



## Lýsing Alda Credit Fund slhf.

Gefin út í tengslum við töku skuldabréfa í floknum ACF 15 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf.

**Lýsing þessi er dagsett 29. ágúst 2016**

Umsjónaraðili með töku ACF 15 1 til viðskipta:  
Landsbankinn hf.



Þessi síða er vísitandi höfð auð.

Alda Credit Fund slhf.

# Samantekt

29. ágúst 2016

# SAMANTEKT

Samantektin er í fimm hlutum sem merktir eru með bókstöfunum A-E. Hver hluti samanstendur af upplýsingaliðum sem eru númeraðir frá A.1-E.7.

Samantektin er útbúin í samræmi við viðauka XXII við reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) nr. 809/2004 með síðari breytingum. Samantektin inniheldur alla þá upplýsingaliði sem fram skulu koma í samantekt skv. fyrrgreindri reglugerð fyrir lýsingar sem unnar eru í samræmi við viðauka IV og V við reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) nr. 809/2004, sem varðar lágmarkskröfur um upplýsingar sem koma eiga fram í lýsingu fyrir skuldabréf. Númeraröð upplýsingaliðanna getur verið slitin, en ástæða þess er að ekki er gerð krafa um birtingu ákveðinna upplýsingaliða í samantekt vegna lýsinga sem unnar eru í samræmi við viðauka IV og V.

Þrátt fyrir að samantektin skuli innihalda tiltekinn upplýsingalið þá er mögulegt að upplýsingaliðurinn eigi ekki við í tilvikum útgefanda og þeirra verðbréfa sem lýsingin tekur til. Í því tilviki er sett inn í samantektina stutt lýsing á upplýsingaliðnum ásamt textanum „á ekki við“.

## A. Inngangur og fyrirvarar

Liður	Upplýsingakrafa	Upplýsingar
A.1	Fyrirvari	<p>Samantektin skal lesin sem kynning á lýsingu Alda Credit Fund slhf. (hér eftir „Alda Credit Fund“, „útgefandinn“ eða „félagið“) sem samanstendur af þessari samantekt, útgefandalýsingu og verðbréfalýsingu dagsettum 29. ágúst 2016.</p> <p>Fjárfestir skal taka ákvörðun um að fjárfesta í verðbréfum Alda Credit Fund á grundvelli lýsingarinnar í heild sinni.</p> <p>Ef farið er fyrir dómstóla með kröfu sem varðar upplýsingar í lýsingunni gæti fjárfestir sem stefnir þurft að greiða kostnað af þýðingu á lýsingunni áður en málarekstur hefst.</p> <p>Einkaréttarábyrgð fellur eingöngu á þá aðila sem útbúið hafa samantektina þ.m.t. þýðingu á henni, en eingöngu ef hún er villandi, ónákvæm eða í ósamræmi við aðra hluta lýsingarinnar, eða ef hún veitir ekki, þegar hún er lesin með öðrum hlutum lýsingarinnar, lykilupplýsingar til að aðstoða fjárfesta við mat á því hvort fjárfesta skuli í viðkomandi verðbréfum.</p>
A.2	Heimild til notkunar á lýsingu	Á ekki við.

## B. Útgefandi

Liður	Upplýsingakrafa	Upplýsingar
B.1	Lögformlegt heiti og viðskiptaheiti	Lögformlegt heiti og viðskiptaheiti félagsins er Alda Credit Fund slhf.
B.2	Lögheimili og félagiform	Borgartúni 27, 105 Reykjavík, Ísland. Alda Credit Fund er skráð samlagshlutafélag í samræmi við lög nr. 2/1995, um hlutafélög.
B.4b	Upplýsingar um þekktu þróun sem áhrif hefur á útgefanda og atvinnugrein hans	Á ekki við.
B.5	Skipulag	Alda Credit Fund er fjárfestingarfélag sem rekið er af Öldu sjóðum hf. Ábyrgðaraðili Alda Credit Fund er Alda Credit Fund GP ehf., sem er í fullri eigu Öldu sjóða. Til að fjármagna starfsemi sína gaf Alda Credit Fund út skuldabréfaflokkinn ACF 15 1. Neðangreind mynd sýnir þá aðila sem koma að skuldabréfaútgáfu félagsins.

		<pre> graph TD     A[Rekstrarfélagið ALDA sjóðir hf. (eigandi ábyrgðaraðila og hluthafi í útgefanda)] --&gt; B[Alda Credit Fund GP ehf. (ábyrgðaraðili)]     B --&gt; C[Alda Credit fund slhf. (útgefandi)]     D[Fjárfestar] --&gt; E[Fjárfesting í samræmi við áskriftarloforð]     E --&gt; C </pre>																																																		
B.9	Rekstraráætlun	Á ekki við.																																																		
B.10	Fyrirvarar í endurskoðunarskýrslum	Endurskoðendur hafa ekki sett fyrirvara í endurskoðunarskýrslur vegna sögulegra fjárhagsupplýsinga sem settar eru fram í lýsingunni.																																																		
B.12	Valdar sögulegar fjárhagsupplýsingar um útgefanda	<p>Í töflunum hér fyrir neðan má sjá rekstrarreikning og efnahagsreikning útgefanda frá stofnun félagsins.</p> <p><i>Rekstrarreikningur</i></p> <table border="1" data-bbox="624 943 1445 1263"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2016 <u>1.1.-30.6.2016</u></th> <th style="text-align: center;">2015 <u>1.1.-30.6.2015</u></th> <th style="text-align: center;">2015* <u>1.1.-31.12.2015</u></th> <th style="text-align: center;">2014* <u>8.10.-31.12.2014</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaxtatekjur og verðbætur</td> <td style="text-align: right;">93.383</td> <td style="text-align: right;">9.654</td> <td style="text-align: right;">39.440</td> <td style="text-align: right;">348</td> </tr> <tr> <td>Vaxtagjöld og verðbætur</td> <td style="text-align: right;">- 35.045</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">- 2.400</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">58.338</td> <td style="text-align: right;">9.654</td> <td style="text-align: right;">37.040</td> <td style="text-align: right;">348</td> </tr> <tr> <td><b>Rekstrargjöld</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Umsýsluþóknun</td> <td style="text-align: right;">18.886</td> <td style="text-align: right;">9.559</td> <td style="text-align: right;">19.275</td> <td style="text-align: right;">4.436</td> </tr> <tr> <td>Annar rekstrarkostnaður</td> <td style="text-align: right;">4.340</td> <td style="text-align: right;">2.877</td> <td style="text-align: right;">5.902</td> <td style="text-align: right;">2.434</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">23.226</td> <td style="text-align: right;">12.436</td> <td style="text-align: right;">25.177</td> <td style="text-align: right;">6.870</td> </tr> <tr> <td><b>Hagnaður tímabilsins</b></td> <td style="text-align: right;"><u>35.112</u></td> <td style="text-align: right;"><u>- 2.782</u></td> <td style="text-align: right;"><u>11.863</u></td> <td style="text-align: right;"><u>- 6.522</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Fjárhæðir eru í þúsundum króna</i></p> <p><i>*Ársreikningar 2015 og 2014 eru gerðir í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 og eru því ekki skv. IFRS.</i></p>		2016 <u>1.1.-30.6.2016</u>	2015 <u>1.1.-30.6.2015</u>	2015* <u>1.1.-31.12.2015</u>	2014* <u>8.10.-31.12.2014</u>	<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>					Vaxtatekjur og verðbætur	93.383	9.654	39.440	348	Vaxtagjöld og verðbætur	- 35.045	-	- 2.400	-		58.338	9.654	37.040	348	<b>Rekstrargjöld</b>					Umsýsluþóknun	18.886	9.559	19.275	4.436	Annar rekstrarkostnaður	4.340	2.877	5.902	2.434		23.226	12.436	25.177	6.870	<b>Hagnaður tímabilsins</b>	<u>35.112</u>	<u>- 2.782</u>	<u>11.863</u>	<u>- 6.522</u>
	2016 <u>1.1.-30.6.2016</u>	2015 <u>1.1.-30.6.2015</u>	2015* <u>1.1.-31.12.2015</u>	2014* <u>8.10.-31.12.2014</u>																																																
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>																																																				
Vaxtatekjur og verðbætur	93.383	9.654	39.440	348																																																
Vaxtagjöld og verðbætur	- 35.045	-	- 2.400	-																																																
	58.338	9.654	37.040	348																																																
<b>Rekstrargjöld</b>																																																				
Umsýsluþóknun	18.886	9.559	19.275	4.436																																																
Annar rekstrarkostnaður	4.340	2.877	5.902	2.434																																																
	23.226	12.436	25.177	6.870																																																
<b>Hagnaður tímabilsins</b>	<u>35.112</u>	<u>- 2.782</u>	<u>11.863</u>	<u>- 6.522</u>																																																

