

Reginn

FASTEIGNAFÉLAG



HÉR ER

BREEAM IN-USE VOTTAD HÚS



SMÁRALIND
ER FYRSTA
BREEAM IN-USE
VOTTADA HÚS
LANDSINS

BREEAM In-Use
er umhverfsvottun
og veitir yfirsýn yfir
frammistöðu
Smáralindar
í umhverfismálum
og sjálfbærni.

BREEAM VOTTUN

28. OKTÓBER 2020

REGINN Í DAG

EITT STÆRSTA FASTEIGNAFÉLAG LANDSINS

- Reginn er framsækið og vaxandi fasteignafélag sem sérhæfir sig í atvinnuhúsnæði. Starfsemi félagsins byggir á:
 - **Útleigu** til viðskiptavina
 - **Rekstri** fasteigna fyrir viðskiptavini
 - **Fjárfestingum** og **þróun** á fasteignum
- Reginn sérhæfir sig í skrifstofuhúsnæði, verslunarhúsnæði og iðnaðar- og geymsluhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu.
- Frá skráningu Regins í Kauphöll Íslands 2012 hefur bókfært virði eigna félagsins fimmfaldast.



116
Fasteignir



377.000 m²
Útleigufermetrar



97%
Nýtingarhlutfall



7 ár
Meðallengd samninga



140 ma.kr.
Fjárfestingareignir



375
Leigutakar

SKÝR STEFNA REGINS

SÝN: Við erum brautryðjandi í mótun og rekstri fasteigna.

HLUTVERK: Við sköpum aðlaðandi staði þar sem fólk vill lifa, leika og starfa.

FJÓRIR STEFNUSTRUMAR MÓTA STARFSEMI FÉLAGSINS

STEFNA	BÚUM TIL EFTIRSÓTTA KJARNA	MÓTUM LAUSNIR MEÐ OPINBERUM AÐILUM	VIÐSKIPTAVINURINN Í ÖNDVEGI	FRAMSÆKIN Í REKSTRI
MARKMIÐ	<ul style="list-style-type: none"> Fjárfesting og þróun fyrst og fremst í kjörnum. Tryggja fjölbreytni eigna í kjörnum. Markmið að >65% af eignasafni verði í kjörnum. 	<ul style="list-style-type: none"> Vera leiðandi í lausnum fyrir opinbera aðila, útleigu, rekstri og þjónustu. Samstarfssamningar (PPP) verði að kjarna-starfsemi Regins. Markmið að >35% af leigutekjum komi frá opinberum aðilum. 	<ul style="list-style-type: none"> Bæta upplifun og ánægju viðskiptavina. Auka virðisaukandi þjónustu við viðskiptavini. 	<ul style="list-style-type: none"> Draga úr umhverfis-áhrifum af rekstri og lækka með því rekstrar-kostnað félagsins og viðskiptavina. Nýta stafræna tækni enn betur í eigin rekstri og í samskiptum við viðskiptavini.

