



# **Verðbréfalýsing**

**SPR 06 3**

**Desember 2006**

## Efnisyfirlit

1. Áhættuþættir.....	3
1.1. Eftirmarkaður og vaxtaááhætta .....	3
1.2. Skuldaraááhætta .....	3
1.3. Lagaumhverfi .....	3
2. Tilvísun í útgefandalýsingu SPRON .....	4
3. Yfirlýsing útgefanda og umsjónaraðila .....	5
4. Upplýsingar um útgefanda .....	6
5. Almennar upplýsingar um skuldabréfin .....	8
6. Orðskýringar .....	9

## 1. Áhættuþættir

Varðandi áhættuþætti er tengjast rekstri SPRON er fjárfestum bent á 1. kafla útgefandalýsingar SPRON, dagsettri 1. desember 2006. Útgefandalýsingin (registration document) var birt þann 7. desember 2006 á vef Fjármálaeftirlitsins ([www.fme.is](http://www.fme.is)) og á vef SPRON ([www.spron.is](http://www.spron.is)) í tengslum við útgáfu og sölu á nýju stofnfé SPRON í desember 2006. Útgefandalýsingin sem nefnd er hér að ofan er hluti af lýsingu (prospectus) sem birt var í þremur sjálfstæðum skjölum, samantekt, verðbréfalýsingu vegna stofnfjárbréfa og útgefandalýsingu SPRON, sem er hluti III í lýsingunni. Lýsingin í heild sinni er aðgengileg á ofangreindum vefsvæðum og einnig á skrifstofu SPRON, Ármúla 13a, 108 Reykjavík en aðeins er verið hér að vísa í þann hluta hennar er hefur að geyma útgefandalýsinguna. Fjárfestum er bent á að kynna sér sérstaklega vel og ítarlega alla umfjöllum um áhættuþætti í rekstri SPRON í ofangreindri útgefandalýsingu áður en ákvörðun um fjárfestingu í skuldabréfum SPRON er tekin. Verðbréfalýsing þessi og útgefandalýsing SPRON mynda því saman lýsinguna vegna skráningar á SPR 06 3.

Áhættuþættir sem tengjast almennt skuldabréfum SPRON í 3. flokki 2006 eru tilgreindir hér að neðan. Eftirfarandi áhættuþættir eru þeir áhættuþættir sem útgefandi getur bent á, og tengjast skuldabréfunum en ekki er um að ræða tæmandi upptalningu allra áhættuþátta sem tengjast skuldabréfunum. Fjárfestum er bent á að fjárfesta ekki í skuldabréfunum nema að þeir búi yfir nægilegri þekkingu á fjármálamarkaði og geti metið þætti s.s. skuldara- og seljanleikaáhættu, vaxtaáhættu og aðra þá þætti á markaði sem geta haft áhrif á verðgildi og seljanleika skuldabréfanna.

### 1.1. Eftirmarkaður og vaxtaáhætta

Skuldabréf þessi hafa ekki verið skráð á skipulegum verðbréfamarkaði áður og því engin trygging fyrir því að virkur eftirmarkaður sé með skuldabréfin. Útgefandi ber engar skyldur til að tryggja að slíkur eftirmarkaður sé til staðar og engin viðskiptavakt er á skuldabréfunum né eru uppi 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. Að undanfögnu hafa vextir á innlendum markaði hækkað sem að öllu jöfnu rýrir verðgildi skuldabréfa með föstum vöxtum en ekki er hægt að segja til um hvort sú þróun haldi áfram eða hvort þróunin geti tekið einhverja aðra stefnu.

### 1.2. Skuldaraáhætta

Með skuldaraáhættu er átt við þá áhættu að útgefandi geti ekki greitt höfuðstól og/eða vexti skuldar, s.s. vegna þessara skuldabréfa á gjalddaga. SPRON ábyrgist endurgreiðslu skuldabréfanna með tekjum sínum og eignum en engin trygging er fyrir því að SPRON geti greitt höfuðstól og vexti skuldabréfanna á gjalddaga.

