

# Tillögur stjórnar fyrir aðalfund 16. apríl 2026

## 1. Tillaga um staðfestingu á ársreikningi félagsins fyrir árið 2025 (dagskrárliður 2)

Stjórn leggur til við aðalfund félagsins að ársreikningur félagsins (samstæðureikningur og móðurfélagsreikningur) fyrir árið 2025 verði samþykktur.

## 2. Tillaga um ráðstöfun hagnaðar vegna rekstrarársins 2025 (dagskrárliður 3)

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund félagsins að félagið greiði hluthöfum arð að heildarfjárhæð 3.732.740.000 kr. fyrir árið 2025. Eigin hlutir félagsins skulu ekki njóta arðsréttar.

Lagt er til að skipta arðgreiðslunni í tvo hluta. Fyrri greiðslan að fjárhæð u.þ.b. 1.866.370.000 kr., sem nemur 0,5500 kr. á hlut, með arðleysisdegi 17. apríl 2026. Síðari greiðslan, að fjárhæð u.þ.b. 1.866.370.000 kr., sem nemur nú að óbreyttu 0,5500 kr. á hlut, með arðleysisdegi 2. október 2026. Arðleysisdagur verður í hvoru tilviki um sig sá dagur sem viðskipti hefjast með hlutabréf án réttar til arðs vegna viðkomandi hluta.

Viðmiðunardagur (*e. record date*) vegna fyrri greiðslunnar verður 20. apríl 2026 og vegna seinni greiðslunnar 5. október 2026. Skráðir hluthafar félagsins í lok viðmiðunardags eiga rétt til arðs.

Greitt verður í íslenskum krónum. Útborgunardagur vegna fyrri greiðslunnar verður 28. apríl 2026 og 14. október 2026 vegna seinni greiðslunnar.

**Greinargerð:** Samkvæmt arðgreiðslustefnu félagsins skal stefnt að því að greiða árlega út arð sem nemur a.m.k. 75% af handbæru fé frá rekstri ársins að frádreginni þeirri fjárhæð sem nýtt verður í kaup á eigin bréfum fram að boðun aðalfundar. Við móttögu tillögu stjórnar um arðgreiðslu var litið til fjárhagsstöðu félagsins, veðhlutfalls, fyrirætlana um fjárfestingar og stöðu efnahagsmála.

## 3. Ákvörðun um þóknun til stjórnar og nefnda fyrir starfsárið 2026-2027 (dagskrárliður 4)

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund félagsins að fyrir starfsárið 2026-2027 verði laun stjórnarmanna og nefndarmanna í nefndum sem starfa fyrir félagið eftirfarandi:

Laun hvers stjórnarmanns verði 445.000 kr. á mánuði en laun stjórnarformanns verði tvöföld þóknun stjórnarmanns.

Laun stjórnarmanna sem sitja í starfskjaranefnd verði 60.000 kr. á mánuði. Laun formanns starfskjaranefndar verði 110.000 kr. á mánuði.

Laun stjórnarmanna sem sitja í endurskoðunarnefnd verði 120.000 kr. á mánuði. Laun formanns endurskoðunarnefndar verði 200.000 kr. á mánuði.

Laun nefndarmanna í tilnefningarnefnd verði 80.000 kr. á mánuði en laun formanns tilnefningarnefndar verði 125.000 kr. á mánuði.

**Greinargerð:** Tillögum um þóknun fyrir setu í stjórn, undirnefndum stjórnar og tilnefningarnefnd er ætlað að taka mið af samkeppnisumhverfinu, kjarasamningum sem og þróun verðlags. Laun sem ákveðin voru á aðalfundi 2025 eru sem hér segir:

*Laun hvers stjórnarmanns eru 421.500 kr. á mánuði og stjórnarformanns tvöföld þóknun stjórnarmanns.*

*Laun stjórnarmanna sem sitja í starfskjaranefnd eru 48.000 kr. á mánuði. Laun formanns starfskjaranefndar eru 83.000 kr. á mánuði.*

*Laun stjórnarmanna sem sitja í endurskoðunarnefnd eru 96.000 kr. á mánuði. Laun formanns endurskoðunarnefndar eru 165.500 kr. á mánuði.*

