

# **Skýrsla tilnefningarnefndar Heima fyrir aðalfund þann 9. mars 2026**

**Efnisyfirlit:**

1. *Samantekt*
2. *Starfsemi Heima*
3. *Skipan og upplýsingar um tilnefningarnefnd Heima*
4. *Störf tilnefningarnefndar frá aðalfundi 2025*
5. *Niðurstaða tilnefningarnefndar*
6. *Starfsumhverfi tilnefningarnefnda til framtíðar*
7. *Framboðsfrestur*

*Viðauki*

## 1. Samantekt

Skýrsla tilnefningarnefndar Heima hf. er hluti af fundargögnum fyrir aðalfund félagsins, sem haldinn verður hinn 9. mars 2026. Hlutverk tilnefningarnefndar er að leggja mat á samsetningu stjórnar með hliðsjón af stefnu félagsins, rekstrarumhverfi, þróun starfseminnar og hagsmunum hluthafa, og gera tillögu um stjórn sem best er í stakk búin til að styðja við langtímahagsmuni félagsins.

Tilnefningarnefndin byggði mat sitt meðal annars á:

- fundum með stærstu hluthöfum félagsins til að fá fram væntingar þeirra til stjórnarstarfs og framtíðarþróunar Heima,
- stefnu félagsins, áherslum og helstu áskorunum til framtíðar,
- viðtölum við stjórn, forstjóra og lykilstjórnendur til að öðlast heildstæða mynd af störfum stjórnar, samvinnu hennar og virkni,
- mati á núverandi stjórnarmönnum, bæði sem einstaklingum og sem hluta af heild, með hliðsjón af frammistöðu, hæfni og því hvort breytingar á samsetningu stjórnar væru til hagsbóta,
- viðtölum við alla frambjóðendur til stjórnar,
- breytingum sem orðið hafa í hluthafahópi félagsins á umliðnum misserum,
- árangursmati stjórnar og undirnefnda hennar.

Við mat sitt lagði tilnefningarnefndin sérstaka áherslu á þá þróun sem orðið hefur í starfsemi Heima á undanförunum árum. Félagið hefur gengið í gegnum markvisst umbreytingarferli sem hefur falið í sér aukna rekstrarlega skilvirkni, skýrari áherslur í eignasafni og meitlaðri framtíðarsýn. Af samtölum tilnefningarnefndar má ráða að næstu skref í þróun félagsins kunni í auknum mæli að felast í markvissum vexti, bæði með frekari þróun núverandi eignasafns og með nýjum fjárfestingum.

Fjármögnun er órjúfanlegur hluti af slíkri vegferð. Með vaxandi umfangi starfsemi og mögulegum fjárfestingum eykst þörf á sveigjanlegum og vel ígrunduðum fjármögnunarlausnum. Þar getur reynt á nýtingu ólíkra fjármögnunarleiða. Í ljósi þróunar á hlutabréfa- og fjármálamörkuðum er jafnframt mögulegt að hluti slíkra lausna verði sóttur á erlenda markaði, sem gerir auknar kröfur til þekkingar á alþjóðlegu regluverki, áhættum og samskiptum við fjárfesta.

Tilnefningarnefndin telur því mikilvægt að innan stjórnar sé til staðar nægjanleg breidd og dýpt í þekkingu á fjármögnun og fjárfestingum, ásamt reynslu af ákvarðanatöku við aðstæður þar sem jafnvægi þarf að ná milli vaxtar, áhættutöku og arðsemi. Slík þekking er að mati tilnefningarnefndar lykilforsenda þess að stjórnin geti sinnt eftirlitshlutverki sínu með fullnægjandi hætti, stutt stjórnendur og tryggt að ákvarðanir séu teknar með hagsmuni félagsins og hluthafa að leiðarljósi til lengri tíma.

Í ljósi þessa taldi nefndin mikilvægt að meta hvort núverandi samsetning stjórnar endurspeglar nægjanlega þá þekkingu, reynslu og hæfni sem krafist er á þessu stigi í vegferð félagsins, jafnframt því að tryggja áframhaldandi stöðugleika og samfellu í stjórnun.

Samtöl við hluthafa staðfestu að almennt ríkti samhljómur um að félagið hefði tekið mikilvæg skref í átt að bættum rekstri og aukinni breidd í hluthafahópi félagsins. Jafnframt var lögð áhersla á að stjórnin hefði bæði næga breidd í þekkingu og reynslu, sem og hæfni til að vinna saman að langtímahagsmunum félagsins.

Með hliðsjón af framangreindu taldi tilnefningarnefndin mikilvægt að tryggja jafnvægi milli endurnýjunar og stöðugleika í stjórn. Nefndin telur að á þessu stigi í þróun Heima sé félaginu fyrir bestu að meirihluti stjórnar haldist óbreyttur, þannig að haldið sé í dýrmætt stofnanaminni, samfellu og þekkingu á starfsemi félagsins, á sama tíma og stjórnin endurspeglar þá þróun sem orðið hefur í starfsemi og hluthafahópi félagsins. Þá var jafnframt gætt að kynjahlutföllum í samræmi við gildandi lög.

Að öllu framangreindu virtu er það niðurstaða tilnefningarnefndar Heima að leggja til að eftirfarandi einstaklingar verði kjörnir í stjórn félagsins á aðalfundi hinn 9. mars 2026:

- Birgir Már Ragnarsson
- Guðrún Tinna Ólafsdóttir
- Heiðrún Emilía Jónsdóttir
- Steingrímur Halldór Pétursson
- Tómas Kristjánsson

Það er einnig niðurstaða tilnefningarnefndar Heima að leggja til að eftirfarandi einstaklingar verði kjörnir í varastjórn félagsins á aðalfundi hinn 9. mars 2026 ef aðalfundur samþykkir tillögu stjórnar félagsins:

- Andri Sveinsson
- Bryndís Hrafnkelsdóttir

## 2. Starfsemi Heima

Hinn 29. maí 2024 var hluthafafundur hjá félaginu þar sem samþykkt var að breyta nafni félagsins í Heimar. Undirbúningur að endurmörkun félagsins hafði þá staðið yfir í nokkur misseri. Ásýnd félagsins var endurskoðuð frá grunni með rannsóknum og greiningu á markaði þar sem félagið starfar. Niðurstaðan var nafnið Heimar og hefur vörumerkið þegar hlotið viðurkenningu sem slíkt.

