

Fundargerð aðalfundar Kaldalóns hf.

Pann 4. júní 2019, kl. 15:00, var aðalfundur Kaldalóns hf. („félagið“) haldinn í Borgartúni 25, 105 Reykjavík.

Stjórnarformaður félagsins, Þórarinn Arnar Sævarsson, setti fundinn og gerði tillögu um að Máni Atlason, lögmaður, yrði fundarstjóri. Tillagan var samþykkt án athugasemda.

Fundarstjóri tók við stjórn fundarins og gerði tillögu um sjálfan sig sem fundarritara. Tillagan var samþykkt án athugasemda.

Fundarstjóri lýsti því yfir að stjórn félagsins hafi boðað til fundarins með þeim hætti sem lög og samþykktir félagsins gera ráð fyrir. Hlutaskrá félagsins lá fyrir á fundinum og samkvæmt henni var mætt fyrir 75,66% hluthafa, annað hvort hluthafar sjálfir eða umboðsmenn þeirra. Hluthafar gerðu ekki athugasemd við boðun fundarins eða lögmæti hans að öðru leyti. Úrskurðaði fundarstjóri fundinn lögmætan til að afgreiða þau málefni sem á dagskrá hans voru.

Á dagskrá fundarins voru eftirfarandi mál:

1. Skýrsla stjórnar félagsins um starfsemi þess síðastliðið starfsár.
2. Ársreikningur félagsins fyrir árið 2018 og ákvörðun um meðferð hagnaðar eða taps félagsins á reikningsárinu.
3. Skráning félagsins á First North markað.
4. Tillögur stjórnar um breytingar á samþykktum félagsins.
5. Tillaga stjórnar um heimild til útgáfu áskriftarréttinda.
6. Kynning á breytingum á eignastýringarsamningi félagsins.
7. Kosning og skipun stjórnar, varastjórnar og fjárfestingar- og hagsmunaráðs.
8. Kjör endurskoðanda félagsins.
9. Starfskjarastefna félagsins.
10. Ákvörðun þóknunar til stjórnarmanna og endurskoðanda.
11. Samantekt stjórnar um hlutafjáreign og samstæðutengsl.
12. Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur málefni sem lögglega eru upp borin.

Var þá gengið til boðaðrar dagskrár:

1. Skýrsla stjórnar félagsins um starfsemi síðastliðið starfsár

Ásgeir Baldurs, framkvæmdastjóri félagsins, flutti skýrslu stjórnar fyrir hönd stjórnar og fór yfir það markverðasta sem gerðist hjá féluginu á árinu 2018. Undir lok árs urðu breytingar á stjórn félagsins, þegar tveir stjórnarmeðlimir sem tilnefndir voru af eignastýringaraðila véku úr stjórn. Þá fór hann yfir helstu störf stjórnar á árinu og þær tillögur stjórnar sem lágu fyrir aðalfundinum.

2. Ársreikningur félagsins fyrir árið 2018 og ákvörðun um meðferð hagnaðar eða taps félagsins á reikningsárinu

Ásgeir Baldurs, framkvæmdastjóri félagsins, fór yfir kynningu á afkomu félagsins á árinu 2018. Að kynningu lokinni bauð framkvæmdastjóri upp á spurningar frá hluthöfum. Enginn tók til máls.

Eftirfarandi tillaga stjórnar lá fyrir fundinum:

„*Stjórn félagsins leggur til að ársreikningur ársins 2018 verði samþykktur eins og hann er lagður fram.*“

Fundarstjóri varpaði tillögunni upp á skjá til yfirferðar. Fundarstjóri gaf orðið laust um tillöguna. Enginn kvaddi sér hljóðs.

Fundarstjóri bar tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana samhljóða.

