá úrgangi í endurnýjunarverkefnum. Þar hafa tvær framkvæmdir þar sem flokkun byggingaúrgangs var ábótavant mest áhrif. Í öðrum framkvæmdum hefur flokkun gengið betur. Eins og sjá má í stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð er markmiðið að draga úr úrgangi, endurnýta, flokka og endurvinna meira.

Mynd E1b sýnir hvernig losun gróðurhúsalofttegunda þróast á milli ára eftir umfangi og undirflokkum. Þrátt fyrir töluverðan samdrátt í kolefnisspori vegna samgangna og úrgangs í umfangi þrjú lækkar kolefnissporið aðeins um 4% á milli ára, vegna þess hve mikil aukning varð frá losun vegna orkunotkunar í fasteignum í millibilsástandi. Reitir kolefnisjafna alla losun sína fyrir árið 2020 með aðstoð Votlendissjóðsins.



Mynd E1b. Losun gróðurhúsalofttegunda eftir umfangi og uppruna, samanburður á milli ára (tonn CO<sub>2</sub>).

## 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, tekjur ársins og starfsmannafjöldi.

	2019	2020	Breyting
Losun gróðurhúsalofttegunda (tCO <sub>2</sub> )	70,7	67,9	-4%
Stærð fasteigna (þúsund m <sup>2</sup> )	460	445	-3%
Tekjur (milljarður kr.)	11,7	10,7	-9%
Starfsmannafjöldi	21,3	22,6	6%
Losunarkræfni / stærð fasteigna (tCO <sub>2</sub> /þús.m <sup>2</sup> )	0,2	0,2	-1%
Losunarkræfni / tekjur (tCO <sub>2</sub> /milljarður kr.)	6,0	6,3	5%
Losunarkræfni / starfsmannafjöldi (tCO <sub>2</sub> /starfsmaður)	3,3	3,0	-10%

Tafla E2. Losunarkræfni gróðurhúsalofttegunda

## E3 Orkunotkun

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

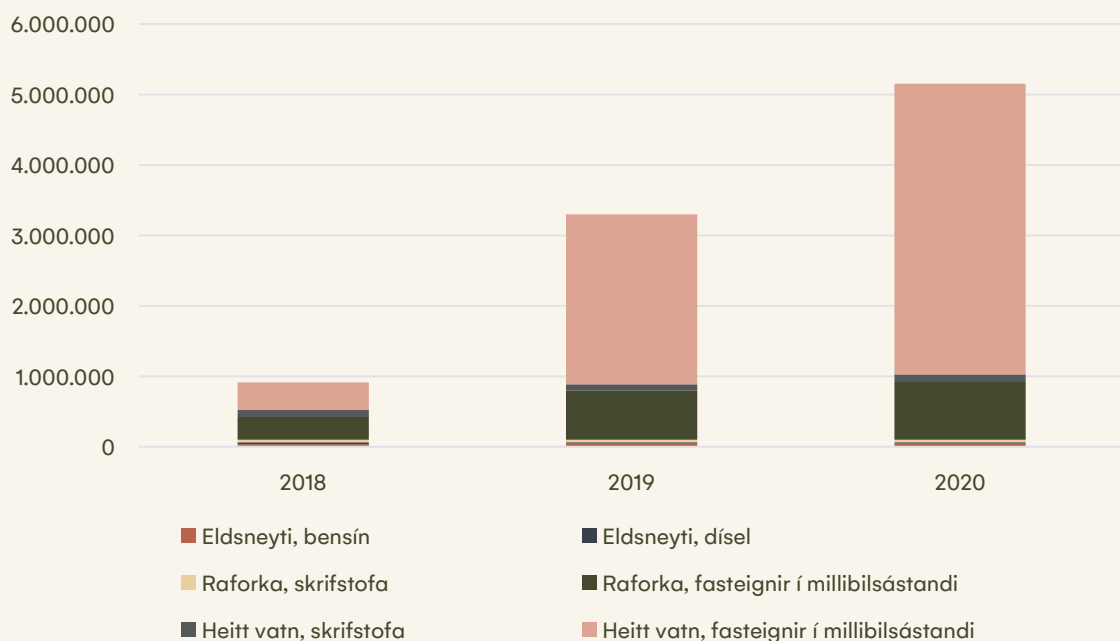
Orkunotkun Reita er vegna eldsneytis á bíla félagsins (bein orkunotkun) og rafmagns- og heitavatnsnotkunar í fasteignum (óbein orkunotkun). Eingöngu er gefin upp orkunotkun í fasteignum sem eru á forræði Reita, þ.e. fasteignum sem eru ekki í hefðbundinni leigu. Breyting í orkunotkun merkir ekki endilega raunverulega breytingu í venjubundinni orkunotkun fasteigna, heldur getur hún endurspeglað fjölda fasteigna á forræði Reita á hverjum tíma. Markmið er að vera komin með yfirlit yfir orkunotkun í öllu fasteignasafni

Reita fyrir árið 2025, en orkunotkun í fasteignum er nær alltaf á forræði viðkomandi leigutaka fasteigna og ekki aðgengileg Reitum eins og er.

82% af heildarorkunotkun Reita árið 2020 var vegna heitavatnsnotkunar og 80% af þeirri notkun var í fjórum fasteignum sem eru í tímabundinni notkun eða standa að hluta tómar, þ.m.t. Orkuhúsið sem veitt var til láns og hefur orðið kennileiti vel skipulagðrar og áhrifaríkrar skimunar og sýnatöku fyrir Covid-19 veirunni, ásamt því að nýtast til bólusetninga.