Heildarásvind félagsins hefur einnig gert það að verkum að aukin fjölbreytni er nú í hluthafahópi félagsins.

Hinn 6. febrúar 2025 tilkynntu Heimar um að gengið hefði verið frá samkomulagi um helstu skilmála um kaup á öllu hlutafé Grósku ehf. og Gróðurhússins ehf. Um miðjan júní 2025 tilkynnti félagið að viðskiptin væru frágengin en kaupverðið var greitt með útgáfu og afhendingu 258 milljón hluta í Heimum. Við þetta varð Omega fasteignir ehf., stærsti hluthafi Heima hf., með 12,48% eignarhlut. Stærstu eigendur þess félags eru Birgir Már Ragnarsson og Andri Sveinsson.

### 3. Skipan og upplýsingar um tilnefningarnefnd Heima

Tilnefningarnefnd Heima hf. var upphaflega skipuð á hluthafafundi félagsins 13. september 2018. Markmið tilnefningarnefndar er að tryggja að á hverjum tíma búi stjórn Heima yfir þeirri hæfni, reynslu og þekkingu sem nauðsynleg er og að samsetning stjórnar sé þannig að hún sé sem best í stakk búin til að sinna hlutverki sínu. Til að ná þessum markmiðum er komið á skýru og gagnsæju fyrirkomulagi við stjórnarkjör sem byggir á heildstæðu mati tilnefningarnefndar á frambjóðendum til stjórnar sem og mati á samsetningu stjórnar í samræmi við áherslu Heima á vandaða stjórnarhætti eins og þeir koma fyrir í gildandi útgáfu Leiðbeininga um góða stjórnarhætti. Fram kemur í starfsreglum nefndarinnar að stjórnarmenn, stjórnendur eða starfsmenn félagsins skuli ekki eiga sæti í nefndinni og starfar nefndin í umboði hluthafa félagsins.

Hlutverk tilnefningarnefndar samkvæmt starfsreglum er að vera ráðgefandi við val á stjórnarmönnum félagsins. Í því skyni ber tilnefningarnefnd að óska tímanlega eftir tillögum og framboðum m.a. fyrir aðalfund félagsins. Sérstakt svæði er tileinkað nefndinni á heimasíðu félagsins þar sem eru upplýsingar um nefndina, tímafrestir, framboðseyðublað og netfang nefndarinnar.

Eftirfarandi nefndarmenn tilnefningarnefndar félagsins voru kjörnir á aðalfundi félagsins 12. mars 2024 til tveggja ára: Árni Gunnarsson, framkvæmdastjóri hjá Olíudreifingu ehf. sem jafnframt er formaður nefndarinnar og Ína Björk Hannesdóttir, framkvæmdastjóri hjá Rætur fasteignafélagi ehf. ásamt dótturfélögum, og Heiðrún Lind Marteinsdóttir, framkvæmdastjóri SFS, var kjörin á aðalfundi félagsins hinn 11. mars 2025. Nefndarmenn eru kosnir til tveggja ára í senn. Allir nefndarmenn eru óháðir félaginu, daglegum stjórnendum þess og stórum hluthöfum í félaginu, sbr. Leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja. Engir nefndarmenn hafa hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu.

Heiða Salvardsdóttir, starfsmaður Heima hf., hefur aðstoðað nefndina í störfum þeirra.

### 4. Störf tilnefningarnefndar frá aðalfundi 2025

Á tímabilinu hélt tilnefningarnefnd 31 fund og voru þeir ýmist haldnir á starfsstöð félagsins eða rafrænt. Allir nefndarmenn sóttu alla fundi nefndarinnar, að einum undanskildum, og voru helstu verkefni eftirfarandi á fundum og utan funda:

Maí 2025	<ul style="list-style-type: none"><li>Fyrsti fundur nefndarinnar haldinn eftir aðalfund.</li><li>Nýr formaður. Árni Gunnarsson kjörinn og farið yfir starf með nýjum nefndarmanni.</li><li>Umræða um starfið framundan.</li></ul>
Október 2025	<ul style="list-style-type: none"><li>Skipulag starfsins var rætt og undirbúið ásamt ákvörðun um helstu dagsetningar á starfsárinu.</li><li>Starfs- og verkáætlun var yfirfarin.</li><li>Samskipti við hluthafa félagsins voru undirbúin.</li></ul>
Nóvember 2025	<ul style="list-style-type: none"><li>Forstjóri Heima, Halldór Benjamín Þorbergsson, hitti nefndarmenn og fór yfir starfsemi félagsins, stefnu þess og</li></ul>

