

**Til:**

OMX Den Nordiske Børs København A/S, og  
Aktionærerne i Keops A/S

**MEDDELELSE OM STODIRS BESLUTNING OM AT AFGIVE ET BETINGET FRIVILLIGT KØBSTILBUD TIL ALLE AKTIONÆRER I KEOPS A/S**

**Bestyrelsen i det islandske ejendomsselskab Fasteignafélagið Stodir hf ("Stodir") har i dag besluttet at fremsætte et betinget frivilligt købstilbud til alle aktionærer i Keops A/S ("Keops"), der er noteret på OMX Den Nordiske Børs København A/S til en kurs på DKK 24 pr. Keops aktie mod betaling i kontanter eller aktier i Stodir.**

I overensstemmelse med Stodirs bestyrelses beslutning, kan følgende informationer på nuværende tidspunkt oplyses om det frivillige betingede tilbud:

**Tilbudsdokument og tilbudsannonce**

Tilbudsdokumentet og en tilbudsannonce vil blive udarbejdet i overensstemmelse med den danske bekendtgørelse om overtagelsestilbud nr. 416/2006 og forventes efter opnået godkendelse fra det danske Finanstilsyn at blive offentliggjort inden fire uger fra d.d.

**Betaling**

Alle aktionærer i Keops vil få tilbudt valget imellem at modtage kontant betaling eller at ombytte deres aktier i Keops med aktier i Stodir.

**Betingelser**

Det frivillige tilbud er bl.a. betinget af følgende vilkår:

- At Stodir modtager eller har gyldige accepter svarende til mindst 90 % af aktierne og stemmerne i Keops,
- At Stodir's aktionærer på en generalforsamling vil bemyndige bestyrelsen til at udstede nye aktier i Stodir som betaling til de aktionærer i Keops, der vælger at acceptere disse aktier som betaling,
- At der ikke udbetales udbytte til Keops-aktionærer efter offentliggørelsen af denne meddelelse, og
- At der opnås nødvendige myndighedsgodkendelser.

Stodir forbeholder sig retten til at frafalde én eller flere af ovenstående betingelser.

**Kontant tilbud eller ombytning med aktier i Stodir**

De aktionærer i Keops, som vælger at modtage kontant betaling vil blive tilbudt en kontantpris på DKK 24 pr. aktie i Keops. De aktionærer, som vælger at ombytte deres aktier i Keops til aktier i Stodir, vil blive tilbudt Stodir aktier til en pris på ISK 14 pr. aktie for

hver Keops aktie prissat til DKK 24 – svarende til Stodirs markedsværdi, hvilket understøttes af en vurderingsrapport.

Købstilbuddet til en kurs på DKK 24 pr. aktie i Keops repræsenterer en præmie på 9 % i forhold til Keops' slutaktiekurs den 28. juni 2007 og 17 % sammenlignet med den gennemsnitlige kurs over de seneste seks måneder.

### **Aftale**

Fons Eignarhaldsfélag hf. ("Fons"), der repræsenterer 31,77% af aktierne og stemmerne i Keops og Baugur Group hf. ("Baugur") som repræsenterer 30,26% af aktierne og stemmerne i Keops, har indgået en aftale med Stodir ("Aftalen"), hvorved de forpligter sig til at acceptere det afgivne købstilbud og ombytte deres aktier i Keops prissat til DKK 24 med aktier i Stodir til en pris på ISK 14 pr. aktie – svarende til Stodirs markedsværdi, hvilket understøttes af en vurderingsrapport. Aftalen er betinget af, at Stodir sikrer sig 90 % af aktierne og stemmerne i Keops.

Som en del af aftalen har Fons, Baugur og Stodir aftalt, at Keops vil blive tildelt en uigenkaldelig option på at afhænde Keops Development A/S (et helejet datterselskab af Keops) til en pris af DKK 225 millioner, hvilket er markedsværdi og er understøttet af en vurderingsrapport - til et nyoprettet selskab, ejet af Fons og Baugur. Denne option kan udnyttes inden 31. december 2007 og er betinget af, at det frivillige købstilbud gennemføres succesfuldt. Denne option vil alene blive udnyttet såfremt prisen svarer til markedsprisen, og dette er understøttet af en vurderingsrapport.

### **Stodirs hensigter**

Såfremt købstilbuddet er succesfuldt og gennemføres, er det Stodir's hensigt at afnotere Keops fra OMX Den Nordiske Børs København A/S efter at have indløst eventuelle tilbageværende aktionærer og at søge Stodir optaget til handel på en OMX børs inden 12 måneder.

Herudover er det Stodirs hensigt, at Keops - efter en indløsning af eventuelle tilbageværende aktionærer og før afnoteringen fra OMX Den Nordiske Børs København A/S - skal udbetale højst muligt udbytte i henhold til §109 i den danske aktieselskabslov.

ooo0ooo

Denne meddelelse er en oversættelse af den engelske meddelelse. Såfremt der foreligger uoverensstemmelser imellem den danske og engelske version, skal den engelske meddelelse have forrang.

Yderligere detaljer vedrørende de ovenstående oplysninger og alle andre relevante oplysninger, der vil gøre det muligt for aktionærerne at træffe en ordentligt oplyst beslutning vedrørende det frivillige betingede tilbud, vil blive beskrevet i tilbudsdokumentet.

Reykjavik, den 28. juni 2007

På vegne Fasteignafélagið Stoðir hf

Skarphéðinn B. Steinarsson

**For yderligere information, kontakt venligst:**

Skarphéðinn Steinarsson, CEO

Telefon +354-660-0063

Fasteignafélagið Stoðir hf.

Kringlan 4-12

103 Reykjavík

Ísland