



## FUNDARGERÐ

### Aðalfundar Eikar fasteignafélags hf.

Miðvikudaginn 10. apríl 2019, kl. 16.00 var haldinn aðalfundur hjá Eik fasteignafélagi hf. að Sigtúni 38, Reykjavík.

Á fundinn var mætt fyrir hönd hluthafa er fara með 2.333.325.377 atkvæði eða um 67,6055% hlutfjár í félaginu.

Fundurinn hófst með því að formaður stjórnar bauð fundarmenn velkomna og setti fundinn. Lagt var til að Pétur Guðmundarson, lögmaður, yrði kjörinn fundarstjóri og að Halldór Karl Halldórsson, lögmaður, yrði kjörinn fundarritari og var það samþykkt samhljóða.

Fundarstjóri kannaði lögmæti fundarboðunar og staðfesti að hún hefði verið í samræmi við samþykktir félagsins og upplýsti jafnframt að mætt væri fyrir 67,6055% hlutfjár og því teldist fundurinn lögmætur og bær til þess að afgreiða þær tillögur sem fyrir honum lægju.

Meðal fundargagna var ársskýrsla félagsins, starfsreglur tilnefningarnefndar og upplýsingar um framboð til stjórnar.

Því næst var gengið til boðaðrar dagskrár.

#### **1. Skýrsla stjórnar um starfsemi félagsins síðastliðið starfsár**

Eyjólfur Árni Rafnsson, stjórnarformaður, tók til máls og fór yfir helstu þætti í starfsemi félagsins á árinu 2018, þ.m.t. um þróun á fasteignasafni þess. Formaður stjórnar fjallaði um mikilvægi orðsins traust sem er grundvöllur fyrir rekstri félagsins ásamt því að benda á gildi félaganna.

Vöxtur félagsins var 3% á árinu og keypti félagið þrjár fasteignir á árinu og seldi fjórar. Félagið lauk við framkvæmdir að Suðurlandsbraut 10 og leigði fjórðung fasteignarinnar til Sýnar. Stærsta eignin sem var keypt á árinu var fasteign að Grjóthálsi 1-3.

Þá vék stjórnarformaður að fjármögnun félagsins og þá helst skuldabréfaútboðum þess.

Stjórnarformaður ræddi framtíðarsýn félagsins, þ.m.t. helstu markmið félagsins og ytra umhverfi félagsins. Þá sérstaklega vék stjórnarformaður að fasteignasköttum sem hafa hækkað verulega undanfarin ár. Hagsmunaaðilar hafa verið að skoða þetta umhverfi hér samanborið við sambærilegar þjóðir. Mikill munur er á skattalegu umhverfi hér og hjá öðrum sambærilegum löndum en unnið er að breytingum á þessu.

Að öðru leyti vísaði formaður til skýrslu stjórnar með ársreikningi félagsins sem inniheldur greinargóðar upplýsingar um starfsemi félagsins.

Að lokum þakkaði formaður stjórninni fyrir gott samstarf og þá sérstaklega Frosta Bergssyni fyrir sína vinnu í þágu félagsins. Þá þakkaði formaður starfsfólki Eikar fyrir vel unnin störf og gott og jákvætt viðhorf.

## **2. Tillaga um staðfestingu á ársreikningi félagsins fyrir árið 2018**

Garðar Hannes Friðjónsson, forstjóri félagsins, kynnti ársreikning félagsins fyrir árið 2018. Samkvæmt rekstrarreikningi ársins 2018 námu rekstrartekjur félagsins um 8.108 milljónum kr. Hvað varðar hækkun á fasteignamat eigna félagsins þá nam hækkun á milli ára 17%. Heildarhagnaður ársins nam 2.572 milljónum kr. og rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu, söluhagnað fjárfestingareigna og afskriftir nam 5.218 milljónum kr.

