

VERÐBRÉFALÝSING

SPH 06 1

EFNISYFIRLIT

1. ÁHÆTTUÞÆTTIR.....	3
1.1. ALMENNT	3
1.2. ALMENNT	3
1.3. MARKAÐSÁHÆTTA	3
1.4. LAGABREYTINGAR	4
1.5. VIÐSKIPTI Á EFTIRMARKAÐI.....	4
1.6. SKULDABRÉFIN HENTA EKKI ÖLLUM FJÁRFESTUM	4
2. ÁBYRGIR AÐILAR	5
2.1. YFIRLÝSING ÚTGEFANDA	5
2.2. YFIRLÝSING UMSJÓNARAÐILA	5
3. TIL FJÁRFESTA.....	6
4. HELSTU UPPLÝSINGAR.....	7
4.1. HAGSMUNIR EINSTAKLINGA OG LÖGAÐILA SEM TENGJAST ÚTGÁFUNNI	7
4.2. ÁSTÆÐUR FYRIR ÚTBOÐINU OG RÁÐSTÖFUN SÖLUANDVIRÐIS ÚTBOÐS	7
5. UPPLÝSINGAR UM SKULDABRÉFIN	7
6. SKRÁNING Á MARKAÐ OG FYRIRKOMULAG VIÐSKIPTA	10
7. VIÐBÓTARUPPLÝSINGAR	10
7.1. RÁÐGJAFAR	10
7.2. UTANAÐKOMANDI UPPLÝSINGAR	10
7.3. LÁNSHÆFISMAT.....	10

1. ÁHÆTTUÞÆTTIR

1.1. ALMENNT

Útgefandi álitur að eftirgreindir áhættuþættir geti haft áhrif á getu hans til þess að standa við skuldbindingar sínar samkvæmt skuldabréfum útgáfunnar og/eða skipta máli varðandi mat á þeim markaðsáhættum er tengjast skuldabréfunum. Þessir áhættuþættir þurfa ekki að hafa áhrif á skuldabréfin en útgefandi er ekki í aðstöðu til þess að meta líkindi þessa.

Útgefandi álitur eftirgreinda áhættuþætti vera þá helstu er tengjast fjárfestingu með skuldabréfin, en vangeta útgefanda til þess að greiða vexti, höfuðstól eða aðrar greiðslur í tengslum við skuldabréfin getur orðið af öðrum ástæðum en hér eru nefndar, auk þess sem aðrir þættir er hafa áhrif á markaðsáhættu tengda skuldabréfunum geta haft áhrif á greiðslugetu útgefanda.

1.2. ALMENNT

Útgefandi ber ábyrgð á greiðslum samkvæmt ákvæðum skuldabréfsins þegar þau falla í gjalddaga. Kröfur á hendur útgefanda eru skilyrðislausar kröfur er flokkast sem almennar og ótryggðar kröfur. Þær ganga þannig t.d. á eftir tryggðum kröfum og öðrum forgangskröfum en á undan víkjandi og eftirstæðum kröfum. Kröfurnar eru jafnrétttháar öðrum almennum ótryggðum kröfum sem útgefandi hefur tekið á sig.

Skuldabréfin eru háð lánsáhættu. Með lánsáhættu er átt við þá aðstöðu ef skuldabréfin verða ekki endurgreidd af útgefanda á réttum gjalddögum og komast þannig í vanskil. Eins og gildir um önnur skuldaskjöl verða fjárfestar að leggja mat á greiðslugetu útgefanda og hæfi hans til þess að standa við skuldbindingar sínar. Þeir verða jafnframt að meta hvort hæfilegt álag sé á skuldabréfin miðað við þá áhættu sem tekin er.

Útgefandi hefur ekki samið um neins konar takmarkanir á frekari lántökum í tengslum við útgáfu skuldabréfanna og getur þess vegna tekið á sig frekari skuldbindingar sem flokkast jafnrétttháar og kröfur samkvæmt skuldabréfum í þessari útgáfu.

