

Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðað)

Stjórn og stjórnarhættir

Stjórnarhættir Heima hf. („Heimar“ eða „félagið“) eru í samræmi við lög og reglur sem gilda um starfsemi félagsins, s.s. ákvæði hlutafélagalaga nr. 2/1995, laga um ársreikninga nr. 3/2006, samkeppnislaga nr. 44/2005, laga um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu nr. 20/2021, laga um aðgerðir gegn markaðssvikum nr. 60/2021 og laga um aðgerðir gegn peningabætti og fjármögnun hryðjuverka nr. 140/2018 sem aðgengileg eru á vef Alþingis, www.althingi.is. Stjórnarhættir félagsins taka jafnframt mið af Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins, 6. útgáfu 2021, sem aðgengilegar eru á www.vi.is og www.leidbeiningar.is, auk hinna ýmsu reglna og stefna er varða félagið sjálft og má finna á heimasíðu félagsins www.heimar.is. Félagið er með skráð hlutabréf í Kauphöll Íslands (Nasdaq Iceland hf.) og ber því að fylgja Leiðbeiningum um stjórnarhætti. Félagið hlaut viðurkenningu sem Fyrirmyndafyrirtæki í stjórnarháttum í ágúst 2024.

Stjórn

Í stjórn Heima hf. sitja fimm stjórnarmenn, sem eru kjörnir árlega á aðalfundi félagsins. Félagið hefur starfandi tilnefningarnefnd sem hefur það meginhlutverk að tilnefna einstaklinga til stjórnarsetu í félaginu. Nefndarmenn voru síðast kjörnir af aðalfundi 12. mars 2024 og skal skipunartími þeirra vera tvö ár. Starfsreglur tilnefningarnefndar voru samþykktar á hluthafafundi 13. september 2018. Í samræmi við samþykktir félagsins skal stjórnarkjör jafnan vera skriflegt, ef tillögur koma fram um fleiri menn en kjósa skal um. Ef hluthafar félagsins eru 200 eða fleiri og hluthafar sem ráða yfir minnst 1/10 hlutafjárins krefjast þess, skal beita hlutfalls- eða margfeldiskosningu við kjör stjórnarmanna. Séu hluthafar færri en 200 þurfa hluthafar sem ráða yfir 1/5 hluta hlutafjárins að standa að kröfunni. Komi fram krafa frá fleiri en einum hluthafahópi og krafist er bæði hlutfalls- og margfeldiskosninga skal þá beitt margfeldiskosningu. Krafa þar um skal hafa borist stjórn félagsins minnst fimm dögum fyrir hluthafafund. Samskipti stjórnar við hluthafa skulu einkennast af hreinskilni, skýrleika og vera samræmd. Beini hluthafar fyrirspurnum til stjórnar félagsins skal stjórn vera tilkynnt um þær og hafa yfirumsjón með viðbrögðum félagsins við þeim. Upplýsingagjöf til hluthafa fer einkum fram á hluthafafundum og er ávallt gætt jafnræðis allra hluthafa. Núgildandi samþykktir félagsins voru samþykktar á hluthafafundi þann 30. ágúst 2024.

Stjórn félagsins í árslok 2024 var skipuð eftirfarandi einstaklingum; Tómas Kristjánsson, formaður stjórnar, hefur setið í stjórn frá apríl 2014. Bryndís Hrafnkelsdóttir, varaformaður stjórnar, hefur setið í stjórn frá apríl 2014. Benedikt Olgeirsson hefur setið í stjórn frá mars 2022. Guðrún Tinna Ólafsdóttir hefur setið í stjórn frá mars 2018. Heiðrún Emilía Jónsdóttir hefur setið í stjórn frá mars 2019. Bakgrunnur, menntun og aldur stjórnarmanna er fjölbreyttur og margvíslegur og hafa stjórnarmenn viðtæka reynslu úr atvinnulífinu á sviði fjárfestinga, fasteignaviðskipta, rekstrar og stjórnunar.