Heildareignir félagsins, skv. efnahagsreikningi, námu 96.723 milljónum kr. Heildarskuldir voru 65.824 milljónir kr. og var eigið fé félagsins 30.898 milljónir kr. Veðsetningarhlutfall samstæðunnar hefur lítið breyst og nam 61,8% í árslok 2018 líkt og árið áður. Handbært fé nam 1.847 milljónum kr. og hækkaði um 366 milljónir kr. á milli ára.

Að aflokinni kynningu gaf fundarstjóri orðið laust um ársreikninginn og skýrslu stjórnar.

Helgi Bjarnason tók til máls og vildi ræða 8 atriði.

Í fyrsta lagi vildi hann vita hvaða skoðun stjórn hefði á því að minni hluthafar í félaginu séu að hverfa í miklu magni. Þannig vildi hann vita hvaða sýn stjórn hefði á þetta álitaeftni.

Í öðru lagi tók hann fram að í ársreikningi kæmi fram að söluhagnaður tiltekinna fasteigna væri um 40% hærra en matsverð þeirra. Þannig langar Helga að vita hvort þessar eignir hafi verið óeðlilega lágt metnar og hvað valdi þessum mikla mun. Einnig hvort þetta gildi um aðrar eignir félagsins.

Í þriðja lagi langaði Helga að ræða um arðgreiðslustefnu félagsins sem er önnur á heimasíðunni en í ársreikningi félagsins. Helga langar að heyra algjörlega skýrt hvað stjórn er að hugsa um langtímastefnu varðandi arðgreiðslur.

Í fjórða lagi langar Helga að vita um tiltekin atriði um fasteignamat. Ef fjárhæð fasteignamats og virði eigna félagsins er borið saman þá er fasteignamatið mun lægra en virði eignanna. Það táknað að annað hvort sé fasteignamatið of lágt metið eða munur á virðismati. Helga grunar að fasteignamatið sé rangt. Helga langar þannig að vita hvað stjórn hyggst gera ef upphæð fasteignamatsins nær skyndilega fjárhæð virðismats fasteigna, t.d. með lagabreytingu. Af hverju er ekki tekið tillit til þessa og hvað hyggst félagið gera ef þessi staða kemur upp.

Í fimmta lagi langaði Helga að ræða um brunabótamat. Þegar brunabótamat fasteigna félagsins er borið saman við virðismat þeirra er mikill munur þar á og ekki er tekið fram í ársreikningi að fasteignir séu tryggðar fyrir raunvirði heldur er eingöngu getið um brunabótamat eigna. Helgi vill vita hvort aukalegar tryggingar séu til staðar og ef svo er ekki hver sé þá munurinn á milli þessara þátta.

Í sjötta lagi vildi Helgi ræða um verðbólguáhættu. Helgi getur ekki séð annað en að verðbólguáhætta sé röng í ársreikningi félagsins. Helgi telur að ef verðbólga hækkar verði hagnaður af því auk þess sem verðbólga myndi hækka virðismat fasteigna. Helgi telur þetta vera rangt í ársreikningi.

Í sjöunda lagi vill hann vita af hverju endurmat vegna eigin nota fari ekki í gegnum rekstrarreikning þar sem um Hótel 1919 sé að ræða þar sem verið er að taka tekjur og gjöld inn í rekstrarreikning en ekki virðismat sem ætti að vera raunin fyrir þessa eign eins og með aðrar eignir.

Í áttunda lagi er þessi ársskýrsla sem dreift var á fundinum öðruvísi en sú sem var send til verðbréfamarkaðar þann 7. mars 2019. Helgi veit ekki hversu miklar breytingar það eru en Helgi veit um breytingar og vill hann fá upplýsingar um þessar breytingar.

Fundarstjóri tók næst til máls og sagði að mælendaskrá væri auð en forstjóri og stjórnarformaður vildu fá að svara þessum spurningum.

