

ÍSLANDSSJÓÐIR HF.

IS KREDIT SPV 21 HS.

Lýsing

September 2021

## EFNISYFIRLIT

Tilkynning til fjárfesta .....	3
Upplýsingar um IS Kredit spv 21 .....	4
Heiti, stofndagur, deildaskipting, varnarþing o.fl. ....	4
Markmið, fjárfestingaraðferð og fjárfestingarstefna sjóðsins.....	4
Árs- og árshlutareikningar.....	4
Reglubundin upplýsingagjöf til fjárfesta .....	4
Skattareglur .....	4
Einkenni hlutdeildarskírteina, eðli réttinda og eignarhald hlutdeildarskírteina.....	4
Innlausn hlutdeildarskírteina og lausafjárstýring .....	5
Innlausnarvirði hlutdeildarskírteina .....	5
Reglur um mat eigna .....	5
Umsýsluþóknun til rekstraraðila, þóknun þjónustuaðila og annar kostnaður .....	5
Íslandssjóðir hf.....	6
Útvistuð verkefni .....	6
Forsvarsmenn Íslandssjóða hf.....	6
Endurskoðendur Íslandssjóða hf. og sjóðsins.....	7
Vörsluaðili.....	7
Önnur atriði.....	7
Árangur.....	7
Áhættuþættir sem hafa áhrif á verðmæti eignarhlutar í sjóðnum .....	7

## TILKYNNING TIL FJÁRFESTA

Fjárfesting í hlutdeildarskírteinum **IS Kredit SPV 21 hs.** er á ábyrgð hvers fjárfestis fyrir sig. Fjárfestar eru hvattir til að kynna sér efni lýsingarinnar af kostgæfni, sem og fylgiskjöl hennar. Fjárfestar verða fyrst og fremst að treysta eigin dómgreind vegna fjárfestinga í hlutdeildarskírteinum sjóðsins með tilliti til væntinga um ávöxtun, eigin aðstæðna, ytri aðstæðna og áhættu sem í fjárfestingunni felst. Minnt er á að kaup á hlutdeildarskírteinum eru í eðli sínu áhættufjárfesting sem byggir á væntingum en ekki loforðum. Fjárfestum er því sérstaklega bent á að kynna sér vel umfjöllun um áhættu sem er að finna í lýsingunni.

Lýsinguna skal á engan hátt skoða sem loforð til fjárfesta um árangur í rekstri eða um ávöxtun fjármuna af hálfu Íslandssjóða hf. eða annarra.

Fjárfestum er bent á að hægt er að leita ráðgjafar sérfræðinga, svo sem hjá bönkum og verðbréfafyrirtækjum, við mat á hlutdeildarskírteinum IS Kredit SPV 21 sem fjárfestingarkosti.

Fjárfestum er bent á að kynna sér lagalega stöðu sína, þar á meðal skattaleg atriði sem kunna að eiga við um viðskipti þeirra með hlutdeildarskírteini IS Kredit SPV 21.

Lýsing þessi er unnin í samræmi við 46. gr. laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða og gerð af Íslandssjóðum hf. Ef verulegar breytingar eiga sér stað á atriðum í lýsingu þessari þá verða fjárfestar upplýstir um breytingarnar.

## UPPLÝSINGAR UM IS KREDIT SPV 21

### Heiti, stofndagur, deildaskipting, varnarþing o.fl.

Sjóðurinn heitir **IS Kredit SPV 21 hs.**, hér eftir einnig nefndur sjóðurinn, kt. 650821-9710, og var stofnaður í ágúst 2021. Sjóðurinn er rekinn í formi hlutdeildarsjóðs, sbr. IX kafli laga nr. 45/2020, og starfar í einni sjóðsdeild. Sjóðurinn hefur staðfestu á Íslandi. Um sjóðinn gilda íslensk lög og er varnarþing sjóðsins í Reykjavík. Um viðurkenningu og fullnustu dóma milli ríkja gilda lög nr. 7/2011 um Lúganósamninginn um dómsvald og um viðurkenningu og fullnustu dóma í einkamálum.

### Markmið, fjárfestingaraðferð og fjárfestingarstefna sjóðsins

Lýsingu á markmiði, fjárfestingaraðferð og fjárfestingarstefnu er að finna í reglum sjóðsins sem eru hluti af lýsingu þessari.

### Árs- og árshlutareikningar

Fjárfestar geta nálgast síðasta árs- og árshlutareikning sjóðsins með því að hafa samband við Íslandssjóði hf. í gegnum netfangið [islandssjodir@islandssjodir.is](mailto:islandssjodir@islandssjodir.is).

### Reglubundin upplýsingagjöf til fjárfesta

Fjárfestum í sjóðnum verður reglulega veittar upplýsingar um áhættusnið, heildarvogun og aðrar upplýsingar skv. 47. gr. laga nr. 45/2020, ef við á, sem hluti af reglubundinni skýrslu sjóðsins til fjárfesta. Upplýsingar þessar eru veittar a.m.k. árlega.

