

Reitir fasteignafélag hf.

Aðalfundur 2020

Tillögur stjórnar til aðalfundar Reita fasteignafélags hf.

1. Ársreikningur 2019

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að ársreikningur fyrir árið 2019 verði samþykktur.

2. Tillaga um greiðslu arðs og ráðstöfun hagnaðar vegna rekstrarársins 2019

Stjórn leggur til við aðalfund að arður verði greiddur til hluthafa að fjárhæð 1,65 kr. fyrir hverja krónu nafnverðs útistandandi hlutfjár í félaginu vegna rekstrarársins 2019.

Munu hlutabréf, sem skipta um hendur frá og með 12. mars 2020, verða án arðsréttinda (arðleysisdagur) og réttur hluthafa til arðgreiðslu verður miðaður við hlutaskrá félagsins í lok viðskipta þann 13. mars 2020 (arðsréttindadagur). Arður verður greiddur út þann 31. mars 2020 (arðgreiðsludagur).

Vísað er að öðru leyti til ársreiknings um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eigin fé.

3. Tillaga um heimild félagsins til kaupa á eigin bréfum

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að eftirfarandi tillaga um kaup á eigin bréfum verði samþykkt:

„Aðalfundur Reita fasteignafélags hf. samþykkir að veita stjórn félagsins áframhaldandi heimild til þess að kaupa fyrir félagsins hönd, allt að 10% af eigin bréfum félagsins, í samræmi við heimild þá sem 55. gr. laga um hlutafélög nr. 2/1995 veitir til þessa.

Er heimild þessi annars vegar veitt í þeim tilgangi að koma á viðskiptavakt, og/eða til að setja upp formlega endurkaupaáætlun skv. 116. gr. laga um verðbréfaviðskipti nr. 108/2007 eða á grundvelli 1. tl. 3. mgr. 115. gr. og 2. mgr. 119. gr. laga um verðbréfaviðskipti og reglugerða sem settar eru á grundvelli 118. og 131. gr. sömu laga. Skal gengi hluta ekki vera hærra en sem nemur verði síðustu óháðu viðskipta eða hæsta fyrirliggjandi óháða kauptilboði í þeim viðskiptakerfum þar sem viðskipti með hlutina fara fram, hvort sem er hærra.

Heimild þessi gildi í 18 mánuði frá aðalfundardegi. Heimildar þessarar skal getið í viðauka við samþykktir félagsins og verður þannig hluti af samþykktum þess. Komi sá viðauki í stað þess sem nú er við samþykktirnar.“

4. Tillaga um lækkun hlutfjár til jöfnunar á eigin hlutum

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að eftirfarandi tillaga um lækkun á hlutfé þess verði samþykkt:

„Aðalfundur Reita fasteignafélags hf. samþykkir að hlutfé félagsins verði lækkað um 20.000.000 kr. að nafnvirði, eða sem nemur 20.000.000 hlutum, til jöfnunar eigin hluta. Lækkunin tekur eingöngu til eigin hluta félagsins sem það eignaðist á árinu 2019 með kaupum í samræmi við endurkaupaáætlun stjórnar sem aðalfundur félagsins þann 12. mars 2019 veitti heimild fyrir. Hlutfjártala 4. gr. samþykta félagsins skal taka breytingum í samræmi við niðurfærslu hlutfjár, og mun þannig lækka úr 689.856.201 kr. í 669.856.201 kr. Lækkunin verður framkvæmd þegar lögmælt skilyrði eru uppfyllt.“

Af samþykkt framangreindrar tillögu leiðir að 4. gr. samþykta félagsins mun hljóða þannig:

„Hlutfé félagsins er 669.856.201 kr. - *sex hundruð sextíu og níu milljónir átta hundruð fimmtíu og sex þúsund tvö hundruð og ein króna*. Hver hlutur er að fjárhæð 1 kr. - ein króna - að nafnvirði eða margfeldi þeirrar fjárhæðar. Hlutir skulu hljóða á nafn.“

5. Tillaga um starfskjarastefnu

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund félagsins að núgildandi starfskjarastefna félagsins, sem samþykkt var á aðalfundi félagsins þann 12. mars 2019, verði samþykkt óbreytt.

6. Tillaga um breytingu á 6. gr. samþykta félagsins

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund félagsins að samþykkt verði sú breyting á 6. gr. samþykta félagsins að í stað tilvísunar til „Verðbréfaskráningu Íslands“ verði vísað til verðbréfamiðstöðvar sem hlotið hefur starfsleyfi. Myndi 6. gr. samþykta félagsins hljóða svo eftir breytinguna (breytingar eru skáletraðar):

„Hlutabréf félagsins eru gefin út með rafrænum hætti samkvæmt ákvæðum laga nr. 131/1997 um rafræna eignaskráningu verðbréfa. Stjórn félagsins skal halda hlutaskrá samkvæmt lögum. Hlutaskrá skal vera aðgengileg hluthöfum. Þar skulu koma fram upplýsingar um hluthafa félagsins og hlutfjáreign þeirra.