### 1.3. Lagaumhverfi

Um skuldabréfin gilda íslensk lög sem gætu breyst eftir að verðbréfalýsing þessi er gefin út enda þótt útgefanda sé ekki kunnugt um fyrirætlanir um slíkt. Ekki er hægt að segja til um hvaða áhrif lagabreytingar gætu haft á verðgildi skuldabréfanna eða stöðu SPRON á markaði og sem útgefanda skuldabréfa.

## 2. Tilvísun í útgefandalýsingu SPRON

Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis (SPRON), gaf út útgefandalýsingu (registration document) dagsetta 1. desember 2006. Útgefandalýsingin var birt þann 7. desember 2006 á vef Fjármálaeftirlitsins ([www.fme.is](http://www.fme.is)) og á vef SPRON ([www.spron.is](http://www.spron.is)) í tengslum við útgáfu og sölu á nýju stofnfé SPRON í desember 2006. Útgefandalýsingin sem nefnd er hér að ofan er hluti af lýsingu (prospectus) sem birt var í þremur sjálfstæðum skjölum, samantekt, verðbréfalýsingu vegna stofnfjárbréfa og útgefandalýsingu SPRON, sem er hluti III í lýsingunni. Lýsingin í heild sinni er aðgengileg á ofangreindum vefsvæðum og einnig á skrifstofu SPRON, Ármúla 13a, 108 Reykjavík en aðeins er verið hér að vísa í þann hluta hennar er hefur að geyma útgefandalýsinguna..

Vakin er athygli á því að verðbréfalýsing þessi vegna skuldabréfa SPRON 3. flokkur 2006, (SPR 06 3) og útgefandalýsing SPRON, dagsett 1. desember 2006. skal lesin sem ein heild og er fjárfestum sérstaklega bent á að fullnægjandi upplýsingar um verðbréfin og útgefandan geta einungis fengist á grundvelli ítarlegrar og nákvæmrar skoðunar þessara tveggja skjala, verðbréfalýsingar þessarar og útgefandalýsingar SPRON sem saman mynda lýsingu vegna skráningar á SPR 06 3. Unnt er að nálgast verðbréfalýsingu þessa á skrifstofu SPRON, Ármúla 13a, 108 Reykjavík. Verðbréfalýsinguna má, eftir staðfestingu hennar, nálgast í fréttakerfi Kauphallar Íslands ([news.icex.is](http://news.icex.is)) og á vef Fjármálaeftirlitsins ([www.fme.is](http://www.fme.is)). Unnt er að nálgast útgefandalýsingu SPRON á vef Fjármálaeftirlitsins ([www.fme.is](http://www.fme.is)) og á vef SPRON ([www.spron.is](http://www.spron.is)). Einnig er unnt að nálgast útgefandalýsingu SPRON á skrifstofu SPRON, Ármúla 13a, 108 Reykjavík.

Verðbréfalýsing þessi hefur verið unnin í samræmi við IV. kafla laga nr. 33/2003 um verðbréfavíðskipti og er eingöngu birt á íslensku. Kauphöll Íslands hefur yfirfarið og staðfest þessa verðbréfalýsingu í samræmi við samkomulag Fjármálaeftirlits Íslands og Kauphallar Íslands.

### 3. Yfirlýsing útgefanda og umsjónaraðila

#### Yfirlýsing útgefanda

Stjórn Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis (SPRON), kt. 610269-5089, Ármúla 13a, 108 Reykjavík lýsir því yfir að samkvæmt þeirra 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 27. desember 2006  
f.h. Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis

---

Guðmundur Hauksson, kt. 020849-4799, Sparisjóðsstjóri

#### Yfirlýsing umsjónaraðila

SPRON Verðbréf hf., kt. 670505-1970, Ármúla 13a, 108 Reykjavík lýsir því yfir að við gerð verðbréfalýsingar á skuldabréfum SPRON var aflað þeirra gagna sem að mati SPRON Verðbréfa hf. voru nauðsynleg til þess að gefa rétta mynd af verðbréfunum. SPRON Verðbréf hf. lýsir því einnig yfir að samkvæmt þeirra 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 27. desember 2006  
f.h. SPRON Verðbréfa hf.

