



## STJÓRNARHÁTTAYFIRLÝSING

### STJÓRN OG STJÓRNARHÆTTIR

Stjórnarhættir Eikar fasteignafélags hf. („Eik“ eða „félagið“) eru í samræmi við lög nr. 2/1995 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 OMX Iceland hf. og Samtök atvinnulífsins gáfu út árið 2015, og hægt er að nálgast á vefsíðu Viðskiptaráðs Íslands. Frávik frá þeim er að ekki hefur verið skipuð sérstök tilnefningarnefnd, þar sem ekki hefur verið talin þörf á því. Félagið birtir upplýsingar um menntun og reynslu stjórnarmanna fyrir aðalfund til að stuðla að upplýstri ákvörðunartöku hluthafa. Jafnframt ber stjórn félagsins með sér breidd í hæfni, reynslu og þekkingu.

### STJÓRN

Stjórn félagsins skipa fimm einstaklingar, kjörnir af hluthöfum til eins árs í senn. Tilnefningar til stjórnarsetu koma að jafnaði frá hluthöfum félagsins. Stjórn félagsins uppfyllir ákvæði laga um kynjahlutföll í stjórnnum hlutafélaga, sem tóku gildi 1. september 2013. Stjórn félagsins skipa:

Eyjólfur Árni Rafnsson, formaður stjórnar, hefur setið í stjórn félagsins frá febrúar 2015. Eyjólfur er fæddur 1957 og er með doktorspróf í byggingarverkfræði frá University of Missouri-Rolla í Bandaríkjunum. Eyjólfur situr í fjölda stjórna í eftirfarandi fyrirtækjum og félögum: Innri Kóngsbakki ehf., Eignarhaldsfélagið Birta ehf., Kötluvíkur ehf., Hönnun ehf., Hitaveita Kóngsbakka ehf., Skipaskoðun Íslands ehf., Silicor Materials Iceland Holding ehf., Silicor Materials Iceland ehf., Akkur SI og Brammer Íslandi ehf.

Frosti Bergsson, varaformaður stjórnar, hefur setið í stjórn félagsins frá ágúst 2014. Frosti er fæddur árið 1948 og er rafeindateknifræðingur frá Tækniháskólanum í Árósum. Frosti er starfandi stjórnarformaður hjá F. Bergsson Eignarhaldsfélagi ehf. og situr í stjórnnum Bílaumboðsins Öskju ehf., Top ehf., og Opinna kerfa hf. Frosti á 77.500.000 hluti í Eik fasteignafélagi í gegnum félagið F. Bergsson Eignarhaldsfélag ehf.

Agla Elísabet Hendriksdóttir hefur setið í stjórn félagsins frá apríl 2013. Agla er fædd 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: Fjarskipti hf., Allianz Íslandi hf. söluumboð, EQ ehf., Viti rekstrarfélag hf., Eir hjúkrunarheimili og Akta sjóðir hf.

Arna Harðardóttir hefur setið í stjórn félagsins frá maí 2015. Arna er fædd 1965 og er með BA gráðu í viðskiptafræði 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.

Guðrún Bergsteinsdóttir hefur setið í stjórn félagsins frá apríl 2016. Guðrún er fædd 1975 og er Cand. Jur. frá Háskóla Íslands, LL.M frá Leiden, Hollandi, hefur héraðsdómsréttindi auk þess að vera með próf í verðbréfavíðskiptum. Guðrún starfar hjá LOCAL lögmönnum og situr í stjórn þess félags og LLM ehf.

Menntun og þekking stjórnarmanna Eikar er víðtæk og hafa þeir víðtæka reynslu úr atvinnulífi á sviði rekstrar, stjórnunar og fjárfestinga. Allir stjórnarmenn eru óháðir félaginu og fjórir stjórnarmenn eru einnig óháðir hluthöfum félagsins. Nánari upplýsingar um stjórnarmenn er að finna á heimasíðu félagsins.

Stjórn hefur sett sér ítarlegar starfsreglur þar sem helstur 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 30. maí 2016.

Stjórn fer með æðsta vald í málefnum félagsins milli hluthafafunda, samkvæmt lögum og samþykktum félagsins. Meginhlutverk stjórnar er að stýra félaginu milli hluthafafunda og tryggja að nægilegt eftirlit sé haft með reikningshaldi og meðferð fjármuna félagsins auk þess að staðfesta rekstrar- og fjárhagsáætlanir og sjá til þess að þeim sé fylgt. Stjórn sér til þess að ársfjórðungsleg uppgjör séu útbúin með upplýsingum um rekstur og stöðu félagsins. Stjórn sér um að koma á virku kerfi innra eftirlits og framkvæmir reglubundna úttekt á því í samræmi við endurskoðunarnefnd félagsins. Þá ræður stjórn forstjóra og setur honum starfsreglur og skilgreinir verksvið hans. Stjórn tekur meiriháttar ákvarðanir í rekstri félagsins og sér um að félagið sé rekið í samræmi við lög og reglur sem félaginu ber að fylgja.