		<i>Efnahagsreikningur</i>				
		<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015*</u>	<u>31.12.2015**</u>	<u>31.12.2014**</u>	
		<b>Eignir</b>				
		Skuldabréfaeign	1.344.129	567.017	567.017	-
		Lánasamningar	1.908.373	525.608	529.697	-
		<b>Langtímakröfur samtals</b>	<u>3.252.502</u>	<u>1.092.625</u>	<u>1.096.714</u>	
		Næsta árs afborgun langtímakrafna	110.377	71.587	71.587	-
		Fyrirframgreiddur kostnaður	9.546			-
		Aðrar skammtímakröfur	27.019	4.291	4.291	-
		Handbært fé	43.062	851.338	851.338	43.478
		<b>Veltufjármunir samtals</b>	<u>190.004</u>	<u>927.216</u>	<u>927.216</u>	<u>43.478</u>
		<b>Eignir samtals</b>	<u>3.442.506</u>	<u>2.019.841</u>	<u>2.023.930</u>	<u>43.478</u>
		<b>Eigið fé</b>				
		Hlutfé	1.515.000	1.515.000	1.515.000	50.000
		Yfirverðsreikningur hlutfjár	22.440	22.440	22.440	-
		Lögbundin varasjóður	4.705	1.186	1.186	-
		Óráðstafað (ójafnað) eigiðfé	31.659	66	4.155	- 6.522
		<b>Eigið fé samtals</b>	<u>1.573.804</u>	<u>1.538.692</u>	<u>1.542.781</u>	<u>43.478</u>
		<b>Langtímaskuldir</b>				
		Skuldabréfalán	1.811.532	466.469	466.469	-
		<b>Skammtímaskuldir</b>				
		Næsta árs afborgun skuldabréfalána	34.640	8.782	8.782	-
		Áfallnir vextir	22.530	5.898	5.898	-
		<b>Skammtímaskuldir samtals</b>	<u>57.170</u>	<u>14.680</u>	<u>14.680</u>	
		<b>Skuldir samtals</b>	<u>1.868.702</u>	<u>481.149</u>	<u>481.149</u>	
		<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<u>3.442.506</u>	<u>2.019.841</u>	<u>2.023.930</u>	<u>43.478</u>
		<i>Fjárhæðir eru í þúsundum króna</i>				
		<i>*Yfirfersta alþjóðlega reikningskilastaða. Sjá nánar í skýringu 11 í árshlutareikningi 2016</i>				
		<i>**Ársreikningar 2015 og 2014 eru gerðir í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 og eru því ekki skv. IFRS</i>				
		<p>Ekki hafa átt sér stað mikilvægar breytingar á fjárhags- eða viðskiptastöðu Alda Credit Fund frá því að félagið birti niðurstöður fyrir síðasta fjárhagstímabil sem lauk þann 30. júní 2016, aðrar en þær að búið er gefa út aukalega kr. 1.500.000.000,- frá lokun síðasta fjárhagstímabils þann 30. júní 2016. Við staðfestingu þessarar lýsingar eru því útgefin skuldabréf í flokknum ACF 15 1 kr. 3.340.000.000,-.</p> <p>Ekki hafa átt sér stað verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum félagsins frá því að síðustu endurskoðuðu reikningsskil félagsins voru birt.</p>				
B.13	Upplýsingar um hvers kyns atburði sem hafa nýlega átt sér stað og skipta máli við mat á gjaldhæfi útgefanda.	Á ekki við.				
B.14	Upplýsingar um hvort útgefandi er háður öðrum aðilum innan samstæðunnar.	Á ekki við.				
B.15	Helsta starfsemi	<p>Alda Credit Fund er samlagshlutafélag samkvæmt XX kafla laga um hlutafélög nr. 2/1995 (hér eftir „hlutafélagalög“). Engin sérlög gilda um starfsemi félagsins.</p> <p>Starfsemi Alda Credit Fund felst í fjárfestingum í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna og önnur skyld starfsemi. Til að fjármagna starfsemina hafa samningar verið gerðir við hluthafa um þátttöku í hlutfjár- og skuldabréfaútboðum félagsins.</p>				

		<p>Samkvæmt fjárfestingarstefnu félagsins sem var undirrituð 10. desember 2015 er meginmarkmiðið að fjárfesta í skuldabréfum, lánum og öðrum skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila, sem gefið geta ávöxtun umfram ríkistryggð skuldabréf. Alda Credit Fund mun leitast við að fjárfesta í dreifðu safni þar sem líftími hvernar fjárfestingar getur verið misjafn og vextir verið ýmist fastir eða breytilegir. Félagið getur fjárfest hvort sem er í frumútgáfu og veitingu nýrra lána, sem og á eftirmarkaði með skuldabréf, lán og aðra fjármálagerninga. Félagið hefur jafnframt heimild til að fjárfesta í hlutdeild í láni og verið aðili að samkomulagi milli lánveitenda. Til að stýra áhættu annars vegar og framfylgja fjárfestingarstefnu hins vegar hefur félagið heimild til að nota afleiður. Þessi heimild takmarkast þó við vaxtaskiptasamninga og skiptasamninga með verðbólgu.</p> <p>Í samræmi við samþykktir félagsins hefur Alda Credit Fund og ábyrgðaraðilinn Alda Credit Fund GP ehf. gert rekstrarsamning við Öldu sjóði. Samkvæmt rekstrarsamningnum leggja Alda sjóðir til aðila í starf framkvæmdastjóra og/eða prókúruhafa fyrir hönd Alda Credit Fund. Þar að auki sjá Alda sjóðir um verkefni er snúa að umsýslu með daglegum rekstri félagsins.</p> <p>Við dagsetningu þessarar lýsingar hefur félagið fjárfest í 18 fjármálagerningum þar sem eru 14 útgefendur. Í þeim tilvikum sem það er sami útgefandi að baki eru ýmist mismunandi veð eða útgefandi viljað skipta lántöku í óverðtryggða eða verðtryggða lántöku. Allar fjárfestingar félagsins eru með fasteignaveðum eða veðum í fastafjármunum og eru skilgreindar í flokki A í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins.</p>																																																																								
B.16	Hluthafar	<p>Hluthafar Alda Credit Fund eru 22 talsins.</p> <table border="1" data-bbox="624 1128 1442 1809"> <thead> <tr> <th>Hluthafi</th> <th>Fjöldi hluta</th> <th>Eignarhlutur (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Gildi lífeyrissjóður</td><td>263.000.000</td><td>17,36%</td></tr> <tr><td>Lífeyrissj. starfsm. rík. A-deild</td><td>160.000.000</td><td>10,56%</td></tr> <tr><td>Stafir lífeyrissjóður</td><td>151.000.000</td><td>9,97%</td></tr> <tr><td>Stapi lífeyrissjóður</td><td>150.000.000</td><td>9,90%</td></tr> <tr><td>Festa lífeyrissjóður</td><td>100.000.000</td><td>6,60%</td></tr> <tr><td>Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga</td><td>100.000.000</td><td>6,60%</td></tr> <tr><td>Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda</td><td>100.000.000</td><td>6,60%</td></tr> <tr><td>Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar</td><td>100.000.000</td><td>6,60%</td></tr> <tr><td>Lífisverk lífeyrissjóður</td><td>90.000.000</td><td>5,94%</td></tr> <tr><td>Sjóvá-Almennar tryggingar hf.</td><td>60.000.000</td><td>3,96%</td></tr> <tr><td>Frjálsi lífeyrissjóðurinn</td><td>43.000.000</td><td>2,84%</td></tr> <tr><td>Almenni lífeyrissjóðurinn</td><td>40.000.000</td><td>2,64%</td></tr> <tr><td>Lífeyrissjóður Vestmannaeyja</td><td>40.000.000</td><td>2,64%</td></tr> <tr><td>Frjálsi lífeyrissj. - Tryggingadeild</td><td>35.000.000</td><td>2,31%</td></tr> <tr><td>Alda sjóðir hf.</td><td>20.000.000</td><td>1,32%</td></tr> <tr><td>Lífeyrissjóður bænda</td><td>17.000.000</td><td>1,12%</td></tr> <tr><td>Frjálsi lífeyrissj. - Séreign 3</td><td>16.000.000</td><td>1,06%</td></tr> <tr><td>Eftirlaunasjóður FÍA</td><td>10.000.000</td><td>0,66%</td></tr> <tr><td>Lífeyrisauki 3</td><td>7.000.000</td><td>0,46%</td></tr> <tr><td>Frjálsi lífeyrissj. - Séreign 2</td><td>6.000.000</td><td>0,40%</td></tr> <tr><td>Lífeyrisauki 4</td><td>5.000.000</td><td>0,33%</td></tr> <tr><td>Lífeyrisauki - Ævilína 2</td><td>2.000.000</td><td>0,13%</td></tr> <tr><td><b>Samtals</b></td><td><b>1.515.000.000</b></td><td><b>100,00%</b></td></tr> </tbody> </table> <p>Framangreindur listi yfir hluthafa félagsins er tæmandi. Hlutféð er allt í einum flokki og skiptist hlutféð í einnar krónu hluti eða margfeldj þeirrar fjárhæðar. Eitt atkvæði fylgir hverri krónu hlutfjár. Engar hömlur eru á viðskiptum með hlutabréf félagsins.</p> <p>Engin sérréttindi fylgja hlutum í félaginu og hluthafar þurfa ekki að sæta</p>	Hluthafi	Fjöldi hluta	Eignarhlutur (%)	Gildi lífeyrissjóður	263.000.000	17,36%	Lífeyrissj. starfsm. rík. A-deild	160.000.000	10,56%	Stafir lífeyrissjóður	151.000.000	9,97%	Stapi lífeyrissjóður	150.000.000	9,90%	Festa lífeyrissjóður	100.000.000	6,60%	Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga	100.000.000	6,60%	Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	100.000.000	6,60%	Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar	100.000.000	6,60%	Lífisverk lífeyrissjóður	90.000.000	5,94%	Sjóvá-Almennar tryggingar hf.	60.000.000	3,96%	Frjálsi lífeyrissjóðurinn	43.000.000	2,84%	Almenni lífeyrissjóðurinn	40.000.000	2,64%	Lífeyrissjóður Vestmannaeyja	40.000.000	2,64%	Frjálsi lífeyrissj. - Tryggingadeild	35.000.000	2,31%	Alda sjóðir hf.	20.000.000	1,32%	Lífeyrissjóður bænda	17.000.000	1,12%	Frjálsi lífeyrissj. - Séreign 3	16.000.000	1,06%	Eftirlaunasjóður FÍA	10.000.000	0,66%	Lífeyrisauki 3	7.000.000	0,46%	Frjálsi lífeyrissj. - Séreign 2	6.000.000	0,40%	Lífeyrisauki 4	5.000.000	0,33%	Lífeyrisauki - Ævilína 2	2.000.000	0,13%	<b>Samtals</b>	<b>1.515.000.000</b>	<b>100,00%</b>
Hluthafi	Fjöldi hluta	Eignarhlutur (%)																																																																								
Gildi lífeyrissjóður	263.000.000	17,36%																																																																								
Lífeyrissj. starfsm. rík. A-deild	160.000.000	10,56%																																																																								
Stafir lífeyrissjóður	151.000.000	9,97%																																																																								
Stapi lífeyrissjóður	150.000.000	9,90%																																																																								
Festa lífeyrissjóður	100.000.000	6,60%																																																																								
Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga	100.000.000	6,60%																																																																								
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	100.000.000	6,60%																																																																								
Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar	100.000.000	6,60%																																																																								
Lífisverk lífeyrissjóður	90.000.000	5,94%																																																																								
Sjóvá-Almennar tryggingar hf.	60.000.000	3,96%																																																																								
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	43.000.000	2,84%																																																																								
Almenni lífeyrissjóðurinn	40.000.000	2,64%																																																																								
Lífeyrissjóður Vestmannaeyja	40.000.000	2,64%																																																																								
Frjálsi lífeyrissj. - Tryggingadeild	35.000.000	2,31%																																																																								
Alda sjóðir hf.	20.000.000	1,32%																																																																								
Lífeyrissjóður bænda	17.000.000	1,12%																																																																								
Frjálsi lífeyrissj. - Séreign 3	16.000.000	1,06%																																																																								
Eftirlaunasjóður FÍA	10.000.000	0,66%																																																																								
Lífeyrisauki 3	7.000.000	0,46%																																																																								
Frjálsi lífeyrissj. - Séreign 2	6.000.000	0,40%																																																																								
Lífeyrisauki 4	5.000.000	0,33%																																																																								
Lífeyrisauki - Ævilína 2	2.000.000	0,13%																																																																								
<b>Samtals</b>	<b>1.515.000.000</b>	<b>100,00%</b>																																																																								

		<p>innlausn hluta sinna nema landslög standi til annars eða í samræmi við samþykktir félagsins.</p> <p>Alda sjóðir sem jafnframt er rekstraraðili Alda Credit Fund á 1,32% eignarhlut í félaginu og 1,32% af útgefnum skuldabréfum í félaginu. Við dagsetningu þessara lýsingar eru tveir hluthafar með yfir 10% eignarhlut í félaginu. Gildir lífeyrissjóður og Lífeyrissjóður. starfsm. rík. A-deild.</p> <p>Útgefandi er óháður aðili og er hvorki beint né óbeint undir yfirráðum tiltekins aðila.</p>
B.17	Lánshæfismat útgefanda eða skuldabréfa hans ef útgefandinn hefur farið fram á matið eða tekið þátt í matsferlinu.	Á ekki við.

