

Skýrsla tilnefningarnefndar Eikar fasteignafélags hf.

7. mars 2023

Tilnefningarnefnd Eikar fasteignafélags hf. er ætlað að vera ráðgefandi við kosningu stjórnarmanna. Markmið hennar er að skapa hluthöfum forsendur fyrir upplýstri ákvörðunartöku við stjórnarkjör.

Nánari upplýsingar um hlutverk nefndarinnar má finna í starfsreglum hennar sem og í leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland og Samtökum atvinnulífsins.

Lokaskýrsla nefndarinnar er hluti af fundargögnum aðalfundar félagsins, sem stefnt er að því að halda 30. mars 2023. Í skýrslunni er sett fram tillaga að bestu samsetningu stjórnar að mati nefndarinnar.

Matið byggir á framboðsgögnum allra þeirra sem buðu sig fram til stjórnar, viðtölum við sitjandi stjórnarmenn, árangursmati stjórnar og viðtali við forstjóra. Matið er enn fremur byggt á viðtölum við þá hluthafa sem þess óskuðu og mati nefndarinnar á hagsmunatengslum frambjóðenda gagnvart félaginu.

1. Nefndarskipan

Tilnefningarnefnd starfar samkvæmt samþykktum félagsins og starfsreglum sem aðgengilegar eru á heimasíðu félagsins. Tveir nefndarmanna voru kjörnir á aðalfundi 5. apríl 2022 til setu fram að aðalfundi 2024. Auk þeirra skipaði stjórn félagsins einn nefndarmann til sama tíma á fundi sínum 5. maí 2022.

Í tilnefningarnefnd sitja Drífa Sigurðardóttir ráðgjafi (formaður), Ingólfur Bender hagfræðingur og Arna Harðardóttir fjármálastjóri (skipuð af stjórn). Allir nefndarmenn eru óháðir félaginu og stjórnendum þess. Allir nefndarmenn eru jafnframt óháðir stórum hluthöfum félagsins. Ingólfur á 1.050.000 hluti í félaginu gegnum BG10 ehf. og eiginmaður Örnú á 100.000 hluti í félaginu í eigin nafni. Jóhann Magnús Jóhannsson, framkvæmdastjóri lögfræðisviðs félagsins, hefur starfað sem ritari nefndarinnar.

2. Nefndarstörf

Nefndin kom fyrst saman 5. september 2022 vegna tilnefningar fyrir aðalfund ársins 2023. Þar skipti nefndin með sér verkum, lagði grunn að starfsáætlun sinni, auk þess að ræða fjárhagsáætlun og framkvæmd árangursmats stjórnar. Nefndin hittist alls níu sinnum á tímabilinu september 2022 til mars 2023. Að auki fundaði tilnefningarnefnd með fulltrúum fjögurra hluthafa.

3. Árangursmat stjórnar

Í október 2022 fundaði tilnefningarnefnd með fyrrverandi og núverandi formanni stjórnar til að ræða framkvæmd á árangursmati stjórnar og þá sérstaklega hvort ástæða væri til að breyta forminu á matinu. Ákveðið var að halda sama formi og áður, þ.e. að leggja spurningalista fyrir stjórnarmenn, en fækka matsþáttum og taka ítarlegri viðtöl en áður við stjórnarmenn. Í október 2022 var árangursmat lagt fyrir stjórnina. Í matinu var m.a. spurt um störf og virkni stjórnar, þekkingu stjórnarmanna, frammistöðu stjórnarformanns og styrk- og veikleika stjórnar. Niðurstöður matsins voru sendar stjórnarformanni og kynntar á stjórnarfundi þann 8. desember 2022 af formanni nefndarinnar. Ræddar voru niðurstöður, næstu skref og hvernig stjórnin gæti notað árangursmatið í störfum sínum. Tilnefningarnefnd tók í kjölfarið ítarleg einstaklingsviðtöl við stjórnarmenn í janúar 2023 um þá lykilkætti sem árangursmatið byggir á.

Í starfsreglum stjórnar segir að stjórnin geti metið árangur sinn m.a. út frá árangursmati því sem tilnefningarnefnd lætur framkvæma. Árangursmatið var framkvæmt af ARTA lögmonnum og unnið í

samræmi við leiðbeiningarnar um stjórnarhætti, en þar segir: „stjórn skal leita leiða til að bæta úr verklagi í samræmi við niðurstöður matsins“.

