

Reglur fagfjárfestastjóðsins Veðskuldabréfasjóður ÍV

1. gr.

Almennt

Heiti sjóðsins er Veðskuldabréfasjóður ÍV, hér eftir nefndur sjóðurinn. Kennitala sjóðsins er 541112-9950. Sjóðurinn er fagfjárfestastjóður, skv. lögum nr. 128/2011, um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestastjóði. Sjóðurinn er einungis opin fagfjárfestum og veitir því ekki viðtöku fjár frá almenningi. Rekstrarfélag sjóðsins er Rekstrarfélag verðbréfasjóða ÍV hf., kt. 491001-2080 (RVÍV).

Sjóðurinn starfar óskiptur. Fjárhagur sjóðsins og ábyrgð á skuldbindingum hans er að öllu leyti aðgreindur frá rekstrarfélagi hans og öðrum sjóðum þess. Sjóðurinn gefur út sérstök verðbréf í formi hlutdeildarskírteina óski kaupendur eftir slíku skírteini við kaup í sjóðnum, að öðrum kosti gildir kvittun fyrir kaupum sem staðfesting á eignarhlut. RVÍV ákveður gerð og efni kvittana og hlutdeildarskírteina innan þeirra laga sem gilda um efnið.

RVÍV setur sjóðnum fjárfestingarstefnu sem skal vera fjárfestum aðgengileg. Um upplýsingagjöf fer að öðru leyti eftir samningi við fjárfesta. Ákvæði 23. – 26. gr. laga nr. 128/2011, um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestastjóði gilda um hlutdeildarskírteini sjóðsins.

Heimilt er að ákveða lágmarksfjárhæð skuldbindingar um fjárfestingu í sjóðnum.

Sjóðurinn fjármagnar fjárfestingar með útgáfu hlutdeildarskírteina, sbr. 2. mgr. 1. gr., og með útgáfu skuldabréfa sem skráð verða á Nasdaq OMX Iceland, sbr. 3. gr.

Rekstrarfélag sjóðsins er Rekstrarfélag verðbréfasjóða ÍV hf., kt. 491001-2080. Félagið er fjármálafyrirtæki sem hefur starfsleyfi til reksturs verðbréfasjóða og annarra sjóða um sameiginlega fjárfestingu samkvæmt lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki. Félagið er til heimilis og hefur aðstöðu hjá Íslenskum verðbréfum hf., að Strandgötu 3, 600 Akureyri.

2. gr.

Sala og útgáfa hlutdeildarskírteina

Aðeins er heimilt að selja hlutdeildarskírteini sjóðsins fagfjárfestum og viðkenndum gagnaðilum, sbr. 9. og 10. tl. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti.

RVÍV hefur frjálst val að velja eða hafna áskriftabeiðnum í sjóðinn, án þess að nauðsynlegt sé að rökstyðja þá ákvörðun.

Fjárfestar sem fjárfesta í sjóðnum fá í hendur kvittun fyrir kaupum á hlutdeildarskírteinum og telst það vera skilríki fyrir eignarréttindum í sjóðnum. Þeir sem þess óska geta fengið í hendur hlutdeildarskírteini.

RVÍV heldur skrá yfir eigendur hlutdeildarskírteina í sjóðinn.

Eiganda hlutdeildarskírteina er heimilt að framselja rétt sinn í sjóðnum nafngreindum einstaklingi eða lögaðila, en skytt er framseljanda að tilkynna RVÍV um framsalið. RVÍV skal þá skrá framsalshafa sem eiganda hlutdeildarskírteinnanna í einingaskrá í stað framseljanda. Sé röð framsala á hlutdeildarskírteini gölluð, verður það ekki innleyst nema handhafi leiði fullar sönnur að

Reglur fagfjárfestasjóðsins Veðskuldabréfasjóður ÍV

eignarheimild sinni. Aðili, sem eignast hlutdeildarskírteini við nauðungarsölu eða á annan hátt án atbeina eiganda, skal þegar í stað tilkynna RVÍV um eigandaskiptin.

Hlutdeildarskírteinishafi skal jafnframt tilkynna RVÍV um veðsetningu hlutdeildarskírteinis.

3. gr.

Fjármögnun sjóðs og réttindaröð krafna

Sjóðurinn fjármagnar sig með útgáfu og sölu hlutdeildarskírteina og skuldabréfa. Skuldari þessa er sjóðurinn sjálfur og ber RVÍV enga ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins.