1.3. MARKAÐSÁHÆTTA

Með markaðsáhættu er átt við þá áhættu sem sameiginleg er öllum viðskiptabréfum af sama flokki. Mikilvægasta markaðsáhættan tengd skuldabréfum eru breytingar á vaxtastigi á viðkomandi markaði. Hækki almenn vaxtakjör þá leiðir það til lækkunar á markaðsverði skuldabréfsins og öfugt. Þessi áhætta er meiri eftir því sem skuldabréfin eru til lengri tíma. Fjárfestar skulu kynna sér markaðsáhættu tengda skuldabréfum og meta þau áhrif sem breytingar á vaxtastigi hafa á markaðsverðmæti skuldabréfanna.

1.4. LAGABREYTINGAR

Um skuldabréfin gilda íslensk lög sem gætu breyst eftir að verðbréfalýsing þessi er gefin út. Útgefanda er þó ekki kunnugt um fyrirætlanir um slíkt. Útgefandi getur ekki ábyrgst áhrif breyttrar lagaframkvæmdar eða lagabreytinga sem taka gildi eftir útgáfudag lýsingarinnar.

1.5. VIÐSKIPTI Á EFTIRMARKAÐI

Skuldabréf þessi hafa ekki verið skráð á skipulegum verðbréfamarkaði áður og því engin trygging fyrir því að virkur eftirmarkaður myndist með skuldabréfin við skráningu. Útgefandi ber engar skyldur til að tryggja að slíkur eftirmarkaður sé til staðar og engin viðskiptavakt er á skuldabréfunum né eru uppi áform um slíkt. Markaðsverð bréfanna og seljanleiki þeirra getur því breyst fyrirvaralaust eftir markaðsaðstæðum og/eða vaxtaþróun á markaði hverju sinni og markaðsverð þeirra getur orðið lægra en það verð sem kaupandi greiddi fyrir skuldabréfin.

1.6. SKULDABRÉFIN HENTA EKKI ÖLLUM FJÁRFESTUM

Fjárfestar verða að meta á eigin forsendum hvort fjárfesting í skuldabréfunum sé hentug viðkomandi. Sérstaklega verður að hafa eftirfarandi í huga:

- 1) Fjárfestir verður að hafa til að bera fullnægjandi þekkingu og reynslu til þess að leggja mat á skuldabréfin og greiðslugetu útgefanda með fullnægjandi hætti.
- 2) Fjárfestir verður að átta sig á þeim áhættum er tengjast fjárfestingu með skuldabréfin og kynna sér rækilega þær upplýsingar sem fram koma í þessari lýsingu eða öðrum gögnum um útgefanda sem vísað er til.
- 3) Fjárfestir verður að geta metið hvaða áhrif fjárfesting í skuldabréfunum hefur á eigin eignastöðu og fjárhagslegt bolmagn. Fjárfestir verður að hafa nægilegt bolmagn til þess að þola tap á öllu fé sem varið er til fjárfestingar með skuldabréfin.
- 4) Fjárfestir verður að kynna sér og skilja þá skilmála sem gilda um skuldabréfin og þá markaði þar sem viðskipti með þau fara fram.
- 5) Fjárfestir verður að geta metið (annað hvort á eigin vegum eða með hjálp ráðgjafa) áhrif hagsveiflna, breytinga á vaxtastigi og annað sambærilegt sem getur haft áhrif á fjárfestingu með skuldabréfin.

2. ÁBYRGIR AÐILAR

2.1. YFIRLÝSING ÚTGEFANDA

Stjórn Byrs sparisjóðs, kt. 610269-2229, Borgartúni 18, 105 Reykjavík, sem útgefandi, lýsir því yfir að samkvæmt okkar bestu vitund séu upplýsingarnar, sem lýsingin hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum er sleppt sem kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika hennar.

