

Stjórnarháttayfirlýsing.

Stjórn og stjórnarhættir

Stjórnarhættir Eikar fasteignafélags hf. („Eik“ eða „félagið“) eru í samræmi við lög um hlutafélög, samþykktir félagsins og starfsreglur stjórnar. Félagið leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum og taka stjórnarhættir félagsins mið af leiðbeiningum um stjórnarhætti sem Viðskiptaráð Íslands, NASDAQ Iceland hf. og Samtök atvinnulífsins gáfu út árið 2015.

Stjórn

Stjórn félagsins skipa fimm einstaklingar sem kjörnir eru af hluthöfum til eins árs í senn. Tilnefningarnefnd félagsins auglýsir eftir framboðum til stjórnarsetu auk þess að óska eftir tilnefningum til stjórnar frá hluthöfum félagsins. Stjórn félagsins uppfyllir ákvæði laga um kynjahlutföll í stjórnnum hlutafélaga. Stjórn félagsins starfsárið 2019-2020 skipa:

Eyjólfur Árni Rafnsson, formaður stjórnar, hefur setið í stjórn félagsins frá því í febrúar 2015. Eyjólfur er fæddur árið 1957 og er með doktorspróf í byggingarverkfræði frá University of Missouri-Rolla í Bandaríkjunum. Eyjólfur situr í stjórn eftirfarandi fyrirtækja og félaga: Innri Kóngsbakki ehf., Eignarhaldsfélagið Birta ehf., Kötluvíkur ehf., Hitaveita Kóngsbakka ehf., Brammer Íslandi ehf. og er formaður Samtaka atvinnulífsins.

Guðrún Bergsteinsdóttir, varaformaður stjórnar, hefur setið í stjórn félagsins frá því í apríl 2016. Guðrún er fædd árið 1975 og er Cand. Jur. frá Háskóla Íslands, LL.M frá háskólanum í Leiden, Hollandi, hefur héraðsdómslögmannsréttindi og réttindi fyrir Landsrétti auk þess að vera með próf í verðbréfavíðskiptum. Guðrún er sjálfstætt starfandi lögmaður og eigandi LOCAL lögmannna. Hún situr í stjórnnum Brynrunar ehf., LOCAL Partners ehf., LOCAL Iim ehf. og Útgerðarfélagins Auðar ehf.

Agla Elísabet Hendriksdóttir hefur setið í stjórn félagsins frá því í apríl 2013. Agla er fædd árið 1967, er með BA gráðu í stjórn málafræði frá Háskóla Íslands auk þess að vera með próf í verðbréfavíðskiptum. Agla er sjálfstætt starfandi ráðgjafi og situr í stjórnnum eftirfarandi félaga: Allianz Íslandi hf., Eir hjúkrunarheimili og Akta sjóðir hf.

Arna Harðardóttir hefur setið í stjórn félagsins frá því í maí 2015. Arna er fædd árið 1965 og er með BA gráðu í rekstrarhagfræði frá University of Reading, Englandi og MBA frá Háskólanum í Reykjavík auk þess að vera með próf í verðbréfavíðskiptum. Arna starfar sem fjármálastjóri Rauða krossins á Íslandi og situr í stjórn Tern systems ehf. og Intellis ehf.

Bjarni Kristján Þorvarðarson hefur setið í stjórn félagsins frá því í apríl 2019. Bjarni er fæddur árið 1966 og er rafmagnsverkfræðingur frá Háskóla Íslands og University of Wisconsin, Madison, Bandaríkjunum. Þá er hann með MBA frá ISG Paris, Frakklandi og M.Sc. Finance frá

London Business School, London, Englandi. Bjarni er forstjóri Coripharma ehf. og situr í stjórn þess félags, Coripharma Holding ehf., Símans hf., Inning ehf., BKP Invest ehf. og Stakrar Gulrótar ehf.

Menntun og þekking stjórnarmanna Eikar er viðtæk og stjórnarmenn búa jafnframt yfir fjölbreyttri reynslu úr atvinnulífi á sviði rekstrar, stjórnunar og fjárfestinga. Allir stjórnarmenn eru óháðir félaginu og hluthöfum þess. Nánari upplýsingar um stjórnarmenn er að finna á heimasíðu félagsins.

Stjórn hefur sett sér ítarlegar starfsreglur þar sem helstu verkefni og valdsvið stjórnar og forstjóra eru skilgreind. Í þessum reglum er meðal annars að finna reglur um skiptingu starfa innan stjórnar, verklag og reglur um fundarsköp og fundargerðir, reglur um þagnarskyldu, upplýsingagjöf og fleira. Gildandi starfsreglur stjórnar voru samþykktar á stjórnarfundi þann 28. maí 2019.