### Skattareglur

Um skattlagningu hagnaðar af hlutdeildarskírteinum gilda lög um tekjuskatt nr. 90/2003, lög um fjármagnstekjuskatt nr. 94/1996 ásamt lögum um staðgreiðslu opinberra gjalda nr. 45/1987. Frekari skattlagning getur þó komið til. Íslandsbanki, vörsluaðili Íslandssjóða, sér um að standa skil á fjármagnstekjuskatti skv. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Hann reiknast þegar hlutdeildarskírteini eru seld með hagnaði eða þegar tekjur eru greiddar af hlutdeildarskírteinum. Vakin skal athygli á því að skattameðferðin ræðst af aðstæðum hvers viðskiptavinar fyrir sig og geti tekið breytingum í framtíðinni. Um erlenda aðila gilda reglur þess ríkis sem viðkomandi hefur skattalegt heimilisfesti í. Fjárfestum er ráðlagt að leita sér ráðgjafar og/eða upplýsinga um skattaleg áhrif þess að fjárfesta í sjóðnum.

### Einkenni hlutdeildarskírteina, eðli réttinda og eignarhald hlutdeildarskírteina

Allir sem eiga hlutdeild í sjóðnum eiga jafnan rétt til tekna og eigna hans í hlutfalli við hlutdeild sína. Eignir sjóðsins skiptast m.v. fjölda útgefna eininga.

Gengi hlutdeildarskírteina var 1 við stofnun. Gengi breytist síðan í takt við ávöxtun. Sjóðurinn er gerður upp í íslenskum krónum.

Sjóðurinn gefur ekki út hlutdeildarskírteini til fjárfesta, heldur fer fjárfesting fjárfesta í sjóðnum fram með kaupum á skuldabréfum útgefnum af sjóðnum, sem tekin verða til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði.

Öll hlutdeildarskírteini sjóðsins verða í eigu rekstraraðila sjóðsins.

## Innlausn hlutdeildarskírteina og lausafjárstýring

Hlutdeildarskírteini í sjóðnum eru ekki innlausnarskyld að kröfu hlutdeildarskírteinishafa. Rekstrarfélagi sjóðsins er heimilt að innleysa hluti í sjóðnum (hlutdeildarskírteini), að hluta eða í heild, með því að greiða bókfært virði hvers hlutar í sjóðnum til hlutdeildarskírteinishafa. Slík innlausn skal þó einungis vera heimil, hafi sjóðurinn staðið að fullu skil á öðrum skuldbindingum sínum.

Lausafjárstýring sjóðsins er undir eftirliti áhættustýringar Íslandssjóða.

## Innlausnarvirði hlutdeildarskírteina

Innlausnarvirði og uppreiknað gengi hlutdeildarskírteina er virði samanlagðra eigna að frádregnum skuldum sjóðsins, svo sem skuldum hans við innlánsstofnanir, ógreiddum umsýslu- og stjórnunarkostnaði, innheimtukostnaði og áföllnum eða reiknuðum opinberum gjöldum, deilt niður á heildarfjölda útgefna og óinnleysta hlutdeildarskírteina.

Innlausnarvirði hlutdeildarskírteina sjóðsins er reiknað a.m.k. árlega. Nýjustu upplýsingar um innlausnarvirði sjóðsins eru veittar hjá Íslandssjóðum í gegnum netfangið [islandssjodir@islandssjodir.is](mailto:islandssjodir@islandssjodir.is). Innlausnarvirði sjóðsins er jafnframt birt á yfirliti vörslureiknings viðkomandi fjárfestis hjá Íslandsbanka.

## Reglur um mat eigna

Mat á eignum sjóðsins fer eftir lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Eignir sjóðsins skulu á hverjum tíma endurspegla raunverulegt virði þeirra að teknu tilliti til markaðsaðstæðna. Kröfur skulu uppreiknaðar og samanstanda af eftirstöðvum höfuðstóls, uppsöfnuðum vöxtum og verðbótum. Innlán og reiðufé skal metið á nafnvirði ásamt áföllnum vöxtum. Fjármálagerningar sem skráðir eru eða teknir til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði skulu metnir samkvæmt dagslokagengi viðkomandi markaðar. Virði annarra eigna er háð mati rekstraraðila. Verðmat er háð eftirliti vörsluaðila og endurskoðanda. Rekstrarfélagið getur samið við þriðja aðila um annast mat á óskráðum eignum sjóðsins.

## Umsýsluþóknun til rekstraraðila, þóknun þjónustuaðila og annar kostnaður

Fyrir rekstur sjóðsins greiðir sjóðurinn Íslandssjóðum, sem rekstrarfélagi sjóðsins, 0,10% af heildareignum sjóðsins á ársgrundvelli sem greiðist mánaðarlega.

Innifalið í þóknun sjóðsins er eftirfarandi:

- Útreiknings og greiðslumiðlunarþjónusta (Paying agent og Calculation agent), vegna rafrænt skráðra bréfa.
- Þóknunir til verðbréfamiðstöðvar þó ekki vegna stækkunar flokks.
- Eftirlitsgjöld til Fjármálaeftirlitsins vegna sjóðsins.
- Þóknunir til kauphallar vegna skráningarflokksins og árgjöld, þó ekki vegna stækkunar flokks.
- Kostnaður vegna endurskoðunar sjóðsins.