Eftirfarandi tillaga stjórnar um arðgreiðslu lá fyrir fundinum:

„*Stjórn Kaldalóns hf. leggur til að ekki verði greiddur arður til hluthafa félagsins á árinu 2019, vegna rekstrar ársins 2018.*“

Fundarstjóri varpaði tillögunni upp á skjá til yfirferðar. Fundarstjóri gaf orðið laust um tillöguna. Enginn kvaddi sér hljóðs.

Fundarstjóri bar tillöguna undir atkvæði hluthafa sem samþykktu hana samhljóða.

3. Skráning félagsins á First North

Framkvæmdastjóri kynnti stöðu vinnu við fyrirhugaða skráningu félagsins á First North markað. Það er mat stjórnar að miðað við stöðu félagsins nú sé hagkvæmt fyrir alla hagaðila að skrá félagið á markað. Vinna við undirbúning skráningar er á lokametrum og fyrirséð að félagið geti verið skráð á þriðja fjórðungi ársins 2019.

Fundarstjóri gaf orðið laust. Enginn kvaddi sér hljóðs. Fundastjóri bar upp tillögu um að stjórn félagsins skrái hluti þess á First North markað. Tillagan var samþykkt með öllum greiddum atkvæðum.

4. Tillögur stjórnar um breytingar á samþykktum félagsins

Fundarstjóri kynnti tillögur um breytingar á samþykktum félagsins. Fundarstjóri lagði til að sá háttur yrði hafður á að tillagðar breytingar á samþykktum, utan tillögu um nýtt ákvæði gr. 2.2. um heimild til útgáfu áskriftarréttinda, verði bornar undir atkvæði hluthafa í einu lagi. Jafnframt lagði fundarstjóri til að tillaga um nýtt ákvæði gr. 2.2. yrði borin undir atkvæði undir dagskrárið 5 á fundinum. Fundarstjóri óskaði sérstaklega eftir afstöðu hluthafa til þessa fyrirkomulags en engar athugasemdir bárust.

Fundarstjóri fór yfir tillögur um breytingar á meginmáli samþykktu félagsins:

- (i) Lagt er til að nýtt svohljóðandi ákvæði gr. 1.2. bætist við samþykktir félagsins:
„1.2. *Varnarþing félagsins er í Reykjavík.*“
- (ii) Lagt er til að orðalagi ákvæðis gr. 1.3. verði breytt, þannig að ákvæðið verði eftir breytingu svohljóðandi:
„1.3. *Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi, þ.m.t. fasteignaþróun, kaup, sala, rekstur, eignarhald, umsýsla og uppbygging fasteigna og innviða tengdum fasteignaverkefnum og fasteignafélaga, lánastarfsemi ásamt*

kaupum og sölu félaga, fjármálagerninga, ýmis konar skuldaviðurkenninga, s.s. lánssamninga og skuldabréfa, allt í tengslum við fasteignaviðskipti, fasteignapróun, uppbyggingu innviða í tengslum við fasteignaverkefni eða fjármögnun byggingaframkvæmda og annar skyldur rekstur. Félagini er heimilt að eiga hlut í félögum í starfsemi tengdri byggingargeiranum, þ.m.t. í steypustöðvum.“

- (iii) Ákvæði gr. 2.1. breytist, þannig að ákvæðið verði eftir breytingu svohljóðandi:

„2.1. Hlutafé félagsins er kr. 3.241.570.537 – þrír milljarðar tvöhundruð fjörutíu og ein milljón fimmhundruð og sjötíu þúsund fimmhundruð þrjátíu og sjö krónur að nafnverði. Hlutaféð skiptist í einnar krónu hluti eða margfeldi þeirrar fjárhæðar, sem hluthafar eiga í félagini á hverjum tíma.“

- (iv) Lagt er til að nýtt svohljóðandi ákvæði gr. 2.2. bætist við samþykktir félagsins:

„2.2. Stjórn félagsins er heimilt að gefa út áskriftarréttindi að allt að 180.000.000 nýjum hlutum í félagini. Stjórn er jafnframt heimilt, þrátt fyrir ákvæði gr. 2.8., í fimm ár, til 4. júní 2024, að framkvæma nauðsynlega hlutafjárhækkun í tengslum við áskrift nýrra hluta á grundvelli áskriftarréttindanna. Stjórn ákveður hverjur fái rétt til áskrifstar að nýjum hlutum en hvorki hluthafar né aðrir njóta forgangsréttar. Stjórn ákveður söluverð áskriftarréttindanna og nánari skilmála þeirra. Áskriftarréttindi sem gefin eru út samkvæmt heimild þessari skulu seld á gangvirði samkvæmt verðmati frá óháðum sérfróðum aðila.“

Atkvæðagreiðsla um þennan lið fór fram undir 5. dagskrálið fundarins.

- (v) Lagt er til að ákvæði gr. 2.3.-2.9. í samþykktum félagsins falli út og í þeirra stað komi nýtt svohljóðandi ákvæði gr. 2.4.:

„2.4. Engar hömlur eru lagðar á meðferð hluta í félagini.“

- (vi) Lagt er til að ákvæði gr. 2.12. í samþykktum félagsins falli út.

- (vii) Lagt er til að ákvæði gr. 2.7. í samþykktum félagsins verði breytt þannig að framvegis verði það svohljóðandi:

„2.7. Notast skal við rafræn skjalasamskipti, ábyrgðarbréf og/eða tölvupóst í samskiptum milli félagsins og hluthafa í tengslum við hluthafafundi og önnur lögboðin samskipti samkvæmt lögum um hlutafélög nr. 2/1995. Hluthafafundi skal boða með tilkynningu til hvers hluthafa með bréfi eða tölvupósti eða með auglýsingu í dagblaði eða í fréttakerfi Kauphallar. Hluthafar skulu tilkynna stjórn félagsins heimilisfang og tölvupóstfang sem senda skal allar tilkynningar og önnur samskipti til og ber hluthafi ábyrgð á að senda til stjórnar allar breytingar sem verða á

heimilisföngum og netföngum. Óski hluthafi sérstaklega eftir því að fá skriflegt fundarboð skal við því orðið. Til aðalfundar skal boðað með minnst fjórtán daga fyrirvara en aukafund með minnst sjö daga fyrirvara.“

- (viii) Lagt er til að breyta ákvæði gr. 2.10. í samþykktum félagsins þannig að framvegis verði ákvæðið svohljóðandi:

„2.10. Hluthafafundi einum er heimilt að ákveða lækkun hlutafjár og þarf til þess sama atkvæðamagn og til breytinga á samþykktum þessum.“

- (ix) Lagt er til að ákvæði gr. 2.11. í samþykktum félagsins verði breytt þannig ákvæðið verði svohljóðandi:

„2.11. Félagið má eigi veita lán út á hluti sína. Félaginu er heimilt að kaupa eigin hluti að því marki sem lög leyfa, féluginu er þó ekki heimilt að kaupa eigin hluti á hærra verði en nemur verði síðustu óháðu viðskipta eða hæsta fyrilliggjandi óháða kauptilboði í þeim viðskiptakerfum þar sem viðskipti með hlutina fara fram, hvort sem er hærra. Óheimilt er að neyta atkvæðisréttar fyrir þá hluti sem félagið á sjálft.“

- (x) Lagt er til að ákvæði gr. 3.2. í samþykktum félagsins verði breytt þannig ákvæðið verði svohljóðandi:

„3.2. Aukafundi skal halda ef stjórn telur þess þörf, eða að kröfu hluthafa sem ráða að minnsta kosti yfir einum tuttugasta hlutafjár í félaginu. Kröfu um að boðað verði til fundar skal gera skriflega og greina fundarefni. Ber stjórn þá að boða til fundar innan fjórtán daga frá því að krafa um fund berst. Ef stjórn félagsins skirrist við að boða fund þrátt fyrir móttöku slíkrar kröfu getur hluthafi leitað atbeina hlutafélagaskrár, sbr. ákvæði laga nr. 2/1995 um hlutafélög.“

- (xi) Lagt er til að ákvæði gr. 4.7. í samþykktum félagsins verði fellt út í heild sinni.