### C. Verðbréfin

Liður	Upplýsingakrafa	Upplýsingar
C.1	Tegund og flokkar verðbréfa sem boðin eru til kaups og/eða óskað hefur verið eftir að tekin verði til viðskipta í Kauphöllinni	<p>Verðbréf þau sem óskað verður eftir að tekin verði til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf. (hér eftir „Kauphöllin“) eru skuldabréf útgefin af Alda Credit Fund í flokknum ACF 15 1.</p> <p>Skuldabréfin eru jafngreiðslubréf, verðtryggð og með föstum vöxtum. Höfuðstóll og vextir greiðast með 60 jöfnum greiðslum, auk verðtryggingar.</p> <p>Gjalddagar eru tvisvar á ári. Fyrsti gjalddagi afborgana og vaxta var 2. mars 2016 og næsti gjalddagi er 2. september 2016. Næstu gjalddagar eru á sex mánaða fresti þar á eftir.</p> <p>Frá og með 2. september 2020 er útgefanda heimilt að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá á gjalddögum útgáfunnar.</p> <p>Útgefandi skal greiða uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,5%.</p> <p>Skuldabréfin eru nafnbref og rafrænt skráð hjá Nasdaq Verðbréfamiðstöð hf. og er auðkenni þeirra ACF 15 1 og ISIN númer IS0000026169.</p>
C.2	Gjaldmiðill verðbréfanna	Skuldabréfin eru gefin út í íslenskum krónum.
C.5	Lýsing á hvers kyns takmörkunum á frjálsum framsali á verðbréfunum.	<p>Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila. Skuldabréfin eru gefin út með rafrænum hætti í kerfi Nasdaq Verðbréfamiðstöðvar og er reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 131/1997, um rafræna eignaskráningu verðbréfa, einum heimilt að annast milligöngu um framsal á þeim.</p>
C.8	Lýsing á réttindum tengdum verðbréfunum þ.m.t. hvers kyns takmarkanir á þessum réttindum og forgangsstöðu verðbréfanna.	<p>Allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslum skuldabréfaflokksins ACF 15 1. Eignir útgefanda eru fjárfestingar í skuldabréfum, lánum og öðrum skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila. Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna útgefanda hafa mótaðilar veitt útgefanda veð í rekstrarfjármunum, þar með talið fasteignum, hlutabréfum og vörumerkjum.</p> <p>Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokkinum eru ávallt jafnréttáar (e. pari passu) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttáum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða</p>



		<p>inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.</p> <p>Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, er skuldabréfaeiganda heimilt að innheimta dráttarvexti af gjaldfallinni eða gjaldfelldri upphæð, í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttavaxta og vanefndarálag, sbr. 1 mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS reikningi hjá reikningsstofnun. Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er ekki bankadagur og útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar á eftir, en þá reiknast ekki dráttavextir.</p> <p>Hafi greiðsla ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga og útgefandi ekki gripið til ráðstafana til þess að efna skuldbindingar sínar, er skuldabréfaeiganda heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal hann þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda og til Nasdaq Iceland.</p> <p>Verði skuldin gjaldfelld 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 að undangenginni greiðsluáskorun skv. 7 gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfaraheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.</p> <p>Ef fjárnám verður gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppbóði eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa fellur skuldabréfaútgáfan í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust.</p> <p>Til viðbótar við heimild til að gjaldfella skuldabréfaflokkinn vegna vanskila eins og lýst er hér að ofan, þá er sérstök heimild fyrir skuldabréfaeigendur að gjaldfella útstandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er á hverjum tíma ef eitthvað eitt eftirfarandi tilfella mun eiga sér stað:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Afborganagreiðsla hefur ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga.</li> <li>Útgefandi vanefnir, lengur en 60 daga, aðrar skuldir eða skuldbindingar en skuldabréf þetta sem nemur hærri fjárhæð en krónur 100.000.000, eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í öðrum gjaldmiðli, nema slík vanefnd stafi af réttlætanagerðum mótæmum útgefanda og eðlilegum vörnum sé haldið uppi.</li> <li>Brotið er gegn ákvæði 1. mgr. (<i>e. pari passu</i>) og einhverjum skuldabréfaeigenda veitt sérstök trygging eða greiðsla umfram aðra skuldabréfaeigendur.</li> <li>Útgefandi gerir breytingar á tilgangi sínum skv. samþykktum.</li> <li>Skuldabréfaflokkurinn er ekki skráður á Aðalmarkað Nasdaq Iceland innan 12 mánaða frá útgáfudegi.</li> </ol> <p>Útgefandi skuldbindur sig til þess að hlíta eftirfarandi skilmálum uns skuldabréfin hafa verið að fullu greidd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Útgefandi skuldbindur sig til þess að sameinast ekki öðru félagi eða félögum eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri sjálfstæð félög, nema að fengnu samþykki 66,67% eigenda skuldabréfaflokks þessa m.v. fjárhæð.</li> <li>Útgefandi skuldbindur sig til þess að veðsetja ekki eignir sínar eða</li> </ol>
--	--	---

		<p>tekjur.</p> <p>Útgefandi skuldbindur sig til þess að ráðstafa ekki fjármunum til hluthafa í formi arðgreiðslna eða hlutafjárlekkunar þannig að það leiði til þess að eiginfjárlutfall útgefanda verði lægra en 15% skv. endurskoðuðu uppgjöri.</p>
C.9	<p>Nafnvextir, fyrsti vaxtadagur, gjalddagar vaxta, upplýsingar um undirliggjandi þætti ef vextir eru ekki fastir, gjalddagi og fyrirkomulag á niðurgreiðslu lánsins, þ.m.t. hvernig endurgreiðslur fara fram, vísbending um ávöxtun og nafn þess aðila sem er í fyrirsvari fyrir skuldabréfaeigendur.</p>	<p>Skuldabréfin bera 3,75% fasta vexti og eru verðtryggð með vísitölu neysluverðs með grunnildi 430,07667 stig, sem er dagvísitala þann 2. september 2015. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við vísitöluna frá grunnvísitölu til vísitölu á gjalddaga. Skuldabréfin voru gefin út 2. september 2015. Fyrsti vaxtadagur skuldabréfanna var 2. september 2015.</p> <p>Höfuðstóll og vextir greiðast með 60 jöfnum greiðslum (e. annuity), í fyrsta sinn þann 2. mars 2016 og á sex mánaða fresti þar á eftir. Verðbótum er bætt við höfuðstól áður en vextir og afborganir eru reiknaðar út. Lokagjalddagi er 2. september 2045.</p> <p>Frá og með 2. september 2020 er útgefanda heimilt að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá á gjalddögum útgáfunnar.</p> <p>Útgefandi skal greiða uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina sammingsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,5%.</p> <p>Skuldabréfin voru gefin út á ávöxtunarkröfunni 3,75% á útgáfudegi þann 2. september 2015.</p>
C.10	<p>Ef vaxtagreiðslur af verðbréfunum byggja á afleiðuþætti skal gefa ítarlega skýringu á hvernig virði undirliggjandi þáttar hefur áhrif á virði fjárfestingarinnar.</p>	<p>Á ekki við.</p>
C.11	<p>Upplýsingar um hvort sótt hafi verið eða sótt verði um töku verðbréfanna til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði eða aðra sambærilega markaði ásamt upplýsingum um viðkomandi markað.</p>	<p>Stjórn Alda Credit Fund mun óska eftir því að öll útgefin skuldabréf í flokknum ACF 15 1 verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf.</p>

#### D. Áhætta

Liður	Upplýsingakrafa	Upplýsingar
D.2	<p>Helstu áhættuþættir sem eiga við um útgefanda</p>	<p><b>Áhætta tengd almennu efnahagsumhverfi</b></p> <p>Þróun efnahagsmála á Íslandi, hefur áhrif á fjárhagsstöðu fyrirtækja á Íslandi, auk þess sem þróun efnahagsmála erlendis hefur áhrif á efnahagsástand á Íslandi. Umfang starfsemi Alda Credit Fund er lítið og felst í því að fjárfesta og halda utan um eignir félagsins svo það standi undir skuldbindingum sínum Helstu vaxtaberandi eignir Alda Credit Fund eru skuldabréfaeignir og lánasamningar sem félagið hefur fjárfest í. Helstu vaxtaberandi skuldir félagsins eru verðtryggð skuldabréf útgefin af félaginu sem bera fasta vexti. Verðbólga, vextir og gengisþróun íslensku krónunnar geta því haft áhrif á eignir og skuldir félagsins. Þættir tengdir almennu efnahagsumhverfi innanlands og erlendis, getur haft áhrif verðmæti eigna Alda Credit Fund,</p>

getu mótaðila til að standa skil á skuldbindingum sínum gagnvart Alda Credit Fund og í framhaldinu getu Alda Credit Fund til að standa skil á skuldbindingum sínum gagnvart eigendum að skuldabréfaflokknum ACF 15 1.