Gert er ráð fyrir að sjóðurinn gefi út skuldabréf eitt eða fleiri að sömu fjárhæð og samsvarar eignum sjóðsins. Vextir af útgefnu skuldabréfi miðast við markaðsaðstæður á þeim tíma sem það verður gefið út. Hámarkskostnaður vegna útgáfu skuldabréfs og skráningar þess á markað er áætlaður 8.000.000 kr. Viðvarandi kostnaður til kauphallar og verðbréfasmíðstöðvar er áætlaður að hámarki 1.000.000 kr. árlega frá skráningu. Kostnaður vegna vinnu fyrir skráningar skuldabréfa greiðist af lántaka hjá sjóðnum.

Beinn útlagður kostnaður vegna reksturs sjóðsins er ekki innifalinn í umsýsluþóknun rekstrarfélagsins og ofangreindum kostnaði. Þetta á við um kostnað vegna opinbera gjalda annarra en vegna fjármálaeftirlits, gjöld

vegna utanaðkomandi lögfræðipjónustu og annars tilfallandi kostnaðar sem ekki er talinn upp hér að ofan, sem greiddur skal af sjóðnum og skal árlegur kostnaður vegna þessa að meðaltali á líftíma sjóðsins ekki nema hætti fjárhæð en sem nemur 0,05% af heildareignum sjóðsins.

Allur kostnaður er reiknaður inn í gengi sjóðsins.

## ÍSLANDSSJÓÐIR HF.

Íslandssjóðir hf., kennitala 690694-2719, Hagasmára 3, 201 Kópavogi, er rekstaraðili sjóðsins. Íslandssjóðir er með starfsleyfi sem rekstrarfélag verðbréfasjóða samkvæmt lögum um verðbréfasjóði og starfsleyfi skv. lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Félagið er jafnframt með starfsleyfi fyrir eignastýringu og fjárfestingarráðgjöf.

Íslandssjóðir hf. var upprunalega stofnað árið 1994 (Rekstrarfélag VÍB hf.) vegna rekstrar á Verðbréfasjóðum Íslandsbanka hf. Hlutfélagið er 25 milljónir króna og hefur það allt verið greitt.

Þar sem Íslandssjóðir er rekstrarfélag verðbréfasjóða gildir 84. gr. laga um fjármálafyrirtæki, nr. 161/2002 varðandi eiginfjárgrunn. Endurskoðendur og Fjármálaeftirlitið hefur reglubundið eftirlit með að eiginfjárlutfall uppfylli skilyrði laga. Eiginfjárlutfall félagsins er birt í árs- og hálfársreikningi Íslandssjóða hverju sinni.

### Útvistuð verkefni

Á grundvelli 29. gr. laga um rekstraraðila sérhæfðra sjóða nr. 45/2020 hafa Íslandssjóðir hf. gert samkomulag við Íslandsbanka hf. um að sjá um afmörkuð verkefni fyrir félagið, en nánar tiltekið er um að ræða verkefni skv. a., b., d., e., g., h., og i. liða 1. tl. 2. mgr. 9. gr. laganna. Íslandsbanki hf. sér m.a. um útgáfu og innlausn hlutdeildarskírteina og aðra þjónustu við viðskiptavini. Fjármálasvið Íslandsbanka sér um reikningshald, útreikning á innlausnarvirði, viðhalda skrár yfir eigendur hlutdeildarskírteina og uppgjör viðskipta.

Einnig sér Íslandsbanki um innheimtu umsýslu og þóknunar fyrir sjóðinn. Svið Regluvörslu og Innri endurskoðunar Íslandsbanka sinnir jafnframt ákveðnum eftirlitsþáttum fyrir félagið á grundvelli útvistunarsamninga.

Íslandsbanki hf. er fjármálafyrirtæki skv. lögum nr. 161/2002. Meginstarfsemi bankans er viðskiptabankastarfssemi til einstaklinga og fyrirtækja, lánveitingar og þjónusta við stærri fyrirtæki, markaðsviðskipti, eignafjármögnun og eignastýring. Íslandsbanki hf. má eiga eignarhluti í félögum sbr. 22. og 28. gr. sömu laga. Bankinn er undir eftirliti Fjármálaeftirlitsins. Íslandssjóðir eru í eigu Íslandsbanka. Hagsmunaárekstrar geta hugsanlega komið upp þegar fjármálafyrirtæki og/eða starfsmenn þess þjóna hagsmunum tveggja eða fleiri aðila og eru í aðstöðu til að láta einn aðila í betri aðstöðu á kostnað annars aðila. Í starfsemi fjármálafyrirtækja geta t.d. skapast kringumstæður þar sem hagsmunir viðskiptavinar, starfsmanna, fjármálafyrirtækisins eða sjóðs eru ekki þeir sömu. Íslandssjóðum er skylt að gera allar tiltækar ráðstafanir til að koma í veg fyrir að hagsmunaárekstrar skaði hagsmuni viðskiptavina Íslandssjóða. Dreigið er verulega úr hættu á hagsmunaárekstrum með greiningu hagsmunaárekstra og virku eftirliti. Þjónusta útvistunaraðila er yfirfarin reglulega með endurskoðun útvistunarsamninga.