Reykjavík, 12. júlí 2007
f.h. stjórnar Byrs sparisjóðs

Ragnar Z. Guðjónsson, kt. 300470-3279
sparisjóðsstjóri

Ásta Friðriksdóttir kt. 250277-3429
forstöðumaður fjármálasviðs

2.2. YFIRLÝSING UMSJÓNARAÐILA

Glitnir banki hf. kt. 550500-3530, Kirkjusandi, 155 Reykjavík, hefur séð um gerð verðbréfalýsingar þessarar. Umsjónaraðili lýsir því yfir að við gerð hennar var aflað þeirra gagna sem að mati Glitnis banka hf. voru nauðsynleg til þess að gefa rétta mynd af verðbréfunum.

Glitnir banki hf., sem umsjónaraðili, lýsir því yfir að samkvæmt bestu vitund félagsins eru upplýsingarnar, sem lýsingin hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum er sleppt sem kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika hennar.

Reykjavík, 12. júlí 2007
f.h. stjórnar Glitnis banka hf.

Jóhannes Baldursson, kt. 211171-3919
framkvæmdastjóri markaðsviðskipta

3. TIL FJÁRFESTA

Verðbréfalýsing þessi varðar útgáfu Byrs sparisjóðs á skuldabréfum að nafnvirði kr. 1.405.000.000 og skráningu þeirra á markað. Verðbréfalýsingin hefur verið útbúin í samræmi við IV. kafla laga nr. 33/2003 um verðbréfavíðskipti. Verðbréfalýsing þessi er hluti lýsingar sem samanstendur af tveimur sjálfstæðum skjölum, þessari verðbréfalýsingu og útgefendalýsingu, dags. 29. júní 2007. Verðbréfalýsing þessi hefur verið yfirfarin og samþykkt af OMX Nordic Exchange Iceland hf., samkvæmt sérstöku samkomulagi við Fjármálaeftirlitið.

Skráning bréfanna á markað mun fara fram í samræmi við ákvæði laga nr. 34/1998 um starfsemi kauphalla og skipulegra tilboðsmarkaða.

Fjárfestar verða að meta á eigin forsendum gæði fjárfestingarinnar og áhættur tengdar henni. Skilmálar skuldabréfanna, sem lýst er í kafla 5, verður að skoða gaumgæfilega áður en ákvörðun um fjárfestingu er tekin. Líkt og gildir um flestar aðrar fjárfestingar þá eru áhættur tengdar henni sem m.a. er lýst í kafla 1.

Verðbréfalýsingu þessari er ætlað að veita skýra og glögga mynd af skuldabréfunum og skilmálum þeirra en hefur ekki að geyma fullnægjandi lýsingu á útgefanda sjálfum. Fjárfestar verða að kynna sér útgefendalýsingu útgefanda bréfanna, dags. 29. júní 2007, og kynna sér allar tilkynningar og fréttir um útgefanda á fréttasíðu OMX Nordic Exchange Iceland hf. (www.omxgroup.com/nordicexchange/).

Engin aðili hefur heimild til þess að veita upplýsingar eða ábyrgjast staðhæfingar umfram það er fram kemur í þessari verðbréfalýsingu. Fjárfestar geta ekki reitt sig á slíkar yfirlýsingar eða staðhæfingar.

Upplýsingar í verðbréfalýsingu þessari eru byggðar á forsendum og aðstæðum á útgáfudegi. Þessar forsendur og aðstæður kunna að breytast eftir útgáfudag. Fjárfestar eru þess vegna hvattir til þess að kynna sér allar opinberar upplýsingar varðandi útgefanda og treysta ekki eingöngu á upplýsingar í þessari verðbréfalýsingu.

Verðbréfalýsing þessi er ekki ætluð til dreifingar með neinum hætti í löndum þar sem slík dreifing er ólögmat eða krefst samþykkis eða skráningar hjá opinberum eftirlitsaðila.