Varðandi fyrstu spurninguna um fækkun hluthafa þá er svar stjórnar að hún leggur sig fram um að veita stjórnendum og starfsmönnum gott aðhald. Allar áætlanir standist mjög vel þannig að eftir því er tekið. Formaður ætlaði ekki að vera með getgátur um mögulega fækkun hluthafa. Formaður telur félagið vera gott félag sem er vel rekið.

Næst var það svar um söluhagnað og forstjóri sagði að það væri alveg rétt að söluverð eigna væri hátt. Einn þáttur sé að verðið sem hafi fengist hafi verið mjög gott. Þá fór forstjóri yfir matsþætti IFRS staðalsins varðandi ákvörðun á matsvirði fasteigna. Varðandi þessa matsþætti þá væri íslenski markaðurinn lítill og einn þáttur sem ákvarðar þetta. Þá sé það þannig að ein sala fasteignar á árinu hafi verið ákaflega góð.

Varðandi mismun á arðgreiðslustefnu í ársskýrslu og á heimasíðu félagsins þá þakkaði forstjóri fyrir góða athugasemd og sagði að heimasíðan yrði löguð umsvifalaust til samræmis við það sem kemur fram í ársskýrslu félagsins.

Varðandi fasteignamat þá sé um að ræða mjög góðan punkt. Í sögulegu samhengi hafi fasteignamat hér á landi verið lágt en á árunum 2014 og 2015 fór fasteignamat að hækka. Afleiðingin varð sú að fasteignafélög fóru að kæra þessar hækkningar. Það sem hið opinbera gerði var að nota nettó leigutekjur við ákvörðun fasteignamats sem var rangt en ef aðilar kærðu fasteignamatið þá hækkaði hið opinbera fasteignamatið. Það var því óhagstætt að kæra þessar ákvarðanir og eru aðilar að mestu leyti hættr því. Hagsmunaaðilar eiga í viðræðum um þetta við hið opinbera en sú lækkun sem hefur verið boðin er mjög lág. Helgi spurði

þá hvað myndi gerast ef fasteignamat hækkar og af hverju er ekki getið um þetta í ársskýrslunni. Garðar nefndi að í ársskýrslunni er upplýst um þá þætti sem IFRS kveður á um en þetta er ekki einn af þeim þáttum.

Varðandi fimmtu spurninguna þá samanstendur virði fasteigna af tvennu: (i) virði fasteignarinnar sjálfar og (ii) virði lóðar. Þannig verður alltaf eitthvað virði eftir ef til húsbruna kemur. Þá tók forstjóri fram að þetta væri góð spurning og rétt að geta þess að viðbótartryggingar nema um þessar mundir 10 – 15 milljörðum. Forstjóri tók fram að félagið væri alltaf að reyna að veita hluthöfum sem bestar upplýsingar og sagði að þessum upplýsingum yrði bætt inn í fjárfestingakynningar.

Varðandi sjöttu spurninguna þá er hér eingöngu verið að fara yfir áhrif á efnahaginn. Þessi athugasemd sé alveg rétt en skv. IFRS má ekki geta þess í ársreikningi að fasteignir hækki. Þá muni tekjur aukast en það sé svo lítið miðað við gjöld. Endurskoðandi félagsins útskýrði þetta svo nánar. Það er eingöngu verið að tala um skuldir í þessu samhengi. Orðalag varðandi áhrif á efnahag eða áhrif á fjármálagerninga var rétt.

Varðandi sjöundu spurninguna þá væri forstjóri sammála þessari athugasemd. Það má hins vegar ekki færa þetta þannig í ársreikning félagsins og hefur félagið því reynt að færa þetta undir fjárfestingaeignir.

Formaður svaraði síðustu spurningunni varðandi misræmi í ársskýrslu félagsins sem var dreift á fundinum og þeirri sem var send til verðbréfamarkaðar þann 7. mars 2019. Formaður tók fram að honum væri ekki kunnugt um að neinar breytingar hefðu verið gerðar. Forstjóri félagsins bætti við að smávægileg villa hefði fundist í einni töflu og einstaka stafsetningarvillur hefðu verið leiðréttar. Þar sem um minniháttar breytingar væri að ræða hefði ekki verið talin ástæða til að senda nýja útgáfu af ársskýrslunni til verðbréfamarkaðar.