Sjóðurinn skal greiða þá fjármuni sem til falla vegna arðs af eignum sjóðsins eða sölu þeirra til skuldabréfaeigenda og hlutdeildarskírteinishafa.

Greiðslum úr sjóðnum verður varið í fyrsta lagi til greiðslu opinberum gjöldum og til greiðslu rekstrarkostnaðar og umsýslubóknunar, í öðru lagi til greiðslu af skuldabréfum útgefnum af sjóðnum og í þriðja lagi til hlutdeildarskírteinishafa. Þess skal gætt að arðgreiðslur eða innlausnargreiðslur til hlutdeildarskírteinishafa skerði ekki möguleika sjóðsins að standa við skuldbindingar sínar á grundvelli skuldabréfaútgáfu sjóðsins.

RVÍV er óheimilt að veðsetja eignir sjóðsins.

4. gr

Fjárfestingarstefna

Markmið sjóðsins er að ávaxta með sem bestum hætti, með tilliti til áhættu, þá fjármuni sem fjárfestir afhendir honum. Sjóðurinn fjárfestir í löngum verðtryggðum skuldabréfum útgefnum af lögaðilum sem tryggð eru með veði í tekjuberandi fasteignum (atvinnu- og íbúðarhúsnæði skráðu hjá FMR). Heimilt er að fjárfesta í lánsamningum tryggðum með tryggingarbréfi í fasteign þegar opinber aðili er eigandi fasteignar eða leigjandi hennar á langtímasamningi.

- 80-100% af skuldabréfum sem sjóðurinn fjárfestir í, sem hlutfall af eignum sjóðsins eða áskriftarskuldbindingum, hvort sem hærra reynist, skulu tryggð með veði í fasteignum á höfuðborgarsvæðinu, en til þess svæðis teljast sveitarfélögin Reykjavík, Seltjarnarnes, Mosfellsbær, Garðabær, Hafnarfjörður og Kópavogur
- 0-20% af skuldabréfum sem sjóðurinn hefur heimild til að fjárfesta í, sem hlutfall af eignum sjóðsins eða áskriftarskuldbindingum, hvort sem hærra reynist, skulu tryggð með veði í fasteignum utan höfuðborgarsvæðisins
- Hámarksvægi einstakra útgefenda í eignasafni sjóðsins er 20%, sem hlutfall af eignum sjóðsins eða áskriftarskuldbindingum, hvort sem hærra reynist
- Hámarksvægi einstakrar útgáfu í eignasafni sjóðsins er 10%, sem hlutfall af eignum sjóðsins eða áskriftarskuldbindingum, hvort sem hærra reynist
- Veðsetningarhlutfall skuldabréfa sem sjóður fjárfestir í má að hámarki vera 75% m.v. markaðsverðmæti fasteignar.
- Ef um sérhæft atvinnuhúsnæði er að ræða skal hámarksveðsetningarhlutfall vera 35%
- Meðaltími skuldabréfa sem sjóðurinn fjárfestir í skal að jafnaði vera 7-13 ár
- Sjóðnum er óheimilt að kaupa veðskuldabréf með færri en fjórum gjalddögum á ári nema með samþykki fjárfestingaráðs.
- Sjóðurinn notast við staðlað form veðskuldabréfa. Frávik eða breytingar frá því þarfnast samþykkis fjárfestingaráðs.

Vexti og afborganir eða annar hagnaður af eignum sjóðsins skal standa straum af vöxtum og afborgunum af útgefnum skuldabréfum sjóðsins. Að þeim greiddum verða vextir og afborganir eða annar hagnaður af eignum sjóðsins greiddur til hlutdeildarskírteinishafa í réttu hlutfalli við hlutdeildarskírteiniseign.

Fjárfestingarstefna sjóðsins er endurskoðuð eftir því sem ástæða er til vegna markaðsaðstæðna hverju sinni. Þó mun sjóðurinn aldrei breyta fjárfestingarstefnu nema að brýnar ástæður liggi að baki. Óheimilt er að breyta fjárfestingarstefnu nema með samþykki 2/3 hluta hlutdeildarskírteinishafa m.v. fjárhæð endanlegrar fjárfestingar skv. áskriftarloforði.