Útgefandi getur ekki ábyrgt að hann muni standa skil á skuldbindingum sínum samkvæmt skuldabréfunum. Fjárfestar verða að treysta á eigin ákvarðanatöku og hafa hliðsjón af markaðsaðstæðum og rekstrarumhverfi útgefanda, væntanlegum hagnaði af rekstri og áhættum tengdum fjárfestingunni. Fjárfestar eru hvattir til þess að leita sér ráðgjafar utanaðkomandi aðila áður en ákvörðun um fjárfestingu er tekin.

4. HELSTU UPPLÝSINGAR

4.1. HAGSMUNIR EINSTAKLINGA OG LÖGADILA SEM TENGJAST ÚTGÁFUNNI

Útgefanda er ekki kunnugt um hagsmuni aðila er tengjast útgáfunni sem eru ósamrýmanlegir hagsmunum sem skipta máli fyrir útgáfuna. Umsjónaraðilinn, Glitnir banki hf., er óbeinn eigandi að óverulegum eignarhluta í BYR í gegnum dótturfélag sitt Glitnir eignarhaldsfélag ehf. Þar sem um óverulegan eignarhluta að ræða í félagi með dreifðu eignarhaldi telja útgefandi og umsjónaraðili að það hafi ekki áhrif á útgáfuna.

4.2. ÁSTÆÐUR FYRIR ÚTBOÐINU OG RÁÐSTÖFUN SÖLUANDVIRÐIS ÚTBOÐS

Skuldabréf þau er verðbréfalýsing þessi tekur til hafa þegar verið boðin og seld afmörkuðum hópi fjárfesta. Skuldabréfin hafa verið rafrænt skráð í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. Skuldabréfin voru gefin út sem liður í almennri fjármögnun útgefanda á starfsemi sinni. Áætlaður heildarkostnaður við útgáfuna og útboðið er kr. 13.211.173 og nettósöluandvirði er áætlað kr. 1.364.489.045.

5. UPPLÝSINGAR UM SKULDABRÉFIN

Útgáfudagur

Bréfin voru útgefin í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. hinn 12. apríl 2006.

Vörsluaðili

Skuldabréfin eru gefin út rafrænt í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. (Verðbréfaskráning) sem starfar í samræmi við lög nr. 131/1997 um rafræna eignarskráningu verðbréfa. Skuldabréfin eru gefin út í íslenskum krónum (ISK) og eru að nafnverði **1.405.000.000**. Fjöldi bréfa eru **281** talsins í **5.000.000** kr. einingum.

Auðkenni

Auðkenni skuldabréfanna er **SPH 06 1** og ISIN-auðkenni **IS0000012508**. Bréfin eru nafnbréf og rafrænt skráð í kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf., Laugavegi 182, Reykjavík.

Gildistími

Skuldabréfin eru til **5** ára. Höfuðstóll skuldarinnar verður greiddur í einni greiðslu á lokagjalddaga 15. júlí 2011.

Umsjónaraðili

Glitnir banki hf., Kirkjusandi 2, 155 Reykjavík er söluaðili og umsjónaraðili skráningarinnar.

Ákvæði sem hafa áhrif á forgangs röðun og önnur réttindi:

Engin hlunnindi eru tengd skuldabréfunum. Byr sparisjóður, kt. 610269-2229, ábyrgist skilvísu og skaðlausa endurgreiðslu bréfanna með tekjum sínum og eignum. Engin forkaupsréttarákvæði fylgja útgáfu skuldabréfanna. Skuldabréfin eru ekki víkjandi gagnvart yfirstandandi eða framtíðarskuldbindingum útgefanda.

Engin ákvæði eru um forgangs röðun þessara verðbréfa að öðru leyti gagnvart öðrum verðbréfum.

Vextir

Af höfuðstól skuldarinnar á hverjum tíma greiðast 5,0% vextir. Fyrsti vaxtadagur var 11. apríl 2006. Vaxtagreiðsludagur er 15. júlí ár hvert. Í fyrsta skipti þann 15. júlí 2007 og í síðasta skipti þann 15. júlí 2011. Vextir skulu vera vaxtavextir, þar sem líður meira en eitt ár frá fyrsta gjalddaga vaxta.