Gagnvart félaginu skal hlutaskrá frá ~~Verðbréfaskráningu Íslands~~ *verðbréfamiðstöð sem hlotið hefur starfsleyfi til að annast eignaskráningu verðbréfa*, skoðast sem fullgild sönnun fyrir eignarrétti að hlutum í félaginu og teljast hlutaskrá félagsins sjálf. Eignaskráning rafrænt útgefins hlutabréfs hjá ~~Verðbréfaskráningu Íslands~~ *verðbréfamiðstöð* veitir skráðum eiganda þess lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hlutabréfinu fylgir. Hvers kyns tilkynningar til hluthafa og arðgreiðslur skulu byggðar á hlutaskránni.

Hluthafi ber ábyrgð á því að hlutaskrá geymi réttar upplýsingar um hann en ~~verðbréfamiðstöð Verðbréfaskráningu Íslands~~ sækir upplýsingar um hluthafa í Þjóðskrá Íslands.“

7. Tillaga um breytingar á starfsreglum tilnefningarnefndar

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund félagsins að samþykktar verði eftirfarandi breytingar á starfsreglum tilnefningarnefndar (breytingar eru skáletraðar):

- að 2. mgr. 3. gr. hljóði svo eftir breytingar:
 „Stjórn félagsins skal með aðalfundarboði leggja fram tillögu um kjör ~~tveggja~~ þriggja nefndarmanna í tilnefningarnefnd. Hluthafar félagsins geta minnst viku fyrir fund gert tillögu um nefndarmenn og skal þá á aðalfundi kosið milli þeirra sem tillaga er gerð um.”
- að 3. mgr. 3. gr. hljóði svo eftir breytingar:
 „~~Í kjölfar aðalfundar skal nýkjörin stjórn skipa einn fulltrúa úr sínum röðum til setu í nefndinni.~~ Nefndin skiptir sjálf með sér verkum. ~~Þó þannig að formennska sé ekki á hendi stjórnarmanns í félaginu.~~ Forfallist nefndarmaður skipar stjórn annan í hans stað.”
- að 5. mgr. 3. gr. hljóði svo eftir breytingar:
 „Starfskjör nefndarinnar skulu ákveðin á aðalfundi félagsins og taka mið af starfskjörum undirnefnda stjórnar með hliðsjón af ætluðu umfangi verkefnisins. *Reynist umfang starfa nefndarinnar óvenju mikið á starfsári af ófyrirséðum ástæðum, s.s. vegna fleiri hluthafafunda, þar sem stjórnarkjör fer fram, getur stjórn félagsins greitt sérstaklega fyrir þá vinnu á grundvelli greinargerðar nefndarinnar þar um.*”
- að b.-liður 2. mgr. 4. gr. hljóði svo eftir breytingar:
 „kynna sér starfshætti stjórnar með tilliti til leiðbeininga um stjórnarhætti fyrirtækja og niðurstöðu árangursmats stjórnar. Nefndin skal eiga fundi með öllum stjórnarmönnum félagsins, hverjum fyrir sig, auk forstjóra þess til að afla upplýsinga um félagið, starf stjórnarinnar síðastliðið starfsár og fyrirséðar megináherslur í starfsemi þess næstu ár í því skyni að meta hvaða lykilhæfni og þekkingar er þörf á í stjórn félagsins. ~~Fulltrúi stjórnar í nefndinni skal ekki sitja fundi nefndarinnar með öðrum stjórnarmönnum og forstjóra félagsins.~~”

8. Tillaga um skipun nefndarmanna í tilnefningarnefnd

Stjórn félagsins leggur til að aðalfundur félagsins staðfesti skipun nefndarmanna, sem stjórn skipaði á stjórnarfundi í félaginu þann 17. febrúar 2020, til setu í tilnefningarnefnd félagsins en það eru Margret Flóvenz, endurskoðandi og Þórir Á. Þorvarðarson, ráðgjafi.

Að því gefnu að aðalfundur hafi samþykkt tillögu 7 um breytingar á starfsreglum tilnefningarnefndar skipar stjórn Berglindi Ósk Guðmundsdóttur sem þriðja nefndarmann og leggur til að aðalfundur félagsins staðfesti þá skipun.

9. Tillaga um endurskoðanda eða endurskoðunarfélag

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að Ernst & Young ehf. verði kjörið sem endurskoðunarfélag Reita fasteignafélags hf.

10. Ákvörðun um laun stjórnar, undirnefnda stjórnar og tilnefningarnefndar fyrir komandi starfsár

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að stjórnarlaun fyrir komandi starfsár verði sem hér segir:

Stjórnarlaun verði 360.000 kr. á mánuði, laun stjórnarformanns verði tvöföld stjórnarlaun. Þóknun til formanns endurskoðunarnefndar verður 140.000 kr. á mánuði og til annarra nefndarmanna 80.000 kr. á mánuði. Þóknun nefndarmanna í starfskjaranefnd verður 40.000 kr. á mánuði. Fyrir störf í tilnefningarnefnd fái hvor nefndarmaður greiddar 660.000 kr. fyrir starfsárið, en formaður fái greiddar 990.000 kr. fyrir starfsárið.

Greiðslur til endurskoðenda skulu vera samkvæmt reikningi.

Reykjavík, 17. febrúar 2020

Stjórn Reita fasteignafélags hf.