Þrátt fyrir að Íslandssjóðir hf. feli Íslandsbanka hf. hluta af verkefnum sínum skv. 9. gr. laga nr. 45/2020 hefur það engin áhrif á skyldur eða ábyrgð Íslandssjóða hf. gagnvart sjóðnum eða fjárfestum.

### Forsvarsmenn Íslandssjóða hf.

Stjórnarmenn: Jensína Kristín Böðvarsdóttir, kt. 190369-4049, BA í auglýsingafræði, MBA.

Kristján Björgvinsson, kt. 090664-3019, viðskiptafræðingur M.Sc.

Sigurður B. Stefánsson kt. 250247-4949, hagfræðingur Ph.D.

Sylvía Kristín Ólafsdóttir, kt. 151280-4129, BS í iðnaðarverkfræði, M.Sc. í aðgerðarrannsóknnum.

Varamenn: Jón Eðvald Malmquist, kt. 071074-4639, lögmaður.

Hólmfríður Einarsdóttir, kt: 030972-2959, viðskiptafræðingur.

Framkvæmdastjóri: Kjartan Smári Höskuldsson, kt. 220380-4169, BA í sálfræði, MA í alþjóðaviðskiptum.

## Endurskoðendur Íslandssjóða hf. og sjóðsins

Endurskoðendur félagsins og sjóðsins eru Ernst & Young hf., kt. 520902-2010, Borgartúni 30, 105 Reykjavík. Skyldur endurskoðenda eru m.a. óháð endurskoðun árs- og árshlutareikninga og framkvæmd könnunaraðgerða í tengslum við reikningana.

## VÖRSLUAÐILI

Samkvæmt 32. gr. laga nr. 45/2020 skal rekstraraðili tryggja að fyrir sérhvern sérhæfðan sjóð sem hann rekur sé skipaður einn vörsluaðili. Samkvæmt 33. gr. laganna geta meðal annars lánastofnanir og verðbréfafyrirtæki hlotið viðurkenningu sem vörsluaðili. Vörsluaðili sjóðsins er Íslandsbanki hf., kennitala 491008-0160, Hagasmára 3, 201 Kópavogi. Ekki verður skipt um vörsluaðila nema fyrir liggi samþykki stjórnar Íslandssjóða hf.

Skyldur vörsluaðila felast m.a. í því að vakta sjóðstreymi sjóðs, tryggja að allir fjármunir séu lagðir inn á reikninga sjóðsins, varðveita alla fjármálagerninga sjóðs, tryggja aðgreiningu á varðveislu fjármálagerninga sjóðsins frá öðrum og að vörslureikningar séu í nafni sjóðsins svo að ávallt sé unnt að auðkenna að fjármálagerningar tilheyri sjóðnum. Jafnframt ber vörsluaðila að tryggja að sala, útgáfa, endurkaup, innlausn og ógilding hlutdeildarskírteina fari samkvæmt lögum og reglum sjóðs, tryggja að útreikningur á virði hlutdeildarskírteina sé framkvæmdur að lögum og reglum sjóðs, framfylgja fyrirmælum rekstraraðila nema þau séu í andstöðu við lög og reglur sjóðs, tryggja að í viðskiptum með eignir sjóðs sé endurgjald fyrir þær innt af hendi innan eðlilegra tímamarka og að tekjur sjóðs séu notaðar í samræmi við lög og reglur sjóðsins.

Vörsluaðili ber ábyrgð gagnvart sjóðnum og fjárfestum hans á því þegar fjármálagerningur í vörslu hans glatast. Vörsluaðili ber jafnframt ábyrgð á öðru tjóni sem hann af ásetningi eða af gáleysi veldur sjóðnum eða fjárfestum hans við framfylgd verkefna sinna. Beri vörsluaðili bótaábyrgð gagnvart fjárfesti í sjóðnum getur bótakröfu fjárfestis verið beint að vörsluaðila af hálfu sjóðsins eða rekstraraðila fyrir hans hönd.

## ÖNNUR ATRIÐI

### Árangur

Ávöxtun sjóðsins reiknast út frá innlausnarvirði sjóðsins. Hafa ber hugfast að ávöxtun í fortíð er ekki vísbending um ávöxtun í framtíð.

### Áhættuþættir sem hafa áhrif á verðmæti eignarhlutar í sjóðnum

Fjárfesting í sjóðnum felur í sér áhættu. Gengi sjóðsins getur lækkað jafnt sem hækkað. Einnig er gengi og ávöxtun sjóðsins háð þróun á markaði. Rétt er þó að hafa það hugfast að áhætta fylgir fjárfestingum í sjóðum um

sameiginlega fjárfestingu, þannig getur eignarhlutdeild í sjóðnum rýrnað, aukist eða staðið í stað, allt eftir þróun á markaðsverði þeirra eigna sem sjóðnum er heimilt að fjárfesta í samkvæmt fjárfestingarheimildum sínum.