	2018	2019	2020	Breyting
Eldsneyti, bensín	38.718	43.530	47.479	9%
Eldsneyti, dísel	25.887	18.075	16.841	-7%
Raforka, skrifstofa	35.875	36.411	33.963	-7%
Raforka, fasteignir í millibilsástandi	321.757	702.104	835.382	19%
Heitt vatn, skrifstofa	99.949	85.711	92.434	8%
Heitt vatn, fasteignir í millibilsástandi	391.884	2.412.889	4.128.286	71%
Samtals	916.088	3.300.739	5.156.405	56%

Tafla E3. Orkunotkun (kWst)



Mynd E3. Orkunotkun, dreifing milli ára og uppruna (kWst)

Orkunotkun byggir að hluta á áætlun, þar sem ekki er lesið af öllum mælum um áramót.

#### E4 Orkukræfni

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

Orkukræfni sýnir beina orkunotkun Reita miðað við helstu stærðir í rekstri félagsins. Úttaksstærðir eru heildarstærð fasteigna, tekjur ársins og starfsmannafjöldi. Í fyrri skýrslu



var orkukræfni gefin upp m.v. alla orkunotkun Reita, en það hefur nú verið leiðrétt og eingöngu er sýnd bein orkunotkun eins og gert er ráð fyrir í UFS leiðbeiningum Nasdaq. Í tilfalli Reita er bein orkunotkun eingöngu vegna bruna jarðefnaeldsneytis á bílum félagsins.

	2019	2020	Breyting
Bein orkunotkun (kWst)	61.605	64.320	4%
Stærð fasteigna (þúsund m <sup>2</sup> )	460	445	-3%
Tekjur (milljarður kr)	11,7	10,7	-9%
Starfsmannafjöldi	21,3	22,6	6%
Orkukræfni / stærð fasteigna (kWst/þús.m <sup>2</sup> )	134	145	8%
Orkukræfni / tekjur (kWst/milljarður kr)	5.255	6.011	14%
Orkukræfni / starfsmannafj. (kWst/starfsmaður)	2.899	2.846	-2%

Tafla E4. Orkukræfni

## E5 Samsetning orku

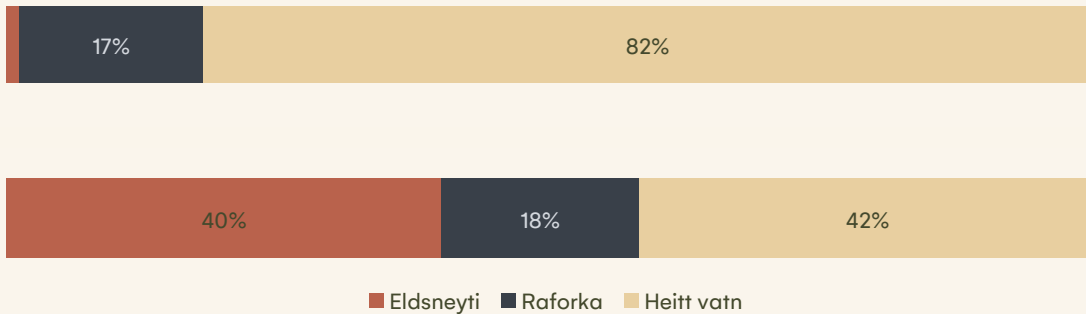
GRI 302-1 | UNGC | SDG 7

Orkunotkun félagsins er mest vegna húshitunar og rafmagnsnotkunar í fasteignum. Reitir kaupa eingöngu rafmagn og heitt vatn sem á uppruna frá endurnýjanlegum orkugöfum. Stærsti hluti orkunnar er keyptur frá birgjum sem gefa út upprunaábyrgð með raforkusölunni. Árið 2020 var 1% af heildarorkunotkun frá óendurnýjanlegum orkugjöfum en 99% frá endurnýjanlegum orkugjöfum.

	2018	2019	2020	Breyting
Óendurnýjanlegt – Eldsneyti	7%	2%	1%	-33%
Endurnýjanlegt – Rafmagn	39%	22%	17%	-25%
Endurnýjanlegt – Heitt vatn	54%	76%	82%	8%

Tafla E5. Samsetning orku

Athygli vekur að þrátt fyrir að óendurnýjanlegir orkugjafar séu eingöngu 1% af orkunotkun Reita (í kWst) þá er losun gróðurhúsalofttegunda frá jarðefnaeldsneyti 40% af losun vegna orkunotkunar Reita og 24% af heildar reiknuðu kolefnisspori félagsins. Mynd E5 sýnir dreifingu orkunotkunar eftir orkumagni (kWst) orkugjafanna þriggja (efri hluti) og hins vegar hlutfallslega dreifingu kolefnislosunar (CO<sub>2</sub>) eftir uppruna orkugjafa (neðri hluti). Á þessu sést augljóslega hvað jarðefnaeldsneyti losar mikið af gróðurhúsalofttegundum á orkueiningu á móti rafmagni og heitu vatni, sem framleitt er með endurnýjanlegum orkugjöfum á Íslandi. Reitir hafa sett sér markmið að hætta notkun á jarðefnaeldsneyti árið 2021 og nota í staðinn eingöngu hreina orku. Þannig er hægt að draga úr kolefnisspori félagsins og stuðla að Heimsmarkmiði nr 7 um að auka hlutfall endurnýjanlegrar orku.



Mynd E5. Dreifing orkunotkunar eftir uppruna (kWst — efri hluti) og dreifing kolefnislosunar vegna orkunotkunar (CO2 losun — neðri hluti)

## E6 Vatnsnotkun

GRI 303-5 | UNGC | SDG 6, 12

Vatnsnotkun Reita er vegna húshitunar, kælikerfa og fyrir heitt og kalt neysluvatn. Í töflu E6 og á mynd E6 er sýnd vatnsnotkun á skrifstofu Reita annars vegar og í öðrum fasteignum þar sem vatnsmælar eru á forræði Reiti, hins vegar. Þetta er gert til að hægt sé að fylgjast með samanburði á notkun skrifstofu á milli ára. Vatnsnotkun í fasteignum í millibilsástandi mun alltaf vera breytileg, eftir því hvaða fasteignir eru í endurbótum eða ekki í hefðbundinni útleigu hverju sinni.