Stjórn fer með æðsta vald í málefnum félagsins á milli hluthafafunda samkvæmt lögum og samþykktum félagsins. Meginhlutverk stjórnar er tryggja að nægilegt eftirlit sé haft með reikningshaldi og meðferð fjármuna félagsins auk þess að yfirfara rekstrar- og fjárhagsáætlanir og hafa eftirlit með því að þeim sé fylgt. Stjórn sér til þess að ársfjórðungsleg uppgjör séu útbúin með upplýsingum um rekstur og stöðu félagsins, og hefur komið á virku kerfi innra eftirlits, en reglubundin úttekt er framkvæmd einu sinni á ári af innri endurskoðanda félagsins. Stjórn markar stefnu félagsins og sinnir ráðgefandi hlutverki við forstjóra og aðra stjórnendur. Þá ræður stjórn forstjóra og skilgreinir verksvið hans. Stjórn tekur meiriháttar ákvarðanir í rekstri félagsins og sér um að það sé rekið í samræmi við lög og reglur sem félaginu ber að fylgja.

Stjórn hefur skipað tvær undirnefndir, endurskoðunarnefnd og starfskjaranefnd. Þá hefur félaginu verið stofnuð tilnefningarnefnd. Hægt er að nálgast samþykktir, starfsreglur stjórnar og starfsreglur undirnefnda á heimasíðu félagsins www.eik.is.

Endurskoðunarnefnd

Stjórn skipaði endurskoðunarnefnd félagsins þann 8. maí 2019. Samkvæmt starfsreglum endurskoðunarnefndar skal einn stjórnarmaður og tveir utanaðkomandi sérfræðingar sem eru óháðir félaginu skipa nefndina. Nefndina skipa Agla Elísabet Hendriksdóttir, stjórnarmaður og formaður nefndarinnar, Arnar Már Jóhannsson, löggiltur endurskoðandi og Þórir Ólafsson, löggiltur endurskoðandi. Endurskoðunarnefnd kemur saman vegna árs- og hálfársuppgjör Eikar og skilar að minnsta kosti árlega skýrslu til stjórnar.

Starfskjaranefnd

Stjórn skipaði starfskjaranefnd þann 8. maí 2019. Samkvæmt starfsreglum starfskjaranefndar skal stjórnarformaður og tveir stjórnarmenn skipa nefndina, en sömu aðilar skulu ekki skipa aðrar undirnefndir. Nefndina skipa Eyjólfur Árni Rafnsson formaður, Arna Harðardóttir og Guðrún Bergsteinsdóttir stjórnarmenn Eikar.

Tilnefningarnefnd

Á hluthafafundi 25. janúar 2019 voru Drífa Sigurðardóttir ráðgjafi, sem gegnir formennsku, og Ingólfur Bender hagfræðingur, kjörin í tilnefningarnefnd. Stjórn skipaði Þorkel Erlingsson verkfræðing í nefndina. Hlutverk tilnefningarnefndar er að vera ráðgefandi við kosningu stjórnarmanna og markmið hennar er að skapa hluthöfum forsendur fyrir upplýstri ákvörðunartöku við stjórnarkjör.

Stjórnarfundir og fundir undirnefnda

Á árinu 2018 voru haldnir 15 stjórnarfundir, 4 fundir í endurskoðunarnefnd og 3 fundir í starfskjaranefnd, og var meirihluti stjórnarmanna og nefndarmanna viðstaddur alla fundi tímabilsins. Í samræmi við samþykktir félagsins eru niðurstöður undirnefnda stjórnar félagsins einungis leiðbeinandi fyrir stjórn.

Árangursmat stjórnar

Stjórn leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum og hlaut á árinu 2016 viðurkenningu frá Rannsóknarmiðstöð um stjórnarhætti sem fyrirmyndarfyrirtæki í stjórnarháttum sem enn er í gildi. Þá hefur félagið árum saman notið viðurkenningar Creditinfo sem framúrskarandi fyrirtæki. Stjórnarstarf hefur gengið vel og samskipti stjórnarmanna verið opin og heilbrigð. Allir stjórnarfundir voru sóttir af meirihluta stjórnarmanna og var helstu verkefnum forgangsraðað og þau leyst vel af hendi.

Framkvæmdastjórn

Forstjóri Eikar fasteignafélags er Garðar Hannes Friðjónsson, en hann hefur starfað sem forstjóri félagsins frá árinu 2002. Garðar er fæddur árið 1971 og er með BA gráðu í heimspeki frá Háskóla Íslands og MBA gráðu frá University of Salford á Englandi. Garðar á 7.410.461 hluti í Eik fasteignafélagi í gegnum einkahlutafélagið Burðarbita ehf.

Forstjóri ber ábyrgð á rekstri og afkomu félagsins gagnvart stjórn. Forstjóri stýrir daglegum rekstri félagsins og hefur umsjón með framkvæmd stefnumótunar.

Framkvæmdastjóri fjármálasviðs og staðgengill forstjóra er Lýður Heiðar Gunnarsson, en hann ber ábyrgð á sjóðsstýringu, reikningshaldi, uppgjöri, skýrslugerð, fjármögnun og áætlunum Eikar fasteignafélags og dótturfélaga. Lýður á 300.000 hluti í félaginu.

Framkvæmdastjóri útleigusviðs er Eyjólfur Gunnarsson, en hann ber ábyrgð á útleigu fasteigna félagsins, leigusamningum, leigutekjum og innheimtu.