*Laun nefndarmanna í tilnefningarnefnd eru 70.000 kr. á mánuði en laun formanns tilnefningarnefndar eru 120.000 kr. á mánuði.*

#### 4. Tillaga um starfskjarastefnu (dagskrárliður 5)

Stjórn félagsins leggur til að við grein 4. í starfskjarastefnu bætist ný grein 4.10. svohljóðandi:

„4.10. Félaginu er heimilt að setja á stofn langtíma hvatakerfi í formi kaupréttar sem hefur það að markmiði að tengja hagsmuni starfsmanna félagsins og eftir atvikum dótturfélaga við afkomu og langtímamarkmið félagsins og hluthafa þess. Í því skyni skal eftirfarandi heimilt:

- a. Félaginu er heimilt að setja sér kaupréttaráætlun sem uppfyllir skilyrði 10. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt og skal hún samþykkt á hluthafafundi félagsins.
- b. Stjórn félagsins er heimilt að veita stjórnendum og lykilstarfsmönnum félagsins kauprétti á hlutabréfum í félaginu í samræmi við sérstaka kaupréttaráætlun sem hefur hlotið samþykki hluthafafundar félagsins. Heimilt er að úthluta allt að 36.600.000 hlutum þegar kaupréttarkerfi hefur verið samþykkt.“

***Greinargerð:*** Breytingarnar koma til vegna tillagna stjórnar um kaupréttaráætlanir fyrir alla starfsmenn annars vegar og fyrir stjórnendur og lykilstarfsmenn hins vegar, sbr. tillaga 5 og 6 um kaupréttaráætlanir. Breytingarnar leiða beint af þeim tillögum starfskjaranefndar.

*Það er mat stjórnar að félaginu sé nauðsynlegt að geta boðið samkeppnishæf kjör til að laða að og halda í lykilstarfsmenn. Félagið starfar í harðri samkeppni um hæfa starfsmenn og eru helstu samkeppnisaðilar með sambærileg kerfi. Kerfið styður við gagnsæi og ábyrgð í starfskjarastefnu. Með því að hluti umbunar sé árangurstengdur eykst sveigjanleiki í launakostnaði og dregur úr þrýstingi á hækkun fastra launa. Kaupréttarkerfi eru vel þekkt og viðurkennd leið í skráðum félögum til að tengja umbun við árangur og draga úr áherslu á skammtímalaun. Slík kerfi hafa sýnt að þau geta dregið úr starfsmannaveltu, aukið framleiðni og stuðlað að sterkari teymismenningu og framtíðarsýn.*

#### 5. Tillaga um heimild til að samþykkja kaupréttaráætlun (dagskrárliður 6)

Stjórn félagsins leggur til að henni verði heimilað að samþykkja kaupréttaráætlun samkvæmt 10. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt. Kaupréttaráætlunin liggur í heild sinni fyrir hluthafafundinum.

***Greinargerð:*** Í samræmi við fyrirbyggjandi tillögur að breytingum á starfskjarastefnu félagsins leggur stjórnin til að henni verði gefin heimild á hluthafafundi til að samþykkja kaupréttaráætlun skv. 10. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt. Slík kaupréttaráætlun nær til allra starfsmanna félagsins, þ.m.t.

stjórnenda, og fellst í heimild til að kaupa hluti fyrir allt að kr. 1.500.000 á ári, fyrir þá sem eru í föstu starfi hjá félaginu og hafa verið það í a.m.k. 12 mánuði þegar kemur að nýtingartímabilinu. Kaupréttaráætluninni er ætlað að vera í samræmi við skilyrði laga um tekjuskatt og þarf því að fá samþykki Ríkisskattstjóra, til að verða komið formlega á innan félagsins, að því gefnu að samþykki hluthafa hafi fengist áður. Kaupréttur til starfsmanna er áætlaður samtals 30m. hlutir.

## 6. Tillaga um heimild til að samþykkja kaupréttarkerfi fyrir stjórnendur og lykilstarfsmenn (dagskrárliður 7)

Stjórn félagsins leggur til að henni verði heimilað að samþykkja kaupréttarkerfi fyrir stjórnendur og lykilstarfsmenn félagsins í samræmi við fyrirliggjandi tillögu. Kaupréttaráætlunin liggur í heild sinni fyrir hluthafafundinum.