Að því loknu gaf fundarstjóri orðið laust og enginn tók til máls.

Hluthafar sem mættu á fundinn samþykktu ársreikninginn samhljóða.

### **3. Tillaga um ráðstöfun hagnaðar vegna rekstrarársins 2018**

Fundarstjóri bar upp tillögu stjórnar um ráðstöfun hagnaðar sem liggur fyrir fundinum. Tillagan er eftirfarandi:

*„Stjórn félagsins leggur til við aðalfund félagsins að félagið greiði hluthöfum félagsins arð sem nemur kr. 0,294 kr. á hlut fyrir árið 2018. Heildarfjárhæð arðgreiðslunnar verði þannig 1.020.000.000 kr. Arðsákvörðunardagur verði 10. apríl 2019 og arðsréttindadagur verði 15. apríl 2019 sem þýðir að skráðir hluthafar félagsins í lok dags 15. apríl 2019 eiga rétt á arðgreiðslu í samræmi við framangreint. Arðleysisdagur, það er sá dagur sem viðskipti hefjast með hlutabréf félagsins án réttar til arðs vegna reikningsársins 2018, verði 11. apríl 2019, sem er fyrsti viðskiptadagur eftir arðsákvörðunardag. Útborgunardagur verði 30. apríl 2019 og greitt verði í íslenskum krónum.“*

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillögu stjórnar um arðgreiðslu.

Helgi Bjarnason tók til máls og lagði fram breytingartillögu á arðgreiðslustefnu félagsins. Helgi taldi núverandi arðgreiðslustefnu ekki góða til langs tíma og hann vildi miklu frekar vilja sjá aukningu á endurkaupum ef ekki finnast góðar eignir til þess að fjárfesta frekar í með fjármunum félagsins. Leggur Helgi til að arður verði ekki greiddur til hluthafa á þessu ári.

Fundarstjóri taldi að hér væri um að ræða afstöðu gagnvart núverandi argreiðslustefnu stjórnarinnar sem fæli í sér að Helgi legði til að tillagan yrði felld. Því var haldið áfram umræðu um núverandi tillögu stjórnarinnar um arðgreiðslu.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa sem mættir voru á fundinn sem samþykktu hana samhljóða.

#### **4. Ákvörðun um þóknun til stjórnar og nefnda fyrir starfsárið 2019**

Fundarstjóri bar upp tillögu stjórnar um laun stjórnarmanna og nefndarmanna í nefndum sem starfa fyrir félagið sem liggur fyrir fundinum. Tillagan er eftirfarandi:

*„Stjórn félagsins leggur til við aðalfund félagsins að fyrir starfsárið 2019 verði laun stjórnarmanna og nefndarmanna í nefndum sem starfa fyrir félagið eftirfarandi:*

- *Laun hvers stjórnarmanns nemi 325.000 kr. á mánuði, varaformaður fái 487.500 á mánuði og stjórnarformaður fái 650.000 kr. á mánuði.*
- *Laun stjórnarmanna sem sitja í starfskjaranefnd verði 25.000 kr. á mánuði. Aðrir en stjórnarmenn sem sæti eiga í nefndinni fái greitt fyrir hvern unninn tíma samkvæmt útgefnum reikningi enda hafi stjórn fyrirfram samþykkt tímagjaldið. Ekki skal greitt sérstaklega fyrir formennsku.*
- *Laun stjórnarmanna sem sitja í endurskoðunarnefnd verði 50.000 kr. á mánuði. Aðrir en stjórnarmenn sem sæti eiga í nefndinni fái greitt fyrir hvern unninn tíma samkvæmt útgefnum reikningi enda hafi stjórn fyrirfram samþykkt tímagjaldið. Ekki skal greitt sérstaklega fyrir formennsku.*
- *Laun nefndarmanna í tilnefningarnefnd verði óbreytt, eða 60.000 kr. á mánuði og formaður tilnefningarnefndar fái 90.000 kr. á mánuði.”*

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillögu stjórnar.

