

VIÐAUKI

við samning um aðalmiðlarakerfi við útboð íbúðabréfa og um viðskiptavakt
íbúðabréfa á eftirmarkaði

REGLUR

**um fyrirgreiðslu Íbúðalánasjóðs til
aðalmiðlara íbúðabréfa**

Reglur

um fyrirgreiðslu Íbúðalánasjóðs til aðalmiðlara íbúðabréfa

Fyrirgreiðsla

Aðalmiðlari á kost á að fá tímabundið lánuð íbúðabréf hjá Íbúðalánasjóði í flokkum tilgreindum hér að neðan (hér eftir nefnd lánsbréf) gegn því að setja sem tryggingu önnur verðbréf (hér eftir nefnd tryggingarbréf) eða reiðufé.

Aðalmiðlarar hafa einir aðgang að fyrirgreiðslu sem Íbúðalánasjóður veitir hverju sinni, eins og fram kemur í 8. gr. meðfylgjandi samnings um aðalmiðlarakerfi við útboð íbúðabréfa og um viðskiptavakt íbúðabréfa á eftirmarkaði.

Lánalínur og lánaflakkar

Í meðfylgjandi töflu kemur fram hvaða bréf aðalmiðlari getur fengið lánuð hjá Íbúðalánasjóði. Einnig kemur fram hámark þess sem Íbúðalánasjóður þarf að geta útvegað aðalmiðlara í hverjum flokki.

Flokkur	Nafnverð í m.kr.
HFF150914	1.900
HFF150224	2.400
HFF150434	2.400
HFF150644	2.400
Nýr flokkur	Óákveðið

Lánstími

Hámarkslánstími lánsbréfanna er 28 dagar, þ.e. vikudagur til sama vikudags fjórum vikum síðar. Ef uppgjörsdag ber upp á frídag þá styttest hámarkslánstíminn og uppgjör færist til síðasta viðskiptadags á undan í NASDAQ OMX á Íslandi.

Tryggingar

Aðalmiðlarar geta lagt fram tryggingarbréf og/eða reiðufé sem tryggingu fyrir lánsbréfunum. Sjá nánari ákvæði í grein um framkvæmd viðskipta hér á eftir.

Tryggingarbréf

Leyfileg tryggingarbréf eru allir rafvæddir flokkar með viðskiptavakt, sem útgefnir eru af Lánamálum ríkisins og Íbúðalánasjóði. Tryggingarbréf skulu vera eign aðalmiðlara og án veðbanda við afhendingu. Íbúðalánasjóður hefur veð í bréfunum á samningstímanum.

Reiðufé

Heimilt er að leggja fram reiðufé sem tryggingu. Ávöxtun tryggingarupphæðarinnar skal vera 0,5% lægri en innlánsvextir viðskiptareikninga Seðlabanka Íslands. Vextir eru greiddir í árslok. Ef reiðufé er lagt fram sem trygging í einn dag, reiknast engir vextir.

Upphaf viðskipta

Aðalmiðlari getur óskað eftir að fá lánsbréf hjá Íbúðalánasjóði þar til 15 mínútum eftir lokun í NASDAQ OMX á Íslandi alla viðskiptadaga. Beiðnina þarf að senda í tölvupósti á tilsettum tíma og henni þarf tafarlaust að fylgja eftir með símtali svo tryggt sé að hún komist til skila.

Berist jákvætt svar frá Íbúðalánasjóði skal aðalmiðlari leggja fram tryggingu eigi síðar en 30 mínútum eftir lokun NASDAQ OMX á Íslandi.

Ef trygging er ekki lögð fram á tilsettum tíma verður ekki af viðskiptunum.

Íbúðalánasjóður afhendir lánsbréfin í síðasta lagi 45 mínútum eftir lokun NASDAQ OMX á Íslandi daginn sem samningur um viðskiptin er gerður, að því tilskildu að trygging hafi sannarlega verið lögð fram.