---

Jón Hallur Pétursson, kt.200459-3429, framkvæmdastjóri SPRON Verðbréfa hf.

## 4. Upplýsingar um útgefanda

<b>Útgefandi</b>	Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis (SPRON), kt. 610269-5089, Ármúla 13a, 108 Reykjavík. Sími 550 1200, bréfsími 550 1311, heimasíða www.spron.is.
<b>Ákvörðun um útgáfu</b>	Stjórn útgefanda samþykkti að gefinn yrði út flokkur verðtryggðra skuldabréfa á innlendum markaði allt að fjárhæð 10.000.000.000.- króna að nafnvirði á fundi sínum þann 24. ágúst 2005. Á grundvelli sömu heimildar hafa verið gefin út skuldabréf í flokki SPR 06 1 að fjárhæð 3.000.000.000 en samanlögð stærð flokkanna SPR 06 1 og SPR 06 3 fer ekki yfir 10.000.000.000 samkvæmt heimildinni. Nú þegar hafa verið útgefin og seld skuldabréf að fjárhæð kr. 3.000.000.000,- í flokki SPR 06 3 og er því flokkurinn opinn með lokastærð sem takmarkast af því að samanlagt geta flokkar SPR 06 1 og SPR 06 3 ekki verið stærri en 10.000.000.000 að nafnvirði.
<b>Starfsemi</b>	Samkvæmt 110. grein samþykta starfar Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis samkvæmt lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki. Hlutverk hans er að stunda sparisjóðastarfsemi, eins og hún er skilgreind í áðurgreindum lögum.
<b>Tilgangur sölunnar</b>	Markmið útgáfunnar er að afla fjár til starfsemi útgefanda.
<b>Skráning á skipulegan markað</b>	Tilgangur skráningar er að auðvelda fjárfestum viðskipti með skuldabréfin og hefur Kauphöll Íslands samþykkt að taka skuldabréf Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, 3. flokk 2006, á skrá og verða þegar útgefin og seld bréf að upphæð kr. 3.000.000.000 að nafnvirði skráð í fyrsta lagi þann 28. desember 2006 enda uppfylli bréfin skilyrði skráningar. Auðkenni skuldabréfanna verður SPR 06 3. ISIN-númer bréfanna er IS0000013217.
<b>Umsjón með skráningu</b>	SPRON Verbréf hf., kt. 670505-1970, Ármúla 13a, 108 Reykjavík. Vakin er athygli á því að SPRON Verðbréf hf. er dótturfélag SPRON og í 100% eigu SPRON.
<b>Fyrirkomulag sölu</b>	Bréf að upphæð kr. 3.000.000.000 að nafnvirði eru þegar seld. Bréfin voru afhent gegn staðgreiðslu..
<b>Kostnaður</b>	SPRON greiðir kostnað sem er um kr. 450.000 vegna skráningar skuldabréfaflokksins í Kauphöll Íslands. Annar kostnaður er vegna verðbréfalýsingar þessarar, kr. 150.000 sem greiðast umsjónaraðila skráningarinnar.
<b>Söluaðili og greiðslustaður</b>	SPRON mun með milligöngu Verðbréfaskráningar Íslands greiða af skuldabréfunum höfuðstól, vexti og verðbætur á gjalddaga til þeirra reikningsstofnana þar sem skráðir eigendur skuldabréfanna hafa VS reikning. Viðkomandi reikningsstofnanir annast endanlegar greiðslur inn á reikning eigenda. Skuldabréfin eru gefin út til 5 ára og greiðist verðbættur höfuðstóll skuldarinnar með fimm jöfnum afborgunum, einu sinni á ári, fyrst 15. ágúst 2007 og síðast 15. ágúst 2011. Vextir greiðast á sömu dögum og afborganir. Á hverjum gjalddaga lánsins er nýr höfuðstóll reiknaður með þeim hætti að áföllnu vísitöluálagi er bætt við höfuðstól áður en vextir og afborgun eru reiknaðir. Vextir reiknast frá og með útgáfudegi skuldabréfanna. Lokagjalddagi