- a) **Markaðsáhætta** – Ávöxtunarkrafa getur hækkað eða lækkað með markaðsaðstæðum í hagkerfinu almennt og hefur hún áhrif á markaðsvirði eigna sjóðsins. Einnig geta aðstæður lántaka sjóðsins breyst sem getur haft áhrif á láns hæfi þeirra sem einnig getur haft áhrif á ávöxtunarkröfu lána og þar með endursóluvirði lána þeirra. Jafnframt er hætta á því veðhæfi þeirra fjárfestinga sem sjóðurinn fjárfestir versni sem getur haft neikvæð áhrif á eignastöðu sjóðsins
- b) **Seljanleikaáhætta / lausafjárahætta** – Ekki stendur til að bjóða upp á viðskiptavakt með bréf í sjóðnum. Ekki er víst að hægt sé að eiga viðskipti með hlutdeildarskírteinin þegar það hentar eða á því verði sem ásættanlegt er.
- c) **Greiðsluáhætta** – Sú áhætta að lánþegi greiðir ekki á gjalddaga eða á lokadegi lánasamnings og getur haft áhrif markaðsvirði útlána ávöxtun sjóðsins. Geta sjóðsin til að standa við skuldbindingar sínar samkvæmt útgefnum skuldabréfum er alfarið háð greiðslum af lánveitingum sjóðsins til lántaka.
- d) **Uppgjörsáhætta** – Sú áhætta að greiðsla í greiðslukerfi gerist ekki upp með sama hætti og vænst var til, vegna þess að mótaðili greiðir eða afhendir ekki á réttum tíma.
- e) **Vörsluáhætta** – Sú áhætta sem er fólgin í því að eignir í vörslu geta tapast vegna gjaldþrots, vanrækslu eða sviksamlegra athafna að hálfu vörsluaðila.
- f) **Ytri aðstæður** – Ýmis atvik, svo sem ófyrirséðir atburðir og almennt efnahagsástand geta haft áhrif á greiðslugetu lántaka hjá sjóðnum. Einnig getur ný eða breytt löggjöf á þeim mörkuðum sem sjóðurinn starfar, reglur eða reglugerðir sem stjórnvöld setja og skyndilegar breytingar á viðskiptaháttum haft veruleg áhrif á eignir sjóðsins.
- g) **Verðbólguáhætta** – Verð skuldabréfa og endurgreiðsla útlána geta verið bundin vísitölu neysluverðs. Hætta er á að misræmi á milli skuldbindinga útgefanda og endurgreiðslu lána geti orsakast vegna hreyfinga á vísitölu neysluverðs.



## REGLUR FYRIR IS KREDIT SPV 21 HS.

**I. kafli: Heiti, tegund, rekstrarform og deildaskipting**1. gr.  
*Heiti o.fl.*

Sjóðurinn heitir IS Kredit SPV 21 hs. (hér eftir „sjóðurinn“), kt. 650821-9710, og starfar í einni sjóðsdeild. Sjóðurinn er hlutdeildarsjóður og starfar skv. IX. kafla laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Sjóðurinn er til heimilis að Hagasmára 3, 201 Kópavogi. Varnarþing sjóðsins er í Reykjavík. Sjóðurinn er ekki sjálfstæður skattaðili.

**II. kafli: Rekstraraðili**2. gr.  
*Rekstraraðili.*

Íslandssjóðir hf., 690694-2719, Hagasmára 3, 201 Kópavogi, er rekstraraðili sjóðsins skv. lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Íslandssjóðir hf. fer með stjórn og stýrir daglegum rekstri sjóðsins.

Ekki verður skipt um rekstraraðila nema fyrir liggja samþykki stjórnar Íslandssjóða hf á breytingum reglna sjóðsins þess efnis og svo framarlega sem að nýr rekstraraðili sé skráður sem rekstraraðili sérhæfðra sjóða hjá Fjármálaeftirlitinu eða með starfsleyfi sem slíkur í skilningi laga nr. 45/2020. Fari 90% eigenda skuldabréfa útgefnum af sjóðnum fram á breytingar á rekstrarfélagi ber stjórn að samþykkja þá breytingu. Tilkynna skal hlutdeildarskírteinishöfum, eigendum skuldabréfa útgefnum af sjóðnum og Fjármálaeftirlitinu ef samþykkt verður breyting á rekstraraðila sjóðsins.

Rekstraraðili ber ekki ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins og standa einvörðungu eignir sjóðsins til fullnustu skuldbindinga sjóðsins.

**III. kafli: Markmið, fjárfestingarstefna**3. gr.  
*Markmið og fjárfestingarstefna.*

Markmið og fjárfestingarstefna sjóðsins miðar að því að ávaxta þá fjármuni sjóðsins sem aflað er með útgáfu skuldabréfa sem tekin verða til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Stefnt er á að eignasafn sjóðsins samanstandi af lánasafni af vaxtaberandi kröfum sem þannig mynda vaxtamun sem skilar ávöxtun á fjármuni sjóðsins. Sjóðurinn fjárfestir jafnframt með það að markmiði að greiðsluflæði fjárfestingaeigna hans geti á hverjum tíma mætt greiðsluskyldum sem sjóðurinn hefur undirgengist með útgáfu skuldabréfa.