Tómas Kristjánsson, stjórnarformaður, er fæddur árið 1965 og er með MBA gráðu frá háskólanum í Edinborg og Cand. Oecon í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands ásamt því að hafa próf í verðbréfavíðskiptum. Tómas starfar sem eigandi Siglu ehf. Tómas á 100% hlut í Siglu ehf. sem á 65.000.000 hluti í Heimum hf. eða 3,59%. Auk þess að sitja í stjórn Heima er Tómas stjórnarformaður Smáabyggðar ehf., KLS eignarhaldsfélags ehf. og meðstjórnandi í Siglu ehf., Klasa ehf., Húsafelli Resort ehf., og Adelfa ehf. Tómas hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavinum félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu en telst háður stjórnarformaður þar sem hann er annar aðaleigandi KLS eignarhaldsfélags ehf. og situr í stjórn Klasa ehf., sem er samstarfsaðili Heima og Haga hf. vegna reksturs fasteignapróunarfélags Klasa ehf.

Bryndís Hrafnkelsdóttir, varaformaður, er fædd árið 1964 og starfar sem forstjóri Happpdrættis Háskóla Íslands. Bryndís er með M.Sc. gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands og Cand. Oecon í viðskiptafræði frá sama skóla. Auk þess að sitja í stjórn Heima er Bryndís stjórnarformaður skólanefndar Verzlunarskóla Íslands, stjórnarformaður Ofanleitis 1 ehf. og varamaður í stjórn TM trygginga hf. Bryndís á 18.509 hluti í Heimum hf. eða 0,0010%. Bryndís hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavinum félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu. Bryndís er óháð félaginu, daglegum stjórnendum þess og stórum hluthöfum í félaginu samkvæmt skilgreiningu í Leiðbeiningum um góða stjórnarhætti.

Benedikt Olgeirsson er fæddur árið 1961 og er sjálfstætt starfandi við stjórnarsetur, ráðgjöf og fjárfestingar. Benedikt er með M.Sc. í framkvæmdaverkfræði og verkefnastjórnun frá University of Washington í Seattle og B.Sc. í byggingarverkfræði frá Háskóla Íslands. Auk þess að sitja í stjórn Heima er Benedikt stjórnarformaður Varðar trygginga hf., Varðar líftrygginga hf., Iceland Soccer Travel ehf., SEUSA ehf., Rexby ehf., Bens Capital ehf., Immobilen ehf. og Íslenskir fjörfestar ehf. og meðstjórnandi í Klasa ehf. og Manex ehf. Benedikt er jafnframt framkvæmdastjóri Magnavita ehf. og Manex ehf. Benedikt á 207.000 hluti í Heimum hf. eða 0,01%. Benedikt hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavinum félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu en telst háður stjórnarformaður þar sem hann þiggur greiðslur frá Heimum vegna stjórnarsetu í Klasa ehf.



Guðrún Tinna Ólafsdóttir er fædd árið 1975 og er með M.Sc. gráðu í fjármálum frá Háskóla Íslands og B.Sc. gráðu í viðskiptafræði frá sama skóla. Guðrún Tinna starfar sem framkvæmdastjóri verslanasviðs Húsasmiðjunnar ehf. Auk þess að sitja í stjórn Heima er Guðrún Tinna stjórnarformaður Svanna lánatryggingasjóðs kvenna og meðstjórnandi í Brunni vaxtarsjóði slhf. Guðrún Tinna á 84.000 hluti í Heimum hf. eða 0,005%. Guðrún Tinna hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavinum félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu. Guðrún Tinna er óháð félaginu, daglegum stjórnendum þess og stórum hluthöfum í félaginu samkvæmt skilgreiningu í Leiðbeiningum um góða stjórnarhætti.

Heiðrún Emilía Jónsdóttir er fædd árið 1969, lögmaður og cand. jur. frá Háskóla Íslands. Heiðrún starfar sem framkvæmdastjóri Samtaka fyrirtækja í fjármálaþjónustu. Hún er með löggildingu í verðbréfiðlun og stundaði AMP nám við IESE Business School Barcelona 2016-2017. Auk þess að sitja í stjórn Heima er hún eigandi og stjórnarmaður hjá Múla lögmannsstofu, meðstjórnandi í Ungmennafélagi Stjörunnar og Veidifélagi Skorradalsvatns auk þess að vera stjórnarformaður Úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki og váttryggingamál. Heiðrún er jafnframt í framkvæmdastjórn Insurance Europe og EBF European Band Federation. Heiðrún á 327.500 hluti í Heimum hf. eða 0,02%. Heiðrún hefur engin hagsmunatengsl við stærstu viðskiptavinum félagsins, keppinauta þess eða hluthafa sem eiga meira en 10% í félaginu. Heiðrún er óháð félaginu, daglegum stjórnendum þess og stórum hluthöfum í félaginu samkvæmt skilgreiningu í Leiðbeiningum um góða stjórnarhætti.