Enginn kvaddi sér hljóðs.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana samhljóða.

## 5. Tillaga um starfskjarastefnu félagsins

Fyrir fundinum lá tillaga um að núverandi starfskjarastefna félagsins verði óbreytt.

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillögu stjórnar.

Enginn kvaddi sér hljóðs.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana samhljóða.

## 6. Tillaga um breytingar á samþykktum félagsins

Stjórn leggur til eftirfarandi breytingar á 1., 2. og 3. mgr. 19. gr. samþykktu félagsins.

### 1. mgr. 19. gr.

*Í tilnefningarnefnd skulu sitja þrjár einstaklingar. Nefndarmenn skulu ekki eiga sæti í stjórn félagsins.*

### 2. mgr. 19. gr.

*Hluthafafundur skal kjósa tvo nefndarmenn sem boðið hafa sig fram eða verið tilnefndir til framboðs af hluthöfum eða tilnefningarnefnd.*

### 3. mgr. 19. gr.

*Þegar aðalfundur hefur kosið nefndarmenn skal stjórn tilnefna einn einstakling í nefndina. Hafi hluthafafundur kosið tvo nefndarmenn af sama kyni skal stjórn tilnefna einstakling af gagnstæðu kyni.*

Fundarstjóri kynnti greinargerð stjórnar með breytingum á framangreindu ákvæði sem er svohljóðandi:

*„Lagt er til að taka fram í 1. mgr. 19. gr. samþykktu að stjórnarmenn skuli ekki sitja í tilnefningarnefnd. Að auki er lagt til að orðalagi 2. mgr. 19. gr. samþykktu verði breytt þannig að hluthafafundur kjósi tvo nefndarmenn í tilnefningarnefnd, án tillits til kyns þeirra, og að einstaklingar geti boðið sig fram án tilnefningar frá hluthöfum. Þá felur tillaga að breytingu á 3. mgr. 19. gr. samþykktu í sér að komi í hlut stjórnar að rétta kynjahlutföll í tilnefningarnefnd ef báðir nefndarmenn kosnir af hluthafafundi eru sama kyns.“*

Stjórn leggur til að breytingar verði gerðar á 5. mgr. 20. gr. samþykktanna þannig að hún hljóði svo:

### 5. mgr. 20. gr.

*Ef hluthafar félagsins eru 200 eða fleiri geta hluthafar sem ráða yfir minnst 1/50 hlutafjárins krafist þess að beitt sé hlutfalls- eða margfeldiskosningu við kjör stjórnarmanna. Ef hluthafar eru færri en 200 þurfa hluthafar sem ráða yfir 1/20 hluta hlutafjárins að standa að kröfunni. Slík krafa þarf að hafa borist stjórn minnst 5 sólarhringum fyrir hluthafafund, ef ekki er sjálfkjörið. Komi fram kröfur frá fleiri en einum hluthafahóp og krafist er bæði hlutfalls- og margfeldiskosningar skal beita margfeldiskosningu.*

Fundarstjóri kynnti greinargerð stjórnar með breytingum á framangreindu ákvæði sem er svohljóðandi:

*„Lagt er til að lækkaðir verði þröskuldar, í 5. mgr. 20. gr. samþykkt, til þess að krefjast þess að margfeldiskosningu verði beitt ef kjósa þarf til stjórnar. Séu hluthafar 200 eða fleiri þurfi eigendur a.m.k. 2% hlutfjár að krefjast margfeldiskosningar en a.m.k. 5% séu hluthafar færri en 200. Tilvísuð hlutföll voru áður 10% (fyrir 200 eða fleiri hluthafa) og 20% (fyrir færri en 200 hluthafa). Tillögunni er ætlað að efla hluthafalýðræði, án þess þó að margfeldiskosning fari undantekningarlaust fram, en því hefur verið hreyft að með tilkomu tilnefningarnefndar hafi dregið úr áhrifum hins almenna hluthafa á skipan stjórnar félagsins.“*