### **Markaðsáhætta**

#### *Vaxta og verðbólguáhætta*

Gengishreyfingar, verðbólga og verðbólguvæntingar kunna að hafa áhrif á vaxtastig og þar með á fjármagnsliði félagsins. Óvissa um framtíðarþróun vaxtastigs hefur í för með sér áhættu. Félagið er einungis fjármagnað með eigin fé og skuldabréfum.

Vaxtaberandi skuldir Alda Credit Fund eru skuldabréf í flokknum ACF 15 1. Skuldabréfin eru verðtryggð á föstum vöxtum, með jöfnum greiðslum afborgana, verðbóta og vaxta. Lokagjalddagi er árið 2045, nema að heimild til uppgreiðslu verði nýtt, en frá og með 2. september 2020 er heimilt að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá er heimildin virk á gjalddögum skuldabréfaflokksins.

Vaxtaberandi eignir Alda Credit Fund eru langtímaeignir sem samanstanda af skuldabréfum og lánasamningum sem falla undir fjárfestingarstefnu félagsins. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld félagsins samanstanda af vöxtum, verðbótum langtímakrafna og skuldabréfalána. Til að takmarka vaxta- og verðbólguáhættu mun Alda Credit Fund leitast við að dreifa áhættunni og fjárfesta í verðtryggðum og óverðtryggðum eignum sem eru ýmist með fasta eða breytilega vexti.

Alda Credit Fund hefur heimild til að nota afleiður til að stýra áhættu annars vegar og til þess að framfylgja fjárfestingarstefnu félagsins hins vegar. Heimildin takmarkast þó við vaxtaskiptasamninga og skiptasamninga um verðbólgu.

### **Mótaðilaáhætta**

Standi mótaðili eða mótaðilar Alda Credit Fund ekki við skuldbindingar sínar hefur það áhrif á tekjur félagsins og þar með getu þess til að standa skil á greiðslum samkvæmt skuldabréfum. Alda Credit Fund leitast við að stýra þessari áhættu með ýmsum hætti.

Samkvæmt fjárfestingarstefnu félagsins er lögð áhersla á að ná ávöxtunarmarkmiðum með dreifingu á milli eignaflokka.

Alda Credit Fund leitast er við að hafa skilmála og skilyrði í fjárfestingum sem víðtækasta til að gæta hagsmuna félagsins og tryggja endurgreiðslur frá mótaðila með sem bestum hætti. Gert er ráð fyrir að 50-100% af eignasafni félagsins séu fjárfestingar með veði fasteignum eða fastafjármunum. Ef félagið fjárfestir í óveðtryggðum eignum er farið fram á strangari skilmála til að tryggja enn betur endurgreiðslu bréfanna.

Samkvæmt fjárfestingarstefnu félagsins má hámarksfjárfesting í sama mótaðila, tengdum aðila eða aðilum sem tilheyra sömu samstæðu ekki vera herra en 20% af heildareignum Alda Credit Fund eða heildaráskriftarloforðum þegar fjárfesting á sér stað, hvor sem stærra er.

### **Lausafjár- og fjármögnunaráhætta**

Lausafjáráhætta er hættan á því að félagið geti ekki staðið við fjárskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Fjárskuldbindingar Alda Credit Fund eru vegna skuldabréfaútgáfu félagsins, með auðkennið ACF 15 1.

Meginmarkmið félagsins er að fjárfesta í skuldabréfum, lánum og öðrum

skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila, sem geta gefið ávöxtun umfram ríkistryggð skuldabréf. Fjárfestingar verða nýttar til að standa skil á greiðslum til fjárfesta vegna ACF 15 1.

Skuldabréfaflokkurinn er í íslenskum krónum og skulu afborganir, vextir og verðbætur greiddast á 6 mánaða fresti til ársins 2045. Samkvæmt skilmálum skuldabréfsins er ekki heimilt til að fresta greiðslum á afborgum, vöxtum og verðbótum á líftíma skuldabréfaflokksins. Ef þörf er á getur félagið kallað til fundar með skuldabréfaeigendum og óskað eftir skilmálabreytingu á skuldabréfaflokknum. Til þess að samþykkja skilmálabreytingu þarf samþykki 66,67% eigenda skuldabréfaflokksins.

Félagið leitast við að tryggja betri endurheimtur af fjárfestingum með því að fjárfesta í dreifðu safni þar sem líftími hvernar fjárfestingar getur verið misjafn og tegund vaxta. Eitt af því sem Alda Credit Fund hefur gert til að tryggja endurgreiðslur með sem bestum hætti er að setja það sem skilyrði í fjárfestingum sínum að gjalddagar vaxta og/eða afborgana séu a.m.k. einu sinni á ári og að afborgun endurgreiðsluhöfuðstóls sé ekki lægri en sem nemur 30 ára jafngreiðsluferli. Jafnframt fer félagið fram á að hámark 3 ár séu án afborgana. Þegar um óveðtryggða fjárfestingu er að ræða setur félagið það sem skilyrði að endurgreiðsla höfuðstóls sé ekki síðar en eftir 5 ár.

Í samræmi við grein 1.4 í samþykktum félagsins kemur fram að með þeim takmörkunum sem koma fram í grein 2 í samþykktum félagsins er félaginu ekki heimilt að fjármagna sig með lánum eða ábyrgðum nema til að brúa fjármögnun félagsins ef til þess kemur að ráðast þurfi í fjárfestingu áður en fjármunir hafa borist í samræmi við fjárfestingarloforð. Í slíkum tilvikum má heildarskuldsetning félagsins eða ábyrgðir vegna þessa ekki nema hærri en sem nemur 10% af heildarfjárfestingarloforðum á hverjum tíma.

#### **Rekstraráhætta**

Félagið býr við áhættu vegna mismunandi þátta í rekstri þess sem geta leitt til beins eða óbeins taps. Þessir þættir varða útvistunar-, upplýsingakerfi-, stjórnunar- og starfsmannaáhættu. Jafnframt býr félagið yfir rekstraráhættu vegna orðspors, pólitískra þátta og þátta tengdum reikningskilaaðferðum.

#### **Önnur áhætta**

##### *Félagaform*

Alda Credit Fund er samlagshlutafélag. Í samlagshlutafélögum bera einn eða fleiri aðilar beina og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins, en aðrir félagsmenn (hluthafar), einn eða fleiri, bera takmarkaða ábyrgð á grundvelli framlaga sem mynda hlutafé í félaginu. Vegna þeirra beinu og ótakmörkuðu ábyrgðar sem félagaform samlagshlutafélaga bera með sér, er um sjálfskuldarábyrgð að ræða, þar sem kröfuhafar félagsins hafa val um hvort gengið er fyrst að útgefanda eða ábyrgðaraðila.

Ábyrgðaraðili Alda Credit Fund er Alda Credit Fund GP ehf. Ábyrgðaraðili er einkahlutafélag og felst sú áhætta í því félagaformi, fyrir aðila sem fjárfest hafa í skuldabréfum útgefnum af útgefanda, að hluthafar bera takmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins, sem nemur hlutafjárframlagi þeirra.

##### *Skattaleg áhætta*

Þar sem Alda Credit Fund er ekki sjálfstæður skattaðili er hagnaður félagsins skattlagður hjá hluthöfum þess líkt og um sé að ræða hagnað af eigin starfsemi hluthafanna. Hagnaður útgefanda sætir ekki frekari skattlagningu umfram það að tekjur félagsins mynda skattstofn hjá hluthöfum.

Breytingar á lögum eða reglum vegna álagningar beinna og/eða óbeinna skatta hjá lögaðilum, geta haft áhrif á Alda Credit Fund.

D.3	<p>Helstu áhættuþættir sem eiga við um skuldabréf útgefanda.</p>	<p><b>Almenn áhætta skuldabréfa</b></p> <p>Fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu. Skuldabréf standa framar í kröfuröðinni en t.d. hlutabréf, en þrátt fyrir það geta eigendur skuldabréfa tapað verðmæti fjárfestingar sinnar í heild eða að hluta.</p> <p>Skuldabréf bera markaðsáhættu sem felst í því að virði þeirra getur sveiflast ef ávöxtunarkrafa skuldabréfa sveiflast almennt á mörkuðum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði skuldabréfanna og ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði skuldabréfanna.</p> <p>Skuldabréfum fylgir lagaleg og pólitísk áhætta en fjármála- og hlutabréfamarkaðir eru háðir því umhverfi sem stjórnvöld skapa á hverjum tíma. Auk markaðsáhættu felur fjárfesting í skuldabréfum í sér seljanleika- og mótaðilaáhættu. Seljanleikaáhætta er hættan á því að ekki sé hægt að selja eign á verði sem næst áætluðu raunvirði og mótaðilaáhætta felst í hættunni á því að mótaðili í samningi efni ekki samning þegar að uppgjöri kemur.</p> <p>Aðrir áhættuþættir fylgja einnig fjárfestingu í skuldabréfum sem tengjast skilmálum og réttindum skuldabréfaútgefanda s.s. vegna vanefndartilvika, veðtrygginga og stöðu skuldabréfafjárfesta gagnvart öðrum skuldbindingum útgefanda.</p> <p>Enga tryggingu er hægt að veita fyrir því að fjárfesting í skuldabréfum reynist arðsöm og sérstaklega ekki skuldabréf útgefin af tilteknum útgefanda. Fjárfestar ættu ætíð að byggja ákvörðun sína um fjárfestingu í skuldabréfaflokknum á eigin skoðun eða óháðri ráðgjöf sem þeir telja viðeigandi.</p> <p><i>Lagaumhverfi útgefanda og skuldabréfa sem tekin hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði.</i></p> <p>Fyrirhuguð taka skuldabréfa í flokknum ACF 15 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland byggir á íslenskum lögum og reglugerðum sem eru í gildi við dagsetningu lýsingarinnar sem verðbréfalýsing þessi er hluti af. Engin ábyrgð er tekin á áhrifum lagabreytinga, reglugerðarbreytinga eða ákvarðana dómstóla, sem átt geta sér stað eftir dagsetningu lýsingarinnar.</p> <p><b>Áhætta tengd skuldabréfum</b></p> <p><i>Markaðsáhætta</i></p> <p>Markaðsáhætta skuldabréfanna felst í þeirri áhættu sem ekki er hægt að eyða með dreifðu eignasafni skuldabréfa. Ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði skuldabréfanna og ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði skuldabréfanna. Almennt lækkar markaðsvirði skuldabréfa, að öðru óbreyttu, ef vextir hækka og öfugt. Áhrif vaxtabreytinga eru meiri á lengri skuldabréf en styttri. Skuldabréfin í flokki ACF 15 1 bera fasta verðtryggða vexti og eru til 30 ára. Breytingar á markaðsaðstæðum hverju sinni hefur því meiri áhrif á skuldabréfin, en á styttri, óverðtryggð skuldabréf á föstum vöxtum.</p> <p><i>Verðtrygging</i></p> <p>Skuldabréfin eru verðtryggð miðað við dagvísitölu vísitölu neysluverðs (VNV). Verðtryggingin hefur þau áhrif að höfuðstóll skuldabréfanna breytist í samræmi við breytingar á grunnvísitölu bréfanna og gildi VNV á hverjum afborgunar- og vaxtagjalddaga. Breytingar á VNV hafa einnig áhrif á greidda vexti af skuldabréfunum enda er höfuðstóll uppreiknaður miðað við gildi VNV áður en vextir eru reiknaðir. Verðbólga hefur því bein áhrif á virði skuldabréfaflokksins.</p> <p><i>Seljanleikaáhætta</i></p> <p>Seljanleikaáhætta skuldabréfanna felst í því að ekki reynist mögulegt að selja skuldabréfin á þeim tíma og/eða í því magni sem fjárfestar vilja. Verðmyndun á markaði getur verið óskilvirk sem veldur því að verulegur munur getur</p>
-----	--	---