Stjórn hefur skipað tvær undirnefndir stjórnar, endurskoðunar- og starfskjaranefnd. Hægt er að nálgast samþykktir, starfsreglur stjórnar og starfsreglur endurskoðunar- og starfskjaranefndar á heimasíðu félagsins.

#### **ENDURSKOÐUNARNEFND**

Stjórn skipaði endurskoðunarnefnd félagsins þann 26. apríl 2016. Við skipun nefndarinnar er leitast við að í henni sitji einn stjórnarmaður og tveir utanað komandi sérfræðingar óháðir félaginu. 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 hálfársuppgjörs Eikar og skilar skýrslu til stjórnar.

#### **STARFSKJARANEFND**

Stjórn skipaði starfskjaranefnd þann 26. apríl 2016. Við skipun nefndarinnar er leitast við að í henni sitji stjórnarformaður og tveir stjórnarmenn, sem jafnframt skipi ekki aðrar undirnefndir. Nefndina skipa Eyjólfur Árni Rafnsson formaður, Arna Harðardóttir og Guðrún Bergsteinsdóttir stjórnarmenn Eikar.

#### **STJÓRNARFUNDIR OG FUNDIR UNDIRNEFNDA**

Á árinu 2016 voru haldnir 20 stjórnarfundir, 5 fundir í endurskoðunarnefnd, 4 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 setti sér markmið að verða framúrskarandi í góðum stjórnarháttum sem náðist á árinu 2016 með viðurkenningu frá Rannsóknarmiðstöð um stjórnarhætti sem fyrirmyndarfyrirtæki í stjórnarháttum. Stjórnarstarf hefur gengið vel og samskipti stjórnarmanna verið opin og heilbrigð. Vel var mætt á alla stjórnarfundi og var helstu verkefnum forgangsraðað og þau leyst vel af hendi.

#### **FRAMKVÆMDASTJÓRN**

Forstjóri Eikar fasteignafélags er Garðar Hannes Friðjónsson og hefur starfað sem forstjóri félagsins síðan 2002. Garðar er fæddur 1971 og er með BA gráðu í heimspeki frá Háskóla Íslands og MBA gráðu frá University of Salford, Englandi. Garðar á 7.410.461 hluti í Eik fasteignafélagi í gegnum einkahlutafélagið Burðarbiti ehf. Forstjóri ber ábyrgð á rekstri og afkomu félagsins gagnvart stjórn. Forstjóri hefur umsjón með daglegum rekstri félagsins og fer með stjórn þess milli hluthafafunda ásamt félagsstjórninni. Forstjóri hefur jafnframt umsjón með framkvæmd stefnumótunar, daglegri áhættustýringu félagsins og starfsmanna- og upplýsingatæknimálum.

Framkvæmdastjóri útleigusviðs er Eyjólfur Gunnarsson sem ber ábyrgð á útleigu fasteigna félagsins, endursamningu leigusamninga og innheimtu.

Framkvæmdastjóri fjármálasviðs er Lýður Heiðar Gunnarsson sem ber ábyrgð á sjóðsstýringu, reikningshaldi, uppgjöri, skýrslugerð, fjármögnun og áætlunum Eikar fasteignafélags og dótturfélaga.

Framkvæmdastjóri framkvæmdasviðs er Arnar Hallsson sem ber ábyrgð á öllu viðhaldi, framkvæmdum, byggingum og þróun fasteigna og auðra lóða.

Félagið á 3 dótturfélög og eru stjórnir þeirra 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 Lýðu 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 þess 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 Árdís Ethel Hrafnadóttir, lögfræðingur. Staðgengill regluvarðar er Rósa Hjartardóttir, forstöðumaður reikningshalds. 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 góðgerðamál. Þá hefur félagið stutt við íslenska menningu, bæði leiklist og tónlist, með láni á húsnæði. Stefnu um samfélagslega ábyrgð og siðarreglur félagsins má nálgast á heimasíðu félagsins.

#### **SAMSKIPTI HLUTHAFA OG STJÓRNAR**

Hluthafafundur fer með æðsta vald í málefnum Eikar í samræmi við lög og samþykktir félagsins, en þar fara hluthafar með ákvörðunarval 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 fyrirætlum frá hluthöfum félagsins eða öðrum hagsmunaaðilum. Stjórnarmenn gæta trúnaðar í störfum sínum og gæta jafnræðis í upplýsingagjöf til hluthafa og veita ekki hluthöfum 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.