SJÁLFBÆRNISTEFNA

ÁBYRGUR REKSTUR TIL FRAMTÍÐAR

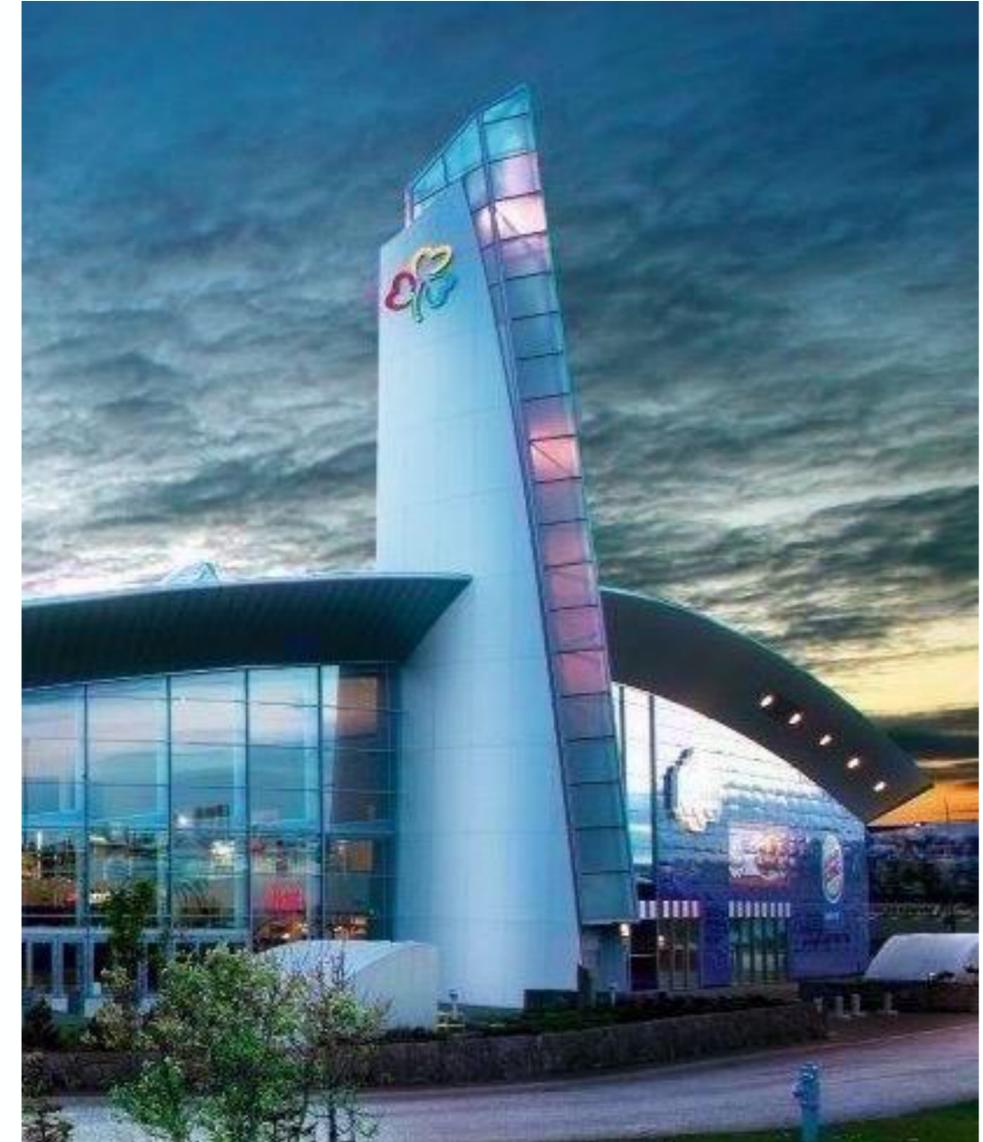
- Fasteignir hafa umtalsverð áhrif á nánasta umhverfi og samfélag á líftíma þeirra, allt frá hönnun og byggingu til reksturs, viðhalds og niðurrifs. Fasteignafélög eru því í lykilstöðu til að vera leiðandi afl í sjálfbærniþróun borga og samfélaga.
- Reginn hefur sjálfbærni að leiðarljósi í allri sinni starfsemi sem tryggir sameiginlega hagsmuni fjárfesta, starfsfólks, viðskiptavina og samfélagsins í heild. Reginn ætlar sér að vera leiðandi í mótun og rekstri fasteigna en stuðla jafnframt að velferð samfélags, bættum lífsgæðum og umhverfi íbúa.
- Sjálfbærnisstefna Regins byggir m.a. á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna og felur í sér yfir 30 mælanleg markmið og enn fleiri tímasettar og mælanlegar aðgerðir. Upplýsingagjöf á ófjárhagslegum þáttum er samþætt fjárhagslegri upplýsingagjöf.
- Með markvissum aðgerðum í rekstri fasteigna, fjárfestingum, skipulagi og með samvinnu við leigutaka getur Reginn átt ríkan þátt í móta umhverfi fólks þannig að daglegt líf verði betra, ánægjulegra og öruggara.
- Áhersla lögð á **félagslega, efnahagslega og umhverfislega sjálfbærni**.



HVAÐ ER BREEAM VOTTUN ?

ALÞJÓÐLEGT VISTVOTTUNARKERFI

- BREEAM er eitt þekktasta alþjóðlega vistvottunarkerfið í heiminum í dag sem á við um skipulag, **byggingar** og innviði. Samanburðarhæft yfir mismunandi fasteignir og lönd.
- BREEAM In-use er hannað til að meta og draga úr umhverfisáhrifum og bæta rekstur atvinnuhúsnæðis á hagkvæman og áhættulítinn hátt.
- BREEAM In-use matskerfið hentaði best til að votta þær byggingar sem félagið á. Reginn getur minnkað umhverfisáhrif sín með því að gera eignasafn sitt umhverfisvænna ásamt því að vinna með hagaðilum í að stuðla að umhverfisvænum rekstri.
- BREEAM In-use nær yfir alla helstu umhverfisþætti sem snerta rekstrartíma bygginga.
- Upplýsingum í níu lykilmökkum sjálfbærni er safnað saman fyrir:
 1. **Eign:** Árangur byggingarinnar sjálfrar m.v. eiginleika hennar, uppbyggingu og helstu kerfi.
 2. **Rekstur byggingar:** Gæði rekstrarstjórnunar og athafnir tengdar rekstri byggingar.
- Upplýsingar umreiknaðar yfir í óstaðfesta sjálfbærnieinkunn byggða á viðurkenndum BREEAM stöðlum.
- Upplýsingar staðfestar af matsaðila.