Enginn stjórnarmaður hefur verið starfsmaður félagsins. Einn stjórnarmaður hefur á tímabilinu unnið önnur störf fyrir félagið að frátalinni stjórnarsetu, þ.e. setið í stjórn Klasa ehf. Í stjórn félagsins sitja tveir karlar og þrjár konur og uppfyllir félagið því ákvæði hlutafélagalaga um kynjahlutföll í stjórn hlutafélaga.

Nánari upplýsingar um stjórnarmenn má finna á heimasíðu félagsins, www.heimar.is

Stjórnarhættir

Stjórnin hefur sett sér ítarlegar starfsreglur þar sem valdsvið hennar er skilgreint. Í þessum reglum er meðal annars að finna ákvæði um skiptingu starfa innan stjórnar, verksvið stjórnar, stjórnarformanns og forstjóra, verklag og reglur um fundarskóp, upplýsingagjöf og fleira. Hver stjórnarmaður skal koma í veg fyrir að málefni þeirra, hvort heldur persónuleg eða viðskiptaleg, leiði til beinna eða óbeinna hagsmunaárekstra milli þeirra og félagsins samkvæmt ákvæðum starfsreglna stjórnar. Gildandi starfsreglur stjórnar voru staðfestar af stjórn þann 20. júní 2024 og eru aðgengilegar á vef félagsins.

Stjórnin fer, samkvæmt lögum og samþykktum félagsins, með æðsta vald í málefnum þess milli hluthafafunda. Hún ákveður meðal annars starfskjör forstjóra og hittir endurskoðendur reglulega. Stjórn hefur skipað tvær undirnefndir stjórnar, endurskoðunarnefnd og starfskjaranefnd. Stjórn kys nefndarmenn undirnefnda eigi síðar en mánuði eftir aðalfund og skipar formenn þeirra auk þess að setja undirnefndum starfsreglur þar sem nánar er kveðið á um hlutverk þeirra og helstu verkefni. Gildandi starfsreglur undirnefnda voru staðfestar af stjórn þann 20. júní 2024 og eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins. Í samræmi við samþykktir félagsins eru niðurstöður undirnefnda stjórnar einungis leiðbeinandi fyrir stjórn félagsins.

Í árslok 2024 sátu eftirfarandi aðilar í endurskoðunarnefnd: Anna Þórðardóttir, formaður, Benedikt Olgeirsson og Heiðrún Emilía Jónsdóttir. Meginhlutverk og ábyrgð nefndarinnar er að hafa eftirlit með vinnuferlum við gerð reikningsskila og endurskoðun ársreiknings, samstæðureikninga og annarra fjárhagsupplýsinga félagsins. Þá leggur nefndin mat á óhæði endurskoðanda, hefur eftirlit með störfum hans og leggur fram tillögu til stjórnar um val á endurskoðanda félagsins. Ytri endurskoðendur skiluðu inn staðfestingu á óhæði í október 2024. Auk þess hefur endurskoðunarnefnd eftirlit með fyrirkomulagi áhættustýringar og öðrum eftirlitsaðgerðum og fylgir eftir úrbótum á annmörkum sem fram koma á innra eftirliti. Gildandi starfsreglur endurskoðunarnefndar voru staðfestar af stjórn þann 20. júní 2024 og eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins. Nefndin fullnægir kröfum um óhæði samkvæmt Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja.

Í árslok 2024 sátu eftirfarandi aðilar í starfskjaranefnd: Guðrún Tinna Ólafsdóttir, formaður, Bryndís Hrafnkelsdóttir og Tómas Kristjánsson. Meginhlutverk nefndarinnar er að annast það hlutverk stjórnar að undirbúa og framkvæma tillögur að starfskjarastefnu félagsins, tillögur til hluthafafundar um starfskjör stjórnarmanna og framkvæmd samninga við forstjóra og aðra starfsmenn, heyri þeir undir stjórn, um laun og önnur starfskjör. Ákvörðunarvald stjórnar í þessum efnum er ekki falið starfskjaranefnd. Starfsreglur starfskjaranefndar voru staðfestar af stjórn þann 20. júní 2024 og eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins. Nefndin fullnægir kröfum um óhæði samkvæmt Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja. Endurskoðunarnefnd og starfskjaranefnd skulu að lágmarki árlega gefa stjórn skýrslu um verkefni sín, í samræmi við starfsreglurnar.