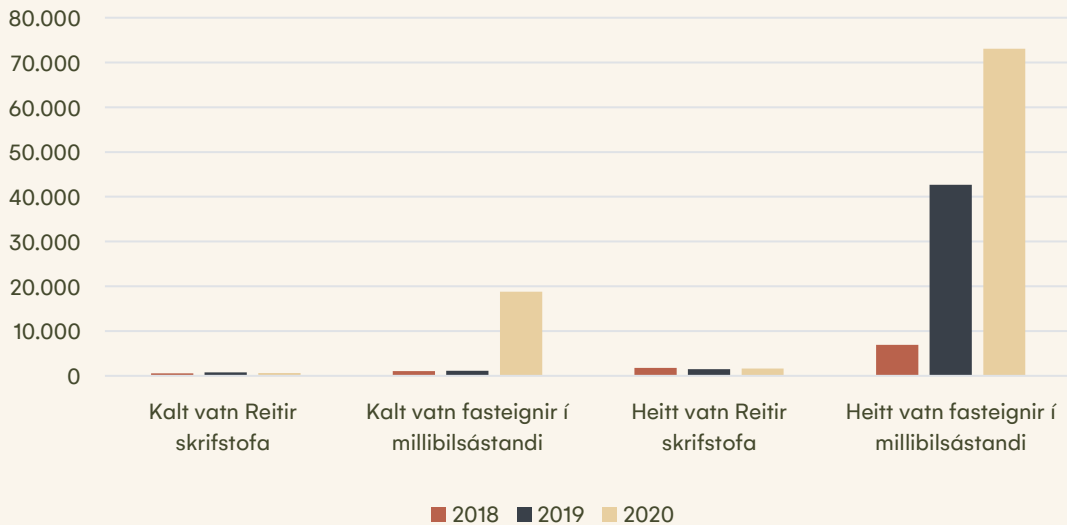
Vatnsnotkun fyrir árið 2020 er að hluta byggð á áætlunum, þar sem ekki er lesið af öllum vatnsmælum við áramót. Skrifstofa Reita er í Kringlunni og er vatnsnotkun skrifstofu áætluð eftir hlutfalli skrifstofunnar í heildarstærð Kringlunnar. Lesið er af vatnsmælum í Kringlunni í febrúar, og því birtast áhrif Covid-19 á vatnsnotkun, ef einhver eru vegna minni viðveru á skrifstofu og minni umsvifum í Kringlunni, í uppgjöri næsta árs.

Mjög mikil aukning birtist í notkun á köldu vatni í fasteignum í millibilsástandi. 88% af því er í einni fasteign sem er í tímabundinni leigu og mælir því tímabundið á forræði Reita. Verið er að skoða í samvinnu vil leigutaka hvort vatnsnotkunin eigi sér eðlilegar skýringar. Nánar er fjallað um notkun á heitu vatni undir í kafla E3.

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

	2018	2019	2020	Breyting
Kalt vatn Reitir skrifstofa	563	761	631	-17%
Kalt vatn fasteignir í millibilsástandi	1.055	1.119	18.812	1581%
Heitt vatn Reitir skrifstofa	1.769	1.517	1.636	8%
Heitt vatn fasteignir í millibilsástandi	6.936	42.706	73.067	71%

Tafla E6. Vatnsnotkun (m<sup>3</sup>)


 Mynd E6. Vatnsnotkun (m<sup>3</sup>)

## E7 Umhverfisstarfssemi

GRI 103-2 | UNGC | SDG 12

Umhverfisstefna Reita er hluti af stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð. Umhverfisstefnan skiptist í eftirfarandi undirkafla sem gert er nánari grein fyrir hérna fyrir neðan.

### Endurvinnsla og úrgangur

Á skrifstofu Reita er úrgangur flokkaður í eftirfarandi flokka; pappír, plast, málmar, lífrænt, skilagjaldskyldar umbúðir (dósir og flöskur), raftæki, rafhlöður, gler og postulín og almennt/óflokkað. Því miður er ekki nákvæm skráning á úrgangi, því hann blandast öðrum úrgangi úr Kringlunni í flokkunarstöð Kringlunnar. Er því ekki til yfirlit yfir magn og hlutfall á milli flokka nema fyrir Kringluna alla. Starfsfólk er hvatt til að flokka sem mest og setja sem minnst í óflokkað sorp.

Í endurbótaverkefnum á fasteignum Reita getur auðveldlega orðið til mikill úrgangur og sé hann ekki vel flokkaður er hann líklegur til að enda í urðun, sem hefur hátt kolefnisspor. Sett hefur verið í gang verkefni þar sem greina á möguleika á endurnýtingu byggingaefna í öllum fasteignum sem stendur til að rífa eða fara í miklar endurbætur á. Efni sem ekki er metið hæft til endurnýtingar verður fundinn endurvinnslufarvegur og um leið verður kolefnisspor framkvæmda metið. Þannig má draga verulega úr því efni sem endar í urðun, um leið og stuðlað er að hringrásarhagkerfi fyrir byggingaefni. Markmið Reita er að fyrir árið 2025 verði flokkunarhlutfall (það sem er endurnýtt eða fer í endurvinnslu) yfir 90% í öllum framkvæmdum. Reitir náðu þessum árangri í Svansvottaðri framkvæmd við skrifstofur Umhverfisstofnunar. Í þeirri framkvæmd náðist 94,4% flokkun, sem er mun betra en almennt gerist og sýnir að þetta er hægt með góðu skipulagi.