Framkvæmd viðskipta

Tryggingarbréf

Ef aðalmiðlari leggur fram tryggingarbréf skal hann leggja þau inn á reikning Íbúðalánasjóðs hjá Verðbréfaskráningu Íslands. Íbúðalánasjóður afhendir að því búnu lánsbréfin með því að leggja þau inn á reikning aðalmiðlara hjá Verðbréfaskráningu Íslands.

Reiðufé

Ef aðalmiðlari leggur fram reiðufé skal hann leggja það inn á viðskiptareikning Íbúðalánasjóðs sem tilgreindur er í viðskiptasamningi aðila. Íbúðalánasjóður leggur síðan lánsbréfin inn á reikning viðskiptavaka hjá Verðbréfaskráningu Íslands.

Samningur

Íbúðalánasjóður og aðalmiðlari gera með sér viðskiptasamning hverju sinni þar sem fram kemur m.a.:

- Lýsing á verðbréfum þeim sem notuð eru í viðskiptunum
- Uppgjörsdagur
- Upphafs- og lokaverð

Aðalmiðlari þarf að afhenda Íbúðalánasjóði undirritaðan samning í síðasta lagi kl. 12 á hádegi næsta viðskiptadag í NASDAQ OMX á Íslandi.

Lokaverð er markaðsverð bréfa að frádregnum hundradshluta sem ræðst af meðallíftíma bréfanna, sbr. töflu hér að neðan. Eingöngu er um að ræða frádrag á tryggingarbréfum en ekki lánsbréfum. Þannig verður markaðsverð lánsbréfa ávallt jafnt lokaverði þeirra. Ekki skal vera munur á lokaverði lánsbréfa og tryggingarbréfa í verðbréfi viðskiptum aðalmiðlara og Íbúðalánasjóðs.

Frádrag á reiðufjártryggingu er 5% og þarf að leggja fram viðbótar reiðufjártryggingu sem því nemur. Ekki á að vera munur á lokaverði lánsbréfa og reiðufjártryggingu.

Markaðsverð miðast við tilboð sem eru í gildi í lok dags í NASDAQ OMX á Íslandi næsta viðskiptadag áður en samningur er gerður, ásamt áföllnum vöxtum og verðbótum. Markaðsverðið miðast við hagstæðasta kautilboð fyrir tryggingarbréf en hagstæðasta sölutilboð fyrir lánsbréf.

Frádrag	Meðallíftími
5%	Stytttri en 1 ár
10%	Lengri en 1 ár

Upphafsverð er lokaverð að frádregnum vöxtum. Mismunur á upphafsverði lánsbréfa og tryggingarbréfa í þessum viðskiptum eru þeir vextir sem Íbúðalánasjóður innheimtir af aðalmiðlara.

Ef markaðsvirði tryggingarbréfa lækkar á samningstímabilinu umfram skilgreint frádrag er Íbúðalánasjóði heimilt að krefjast aukinnar tryggingar sem því nemur. Einnig er Íbúðalánasjóði heimilt við gerð samnings og að höfðu samráði við aðalmiðlara að krefjast aukins frádrags af einstökum tryggingarbréfum ef ekki er nægilega tryggt að þau haldi verðgildi sínu út samningstímann.

Uppgjör

Á uppgjörstími samnings skal aðalmiðlari fyrst skila lánsbréfunum á reikning Íbúðalánasjóðs hjá Verðbréfaskráningu Íslands eigi síðar en 15 mínútum eftir lokun NASDAQ OMX á Íslandi.

Þegar aðalmiðlari hefur skilað lánsbréfunum skilar Íbúðalánasjóður tryggingarbréfum og/eða reiðufjártryggingu eigi síðar en 30 mínútum eftir lokun NASDAQ OMX á Íslandi. Tryggingarbréfum er skilað inn á reikning aðalmiðlara hjá Verðbréfaskráningu Íslands en reiðufé á reikning aðalmiðlara sem tilgreindur er í viðskiptasamningi aðila.

Viðurlög ef ekki er staðið við samning

Afhendi aðalmiðlari ekki lánsbréfin á tilsettum tíma skal hann greiða dráttarvexti eins og þeir eru skráðir hjá Seðlabanka Íslands síðasta viðskiptadag fyrir viðskiptin. Dráttarvextir reiknast af upphafsverði lánsbréfanna, frá því frestur rennur út til að skila þeim, þar til bréfunum hefur verið skilað.