Það er mat tilnefningarnefndar að árangursmatið staðfesti að stjórnarstarfið sé í góðu horfi. Það er einnig mat tilnefningarnefndar að þær breytingar sem nefndin ákvað að gera á árangursmati stjórnar hafi verið jákvæðar og gefið nefndinni betri innsýn inn í árangur og störf stjórnar, sem og samskipti milli stjórnarmanna. Tilnefningarnefnd mun áfram þróa árangursmatið til að stuðla að stöðugum umbótum í starfi stjórnar.

4. Fundir með stjórnarmönnum og forstjóra

Við undirbúning viðtala nefndarinnar við hvern og einn stjórnarmann sem og forstjóra í janúar 2023 var m.a. horft til niðurstaðna árangursmats stjórnar í formi spurningalista. Viðtölin mynduðu jafnframt hluta af árangursmatinu, en skv. starfsreglum tilnefningarnefndar ber nefndin ábyrgð á fyrirlagningu árangursmats stjórnar. Í leiðbeiningunum um stjórnarhætti segir í gr. 2.6.2 „*Stjórnin skal árlega og eftir fyrirfram ákveðnu fyrirkomulagi leggja mat á störf sín, stærð, samsetningu, verklag og starfshætti*“.

Markmið með viðtölunum var einnig að eiga samtál um störf og árangur stjórnar almennt, fá álit stjórnar á ákjósanlegri samsetningu stjórnar og fá nánari greiningu á mati þeirra á styrk- og veikleikum stjórnar.

Stjórnarmenn voru sammála um að styrkleiki stjórnarinnar fælist í hreinskiptum umræðum við stjórnarborðið og trausti milli stjórnarmanna. Einnig kom skýrt fram að styrkur núverandi stjórnar lægi í fjölbreyttum bakgrunni, víðtækri reynslu og mikilli þekkingu stjórnarmanna. Sameiginlega myndi stjórnin breiða og góða heild sem vinni sem öflugt og gott teymi.

Spurt var sérstaklega um þær breytingar sem hafa orðið á starfi og samskiptum stjórnar eftir að nýr stjórnarformaður tók við eftir aðalfund 2022. Var það samdóma álit stjórnarmanna og forstjóra að nýr stjórnarformaður skilaði sínu hlutverki vel og tryggði að stjórn starfaði með skilvirkum og skipulögðum hætti, eins og leiðbeiningarnar um stjórnarhætti gera kröfu um.

Samtalið við forstjóra studdi við framkomin sjónarmið stjórnarmanna um að stjórnarstarfið gengi vel, að samsetning stjórnar væri góð og að sátt ríkti um störf stjórnar. Samstarf forstjóra við stjórn mun vera með ágætum og traust ríkir milli aðila.

5. Fundir með hluthöfum

Í janúar 2023 var haft samband við stærstu hluthafa félagsins með tölvupósti og þeim gefinn kostur á að koma sjónarmiðum sínum á framfæri við nefndina. Sérstaklega var óskað eftir því að hluthafar myndu greina frá sjónarmiðum sínum um lykilhæfni og samsetningu stjórnar. Á heimasíðu félagsins var öllum hluthöfum einnig gefinn kostur á að koma sjónarmiðum sínum á framfæri við nefndina eins og áður, með tölvupósti eða með því að hafa beint samband við formann nefndarinnar.

Fundir með hluthöfum eru að mati tilnefningarnefndar mikilvægur hluti af undirbúningi fyrir tilnefningu í stjórn. Nefndin fundaði með fjórum hluthöfum í janúar 2023 og í þeim samtölum komu fram mjög gagnlegar ábendingar um samsetningu stjórnar og hvaða kröfur um lykilhæfni og þekkingu væri eðlilegt að gera til stjórnarmanna.

Fram komu sjónarmið um mikilvægi þess að stjórnin búi yfir yfirgripsmikilli þekkingu og reynslu af annars vegar góðum stjórnarháttum og hins vegar af því umhverfi sem félagið starfar í. Hluthafar komu fram með áhugaverð sjónarmið um fjölbreytni, t.d. um aldursdreifingu stjórnarmanna, en það er mat þeirra hluthafa sem nefndin ræddi við að mikilvægt væri að horfa ekki eingöngu til reynslu og þekkingar heldur að tryggja fjölbreytni í víðu samhengi.

Í samtölum við hluthafa kom fram mikilvægi þess að tryggja stöðugleika í störfum stjórnar á sama tíma og gætt sé að hæfilegri endurnýjun. Þegar horft er til reynslu og þekkingar stjórnarmanna á sjálfbærni

og samfélagslegri ábyrgð félagsins¹ voru hluthafar sammála um að huga þurfi einnig að persónulegu hæfi stjórnarmanna, góðu siðferði og samfélagslegri vitund.

