



VERÐBRÉFASKRÁNING ÍSLANDS
ICELANDIC SECURITIES DEPOSITORY

ÚTGÁFULÝSING

ÚTGÁFA SKULDABRÉFS Í KERFI VERÐBRÉFASKRÁNINGAR ÍSLANDS HF

1. kafli

Almennar upplýsingar um útgefanda:

1.1 Nafn útgefanda, kennitala, heimild til útgáfu, stofndagur, skráð aðsetur og höfuðstöðvar ef þær eru aðrar en hið skráða aðsetur.

Fasteignafélagið Stoðir hf., kt.450599-3529, Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík.

Tilgangur útgáfunnar er að fjármagna kaup á danska félaginu KEOPS A/S. Ákvörðun um lántökuna var tekin á stjórnarfundi þann 28. júní 2007. Samkvæmt bókun stjórnar hefur Skarphéðinn Berg Steinarsson fulla heimild til að semja um kjör við Glitni Banka hf. er varða yfirtöku á KEOPS A/S.

1.2 Nöfn og kennitölur forsvarsmanns útgefenda.

Framkvæmdastjóri:

Skarphéðinn Berg Steinarsson, kt.050763-7819.

1.3 Lög og reglur sem útgefandi starfar eftir ef sérlög gilda um starfsemi hans.

Stoðir starfar samkvæmt lögum um hlutafélög nr.2/1995. Starfsemi (skv. ÍSAT) félagsins flokkast sem leiga atvinnuhúsnæðis.

2. kafli

Upplýsingar um útgáfuna:

2.1 Viðtakandi greiðslna og annarra upplýsinga sem varða útgáfuna.

Fasteignarfélagið Stoðir hf., s.575-9000.
Skarphéðinn Berg Steinarsson, framkvæmdarstjóri
Skarphedinn@stodir.is

2.2 Auðkenni útgáfunnar, nafnverð svo og önnur skilyrði sem varða útgáfuna og skuldbinda útgefanda.

Auðkenni:	STOD 03 09
ISIN:	IS0000015501
Heildarheimild samkv. samningi:	7.100.000.000 kr.
Útgefið nú:	7.100.000.000 kr.
Nafnverðseiningar:	5.000.000 kr.
Útgáfudagur:	6.september 2007
Lokagjalddagi:	6.mars 2009
Verðtrygging:	Bréfið er óverðtryggt
Tegund Bréfs:	Vaxtagreiðslubréf. Vextir eru greiddir ársfjórðungslega og höfuðstóll á lokagjalddaga.
Nafnvextir:	Af höfuðstól skuldarinnar greiðast 3. mánaða Reibor vextir + 2,20% álag.
Fyrsti vaxtadagur:	6.september 2007
Fyrsti gjalddagi vaxta:	6.desember 2007 og á 3. mánaða fresti eftir það, síðasta vaxtagreiðsla er á lokagjalddaga bréfsins 6.mars 2009.
Uppgreiðsluákvæði:	Bréfin eru án uppgreiðsluheimildar
Gjaldmiðill:	ISK
Vanskil:	Verði vanskil 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 eða gjaldfelldri 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.

Framsal:

Yfirlit Verðbréfaskráningar um eigendur skuldabréfanna skal skoðast sem fullgild sönnun fyrir eignarrétti. Greiðslur og tilkynningar eru sendar til þess aðila sem á hverjum tíma er skráður eigandi viðkomandi skuldabréfa.

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.

Stimpilgjald:

Fasteignafélagið stoðir hf. greiðir 0,50% stimpilgjald vegna skuldabréfaútgáfunnar.

Ágreiningsmál:

Rísi mál út af skuldabréfi þessu skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, skv. ákvæðum 17. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Heimild:

Heimildin rúmast innan bókun stjórnar frá stjórnarfundum dagsettuðum hinn 28. júní 2007.

2.3 Hlunnindi sem tengd eru skuldabréfunum, útreikningar þeirra og nýting.

Engin hlunnindi eru tengd skuldabréfunum.