**Greinargerð:** Í samræmi við fyrirliggjandi tillögur að breytingum á starfskjarastefnu félagsins leggur stjórnin til að henni verði gefin heimild á hluthafafundi til að samþykkja kaupréttarkerfi fyrir stjórnendur og lykilstarfsmenn.

Kaupréttur til stjórnenda og lykilstarfsmanna félagsins miðast við að ávinnist á þremur árum frá gerð kaupréttarsamnings. Nýting kaupréttarins, til viðbótar við hefðbundin skilyrði, er heimil á 12 mánaða tímabili eftir að þrjú ár eru liðin frá gerð kaupréttarsamnings og kaupréttur hefur virkjust. Kaupverð hlutanna hækkar með þróun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar (VNV) og leiðréttist fyrir arðgreiðslu (eða aðra úthlutun). Nýting kaupréttarins er jafnframt eingöngu heimil ef gengi hluta félagsins hefur hækkað um ákveðið lágmark umfram VNV og vexti 4ra ára verðtryggðra ríkisbréfa frá kaupverðinu á nýtingardegi. Fyrir fyrstu 50% af kaupréttinum er það lágmark 3,8% en 5,0% fyrir seinni 50% kaupréttarins.

Kaupréttur til forstjóra verður 12,2m. hlutir og til annarra þátttakenda í heild 24,4m. hlutir, eða samtals 36,6m hlutir.

Með vísan til framangreinds er þannig leitast við að samtvinnu hagsmuni hluthafa og stjórnenda, þannig að aðeins sé kaupréttinum ætlað að launa fyrir umfram árangur þegar tekið hefur verið tillit til ávöxtunarkröfu markaðarins og verðbólgu.

## 7. Tillaga um breytingu á samþykktum félagsins (dagskrárliður 8)

Stjórn félagsins leggur til að við samþykktir félagsins verði bætt nýrri heimild í 4. mgr. 5. gr. vegna innleiðingar kaupréttaráætlunar og kaupréttarkerfis. Er lagt til að ný 4. mgr. 5. gr. verði svohljóðandi:

„4. mgr. 5. gr.

Stjórn félagsins er heimilt að hækka hlutafé félagsins í áföngum eða einu lagi um allt að 66.600.000 kr. að nafnverði með útgáfu nýrra hluta til að efna kaupréttarsamninga sem kunna að vera gerðir við starfsmenn félagsins á hverjum tíma. Kaupgengi hlutanna og söluskilmálar skulu vera samkvæmt þeim samningum sem stjórn félagsins gerir við hlutaðeigandi, en samningar skulu byggja á samþykktum kaupréttaráætlunum sem samþykktar hafa verið á hluthafafundi félagsins. Hluthafar hafa ekki forgangsrétt til áskriftar að nýjum hlutum sem kunna að verða gefnir út á grundvelli heimildar þessarar. Hinir nýju hlutir skulu veita réttindi í félaginu frá skráningardegi hlutafjárhækkunarinnar hverju sinni. Engar hömlur skulu vera á viðskiptum með hina nýju hluti og

skulu nýju hlutirnir vera í sama flokki og veita sömu réttindi og aðrir hlutir í félaginu. Heimild þessi gildir til 16. apríl 2031.”

**Greinargerð:** Verði ofangreindar tillögur samþykktar vegna kaupréttaráætlunar og kaupréttarkerfis er ljóst að félagið mun þurfa að afla hluta til að efna skuldbindingar samkvæmt kaupréttarsamningum sem kunna að vera gerðir á grundvelli þeirra. Með tillögu þessari er því lagt til að við samþykktir félagsins bætist ákvæði sem heimilar stjórn félagsins að auka hlutafé félagsins og selja hluti, innan þess ramma sem kaupréttaráætlun og kaupréttarkerfið kveða á um.

## 8. Kosning félagsstjórnar (dagskrárlíður 9)

Vísað er til tillagna tilnefningarnefndar um kosningu stjórnarmanna í félaginu sem fylgdu fundarboði aðalfundar og skýrslu tilnefningarnefndar, sem er aðgengileg á heimasíðu félagsins. Tillögurnar eru einungis ráðgefandi og framboðsreglur samþykktar og hlutafélagalaga gilda eftir sem áður fyrir þá sem vilja bjóða sig fram til stjórnarsetu.

