

Skýrsla starfskjaranefndar Reita fasteignafélags hf.

Starfsárið 2025-2026

Á fundi stjórnar Reita sem haldinn var í kjölfar aðalfundar félagsins þann 2. apríl 2025 voru þau Anna Kristín Pálsdóttir og Þórarinn V. Þórarinsson skipuð í starfskjaranefnd félagsins og skyldi Þórarinn vera formaður nefndarinnar. Með nefndinni starfar jafnframt forstjóri félagsins, Guðni Aðalsteinsson.

Hlutverk nefndarinnar

Starfskjaranefnd skal skv. starfskjarastefnu félagsins og starfsreglum nefndarinnar vera stjórn og forstjóra ráðgefandi um starfskjör æðstu stjórnenda og jafnframt ráðgefandi um mótun starfskjarastefnu þess. Starfssvið nefndarinnar nær til allra félaga innan samstæðunnar. Um starfshætti og umboð fer skv. starfsreglum starfskjaranefndar sem settar eru af stjórn félagsins en nefndin starfar í umboði hennar.

Nefndin semur um starfskjör forstjóra, háð staðfestingu stjórnar, og er honum til ráðuneytis um starfskjör annarra stjórnenda. Þá fjallar nefndin um tillögur forstjóra að uppsetningu og viðmið kaupaukakerfis og um mat á árangri á þá mælikvaða þegar niðurstöður ársreiknings liggja fyrir og leggur tillögur þar að lútandi fyrir stjórn. Loks er nefndin stjórn til ráðuneytis um úthlutun kaupréttar skv. kaupréttaráætlun félagsins svo og almennt um mótun árangurstenginga starfskjara stjórnenda og um tillögur til aðalfundar að endurgjaldi fyrir stjórnarstörf.

Nefndin skal fylgjast með því að starfskjör æðstu stjórnenda félagsins séu innan þess ramma sem starfskjarastefna félagsins setur og skal hún gefa um það skýrslu til stjórnar félagsins í undanfara aðalfundar ár hvert.

Helstu verkefni og ákvarðanir

Nefndin hélt 6 fundi á starfsárinu. Megináherslur í starfi nefndarinnar voru að fylgja eftir áherslum stjórnar, sem endurspeglast í starfskjarastefnu félagsins, um aukna tengingu starfkjara stjórnenda og annarra starfsmanna við árangur í rekstri félagsins. Nefndin fylgdist því reglubundið með framvindu árangurs á mælikvarða sem settir höfðu verið í upphafi starfsárs og forstjóri fylgdi eftir gagnvart stjórnendum félagsins. Þá var nefndin forstjóra til ráðuneytis um ýmis mál sem varða starfsmannahald og skipulagslega umgjörð um vaxandi umsvif félagsins, þar sem áhersla hefur verið lögð á uppbyggingu eigin þekkingar og framkvæmdagetu samhliða aukinni áherslu á uppbyggingar- og þróunarverkefni.

Nefndin gaumgæfði einnig upplýsingar og launakannanir um launasetningu og launaþróun á markaði til að tryggja það markmið starfskjarastefnu félagsins að það bjóði í senn samkeppnishæf og hvetjandi starfskjör sem styðji við langtímahagsmuni félagsins og eigenda þess. Staðfest var með greiningu og jafnlaunastaðfestingu Jafnréttisstofu að launakerfi fyrirtækisins og framkvæmd þess mismuni ekki launum á grunvelli kyns og félagið greiðir að fullu sömu laun fyrir hliðstæð og jafnverðmæt störf. Nefndin fylgdist einnig með niðurstöðum reglubundinna kannana um starfsánægju starfsmanna.

Þegar gögn um rekstrarniðurstöður ársins lágu í aðalatriðum fyrir fór nefndin yfir framvindu ársins mælt á þá mælikvarða um árangur sem settir höfðu verið niður í kaupaukaáætlun ársins 2025 og tillögur forstjóra um greiðslur kaupauka til stjórnenda og almennra starfsmanna á grunni þeirra niðurstaðna. Samhliða samþykkt rekstraráætlunar fyrir árið 2026 og markmiða fyrir næstu ár var farið yfir forsendur kaupaukakerfisins og því sett ný markmið í samræmi við áherslur í áætlun. Nefndin lagði tillögur sínar um uppgjör kaupaukagreiðslna fyrir liðið ár fyrir stjórn til samþykktar í samræmi við ákvæði starfskjarastefnu þar um. Eins samþykkti stjórn kaupaukaáætlun fyrir árið 2026 sem byggir á sömu aðferðafræði og áður en með aukinni áherslu á framvindu persónubundinna markmiða og skarpari tengingar við rekstrarhagnað ársins og markmið rekstraráætlunar ársins og langtímamarkmiða félagsins.

