

Til stjórnar:

Regins hf.
kt. 630109-1080
Hagasmára 1,
201 Kópavogi

Reykjavík, 20. september 2023

Efni: Sérfræðiskýrsla samkvæmt 1. mgr. 37. gr., sbr. 6. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Fyrir hluthafafund Regins hf. („**Reginn**“ eða „**félagið**“), sem boðaður hefur verið þann 12. október næstkomandi, verður lögð fram tillaga um að hluthafafundur veiti stjórn heimild til þess að hækka hlutafé félagsins um allt að kr. 1.670.351.049 að nafnverði með áskrift nýrra hluta til þess að efna uppgjör á valfrjálsu tilboði félagsins í allt hlutafé í Eik fasteignafélagi hf. („**Eik**“) í samræmi við ákvæði X. og XI. kafla laga nr. 108/2007 um yfirtökur („**lög um yfirtökur**“) („**tilboðið**“).

Þannig er gert ráð fyrir því að tilboðið verði að fullu fjármagnað með útgáfu nýs hlutafjár í félaginu að fenginni heimild hluthafafundar. Gangi allir hluthafar Eikar, að félaginu sjálfu undanskildu, að tilboðinu munu hluthafar Eikar fá samanlagt 1.670.351.049 hluti í Regin eða 48,0% hlutafjár í kjölfar viðskipta miðað við útgefið hlutafé félagsins.

Skiptihlutfall markaðsvirðis hvors félags á aðallista Nasdaq Iceland miðað við gengi hluta Eikar (kr. 11,8 á hlut) og Regins (kr. 24,2 á hlut) eftir lokun markaða 12. september síðastliðinn er 47,9%. Við tilboðsgerð Regins var miðað við námundað skiptihlutfall 48,0%. Nafnvirði útistandandi hlutafjár Eikar nemur kr. 3.415.063.435 og er markaðsvirði Eikar í viðskiptunum kr. 40.422.495.386. Nafnvirði útistandandi hlutafjár Regins nemur kr. 1.809.546.970 og markaðsvirði Regins í viðskiptunum er kr. 43.791.036.674. Við gerð sérfræðiskýrslunnar var stuðst við markaðsvirði Eikar á undirritunardegi skýrslu þessarar.

Í samræmi við ákvæði 6. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög lýsir undirritaður því yfir með vísan til framangreindrar umfjöllunar og annarra fyrirbyggjandi upplýsinga, eins og við á, að ekkert hafi komið fram sem bendi til annars en að þær eignir sem félagið tekur við í formi eignarhluta í Eik svari að minnsta kosti til nafnverðs þeirra hluta sem félagið hyggst gefa út að viðbættu álagi vegna yfirverðs.



**Building a better
working world**

Skýrsla þessi er rafrænt undirrituð í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

Virðingarfyllst,

Ernst & Young ehf.

Ingunn H. Hauksdóttir,
löggiltur endurskoðandi

Undirritunarsíða

Ingunn Hafdís Hauksdóttir