Á árinu 2020 var flokkunarhlutfall úrgangs í framkvæmdaverkefnum, þar sem upplýsingar liggja fyrir, 19%, eða 7,5 tonn, þar af mest gifs og hreint timbur. Engin kolefnislosun reiknast af flokkaða byggingaúrganginum. 81% var svo óflokkaður

úrgangur, þar af langmest af grófum úrgangi (samtals 31 tonn), sem losaði rúm 19 tonn af koltvísýringsígildum, sem er tæplega 40% af heildarkolefnislosun Reita. Þetta sýnir mikilvægi þess að vanda flokkun, enda er verið að leggja sífellt meiri áherslu á það hjá félaginu.

Með því að huga vel að meðhöndlun úrgangs, og sérstaklega með því að leggja áherslu á endurnýtingu, leggja Reitir sitt af mörkum til að Heimsmarkmiði nr. 12, ábyrg neysla og framleiðsla, verði náð og það hefur líka áhrif á Heimsmarkmið nr. 13, 14 og 15, þar sem mikil kolefnislosun er frá úrgangi og úrgangur og framleiðsla hans hefur áhrif á líf á landi og í vatni.

### ***Orkunotkun og orkustýring***

Þar sem heildarstærð fasteigna Reita er um 445.000 m<sup>2</sup> er í heildina mikil orkunotkun í fasteignasafninu og Reitir geta því haft áhrif með því að stuðla að orkusparandi lausnum. Fyrst um sinn er það markmið Reita að fá yfirlit yfir orkunotkun og geta vakt að rafmagns- og heitavatsnotkun í fasteignum sínum. Samhliða öllum stærri framkvæmdum er hugað að orkusparandi aðgerðum og setja skal upp mæla til sundarliðunar á orkunotkun. Þegar betra yfirlit hefur fengist verða sett ítarlegri markmið um að draga úr orkunotkun. Fjallað er um orkunotkun félagsins í kafla E3.

Reitir reka ekki orkustjórnunarkefi fyrir fasteignir sínar, en slík kerfi eru þó til staðar í nokkrum fasteignum. Reitir geta að hluta fylgst með orkunotkun fasteigna í Enviromaster hugbúnaði frá Klöppum og markmiðið er að fá fleiri fasteignir þar inn og getur kerfið þá nýst sem orkuvöktunarkerfi fasteignanna.

Aðgerðir sem gripið er til í þessum flokki leggja beint af mörkum til Heimsmarkmiða nr. 7 um sjálfbæra orku og nr. 13, aðgerðir í loftslagsmálum.

### ***Vatnsnotkun***

Reitir hafa sett sér stefnu um að nýta vatn á sjálfbæran hátt. Eins og er hafa Reitir aðeins aðgang að upplýsingum um vatnsnotkun í litlum hluta fasteignasafnsins. Þar sem upplýsingar um vatnsnotkun eru aðgengilegar og ef hún þykir mikil, eru leigutakar látnir vita og beðnir um að skoða hvort notkun eigi sér eðlilegar skýringar, eða hvort mögulega sé sóun í gangi. Vatnsnotkun þarf sérstaklega að skoða í kælikerfum sem geta notað mjög mikið kalt vatn og eins geta loftræsikerfi með varmaendurvinnslu sparað mikla orku við húshitun. Stefnt er að því að hafa aðgang að upplýsingum um vatnsnotkun í öllum fasteignum fyrir árið 2025. Fjallað er um vatnsnotkun í kafla E6.

Aðgerðir sem stuðla að sjálfbærri vatnsnotkun, leggja sitt af mörkum til að ná Heimsmarkmiðum nr. 6, 7, 12, 13, 14 og 15, þar sem orku- og vatnsnotkun tengjast mjög á Íslandi, vegna hitaveitunnar.

### ***Samgöngur og ferðamátar***

Reitir gerðu ferðavenjukönnun meðal starfsfólks í annað sinn fyrir árið 2020. Könnun meðal starfsfólks Reita sýnir að meirihluti starfsfólks er jákvætt fyrir að nýta oftir virka ferðamáta eða skipta yfir í rafmagnsbíl á nýju ári og stór hluti starfsfólks hefur einnig áhuga á að vinna heima 1–2 daga í viku, sem mun fækka ferðum til og frá vinnu. Vinnustaðurinn hvetur starfsfólk til virkra ferðamáta og starfsfólk hefur aðgang að hraðhleðslustöð við vinnustaðinn, án endurgjalds.

Á árinu 2021 munu Reitir hætta kaupum jarðefnaeldsneytis og verða þá allir bílar á vegum félagsins hreinir rafbílar.

Mikil áhersla er á vistvænar samgöngur í þróunarverkefnum Reita. Reitir taka þátt í þéttingu byggðar og stærstu verkefni eru við samgöngu- og þróunarása og í nálægð við fyrirhugaðar Borgarlínustöðvar. Hugað er að aðgengi og innviðum fyrir virka og vistvæna ferðamáta.

Áhersla á vistvænar samgöngur hefur áhrif á Heimsmarkmið nr. 3, 9, 11, 12, 13, 14, og 15.

#### ***Aðkeypt vara og þjónusta***

Reitir leggja áherslu á endurnýtingu byggingarefna og hringrásarhagkerfið og er það gert með þeim tilgangi að vernda auðlindir, draga úr kolefnislosun í byggingaiðnaði og draga úr myndun úrgangs.

Í daglegum rekstri félagsins skulu notaðar umhverfisvottaðar rekstrarvörur og reynt að velja vörur sem búa til sem minnstan úrgagn.