Laun og hlunnindi stjórnar og stjórnenda árið 2025

Laun og hlunnindi stjórnar og stjórnenda fyrir vinnu í þágu félagsins á árinu 2025 eru birt í ársreikningi sem stjórn leggur fyrir aðalfund til samþykktar eins og hér greinir:

Fyrir árið 2025	Laun og hlunnindi	Mótframlag í lífeyrissjóð	Árangurs-tengd laun	Eignahlutur í árslok ¹	Kaupréttur að hlutum ¹
Stjórn					
Þórarinn V. Þórarinnsson, stjórnarformaður	11,6	1,3		761	
Kristinn Albertsson, stjórnarmaður	7,4	0,8		63	
Elin Árnadóttir, stjórnarmaður	6,7	0,8		208	
Anna Kristín Pálsdóttir, stjórnarmaður	6,1	0,8		0	
Guðmundur Ingi Jónsson, stjórnarmaður	5,0	0,6		36.507	
Guðmundur Kristján Jónsson, stjórnarmaður	1,9	0,0		-	
Lykilstjórnendur					
Guðni Aðalsteinsson, forstjóri	55,0	8,5	12,5		1.800
Framkvæmdastjórn	173,2	28,1	25,6	251	3.750
	266,9	40,9	38,1	37.790	5.550

1. Með eignahlutum að ofan eru taldir eignahlutir fjárhagslega tengdra aðila. Eignahlutir og kaupréttir í töflunum eru settir fram í þúsundum hluta fyrir þá stjórnarmenn og stjórnendur sem tengdir voru félaginu í árslok.

Allir starfsmenn félagsins eru þátttakendur í kaupaukaáætlun félagsins og geta almennir starfsmenn áunnið sér árangurstengda greiðslu allt að eins mánaðar launum en forstjóri og framkvæmdastjórnar allt að þremur mánaðarlaunum. Samtala kaupaukagreiðslna

með launatengdum gjöldum nam 63,5 m.kr eða um 82% af mögulegu hámarki skv. framanskráðu. Svarar það til um 9% af heildarlaunagreiðslum. Gætti þar áhrifa þess að markmið um rekstrarárgangur náðust, bæði þau sem birtast í niðurstöðum ársreiknings og eins þau, sem lúta að langtímaárangri og m.a. tryggja félaginu ákjósanlegan grunn til að byggja á frekari framvindu í þróunarstarfi og uppbyggingu nýrra tekjustrauma. Persónubundin markmið stjórnenda gengu einnig almennt vel fram. Kaupauki forstjóra svaraði til þriggja mánaða launa.

Föst mánaðarlaun forstjóra hækkuðu um 6% milli ára og meðal mánaðarlaun framkvæmdastjóra um 10,6% og gætti þar áhrifa breytinga á samsetningu í framkvæmdastjórn.

Skuldbindingar skv. gildandi kaupréttaráætlun félagsins breyttust lítið á árinu. Heimilt er að gefa út kauprétti fyrir allt að 9 milljónum hluta. Á árinu féll niður kaupréttur vegna 964.000 hluta og nýir kaupréttir vegna 850.000 hluta voru gefnir út vegna tveggja starfsmanna á viðmiðunarverði 123,3 kr. hlut. Í gildi eru kaupréttarsamningar sem svara til 6.200.000 hluta.

Tillaga að óbreyttri starfskjarastefnu

Starfskjaranefnd hefur farið yfir starfskjarastefnu félagsins, sem samþykkt var á aðalfundi þess 2025 og gerir tillögu um að stefnan verði samþykkt óbreytt frá fyrra ári.

Tillögur að launum stjórnar og starfsnefnda

Að virtum þeim leiðbeiningarreglum sem greinir í 2. gr. starfskjarastefnu félagsins um það hvernig ákvarða á laun stjórnar og starfsnefnda leggur starfskjaranefnd til við stjórn að tillaga verði gerð til aðalfundar Reita fasteignafélags hf. um að mánaðarleg þóknun í krónum talið fyrir setu í stjórn og starfsnefndum hækki og verði sem hér segir á starfsárinu 2026-2027:

Tillaga um stjórnar og nefndarlaun

	Tillaga	
	2026-27	2025-26
Formaður stjórnar	940.000	880.000
Stjórnarmenn	470.000	440.000
Formaður endurskoðunarnefndar	200.000	180.000
Nefndarlaun endurskoðunarnefndar	120.000	110.000
Formaður starfskjaranefndar	110.000	100.000
Nefndarlaun starfskjaranefndar	60.000	55.000
Formaður þróunarnefndar	-	-
Nefndarlaun þróunarnefndar	-	-
Tilnefningarnefnd, árleg þóknun		
Formaður	1.500.000	1.350.000
nefndarmenn	1.000.000	900.000

Mat á störfum

Nefndin hefur í starfi sínu fjallað ítarlega um allar megin forsendur þess, að starfskjör starfsmanna félagsins séu innan þeirra marka sem starfskjarastefnan setur og fullnægi því markmiði að félagið bjóði samkeppnishæf og hvetjandi starfskjör, sem miði að því að starfsfólk fái notið sín í starfi og sé metið að verðleikum, þannig að saman fari hagsmunir félagsins og starfsmanna. Nefndin telur að sá rammi um starfskjör sem starfskjarastefnan setur og framkvæmd hennar fullnægi þessum markmiðum.

Reykjavík, 19. febrúar 2026

Anna Kristín Pálsdóttir Þórarinn V. Þórarinsson