Í samræmi við samþykktir rennur framboðsfrestur til stjórnar út 7 sólarhringum fyrir aðalfund eða 9. apríl 2026 kl. 15:00. Tilkynna skal stjórn félagsins skriflega um framboð til stjórnar.

Í tilkynningu um framboð skal koma fram nafn frambjóðanda, kennitala og heimilisfang auk upplýsinga um aðalstarf, önnur stjórnarstörf, menntun, reynslu og hlutafjáreign í félaginu. Þá skal einnig upplýsa um hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins, sem og hluthafa sem eiga meira en 1/10 hlut í félaginu. Framboðum skal skila á skrifstofu félagsins, að Smáratorgi 3, 201 Kópavogi, eða á netfangið [stjornun@eik.is](mailto:stjornun@eik.is). Eyðublað vegna framboðs til stjórnar er að finna á heimasíðu félagsins, [www.eik.is/hluthafar](http://www.eik.is/hluthafar).

## 9. Kosning þriggja fulltrúa í tilnefningarnefnd (dagskrárlíður 10)

Stjórn félagsins leggur til að sitjandi fulltrúar í tilnefningarnefnd **1)** Anton Reynir Hafðísarson, **2)** Íris Björk Hreinsdóttir og **3)** Sigrún Ragna Ólafsdóttir verði kjörin í tilnefningarnefnd félagsins.

**Greinargerð:** Stjórn skal eigi síðar en þremur vikum fyrir aðalfund leggja fram tillögu um skipan nefndarmanna í tilnefningarnefnd. Gæta skal að kynjahlutföllum að teknu tilliti til laga um jafna stöðu og jafnan rétt kynjanna. Hluthafar skulu jafnframt hafa tillögurétt að skipan nefndarmanna og skulu slíkar tillögur sendar skriflega til stjórnar félagsins að minnsta kosti 10 sólarhringum fyrir upphaf aðalfundar. Séu tilnefndir fleiri en 3 einstaklingar til setu í tilnefningarnefnd skal fara fram kosning á aðalfundi og upplýsingar um framboð skulu birtar á heimasíðu félagsins eigi síðar en 7 sólarhringum fyrir fund.

Nánari upplýsingar um þá einstaklinga sem tilnefndir eru samkvæmt tillögu stjórnar er að finna hér að neðan.

**Anton Reynir Hafðísarson** er með MBA-gráðu frá IESE Business School á Spáni og BSc-gráðu í viðskiptafræði frá Háskólanum í Reykjavík. Hann hefur viðtæka reynslu á sviði fjármála, stefnumótunar og rekstrar og hefur gegnt fjölbreyttum störfum, meðal annars hjá Marel sem sérfræðingur í hugbúnaðardeild og við stefnumótun og yfirtökur, hjá Roland Berger sem stjórnendaráðgjafi og hjá Icelandair sem umbreytingarstjóri. Þá hefur hann einnig starfað sem rekstrarstjóri Lagoon Car Rental.

*Anton starfar í dag sem fjármálastjóri Málmsteypu Þorgríms Jónssonar.*

*Hann hefur setið í tilnefningarnefnd Eikar frá árinu 2025.*

*Íris Björk Hreinsdóttir er lögfræðingur með LL.M.-gráðu frá University of Miami í Bandaríkjunum og BA- og ML-gráður í lögfræði frá Háskólanum í Reykjavík. Hún hefur lögmennsréttindi og er löggiltur fasteigna-, fyrirtækja- og skipasali, auk þess að hafa lokið námslínu fyrir stjórnarmenn um ábyrgð og árangur stjórna.*

*Íris starfaði hjá Arion banka á árunum 2013–2024 sem lögmaður og Senior Legal Counsel á skrifstofu forstjóra, en áður starfaði hún meðal annars hjá Kvasir lögmönnum, sjálfstætt við lögmennsku og ráðgjöf og hjá Fjármálaeftirlitinu og Fiskistofu. Hún hefur setið í stjórnnum ýmissa félaga, þar á meðal Varðar trygginga, Leiguskjóls og Auðkennis.*