Með því að kaupa vistvænar vörur og þjónustu styðja Reitir við Heimsmarkmið nr. 3, 8, 9, 12, 13, 14 og 15.

#### ***Þróunarverkefni og stærri framkvæmdaverkefni***

Við þróun fasteigna og uppbyggingu nýrra svæða leggja Reitir áherslu á sjálfbærni við skipulag og hönnun. Lögð er áhersla á að taka þátt í að þetta byggð, styðja við nýjar samgönguleiðir með sjálfbærni og umhverfisáhrif í huga og að fasteignirnar séu hannaðar þannig að auki við lífsgæði þeirra sem nýta þær.

Mannvirki og svæði sem eru þróuð og byggð í dag eiga eftir að vera til í áratugi og því mikilvægt að vel sé staðið að verki, þannig að mannvirkin standist áskoranir vegna loftslagsbreytinga, valdi sem minnstri losun gróðurhúsalofttegunda, rísi í sátt við umhverfið og bæti lífsgæði þeirra sem þá nýta. Þetta leggja Reitir áherslu á í verki, t.d. með því að BREEAM-votta skipulagstillögur við Orkureit og atvinnukjarna í landi Blikastaða.

Reitir leggja áherslu á Heimsmarkmið nr. 11, sjálfbærar borgir og samfélög og nr. 12 um ábyrga neyslu og framleiðslu og falla þessi verkefni vel að þeim, ásamt því að styðja við Heimsmarkmið nr. 3, 8, 9, 13, 14 og 15.

#### ***Aðlögun að áhrifum loftslagsbreytinga***

Helstu áhrif loftslagsbreytinga á rekstur fasteigna Reita eru vegna fyrirsjáanlegrar hækkunar sjávarstöðu og aukinnar úrkomuákefðar. Á árinu 2020 voru áhættuþættir metnir og skilgreindir og vinna við áhættugreiningu hófst, en henni verður haldið áfram á árinu 2021. Gerð verður áætlun um umbætur til að auka viðnámsþrótt (eða seiglu) fasteignanna, þar sem það á við. Þannig er eftir fremsta megni reynt að komast hjá því að áhrif loftslagsbreytinga komi til með að valda tjónum á fasteignum og trufla þá starfsemi sem í þeim er.

Þessi vinna styður við Heimsmarkmið nr. 11, sjálfbærar borgir og samfélög og nr. 13 um aðgerðir í loftslagsmálum.

### *Kolefnislosun og kolefnisjöfnun*

Reitir meta kolefnislosun (eða losun gróðurhúsalofttegunda) frá starfsemi sinni og birta opinberlega á hverju ári og stefnan er að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda um að jafnaði 5% á ári og vera kolefnishlutlaus fyrir árið 2040.

Árið 2020 var birt kolefnislosun Reita 68 tonn CO<sub>2</sub> og var það 4% minna en árið á undan. Losunin var kolefnisjöfnuð í samvinnu við Votlendissjóð.

Ef áfram tekst að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda frá starfsemi Reita þá styður það við Heimsmarkmið nr. 13 um aðgerðir í loftslagsmálum, en það hefur samt í raun áhrif á öll heimsmarkmiðin, því ef ekki tekst að hægja á hlýnun jarðar, þá eykst fátækt, jafnrétti minnkar, færri hafa aðgang að menntun, hungur eykst og svo framvegis.

### **E8 Loftslagseftirlit / stjórn**

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

Stjórn Reita fjallar ítarlega um umhverfismál félagsins a.m.k. einu sinni á ári. Áhættuþættir tengdir umhverfismálum hafa verið felldir inn í áhættustefnu og áhættumat félagsins.

Ákveðið var að framkvæma áhættumat vegna áhrifa loftslagsbreytinga á fasteignir félagsins ásamt því að vinna tillögur að aðgerðum til að sporna við áhrifum loftslagsbreytinga á fasteignir Reita og er stefnt að því að ljúka þeirri vinnu á árinu 2021.

### **E9 Loftslagseftirlit / stjórnendur**

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

Umræða um loftslagsmál er tekin fyrir á framkvæmdastjórnarfundum í tengslum við umfjöllun stjórnar um þau mál, en fyrirhugað er að ganga frá verklagsreglum um umfjöllun og eftirlit framkvæmdastjórnar með loftslagstengdum málefnum.

### **E10 Mildun loftslagsáhættu**

GRI | UNGC 9 | SDG 13

Í þróunarverkerfnum Reita er markvisst unnið að því að skipuleggja byggð með innviðum sem hafa viðnámsþrótt 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 eru útfærðar á öllum þróunarreitum, en þær auka seiglu gegn aukinni úrkomuákefð. Innviðir miða að því að þróunarsvæðin séu aðgengileg gangandi og hjólandi vegfarendum og helstu þróunarreitirnir eru við borgarlínuása. Hugað er að göngu- og hjólastígum og tengingum þeirra við aðlæg hverfi, hjólastæðum og deilibílum, svo eitthvað sé nefnt. Þetta er liður í að styðja við framgang vistvænna og virkra samgangna.