5. gr.

Útgefin skuldabréf

Með samþykkt stjórnar RVÍV er heimilt að fela framkvæmdastjóra RVÍV og sjóðstjóra að gefa út skuldabréf f.h. sjóðsins til þess að fjármagna fjárfestingar sínar. Má útgáfa slíkra skuldabréfa nema allt að 90% af fjármögnun sjóðsins, við útgáfu þeirra. Skuldabréfin verði skráð á Nasdaq OMX á Íslandi. Sjóðurinn ber sjálfur ábyrgð á greiðslu skuldabréfanna sem annarra skuldbindinga sjóðsins. Hvorki rekstrarfélag eða vörslufélag sjóðsins bera ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins. Fjárfestingar sjóðsins standa til tryggingar fyrir greiðslum af skuldabréfum sem sjóðurinn hefur gefið út.

Kjör og greiðsluflæði útgefinna skuldabréfa skulu miðaðar að því að fjárfestingar sjóðsins geti mætt greiðsluflæði vegna þeirra.

Við frumútboð og stækkun skuldabréfaflokks eiga hlutdeildarskírteinishafar sjóðsins forkaupsrétt að útgefnum skuldabréfum í réttu hlutfallið við hlutdeildarskírteiniseign sína.

6. gr.

Rekstur og varsla

RVÍV annast rekstur sjóðsins. Í rekstri sjóðsins felst meðal annars:

- a. Fjárfestingar í samræmi við fjárfestingarstefnu.
- b. Skipan fjárfestingarráðs.
- c. Umsýsla.
- d. Bókhalds- og lögfræðipjónusta.
- e. Þjónusta við viðskiptavinum.
- f. Mat á verðmæti verðbréfa og annarra eigna.
- g. Innra eftirlit.
- h. Viðhald skrár yfir eigendur hlutdeildarskírteina.
- i. Útreikningur innlausnarvirðis.
- j. Útgáfa og innlausn hlutdeildarskírteina.
- k. Uppgjör viðskipta.
- l. Varsla hlutdeildarskírteina og gagna um viðskipti.
- m. Markaðssetning til fagfjárfesta.

T plús hf. annast vörslu á eignum og annarra skjala sjóðsins. Fjármunum sjóðsins skal haldið aðgreindum frá fjármunum vörslufyrirtækis. Í vörslu felst umsjá og varðveisla fjármálagerninga fagfjárfestasjóðs. T plús hf. skal:

1. tryggja að sala, útgáfa, endurkaup, innlausn og ógilding hlutdeildarskírteina fagfjárfestasjóðs fari samkvæmt lögum og reglum sem um sjóðinn gilda.
2. tryggja að innlausnarvirði hlutdeildarskírteina sé reiknað í samræmi við lög og reglur sjóðsins,

Reglur fagfjárfestastjóðsins Veðskuldabréfasjóður ÍV

3. framfylgja fyrirmælum rekstrarfélags eða þess sem falið hefur verið verkefni sem sjóðinn varða, nema þau séu í andstöðu við lög og reglur sem um sjóðinn gilda,
4. tryggja að í viðskiptum með eignir sjóðsins sé endurgjald fyrir þær innt af hendi innan eðlilegra tímamarka,
5. tryggja að tekjum sjóðsins sé ráðstafað í samræmi við lög og reglur hans.

7. gr.

Fjárfestingarráð og sjóðsstjóri

RVÍV skipar sjóðnum fjárfestingarráð sem gerir tillögur að fjárfestingarstefnu og breytingum á henni skv. 4. gr. og hefur eftirlit með því að fjárfestingar sjóðsins séu í samræmi við hana. Fjárfestingarráð fær upplýsingar sendar til sín um allar fjárfestingar sjóðsins og yfirlit á hverjum fundi.

Í fjárfestingarráði skulu sitja þrjú til fimm menn skipaðir af stærstu fjárfestum hlutdeildarskírteina. Fjárfestingarráð fjallar ekki um einstakar fjárfestingar sjóðsins. Þó skal leggja einstakar fjárfestingar sem eru yfir 5% af áskriftarskuldbindingum eða heildareignum sjóðs, hvort sem hærra reynist, fyrir fjárfestingarráð til samþykktar eða synjunar. Fjárfestingarráði er heimilt að ákveða lægra hlutfall.