Afar gagnlegt er fyrir nefndina að heyra sjónarmið hluthafa og hvetur nefndin hluthafa til að koma sjónarmiðum sínum, tillögum eða ábendingum á framfæri, enda segir í leiðbeiningunum um stjórnarhætti að nefndin skuli í störfum sínum „vinna að hagsmunum allra hluthafa“.

6. Framboð til stjórnar

Fyrir hönd tilnefningarnefndar auglýsti félagið eftir framboðum og tilnefningum til stjórnar með tilkynningu í kauphöll 19. janúar 2023. Tilnefningarnefnd bárust átta framboð til stjórnar fyrir lok dags 17. febrúar 2023, sem var sá framboðsfrestur sem tilgreindur var í auglýsingu. Auk framboða frá sitjandi stjórnarmönnum bárust þrjú framboð frá öðrum einstaklingum.

Eftir yfirferð nefndarinnar á framboðsgögnum allra þeirra sem buðu sig fram til stjórnar og að teknu tilliti til sjónarmiða í árangursmati stjórnar, viðtölum við hluthafa, stjórnarmenn og forstjóra var tilnefningarnefnd sammála um að tilnefna sitjandi stjórnarmenn. Haft var samband við þá þrjá frambjóðendur sem nefndin hugðist ekki tilnefna og þeir upplýstir um afstöðu nefndarinnar.

Þau sem sendu tilnefningarnefnd framboð til stjórnar á aðalfundi 2023 og hafa ekki dregið framboð sitt til baka með ósk um nafnleynd, eru í stafrófsröð:

Bjarni Kristján Þorvarðarson

Eyjólfur Árni Rafnsson

Guðrún Bergsteinsdóttir

Hersir Sigurgeirsson

Ragnheiður Harðar Harðardóttir

7. Forsendur að niðurstöðu

Samkvæmt starfsreglum tilnefningarnefndar ber henni að setja fram rökstudda tillögu um kosningu stjórnarmanna í félaginu, þar sem m.a. verði horft til hæfni, reynslu og þekkingar, m.a. með tilliti til leiðbeininganna um stjórnarhætti og niðurstöðu árangursmats stjórnar. Þess skal gætt að tillagan samræmist ákvæðum laga um hlutafélag og samþykktá félagsins um skipan stjórnar.

Í samræmi við starfsreglur tilnefningarnefndar skilgreindi nefndin lykilhæfni og þekkingu fyrir stjórn félagsins. Í því sambandi studdist hún við leiðbeiningarnar um stjórnarhætti, árangursmat stjórnar og heildarhagsmuni félagsins. Einkum var litið til eftirfarandi þátta:

- Reynsla af starfsemi fasteignafélaga og þekking á fasteignamarkaði
- Þekking af þeim markaði sem félagið starfar á og því samkeppnisumhverfi sem félagið starfar í, til skemmri og lengri tíma
- Reynsla og þekking þegar kemur að almennum stjórnarháttum og eftirlitsskyldu stjórnarmanna (t.d. lögfræði, endurskoðun, regluvarsla, mannauðsstjórnun, áhættustjórnun, almennt góðir stjórnarhættir og eftirlitsskylda stjórnarmanna gagnvart þessum þáttum)
- Siðferði og samfélagsleg vitund, orðsporsáhætta og/eða ímyndaráhætta stjórnar og/eða félagsins.
- Þekking og reynsla af sjálfbærni og umhverfispáttum
- Reynsla af fjármálamarkaði með áherslu á lánamarkað
- Þekking og reynsla af nýsköpun á þeim markaði sem félagið starfar

¹ Hér undir falla UFS þættir, þ.e. umhverfi, félagslegir þættir og stjórnarhættir.

- Þekking á sviði stafrænnar þróunar
- Persónuleg hæfni stjórnarmanna, t.d. geta til að taka ákvarðanir um krefjandi viðfangsefni, góð samstarfshæfni og gagnrýnin hugsun

Að auki var horft til samsetningar stjórnarinnar, og komu þar m.a. eftirfarandi sjónarmið til álita:

- Óhæði gagnvart félaginu
- Fjölbreytt reynsla og þekking stjórnarmanna auk aldursdreifingar
- Almennar hæfniskröfur laga og áskilnaður um kynjahlutföll í stjórn
- Jafnvægi milli endurnýjunar í stjórn og stöðugleika

Við mótun tillögu sinnar hafði nefndin til hliðsjónar þá þætti sem koma fram hér að ofan en ekki síst að tillaga nefndarinnar sé til þess fallin að styðja við rekstur félagsins og verði til hagsbóta fyrir félagið í heild og hluthafa þess. Einnig hafði nefndin til hliðsjónar leiðbeiningarnar um stjórnarhætti fyrirtækja, þ.m.t. fjölbreytni stjórnarmanna út frá hæfni, reynslu, þekkingu, aldri og kynjahlutfalli.