	<p>helstu verkefni framundan. Rætt var um núverandi stjórn og mat hans á þeirri þekkingu og hæfni sem stjórnarmenn í félaginu þyrftu að hafa með hliðsjón af þeim verkefnum sem framundan eru hjá félaginu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstaklingsfundir haldnir með stjórnarmönnum og framkvæmdastjórum félagsins.</li> </ul>
Desember 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erindi voru send á fulltrúa 20 stærstu hluthafa félagsins hinn 4. desember sl. til þess að vekja athygli á störfum nefndarinnar, bjóða upp á fund og vakin athygli á tímafrestum til að skila inn tillögum eða framboðum í stjórn félagsins.</li> <li>▪ Tilnefningarnefnd átti átta fundi með hluthöfum félagsins sem þess óskuðu eða sjö rafræna fundi og einn fund á skrifstofum félagsins.</li> <li>▪ Tilnefningarnefnd fékk niðurstöður árangursmats stjórnar og undirnefnda félagsins afhentar en matið var framkvæmt af óháðum aðila. Árangursmatið var haft til hliðsjónar við mat á frambjóðendum til stjórnar félagsins.</li> <li>▪ Tilkynning í Kauphöll varðandi framboð og fresti þar að lútandi undirbúin.</li> </ul>
Janúar 2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tilkynning um framboð til stjórnar félagsins var birt í Kauphöll hinn 5. janúar sl.</li> <li>▪ Fengin afstaða frá stjórnarmönnum um hvort þeir ætluðu að bjóða sig fram til stjórnar á næsta aðalfundi.</li> <li>▪ Yfirfarin voru öll framboð og tekin rafræn viðtöl við alla frambjóðendur.</li> <li>▪ Tilnefningarnefnd fór yfir tillögur sínar fyrir skýrslu nefndarinnar.</li> </ul>
Febrúar 2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Drög að skýrslu tilnefningarnefndar voru undirbúin og tillaga lögð fram um stjórn félagsins fyrir næsta starfsár.</li> <li>▪ Tilnefningarnefnd átti einn rafrænan fund með hluthafa félagsins sem þess óskaði.</li> <li>▪ Viðtal vegna framboðs sem barst eftir að framboðsfresti lauk.</li> <li>▪ Samskipti við frambjóðendur varðandi tilnefningar.</li> <li>▪ Yfirfarin framboð sem bárust í varastjórn félagsins eftir fréttatilkynningu frá félaginu sem var birt á sama tíma og ársuppgjör félagsins í tengslum við fyrirhugaða tillögu frá stjórn félagsins um að bæta við varamönnum í stjórn félagsins.</li> <li>▪ Skýrsla tilnefningarnefndar var send með fundarboði til aðalfundar félagsins.</li> </ul>
Mars 2026 (framundan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tilnefningarnefnd mun yfirfara ný framboð til aðalstjórnar og varastjórnar félagsins sem kunna að berast a.m.k. sjö sólarhringum fyrir aðalfund, þ.e. til og með 2. mars nk. Lögð verður fram tillaga af hálfu stjórnar félagsins með að bæta við varamönnum í stjórn félagsins samhliða boðun aðalfundar.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Yfirferð verður á störfum nefndarinnar og tillögum á aðalfundi þann 9. mars nk.</li><li>▪ Fyrirhugaður er fundur tilnefningarnefndar til að yfirfara liðið starfsár.</li></ul>
--	--

Tillaga tilnefningarnefndar um samsetningu stjórnar félagsins verður lögð fyrir aðalfund hinn 9. mars 2026 ásamt lokaútgáfu skýrslu þessarar lá fyrir hinn 16. febrúar 2026.

### **Fundir með hluthöfum**

Tilnefningarnefnd hefur frá skipun lagt sig fram um að eiga í góðum samskiptum við hluthafa fyrirtækisins enda starfar hún í umboði þeirra. Eins og fyrri ár sendi tilnefningarnefnd félagsins bréf til tuttugu stærstu hluthafa félagsins, að þessu sinni hinn 4. desember 2025. Í bréfi var m.a. farið yfir upphaf starfs nefndarinnar, hlutverk hennar og helstu tímafresti. Einnig var hluthöfum boðið að funda með nefndinni og ákveðin tímar lagðir til þess efnis.

Alls hélt tilnefningarnefnd níu fundi með fulltrúum hluthafa. Þess var sérstaklega óskað af hálfu nokkurra hluthafa að fá upplýsingar um frambjóðendur sem ekki hljóta tilnefningu í stjórn félagsins. Nánar verður vikið að því síðar í skýrslunni.

### **Stjórn og stjórnendur**

Tilnefningarnefnd átti fundi með hverjum og einum stjórnarmanni og hverjum framkvæmdastjóra félagsins.

Nefndin fékk aðgang að niðurstöðum árangursmats stjórnar og undirnefnda félagsins en fram kom að stjórn taldi að allir stjórnarmenn hefðu tekið virkan þátt í stjórnarstörfum og að umræður væru opnar og gagnrýnar. Stjórnarmenn voru taldir vinna störf sín af fagmennsku og heilindum og búa yfir breiðri þekkingu og reynslu á þeim sviðum sem stjórnarstörf og rekstur félagsins tækju til. Einnig var samsetning stjórnar talin góð. Hlutverk stjórnar er talið vel skilgreint og verkefni hennar skýr og er áhersla lögð á stefnumótun og framtíðarsýn í störfum stjórnar.

Þá átti tilnefningarnefndin fund með forstjóra félagsins þar sem farið var yfir starfsemi félagsins, stefnu þess, þarfir og helstu áherslur.

### **Mat tilnefningarnefndar á framboðum**

Tilkynning tilnefningarnefndar þar sem óskað var eftir framboðum og tilnefningum til stjórnar Heima birtist hinn 5. janúar 2026 í Kauphöll Íslands. Óskað var eftir því að framboðum og tilnefningum yrði skilað inn fyrir 13. janúar 2026 til þess að þau hlytu umfjöllun tilnefningarnefndar. Nefndin tók við framboðum allt til 10. febrúar sl. og átt rafræna fundi með öllum frambjóðendum.

Alls bárust átta framboð sem nefndin yfirfór, þ.e. framboð tveggja kvenna og sex karla. Haft var samband við alla frambjóðendur og þeir látnir vita hvort þeir fengju tilnefningu í stjórn félagsins fyrir næsta aðalfund. Þeir frambjóðendur sem ekki hlutu tilnefningu voru hvattir til að halda framboði sínu til streitu.

Við mat tilnefningarnefndar á framkomnum framboðum var stuðst við samtal við frambjóðendur og mat á þeim m.v. hæfnivísa. Þá voru einnig hafðir til hliðsjónar við matið eftirtaldir þættir: (1) samtöl við hluthafa, (2) samtöl við stjórn og stjórnendur Heima, (3) stefna, áherslur, þarfir og

framfjáarsýn Heima til næstu ára og (4) árangursmat stjórnar. Þá var óhæði frambjóðenda metið gagnvart félaginu, stærstu hluthöfum og daglegum stjórnendum. Nefndin mat þar að auki þá einstaklinga sem buðu sig fram til stjórnarsetu með tilliti til samsetningar stjórnar út frá kynjahlutfalli, fjölbreytileika, hæfni, þekkingu og reynslu.