Framkvæmdastjóri framkvæmdasviðs er Guðbjartur Magnússon, en hann ber ábyrgð á öllu viðhaldi, framkvæmdum, byggingum og þróun fasteigna og auðra lóða.

Framkvæmdastjóri húsumhyggju er Árdís Ethel Hrafnadóttir, en hann ber ábyrgð á rekstri og þjónustu rekstrarfélagsins við leigutaka Eikar.

Framkvæmdastjóri viðskiptaþróunar er Jón Gretar Jónsson, en hann ber ábyrgð á að auka tekjur af nýjum eða núverandi verkefnum á sviði fasteignarekstrar.

Framkvæmdastjóri lögfræðisviðs er Jóhann Magnús Jóhannsson, en hann ber ábyrgð á að lögfræðileg málefni félagsins og innra eftirlit samræmist lögum og reglum.

Félagið á þrjú dótturfélög og, að gættum þeim frávikum sem greinir að neðan, eru stjórnir félaga í samstæðunni skipaðar einum stjórnarmanni, Garðari Hannesi Friðjónssyni, forstjóra Eikar, og einum varamanni, Eyjólfu Gunnarssyni, framkvæmdastjóra útleigusviðs Eikar. Í tilviki dótturfélagsins EF1 hf. er stjórnin skipuð þremur mönnum, Eyjólfu Gunnarssyni, sem er formaður stjórnar, Garðari Hannesi Friðjónssyni og Lýð H. Gunnarssyni. Stjórn Hótel 1919 ehf. er skipuð Garðar Hannesi Friðjónssyni, sem er formaður stjórnar, og Lýð H. Gunnarssyni.

Innra eftirlit og áhættustýring

Stjórn félagsins ber ábyrgð á og hefur, í samráði við stjórnendur félagsins, komið á virkri áhættustýringu og innra eftirliti. Áhættustýringunni er ætlað að greina eða finna áhættuþætti, setja viðmið um áhættutöku og hafa eftirlit með henni. Eik leggur áherslu á innra eftirlit í daglegum rekstri í gegnum verklagsreglur félagsins og skipulagðar rannsóknir á rekstrinum þar sem farið er yfir alla helstu þætti rekstursins. Félagið leggur áherslu á að starfsmenn þessi þekki verklagsreglur félagsins og framfylgi þeim. Starfsmönnum ber að kynna sér efni verklagsreglnanna eins og þær eru á hverjum tíma og fylgja þeim í einu og öllu. Innri endurskoðandi félagsins kannar virkni innra eftirlits og áhættustýringar einu sinni á ári og skilar skýrslu til stjórnar.

Regluvörður félagsins er Jóhann Magnús Jóhannsson lögmaður. Staðgengill regluvarðar er Árdís Ethel Hrafnadóttir lögfræðingur. Hlutverk regluvarðar er að hafa umsjón með að reglum um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja sé framfylgt.

Gildi, siðferðisviðmið og samfélagsleg ábyrgð

Gildi Eikar eru áreiðanleiki, fagmennska, frumkvæði og léttleiki. Félagið er meðvitað um samfélagslega ábyrgð sína og hefur sett sér stefnu um samfélagslega ábyrgð. Félagið styður góðgerðarmál. Þá hefur félagið stutt við íslenska menningu, bæði leiklist og tónlist, með láni á húsnæði. Stefnu um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð auk siðareglna félagsins má nálgast á heimasíðu félagsins.

Eik setur ófárhagslegar upplýsingar nú fram öðru sinni í sérstakri samfélagskýrslu sem fylgir ársreikningi samstæðu Eikar fasteignafélags hf. fyrir árið 2019. Upplýsingagjöfin tekur mið af annarri útgáfu leiðbeininga Nasdaq frá árinu 2019 um mælikvarða á frammistöðu fyrirtækja með tilliti til umhverfismála, félagslegra þátta og stjórnarháttá.

Samskipti hluthafa og stjórnar

Hluthafafundur fer með æðsta vald í málefnum Eikar í samræmi við lög og samþykktir félagsins, en þar fara hluthafar með ákvörðunarvald sitt í málefnum félagsins. Aðalfundur Eikar skal halda

fyrir lok júnímánaðar ár hvert þar sem tekin eru fyrir mál sem lög og samþykktir félagsins kveða á um.

Samskipti hluthafa og stjórnar fara fram á hluthafafundum. Stjórnarmenn eru sjálfstæðir í störfum sínum og taka ekki við fyrirmælum beint frá hluthöfum félagsins eða öðrum hagsmunaaðilum. Stjórnarmenn gæta trúnaðar í störfum sínum og gæta jafnræðis í upplýsingagjöf til hluthafa og veita hluthöfum ekki upplýsingar um félagið nema slíkt sé kynnt á vettvangi stjórnar á auglýstum kynningarfundum félagsins eða á sérstökum fundum þegar tilefni er til. Hluthafar geta komið erindum til stjórnar á milli hluthafafunda. Formaður stjórnar kemur fram fyrir hönd stjórnar að jafnaði. Samskipti stjórnar við hluthafa, er varða rekstur félagsins, skulu færð til bókar.