Forstjóri er ráðinn af stjórn og ber ábyrgð á daglegum rekstri félagsins í samræmi við stefnu og fyrirmæli stjórnar, lög, samþykktir félagsins og starfsreglur stjórnar. Hann framfylgir stefnu félagsins sem mótuð hefur verið af stjórn og setur starfsemi sinni markmið. Halldór Benjamín Þorbergsson hefur verið forstjóri félagsins frá 2023. Halldór er fæddur árið 1979 og er með MBA gráðu frá Oxford háskóla. Halldór á 3.000.000 hluti eða 0,17% í Heimum í gegnum einkahlutafélagið Optio ehf. Halldór er stjórnarmaður í öllum dótturfélögum Heima hf., sem eru öll í fullri eigu félagsins. Halldór er einnig stjórnarmaður í Stafnaseli slf., Háskólanum í Reykjavík, Optio ehf., Smárabýggð



ehf., Klasa ehf. auk þess að vera stjórnarformaður í Almennaróm og Rannsóknarmiðstöðvar um samfélags- og efnahagsmál. Halldór er óháður helstu viðskiptaaðilum, samkeppnisaðilum og stórum hluthöfum félagsins. Starfslýsing forstjóra kemur fram í ráðningarsamningi hans. Nánari upplýsingar um forstjóra er að finna á heimasíðu félagsins.

Aðrir sem eiga sæti í framkvæmdastjórn Heima hf. eru, Baldur M. Helgason, framkvæmdastjóri viðskipta, Dagbjört E. Einarasdóttir, framkvæmdastjóri innri rekstrar og yfirlögræðingur, Björn Eypór Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármála og Páll V. Bjarnason, framkvæmdastjóri fjárfestinga.

Félagið hefur enga samninga gert við stjórnarmenn eða starfsmenn um greiðslur eða bætur vegna starfsloka. Gerðir hafa verið hefðbundnir ráðningarsamningar við starfsmenn, með hefðbundnum uppsagnarfresti. Stjórn félagsins hefur samþykkt hvatakerfi fyrir æðstu stjórnendur félagsins. Getur ávinningur lykilstjórnenda að mestu orðið ígildi þriggja mánaða launa. Þann 30. ágúst 2024 samþykkti hluthafafundur félagsins kaupréttaráætlun fyrir stjórnendur félagsins. Í byrjun september 2024 tilkynnti félagið um ákvörðun stjórnar um að veita forstjóra og framkvæmdastjórnum félagsins kauprétti fyrir allt að 16.000.000 hlutum í félaginu, sem samsvarar 0,88% af heildarhlutafé félagsins eins og það var þegar kaupréttarkerfið var samþykkt. Einnig tók stjórn ákvörðun um að veita nánar tilteknum stjórnendum félagsins kauprétti allt að 3.250.000 hlutum í félaginu, sem samsvarar 0,18% af heildarhlutafé félagsins eins og það var þegar kaupréttarkerfið var samþykkt.

Félagið hefur ekki sett sér sérstaka stefnu um fjölbreytileika í tengslum við stjórn, framkvæmdastjórn og æðstu stjórnendur en gildandi jafnréttisstefna félagsins lýsir áherslum félagsins í jafnréttismálum. Markmið stefnunnar er m.a. að gæta ávallt fyllsta jafnræðis starfsmanna óháð kyni, aldri og kynþætti og stuðla að jöfnum tækifærum og réttindum starfsfólks. Þá kemur fram í starfsreglum tilnefningarnefndar Heima, sem hefur það meginhlutverk að tilnefna einstaklinga til stjórnarsetu í félaginu, að nefndin skuli hafa að leiðarljósi við mat á framboðum til stjórnar að samsetning hennar beri með sér fjölbreytni og breidd í hæfni, reynslu og þekkingu. Í samþykktum félagsins kemur einnig fram að tryggja skuli að kynjahlutfall stjórnar sé sem jafnast og að hlutfall hvors kyns sé ekki lægra en 40%.