Fjárfestingarráð kemur sér saman um formann. Formaður boðar fundi, en ráðið skal auk þess kallað saman komi fram beiðni frá einhverjum fjárfestingarráðsmanni, eða ef fram kemur krafa frá fjárfesti um að ráðið fjalli um tiltekið mál vegna túlkunar samnings eða mögulegra hagsmunaárekstra. Fjárfestingarráð hefur heimild til að kalla saman eigendafund.

RVÍV skipar sjóðnum sjóðsstjóra sem starfar í samræmi við fjárfestingarstefnu og fjárfestingarheimildir. Sjóðsstjóri lýtur eftirliti RVÍV og fjárfestingarráðs.

8. gr.

Útvistun og ábyrgð

Rekstrarfélagi verðbréfasjóða ÍV er heimilt að fela öðrum aðilum hver þau verkefni sem varða sjóðinn, enda sé slík útvistun samrýmanleg hagsmunum eigenda hlutdeildarskírteina að mati rekstrarfélagsins eða Íslenskra verðbréfa.

Með samningi Rekstrarfélags verðbréfasjóða ÍV og annarra aðila er heimilt að ákveða með bindandi hætti að ábyrgð, m.a. gagnvart eigendum hlutdeildarskírteina, sé alfarið hjá þeim sem annast útvistuð verkefni.

Í samræmi við framangreint hefur Rekstrarfélag verðbréfasjóða ÍV hf. falið RU ráðgjöf ehf., kt. 560812-0190, að annast eftirfarandi verkefni sem varða sjóðinn:

- Samskipti við greiðendur veðskuldabréfa í eigu sjóðsins
- Markaðssetning til fagfjárfesta, þ.á.m. sala skuldabréfa og samskipti við fjárfesta í samráði við RVÍV
- Ráðgjöf við val á fjárfestingum

Jafnframt eru í gildi samningar um útvistun verkefna frá RVÍV til Íslenskra verðbréfa hf. og gilda þeir samningar einnig varðandi sjóðinn eftir því sem við á. Samkvæmt samningunum annast Íslensk verðbréf hf. m.a.:

- Bókhaldsþjónusta
- Viðhald skráar yfir hlutdeildarskírteini
- Útgáfu og innlausn hlutdeildarskírteina
- Uppgjör viðskipta
- Gengisútreikning

9. gr.
Innlausn

Sjóðurinn er ekki innlausnarskyldur að kröfu fjárfesta.

Ef innlausn á sér stað með samþykki sjóðsins skal innlausnarvirði hlutdeildarskírteina nema markaðsvirði samanlagðra eigna að frádregnum skuldum sjóðsins, skuldum á grundvelli skuldabréfaútgáfu sjóðsins, ógreiddum umsýslu- og stjórnunarkostnaði, innheimtukostnaði og áföllnum eða reiknuðum opinberum gjöldum, deilt niður á heildarfjölda útgefina og óinnleysta hlutdeildarskírteina.

Fjárfestingartímabil sjóðsins eru 24 mánuðir. Heimilt er að framlengja fjárfestingartímabil um 12 mánuði til viðbótar. Framlenging fjárfestingartímabils er háð samþykki fjárfestingarráðs skv. tillögu sjóðsstjóra. Hagnaður af eignum sjóðsins verður nýttur til greiðslu á skuldabréfi og til hlutdeildarskírteinishafa sbr. 3 gr. þessara reglna.

10. gr.
Mat á eignum sjóðs

Mat á eignum sjóðsins skal á hverjum tíma endurspegla raunverulegt virði þeirra með tilliti til markaðsaðstæðna.

Fjármálagerningar í eigu sjóðsins sem skráðir eru á skipulegum verðbréfamarkaði skulu metnir samkvæmt dagslokagengi viðkomandi skipulegs verðbréfamarkaðar.

Virði annarra fjármálagerninga sjóðsins en um ræðir í 2. mgr. skal háð mati að teknu tilliti til markaðsaðstæðna hverju sinni.

Sjóðsfélögum er heimilt á hverjum tíma að fá aðgang að gögnum sjóðsins til að vinna sjálfstætt mat á eignum sjóðsins.