höfuðstóls og vaxta er 15. ágúst 2011. Bréfin eru ekki innkallanleg. Ef ekki er tengdur bankareikningur við VS reikning eiganda skuldabréfs, sbr. 5. tl. 9. gr. reglugerðar nr. 397/2000 skal eigandinn snúa sér til Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis (SPRON) til að fá greiðslu. Verði greiðslu ekki vitjað hjá bankanum á réttum gjalddaga mun félagið hvorki greiða dráttarvexti né verðbætur frá gjalddaga til þess dags sem greiðslunnar er krafist og hún fer fram. Verði hins vegar um vanskil að ræða falla dráttarvextir á kröfuna eins og þeir eru ákveðnir af Seðlabanka Íslands sbr. 1.mgr. 6 gr. laga nr 38/2001, um vexti og verðtryggingu. Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er á lokuðum bankadegi og skuldari greiðir á næsta opna bankadegi, þá verða ekki greiddir dráttarvextir.

## 5. Almennar upplýsingar um skuldabréfin

<b>Nafnverð og lánstími flokks</b>	Skuldabréfin eru með fimm árlegum greiðslum afborgana og vaxta. 3. flokkur 2006 er nú 3.000.000.000,- kr., þrjú milljarðar króna, að nafnverði. Stjórn útgefanda samþykkti að gefinn yrði út flokkur verðtryggðra skuldabréfa á innlendum markaði allt að fjárhæð 10.000.000.000,- króna að nafnvirði á fundi sínum þann 24. ágúst 2005. Á grundvelli sömu heimildar hafa verið gefin út skuldabréf í flokki SPR 06 1 að fjárhæð 3.000.000.000 en samanlögð stærð flokkanna SPR 06 1 og SPR 06 3 fer ekki yfir 10.000.000.000 samkvæmt heimildinni. Nú þegar hafa verið útgefin og seld skuldabréf að fjárhæð kr. 3.000.000.000,- í flokki SPR 06 3 og er því flokkurinn opinn með lokastærð sem takmarkast af því að samanlagt geta flokkar SPR 06 1 og SPR 06 3 ekki verið stærri en 10.000.000.000 að nafnverði. Útgáfudagur bréfanna var 15. ágúst 2006.
<b>Sölutrygging</b>	Skuldabréfin voru ekki sölutryggð á meðan á sölu þeirra stóð í ágúst 2006 og ekki er áætlað að um sölutryggingu verði að ræða, verði af frekari sölu í flokknum.
<b>Uppgreiðsluheimild</b>	Engin uppgreiðsluheimild er á skuldabréfunum.
<b>Gjaldmiðill</b>	Skuldabréfin eru í íslenskum krónum (ISK).
<b>Einingar</b>	Skuldabréfin eru í 10.000.000 kr. einingum.
<b>Nafnvextir og verðtrygging</b>	Vextir reiknast frá og með útgáfudegi skuldabréfanna. Skuldabréfin bera fasta 5,3% ársvexti. Skuldabréfin eru verðtryggð og bundin vísitölu neysluverðs, sem er reiknuð og birt af Hagstofu Íslands skv. lögum nr. 12/1995, með grunnvísitölu í júlí 2006, 263,1 stig. Skuldin breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölunni frá grunnvísitölu til þeirrar vísitölu sem er í gildi á gjalddaga. Reikniregla er 30/360. Afborganir höfuðstóls og vaxta fara fram 15.ágúst 2007, 15 ágúst 2008, 15 ágúst 2009, 15.ágúst 2010 og í síðasta sinn þann 15. ágúst 2011.
<b>Víkjandi ákvæði</b>	Engin víkjandi ákvæði gilda um skuldabréfin.
<b>Ávöxtunarkrafa og sölugengi</b>	Útgáfudagur bréfanna var 15. ágúst 2006. Ávöxtunarkrafan á fyrsta söludegi var 5,6%. Ávöxtunarkrafa og sölugengi ákvarðast af markaðsaðstæðum á hverjum tíma.
<b>Tryggingar</b>	SPRON ábyrgist endurgreiðslu bréfanna með tekjum sínum og eignum. Engin sérstök réttindi, hlunnindi né forkaupsréttarákvæði eru tengd skuldabréfunum.
<b>Fyrningarákvæði</b>	Kröfur samkvæmt skuldabréfum þessum fyrnast sé þeim ekki lýst innan tíu ára frá gjalddaga, skv. lögum nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda. Vextir skuldabréfanna fyrnast á fjórum árum skv. 3gr. sömu laga.



