

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. Aðeins ein frávik eru frá leiðbeiningunum, en þau eru að ekki hefur verið skipuð sérstök tilnefningarnefnd þar sem umfang félagsins gefur ekki tilefni til þess.

STJÓRN

Stjórn félagsins skipa fimm einstaklingar sem kjörnir eru 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 þann 1. september 2013. Stjórn félagsins starfsárið 2017-2018 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 héraðsdómsslögmansréttindi auk þess að vera með próf í verðbréfavíðskiptum. Guðrún starfar hjá LOCAL lögmönnum og situr í stjórn þess félags og LLM 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 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.

Frosti Bergsson hefur setið í stjórn félagsins frá því í ágúst 2014. Frosti er fæddur árið 1948 og er rafeindatæknifræðingur 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.

Menntun og þekking stjórnarmanna Eikar er víðtæk og stjórnarmenn búa jafnframt yfir fjölbreyttri reynslu úr atvinnulífi á sviði rekstrar, stjórnunar og fjárfestinga. Allir stjórnarmenn eru óháðir félaginu og fjórir stjórnarmenn eru jafnframt óháðir hluthöfum félagsins. 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 26. júní 2017.

Stjórn fer með æðsta vald í málefnum félagsins á milli hluthafafunda samkvæmt lögum og samþykktum félagsins. Stjórn ræður forstjóra og skilgreinir verksvið hans og tekur allar meiriháttar ákvarðanir í rekstri félagsins. Þá markar stjórn stefnu félagsins, og sinnir ráðgefandi hlutverki við forstjóra og aðra stjórnendur. 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 hefur skipað tvær undirnefndir, endurskoðunarnefnd og starfskjaranefnd. Hægt er að nálgast samþykktir, starfsreglur stjórnar og starfsreglur undirnefnda á heimasíðu félagsins www.eik.is.

ENDURSKOÐUNARNEFND

Stjórn skipaði endurskoðunarnefnd félagsins þann 28. apríl 2017. 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 hálfársuppgjörs Eikar og skilar að minnsta kosti árlega skýrslu til stjórnar.

STARFSKJARANEFND

Stjórn skipaði starfskjaranefnd þann 28. apríl 2017. 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.

STJÓRNARFUNDIR OG FUNDIR UNDIRNEFNDA

Á árinu 2017 voru haldnir 16 stjórnarfundir og 3 fundir í endurskoðunarnefnd og 5 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 hlaut félagið viðurkenningu þriðja árið í röð sem framúrskarandi fyrirtæki hjá Creditinfo. Stjórnarstarf hefur gengið vel og samskipti stjórnarmanna verið opin og heilbrigð. Full mæting var á alla stjórnarfundum og var helstu verkefnum forgangsraðað og þau leyst vel af hendi.

Stjórn framkvæmdi á seinnihluta starfsársins sjálfsmat á starfi stjórnar, stjórnarformanns og forstjóra undir handleiðslu ritara stjórnar.

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 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 Pálína Gísladóttir, en hún ber ábyrgð á öllu viðhaldi, framkvæmdum, byggingum og þróun fasteigna og auðra lóða.

Framkvæmdastjóri Eikar rekstrarfélags er Jón Gretar Jónsson, en hann ber ábyrgð á rekstri og þjónustu rekstrarfélagsins við leigutaka Eikar.

Félagið á fimm dótturfélög og eru stjórnir þeirra skipaðar einum stjórnarmanni, Garðari Hannesi Friðjónssyni, forstjóra Eikar, og einum varamanni, Eyjólfu Gunnarssyni, framkvæmdastjóra útleigusviðs Eikar. Í tilvikum dótturfélagsins EF1 hf. er stjórnin skipuð þremur mönnum, Eyjólfu Gunnarssyni, sem er formaður stjórnar, Garðari Hannesi Friðjónssyni og Lýði 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 starfsfólk þess þekki verklagsreglur félagsins og framfylgi þeim. Starfsfólki 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 Sigrún Helga Jóhannsdóttir 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 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 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.