*Í dag starfar Íris sem yfirlögfræðingur samtaka fjármálafyrirtækja sjálfstætt, situr í stjórn Katla Fund – Global Equity og er formaður úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki.*

*Íris hefur setið í tilnefningarnefnd Eikar frá árinu 2025.*

*Sigrún Ragna Ólafsdóttir er viðskiptafræðingur frá Háskóla Íslands, hlaut löggildingu sem endurskoðandi árið 1990 og er með MBA-gráðu frá Háskólanum í Reykjavík. Hún starfaði sem endurskoðandi og var meðeigandi hjá Deloitte hf. og fyrirrennrum félagsins, á árunum 1987–2007, starfaði sem framkvæmdastjóri hjá Glitni, síðar Íslandsbanka, á árunum 2007–2011, og var forstjóri Vátryggingafélags Íslands og Líftryggingafélags Íslands á árunum 2011–2016. Hún var forstjóri Mannvits hf. frá 2017-2018.*

*Frá árinu 2018 hefur Sigrún sinnt ráðgjöf og stjórnarsetu og setið í stjórnnum fjölmargra félaga, þar á meðal Stefnis hf., Varðar trygginga hf., Auðkennis hf., Reiknistofu bankanna hf., Credit Info group og Creditinfo Lánstraust hf. Í dag situr hún í stjórnnum Símans hf., Almenningsgangna höfuðborgarsvæðisins ohf., Heklu hf., Heklu fasteigna ehf. og Stillingar ehf.*

*Sigrún hefur setið í tilnefningarnefnd Eikar frá árinu 2024.*

## 10. Kosning löggilts endurskoðanda eða endurskoðunarfélags (dagskrárliður 11)

Stjórn leggur til við aðalfund félagsins að Deloitte ehf. verði kjörið sem endurskoðandi félagsins til næsta árs, og það ráðið á markaðskjörum. Er það í samræmi við tillögur endurskoðunarnefndar félagsins.

## 11. Heimild til kaupa á eigin hlutum (dagskrárliður 12)

Stjórn félagsins leggur til svohljóðandi tillögu:

*„Félaginu er heimilt að kaupa eigin hluti sem nemur allt að 10% af heildarhlutafé félagsins í samræmi við 55. gr. hlutafélagalaga nr. 2/1995, í þeim tilgangi að koma á viðskiptavakt með hluti í félaginu og/eða til að setja upp formlega endurkaupaáætlun, í samræmi við 5. gr. reglugerðar Evrópubingsins og ráðsins (ESB) um markaðssvik nr. 596/2014, sem hefur lagagildi hér á landi, samanber lög um aðgerðir gegn markaðssvikum nr. 60/2021, sem og framselda reglugerð framkvæmdastjórnarinnar nr. 2016/1052, sem hefur að geyma tæknilega skilmála varðandi*

*endurkaupaáætlanir, og eftir atvikum reglur um aðgerðir gegn markaðssvikum nr. 1290/2025. Heimild þessi gildir í 18 mánuði frá samþykkt hennar.*

*Endurgjald fyrir keypta hluti skal ekki vera hærra en nemur verði síðustu óháðu viðskipta eða hæsta fyrirliggjandi óháða kautilboði í Nasdaq Iceland, hvort sem er hærra. Hærra endurgjald er þó heimilt ef viðskipti eru gerð af viðskiptavaka í skilningi laga um markaði fyrir fjármálagerninga nr. 115/2021 eða vegna endurkaupaáætlana eða verðjöfnunar í skilningi reglugerðar Evrópupingsins og ráðsins (ESB) um markaðssvik nr. 596/2014, samanber lög um aðgerðir gegn markaðssvikum nr. 60/2021.“*

**Greinargerð:** Heimild þeirri sem veitt var á hluthafafundi 10. apríl 2025 var markaður átján mánaða gildistími og er hér óskað framlengingar hennar. Sem fyrr er heimildarinnar leitað í þeim tilgangi að koma á viðskiptavakt, og/eða til að setja upp formlega endurkaupaáætlun, sem framkvæmd getur verið með þeim hætti að keypt séu eigin bréf í skipulagðri endurkaupaáætlun, eða í endurkaupum með öfugu tilboðsfyrirkomulagi.

Stjórn Eikar fasteignafélags hf.