Á árinu var reiknað gróflega magn bundins kolefnis í tveimur fasteignum Reita og fyrir eina framkvæmd. Niðurstöður þessara útreikninga sýna að bundið kolefni meðalstórrar fasteignar er margfalt heildar-úppgefið kolefnisspor Reita (skv. E1). Reitir eru því eigendur mikils magns af bundnu kolefni (kolefni sem verður til við framleiðslu og flutning byggingaefnis og hefur því þegar verið losað út í andrúmsloftið). Það fylgir því ábyrgð að fara vel með það. Það er t.d. hægt að gera með góðu viðhaldi á fasteignunum svo að þær

megi nýtast sem lengst. Þau mannvirki sem stendur til að rífa, eða gera miklar breytingar á munu fara í gegnum endurnotkunaráætlun, þar sem gerð er magntaka og ástandsskoðun á öllum byggingaefnum og reynt að finna þeim hlutverk á nýjum stað. Þeim efnum sem ekki eru talin hæf til endurnýtingar verður fundinn sem bestur endurvinnslufarvegur. Kolefnisspor bygginga og framkvæmda verður metið. Með góðu viðhaldi á fasteignum, áherslu á að koma byggingaefnum í endurnýtingu samhliða niðurrifi og endurbótum og vönduðu vali á vistvænu byggingarefni í framkvæmdum og við nýbyggingar, geta Reitir haft einna mest áhrif á loftslagsmál. Upplýsingar um bundið kolefni í byggingaefnum birtist ekki í kolefnisbókahaldi Reita, en full vitneskja er um það innan félagsins að mestu umhverfisáhrifin liggja bundin í byggingaefnum og í orkunotkun fasteignanna.

Ekki hafa verið markvissar fjárfestingar sem stuðla að mildun loftslagsáhættu og því ekki verið tekið saman það fjármagn sem farið hefur í þær. Aðgerðir til mildunar loftslagsáhættu stuðla beint að framgangi Heimsmarkmiðs nr. 13 um aðgerðir í loftslagsmálum en auðveldlega má tengja þær aðgerðir sem taldar eru upp hér að ofan við fleiri Heimsmarkmið, svo sem nr. 11 og 12 og jafnvel 14 og 15.

## Félagslegir þættir

Á meðal markmiða Reita samkvæmt stefnu félagsins varðandi samfélagslega ábyrgð er að vera eftirsóttur vinnustaður og leggur félagið áherslu á að skapa starfsfólki sínu jöfn tækifæri og heilbriggt, öruggt og hvetjandi vinnuumhverfi. Hjá Reitum störfuðu 23 starfsmenn í fullu starfi í árslok 2020. 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, stjórnmalaskoðana, aldurs, kynhneigðar, atgervis, fötlunar eða efnahags 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 innri vef félagsins.

Stefna félagsins varðandi samfélagslega ábyrgð skiptist m.a. í mannréttinda- og jafnréttisstefnu, siðareglur og varnir gegn spillingar- og mútumálum, stefnu varðandi heilsu og öryggi starfsfólks og jafnréttis- og jafnlaunastefnu. 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 geta skaðað félagið fjárhagslega eða skaðað orðspor þess. 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. Er starfsfólki kynnt ákvæði laga um vernd uppljóstrara og verklagsreglur sem Reitir hafa

sett um uppljóstrun starfsmanna um brot eða ámælisverða háttsemi. Félagið lætur framkvæma vinnustaðakannanir til að fá vísbendingu um viðhorf starfsfólks til vinnuumhverfisins og um líðan á vinnustað.

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.

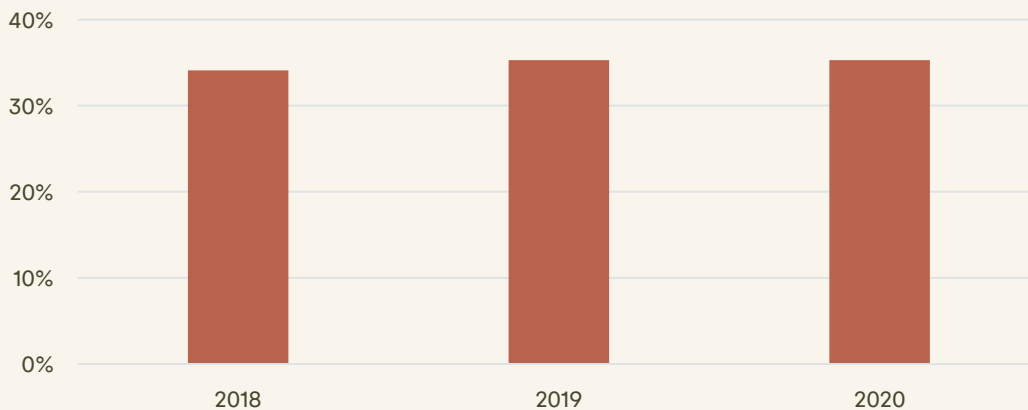
Starfskjarastefna félagsins er lögð fyrir aðalfund félagsins til samþykktar ár hvert. Markmið starfskjarastefnunnar eru að tryggja að félagið geti á hverjum tíma boðið stjórnendum og öðru starfsfólki samkeppnishæf kjör og starfsumhverfi á við það sem býðst í hliðstæðum störfum hér á landi þannig að starfskjör 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 2020 er 35% (2,86 : 1) af launum forstjóra, sem er það sama og árið á undan.