Notast var við eftirfarandi hæfnivísa sem unnir voru af tilnefningarnefnd félagsins.

#### **LYKILHÆFNI**

- Reynsla af stjórnarsetu
- Reynsla af því að stýra fyrirtæki
- Reynsla af starfsemi skráðra félaga
- Reynsla af fasteignamarkaði, - starfsemi og - þróun
- Skilningur á efnahagsumhverfi og þróun þess
- Reynsla af fjármögnun og fjármálamörkuðum, innlendum sem erlendum
- Reynsla af langtímastefnumótun, áætlanagerð og eftirfylgni

#### **GRUNNHÆFNI**

- Fjármál
- Rekstur
- Mannauðsmál
- Tækniþekking
- Lögfræði
- Sjálfbærni

#### **PERSÓNULEG HÆFNI**

- Áhersla á langtímaávinning hluthafa
- Hæfni til að spyrja réttu spurninganna
- Geta til að taka erfiðar ákvarðanir
- Samstarfshæfni / góður liðsmaður
- Setur fyrirtækið í forgang

## **5. Niðurstaða tilnefningarnefndar**

Eins og fram hefur komið bárust tilnefningarnefnd átta framboð til setu í stjórn Heima. Frambjóðendur voru almennt taldir frambærilegir og hæfir. Af fram komnum framboðum sem nefndinni bárust, drógu þrjú aðilar framboð sitt til baka.

Núverandi stjórn félagsins samanstendur af þremur konum og tveimur körlum og uppfyllir því ákvæði í lögum um hlutafélög varðandi kynjahlutfall.

Við mat á framboðum var horft til þess að mikilvægt er að í stjórn félagsins endurspeglist mismunandi styrkleikar, ásamt breidd í þekkingu, reynslu og hæfni. Samsetning stjórnar skiptir því ekki síður máli en einstakir stjórnarmenn. Aðkoma nýrra hluthafa að félaginu á umliðnum misserum skapar félaginu ný tækifæri sem mikilvægt er að félagið hafi möguleika á að nýta sér. Þekking þeirra á fjármögnun og starfsemi erlendis gefur félaginu tækifæri til að fylgja enn betur eftir stefnu sinni um vöxt og aukna breidd í hluthafahópi. Á sama tíma hefur núverandi stjórn unnið mjög gott starf og mikilvægt er að fylgja því starfi eftir með því að gera ekki of miklar breytingar á stjórn félagsins þannig að mikilvægur stöðugleiki haldist.

Heildarniðurstaða nefndarinnar er því að leggja til tvo nýja aðila í stjórn félagsins og þrjá núverandi stjórnarmenn.

Við mat tilnefningarnefndar á einstökum frambjóðendum og samsetningu stjórnar studdist tilnefningarnefnd við fjórða kafla starfsreglna sinna.

Hinn 12. febrúar sl. birti félagið ársuppgjör sitt fyrir árið 2025. Í fréttatilkynningu sem var birt samhliða uppgjörinu kom fram að stjórn félagsins ætlar að leggja fram tillögu um breytingu á samþykktum félagsins sem fela í sér að tveimur varamönnum verði bætt við stjórn félagsins. Framboðseyðublað til stjórnar félagsins hefur verið uppfært til samræmis þar sem hægt er að sækja að auki um í varastjórn félagsins.

Tilnefningarnefnd Heima leggur til eftirfarandi aðila í aðalstjórn félagsins.

#### ***Tilnefning nefndarinnar er eftirfarandi í stafrófsröð:***

##### ***Birgir Már Ragnarsson***

Birgir er stofnandi og einn eigenda Omega fasteigna ehf. og hefur viðamikla reynslu úr atvinnulífinu m.a. í gegnum Omega ehf., sem starfandi eigandi, og erlendis frá í gegnum Novator Partners LLP, þar sem hann var starfandi eigandi. Birgir er stjórnarformaður Omega fasteigna ehf. og meðstjórnandi hjá Omega ehf. Einnig er hann stjórnarformaður Eiðfaxes ehf. og m.a. í stjórn Geimskipafélag Íslands ehf. og Second Genesis. Hann situr einnig í stjórn erlendu félaganna Zwiift Inc. og Nord Security (Nord VPN). Birgir er með LL.M. gráðu í lögfræði frá Harvard Law School og Cand.jur gráðu frá Háskóla Íslands. Birgir á um helmingshlut í Omega fasteignum ehf., sem eiga 252.273.929 hluti í félaginu eða 12,48%. Birgir hefur engin hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila, en hagsmunatengsl við hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu eru til staðar og telst Birgir háður stjórnarmaður vegna eignahluta hans í Omega fasteignum ehf. sem er stærsti hluthafi Heima hf.

*Það er mat tilnefningarnefndar að styrkleikar Birgis felist í viðamikilli alþjóðlegri reynslu af fjárfestingar- og fjármálamörkuðum ásamt þekkingu á lagaumhverfi þeirra. Einnig hefur hann reynslu af stjórnarstörfum hérlendis sem erlendis í félögum með fjölbreytta starfsemi.*

##### ***Guðrún Tinna Ólafsdóttir***

Guðrún Tinna hefur setið í stjórn Heima frá árinu 2018. Hún starfar við viðskiptaþróun og hefur víðtæka reynslu úr atvinnulífinu m.a. sem framkvæmdastjóri verslanasviðs Húsasmiðjunnar, rekstrarstjóri verslunarsviðs Fríhafnarinnar ehf., framkvæmdastjóri Igló ehf., verkefnastjóri á sviði smásölu, fasteigna og trygginga hjá Baugi Group, viðskiptastjóri hjá Kaupþingi banka í Lúxemborg og hefur unnið við sjóðsstjórn og eignastýringu hjá Íslandsbanka VÍB. Guðrún Tinna er stjórnarformaður Svanna – lánatryggingarsjóðs kvenna og meðstjórnandi í Brunni vaxtarsjóði slhf. Guðrún Tinna hefur lokið MS gráðu í fjármálum frá HÍ, Prisma diplómanámi frá Listaháskólanum og Bifröst auk B.Sc. gráðu í viðskiptafræði frá HÍ. Guðrún Tinna á 84.000 hluti í félaginu eða 0,005%. Guðrún hefur engin hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða við hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu. Guðrún er óháð félaginu, daglegum stjórnendum þess og stórum hluthöfum í félaginu.