Glitnir banki hf. sér um útreikning á vöxtum og öðrum greiðslum þegar þær falla á gjalddaga.

Vísitala

Skuldabréfin eru bundin vísitölu neysluverðs, sem er reiknuð og birt af Hagstofu Íslands, skv. lögum nr. 12/1995, til verðtryggingar með grunnviðmiðun 252,3 stig í apríl 2006. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í réttu hlutfalli við breytingu á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar frá grunnviðmiðun til gjalddaga. Skal höfuðstóll reiknaður út áður en vextir eru reiknaðir.

Fyrning

Höfuðstóll skuldabréfanna fyrnist á tíu árum frá gjalddaga, skv. 5. gr. laga nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda. Vextir skuldabréfanna fyrnast á fjórum árum frá gjalddaga skv. 3. gr. sömu laga.

Gjalddagi

Lokagjalddagi bréfsins er 15. júlí 2011. Greiðist þá höfuðstóll bréfsins ásamt áföllnum verðbótum með einni greiðslu. Engin uppgreiðsluheimild er á bréfunum.

Greiðsla afborgana og vaxta

Afborgun og vextir af skuldabréfunum verða, fyrir milligöngu Verðbréfaskráningar, greidd á gjalddaga til þeirra reikningsstofnana þar sem skráðir eigendur skuldabréfanna hafa VS reikning. Viðkomandi reikningsstofnanir annast endanlega greiðslur inn á reikninga eigenda.

Greiðslustaður er hjá Byr sparisjóði, Strandgötu 8-10, 220 Hafnarfirði og getur kröfuhafi vitjað greiðslu gegn framvísun skuldabréfsins. Einnig er heimilt að fela Glitni banka hf. eða annarri fjármálastofnun bréfið til innheimtu enda sendi viðkomandi Byr sparisjóði greiðslutilkynningu þar sem fram kemur auðkenni og númer skuldabréfsins. Verði greiðslu ekki vitjað á réttum gjalddaga mun fyrirtækið hvorki greiða vexti, dráttarvexti né verðbætur frá gjalddaga til þess dags sem greiðslunnar er vitjað.

Vanskil greiðslna

Verði um vanskil skuldara að ræða á greiðslu afborgana eða vaxta af skuldabréfunum er heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Ber þá að greiða dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni upphæð samkvæmt framanrituðu.

Þegar skuldin er fallin í gjalddaga samkvæmt framansögðu, má gera aðför hjá skuldara til fullnustu skuldarinnar án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfararheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta,

kostnaðar af kröfu, málskostnaðar eða innheimtukostnaðar, endurgjaldskostnaðar af gerðinni sjálfri og væntanlegs kostnaðar af frekari fullnustuaðgerðum.

Ávöxtunarkrafa

Ávöxtunarkrafa skuldabréfsins á söludegi var 5,45%. Verð skuldabréfsins ákvarðast af ávöxtunarkröfu á hverjum tíma.

Aðgangur að samningum

Aðgangur að samningum varðandi skuldabréfið má nálgast hjá markaðsviðskiptum Glitnis banka hf., Kirkjusandi 2, 155 Reykjavík.

Heimildir:

Stjórn Sparisjóðs Hafnarfjarðar tók á fundi þann 3. apríl 2006 ákvörðun um að veita heimild til þess að gefa út skuldabréf að upphæð allt að kr. 2.500.000.000 að nafnverði vegna fyrirsjáanlegrar endurfjármögnunar. Útgáfa þessi er gerð með heimild í þessari ákvörðun stjórnar sparisjóðsins.

Framsal o.fl.:

Engar hömlur eru á endursölu skuldabréfanna.