BREEAM®

BREEAM VOTTUN SMÁRALINDAR

FYRSTA BREEAM IN-USE VOTTAÐA FASTEIGN Á ÍSLANDI

- Smáralind er stærsta eign Regins, með flesta leigutaka og því mesti ávinningurinn að votta þessa eign.
- Ráðgjöf og aðstoð frá helstu sérfræðingum Svíþjóðar í BREEAM vottunum varðandi aðferðafræði og söfnun upplýsinga.
- Upplýsingasöfnun og vinnsla gagna tók 5 mánuði og um tveimur mánuðum síðar barst niðurstaða frá óháðum matsaðilum BREEAM í Bretlandi.
- Stærsti hluti vinnunnar var unnin af starfsmönnum Regins.
- Dýrmæt þekking búin að byggjast upp hjá starfsmönnum í fyrirtækinu en teymi framkvæmda – og rekstrarfólks sinna þessum málum.
- Smáralind fékk „VERY GOOD“ einkunn í báðum hlutum staðfest af BREEAM í Bretlandi og varð þar með fyrsta BREEAM In-use vottaða bygging á Íslandi.
- Mótar fjárfestingaáætlun Smáralindar næstu árin.
- Næstu skref félagsins í vottun fasteigna er vottun á Katrínartúni.
- Markmið félagsins er að votta 50% af eignasafninu fyrir 2025.

Stigagjöf	Einkunnagjöf	Stjörnugjöf
<10	Unclassified	–
≥10 to <25	Acceptable	★
≥25 to <40	Pass	★★
≥40 to <55	Good	★★★
≥55 to <70	Very good	★★★★
≥70 to <85	Excellent	★★★★★
≥85	Outstanding	★★★★★★

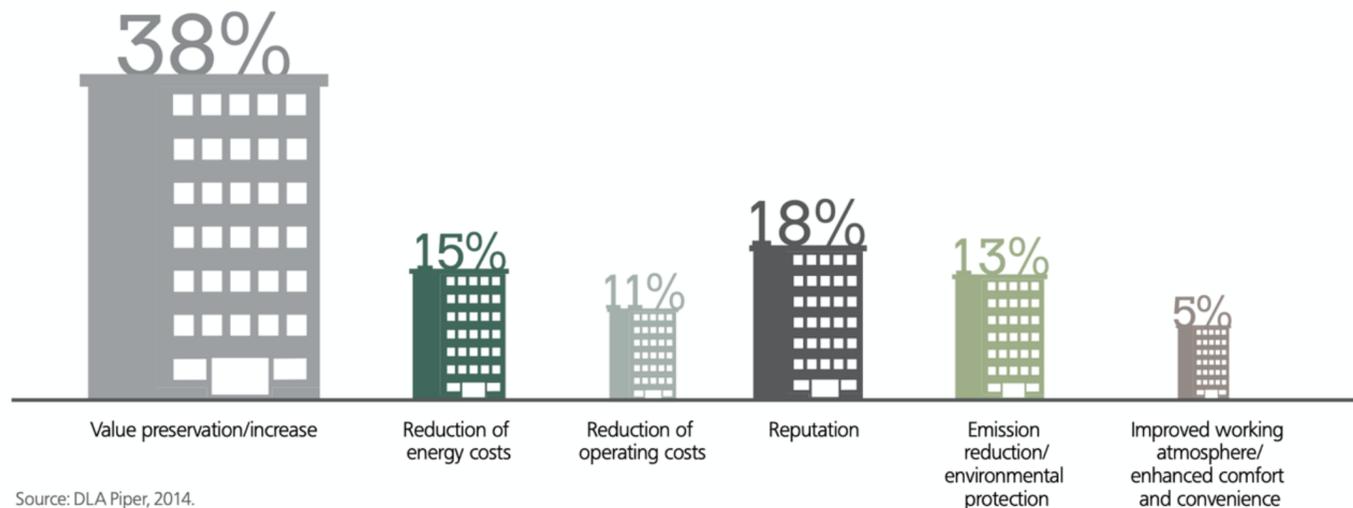


HVER ER ÁVINNINGUR BREEAM?