Mynd S1. Miðgildi launa starfsfólks sem hlutfall af launum forstjóra

## S2 Launamunur kynja

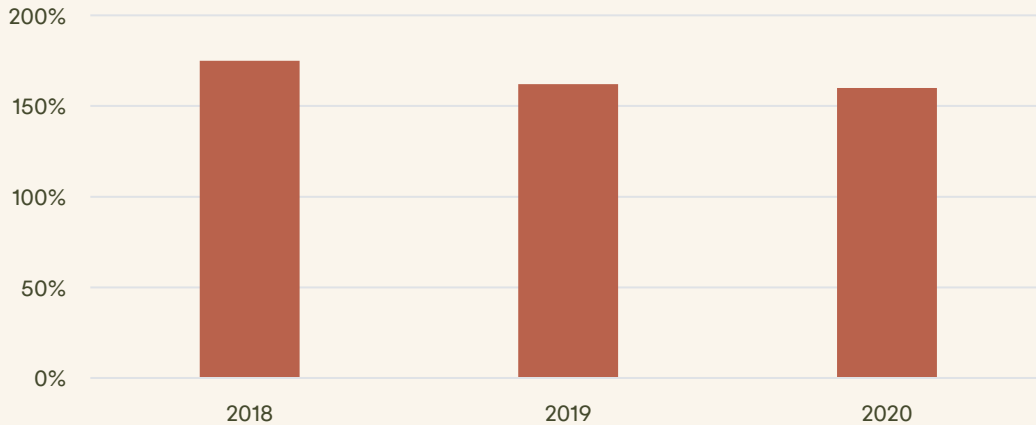
GRI 405-2 | UNGC 6 | SDG 5

Hjá Reitum störfuðu í árslok 2020 23 starfsmenn í fullu starfi, 9 karlar og 14 konur. Hlutfall miðgildis launagreiðslna karla og miðgildis launagreiðslna kvenna var á árinu var 160% (1,60 : 1) en 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. Stjórnendur Reita telja sig uppfylla ákvæði laganna eins og annarra laga sem um starfsemi Reita gilda.



Mynd S2. Launamunur kynja

### S3 Starfsmannavelta

GRI 401-1b | UNGC 6 | SDG

Fjöldi starfsfólks hjá Reitum var 23 í lok árs 2020 og heildarstöðugildi á árinu voru 22,6. Á árinu var ráðinn einn nýr starfsmaður og einn hætti. Starfsmannavelta telst því vera 4%.

### S4 Kynjafjölbreytni

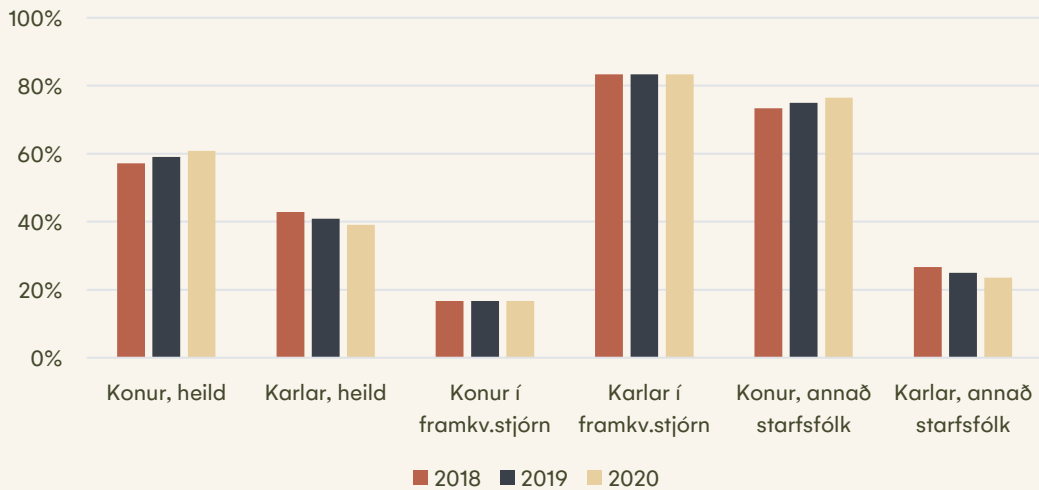
GRI 102-8, 405-1 | UNGC 6 | SDG 5

Hjá Reitum störfuðu 23 einstaklingar meirihluta ársins, þar af 14 konur (57%) og 9 karlar (43%). Í framkvæmdastjórn eru 6 einstaklingar 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% og konur 17%.

Annað starfsfólk eru 17 einstaklingar, 4 karlar (24%) og 13 konur (76%).

Samkvæmt jafnréttis- og jafnlaunastefnu Reita skal leitast við að jafna hlutfall kynjanna í hópi starfsfólks og í stjórnunarstöðum. Það styður við Heimsmarkmið nr. 5 um jafnrétti kynjanna. Dreifingu kynja eftir heildarfjölda starfsfólks, í framkvæmdastjórn og í öðrum störfum má sjá á mynd S4 sem sýnir kynjafjölbreytileika.



Mynd S4. Kynjafjölbreytileiki

## S5 Hlutfall tímabundinna starfskrafta

GRI 102-8 | UNGC 6 | SDG

Starfsfólk er almennt fastráðið, en þó var einn starfsmaður ráðin í hlutastarf sumarið 2020. Hlutfall starfsmanna í hlutastarfi var þannig um 0,5% af heildarstöðugildum. Engir starfsmenn eru í verktöku og félagið byggir 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 til þróunar í starfi og líði ekki mismunun á grundvelli kynferðis, kynþáttar, trúar, stjórnmalaskoðana, aldurs, kynhneigðar, atgervis, fötlunar eða efnahags.

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 Vinnuslysafíðni

GRI 403-9 | UNGC | SDG 3

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

## S8 Hnatræn heilsa og öryggi

GRI 103-2 | UNGC | SDG 3

Reitum er umhugað um öryggi, heilsu og vellíðan starfsfólks og sér félagið til þess að starfsfólk fái góða vinnuáæstöðu og heilnæmt vinnuumhverfi. Það reyndi vissulega á

Þetta á árinu, þegar stór hluti starfsfólks vann heima að hluta eða miklu leyti vegna samkomutakmarkana. Félagið sá til þess að allt starfsfólk félagsins hefði þann tækjabúnað sem þurfti til að koma upp vinnuaðstöðu heima við. Félagið vill stuðla að sveigjanleika í vinnu og starfsfólk sem þess óskar getur unnið heiman frá sér þegar verkefni og eðli þeirra leyfa. Í könnun meðal starfsfólks sem gerð var í byrjun árs 2021 kom fram að um helmingur starfsfólks vill hafa möguleika á að vinna heima 1-2 daga í viku eftir að Covid-19 faraldrinum lýkur. Fjórðungur starfsmanna vill helst mæta alltaf á skrifstofuna.