Framboð sem kunna að koma fram áður en framboðsfrestur til stjórnar rennur út, sjö sólarhringum fyrir aðalfund, verða metin af nefndinni, eftir því sem unnt er.

8. Tillaga tilnefningarnefndar

Að öllu framangreindu virtu er það mat tilnefningarnefndar að núverandi stjórn búi sameiginlega yfir þekkingu, hæfni og reynslu af þeim lykilþáttum sem lagðir voru til grundvallar. Innan stjórnar ríkir gott traust, samskiptin eru fagleg og uppbyggjandi og starf stjórnarinnar skilvirk. Nefndin mælir því ekki með því að breytingar verði gerðar á stjórn. Það er tillaga nefndarinnar að eftirtaldir fimm einstaklingar verði kosnir í stjórn félagsins, taldir upp í stafrófsröð:

Bjarni Kristján Þorvarðarson

Starfsreynsla: Framkvæmdastjóri Inningar ehf. Starfandi forstjóri Matorku ehf., október 2021 - apríl 2022. Forstjóri Coripharma ehf. 2018-2020, forstjóri Hibernia Networks 2004-2017, fjárfestingastjóri hjá CVC 2002-2010 og viðskipta- og sjóðsstjóri FBA/ISB 1998-2002. Stjórnarseta í t.d. fjarskiptafyrirtækjum í eigu CVC á Íslandi, í Bandaríkjunum, Kanada, Írlandi, Bretlandi, Hollandi, Indlandi og Ástralíu. Bjarni situr í stjórnnum Símans hf., Inningar ehf., Coripharma Holding ehf., Matorku ehf. og Stakrar gulrótar ehf.

Menntun: M.Sc. í fjármálafræðum frá London Business School 1998, MBA frá IGS París, Frakklandi, 1993, M.Sc. í rafmagnsverkfræði frá University of Wisconsin, Madison, Bandaríkjunum, 1991 og B.Sc. í rafmagnsverkfræði frá Háskóla Íslands árið 1989.

Í skilningi leiðbeininganna um stjórnarhætti er Bjarni óháður félaginu, daglegum stjórnendum þess og hluthöfum í félaginu.

Sat í stjórn félagsins í tvö starfsár 2019 til 2021, stjórnarformaður frá 2022.

Rök tilnefningarnefndar: Bjarni hefur mikla stjórnunar- og stjórnarreynslu. Hann hefur einnig þekkingu og reynslu af fjárfestingamarkaði og almennum fyrirtækjarekstri. Bjarni hefur haldgóða þekkingu á stjórnarháttum, áhættustýringu og innra eftirliti fyrirtækja. Bjarni býr að auki yfir mikilli reynslu af breytingastjórnun.

Eyjólfur Árni Rafnsson

Starfsreynsla: Formaður stjórnar Samtaka atvinnulífsins frá 2017 og í stjórn Samtaka iðnaðarins 2014-2017. Ýmis ráðgjöf frá 2016. Forstjóri Mannvits og forvera þess frá 2003 til 2015, aðstoðarframkvæmdastjóri Hönnunar hf. 1997-2007, almenn verkfræðistörf og verkefnastjórnun Hönnun hf. 1991-1997 og 1984-1986.

Menntun: Ph.D. í byggingarverkfræði frá University of Missouri-Rolla, Bandaríkjunum, 1991, M.Sc gráða í byggingarverkfræði frá University of Missouri-Rolla, Bandaríkjunum, 1988, og B.Sc. gráða í byggingartæknifræði frá Tækniskóla Íslands, 1984.

Í skilningi leiðbeininganna um stjórnarhætti er Eyjólfur Árni óháður félaginu, daglegum stjórnendum þess og hluthöfum í félaginu.

Hefur setið í stjórn félagsins frá 12. febrúar 2015.

Rök tilnefningarnefndar: Eyjólfur Árni hefur yfirgripsmikla þekkingu og reynslu af stjórnunar- og stjórnarstörfum, hefur t.d. setið í stjórn félagsins frá árinu 2015 lengst af sem formaður stjórnar. Hann hefur einnig langa reynslu af íslensku viðskiptalífi og sérþekkingu á fasteignamarkaði og byggingarmarkaði gegnum stjórnarsetu og fyrri störf.