Heimilar fjárfestingar sjóðsins eru:

- 1) Lánveitingar í formi lánessamninga gerðir við Grunnstoð ehf. sem tryggðar verða með veði á fyrsta veðrétti í fasteignum í eigu Grunnstoðar ehf. og öðrum eignum (Fjárfestingarhlutfall: 0-100%).
- 2) Peningamarkaðsgerningar, innlán eða hlutdeildarskírteini fjárfestingarsjóða (lausafjár sjóða) sem að fjárfesta meirihluta í slíkum eignum (Fjárfestingarhlutfall: 0%-100%).

Ekki er gert ráð fyrir að sjóðurinn fjárfesti samkvæmt lið 2) hér að ofan nema að óverulegu leyti og í þeim tilgangi að ávaxta laust fé sjóðsins.

Sjóðnum er heimilt að eiga tímabundið fasteignir sem og aðra fasta- og lausafjármuni sem sjóðurinn kann að þurfa leysa til sín í tengslum við fullnusta krafna. Sjóðurinn mun leitast við að selja slíka eign eins fljótt og kostur er gegn verði sem telja verður viðunandi enda þjóni það hagsmunum sjóðsins. Sjóðurinn hefur heimild til skammtímalántöku hjá lánastofnun eða öðrum lánveitendum á markaði ef það er liður í að verja hagsmuni sjóðsins.

Lánssamningar sjóðsins við Grunnstoð ehf. skulu vera verðtryggðir og með föstum vöxtum. Skilmálar lánssamninga skulu útfærðir með þeim hætti að greiðslufæði afborgana, vaxta og verðbóta standi undir efndum sjóðsins á skuldabréfi gefnu út af honum sem og vegna rekstrarkostnaðar sjóðsins, þ.m.t. umsjónarlaunum. Lánssamningar sjóðsins við Grunnstoð ehf. skulu tryggðir með 1. veðrétti í fasteignum Grunnstoðar ehf. Lánshlutfall skal vera undir 85% við gerð lánssamnings.

Heildarfjárhæð fjárfestinga samkvæmt fjárfestingarstefnu þessari skal miðast við söluandvirði skuldabréfa útgefnum af sjóðnum, enda hafi Grunnstoð ehf. samþykkt kjör bréfanna, þ.e. ávöxtunarkröfu þeirra. Fjárfesting sjóðsins í lánssamningum tekur þannig mið af ávöxtunarkröfunni sem skuldabréf útgefin af sjóðnum eru seld á, að teknu tilliti til rekstrarkostnaðar sjóðsins.

#### 4. gr.

##### *Fjármögnun, veðsetning eigna og bann við beitingu vogunar.*

Sjóðurinn fjármagnar sig með útgáfu skuldabréfa. Skuldabréfin skulu tekin til viðskipta (skráð) á skipulegum verðbréfamarkaði innan 12 mánaða frá útgáfu þeirra. Enginn eigandi skuldabréfanna á rétt á ívilnandi meðferð og mun sjóðurinn eingöngu greiða skuldabréfaeigendum í samræmi við skilmála skuldabréfanna.

Óheimilt er að veðsetja eignir og tekjur sjóðsins, nema til tryggingar skuldum samkvæmt skuldabréfum útgefnum af sjóðnum.

Sjóðnum er óheimilt að beita vogun en útgáfa skuldabréfanna telst ekki til vogunar í skilningi laga nr. 45/2020.

#### IV. kafli: Vörsluaðili

#### 5. gr.

##### *Vörsluaðili.*

Íslandsbanki hf., kt. 491008-0160, Hagasmára 3, 201 Kópavogi, er vörsluaðili sjóðsins og sér um varðveislu og umsjá fjármuna sjóðsins samkvæmt skriflegu samkomulagi þar um. Ekki verður skipt um vörsluaðila nema fyrir liggja samþykki stjórnar Íslandssjóða hf.

#### V. kafli: Umsýsluþóknun rekstraraðila

#### 6. gr.

##### *Umsýsluþóknun rekstraraðila.*

Fyrir rekstur sjóðsins greiðir sjóðurinn Íslandssjóðum, sem rekstraraðila sjóðsins, umsýsluþóknun sem eru 0,10% á ársgrundvelli af höfuðstól og verðbótum lánssamnings við Grunnstoð ehf. Umsýsluþóknunin er greidd mánaðarlega. Innifalið í umsýsluþóknuninni er:

- Eftirlitsgjöld sjóðsins til Fjármálaeftirlitsins.
- Regluleg gjöld til verðbréfamiðstöðvar vegna útgáfu skuldabréfa. Gjöld vegna stækkunar skuldabréfaflokks eru ekki innifalin.
- Regluleg gjöld til skipulegs verðbréfamarkaðar vegna töku skuldabréfa til viðskipta. Gjöld vegna stækkunar skuldabréfaflokks eru ekki innifalin.
- Kostnaður vegna endurskoðunar sjóðsins.