Skuldabréfin skulu við eigendaskipti framseld til nafngreindra aðila. Engar frekari hömlur eru á framsali skuldabréfanna. Gagnvart útgefanda skoðast yfirlit Verðbréfaskráningar um eigendur skuldabréfanna sem fullgild sönnun fyrir eignarrétti. Greiðslur og tilkynningar eru sendar til þess aðila sem á hverjum tíma er skráður eigandi bréfanna.

Til að fá aðgang að rafrænum bréfum sínum hjá Verðbréfaskráningu þurfa eigendur að eiga vörslureikning hjá reikningsstofnun sem gert hefur aðildarsamning við Verðbréfaskráningu og fela reikningsstofnuninni umsjón með verðbréfaeign, viðskipti og greiðslur til eigenda.

Réttindi að rafbréfum skal skrá í verðbréfamiðstöð ef þau eiga að njóta réttarverndar gegn fullnustugerðum og ráðstöfunum með samningi. Óheimilt er að gefa út viðskiptabréf fyrir skráðum réttindum samkvæmt rafbréfi eða framselja þau og eru slík viðskipti ógild. Eignarskráning rafbréfs í verðbréfamiðstöð, að undangenginni lokafærslu verðbréfamiðstöðvar, veitir skráðum eiganda lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að. Forgangsröð ósamrýmanlegra réttinda ræðst af því hvenær beiðni reikningsstofnunar um skráningu þeirra berst verðbréfamiðstöð.

Skattar

Skattaleg meðferð bréfanna fer eftir gildandi skattalögum á Íslandi á hverjum tíma. Skuldabréfin eru stimpilskyld og mun Byr sparisjóður greiða þau.

Útgefandi ábyrgist að staðgreiðsluskatti af vaxtagreiðslum skuldabréfanna sé skilað til ríkissjóðs, sbr. ákvæði 3. gr. laga nr. 94/1996 um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur.

Varnarþing og lagaskil

Um skuldabréfin gilda íslensk lög. Rísi mál út af skuldabréfunum má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, skv. ákvæðum 17. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

6. SKRÁNING Á MARKAÐ OG FYRIRKOMULAG VIÐSKIPTA

Skuldabréfin hafa þegar verið skráð í rafrænt kerfi Verðbréfaskráningar Íslands hf. (Verðbréfaskráning) sem starfar í samræmi við lög nr. 131/1997 um rafræna eignarskráningu verðbréfa. Skuldabréfin eru 281 talsins í 5.000.000 kr. einingum. Auðkenni skuldabréfanna er SPH 06 1 og ISIN auðkenni IS0000012508.

Útgefandi hefur sótt um skráningu skuldabréfanna á skipulegan verðbréfamarkað, sem starfræktur er af OMX Nordic Exchange Iceland hf. Kauphöllin starfar í samræmi við lög um starfsemi kauphalla og skipulegra tilboðsmarkaða nr. 34/1998.

Skuldabréfin verða í fyrsta lagi skráð á markað hinn 16. júlí 2007.

Ekki verður gengið frá samningi við neina aðila um að starfa sem milliliðir á eftirmarkaði og búa til seljanleika með kaup- og sölutilboðum.

7. VIÐBÓTARUPPLÝSINGAR

7.1. RÁÐGJAFAR

Ráðgjafi útgefanda við skráningu bréfanna á markað hefur verið Glitnir banki hf. (markaðsviðskipti). Glitnir banki hf. hefur séð um gerð verðbréfalýsingar þessarar, haft umsjón með útboði til fagfjárfesta og veitt ráðgjöf m.a. varðandi stærð útgáfu, vaxtakröfu og markaðsverðmæti skuldabréfanna við sölu.

7.2. UTANAÐKOMANDI UPPLÝSINGAR

Verðbréfalýsing þessi byggir ekki á yfirlýsingum frá utanaðkomandi sérfræðingum eða öðrum þriðja aðila.

7.3. LÁNSHÆFISMAT

Lánshæfi Byrs sparisjóðs hefur ekki enn verið metið.