verið á kaup- og sölugengi. Þrátt fyrir að sótt hafi verið um töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland er ekki hægt að ábyrgjast að skilvirkur markaður myndist með skuldabréfin við töku þeirra til viðskipta eða að slíkur markaður myndist í framtíðinni. Ekki hefur verið samið um viðskiptavakt með skuldabréfin og viðskiptavakt er ekki fyrirhuguð fyrir tilstuðlan útgefandans.

#### *Mótaðilaáhætta*

Mótaðilaáhætta fjárfesta vegna skuldabréfanna er sú að útgefandinn standi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skuldabréfunum. Standi mótaðilar útgefanda ekki við skuldbindingar sínar hefur það áhrif á tekjur útgefanda og þar með getu hans til þess að standa skil á greiðslum skv. skuldabréfunum. Til tryggingar endurgreiðslna langtímakrafna útgefanda hafa mótaðilar veitt útgefanda veð í rekstrarfjármunum, þar með talið fasteignum, hlutabréfum og vörumerkjum. Ekki er hægt að útiloka að mótaðilar standi ekki við gerða samninga

#### *Lausafjárhætta*

Lausafjárhætta felst í því að útgefandi eigi ekki nægt laust fé til þess að mæta skuldbindingum sínum samkvæmt skuldabréfunum á gjalddögum. Með skuldabréfunum skuldbindur útgefandinn sig til að greiða þau á gjalddaga og ber einn ábyrgð á þeirri skuldbindingu með eignum sem tilheyra honum hverju sinni.

Útgefandi fjármagnar skuldbindingar sínar vegna skuldabréfaflokksins með tekjum og/eða arði af eignum sínum, sem eru fjárfestingar í skuldabréfum, lánnum og öðrum skuldarviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila. Ef tekjur af eignum útgefanda verða minni eða þær tapast að hluta eða öllu leyti hefur það neikvæð áhrif á getu hans til þess að standa við skuldbindingar sínar skv. skuldabréfunum. Áhætta fjárfesta vegna lausafjávanda útgefanda endurspeglast í getu útgefanda til að standa skil á skuldbindingum sínum vegna skuldabréfanna. Hafi greiðsla af skuldabréfinu ekki verið innt af hendi innan 30 daga frá gjalddaga er um vanefnd að ræða samkvæmt skilmálum skuldabréfanna. Ef útgefandi vill breyta skilmálum skuldabréfaflokksins þarf hann að boða til fundar skuldabréfaeigenda og fá samþykki 66,67% eigenda útgefinnna skuldabréfa miðað við fjárhæð.

Rekstraraðili útgefanda er skaðlaust af útgáfu skuldabréfanna, ber ekki ábyrgð á greiðslum vegna skuldabréfanna og er hvorki skuldari né ábyrgðarmaður á skuldabréfunum.

#### *Uppgreiðsluáhætta*

Útgefanda er heimilt frá og með 2. september 2020 að greiða skuldabréfaflokkinn upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá á gjalddögum skuldabréfanna. Útgefanda ber að greiða sérstakt uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Vegna heimildar til fyrirframgreiðslu eða uppgreiðslu verða fjárfestar að gera ráð fyrir því að greiðsluflæði þeirra af skuldabréfunum eftir 2. september 2020 geti breyst og að skuldabréfin kunna að vera greidd upp að fullu eða áður en kemur að lokagjalddaga.

#### *Áhætta við gjaldþrot*

Skuldabréfaflokkurinn fellur í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust ef fjárnám er gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, eignir útgefanda eru auglýstar á

		<p>nauðungaruppboði eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa. Verði skuldabréfaflokkurinn gjaldfelldur vegna vanskila má jafnframt gera aðför hjá útgefanda til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. t.l. 1.gr. laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorn skv. 7 gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstól skuldarinnar nær aðfaraheimildin þar að auki til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta, auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum, sbr. 2.mgr., 1.gr. laga nr. 90/1989.</p> <p>Kröfur skuldabréfaeiganda samkvæmt ACF 15 1 eru jafn rétt háar (<i>e. pari passu</i>) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnrétt háum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda</p>
--	--	---

### E. Útbodið

Liður	Upplýsingakrafa	Upplýsingar
E.2b	Ástæður útboðs og ráðstöfun söluandvirðis	Þann 2. september 2015 gaf Alda Credit Fund út verðtryggðan skuldabréfaflokk, ACF 15 1, að fjárhæð kr. 125.000.000,-. Við dagsetningu þessara lýsingar er búið að gefa út kr. 3.340.000.000,-. Andvirði skuldabréfaflokksins er nýtt til að fjármagna starfsemi útgefanda. Sótt verður um töku skuldabréfaflokksins ACF 15 1 til viðskipta hjá Kauphöllinni.
E.3	Skilmálar og skilyrði útboðsins	Á ekki við.
E.4	Lýsing á hvers kyns hagsmunum, þ.m.t. ósamrýmanlegir hagsmunir sem skipta máli fyrir útgáfuna.	<p>Athygli fjárfesta er vakin á hagsmunum Alda Credit Fund og Öldu sjóða, vegna töku skuldabréfa Alda Credit Fund til viðskipta hjá Kauphöllinni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Samningur er í gildi á milli útgefanda og Öldu sjóða um rekstur og fjárfestingarráðgjöf. Fyrir það greiðir útgefandi Öldu sjóðum þóknun. Framkvæmdastjóri útgefanda og stjórnarformaður ábyrgðaraðila eru starfsmenn og eigendur Öldu sjóða. Alda sjóðir eiga allan eignarhlut í ábyrgðaraðila og 1,32% hlut í útgefanda. Þar að auki á Alda sjóðir samsvarandi eignarhlut í útgefnum skuldabréfum útgefanda, eða 1,32%.</li> <li>Í tengslum við töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hefur fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. verið útgefanda til ráðgjafar við gerð lýsingarinnar ásamt því að hafa umsjón með töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Fyrir það greiðir útgefandi Landsbankanum hf. þóknun</li> </ul>
E.7	Áætlaður kostnaður sem umsjónaðili eða útgefandi krefur fjárfestinn um.	Á ekki við.

Þessi síða er vísitandi höfð auð.



Alda Credit Fund slhf.

# Verðbréfalýsing

29. ágúst 2016

## Efnisyfirlit

1	Áhættuþættir .....	3
1.1	Almenn áhætta skuldabréfa.....	3
1.1.1	Lagaumhverfi útgefanda og skuldabréfa sem tekin hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði .....	4
1.2	Áhætta tengd skuldabréfum .....	5
1.2.1	Markaðsáhætta .....	5
1.2.2	Verðtryggingaráhætta.....	5
1.2.3	Seljanleikaáhætta .....	5
1.2.4	Mótaðilaáhætta.....	5
1.2.5	Lausafjáraáhætta .....	6
1.2.6	Uppgreiðsluáhætta .....	6
1.2.7	Áhætta við gjaldþrot.....	6
1.2.8	Áhætta vegna skilmálabreytinga.....	7
1.2.9	Lagaleg áhætta .....	7
2	Skuldabréfin.....	7
2.1	Lög sem gilda um skuldabréfin.....	8
2.2	Rafræn skráning og framsal .....	9
2.3	Tryggingar.....	9
2.4	Forgangsröðun skuldabréfanna .....	9
2.5	Skilmálabreytingar .....	9
2.6	Gjaldfellingarheimild vegna vanskila .....	9
2.7	Sérstök skilyrði og heimildir til gjaldfellingar .....	10
2.8	Heimild til útgáfu skuldabréfa .....	11
2.9	Tilgangur útgáfu skuldabréfaflokksins .....	11
2.10	Framsal.....	11
2.11	Afskráning.....	11
2.12	Skattamál.....	11
2.13	Upplýsingar frá þriðja aðila .....	12
2.14	Taka skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland .....	12
3	Tilkynning til fjárfesta .....	12
3.1	Gildistími og skjöl til sýnis .....	13
3.2	Umsjónaraðili og aðrir ráðgjafar.....	14
3.3	Yfirlýsing stjórnar ábyrgðaraðila og framkvæmdastjóra útgefanda .....	14
3.4	Hugsanlegir hagsmunaárekstrar .....	15
3.5	Skilgreiningar.....	15

3.6	Skammtstafanir og hugtök .....	16
4	Útgáfulýsing ACF 15 1 .....	17
5	Viðauki við útgáfulýsingu ACF 15 1 .....	18

# 1 Áhættuþættir

Alda Credit Fund slhf., kt. 531114-0510, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir „Alda Credit Fund“, „útgefandi“ eða „félagið“) er fjárfestingarfélag sem rekið er af Öldu sjóðum hf. kt. 560409-0790, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir „Alda sjóðir“ og „rekstraraðili“). Til að fjármagna starfsemi sína gaf Alda Credit Fund út skuldabréfaflokkinn ACF 15 1 (hér eftir „ACF 15 1“, „skuldabréfin“ og „skuldabréfaflokkurinn“), sem seldur var hluthöfum félagsins. Ábyrgðaraðili útgefanda er Alda Credit Fund GP ehf., kt. 421014-0780, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir „ábyrgðaraðili“) sem er í fullri eigu Öldu sjóða. Fjallað er um Alda Credit Fund í útgefandalýsingu Alda Credit Fund dagsettri 29. ágúst 2016.