11. gr.
Þóknanir og kostnaður

Árleg þóknun Rekstrarfélag verðbréfasjóða ÍV skal vera 0,4% af virði sjóðsins. Á fjárfestingartímabili sjóðsins skal reiknuð 0,4% þóknun af heildarskuldbindingu fjárfesta skv. fjárfestingarloforðum. Að fjárfestingartímabili loknu reiknast 0,4% þóknun af markaðsvirði sjóðsins. Sjóðurinn greiðir umsýsluþóknun mánaðarlega sem reiknuð er út frá dagslokastöðu markaðsvirðis heidareigna sjóðsins hvern dag undangenginn mánuð.

Þóknun samkvæmt framangreindu skal greiða án nokkurs frádráttar, s.s. vegna skuldajöfnunar, skattalegra ástæðna eða afsláttar.

Sjóðurinn greiðir sjálfur allan kostnað af rekstri hans og stofnun, svo sem: viðskiptaþóknanir vegna kaupa og sölu eigna hans, kostnað vegna kaupa á sérfræðiþjónustu, skatta og opinber gjöld er varða sjóðinn, þ.m.t. eftirlitsgjöld til FME og kostnað tengdum innheimtu eigna sjóðsins, t.d. vegna lögfræðiiinnheimtu, uppboðum og sölumeðferð fasteigna.

12. gr.

Ársskýrsla og árshlutauppgjör

Ársskýrsla og hálfársuppgjör sjóðsins skulu jafnan vera aðgengileg fjárfestum á skrifstofu rekstrarfélagsins og skal jafnframt send þeim fjárfestum sem þess óska.

13. gr.

Slit og samruni

Stjórn RVÍV getur tekið ákvörðun um slit sjóðsins sé það eigendum hlutdeildarskírteina til hagsbóta eða nauðsynlegt að mati félagsins.

Þá getur 2/3 hluti eigenda skuldabréfa og hlutdeildarskírteina sjóðsins tekið ákvörðun um slit hans og skal stjórn rekstrarfélagsins framkvæma slíka ákvörðun, enda standi skilyrði laga eða tilmæli eftirlitsaðila því ekki í vegi.

Jafnframt geta 2/3 hluta eigenda skuldabréfa og hlutdeildarskírteina sjóðsins knúið á um samruna sjóðsins við annan sjóð eða færslu hans til nýs rekstraraðila.

Tilkynna þarf eigendum hlutdeildarskírteina um slit eða samruna sjóðsins eða nýjan rekstraraðila. Jafnframt skal tilkynna um slit sjóðsins, samruna eða nýjan rekstraraðila til Fjármálaeftirlitsins.

Ef slíta á sjóðnum skal innlausnarvirði hlutdeildarskírteina reiknað samkvæmt 2. mgr. 9. gr. Sé það talið í þágu eigenda hlutdeildarskírteina, skal heimilt við slit sjóðsins að greiða innlausnarvirði hlutdeildarskírteina, í heild eða hluta, með eignum sjóðsins.

Skuldabréfaeigendur geta ekki tekið ákvörðun sem leiðir til þess að réttindi hlutdeildarskírteinis skv. reglum þessum skerðist. Á sama hátt geta hlutdeildarskírteinishafarekki samþykkt ráðstöfun sem leiðir til þess að réttindi skuldabréfaeigenda skerðast nema fyrir liggja samþykki allra skuldabréfaeigenda.

14. gr.

Lokun sjóðs

Sjóðnum skal lokað fyrir frekari skuldbindingu um fjárfestingu í sjóðnum eigi síðar en sex vikum eftir dagsetningu reglna þessara. Fjárfestir skuldbindur sig til að standa við greiðsluskuldbindingu í 3 ár frá undirritun samnings um fjárfestingu í sjóðnum í samræmi við ákvæði þess samnings.

15. gr.

Breytingar á reglum sjóðsins

Allar breytingar á reglum sjóðsins skulu ákveðnar sameiginlega af Stjórn RVÍV og fjárfestingaráði sjóðsins, að fenginni umsögn Íslenskra verðbréfa hf. Allar breytingar skulu háðar samþykki 2/3 hluta hlutdeildarskírteinishafa m.v. fjárhæð endanlegrar fjárfestingar skv. áskriftarloforði.

Breytingar á reglum sjóðsins skulu tilkynntar eigendum skuldabréfa og hlutdeildarskírteina.

Akureyri, 6. febrúar 2014

F.h. stjórnar Rekstrarfélags verðbréfasjóða ÍV hf.

