

## **Viðauki við opinbert tilboðsyfirlit í tengslum við valfrjálst tilboð Regins hf. til hluthafa Eikar fasteignafélags hf. sem lagt var fram þann 10. júlí 2023**

### **Inngangur**

Þann 10. júlí árið 2023 lagði Reginn hf. („**tilboðsgjafi**“) fram valfrjálst tilboð í allt hlutfé Eikar fasteignafélags hf. („**Eik**“), sem ekki var þegar í eigu Eikar, í samræmi við ákvæði X. og XI. kafla laga nr. 108/2007 um yfirtökur („**lög um yfirtökur**“) („**tilboðið**“). Tilboðið var gert öllum hluthöfum í Eik og komu skilmálar og skilyrði þess fram í opinberu tilboðsyfirliti sem gefið var út þann 10. júlí 2023 í tilefni af tilboðinu („**tilboðsyfirlitið**“).

Tilboðsgjafi hefur nú ákveðið að leggja fram breytingar á tilboðinu í samræmi við 107. gr. laga um yfirtökur og koma uppfærðir skilmálar og skilyrði þess fram í þessum viðauka við tilboðsyfirlitið (hér eftir „**hið breytta tilboð**“).

Hluthafar eru hvattir til þess að lesa tilboðsyfirlitið samhliða viðauka þessum. Ef annað má ekki leiða af viðauka þessum skulu skilmálar og skilyrði sem koma fram í tilboðsyfirlitinu eiga við um hið breytta tilboð.

Allar skilgreiningar í viðauka þessum skulu hafa sömu merkingu og í tilboðsyfirlitinu nema annað sé tekið fram.

### **Breytt tilboðsverð**

Tilboðsverðið fyrir hvern hlut í Eik, kvaða- og veðbandalausán, er hækkað úr 0,452 hlutum í tilboðsgjafa í 0,489 hluti í tilboðsgjafa. Taki allir hluthafar Eikar hinu breytta tilboði munu þeir fá í endurgjald að hámarki 1.670.351.049 hluti eða 48,0% útgefins hlutfjár í tilboðsgjafa í kjölfar viðskipta miðað við útgefið hlutfé tilboðsgjafa þann 13.9.2023. Nákvæmt skiptihlutfall má finna með því að deila fjölda mögulegra nýrra hluta í tilboðsgjafa kr. 1.670.351.049 með útstandandi hlutfjár Eikar án eigin hluta kr. 3.415.063.435.

Við ákvörðun um hækkun tilboðsverðs samkvæmt hinu breytta tilboði er meðal annars höfð í huga sú þróun sem hefur orðið á gengi hlutabréfa í tilboðsgjafa og Eik frá því að fyrst var tilkynnt um áform tilboðsgjafa um að leggja fram tilboðið í fyrri hluta júnímánaðar síðastliðins. Í millitíðinni hafa tilboðsgjafi og Eik auk þess bæði birt uppgjör fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2023 og að sama skapi hafa félögin gert nánari grein fyrir horfum í rekstri. Með hliðsjón af dagslokagengi hlutabréfa í tilboðsgjafa og Eik þann 12. september síðastliðinn er miðað við að skiptihlutfallið samkvæmt hinu breytta tilboði sé þannig að hlutfall hluthafa Eikar sé 48% en hluthafa Regins 52%.

### **Skilyrði**

Hið breytta tilboð er háð því skilyrði að hluthafafundur tilboðsgjafa veiti stjórn heimild til þess að hækka hlutfé í tilboðsgjafa til þess að efna uppgjör á hinu breytta tilboði.

Öll önnur skilyrði sem tilgreind eru í kafla 3 í tilboðsyfirlitinu halda áfram gildi sínu.

## Samþykki og greiðsla

Til þess að samþykkja hið breytta tilboð skulu hluthafar annað hvort fylla út, undirrita og skila rétt útfylltu samþykkiseyðublaði til Íslandsbanka hf., Hagasmára 3, 201 Kópavogi, merktu „Valfrjálst tilboð í Eik“, eða samþykkja hið breytta tilboð með rafrænum hætti á vef tilboðsins á vefslóðinni <https://isb.ipo.is/eiktilboð>.

Greiðslur fyrir hluti þeirra hluthafa sem samþykkja hið breytta tilboð verða inntar af hendi með afhendingu nýrra hluta í tilboðsgjafa inn á vörslureiking viðkomandi hluthafa.

Hluthafar sem þegar hafa samþykkt tilboðið verða annað hvort að skila samþykkiseyðublaði fyrir hinu breytta tilboði eða samþykkja hið breytta tilboð með rafrænum hætti á vef tilboðsins óski þeir eftir því að samþykkja hið breytta tilboð. Ef þeir hluthafar sem þegar hafa samþykkt tilboðið skila ekki inn samþykki fyrir hið breytta tilboð skal litið á viðkomandi samþykki sem samþykki hins breytta tilboðs.

## Gildistími

Gildistími hins breytta tilboðs er óbreyttur og rennur það út klukkan 13:00 þann 16. október 2023. Samþykki fyrir hinu breytta tilboði verður að hafa borist Íslandsbanka hf. innan tilboðstímabilsins. Berist samþykki eftir lok tilboðstímabilsins áskilur tilboðsgjafi sér einhliða rétt til þess að ákveða hvort þau verði tekin gild. Framlengja má gildistíma tilboðsins að því marki sem ákvæði laga um yfirtökur leyfa.

Hið breytta tilboð er háð sömu skilmálum og koma fram í tilboðsyfirlitinu nema annað sé tekið fram í þessum viðauka við tilboðsyfirlitið.

Kópavogi, 14. september 2023

Tilboðsgjafi

Reginn hf.

Umsjónaraðili

Fyrirtækjaráðgjöf Íslandsbanka hf.