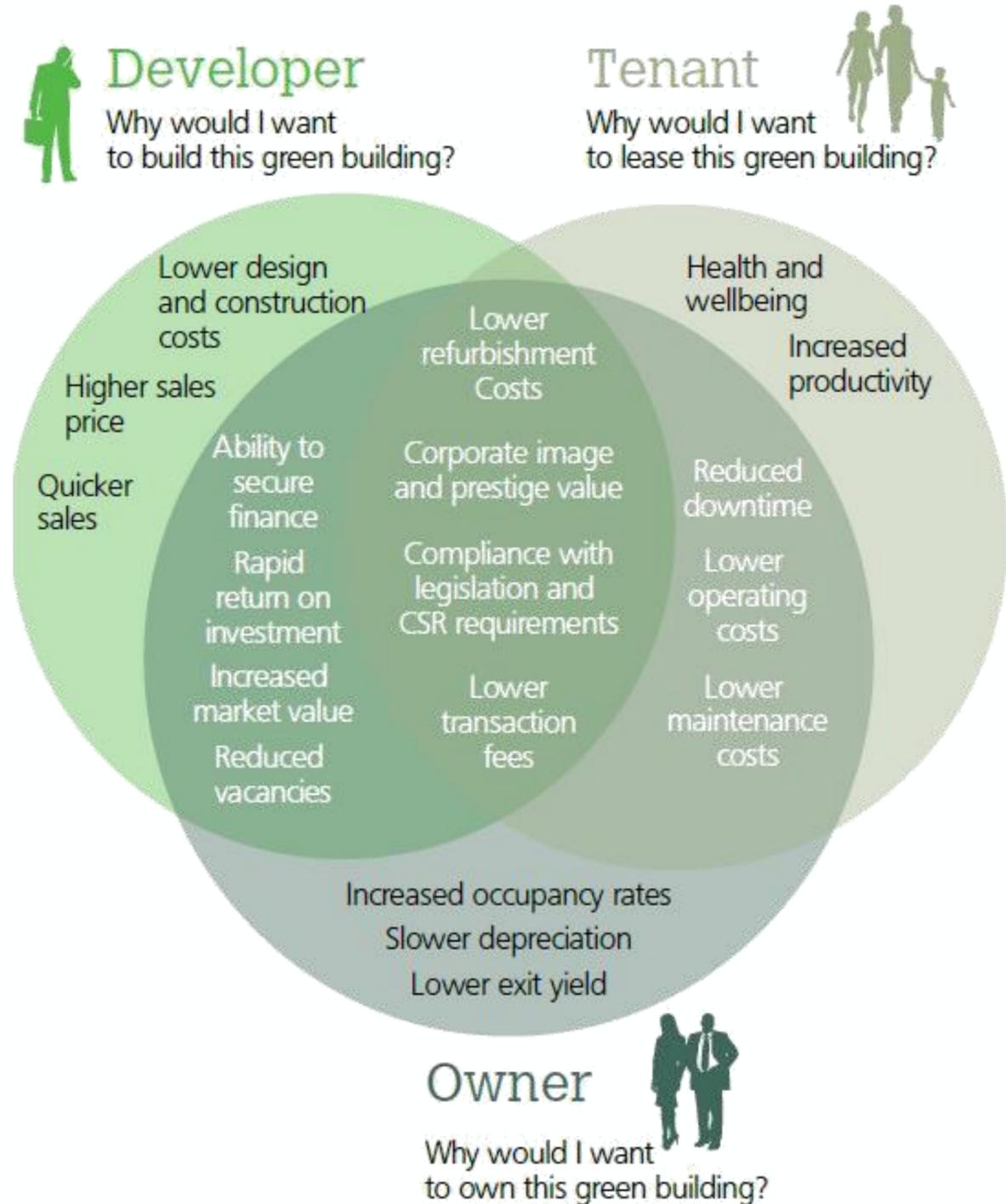
DREGUR ÚR REKSTRARKOSTNAÐI OG HÁMARKAR ÁRANGUR Í UMHVERFISMÁLUM

- Staðfesting á sjálfbærni fasteigna fyrir viðskiptavini, fjárfesta og aðra hagsmunaaðila.
- Óháð staðfesting þriðja aðila á að rekstraraðili fylgi bestu stöðlum og kröfum í rekstri fasteigna -> minnkun á rekstraráhættu.
- Gefur eiganda dýpri skilning á rekstri fasteignarinnar.
- Sífelld í þróun - skrefi á undan löggjöf og bestu venjum í iðnaði.
- Lægri rekstrarkostnaður til lengri tíma.
- Gefur vísbendingu um hvaða atriði er gott að leggja áherslu á í sjálfbærni á rekstartíma bygginga.
- Auðveldar innleiðingu grænna leigusamninga og upplýsingagjöf til viðskiptavina um orkunotkun og sorpflokkun þeirra.
- Aukinn áhugi og eftirspurn viðskiptavina á vottuðum fasteignum.

What do you consider to be the prime benefit of sustainable real estate?



Source: DLA Piper, 2014.



GRÆN FJÁRMÖGNUN

MARGÞÆTTUR UNDIRBÚNINGUR

- Sjálfbærnistefna félagsins samþykkt í framhaldi af stefnumótun 2019.
- Vottun fasteigna grundvöllur grænnar fjármögnunar:
 - Hófum vottunarferli vorið 2019 og Smáralind fékk BREEAM in Use vottun í desember 2019.
- Umgjörð um græna fjármögnun (e. Green Financing Framework), gefin út í mars 2020:
 - Markmið að fjármagna umhverfisvottaðar fasteignir og umhverfisvænar fjárfestingar.
 - Byggir á „Green Bond Principles“ viðmiðum útgefnum af ICMA, Alþjóðasamtökum aðila á verðbréfamarkaði.
- Óháð álit CICERO, miðstöðvar alþjóðlegra loftslags- og umhverfisrannsókna, á grænni umgjörð, mars 2020:
 - Fjórir verkefnaflokkar fengu hæstu einkunn CICERO eða „Dark Green“.
 - Heildareinkunn umgjörðar er „Medium Green“.
- Fossar markaðir unnu þétt með okkur í gegnum allt ferlið:
 - Reynsla og þekking á öllu ferlinu.
 - Leggja mikla áherslu á að skilja og þekkja alla þá þætti sem snúa að grænni fjármögnun.

BREEAM®



Nasdaq congratulates Reginn!

First company listed on

Nasdaq Iceland to issue

Green Bonds.

Reginn

FASTEIGNAFÉLAG

 Nasdaq



Absen



Shorts
\$14.99

GRÆN VEGFERÐ REGINS

LEIÐARLJÓS AÐ SJÁLFBÆRRI BYGGÐ

- Reginn vinnur að fjölmörgum verkefnum til að tryggja áframhaldandi þróun á eignasafni sínu með sjálfbærni að leiðarljósi.
- Reynsla af BREEAM vottun mikilvæg þegar kemur að forgangsröðun grænna fjárfestinga.
- Reginn vinnur með Reykjavíkurborg að uppbyggingu á lóð við Lágmúla í samvinnu við borgarsamtökin **C40**. Metnaðarfullt verkefni þar sem umhverfisvænar lausnir verða nýttar til fullnustu við hönnun, framkvæmdir og rekstur.
- Samvinna við viðskiptavinum lykilforsenda til að ná enn meiri árangri:
 - Fjárfesta frekar í snjallsorpi til að gera leigutökum kleift að flokka sorp enn betur og draga þannig úr umhverfisáhrifum og lækka rekstrarkostnað.
 - Tryggja leigutökum rafrænan aðgang að upplýsingum um orkunotkun og sorpflokkun til að þeir geti fylgst betur með eigin starfsemi og lækkað rekstrarkostnað.
 - Fjölga rafbílahleðslum og hjólastæðum enn frekar við fasteignir Regins til að leigutakar og viðskiptavinir þeirra eigi val um samgöngumáta.
 - Um 50 rafbílahleðslur við fasteignir Regins
 - Rúmlega 1.000 hjólastæði við fasteignir Regins, framkvæmdir standa yfir við 200 ný hjólastæði.



Reginn

FASTEIGNAFÉLAG



SMÁRALIND
ER FYRSTA
BREEAM IN-USE
VOTTADA HÚS
LANDSINS

BREEAM In-Use
er umhverfsvottun
og veitir yfirsýn yfir
frammistöðu
Smáralindar
í umhverfismálum
og sjálfbærni.

HÉR ER

**BREEAM
IN-USE
VOTTAD HÚS**

BREEAM VOTTUN

28. OKTÓBER 2020