*Það er mat tilnefningarnefndar að styrkleikar Guðrúnar Tinnu séu yfirgripsmikil reynsla af smásöllumarkaði hérlendis og erlendis, auk viðamikillar reynslu í rekstri fyrirtækja og stjórnun mannauðs. Hún hefur auk þess fjölbreytta reynslu af stjórnarstörfum og stjórnun.*

### **Heiðrún Emilía Jónsdóttir**

Heiðrún hefur setið í stjórn Heima frá árinu 2019. Heiðrún er framkvæmdastjóri Samtaka fyrirtækja í fjármálalþjónustu. Hún hefur víðtæka reynslu úr atvinnulífinu m.a. sem sjálfstætt starfandi lögmaður, starfsmannastjóri KEA, framkvæmdastjóri lögfræðisviðs Eimskips hf., framkvæmdastjóri hjá LEX ehf. og upplýsingafulltrúi hjá Landsímanum. Heiðrún er m.a. í stjórn Múla lögmannsstofu og Ungmennafélaginu Stjörnunni. Einnig er hún í framkvæmdastjórn Insurance Europe og EBF European Bank Federation. Heiðrún hefur víðtæka reynslu af stjórnarsetu, m.a. verið varaformaður stjórnar Íslandsbanka, stjórnarformaður Gildis lífeyrissjóðs, Norðlenska og Íslenskra verðbréfa, þá hefur hún m.a. setið í stjórn Icelandair, Símans, Reiknistofu bankanna, Olís, Ístak og Landssambandi lífeyrissjóða. Heiðrún er með Cand.jur gráðu í lögfræði frá HÍ og hefur hlotið réttindi til málflytninga í héraðsdómi, með löggildingu í verðbréfamíðlun og AMP frá IESE Business School. Heiðrún á 327.500 hluti í félaginu eða 0,02%. Heiðrún hefur engin hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða við hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu. Heiðrún er óháð félaginu, daglegum stjórnendum þess og stórum hluthöfum í félaginu.

*Það er mat tilnefningarnefndar að styrkleikar Heiðrúnar felist í viðamikilli reynslu af stjórnar- og nefndarstörfum innanlands og utan í fjölbreyttum félögum. Þá býr hún einnig yfir sérhæfingu í löggjöf er lýtur að rekstri fyrirtækja og fjármálamörkuðum, ásamt djúpum skilningi á góðum stjórnarháttum.*

### **Steingrímur Halldór Pétursson**

Steingrímur er framkvæmdastjóri Túnsteins ehf. og K&B ehf., auk þess að vera stjórnarmaður í Alda Seafood Holding B.V. Steingrímur hefur viðamikla reynslu úr atvinnulífinu en hann hefur áður starfað sem framkvæmdastjóri fjármálasviðs hjá Alda Seafood Holding, Högum hf. og Olíuverslun Íslands hf., auk þess að gegna áður stöðu fjármálastjóra móðurfélags Eimskipafélags Íslands hf. og framkvæmdastjóra Fjárfestingafélagsins Sjafnar hf. Hann hefur einnig verið sjálfstætt starfandi ráðgjafi og fjárfestir. Steingrímur er stjórnarformaður hjá Kaldbaki ehf. og Fasteignafélaginu Björkin ehf. Hann er einnig stjórnarmaður í erlendu félögunum Alda Seafood Holding B.V., Dutch Pelagic B.V. og Dutch Whitefish B.V. Þá er hann einnig stjórnarmaður í Bergkristal ehf. og Skil Bókhalld og ráðgjöf ehf. Steingrímur hefur lokið M.Sc. og B.Sc. gráðu í viðskiptafræði frá Háskólanum á Akureyri. Steingrímur hefur engin hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu. Steingrímur er óháður félaginu, daglegum stjórnendum þess og stórum hluthöfum í félaginu.

*Það er mat tilnefningarnefndar að styrkleikar Steingríms felist í viðamikilli alþjóðlegri reynslu af fjárfestingar- og fjármálamörkuðum, ásamt rekstri og stjórnarstörfum hérlendis sem erlendis í félögum með fjölbreytta starfsemi.*

### **Tómas Kristjánsson**

Tómas hefur setið í stjórn Heima frá árinu 2014 og verið stjórnarformaður frá 2017. Hann er eigandi Siglu ehf., þar sem hann starfar. Auk þessa hefur hann víðtæka stjórnarreynslu og situr m.a. í stjórn Siglu ehf., Klasa ehf. og Smárabyggðar ehf.. Áður var hann framkvæmdastjóri áhættustýringar, fjárstýringar og reikningshalds hjá Fjárfestingarbanka atvinnulífsins (FBA), síðar Íslandsbanka/Glitni banka og yfirmaður lánaeftirlits lánlánasjóðs. Tómas hefur lokið MBA prófi frá Háskólanum í Edinborg, Cand. Oecon gráðu í viðskiptafræði frá HÍ og er með löggildingu í verðbréfamíðlun. Tómas á 100% hlut í Siglu ehf., sem á 65.000.000 hluti í félaginu eða 3,21%. Tómas hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavini félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu en telst háður stjórnarformaðurs þar sem hann er annar aðaleigandi KLS eignarhaldsfélags ehf. og situr sem fyrr segir í stjórn Klasa ehf., sem er samstarfsaðili Heima og Haga hf. vegna reksturs fasteignapróunarfélags Klasa ehf.

*Það er mat tilnefningarnefndar að styrkleikar Tómasar í stjórn Heima séu víðtæk reynsla af fasteignapróun og rekstri, mikil þekking á efnahagssumhverfi og fjármálamörkuðum, víðtæk stjórnarreynsla og djúpstæð þekking á Heimum.*

Í ljósi þess að stjórn hefur ákveðið að leggja fyrir aðalfund tillögu um að tveir varamenn verði í stjórn félagsins kom það í hlut tilnefningarnefndar að tilnefna varamenn í samræmi við þessa tillögu.

