

Reitir fasteignafélag hf.

Aðalfundur 2023

Tillögur stjórnar til aðalfundar Reita fasteignafélags hf.

1. Ársreikningur 2022

Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að ársreikningur fyrir árið 2022 verði samþykktur.

2. Tillaga um greiðslu arðs og ráðstöfun hagnaðar vegna rekstrarársins 2022

Stjórn leggur til við aðalfund að arður verði greiddur til hluthafa að fjárhæð 1,89 kr. fyrir hverja krónu nafnverðs útistandandi hlutafjár í félaginu vegna rekstrarársins 2022.

Munu hlutabréf, sem skipta um hendur frá og með 9. mars 2023, verða án arðsréttinda (arðleysisdagur) og réttur hluthafa til arðgreiðslu verður miðaður við hlutaskrá félagsins í lok viðskipta þann 10. mars 2023 (arðsréttindadagur). Arður verður greiddur út þann 31. mars 2023 (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 í samræmi við ákvæði 5. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) um markaðssvik nr. 596/2014, sem og framselda reglugerð framkvæmdastjórnarinnar 2016/1052, samanber lög um aðgerðir gegn markaðssvikum nr. 60/2021.

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 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. 1/3 af rekstrarhagnaði ársins annað hvort í formi arðgreiðslna eða með kaupum á eigin bréfum.

Sú regla hefur mótaskast við mat á ráðstöfun skv. stefnunni að telja með ráðstöfun ársins þá hluti sem keyptir eru milli aðalfunda og þá miðað við það tímamark þegar bókum félagsins er lokað. Frá 28. apríl 2022 og fram til 19. desember 2022 voru keyptir 17.500.000 hlutir í félaginu fyrir rúmar 1.647 m.kr. skv. endurkaupaáætlunum sem í gildi voru á því tímabili. Þeir hlutir sem keyptir eru skv. gildandi endurkaupaáætlun sem hófst 30. janúar sl. munu því teljast til ráðstafana til hluthafa á árinu 2023.

Tillaga um greiðslu arðs að fjárhæð 1,89 kr. á hverja krónu nafnverðs útistandandi hlutafjár í félaginu svarar til arðgreiðslu að fjárhæð 1.407 m.kr. miðað við stöðu á útistandandi hlutafé í dag. Leiðir sú fjárhæð til þess að samtals verður ráðstafað til hluthafa á árinu 3.054 m.kr. eða sem svarar til 33,3% af rekstrarhagnaði ársins. Endanleg arðgreiðslufjárhæð mun taka breytingum miðað við kaup félagsins á eigin bréfum undir núgildandi endurkaupaáætlun.

Stjórn félagsins hefur í hyggju að endurnýja endurkaupaáætlun í kjölfar aðalfundar og er því leitað eftir heimild fundarins þar að lútandi sbr. tillögu nr. 3.

4. 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 17.500.000 kr. að nafnvirði, eða sem nemur 17.500.000 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 11. mars 2022 veitti heimild fyrir. Hlutafjártala 4. gr. samþykkt félagsins skal taka breytingum í samræmi við niðurfærslu hlutafjár, og mun þannig lækka úr 763.138.233 kr. í 745.638.233 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 745.638.233 kr. — sjö hundruð fjórtíu og fimm milljónir sex hundruð þrjátíu og átta þúsund tvö hundruð þrjátíu og þrjár krónur. 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 nógildandi starfskjarastefna félagsins, sem samþykkt var síðast á aðalfundi félagsins þann 11. mars 2022, verði samþykkt óbreytt.

6. Tillaga um skipun nefndarmanna í tilnefningarnefnd

Stjórn félagsins leggur til að aðalfundur félagsins staðfesti skipun nefndarmanna, sem stjórn skipaði á stjórnarfundum í félaginu þann 13. febrúar 2023, til setu í tilnefningarnefnd félagsins en það eru Margret Flóvenz, endurskoðandi, Berglind Ósk Guðmundsdóttir, lögfræðingur og Hilmar G. Hjaltason, ráðgjafi.

7. Tillaga um endurskoðanda eða endurskoðunarfélag

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

8. 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 400.000 kr. á mánuði, laun stjórnarformanns verði tvöföld stjórnarlaun. Þóknun til formanns endurskoðunarnefndar verði 155.000 kr. á mánuði og til annarra nefndarmanna 90.000 kr. á mánuði. Þóknun nefndarmanna í öðrum undirnefndum verði 45.000 kr. á mánuði. Fyrir störf í tilnefningarnefnd fái hvor nefndarmaður greiddar 800.000 kr. fyrir starfsárið, en formaður fái greiddar 1.200.000 kr. fyrir starfsárið.

Greiðslur til endurskoðenda skulu vera samkvæmt reikningi.

Reykjavík, 13. febrúar 2023

Stjórn Reita fasteignafélags hf.