Áhættuþættir, sem lýst er hér á eftir, eru þeir sem útgefanda er kunnugt um og sem að mati útgefanda skipta máli varðandi skuldabréfin, svo meta megi markaðsáhættuna sem tengist þeim. Þessi kafli ásamt kafla 1 um áhættuþætti í útgefandalýsingu Alda Credit Fund dagsettri 29. ágúst 2016 innihalda eftir bestu vitund útgefanda þá áhættuþætti sem máli kunna að skipta við mat á áhættu af fjárfestingu í skuldabréfunum.

Innbyrðis röð þeirra áhættuþátta sem hér er fjallað um fer ekki eftir mikilvægi eða líkum á því að viðkomandi áhættuþáttur hafi áhrif á skuldabréfin. Afmörkun á áhættuþáttum getur verið með ýmsu móti og þá er hægt að flokka með mismunandi aðferðum. Hér er eftir fremsta megni reynt að kortleggja þekktu áhættuþætti sem áhrif hafa á skuldabréfin og afmarka þá þannig að skörun þeirra sé sem minnst. Áhrifa fleiri en eins áhættuþáttar getur gætt samtímis. Áhrifin felast stundum í einum tímabundnum atburði en í öðrum tilvikum er um langvinn áhrif að ræða. Flestir áhættuþættirnir geta komið fram í litlum eða ríkum mæli, áhrif þeirra eru oft á tíðum ekki einhlít og innbyrðis tengsl flókin. Ekki er hægt að setja fram með neinni vissu líkur á því hvort einstakur áhættuþáttur geti haft keðjuverkandi áhrif og hrindi af stað fleiri áhættuþáttum. Hafa þarf í huga að ómögulegt getur reynt að spá fyrir um hversu mikil áhrif áhættuþátta verða og að áhrifin geta komið mjög seint fram. Ekki er því mögulegt að meta töluleg áhrif einstakra áhættuþátta á skuldabréfin.

Ekki er víst að hér sé fjallað um alla áhættuþætti sem gætu haft áhrif á skuldabréfin í framtíðinni, því áhættuþættir sem álitnir eru óverulegir í dag gætu þróast á þann veg að þeir hefðu veruleg áhrif síðar. Eins gætu komið fram nýir áhættuþættir í framtíðinni sem ekki eru þekktir í dag.

## 1.1 Almenn áhætta skuldabréfa

Fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu. Skuldabréf standa frammar í kröfuröðinni en t.d. hlutabréf, en þrátt fyrir það geta eigendur skuldabréfa tapað verðmæti fjárfestingar sinnar í heild eða að hluta.

Skuldabréf bera markaðsáhættu sem felst í því að virði þeirra getur sveiflast ef ávöxtunarkrafa skuldabréfa sveiflast almennt á mörkuðum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði skuldabréfanna og ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði skuldabréfanna. Margvíslegir atburðir geta valdið verðbreytingum á mörkuðum með fjármálagerninga og haft áhrif á virði skuldabréfa, s.s. almennt efnahagsástand, breytingar á lögum og reglum á fjármálamarkaði og ófyrirséðir atburðir. Slíkir atburðir eru utan áhrifasviðs útgefanda. Fjármálamarkaðir eru háðir því rekstrarumhverfi sem stjórnvöld skapa þeim á hverjum tíma. Breytingar á lögum og reglum sem gilda um fjármálamarkaði kunna að skapa óróa á mörkuðum og valda verðbreytingum á verðbréfum, þ.m.t. á skuldabréfum.

Auk markaðsáhættu felur fjárfesting í skuldabréfum í sér seljanleika- og mótaðilaáhættu. Seljanleikaáhætta er hættan á því að ekki sé hægt að selja eign á verði sem næst áætluðu raunvirði og

mótaðilaáhætta felst í hættunni á því að mótaðili í samningi efni ekki samning þegar að uppgjöri kemur.

Aðrir áhættuþættir fylgja einnig fjárfestingu í skuldabréfum sem tengjast skilmálum og réttindum skuldabréfaútgefanda s.s. vegna vanefndartilvika, veðtrygginga og stöðu skuldabréfafjárfesta gagnvart öðrum skuldbindingum útgefanda.

Enga tryggingu er hægt að veita fyrir því að fjárfesting í skuldabréfum reynist arðsöm og sérstaklega ekki skuldabréf útgefin af tilteknum útgefanda. Fjárfestum er því bent á að dreifa áhættu sinni og leita sér viðeigandi fjárfestingarráðgjafar. Fjárfestar eru einnig hvattir til að kynna sér vel starfsemi útgefanda og skilmála skuldabréfanna ásamt eftirfarandi umfjöllun um áhættuþætti sem og umfjöllun um áhættuþætti sem er að finna í 1. kafla útgefandalýsingar Alda Credit Fund dagsettri 29. ágúst 2016, áður en ákvörðun er tekin um að fjárfesta í skuldabréfum sem tilheyra skuldabréfaflokknum ACF 15 1.

### **1.1.1 Lagaumhverfi útgefanda og skuldabréfa sem tekin hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði**

Verðbréfalýsing þessi er hluti af lýsingu sem birt er í tengslum við umsókn útgefanda um að skuldabréfaflokkurinn ACF 15 1 verði tekinn til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „Nasdaq Iceland“). Aðalmarkaður Nasdaq Iceland er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi laga nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti.

Skuldabréfin eru gefin út rafrænt hjá Nasdaq verðbréfamíðstöð hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „Nasdaq verðbréfamíðstöð“). Um útgáfu skuldabréfanna gilda lög nr. 131/1997, um rafræna eignaskráningu verðbréfa.

Frá því að útgefandi óskar eftir því að skuldabréf verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland gilda um útgefandann og skuldabréfin ákvæði laga, reglugerða og reglna um útgefendur verðbréfa og verðbréf sem tekin hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, eins og þau eru á hverjum tíma, m.a. lög nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti og reglugerðir settar á grundvelli laganna, reglur Fjármálaeftirlitsins, kt. 541298-3209, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir „FME“) nr. 1050/2012, um meðferð innherjaupplýsinga og víðskipti innherja, reglugerð nr. 630/2005 um innherjaupplýsingar og markaðssvik og reglugerð 707/2008 um upplýsingagjöf og tilkynningarskyldu. Umsókn útgefanda um töku skuldabréfa til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland telst vera fullgild þegar lýsing staðfest af FME hefur verið birt.

Samþykki Nasdaq Iceland umsókn útgefanda um töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland gilda um útgefandann og skuldabréfin reglur Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga, eins og þær eru á hverjum tíma.

Brot útgefanda á framangreindum lögum, reglugerðum settum á grundvelli þeirra og reglum Nasdaq Iceland og FME geta haft neikvæð fjárhagsleg og ímyndarleg áhrif á útgefanda. Viðurlög við brotum á reglum Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga geta meðal annars falist í áminningu sem Nasdaq Iceland hefur heimild til að birta opinberlega, tímabundinni stöðvun á víðskiptum, viðurlögum í formi févítis og/eða að Nasdaq Iceland taki verðbréf útgefanda úr víðskiptum. Um viðurlög við brotum á lögum nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti fer eftir XV. kafla laganna.

Fjárfestar sem fjárfesta í skuldabréfum útgefanda sem óskað hefur verið eftir því að tekin verða til víðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði falla undir lög og reglur um verðbréfavíðskipti, s.s. reglur um víðskipti innherja.

Fyrirhuguð taka skuldabréfa í floknum ACF 15 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland byggir á íslenskum lögum og reglugerðum sem eru í gildi við dagsetningu lýsingarinnar sem verðbréfalýsing þessi er hluti af. Engin ábyrgð er tekin á áhrifum lagabreytinga, reglugerðarbreytinga eða ákvarðana dómstóla, sem átt geta sér stað eftir dagsetningu lýsingarinnar.

## 1.2 Áhætta tengd skuldabréfum

### 1.2.1 Markaðsáhætta

Markaðsáhætta skuldabréfanna felst í þeirri áhættu sem ekki er hægt að eyða með dreifðu eignasafni skuldabréfa þ.e. að verð skuldabréfa sveiflist almennt á markaði, ávöxtunarkrafa markaðarins sveiflist almennt eða ávöxtunarkrafa til einstakra skuldabréfaflokka sveiflist. Ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði skuldabréfanna og ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði skuldabréfanna. Almennt lækkar markaðsvirði skuldabréfa, að öðru óbreyttu, ef vextir hækka og öfugt. Áhrif vaxtabreytinga eru meiri á lengri skuldabréf en styttri. Skuldabréfin í flokki ACF 15 1 bera fasta verðtryggða vexti og eru til 30 ára. Breytingar á markaðsaðstæðum hverju sinni hefur því meiri áhrif á skuldabréfin, en á styttri, óverðtryggð skuldabréf á föstum vöxtum.

### 1.2.2 Verðtryggingaráhætta

Skuldabréfin eru verðtryggð miðað við dagvísitölu vísitölu neysluverðs (VNV). Verðtryggingin hefur þau áhrif að höfuðstóll skuldabréfanna breytist í samræmi við breytingar á grunnvísitölu bréfanna og gildi VNV á hverjum afborgunar- og vaxtagjalddaga. Breytingar á VNV hafa einnig áhrif á greidda vexti af skuldabréfunum enda er höfuðstóll uppreiknaður miðað við gildi VNV áður en vextir eru reiknaðir. Verðbólga hefur því bein áhrif á virði skuldabréfaflokksins.

### 1.2.3 Seljanleikaáhætta

Seljanleikaáhætta skuldabréfanna felst í því að ekki reynist mögulegt að selja skuldabréfin á þeim tíma og/eða í því magni sem fjárfestar vilja. Verðmyndun á markaði getur verið óskilvirk sem veldur því að verulegur munur getur verið á kaup- og sölugengi. Þrátt fyrir að sótt hafi verið um töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland er ekki hægt að ábyrgjast að skilvirkur markaður myndist með skuldabréfin við töku þeirra til viðskipta eða að slíkur markaður myndist í framtíðinni. Ekki hefur verið samið um viðskiptavakt með skuldabréfin og viðskiptavakt er ekki fyrirhuguð fyrir tilstuðlan útgefandans.