Beinn útlagður kostnaður vegna reksturs sjóðsins er ekki innifalinn í umsýslubókun rekstrarfélagsins. Þetta á við sem dæmi um gjöld vegna utanaðkomandi lögfræðipjónustu, fjármagns- og fjármögnunarkostnað sjóðsins, aðgang að upplýsingakerfi vegna upplýsingaskyldu á skipulegum verðbréfamarkaði og annan tilfallandi kostnað, sem greiddur er af sjóðnum.

Heimilt er að fresta greiðslu umsýslubóknunar ef lausafjárstaða sjóðsins dugir ekki til að greiða þóknunina á hverjum tíma. Skal hún þá frestast þar til staða lausafjár er nægjanleg, en á móti myndast skuldbinding sjóðsins gagnvart rekstrarfélaginu sem nemur ógreiddum þóknunum.

## **VI. kafli: Útgáfa hlutdeildarskírteina, innlausn, útreikningur innlausnarvirðis og ráðstöfun tekna**

### *7. gr.*

#### *Útgáfa hlutdeildarskírteina.*

Íslandssjóðir hf., sem rekstraraðili sjóðsins, gefa út skilríki fyrir eignaréttindum að sjóðnum í formi hlutdeildarskírteina. Hlutdeildarskírteini verða eingöngu seld gegn staðgreiðslu eða áskriftarsamningi um uppgjör með öðrum hætti. Íslandssjóðir hf. gefa út skilríki fyrir eignaréttindum í sjóðnum í formi hlutdeildarskírteina, óski eigandi eftir því. En óski eigandi ekki eftir útgáfu hlutdeildarskírteina fær hann í hendur skriflega kvittun fyrir eignarhlutdeild sinni í sjóðnum þar sem fram kemur kaupverð í íslenskum krónum, fjöldi hluta í sjóðnum og gengi á keyptum hlutum.

Rekstraraðili sjóðsins hefur fullt og óskorað vald til að velja og hafna þeim er óska eftir að kaupa hlutdeildarskírteini í sjóðnum, án þess að rökstyðja ákvörðun sína.

Á stofndegri sjóðsins nemur heildarfjöldi eininga í sjóðnum 1.000.000 á genginu 1. Sjóðurinn er lokaður og verða ekki gefin út fleiri hlutdeildarskírteini, sem verða öll í eigu rekstraraðila sjóðsins.

Allir sem eiga hlutdeild í sjóðnum eiga jafnan rétt til tekna og eigna hans í hlutfalli við hlutdeild sína. Eigandi hlutdeildarskírteinis hefur réttarstöðu lánardrottins gagnvart sjóðnum ef til slita hans kemur og skal hann þá fá greidda hlutdeild sína af hreinni eign sjóðsins þegar aðrar skuldir hafa að fullu verið gerðar upp.

Aðilaskipti að hlutdeildarskírteinum í sjóðnum er óheimil nema með samþykki rekstraraðila sjóðsins. Beiðni um aðilaskipti hlutdeildarskírteina í sjóðnum skal beina með skriflegum hætti til rekstraraðila.

### *8. gr.*

#### *Innlausn.*

Hlutdeildarskírteini í sjóðnum eru ekki innlausnarskyld að kröfu hlutdeildarskírteinishafa. Rekstraraðila sjóðsins er heimilt að innleysa hlutdeildarskírteini, að hluta eða í heild, með því að greiða bókfært virði hvers hlutar í sjóðnum til hlutdeildarskírteinishafa eins og þeir eru reiknaðir í samræmi við 9. gr. Slík innlausn skal þó einungis vera heimil, hafi sjóðurinn staðið að fullu skil á öðrum skuldbindingum sínum.

### *9. gr.*

#### *Útreikningur innlausnarvirðis.*

Innlausnarvirði sjóðsins er heildarmarkaðsvirði eigna að frádregnum skuldum hans við innlausn, svo sem skuldum við innlánsstofnanir, ógreiddum umsýslu- og stjórnunarkostnaði, innheimtukostnaði og áföllnum eða reiknuðum opinberum gjöldum, deilt niður á heildarfjölda útgefina og óinnleysta hlutdeildarskírteina.

10. gr.  
*Ráðstöfun tekna.*

Tekjum sjóðsins skal ráðstafað í eftirfarandi röð:

1. Til greiðslu opinberra gjalda og til greiðslu rekstrarkostnaðar sjóðsins, þ.m.t. umsýsluþóknun til rekstraraðila hans.
2. Til eigenda skuldabréfa útgefnum af sjóðnum.
3. Til hlutdeildarskírteinishafa í samræmi við skilmála þeirra. Þess skal þó gætt að slík ráðstöfun skerði ekki möguleika sjóðsins á að standa við skuldbindingar sínar.

**VII. kafli: Hugsanlegir hagsmunaárekstrar**

11. gr.  
*Hugsanlegir hagsmunaárekstrar.*

Íslandssjóðir sjá um rekstur og stýringu sjóðsins og eru Íslandssjóðir í eigu Íslandsbanka hf. sem mun m.a. annast uppgjör og vörslu eigna sjóðsins samkvæmt samningi.