Tilnefningarnefnd Heima leggur til eftirfarandi aðila í varastjórn félagsins.

### **Andri Sveinsson**

Andri er starfandi stjórnarformaður hjá Grímnir ehf. og framkvæmdastjóri Gildur ehf. Andri hefur mikla reynslu úr atvinnulífinu sem annar stofnanda og eigandi Omega ehf. Andri hefur m.a. verið starfandi framkvæmdastjóri og eigandi hjá Sunray DDP SL á Spáni og hjá Novator Partners. LLP Andri er m.a. í stjórn Gildur ehf., Grímnis ehf., Omega ehf. og Omega fasteigna ehf. Andri hefur einnig setið í stjórn, Aflvaka Þróunarfélags ehf., Grósku ehf. og Kerecis ehf. Andri hefur lokið Cand. Oecon gráðu í viðskiptafræði frá HÍ. Andri á um helmingshlut í Omega fasteignum ehf., sem eiga 252.273.929 hluti í félaginu eða 12,48%. Andri hefur engin hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila, en hagsmunatengsl við hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu eru til staðar og telst Andri háður stjórnarformaðurs vegna eignarhluta hans í Omega fasteignum ehf. sem er stærsti hluthafi Heima hf.

*Það er mat tilnefningarnefndar að styrkleikar Andra felist í viðamikilli innlendra og alþjóðlegri reynslu af fjárfestingar- og fjármálamörkuðum, ásamt rekstri og stjórnarstörfum hérlendis sem erlendis í félögum með fjölbreytta starfsemi.*

### **Bryndís Hrafnkelsdóttir**

Bryndís hefur setið í stjórn Heima frá árinu 2014 og verið varaformaður frá 2022. Bryndís tilkynnti tilnefningarnefnd á liðnu ári að hún gæfi ekki kost á sér í aðalstjórn félagsins. Hún er forstjóri Happraðttis Háskóla Íslands og hefur verið síðan 2010. Hún hefur víðtæka reynslu úr atvinnulífinu m.a. frá Landfestum, Kaupþingi banka, Debenhams, Hagkaupum, Hofi

eignarhaldsfélagi og KPMG. Bryndís er formaður skólanefndar Verzlunarskóla Íslands, stjórnarformaður Ofanleitis 1 ehf. og í varastjórn TM trygginga hf. Bryndís hefur lokið MS gráðu í viðskiptafræði við HÍ auk Cand. Oecon gráðu í viðskiptafræði frá sama skóla. Bryndís á 64.207 hluti í félaginu eða 0,003%. Bryndís hefur engin hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila og við hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu. Bryndís er óháð félaginu, daglegum stjórnendum þess og stórum hluthöfum í félaginu.

*Það er mat tilnefningarnefndar að styrkleikar Bryndísar liggja í viðtækri reynslu hennar í atvinnulífinu. Hún hefur umfangsmikila reynslu af stjórnun, fjármálum og rekstri fyrirtækja ásamt djúpri þekkingu á rekstri Heima.*

## **6. Starfsumhverfi tilnefningarnefnda til framtíðar**

Eins og fram hefur komið átti tilnefningarnefndin góða fundi með mörgum af stærstu hluthöfum félagsins. Ábendingar til nefndarinnar lutu helst að því hvernig hægt væri að auka gagnsæi gagnvart hluthöfum þegar kemur að framboðum til stjórnar. Tilnefningarnefnd hefur hvatt frambjóðendur til að halda framboði sínu til streitu þrátt fyrir að vera ekki tilnefnd af nefndinni. Flestir frambjóðendur hafa hins vegar á undanförunum árum ákveðið að draga framboð sitt til baka hafi þeir ekki verið tilnefndir. Svo er einnig núna að allir frambjóðendur sem ekki eru tilnefndir ákváðu að draga framboð sitt til baka.

Nefndin fagnar því að umræða um möguleika á að auka gagnsæi í starfsumhverfi tilnefningarnefnda eigi sér stað. Nefndin telur jafnframt að á vettvangi Viðskiptaráðs Íslands, Samtaka atvinnulífsins og Nasdaq Iceland, sem gefa út Leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja, væri rétt að yfirfara umgjörð um starfsemi tilnefningarnefnda. Vert væri að skoða markmið og vald tilnefningarnefnda, ekki síst út frá íslensku lagaumhverfi, auk þróunar og reynslu hér heima og í nágrennalöndum okkar. Sérstaklega er mikilvægt að skoða hvernig hægt væri að auka gagnsæi til hluthafa varðandi upplýsingar um frambjóðendur sem ekki fá tilnefningu af nefnd og kjósa að draga framboð sitt til baka.

## 7. Framboðsfrestur

Vakin er athygli á því að óháð störfum tilnefningarnefndar er samkvæmt samþykktum félagsins hægt að skila inn framboði til stjórnar og varastjórnar skriflega með minnst sjö sólarhringa fyrirvara fyrir aðalfund félagsins hinn 9. mars nk., þ.e. til og með 2. mars nk. Frekari upplýsingar um nýja frambjóðendur til stjórnar verða birtar eigi síðar en tveimur dögum fyrir aðalfund, ef við á.

Kópavogur 16. febrúar 2026.

Árni Gunnarsson

Heiðrún Lind Marteinsdóttir

Ína Björk Hannesdóttir

## Viðauki I

# Starfsreglur tilnefningarnefndar Heima hf.

### 1. Inngangur

- 1.1. Tilnefningarnefnd Heima hf. (hér eftir „**Heimar**“ eða „**félagið**“) var fyrst skipuð af hluthafafundi Regins þann 13. september 2018, í samræmi við samhlíða breytingar á samþykktum félagsins, og í framhaldi af ákvörðun aðalfundar félagsins 14. mars 2018.
- 1.2. Hlutverk og vald tilnefningarnefndar félagsins er samkvæmt ákvæðum í samþykktum Heima og starfsreglum þessum.