Líði þrjár viðskiptadagar, frá því samningurinn rann út án þess að lánsbréfunum sé skilað, hefur Íbúðalánasjóður heimild til að selja tryggingarbréfin og verja andvirði þeirra eða reiðufjártryggingu til að kaupa íbúðabréf í stað þeirra sem ekki er skilað. Íbúðalánasjóður áskilur sér einnig rétt til að innheimta kostnað og bætur fyrir þann skaða sem hlýst af afhendingardrætti lánsbréfanna. Afhendi Íbúðalánasjóður ekki tryggingarbréfin eða reiðufjártryggingu á uppgjörstími samnings, þótt aðalmiðlari hafi skilað lánsbréfunum, skal Íbúðalánasjóður greiða dráttarvexti af upphafsverði tryggingarbréfanna, eða fjárhæð

reiðufjártryggingar, frá því frestur rann út til að skila tryggingunni þar til henni hefur verið skilað.

Þóknun

Þóknun Íbúðalánasjóðs er 0,2% á ári. Einnig er tekið afgangsgjald sem er 20.000 kr. fyrir hvern samning. Aðalmiðlari greiðir afgangsgjald og þóknun við upphaf samningstímans. Við vaxtaútreikning á lánstímanum skal miða við flata vexti og er dagafjöldi reiknaður sem raundagar/360.

Önnur ákvæði

Heimilt er að gera upp samning fyrir lokagjalddaga. Einnig er heimilt að skipta út veðum fyrir lok samnings. Er í slíkum tilvikum gerður nýr samningur til jafn langs tíma og fyrri samningur með því að greiða afgangsgjald.

Annar kostnaður

Falli kostnaður á Íbúðalánasjóð vegna vörslu tryggingarbréfa á samningstímanum, t.d. skráningar-, vörslu- eða færslugjöld, er Íbúðalánasjóði heimilt að innheimta hann.

Greiðslur af tryggingarbréfum

Heimilt er að setja bréf til tryggingar sem greiddar eru afborganir eða vextir af á samningstíma ef ekki er um lokagjalddaga bréfs að ræða. Ef greitt er af bréfinu meðan það er í vörslu Íbúðalánasjóðs á aðalmiðlari rétt á að fá greiðsluna. Íbúðalánasjóði er þó heimilt að krefjast aukinnar tryggingar, sem samsvarar greiðslunni af tryggingarbréfinu, áður en greiðslan er afhent.

Ef greitt er af lánsbréfi í vörslu viðskiptavaka ber honum að greiða Íbúðalánasjóði vexti, afborganir, verðbætur og aðrar greiðslur sem flokkurinn ber. Við greiðslu á aðalmiðlari kost á að fá til baka hluta tryggingarbréfa sem svarar til lækkunar lokaverðs lánsbréfs vegna greiðslunnar. Íbúðalánasjóður hefur heimild til að krefjast dráttarvaxta ef greiðsla er ekki innt af hendi á gjalddaga. Jafnframt hefur Íbúðalánasjóður heimild til að halda eftir og selja tryggingarbréf fyrir andvirði greiðslunnar auk kostnaðar ef liðnir eru þrjú dagar frá gjalddaga og aðalmiðlari hefur ekki enn staðið í skilum.

Viðurlög ef reglur eru brotnar

Íbúðalánasjóður getur án fyrirvara útilokað aðalmiðlara frá frekari viðskiptum samkvæmt reglum þessum hafi hann ekki hlítt ákvæðum þeirra.

Gildistaka

Reglur þessar taka gildi 1. júlí 2011 og gilda til 30. júní 2012 eins og meðfylgjandi samningur um aðalmiðlarakerfi við útboð íbúðabréfa og um viðskiptavakt íbúðabréfa á eftirmarkaði. Með reglum þessum falla úr gildi þær reglur sem gilt hafa um þessi viðskipti Íbúðalánasjóðs og viðskiptavaka.

Reykjavík, 15. júní 2011