

Reitir fasteignafélag hf.
Aðalfundur 2017

Tillögur stjórnar til aðalfundar Reita fasteignafélags hf.

1. Ársreikningur

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að ársreikningur fyrir árið 2016 verði samþykktur.

2. Tillaga um greiðslu arðs og ráðstöfun hagnaðar vegna rekstrarársins 2016

Stjórn leggur til við aðalfund að arður verði greiddur til hluthafa að fjárhæð 1,45 kr. fyrir hverja krónu nafnverðs útistandandi hlutafjár í félaginu vegna rekstrarársins 2016.

Munu hlutabréf, sem skipta um hendur frá og með 16. mars 2017, verða án arðsréttinda (arðleysisdagur) og réttur hluthafa til arðgreiðslu verður miðaður við hlutaskrá félagsins í lok viðskipta þann 17. mars 2017 (arðsréttindadagur). Arður verður greiddur út þann 31. mars 2017 (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 neyta heimildar 55. gr. laga um hlutafélög nr. 2/1995 og veita stjórn félagsins heimild til þess að kaupa fyrir félagsins hönd, allt að 10% af eigin bréfum félagsins. Er heimild þessi 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 fyrirbyggjandi óháða kauptilboði í þeim viðskiptakerfum þar sem viðskipti með hlutina fara fram, hvort sem er hærra. Heimild þessi gildir í 18 mánuði frá samþykkt hennar. Heimildar þessarar skal getið í viðauka við samþykktir félagsins og verður þannig hluti af samþykktum þess. Kemur sá viðauki í stað þess sem nú er við samþykktirnar.“

Greinargerð stjórnar með tillögum 2 og 3:

Stefna félagsins um ráðstöfun verðmæta til hluthafa miðar við að hluthöfum sé skilað a.m.k. 1/3 af rekstrarhagnaði ársins annað hvort í formi arðgreiðslna eða með kaupum á eigin bréfum.

Við mat á ráðstöfun skv. þessu viðmiði hefur sú regla mótask að telja með ráðstöfun ársins þá hluti sem keyptir eru á milli þeirra stjórnarfunda þar sem tillögur stjórnar til aðalfundar um lækkun hlutafjár vegna kaupa á eigin bréfum eru samþykktar. Frá þeim tíma, 12. febrúar 2016, voru samtals keyptir 18.969.573 eigin hlutir í félaginu fyrir 1.619 m.kr. fram til 26. september 2016. Þá var jafnframt lokið uppkaupum skv. því sem eftir hafði staðið ónýtt af endurkaupaáætlun sem samþykkt var árið 2015, 119 m.kr. og 1.500 m.kr. skv. endurkaupaáætlun sem samþykkt var í kjölfar aðalfundar 2016 og í samræmi við samþykkt sem

þá var gerð. Var horft til þessa þegar tillaga um arðgreiðslu var mótuð en jafnhliða til þess fyrirheits í arðgreiðslustefnu félagsins, að það greiði að jafnaði stöðugan og vaxtandi arð.

Tillaga um greiðslu arðs að fjárhæð 1,45 kr. á hverja krónu nafnverðs útistandandi hlutafjár í félaginu sem samsvarar heildararðgreiðslu að fjárhæð 1.046 m.kr., leiðir til þess að samtals verður ráðstafað til hluthafa 2.665 m.kr. eða sem nemur 38% af rekstrarhagnaði ársins.

Stjórn félagsins hefur í hyggju að endurnýja endurkaupaáætlun í kjölfar aðalfundar og stefnir að kaupum eigin bréfa fyrir 1.500 milljónir kr. Er leitað eftir heimild fundarins þar að lútandi sbr. tillögu nr. 3.

4. Tillaga um starfskjarastefnu

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund félagsins að nógildandi starfskjarastefna félagsins, sem samþykkt var á aðalfundi félagsins þann 15. mars 2016, verði samþykkt óbreytt.

5. Tillaga um lækkun hlutafjár til jöfnunar á eigin hlutum

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

„Aðalfundur Reita fasteignafélags hf. samþykkir að hlutafé félagsins verði lækkað um 18.969.573 kr. að nafnvirði, eða sem nemur 18.969.573 hlutum, til jöfnunar eigin hluta. Lækkunin tekur eingöngu til eigin hluta félagsins sem það hefur eignast með kaupum í samræmi við endurkaupaáætlunir stjórnar sem aðalfundir félagsins þann 30. apríl 2015 og 15. mars 2016 veittu heimild fyrir. Hlutafjártala 4. gr. samþykkt félagsins skal taka breytingum í samræmi við niðurfærslu hlutafjár, og mun þannig lækka úr 740.325.774 kr. í 721.356.201 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 721.356.201 kr. – *sjö hundruð tuttugu og ein milljón þrjú 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.“

6. Tillaga um endurskoðanda eða endurskoðunarfélag

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að KPMG ehf. verði endurkjörið sem endurskoðunarfélag Reita fasteignafélags hf.

7. Ákvörðun um laun stjórnar og undirnefnda stjórnar fyrir starfsárið 2017

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

Laun stjórnarmanns verði 325.000 kr. á mánuði, laun stjórnarformanns verði tvöföld stjórnarlaun eða 650.000 kr. á mánuði, laun nefndarmanna í endurskoðunarnefnd verði 70.000 kr. á mánuði, laun formanns endurskoðunarnefndar verði 120.000 kr. á mánuði. Nefndarmenn starfskjaranefndar fái greiddar 30.000 kr á mánuði.

Greiðslur til endurskoðenda skulu vera samkvæmt reikningi.

Reykjavík, 17. febrúar 2017

Stjórn Reita fasteignafélags hf.