- (xii) Lagðar eru til orðalagsbreytingar á ákvæðum gr. 4.9. og 4.10. í samþykktum félagsins verði breytt þannig að ákvæðin verði framvegis svohljóðandi:

„4.9. Framkvæmdastjóri hefur umsjón með athugun á fjárfestingarkostum, upphaflegu mati á þeim, greiningu á lánshæfi fyrirtækja, undirbúningi ákvarðana um fjárfestingar, umsýslu og sölu eigna, og eftirfylgni með fjárfestingum. Framkvæmdastjóri skal einnig sjá um að bókhald félagsins sé fært í samræmi við lög og venju og að meðferð eigna félagsins sé með tryggilegum hætti.

4.10. Stjórn félagsins er heimilt að gera samning um eignastýringu og aðra þjónustu, f.h. félagsins, við aðila sem stjórn metur hæfan til þess, þar sem samið er um að eignastýringaraðili skuli sinna verkefnum á sviði eignastýringar fyrir félagið, auk annarra verkefna, samkvæmt beiðni framkvæmdastjóra félagsins og í samstarfi við framkvæmdastjóra.“

- (xiii) Lagt er til að ákvæði gr. 8.2 í samþykktum félagsins verði fellt út í heild sinni.
- (xiv) Lagt er til að ákvæði gr. 10.2 í samþykktum félagsins verði fellt út í heild sinni.
- (xv) Loks eru gerðar smávægilegar lagfæringar á texta, sem kynntar voru á fundinum.

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillöguna. Enginn kvaddi sér hljóðs.

Fundarstjóri bar tillöguna undir atkvæði hluthafa í einu lagi, sem samþykktu hana samhljóða.

5. Tillaga stjórnar um heimild til útgáfu áskriftarréttinda

Framkvæmdastjóri kynnti tillögur um breytingar á samþykktum félagsins sem lúta að samþykkt nýs ákvæðis gr. 2.2. um heimild til stjórnar til útgáfu áskriftarréttinda að 180 milljón nýjum hlutum í féluginu. fundarstjóri gaf orðið laust um tillöguna. Enginn kvaddi sér hljóðs.

Fundarstjóri bar tillöguna undir atkvæði hluthafa í einu lagi, sem samþykktu hana samhljóða.

6. Kynning á breytingum á eignastýringarsamningi félagsins

Fundarstjóri kynnti tillagðar breytingar á eignastýringarsamningi félagsins. Með breytingunum tekur GAMMA Capital Management hf. við skyldum Kviku banka hf. samkvæmt samningnum. Auk þess eru ýmsar breytingar gerðar á samningnum vegna breytts eðlis félagsins, breytingu úr samlagshlutafélagi í hlutafélag og vegna þess að fyrirhugað er að ráða féluginu framkvæmdastjóra í fullu starfi.

Fundarstjóri gaf orðið laust um breytingar á eignastýringarsamningi. Enginn tók til máls.

Í viðhengi við eignastýringarsamning er fjárfestingastefna félagsins. Fundarstjóri kynnti breytingar á henni. Breytingar lúta að því að uppfæra m.v. tilgang félagsins samkvæmt samþykktum eins og lagt er til að þeim verði breytt, að félagið skipti um eignastýringaraðila og ráði framkvæmdastjóra. Þá fer ákvæði um áætlaðan líftíma félagsins út úr samþykktum.

Fundarstjóri bar tillögu um breytta fjárfestingastefnu undir atkvæði hluthafa, sem samþykktu hana samhljóða.