Fundarstjóri benti á að breytingar á samþykktum félagsins þurfi að hljóta samþykki minnst 2/3 hluta greiddra atkvæða, svo og samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum þess hlutfjár sem farið er með atkvæði fyrir á hluthafafundinum. Ákveðið var að greiða atkvæði um hverja grein í samþykktunum sem breyta skal.

#### *1. mgr. 19. gr. samþykkt*

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillögu stjórnar. Helgi Bjarnason tók til máls og vildi fá að heyra skoðun stjórnar á þessari breytingu þar sem hún gengur lengra en góðir stjórnarhættir kveða á um. Eins hvernig stjórn ætli sér að tryggja að það veljist aðilar í tilnefningarnefnd sem hafi þekkingu á rekstri félagsins og geti þar af leiðandi tilnefnt viðeigandi aðila í stjórn félagsins.

Formaður svaraði spurningunni og sagði að það væri rétt að þessi breyting gengi lengra en góðir stjórnarhættir kveða á um. Þá sé það mat stjórnar að tilnefningarnefnd eigi að vera óháð stjórninni um störf sín og niðurstöður. Varðandi seinni spurninguna þá sé það ekki hlutverk stjórnar að sjá til þess að velja hæfa nefndarmenn í tilnefningarnefnd. Aðilum sé frjálst að bjóða sig fram til setu í tilnefningarnefnd og það sé hlutverk hluthafa að kjósa þá sem hæfastir eru til þess starfa.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana með öllum atkvæðum sem farið er með á fundinum.

#### *2. mgr. 19. gr. samþykkt*

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillögu stjórnar.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana með öllum atkvæðum sem farið er með á fundinum.

#### *3. mgr. 19. gr. samþykkt*

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillögu stjórnar.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana með öllum atkvæðum sem farið er með á fundinum.

#### *5. mgr. 20. gr. samþykkt*

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillögu stjórnar. Helgi Bjarnason tók til máls og vildi fá að heyra frá stjórn af hverju það ætti að þurfa hærra hlutfall hlutafjár til þess að ná fram margfeldiskosningu ef það eru færri hluthafar, þ.e. af hverju á að vera erfiðara að fá margfeldiskosningu þegar hluthöfum hefur fækkað. Þá spur Helgi hvort það sé skoðun hluthafa að hlutafélagalög séu frávikjanleg.

Fundarstjóri skaut inn að sumt væri frávikjanlegt í hlutafélagalögum en annað ekki. Þá fór fundarstjóri með viðeigandi ákvæði laganna. Varðandi seinna spurninguna þá svaraði annar stjórnarmaður að með þessari breytingu sé verið að auka minnihlutaverndina sem sé til góða.

Þá gaf fundarstjóri orðið aftur laust. Fulltrúi Gildis lífeyrissjóðs tók til máls og taldi tillöguna ganga of langt til verndar minnihlutans. Þess vegna greiddi hann atkvæði á móti tillögunni þótt hann færi ekki með nægilegan fjölda atkvæða til þess að fella tillöguna.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana með fullnægjandi fjölda atkvæða sem farið er með á fundinum.