2.4 Skattur á tekjur af skuldabréfunum sem haldið er eftir til staðgreiðslu í upprunalandinu og/eða í skráningarlandinu. Greint skal frá hvort útgefandi ábyrgist að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir.

Samkvæmt lögum um tekjuskatt og eignaskatt nr. 90/2003 teljast skuldabréfin til eignarskattstofns hjá einstaklingum og lögaðilum. Um skattalega meðferð bréfanna fer eftir gildandi skattalögum á hverjum tíma. Útgefandi greiðir stimpilgjald af skuldabréfunum. Útgefandi ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti af

vaxtagreiðslum skuldabréfanna sé skilað til ríkissjóðs, samanber 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996 um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur.

2.5 Tilgreint sé inn á hvaða VS reikning eigi að ráðstafa hlutaðeigandi fjárhæð.

Fjárhæðinni skal ráðstafa inn á reikning á kennitölu Glitnir Banka hf., kt. 550500-3530, á hlutlausu svæðinu.

2.6. Aðrar upplýsingar um hina fyrirhuguðu útgáfu eða útgefendur sem Verðbréfaskráning telur nauðsynlegar.

3. kafli

Upplýsingar um þá sem annast útgáfulýsingu og ábyrgjast endurskoðun ársreikninga:

3.1 Nöfn þeirra sem annast útgáfulýsinguna.

Aðalsteinn Einar Eymundsson, s.440-4454, adalsteinn@glitnir.is

3.2 Nöfn og kennitölur löggiltra endurskoðenda útgefanda undanfarin þrjú ár.

KPMG Endurskoðun hf. kt. 590975-0449.

4. kafli

Fylgigögn með skráningar- eða útgáfulýsingu:

4.1 *Staðfesting opinbers skráningaraðila á tilurð útgefanda.*

Sjá meðfylgjandi gögn.

4.2 *Staðfesting á að útgefandi hafi tekið formlega ákvörðun um hina fyrirhuguðu rafrænu útgáfu eða önnur gögn þar að lútandi svo sem staðfest afrit af fundargerð eða vísun í lög eða reglur sem gilda um útgáfuna*

Meðfylgjandi er árituð bókun stjórnar Fjárfestingafélagsins Stoða hf., dagsett 28. júní 2007.

4.3 *Afrit af kvittun frá sýslumanni um að stimpilgjöld, þar sem við á, hafi verið greidd.*

Sjá meðfylgjandi gögn.

4.4 *Nafn frumsöluaðila eins eða fleiri ef um nýja útgáfu eða viðbótarútgáfu er að ræða og afrit af samningi útgefanda við hann.*

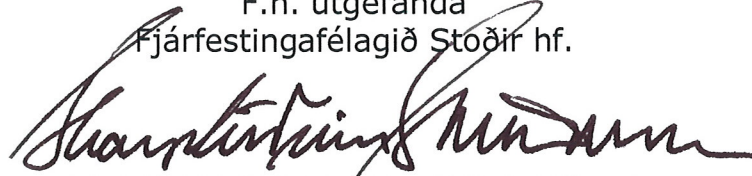
Glitnir Banki hf. er frumsöluaðili.

4.5 *Óski Verðbréfaskráning Íslands hf. eftir því skal leggja fram staðfesta yfirlýsingu héraðsdóms um að félag sé ekki undir gjaldþrotaskiptum.*

4.6 *Önnur fylgigögn vegna hinnar fyrirhuguðu útgáfu sem Verðbréfaskráning Íslands hf. telur nauðsynleg.*

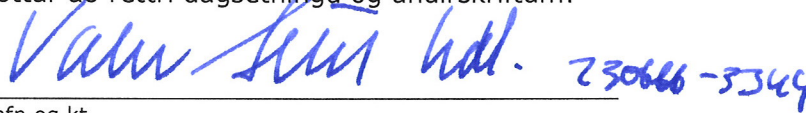
Reykjavík 6. september 2007,

F.h. útgefanda
Fjárfestingafélagið Stoðir hf.



Skarphéðinn Berg Steinarsson, framkvæmdastjóri

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskriftum:



Nafn og kt.

Nafn og kt.

F.h. umsjónaraðila Glitnis Banka hf.

