

Reitir fasteignafélag hf.

Aðalfundur 2018

Tillögur stjórnar til aðalfundar Reita fasteignafélags hf.

1. Ársreikningur 2017

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að ársreikningur fyrir árið 2017 verði samþykktur.

2. Tillaga um greiðslu arðs og ráðstöfun hagnaðar vegna rekstrarársins 2017

Stjórn leggur til við aðalfund að arður verði greiddur til hluthafa að fjárhæð 1,50 kr. fyrir hverja krónu nafnverðs útistandandi hlutafjár í félaginu vegna rekstrarársins 2017.

Munu hlutabréf, sem skipta um hendur frá og með 15. mars 2018, verða án arðsréttinda (arðleysisdagur) og réttur hluthafa til arðgreiðslu verður miðaður við hlutaskrá félagsins í lok viðskipta þann 16. mars 2018 (arðsréttindadagur). Arður verður greiddur út þann 28. mars 2018 (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 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 samþykkt hennar. 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.“

Greinargerð stjórnar með tillögum 2 og 3:

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

Við mat á ráðstöfun skv. þessu viðmiði hefur sú regla móttast að telja með ráðstöfun ársins þá hluti sem keyptir eru frá aðalfundi og fram til þess tímamarks þegar uppgjör ársins er birt og tillögur til aðalfundar mótaðar. Frá aðalfundi 2017 og fram til ársuppgjörs 2017 voru keyptir 15.000.000 hlutir í félaginu fyrir 1.500 m.kr. skv. endurkaupaáætlun sem samþykkt var í kjölfar aðalfundar 2017 og í samræmi við samþykkt sem þá var gerð. Var horft til þessa þegar tillaga um arðgreiðslu var mótuð en jafnhliða þess fyrirheits í arðgreiðslustefnu félagsins, að það greiði að jafnaði stöðugan og vaxandi arð.

Tillaga um greiðslu arðs að fjárhæð 1,50 kr. á hverja krónu nafnverðs útistandandi hlutafjár í félaginu sem svarar til heildararðgreiðslu að fjárhæð 1.060 m.kr., leiðir til þess að samtals verður ráðstafað til hluthafa 2.560 m.kr. eða sem svarar 35,1% af rekstrarhagnaði ársins.

Stjórn félagsins hefur í hyggju að endurnýja endurkaupaáætlun í kjölfar aðalfundar og stefnir að kaupum eigin bréfa fyrir 1.500 m.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 nágildandi starfskjarastefna félagsins, sem samþykkt var á aðalfundi félagsins þann 14. mars 2017, verði samþykkt óbreytt.

5. Tillaga um lækkingu hlutafjár til jöfnunar á eigin hlutum

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

„Aðalfundur Reita fasteignafélags hf. samþykkir að hlutafé félagsins verði lækkað um 15.000.000 kr. að nafnvirði, eða sem nemur 15.000.000 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 14. mars 2017 veitti heimild fyrir. Hlutafjártala 4. gr. samþykkt félagsins skal taka breytingum í samræmi við niðurfærslu hlutafjár, og mun þannig lækka úr 721.356.201 kr. í 706.356.201 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 706.356.201 kr. – *sjö hundruð og sex milljónir 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 endurskoðandi sem endurskoðunarfélag Reita fasteignafélags hf.

7. Ákvörðun um laun stjórnar og undirnefnda stjórnar fyrir starfsárið

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

Laun stjórnarmanns verði 340.000 kr. á mánuði, laun stjórnarformanns verði tvöföld stjórnarlaun eða 680.000 kr. á mánuði, laun nefndarmanna í endurskoðunarnefnd verði 75.000 kr. á mánuði, laun formanns endurskoðunarnefndar verði 130.000 kr. á mánuði. Nefndarmenn starfskjaranefndar fái greiddar 35.000 kr. á mánuði.

Greiðslur til endurskoðenda skulu vera samkvæmt reikningi.

Reykjavík, 12. febrúar 2018
Stjórn Reita fasteignafélags hf.