#### **7. Tillaga að starfsreglum tilnefningarnefndar**

Fyrir fundinum lá tillaga að starfsreglum tilnefningarnefndar félagsins, sem eru hluti af fundargögnum og er getið í dagskrá fundarins samkvæmt fundarboði. Fundarstjóri kynnti greinargerð stjórnar með starfsreglum tilnefningarnefndar sem er svohljóðandi:

*„Stofnun tilnefningarnefndar var samþykkt á hluthafafundi 12. desember 2018. Kosningu tveggja nefndarmanna var frestað og fór kjör þeirra fram á hluthafafundi 25. janúar 2019. Á stjórnarfundi 29. janúar 2019 tilnefndi stjórn þriðja nefndarmanninn.*

*Í aðdraganda og kjölfar stofnunar og skipunar tilnefningarnefndar hafa félaginu borist ábendingar og tillögur að breytingum um atriði sem útfæra má á annan veg. Þá ber tilnefningarnefnd samkvæmt starfsreglum nefndarinnar að yfirfara starfsreglur nefndarinnar og leggja fram tillögur fyrir aðalfund um breytingu á þeim, eftir því sem þörf krefur.*

*Stjórn leggur fyrir aðalfund 2019 breyttar starfsreglur tilnefningarnefndar þar sem leitast er við að taka á þeim ábendingum sem komið hefur verið á framfæri. Að nokkru marki skarast þessar tillögur á við tillögur að breytingum á samþykktum, sbr. dagskrárlíð 6. Á meðal helstu breytinga sem lagðar eru til má nefna:*

- 1. að heyri undir stjórn, en ekki hluthafafund, að sjá til þess að fulltrúum beggja kynja sé tryggt sæti í nefndinni (grein 2.1),*



2. að tekið sé fram berum orðum að stjórnarmaður skuli ekki eiga sæti í nefndinni (grein 2.1),
3. að einstaklingar geti boðið sig fram til tilnefningarnefndar án tilnefningar hluthafa (greinar 2.1 og 2.2).
4. að auglýst skuli eftir framboðum með almennum hætti (grein 2.2)
5. að skrifa tölur með tölustöfum í stað bókstafa og vísa til „sólarhringa“ en ekki „daga“, til samræmis við samþykktir félagsins. Fresti ber því að telja í klukkustundum fremur en að miðað sé við miðnætti síðasta dags frestsins. Sé hluthafafundur t.a.m. haldinn kl. 16.00 á miðvikudegi, rennur 5 sólarhringa framboðsfrestur út kl. 16.00 föstudaginn áður, en ekki á miðnætti (grein 2.2).
6. orðalag um að fulltrúi stjórnar í nefndinni skuli ekki sitja fundi nefndarinnar með öðrum stjórnarmönnum er fellt út vegna þess að stjórnarmenn skulu ekki eiga sæti í nefndinni (grein 3.2.d.)

*Aðrar tillögur að breytingum lúta ekki að efni reglnanna heldur atriðum á borð við samræmingu textans þannig að almennt er vísað til hluthafafunda þar sem stjórnarkjör er á dagskrá (greinar 3.2 og 3.3) og leiðréttingu stafsetningarvillna.”*

Fundarstjóri gerði það að tillögu sinni að reynt yrði að greiða atkvæði í einu lagi um allar tillögurnar um breytingar á starfsreglum tilnefningarnefndar.

Fundarstjóri gaf orðið laust um þessar tillögur stjórnar. Helgi Bjarnason varpaði fram spurningu varðandi auglýsingarfrest og vakti athygli á því að þar sem ekki sé varastjórn í félaginu geti stjórnin orðið ansi fálíðuð ef stjórnarmaður fráfallast eða hættir í stjórn. Helgi velti því jafnframt fyrir sér hvort ástæða væri til að kjósa varastjórn í félaginu.

Fundarstjóri skaut inn upplýsingum um hvað gerist ef einn stjórnarmaður fari úr stjórn og þá hvert hlutverk tilnefningarnefndar sé við þessar aðstæður.

Þá gaf fundarstjóri orðið laust.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillögurnar undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana samhljóða.