### 2. Markmið tilnefningarnefndar

- 2.1. Markmiðið með skipan tilnefningarnefndar er að tryggja að á hverjum tíma búi stjórn Heima yfir þeirri hæfni, reynslu og þekkingu sem nauðsynleg er og stjórnin sé því sem best í stakk búin til að sinna hlutverki sínu. Til að ná þessu markmiði er komið á skýru og gagnsæju fyrirkomulagi við stjórnarkjör þar sem kjör stjórnar byggir á greinargóðum upplýsingum og heildstæðu mati á frambjóðendum til stjórnar. Upplýstari ákvarðanatöku hluthafa er þannig liður í áherslu Heima á vandaða stjórnarhætti sem síðan stuðlar að vandaðri ákvarðanatöku.

### 3. Skipan og samsetning tilnefningarnefndar

- 3.1. Tilnefningarnefnd félagsins skal skipuð að minnsta kosti þremur nefndarmönnum. Við skipun nefndarinnar skal leitast við að nefndarmenn hafi nauðsynlega þekkingu og reynslu með hliðsjón af störfum nefndarinnar. Í því sambandi er rétt að líta til þess að innan tilnefningarnefndarinnar sé til staðar víðtæk þekking og reynsla af stjórnarstörfum og ráðningum, auk þekkingar á löggjöf um stjórnir hlutafélaga, t.a.m. um hæfisskilyrði.
- 3.2. Nefndarmenn skulu kosnir af hluthafafundi og skal skipunartími þeirra vera tvö ár. Um kosningu nefndarmanna fer samkvæmt sömu reglum og gilda um kosningu stjórnarmanna, þ.m.t. reglum um kynjahlutföll.
- 3.3. Óskað skal eftir framboðum í tilnefningarnefnd í auglýsingu til hluthafafundar, þar sem kjör tilnefningarnefndar er á dagskrá, með skemmst þriggja vikna fyrirvara. Framboð skulu berast stjórn félagsins eigi síðar en sjö dögum fyrir fundinn og skulu upplýsingar um framboð birtar á heimasíðu félagsins eins fljótt og kostur er, en eigi síður en tveimur dögum fyrir fundinn. Tilkynna skal um skipan nefndarinnar á heimasíðu félagsins, eins fljótt og kostur er, í kjölfar aðalfundar, eða, eftir atvikum, annars hluthafafundar.

- 3.4. Kjör nefndarinnar skulu ákveðin árlega á aðalfundi félagsins.
- 3.5. Meirihluti nefndarmanna skal vera óháður félaginu og daglegum stjórnendum þess samkvæmt sömu reglum og gilda um óhæði stjórnarmanna, sbr. lið 2.3 í Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja. Þá skal að minnsta kosti einn nefndarmaður vera óháður stórum hluthöfum félagsins, þ.e. þeim sem ráða 10% eða meira af heildarhlutafé eða atkvæðamagni í félaginu, einn eða í samstarfi við aðra, sbr. lið 2.3 í Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja. Við framangreint mat er litið heildstætt til beinna og óbeinna tengsla nefndarmanna.
- 3.6. Stjórnarmenn, stjórnendur eða starfsmenn félagsins skulu ekki eiga sæti í nefndinni.
- 3.7. Formaður tilnefningarnefndarinnar skal ákveðinn af nefndinni sjálfri á fyrsta fundi nefndarinnar.

#### **4. Hlutverk tilnefningarnefndarinnar**

##### *Ráðgefandi við val á stjórnarmönnum*

- 4.1. Hlutverk tilnefningarnefndarinnar er fyrst og fremst ráðgefandi hlutverk við val á stjórnarmönnum félagsins. Í því sambandi skal tilnefningarnefndin óska tímanlega eftir tillögum frá hluthöfum um stjórnarmenn fyrir félagið og ber nefndinni að taka við öllum tillögum sem og framboðum.
- 4.2. Á heimasíðu Heima skulu koma fram nákvæmar upplýsingar um það hvernig hluthafar, og aðrir, geta lagt fram tillögur fyrir nefndina, eða boðið sig fram til stjórnar félagsins.
- 4.3. Tilnefningarnefndin tilnefnir einstaklinga til stjórnarsetu fyrir aðalfund félagsins ár hvert. Tilnefningar nefndarinnar, sem og upplýsingar um önnur framboð, skulu kynntar í fundarboði aðalfundar, sem samkvæmt samþykktum félagsins er boðað til með skemmst þriggja vikna fyrirvara. Áskilið skal í fundarboði að tilnefningarnefnd geti breytt tilnefningum sínum þar til fimm dagar eru til fundar. Upplýsingar um tilnefningar og framboð skulu vera aðgengilegar hluthöfum á heimasíðu félagsins eins fljótt og kostur er, en eigi síður en tveimur dögum fyrir fundinn.
- 4.4. Þegar um er að ræða stjórnarkjör á hluthafafundi, öðrum en aðalfundi, skal leitast við að fylgja framangreindum tímafrestum, þó þannig að heimilt er að kynna tilnefningar nefndarinnar ekki í fundarboði og eftir að þrjár vikur eru til fundarins. Tilnefningar nefndarinnar skulu þó alltaf kynntar að minnsta kosti fimm dögum fyrir fundinn.
- 4.5. Nefndin kynnir framkomin framboð á aðalfundi félagsins, eða, eftir atvikum, öðrum þeim hluthafafundi þar sem stjórnarkjör er á dagskrá, og rökstyður tilnefningar sínar. Rökstuðning nefndarinnar ber einnig að birta á heimasíðu félagsins eins fljótt og kostur er.

