

## Fundargerð hluthafafundar Reita fasteignafélags hf. 22. september 2020

Þriðjudaginn 22. september 2020 er haldinn hluthafafundur Reita fasteignafélags hf. í sal A á Hotel Hilton Reykjavík Nordica. Fundurinn hefst kl. 15.00.

### Setning fundar. Kjör fundarstjóra og fundarritara.

Þórarinn V. Þórarinnsson, stjórnarformaður félagsins, setti fundinn og bauð fundarmenn velkomna. Kristinn Hallgrímsson, hrl. var kjörinn fundarstjóri og Ragnheiður M. Ólafsdóttir, hrl. var kjörin fundarritari.

### Fundarboðun, fundarsókn og lögmæti fundar.

Fundarstjóri fór yfir fundarboðun en til fundarins var boðað með auglýsingu sem birtist í Fréttablaðinu miðvikudaginn 26. ágúst 2020, auk þess sem boðun var birt í Kauphöll og á heimasíðu félagsins þann 24. ágúst 2020. Endanleg dagskrá og tillögur fyrir fundinn voru birtar í Kauphöll þann 18. september 2020 en tillaga stjórnar hafði tekið breytingum hvað umfang umbeðinnar heimildar til hlutafjárhækkunar varðaði. Lýsti fundarstjóri fundinn lögmætan.

Á fundinn var mætt fyrir 79,37% hlutafjár í félaginu. Hluthafar eru nú 907 talsins og var mætt fyrir hönd 53 þeirra á fundinn. Á fundinum sátu einnig stjórnarmenn félagsins, forstjóri og fjármálastjóri, auk nokkurra annarra starfsmanna félagsins, ráðgjafa félagsins frá Íslandsbanka og Arctica Finance og starfsmanna Kauphallarinnar.

### Dagskrá fundar.

Gengið var til dagskrár fundarins eins og hún hafði birst í fundarboði en hún var svohljóðandi:

1. Tillaga um heimild til hlutafjárhækkunar
2. Tillaga um lækun hlutafjár til jöfnunar á eigin hlutum
3. Önnur mál, löglega upp borin

#### 1. Tillaga um heimild til hlutafjárhækkunar

Fyrir fundinum lá svohljóðandi tillaga stjórnar um heimild til hlutafjárhækkunar:

„Stjórn félagsins leggur til að hluthafafundur Reita fasteignafélags hf. sem haldinn er þann 22. september 2020 veiti stjórn félagsins heimild til að hækka hlutafé félagsins um allt að 120.000.000 hluti að nafnvirði með útgáfu nýrra hluta. Efnt verður til forgangsréttarútboðs til hluthafa til að safna áskriftum að hinum nýju hlutum, en einnig verða hinir nýju hlutir boðnir í almennu útboði sem haldið verður samhliða forgangsréttarútboðinu. Stjórn er veitt heimild til að ákvarða útboðsgengi hluta, áskriftar- og greiðslufresti og sölureglur útboðsins að öðru leyti. Hinir nýju hlutir verða í sama flokki og annað útgefið hlutafé í félaginu. Hinir nýju hlutir munu veita rétt í félaginu frá skráningardegi þeirra. Heimild þessi skal gilda til 31. desember 2020 og fellur þá niður að því marki sem hún hefur ekki verið nýtt.“

Af samþykkt framangreindrar tillögu leiðir að nýtt bráðabirgðaákvæði mun bætast við samþykktir félagsins um heimildina.

Fundarstjóri lýsti tillögunni og bauð að því loknu stjórnarformann félagsins, Þórarinn Viðar Þórarinsson, velkominn í pontu til að gera nánari grein fyrir tillögunni.

Stjórnarformaður kom í pontu og fór yfir tillöguna og rökin fyrir þeirri breytingu sem gerð var á henni fyrir fundinn frá því sem áður hafði verið kynnt. Rakti hann efni greinargerðar stjórnar með tillögunni sem birt var fyrir fundinn ásamt tillögunni.

