

## Reginn hf.

### Hluthafafundur 4. júlí 2023

**Dagskrá og tillögur fyrir hluthafafund Regins hf.** sem haldinn verður í Háteig fundarsal á Grand Hótel Reykjavík, Sigtúni 28, 105 Reykjavík, **priðjudaginn 4. júlí 2023 klukkan 16:00.**

Dagskrá fundarins er svohljóðandi:

- 1) Heimild til handa stjórn til hækkunar hlutfjár
- 2) Önnur mál.

#### 1) Heimild til handa stjórn til hækkunar hlutfjár

Stjórn Regins hf. leggur til að eftirfarandi tillaga verði samþykkt:

*Stjórn Regins leggur til breytingar á 4. gr. samþykka félagsins þess efnis að við greinina bætist heimild til handa stjórn félagsins til þess að auka hlutfé þess um allt að kr. 1.544.202.597 að nafnverði til þess að efna uppgjör á valfrjálsu yfirtökutilboði í allt hlutfé í Eik fasteignafélagi hf. Hluthafar skulu falla frá forgangsrétti samkvæmt 34. gr. laga nr. 2/1995 um hlutfélög. Heimildin skal gilda í tólf mánuði frá samþykkt.*

#### Greinargerð

Þann 8. júní 2023 tilkynnti Reginn hf. („**Reginn**“ eða „**félagið**“) um ákvörðun stjórnar félagsins um að leggja fram valfrjálst yfirtökutilboð („**tilboðið**“) í allt hlutfé Eikar fasteignafélags hf. („**Eik**“) í samræmi við ákvæði X. og XI. kafla laga nr. 108/2007 um yfirtökur („**lög um yfirtökur**“).

Tilboðið verður að fullu fjármagnað með útgáfu nýs hlutfjár í Regin. Hluthafar Eikar munu fá í sinn hlut 1.544.202.597 hluti í Regin eða um 46,0%<sup>1</sup> útgefins hlutfjár í kjölfar viðskipta miðað við útgefið hlutfé Regins þann 7. júní 2023. Hlutfallið endurspeglar markaðsvirði hvors félags miðað við síðasta viðskiptaverð hluta Eikar (kr. 10,4 á hlut) og Regins (kr. 23,0 á hlut) í kauphöll Nasdaq Iceland hf. („kauphöll“) þann 7. júní 2023. Nafnvirði útistandandi hlutfjár Eikar án eigin hluta nemur kr. 3.415.063.435 og er markaðsvirði Eikar í viðskiptunum kr. 35.516.659.724. Nafnvirði útistandandi hlutfjár Regins nemur kr. 1.809.546.970 og markaðsvirði Regins í viðskiptunum er kr. 41.619.580.310. Tilboðið mun taka til allra hluta í Eik sem ekki eru þegar í eigu Eikar. Fyrir á Reginn enga hluti í Eik.

Með viðskiptunum verður til stærsta skráða fasteignafélag landsins með getu til að leiða uppbyggingu sjálfbærra kjarna og sérhæfingu á sviði útleigu og fasteignarekstrar til að mæta

<sup>1</sup> Reginn kann að gefa út nýtt hlutfé fram að afhendingardegi og af þeim sökum getur skiptihlutfallið breyst.

auknum kröfum viðskiptavina. Félagið hyggst sækja fram undir nýju nafni. Reginn áætla að árleg samlegð geti numið 300-500 m.kr. þegar frá líður. Markaðsvirði Eikar og Regins er af sambærilegri stærðargráðu og hluthafar beggja félaga njóta góðs af væntum ávinningi viðskiptanna. Þá er horft til þess að félagið verði áhugaverðari fjárfestingarkostur. Félagið verður á meðal þeirra verðmætustu í kauphöllinni þar sem samanlagt markaðsvirði Regins og Eikar er um 77 ma.kr. Gangi viðskiptin eftir er gert ráð fyrir að fasteignasafn Eikar verði straumlínulagað með hliðsjón af stefnumörkun Regins um uppbyggingu á sterkum kjörnum og sjálfbærni. Það felur meðal annars í sér að ákveðnar eignir verða seldar auk þess að þær eignir sem teljast til þróunareigna verða þróaðar í samstarfi við sérhæfðan aðila með það að markmiði að hámarka verðmæti fyrir hluthafa. Reginn hefur byggt upp skilgreindan farveg fyrir þróunareignir í samstarfi við Klasa sem er eitt reynslumesta fasteignaþróunarfélag landsins. Gert er ráð fyrir að um þriðjungur af stærð eignasafns Eikar falli undir ofangreinda straumlínulögun sem ráðgert er að taki allt að 36 mánuði.

Tilboðið verður meðal annars háð skilyrðum um að samþykki fái frá viðeigandi yfirvöldum, svo sem Samkeppniseftirlitinu, að hluthafar sem ráða yfir að minnsta kosti 67% atkvæðisréttar í Eik gangi að tilboðinu og að hluthafafundur Regins veiti stjórn félagsins heimild til þess að auka hlutfé félagsins til þess að standa við uppgjör á tilboðinu.

Nánari upplýsingar um tilboðið, þar með talið endanlega skilmála þess og skilyrði, munu koma fram í tilboðsyfirliti samkvæmt XI. kafla laga um yfirtökur sem verður birt og sent hluthöfum Eikar á næstu vikum að fengnu samþykki Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands.

Útgáfa nýrra hluta í Regin til þess að mæta skuldbindingum félagsins samkvæmt tilboðinu er háð samþykki hluthafafundar í félaginu en slíkt samþykki verður eitt af skilyrðum tilboðsins, eins og að ofan greinir. Stjórn félagsins leggur þannig til við hluthafafund að stjórn verði veitt heimild til þess að auka hlutfé í félaginu til þess að standa við uppgjör á tilboðinu og víkja um leið frá ákvæðum laga nr. 2/1995 um hlutfélög um forgangsrétt hluthafa.

Að undanskildu tilboðinu hafa engar breytingar orðið frá birtingu ársuppgjörs fyrir árið 2022 sem verulegu máli skipta um fjárhagsstöðu félagsins. Afrit af ársreikningi félagsins fyrir árið 2022 og árshlutareikningi fyrir fyrstu þrjá mánuði ársins 2023 má nálgast á skrifstofu félagsins og á heimasíðu þess, [www.reginn.is/fjarfestavefur](http://www.reginn.is/fjarfestavefur).

## 2) Önnur mál löglega upp borin.

### Aðrar upplýsingar:

Framangreind dagskrá og tillögur auk skjala sem lögð verða fyrir hluthafafund eru hluthöfum til sýnis á skrifstofu félagsins að Smáralind, 3. hæð, að Hagasmára 1, 201 Kópavogi. Einnig eru skjölin aðgengileg á heimasíðu félagsins, [www.reginn.is/fjarfestavefur](http://www.reginn.is/fjarfestavefur).

Hluthafafundur félagsins verður án pappírsgagna.

Kópavogur, 12. júní 2023.

Stjórn Regins hf.