#### *Mat á framboðum til stjórnar*

- 4.6. Til að stuðla að gagnsæi og skilvirkni skal tilnefningarnefndin áður en hún tilnefnir einstaklinga í stjórn félagsins setja sér verklagsreglur þar sem nánar er kveðið á um framkvæmd starfa hennar. Í reglunum skal sérstaklega fjallað um framkvæmd mats á framboðum.
- 4.7. Við mat á framboðum ber tilnefningarnefndinni að taka mið af almennt viðurkenndum sjónarmiðum um góða stjórnarhætti hlutafélaga. Í því sambandi skulu eftirfarandi atriði höfð að sérstöku leiðarljósi:
- Nefndin skal meta frambjóðendur út frá hæfni, reynslu og þekkingu.
  - Nefndinni ber að horfa til þess að samsetning stjórnarinnar beri með sér fjölbreytni og breidd í hæfni, reynslu og þekkingu.
  - Nefndinni ber að horfa til þess hvort breytingar séu framundan í starfsemi eða starfsumhverfi félagsins sem hafi áhrif á æskilega samsetningu stjórnar.
  - Nefndin skal líta til niðurstaðna árangursmats stjórnar félagsins hvað varðar samsetningu stjórnar og hæfni stjórnarmanna.
  - Nefndinni ber að taka mið af heildarhagsmunum félagsins.
  - Nefndin skal gæta að kynjahlutföllum í stjórn félagsins.
  - Nefndin skal gæta þess að frambjóðandi uppfylli ákvæði laga um almennt hæfi stjórnarmanna.
- 4.8. Við mat á þeim atriðum sem nefndinni ber að líta til, sbr. gr. 4.6, skal nefndin m.a. afla upplýsinga frá stjórn félagsins og eftir atvikum öðrum stjórnendum þess.

#### *Mat á óhæði*

- 4.9. Auk framangreinds mats á hæfi ber nefndinni að meta óhæði tilvonandi stjórnarmanna samkvæmt reglum þar um. Í því sambandi ber nefndinni einnig að fylgjast með óhæði stjórnarmanna á stjórnartíma, að minnsta kosti árlega. Verði nefndin vör við atriði sem upp koma og varða óhæði stjórnarmanns ber nefndinni að tilkynna það stjórn félagsins, og eftir atvikum hluthafafundi.
- Önnur hlutverk*

- 4.10. Tilnefningarnefndin skal gæta að því að starfsreglur þessar séu fullnægjandi og eftir atvikum leggja fram tillögur að breytingum á starfsreglum fyrir aðalfund félagsins.

## **5. Heimildir tilnefningarnefndarinnar**

- 5.1. Tilnefningarnefndin skal hafa aðgang að nauðsynlegum gögnum félagsins á hverjum tíma til að sinna störfum sínum. Í því sambandi er nefndinni heimilt á hverjum tíma að leita til stjórnar félagsins og einstakra stjórnarmanna, undirnefnda stjórnar eða stjórnenda félagsins til þess að afla viðeigandi upplýsinga, sem og óska eftir skýrslum um tiltekin atriði. Jafnframt er nefndinni heimilt að hafa samband við hluthafa félagsins í tengslum við störf sín, ef nauðsyn krefur.
- 5.2. Tilnefningarnefndinni er jafnframt heimilt, meti hún það nauðsynlegt eða æskilegt, að leita faglegrar ráðgjafar við störf sín. Ráðgjafar skulu óháðir félaginu, daglegum stjórnendum þess og þeim stjórnarmönnum sem ekki eru óháðir félaginu. Tilnefningarnefndinni ber að ganga úr skugga um óhæði ráðgjafa. Um óhæði ráðgjafa fer samkvæmt sömu reglum og gilda um hæfi stjórnarmanna. Öflun faglegrar ráðgjafar skal tilkynnt stjórn félagsins.

## **6. Fundir tilnefningarnefndarinnar**

- 6.1. Nefndin skal funda eftir því sem nauðsynlegt er, en að minnsta kosti tvisvar á ári. Á fyrsta fundi nefndarinnar ár hvert skal nefndin semja starfsáætlun fyrir viðkomandi starfsár. Formaður nefndarinnar skal boða til fundar með tveggja daga fyrirvara og skal hann stýra fundum nefndarinnar og tilnefna fundarritara. Formanni er auk þess skylt að boða til fundar að kröfu eins eða fleiri nefndarmanna. Nefndin skiptir sjálf með sér verkum eins og þurfa þykir.
- 6.2. Nefndin er ákvörðunarbær þegar meirihluti nefndarmanna sækir fund. Afl atkvæða ræður úrslitum við afgreiðslu máls og hefur hver nefndarmaður eitt atkvæði. Atkvæði formanns nefndarinnar skal ráða úrslitum verði atkvæði jöfn. Mikilvægar ákvarðanir skal þó ekki taka nema allir nefndarmenn hafi haft tók á því að fjalla um málið.
- 6.3. Nefndin skal halda fundargerðir um fundi sína og skal nefndin staðfesta fundargerðir með undirskrift sinni. Fundargerðir skulu aðeins aðgengilegar nefndamönnum, nema annað sé sérstaklega ákveðið.
- 6.4. Að jafnaði skal aðeins nefndarmönnum heimilt að sitja fundi nefndarinnar. Heimilt er þó að bjóða sérstaklega öðrum einstaklingum að sitja fundi nefndarinnar eftir því sem nefndin telur æskilegt.

## **7. Upplýsingar um störf tilnefningarnefndarinnar**

- 7.1. Tilnefningarnefndin skal gera grein fyrir störfum sínum á aðalfundi félagsins. Þá skal tilnefningarnefndin ár hvert á aðalfundi skila skýrslu um störf sín á viðkomandi tímabili. Í skýrslunni skal m.a. koma fram yfirlit yfir fundi nefndarinnar og mætingu nefndarmanna, upplýsingar um verkferla nefndarinnar í tengslum við tilnefningar og upplýsingar um utanaðkomandi ráðgjöf.
- 7.2. Starfsreglur þessar skulu birtar á heimasíðu félagsins.

## **8. Þagnar- og trúnaðarskylda**

- 8.1. Nefndarmenn, og aðrir þeir sem koma á fundi nefndarinnar, skulu gæta trúnaðar í störfum sínum fyrir félagið og skulu ekki veita upplýsingar um störf nefndarinnar, eða málefni félagsins, nema í samræmi við skýr ákvæði starfsreglna þessara, samþykkt félagsins eða sé þeim það skylt lögum samkvæmt. Trúnaðarskyldan helst þótt látið sé af störfum.
- 8.2. Öll gögn nefndarinnar skulu varðveitt með tryggilegum hætti.

*(Þannig samþykkt á hluthafafundi Heima hf., þann 11. mars 2025.)*