Í stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð er kafli um heilsu og öryggi starfsfólks. 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 útvega Reitir starfsfólki sínu rafmagnsbíla til að sinna erindum utan skrifstofu í starfi sínu. Reitir hvetja einnig til endurmenntunar starfsfólks.

### S9 Barna- og nauðungarvinna

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

Í mannréttinda og jafnréttisstefnu Reita, sem er hluti af stefnu varðandi samfélagslega ábyrgð kemur fram að það samræmist ekki stefnu Reita að eiga í viðskiptum við aðila sem tengjast barnaþrælkun eða nauðungar- og þrælkunarvinnu af neinu tagi. Eins eru ákvæði varðandi barna- og nauðungavinnu í siðareglum birgja.

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 sérstaka mannréttinda- og jafnréttisstefnu, sem fjallar um réttindi starfsfólks Reita annars vegar og mannréttindi annarra hagaðila hins vegar. Í henni segir m.a. 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. Þar er einnig fjallað um rétt til kjarasamninga, jöfn tækifæri, jafnrétti og jöfn laun.

## 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, 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. Félagið fékk endurtekna viðurkenningu sem fyrirmyndarfyrirtæki í góðum stjórnarháttum í ágúst 2020, eins og árin 2015 – 2019 og stefnir á að fá þá viðurkenningu endurtekna á árinu 2021.

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.

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, tveimur konum, og gegnir önnur þeirra formennsku nefndarinnar, og einum karli.

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

Ekki hafa verið breytingar á stjórn eða undirnefndum stjórnar frá fyrra ári.

### G2 Óhæði stjórnar

GRI 102-23, 22 | UNGC | SDG

Allir stjórnarmenn Reita eru óháðir félaginu.

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.

### 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 gerir 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

Reitir birta siðareglur birgja á vefsíðu sinni og einnig er fjallað um siðareglur birgja í stefnu Reita varðandi samfélagslega ábyrgð. Reitir hafa nýverið sett siðareglur birgja, ætlunin er að fá staðfestingu alla helstu birgja og verktaka félagsins á framfylgd þeirra.

Í útboðslýsingum og verksamningum gera Reitir kröfu um að verktakar lýsa yfir og ábyrgist að þeir virði réttindi starfsfólks síns og undirverktaka. Ekki er til yfirlit um fjölda eða hlutfall verktaka sem skrifað hafa undir slíka samninga. Frá og með mars 2021 verða siðarreglur birgja hluti af verksamningum sem og samningum við aðra helstu birgja.

Allir nýlegir leigusamningar, samningar um framlengingu eða viðaukar vegna leigusambanda Reita hafa að geyma ákvæði um 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.

Reitir hafa beitt þessum ákvæðum í samningum 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 kafla um siðarreglur Reita og varnir gegn spillingu og mútumálum. Þar er m.a. fjallað um viðskiptasiðferði, meðferð trúnaðarupplýsinga, siðferðileg vafamál og vernd uppljóstrara.

Félagið hefur sett fram stefnu og viðbragðsáætlun og verklag um viðbrögð við einelti, áreitni og ofbeldi sem kynnt er öllu starfsfólki og er aðgengilegt þeim í handbók starfsfólks sem vistuð er á innra neti félagsins. Einnig hafa verið settar verklagsreglur um uppljóstrun starfsmanna um lögprot eða aðra ámælisverða háttsemi í tengslum við starfsemi 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 hafa sett sér Persónuverndarstefnu sem birt er á vefsíðu félagsins. Haldið er utan um vinnsluskra 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.

Tilgreindir hafa verið aðilar innan félagsins sem sjá um meðferð og meðhöndlun persónuupplýsinga í samræmi við reglur GDPR. Reitum er ekki skylt að hafa persónuverndarfulltrúa þar sem starfsfólk félagsins er einungis 22 talsins.

## G8 Sjálfbærnisráskýrsla

GRI | UNGC 8 | SDG

Reitir birta nú samfélagsskýrslu sína í annað sinn samhliða skýrslu stjórnar og telur félagið sig með því uppfylla ákvæði 66. gr. d. í lögum um ársreikninga nr. 3/2006. Skýrslan fjallar ítarlega um sjálfbærni í umhverfismálum og félagslegum þáttum. Sjálfbærni hugtakið í rekstri fyrirtækja nær einnig yfir efnahagsmálin, en fjallað er um þau í ársreikningi félagsins. Ársreikningur og samfélagsskýrsla eru gefin út samhliða og birt undir hatti ársskýrslu á vefsvæði Reita.

Önnur gögn um sjálfbærni er ekki að finna í skýrslum til yfirvalda, enda ekki gerð krafa um slíkt hvað varðar starfsemi félagsins. Félagið gefur út svokallaða „ESG Report“ sem birt er 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). Þau Heimsmarkmið sem Reitir geta sérstaklega beitt sér fyrir eru Heimsmarkmið nr. 8 um góða atvinnu og hagvöxt, nr. 11 um sjálfbærar borgir og samfélög og nr. 12 um ábyrga neyslu og framleiðslu. Eins og fram kemur í þessari skýrslu tengist starfsemi Reita þó mun fleiri Heimsmarkmiðum. Það er því ljóst að starfsemi Reita getur haft áhrif á mun fleiri Heimsmarkmið, en þau þrjú sem sérstaklega hefur verið lögð áhersla á.

Samfélagsskýrsla Reita er gefin út árlega og birt á vefsíðu félagsins, þar sem allir hagsmunaaðilar hafa aðgang að henni. Ekki er að öðru leyti gefin skýrsla um framvindu Heimsmarkmiðanna en kemur fram í þessari skýrslu og á vefsvæði Reita.

## 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.