#### **Viðtökudráttur og vanskil**

Ef ekki er tengdur bankareikningur við VS reikning eiganda skuldabréfs, sbr. 5. tl. 9. gr. reglugerðar nr. 397/2000 skal eigandinn snúa sér til Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis (SPRON) til að fá greiðslu. Verði greiðslu ekki vitjað hjá bankanum á réttum gjalddaga mun félagið hvorki greiða dráttarvexti né verðbætur frá gjalddaga til þess dags sem greiðslunnar er krafist og hún fer fram. Verði um vanskil skuldara að ræða falla dráttarvextir á kröfuna frá framvísunardegi til greiðsludags, í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag, samanber 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

#### **Rafræn skráning skuldabréfa**

Skuldabréfin eru rafrænt skráð hjá Verðbréfaskráningu Íslands (Icelandic Securities Depository), Laugavegi 182, 105 Reykjavík. Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila. Skilgreindar fylgja nafni. Reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 131/1997 um rafræna eignarskráningu verðbréfa, er einum heimilt að annast milligöngu um framsal á skuldabréfunum. Eignarskráning rafréfa hjá verðbréfamiðstöð, að undangenginni lokafærslu verðbréfamiðstöðvar, veitir skráðum eigenda þeirra lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að. Engar aðrar hömlur eru á framsali með skuldabréfin.

#### **Skattamál og stimpilskylda**

Af verðbótum og gengishagnaði greiða bæði einstaklingar og lögaðilar fjármagnstekjuskatt. Samkvæmt 3. gr. laga nr. 94/1996 um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur er SPRON skylt að draga staðgreiðslu af fjármagnstekju og skila í ríkissjóð. Um skattalega meðferð bréfanna fer eftir skattalögum á hverjum tíma. Skuldabréfin eru undanþegin stimpilgjaldi skv. 115. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

#### **Sölutímabil**

Þrjú milljarðar voru seldir í lokuðu útbóði í ágúst 2006 og skuldabréfin afhent gegn staðgreiðslu. Ekki liggur fyrir ákvörðun um frekari útgáfu í flokknum. Kauphöll Íslands verður tilkynnt um frekari útgáfu ef af henni verður.

#### **Meðferð ágreinings**

Rísi mál út af skuldabréfunum má reka þau fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, skv. ákvæðum XVII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

#### **Breytingar frá 1. desember 2006**

Engar meiri háttar breytingar, fjárfestingar eða aðrir atburðir sem hafa veruleg áhrif á rekstur SPRON samstæðurnar hafa átt sér stað eftir 1. desember 2006.

## **6. Orðskýringar**

Í lýsingu þessari ná orðin “SPRON”, “sparisjóðurinn” yfir samstæðu Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, kt. 610269-5089, Ármúla 13a, 108 Reykjavík og dótturfélaga nema samhengið bendi til annars. Orðin “skuldabréfin”, “bréfin” og “flokkurinn” ná yfir verðtryggð skuldabréf SPRON í 3. flokki 2006 (SPR 06 3) nema samhengið bendi til annars. Aðrar upplýsingar en þær sem er að finna í verðbréfalýsingunni eða útgefandalýsingu SPRON dagsettri 1. desember 2006 geta ekki talist samþykktar af SPRON.