Hagsmunaárekstrar geta hugsanlega komið upp þegar rekstraraðili og/eða starfsmenn þess þjóna hagsmunum tveggja eða fleiri aðila og eru í aðstöðu til að láta einn aðila í betri aðstöðu á kostnað annars aðila. Í starfsemi rekstraraðila geta t.d. skapast kringumstæður þar sem hagsmunir viðskiptavinar, starfsmanna, rekstraraðilans eða sjóðs eru ekki þeir sömu.

Við veitingu þjónustu í tengslum við sjóðastýringu eða aðra starfsemi Íslandssjóða geta hagsmunaárekstrar myndast ef Íslandssjóðir, starfsmenn Íslandssjóða eða aðili sem beint eða óbeint er tengdur Íslandssjóðum í gegnum yfirráð:

- a) sé líklegur til að njóta fjárhagslegs ágóða eða forðast fjárhagslegt tap á kostnað sjóðsins,
- b) hefur hagsmuna að gæta af niðurstöðu þeirrar þjónustu sem sjóðnum er veitt eða viðskipta fyrir hönd sjóðsins eða annars viðskiptavinar og þessir hagsmunir eru aðgreindir frá sjóðnum að því er varðar niðurstöðuna,
- c) hafi fjárhagslegan hvata eða annars konar hvata til þess að setja hagsmuni annars viðskiptavinar eða hóps viðskiptavina framur hagsmunum sjóðsins,
- d) framkvæmi sömu aðgerðir fyrir sjóðinn og fyrir annan viðskiptavin eða viðskiptavini sem ekki eru sjóðir,
- e) þiggur eða mun þiggja umbun í tengslum við stýringu sjóðsins í formi peninga, vöru eða þjónustu, annarra en venjubundinna umboðslauna eða þóknana fyrir þjónustuna, frá öðrum aðila en sjóðnum.

Íslandssjóðum er skylt að grípa til allra eðlilegra ráðstafana til að koma í veg fyrir að hagsmunaárekstrar skaði hagsmuni viðskiptavina Íslandssjóða. Dregið er verulega úr hættu á hagsmunaárekstrum með greiningu hagsmunaárekstra, öflugri áhættustýringu, aðgreiningu í tölvukerfum og eftirliti með fjárfestingum viðkomandi sjóðs. Íslandssjóðir hf. og móðurfélag þess hafa sett sér skriflega stefnu varðandi hagsmunaárekstra.



### VIII. kafli: Samruni, slit og breyting á reglum sjóðsins

#### 12. gr. *Samruni og slit sjóðsins.*

Starfsemi sjóðsins verður ekki hætt, honum slitið eða hann sameinaður öðrum sjóði eða annarri sjóðsdeild nema fyrir liggi samþykki stjórnar Íslandssjóða hf. á breytingum á reglum sem leiða til sameiningar eða slita.

Á meðan skuldabréf útgefin af sjóðnum hafa ekki verið greidd upp að fullu er hvers konar sameining sjóðsins við annan sjóð eða aðra sjóðsdeild óheimil nema með samþykki þeirra eigenda skuldabréfanna sem eiga samanlagt 90% af útstandandi kröfum samkvæmt skuldabréfunum.

Á meðan skuldabréf útgefin af sjóðnum hafa ekki verið greidd upp að fullu er óheimilt að slíta sjóðnum, nema með samþykki þeirra eigenda skuldabréfanna sem eiga samanlagt 90% af útstandandi kröfum samkvæmt skuldabréfunum.

Við slit sjóðs skulu hlutdeildarskírteini sjóðsins innkölluð og eigendum hlutdeildarskírteina tilkynnt um lokun hans. Skulu hlutdeildarskírteinin innleyst jafnskjótt og eignum sjóðsins hefur verið komið í verð og að teknu tilliti til uppgjors gagnvart kröfuhöfum.

#### 13. gr. *Breytingar á reglum sjóðsins.*

Stjórn Íslandssjóða hf. setur reglur þessar og getur breytt þeim á lögmætum stjórnarfundi ef meirihluti stjórnarmanna er samþykktur. Ef sjóðurinn er með útstandandi skuldabréf verður reglum sjóðsins ekki breytt nema að fengnu samþykki 90% af eigendum slíkra skuldabréfa miðað við fjárhæð. Þrátt fyrir framangreint skal ávallt vera heimilt, án samþykkis skuldabréfaeiganda, að breyta reglum þessum og gera aðrar þær breytingar varðandi sjóðinn, sem nauðsynlegar kunna að verða til að tryggja fylgni við lög, reglugerðir og kröfur Fjármálaeftirlitsins á hverjum tíma.

Kópavogur, 21. september 2021

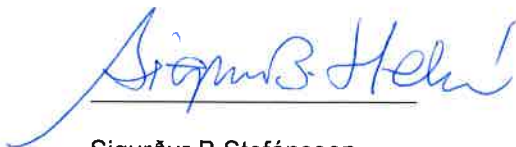
Stjórn Íslandssjóða hf.



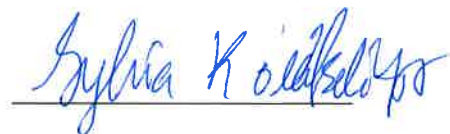
Jensína Kristín Böðvarsdóttir



Kristján Björgvinsson



Sigurður B Stefánsson



Sylvía Kristín Ólafsdóttir