7. Kosning og skipun stjórnar, varastjórnar og fjárfestingar- og hagsmunaráðs

Fundarstjóri rakti að samkvæmt samþykktum félagsins væri stjórn skipuð þremur aðalmönnum og einum varamanni kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn.

Eftirtaldir einstaklingar gáfu kost á sér til setu í aðalstjórn félagsins:

- Þórarinn Arnar Sævarsson, kt. 180769-5799.
- Helen Neely, kt. 050372-4489.
- Steinþór Valur Ólafsson, kt. 250660-5889.

Til setu í varastjórn gaf kost á sér:

- Gunnar Henrik B. Gunnarsson, kt. 150574-5449.

Fundarstjóri gaf orðið laust. Engin kvaddi sér hljóðs.

Fundarstjóri úrskurðaði, að þar sem aðrir hefðu ekki gefið kost á sér til setu í aðalstjórn eða varastjórn félagsins væru ofangreind rétt kjörin í aðalstjórn félagsins, og þau Gunnar Henrik Gunnarsson rétt kjörin í varastjórn félagsins til næsta aðalfundar félagsins.

8. Kjör endurskoðanda félagsins.

Eftirfarandi tillaga stjórnar lá fyrir fundinum:

„*Lagt er til að endurskoðunarfyrirtækið PricewaterhouseCoopers ehf. verði endurskoðunarfyrirtæki félagsins og að Tryggvi Jónsson muni annast endurskoðunina f.h. PricewaterhouseCoopers ehf.*“

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillöguna. Enginn kvaddi sér hljóðs.

Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa. Tillagan var samþykkt samhljóða.

9. Starfskjarastefna félagsins

Fyrir fundinum lá tillaga að starfskjarastefnu félagsins. Fundarstjóri kynnti starfskjarastefnuna. Fundarstjóri gaf orðið laust um tillöguna. Enginn tók til máls. Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa. Tillagan var samþykkt með öllum greiddum atkvæðum.

10. Ákvörðun þóknunar til stjórnarmanna og endurskoðanda

Fyrir fundinum lá eftirfarandi tillaga:

„*Stjórnarmaður fær kr. 150.000 á mánuði fyrir stjórnarsetu og stjórnarformaður fær tvöfalfa þá upphæð á mánuði í þóknun fyrir stjórnarformennsku. Varastjórnarmenn fá kr. 75.000 fyrir hvern setinn fund.*

Endurskoðandi fær greitt samkvæmt fram lögðum reikningum.

Lagt er til að meðlimir í fjárfestingar- og hagsmunaráði fái sömu þóknun fyrir störf sín og stjórnarmenn.“

Fundarstjóri gaf orðið laust um tillöguna. Enginn tók til máls. Að svo búnu bar fundarstjóri tillöguna undir atkvæði hluthafa. Tillagan var samþykkt með öllum greiddum atkvæðum.

11. Samantekt stjórnar um hlutafjáreign og samstæðutengsl

Fundarstjóri vísaði undir þessum dagskrálið til þess að skv. hlutafélagalögum væri skylt að upplýsa á aðalfundi um breytingar á hlutafjáreign og samstæðutengslum. Vísaði fundarstjóri til skýrslu stjórnar í ársreikningi þar sem finna má samantekt um hlutafjáreign í félaginu og samstæðutengsl þess, í samræmi við 4. mgr. 84. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Fundarstjóri gaf orðið laust. Enginn kvaddi sér hljóðs.

12. Önnur mál

Engar frekari tillögur lágu fyrir fundinum og gaf fundarstjóri orðið laust.

Enginn kvaddi sér hljóðs.

FUNDARGERÐ OG FUNDARSLIT

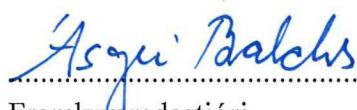
Fundargerðin var lesin upp í lok fundar.

Engar athugasemdir bárust.

Fleira gerðist ekki og var fundi slitið kl. 16:15.



.....
Fundarstjóri



.....
Framkvæmdastjóri