Stjórn félagsins ber ábyrgð á innra eftirliti félagsins og hefur hún og forstjóri komið á innra eftirliti og áhættustýringu með starfsemi félagsins til að tryggja sem best skilvirkni í starfsemi, áreiðanlegar fjárhagslegar upplýsingar, hlítu við lög og reglur og fyrirbyggja og greina hugsanleg mistök og sviksemi starfsmanna og viðskiptavina félagsins. Í þessu felst m.a. að fyrirkomulag innra eftirlits sé formlegt, skjalfest og að virkni þess sé sannreynd með reglubundnum hætti. Félagið hefur sett upp verkferla og reglur um aðgreiningu starfa til að tryggja skilvirkni og eftirlit. Mánaðarleg uppgjör eru unnin og lögð fyrir stjórn félagsins. Endurskoðunarnefnd hefur eftirlit með því að innra eftirlit og áhættustýring sé í samræmi við stefnu félagsins og að eftirlitsaðgerðir taki á áhættum í starfsemi. Endurskoðunarnefnd hefur það hlutverk að fara yfir uppgjör m.a. hvort til staðar sé virkt innra eftirlit við gerð reikningsskila. Áhættustýring er yfirfarin reglulega með tilliti til breytinga í helstu áhættuþáttum í starfsemi félagsins og kannað hvort áhættur hafi verið skilgreindar sem tengjast reikningsskilaferlinu. Áhættustefna félagsins var staðfest í stjórn félagsins þann 20. júní 2024.

Hjá félaginu er ekki starfandi innri endurskoðandi. Endurskoðendur eru kjörnir til eins árs í senn á aðalfundi. Deloitte ehf. var kjörð endurskoðunarfélag félagsins á aðalfundi 12. mars 2024. Hvorki endurskoðendur félagsins né aðilar þeim tengdir mega eiga hlutabréf í félaginu. Ársreikningur félagsins er endurskoðaður í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Endurskoðendur hafa óhindraðan aðgang að bókhaldi og öllum gögnum félagsins. Stjórn fær árlega í hendur sérstaka endurskoðunarskýrslu frá endurskoðendum með helstu athugasemdum. Regluvörður, skipaður af stjórn, hefur umsjón með að reglum um innherjaupplýsingar og viðskipti innherja sé fylgt. Regluvörður félagsins er Esther Ýr Óskarsdóttir og staðgengill regluvarðar er Aldis Sif Bjarnhéðinsdóttir.

Stjórn félagsins og undirnefndir hafa framkvæmt formlegt árangursmat vegna starfa sinna á árinu 2024. Með árangursmatinu leggur stjórn mat á störf sín og verklag, verkefni og árangur auk veikleika og styrkleika. Dregin eru fram þau atriði sem stjórn telur að betur megi fara. Helstu matsþættir eru stjórnarfundir, verkefni stjórnar, upplýsingagjöf, stefnumótun og framtíðarsýn, áhættustjórnun, störf stjórnarmanna, stjórnarformanns og forstjóra. Stjórn leggur einnig mat á störf undirnefnda stjórnar, endurskoðunarnefndar og starfskjaranefndar, auk þess sem nefndirnar sjálfar framkvæma árangursmat á sínum störfum. Stjórn gerir aðgerðaráætlun í kjölfar árangursmatsins til að vinna úr þeim úrbótatækifærum sem fram komu með það að markmiði að auka árangur sinn, skilvirkni og fagmennsku í störfum. 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.

Á árinu 2024 voru haldnir 32 stjórnarfundir og var hluti þeirra rafrænn. Sjö fundir voru haldnir í endurskoðunarnefnd og sjö í starfskjaranefnd. Meirihluti stjórnarmanna og meirihluti nefndarmanna hafa mætt á alla fundi. Endurskoðunarnefnd boðar ytri endurskoðendur félagsins á fundi reglulega, auk þess sem þeir mæta á stjórnarfundum þegar ársreikningur og sex mánaða árschlutareikningur eru til umfjöllunar. Helstu samskipti stjórnar og hluthafa eru á hluthafafundum félagsins, en einnig eiga sér stað samtöl og fundir milli hluthafafunda. Forstjóri er



formlegur talsmaður félagsins en getur veitt öðrum starfsmönnum félagsins tímabundna heimild til að tjá sig um afmarkaða þætti starfseminnar. Er það í samræmi við upplýsingastefnu félagsins sem var síðast staðfest af stjórn þann 20. júní 2024.

Ekki hefur verið úrskurðað um nein brot félagsins á lögum og reglum af viðeigandi eftirlits- og/eða úrskurðaraðilum. Á vefsíðu félagsins, www.heimar.is, er að finna sérstakt svæði tileinkað stjórnarháttum með öllum nánari upplýsingum, undir flípanum Fjárfestar.