Guðrún Bergsteinsdóttir

Starfsreynsla: Lögmaður og meðeigandi LOCAL Lögmanna frá 2010, verkefnastjóri hjá BBA // Legal 2004-2010, verkefnastjóri hjá Ríkisskattstjóra 2000-2002. Guðrún situr í stjórnnum félaga sem tengd eru henni.

Menntun: Próf í sáttamiðlun 2021, próf í verðbréfi viðskiptum 2015, LL.M. frá Leiden, Hollandi, 2003, réttindi til málflyttings fyrir héraðsdómi 2001 og Landsrétti 2019, Cand. Jur. frá Háskóla Íslands 2000.

Í skilningi leiðbeininganna um stjórnarhætti er Guðrún óháð félaginu, daglegum stjórnendum þess og hluthöfum í félaginu.

Hefur setið í stjórn félagsins frá 12. apríl 2016.

Rök tilnefningarnefndar: Guðrún hefur yfirgripsmikla reynslu af viðskiptalögfræði almennt, þar með talið lögfræðilegum úrlausnarefnum sem tengjast rekstri fasteignafélaga og skuldabréfaútgáfu. Hún býr einnig yfir haldgóðri reynslu af málefnum sem tengjast persónuvernd og góðum stjórnarháttum.

Hersir Sigurgeirsson

Starfsreynsla: Dósent í fjármálum við viðskiptafræðideild Háskóla Íslands og gegnir ráðgjafarstörfum fyrir Seðlabanka Íslands. Forstjóri Saga Capital frá 2011-2012 og framkvæmdastjóri hjá sama fyrirtæki 2006-2011. Hersir situr í stjórnnum Tryggingarsjóðs vegna fjármálafyrirtækja, Kvant ehf., og Endurreisnarsjóðsins ehf.

Menntun: Ph.D. í stærðfræði frá Stanford, Bandaríkjunum M.Sc. í fjármálastærðfræði frá sama skóla 2001 og B.Sc. í stærðfræði frá Háskóla Íslands 1995,

Í skilningi leiðbeininganna um stjórnarhætti er Hersir óháður félaginu, daglegum stjórnendum þess og hluthöfum í félaginu, en hann á 500.000 hluti í félaginu í gegnum Endurreisnarsjóðinn ehf.

Hefur setið í stjórn félagsins frá 10. júní 2020.

Rök tilnefningarnefndar: Hersir hefur verulega þekkingu og reynslu af fjármálamarkaði, áhættustýringu og almennum stjórnarháttum sem og á skuldabréfaútgáfu og fjármögnun fasteignafélaga. Hann býr yfir góðri reynslu af stjórnarstörfum almennt og þekkingu á góðum stjórnarháttum.

Ragnheiður Harðar Harðardóttir

Starfsreynsla: Forstjóri Opinna Kerfa hf. 2019-2022, fjármálastjóri Opinna Kerfa hf. 2016-2019, fjármálastjóri Senu ehf. 2014-2016, verkefnastjóri hjá KPMG ehf. 2008-2014 og verkefnastjóri hjá Deloitte ehf. 2001-2005. Gestafyrirlesari við Háskóla Íslands og Háskólann í Reykjavík um verðmöt og áreiðanleikakannanir.

Menntun: M.Sc. hagfræði frá Háskóla Íslands 2012. Cand.oecon. viðskiptafræði frá Háskóla Íslands 2000. Próf í verðbréfavíðskiptum 2011, verðmöt fyrirtækja (KPMG International LLP) 2010 og framkvæmd áreiðanleikakannana (KPMG International LLP) 2010.

Í skilningi leiðbeininganna um stjórnarhætti er Ragnheiður óháð félaginu, daglegum stjórnendum þess og hluthöfum í félaginu.

Hefur setið í stjórn félagsins frá 26. apríl 2021.

Rökstuðningur: Ragnheiður hefur mjög góða almenna stjórnunarreynslu sem og reynslu af stjórnarsetu. Hún starfaði sem forstjóri (áður fjármálastjóri) hjá félagi í gegnum krefjandi breytingaferli, sem er gagnleg reynsla þegar kemur að stjórnarsetu. Hún hefur jafnframt þekkingu á skuldabréfaútgáfu og fjármögnun fyrirtækja.

Drífa Sigurðardóttir, formaður

Arna Harðardóttir

Ingólfur Bender