## **8. Kosning félagsstjórnar**

Fundarstjóri upplýsti hluthafa um að hluthöfum hafi verið fengnir atkvæðaseðlar vegna stjórnarkjörs. Hluthafar eigi að skrifa nafn hvers aðila sem þeir vilja kjósa í stjórnina á atkvæðaseðlana. Eftirtaldir einstaklingar hafa gefið kost á sér til setu í stjórn félagsins:

- Agla Elísabet Hendriksdóttir
- Arna Harðardóttir
- Auðun Freyr Ingvarsson
- Bjarni Kristján Þorvarðarson
- Eyjólfur Árni Rafnsson
- Guðrún Bergsteinsdóttir

- ☐ Helgi Bjarnason

Þá gaf fundarstjóri Ingólfi Bender, nefndarmanni í tilnefningarnefnd, orðið laust og vísaði Ingólfur til skýrslu tilnefningarnefndar sem útskýrir val þeirra. Nefndin hitti níu aðila og lagði til að eftirfarandi fimm einstaklingar yrðu kjörnir til setu í stjórn félagsins:

- ☐ Agla Elísabet Hendriksdóttir
- ☐ Arna Harðardóttir
- Bjarni Kristján Þorvarðarson
- ☐ Eyjólfur Árni Rafnsson
- ☐ Guðrún Bergsteinsdóttir

Fundarstjóri útskýrði að tillögurnar væru einungis ráðgefandi og öðrum hefði eftir sem áður verið frjálst að bjóða sig fram til stjórnarsetu.

Helgi Bjarnason tók þá til máls og kynnti sig og tók fram að Bjarni Kristján Þorvarðarson væri einnig í stjórn Símans og skoraði hann á Bjarna að draga framboð sitt til baka.

Að svo búnu bað fundarstjóri hluthafa um að rita nöfn stjórnarmanna á atkvæðaseðilinn.

Fundarstjóri las upp niðurstöðu atkvæðagreiðslu sem var svohljóðandi:

- ☐ Agla Elísabet Hendriksdóttir: 1.890.192.490 atkvæði
- ☐ Arna Harðardóttir: 1.821.632.621 atkvæði
- ☐ Bjarni Kristján Þorvarðarson: 2.076.262.154 atkvæði
- ☐ Eyjólfur Árni Rafnsson: 1.821.632.621 atkvæði
- ☐ Guðrún Bergsteinsdóttir: 1.742.456.032 atkvæði
- Helgi Bjarnason: 563.911 atkvæði

Voru eftirfarandi einstaklingar því réttkjörnir stjórnarmenn Eikar fasteignafélags hf.:

- ☐ Agla Elísabet Hendriksdóttir
- ☐ Arna Harðardóttir
- Bjarni Kristján Þorvarðarson
- ☐ Eyjólfur Árni Rafnsson
- Guðrún Bergsteinsdóttir

## 9. Kosning löggilts endurskoðanda eða endurskoðunarfélags

Fyrir fundinum lá tillaga stjórnar um að KPMG ehf. verði áfram endurskoðendur félagsins og það ráðið á markaðskjörum. Er það í samræmi við tillögur endurskoðunarnefndar Eikar fasteignafélags hf.

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillögu stjórnar.

Enginn kvaddi sér hljóðs.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana samhljóða.

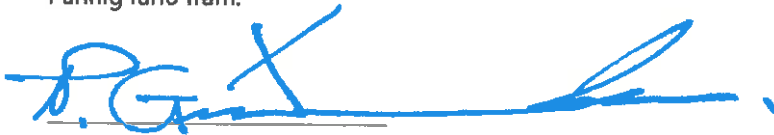
**10. Önnur mál sem löglega eru fram borin**

Önnur mál voru ekki rædd.

Fundargerðin upp lesin. Engar athugasemdir bárust.

Að því loknu var fundi slitið kl. 18:00.

Þannig farið fram.



Pétur Guðmundarson, lögmaður, fundarstjóri

**Haldór Karl Halldórsson**

~~lögmaður~~

Kt. 281282-4099

Haldór Karl Halldórsson, lögmaður, fundarritari