Að lokinni yfirferð stjórnarformanns opnaði fundarstjóri mælendaskrá, en vakti áður athygli fundarmanna á að fundurinn væri hljóðritaður.

Baldvin Valtýsson f.h. eins hluthafa tók til máls og lýsti yfir að hann teldi að með tillögu sinni væri stjórn að skaða hinn almenna hluthafa félagsins. Taldi hann enga þörf á hlutafjárukningu á þessum tímapunkti, enda væri staða félagsins sterk, og gagnrýndi hann aðdragandann að tillögunni og rök stjórnar fyrir henni. Taldi hann vegið að jafnræði hluthafa þar sem sumir þeirra gætu ekki tekið þátt og rakti gengi félagsins á markaði. Sagði hann eðlilegra að félagið næði í nýtt hlutafé þegar arðsöm tækifæri lægju fyrir, eða staða félagsins væri slæm, en ekki á þessum tímapunkti þegar þörfin væri ekki ljós og hvatti hann hluthafa félagsins til að hafna tillögunni.

Fleiri tóku ekki til máls.

Óskað var eftir skriflegri atkvæðagreiðslu um tillöguna. Fundarstjóri samþykkti beiðnina og gerði grein fyrir hvernig atkvæði yrðu greidd. Gerði hann svo stutt hlé á fundinum á meðan að kosning og talning atkvæða fór fram.

Að loknu hléi fór fundarstjóri yfir niðurstöður talningarinnar, en tillagan var samþykkt af hluthöfum sem fóru fyrir 440.853.851 hlutum í félaginu eða 84,36% greiddra atkvæða. Atkvæði á móti greiddu hluthafar sem fóru fyrir 72.135.150 hlutum í félaginu eða 13,80% greiddra atkvæða, og auðum seðlum skiluðu hluthafar sem fóru fyrir 9.591.310 hlutum í félaginu eða 1,84% greiddra atkvæða.

Staðfesti fundarstjóri að aukið samþykki hefði þar með fengist fyrir tillögunni eins og áskilið var og teldist tillagan því samþykkt.

## 2. Tillaga um lækkun hlutafjár til jöfnunar á eigin hlutum

Fyrir fundinum lá svohljóðandi tillaga stjórnar um lækkun hlutafjár til jöfnunar á eigin hlutum:

„Hluthafafundur Reita fasteignafélags hf. samþykkir að hlutafé félagsins verði lækkað um 11.380.000 kr. að nafnvirði, eða sem nemur 11.380.000 hlutum, til jöfnunar eigin hluta. Lækkunin tekur eingöngu til eigin hluta félagsins sem það hefur eignast með kaupum í samræmi við endurkaupaáætlun stjórnar sem aðalfundur félagsins þann 10. mars 2020 veitti heimild fyrir og áður veittar heimildir. Hlutafjártala 4. gr. samþykkt félagsins skal taka breytingum í samræmi við niðurfærslu hlutafjár, og mun þannig lækka úr 669.856.201 kr. í 658.476.201 kr. Lækkunin verður framkvæmd þegar lögmælt skilyrði eru uppfyllt.“

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

„Hlutafé félagsins er 658.476.201 kr. – sex hundruð fimmtíu og átta milljónir fjögur hundruð sjötíu 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.“

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillöguna en enginn óskaði eftir að taka til máls. Bar hann tillöguna upp og var hún samþykkt samhljóða og því með tilskildum meirihluta atkvæða.

**3. Önnur mál, löglega upp borin.**

Engar frekari tillögur lágu fyrir fundinum. Fundarstjóri óskaði eftir heimild fundarmanna til handa fundarstjóra og fundarritara til að ganga frá fundargerð og var hún veitt.

Fleira var ekki gert og var hluthafafundi félagsins slitið kl. 16.00.



Kristinn Hallgrímsson, hrl.,  
fundarstjóri



Ragnheiður M. Ólafsdóttir, hrl.,  
fundarritari