### 1.2.4 Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta fjárfesta vegna skuldabréfanna er sú að útgefandinn standi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skuldabréfunum. Standi mótaðilar útgefanda ekki við skuldbindingar sínar hefur það áhrif á tekjur útgefanda og þar með getu hans til þess að standa skil á greiðslum skv. skuldabréfunum. Til tryggingar endurgreiðslna langtímakrafna útgefanda hafa mótaðilar veitt útgefanda veð í rekstrarfjármunum, þar með talið fasteignum, hlutabréfum og vörumerkjum. Ekki er hægt að útiloka að mótaðilar standi ekki við gerða samninga.

Fjárfestum er bent á að kynna sér vel umfjöllun um skilmála skuldabréfanna sem eru í útgáfulýsingu sem dagsett er 29. ágúst 2016 og viðauka við útgáfulýsinguna sem dagsettur er 29. ágúst 2016. Útgáfulýsing og viðauka við útgáfulýsingu er að finna í köflum 4.0 og 5.0 í verðbréfalýsingunni. Standi útgefandi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skilmálum skuldabréfanna getur það haft í för með sér fjárhagslegt tjón fyrir fjárfesta, þrátt fyrir þau úrræði sem fjárfestar hafa skv. skilmálum skuldabréfanna. Fjallað er sérstaklega um útgefanda skuldabréfanna og þá áhættuþætti sem eiga sérstaklega við um hann í útgefandalýsingu Alda Credit Fund sem dagsett er 29. ágúst 2016.

Mótaðilaáhætta fjárfesta getur einnig falist í því að mótaðili í viðskiptum með skuldabréfin á eftirmarkaði standi ekki við skuldbindingar sínar, þ.e. að greiðsla í greiðslukerfi sé ekki gerð upp með þeim hætti sem vænst er þar sem mótaðili greiðir ekki eða afhendir ekki greiðslu á réttum tíma.

### 1.2.5 Lausafjánhætta

Lausafjánhætta felst í því að útgefandi eigi ekki nægt laust fé til þess að mæta skuldbindingum sínum samkvæmt skuldabréfunum á gjalddögum. Með skuldabréfunum skuldbindur útgefandinn sig til að greiða þau á gjalddaga og ber einn ábyrgð á þeirri skuldbindingu með eignum sem tilheyra honum hverju sinni, eins og kemur fram í grein 2.2 í útgáfulýsingu skuldabréfanna, sem birt er í kafla 4.0 í lýsingu þessari. Skuldabréfin eru verðtryggð vaxtagreiðslubréf með 60 jöfnum greiðslum. Greiðslur vaxta, verðbóta og höfuðstóls fara fram á sex mánaða fresti frá og með 2. mars 2016. Lokagreiðsla fer fram á lokagjalddaga höfuðstóls, sem er árið 2045.

Útgefandi fjármagnar skuldbindingar sínar vegna skuldabréfaflokksins með tekjum og/eða arði af eignum sínum, sem eru fjárfestingar í skuldabréfum, lánnum og öðrum skuldarviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila. Ef tekjur af eignum útgefanda verða minni eða þær tapast að hluta eða öllu leyti hefur það neikvæð áhrif á getu hans til þess að standa við skuldbindingar sínar skv. skuldabréfunum. Áhætta fjárfesta vegna lausafjánhætta útgefanda endurspeglast í getu útgefanda til að standa skil á skuldbindingum sínum vegna skuldabréfanna. Hafi greiðsla af skuldabréfinu ekki verið innt af hendi innan 30 daga frá gjalddaga er um vanefnd að ræða samkvæmt skilmálum skuldabréfanna. Ef útgefandi vill breyta skilmálum skuldabréfaflokksins þarf hann að boða til fundar skuldabréfaeigenda og fá samþykki 66,67% eigenda útgefinna skuldabréfa miðað við fjárhæð.

Rekstraraðili útgefanda er skaðlaust af útgáfu skuldabréfanna, ber ekki ábyrgð á greiðslum vegna skuldabréfanna og er hvorki skuldari né ábyrgðarmaður á skuldabréfunum.

### 1.2.6 Uppgreiðsluáhætta

Útgefanda er heimilt frá og með 2. september 2020 að greiða skuldabréfaflokkinn upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá á gjalddögum skuldabréfanna. Útgefanda ber að greiða sérstakt uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina sammingsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið er 1,5%. Vegna heimildar til fyrirframgreiðslu eða uppgreiðslu verða fjárfestar að gera ráð fyrir því að greiðsluflæði þeirra af skuldabréfunum eftir 2. september 2020 geti breyst og að skuldabréfin kunna að vera greidd upp að fullu eða áður en kemur að lokagjalddaga.

### 1.2.7 Áhætta við gjaldþrot

Skuldabréfaflokkurinn fellur í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust ef fjárnám er gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppboði eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa. Verði skuldabréfaflokkurinn gjaldfelldur vegna vanskila má jafnframt gera aðför hjá útgefanda til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. t.l. 1.gr. laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorn skv. 7 gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstól skuldarinnar nær aðfaraheimildin þar að auki til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta, auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum, sbr. 2.mgr., 1.gr. laga nr. 90/1989.

Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt ACF 15 1 eru jafn réttáar (*e. pari passu*) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnrétt háum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda

Ef ágreiningsmál rísa út af skuldabréfaflokknum má reka það það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur skv. reglum XVII. Kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

### 1.2.8 Áhætta vegna skilmálabreytinga

Breytingar á skilmálum skuldabréfanna eru háðar samþykki aukins meirihluta eigenda skuldabréfanna miðað við fjárhæð (66,67%). Engar takmarkanir eru á því hvaða skilmálum heimilt er að breyta. Þar sem ekki þarf samþykki allra eigenda skuldabréfanna fyrir skilmálabreytingum er sú hætta fyrir hendi að skilmálabreyting verði samþykkt þrátt fyrir að allt að 33,33% eigenda skuldabréfanna, miðað við fjárhæð, hafi metið skilmálabreytinguna sem verri kost fyrir sig.

### 1.2.9 Lagaleg áhætta

Um skuldabréfin gilda íslensk lög sem í gildi voru þegar verðbréfalýsing þessi var birt. Lög, reglugerðir og reglur sem gilda um skuldabréfin og starfsemi útgefanda geta tekið breytingum á líftíma skuldabréfanna og hafa á hrif á útgefanda og fjárfesta. Útgefandi getur ekki eðli máls samkvæmt ábyrgist áhrif lagabreytinga, dómsúrskurða eða annarra stjórnvaldsákvæðana.

## 2 Skuldabréfin

Útgefandi:	Alda Credit Fund slhf., kt. 531114-0510, Borgartúni 27, 105 Reykjavík
Ábyrgðaraðili útgefanda:	Alda Credit Fund GP ehf., kt. 421014-0780, Borgartúni 27, 105 Reykjavík
Heimild til útgáfu:	Skuldabréfin eru gefin út samkvæmt samþykktum útgefanda sem staðfestar voru á stofnfundi félagsins 8. október 2014 og með breytingum sem staðfestar voru þann 23. desember 2015.
Ábyrgð á greiðslu útgáfu:	Útgefandi ber einn ábyrgð á greiðslu þessa skuldabréfs. Útgefandi ber ábyrgð á fjárskuldbindingum sínum, þar með talið skuldabréfi þessu, eingöngu með eignum sem tilheyra honum hverju sinni
Tegund:	Jafnar greiðslur ( <i>e. annuity</i> )
Flokkur:	Skuldabréfin eru í sama flokki og njóta jafnrar stöðu innbyrðis
ISIN:	IS0000026169
Auðkenni:	ACF 15 1
Gjaldmiðill:	ISK
Nafnverðseiningar:	1 kr.
Útgáfudagur:	2. september 2015
Lokagjalddagi:	2. september 2045
Heildarheimild útgáfu:	6.060.000.000
Útgefið nú:	3.340.000.000



Vextir:	3,75% (fastir vextir)
Dagregla:	30/360
Verðtrygging:	Vísitala neysluverðs - grunnildi 430,07667, sem er dagvísitala þann 2. september 2015. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við vísitöluna frá grunnvísitölu til vísitölu á gjalddaga.
Fyrsti vaxtadagur:	2. september 2015
Fyrsti gjalddagi vaxta:	2. mars 2016
Greiðslur vaxta og höfuðstóls	Höfuðstóll og vextir greiðast með 60 jöfnum greiðslum ( <i>e. annuity</i> ), í fyrsta sinn þann 2. mars 2016 og á sex mánaða fresti þar á eftir. Verðbótum er bætt við höfuðstól áður en vextir og afborganir eru reiknaðar út.  Beri gjalddaga upp á dag sem er ekki bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur í útgáfu þessari er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
Uppgreiðsluheimild:	Frá og með 2. september 2020 er útgefanda heimilt að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá á gjalddögum útgáfunnar.
Uppgreiðslugjald	Útgefandi skal greiða uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,5%.
Eignir að baki greiðslu:	Allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslu þessa skuldabréfs.
Útreikningsaðili:	Alda sjóðir hf.
Vörsluaðili:	Nasdaq verðbréfamíðstöð hf.
Ágreiningsmál:	Rísi mál út af skuldabréfum þessum má reka þau fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt reglum XVII. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

## 2.1 Lög sem gilda um skuldabréfin

Um skuldabréfin gilda íslensk lög, þar á meðal lög nr. 131/1997, um rafræna eignaskráningu verðbréfa, lög nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu og óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf, auk annarra almennra reglna íslensks samninga- og kröfuréttar.

Kröfur samkvæmt skuldabréfunum fyrnast á 10 árum frá gjalddaga í samræmi við 5. gr. laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda, nema kröfur um vexti og verðbætur sem fyrnast á fjórum árum frá gjalddaga í samræmi við 3. gr. sömu laga.

Sótt hefur verið um töku skuldabréfanna til viðskipta á aðalmarkaði Nasdaq Iceland og því gilda um skuldabréfin og viðskipti með þau lög nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti.

Rísi ágreiningsmál út af skuldabréfunum skal reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt ákvæðum XVII. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

## 2.2 Rafræn skráning og framsal

Skuldabréfin eru gefin út með rafrænum hætti hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð. Skilmálar skuldabréfanna eru samkvæmt 2. kafla útgáfulýsingar útgefanda sem dagsett er 2. september 2015 og viðauka við útgáfulýsingu útgefanda sem dagsettur er 6. júlí 2016.

Eignaskráning rafbréfa hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð veitir skráðum eiganda hennar lögformlega heimild fyrir þeim réttindum sem hann er skráður eigandi að. Yfirlit Nasdaq verðbréfamiðstöðvar 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.

Reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum nr. 131/1997, um rafræna eignaskráningu verðbréfa, er einum heimilt að annast milligöngu um framsal á skuldabréfunum. Einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila.

Engar aðrar takmarkanir eru á framsali skuldabréfanna.

## 2.3 Tryggingar

Allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslum skuldabréfaflokksins ACF 15 1. Eignir útgefanda eru fjárfestingar í skuldabréfum, lánun og öðrum skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila. Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna útgefanda hafa mótaðilar veitt útgefanda veð í rekstrarfjármunum, þar með talið fasteignum, hlutabréfum og vörumerkjum.

## 2.4 Forgangsröðun skuldabréfanna

Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokknum eru ávallt jafnréttáar (*e. pari passu*) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttáum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.

## 2.5 Skilmálabreytingar

Til þess að samþykkja skilmálabreytingar á skuldabréfaflokknum þarf útgefandi samþykki 66,67% eigenda útgefina skuldabréfa flokksins miðað við fjárhæð. Útgefandi skal annast fundarboðun skuldabréfaeigenda. Útgefandi ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks.

## 2.6 Gjaldfellingarheimild vegna vanskila

Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, er skuldabréfaeiganda heimilt að innheimta dráttarvexti af gjaldfallinni eða gjaldfældri upphæð, í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttavaxta og vanefndarálag, sbr. 1 mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS reikningi hjá reikningsstofnun. Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er ekki bankadagur og útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar á eftir, en þá reiknast ekki dráttavextir.

Hafi greiðsla ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga og útgefandi ekki gripið til ráðstafana til þess að efna skuldbindingar sínar, er skuldabréfaeiganda heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga

fyrirvaralaust og án uppsagnar. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal hann þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda og til Nasdaq Iceland.

Verði skuldin gjaldfelld 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 að undangenginni greiðsluáskorun skv. 7 gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfaraheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.

Ef fjárnám verður gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppboði eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa fellur skuldabréfaútgáfan í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust.

## 2.7 Sérstök skilyrði og heimildir til gjaldfellingar

Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokkinum eru ávallt jafnréttáar (*e. pari passu*) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttáum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.

Til viðbótar við heimild til að gjaldfella skuldabréfaflokkinn vegna vanskila eins og lýst er í kafla 2.6 (*Gjaldfellingarákvæði vegna vanskila*), þá er sérstök heimild fyrir skuldabréfaeigendur að gjaldfella útistandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er á hverjum tíma ef eitthvað eitt eftirfarandi tilfella mun eiga sér stað:

- a) Afborganagreiðsla hefur ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga.
- b) Útgefandi vanefnir, lengur en 60 daga, aðrar skuldir eða skuldbindingar en skuldabréf þetta sem nemur hærri fjárhæð en krónur 100.000.000, eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í öðrum gjaldmiðli, nema slík vanefnd stafi af réttlæt看legum mótmælum útgefanda og eðlilegum vörnum sé haldið uppi.
- c) Brotið er gegn ákvæði 1. mgr. (*e. pari passu*) og einhverjum skuldabréfaeigenda veitt sérstök trygging eða greiðsla umfram aðra skuldabréfaeigendur.
- d) Útgefandi gerir breytingar á tilgangi sínum skv. samþykktum.
- e) Skuldabréfaflokkurinn er ekki skráður á Aðalmarkað Nasdaq Iceland innan 12 mánaða frá útgáfudegi.

Útgefandi skuldbindur sig til þess að hlíta eftirfarandi skilmálum uns skuldabréfin hafa verið að fullu greidd:

- a) Útgefandi skuldbindur sig til þess að sameinast ekki öðru félagi eða félögum eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri sjálfstæð félög, nema að fengnu samþykki 66,67% eigenda skuldabréfaflokks þessa m.v. fjárhæð.
- b) Útgefandi skuldbindur sig til þess að veðsetja ekki eignir sínar eða tekjur.
- c) Útgefandi skuldbindur sig til þess að ráðstafa ekki fjármunum til hluthafa í formi arðgreiðslna eða hlutfjárhlækkunar þannig að það leiði til þess að eiginfjárlutfall útgefanda verði lægra en 15% skv. endurskoðuðu uppgjöri.

Gjaldfelli eigandi skuldabréfs í skuldabréfafloknum kröfu sína í samræmi við ákvæði skuldabréfaflokksins áður en til skráningar kemur skal útgefandi upplýsa aðra skuldabréfaeigendur um slíka gjaldfellingu.

## **2.8 Heimild til útgáfu skuldabréfa**

Samkvæmt grein 2.8 í samþykktum útgefanda er stjórn heimilt að gefa út skuldabréf að fjárhæð allt að kr. 6.060.000.000 til þess að fjármagna starfsemi útgefanda. Skuldabréfaútgáfan mun felast í útgáfu að minnsta kosti eins skuldabréfaflokks sem verður skráður og tekinn til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland.

Skuldabréfin voru fyrst gefin út 2. september 2015 þegar kr. 125.000.000,- eða 125.000.000 nafnverðseiningar, voru gefnar út. Útgefið við staðfestingu þessarar lýsingar eru kr. 3.340.000.000 eða 3.340.000.000 nafnverðseiningar. Heildarútgáfuheimild í flokknum eru kr. 6.060.000.000.

## **2.9 Tilgangur útgáfu skuldabréfaflokksins**

Tilgangur útgáfu skuldabréfanna er að fjármagna starfsemi útgefanda, en starfsemi útgefanda felur í sér fjárfestingar í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sölu á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna og önnur skyld starfsemi.

## **2.10 Framsal**

Engar takmarkanir eru á framsali skuldabréfanna. Framselja skal skuldabréfin til nafngreinds aðila. Til að tryggja réttindi skuldabréfaeigenda og upplýsingagjöf til þeirra fram að skráningu skuldabréfanna á Nasdaq Iceland, er útgefanda heimilt að afla upplýsinga hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð um skráða skuldabréfaeigendur á hverjum tíma. Heimildin fellur niður við skráningu skuldabréfaflokksins á Nasdaq Iceland, eða á annan skipulegan verðbréfamarkað.

## **2.11 Afskráning**

Skuldabréfaflokkurinn verður afskráður sjö sólarhringum eftir lokagjaldþaga, nema tilkynning um annað berist útgefanda. Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð um greiðslufall flokksins og skal í því tilviki senda Nasdaq verðbréfamiðstöð tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram.

## **2.12 Skattamál**

Skráð skrifstofa útgefanda er á Íslandi og þar er einnig óskað eftir töku skuldabréfanna til viðskipta. Fer um skattalega meðferð skuldabréfanna samkvæmt íslenskri skattalöggjöf á hverjum tíma. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Skuldabréfaeigendur bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af skuldabréfunum. Tekjuskattur af fjármagnstekjum einstaklinga utan rekstrar er nú 20%. Reikningsstofnanir sem varsla skuldabréfin fyrir skuldabréfaeigendur annast útreikning og staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna.

Mælt er með því að fjárfestar kynni sér íslenska og eftir atvikum erlenda skattalöggjöf og athugi að breytingar kunna að verða á lögum. Fjárfestum er ráðlagt að leita ráðgjafar frá þriðja aðila varðandi skattalegar afleiðingar þess að fjárfesta í skuldabréfum.

Skuldabréfin eru ekki stimpilskyld, sbr. ákvæði laga nr. 138/2013.

### **2.13 Upplýsingar frá þriðja aðila**

Upplýsingar um vísitölu neysluverðs eru fengnar frá Hagstofu Íslands. Upplýsingar frá Hagstofu Ísland eru opinber gögn og fengnar af vef Hagstofu Íslands: <http://hagstofan.is>

Útgefandinn staðfestir, að því marki sem honum er unnt og kunnugt um að þær upplýsingar sem stuðst er við frá Hagstofu Íslands eru réttar og að engum staðreyndum er sleppt sem geri upplýsingarnar ónákvæmar eða misvísandi.

### **2.14 Taka skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland**

Sótt hefur verið um töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, sem er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi íslenskra laga.

Fyrsti viðskiptadagur með skuldabréfin á Nasdaq Iceland verður tilkynntur af Nasdaq Iceland með minnst eins viðskiptadags fyrirvara.

Útgefandi ber allan kostnað sem hlýst af því að fá skuldabréfin tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Heildarkostnaður vegna töku skuldabréfanna til viðskipta er áætlaður um 5 m.kr. Um er að ræða kostnað vegna gerðar lýsingar, kostnað við yfirferð og staðfestingu FME á lýsingu, kostnað við töku skuldabréfa til viðskipta samkvæmt gjaldskrá Nasdaq Iceland, kostnað Nasdaq verðbréfaskráningar samkvæmt gjaldskrá og aðra smávægilega kostnaðarliði sem falla til við undirbúning töku skuldabréfanna til viðskipta.

## **3 Tilkynning til fjárfesta**

Verðbréfalýsing þessi er hluti af lýsingu útgefanda dagsettri 29. ágúst 2016 sem varðar beiðni stjórnar útgefanda um töku skuldabréfa sem gefin er út af útgefanda, í flokknum ACF 15 1, til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Framangreint fer fram í samræmi við íslensk lög og reglugerðir, meðal annars lög nr. 108/2007, um verðbréfaviðskipti og reglugerð nr. 243/2006 um gildistöku reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar nr. 809/2004 um framkvæmd tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2003/71/EB, sem hefur verið innleidd í íslensk lög. Lýsingin hefur verið yfirfarin og staðfest af FME. Lýsingin samanstendur af þremur aðskildum skjölum; verðbréfalýsingu þessari, útgefandalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 og samantekt dagsettri 29. ágúst 2016.

Útgefandi uppfyllir öll skráningarskilyrði Nasdaq Iceland, sem tilgreind eru í kafla 3.1 í reglum Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga, dags. 17. desember 2013.

Lýsingin inniheldur þær upplýsingar sem eru nauðsynlegar fjárfestum til þess að þeir geti metið eignir og skuldir, fjárhagsstöðu, afkomu og framtíðarhorfur útgefanda sem og þau réttindi sem fylgja skuldabréfum í flokki ACF 15 1. Fjárfestum er bent á að fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu og áður en ákvörðun er tekin um fjárfestingu í skuldabréfunum ættu fjárfestar að fara yfir allar upplýsingar í lýsingunni. Fjárfestum er sér í lagi ráðlagt að kynna sér þá áhættu- og óvissuþætti sem geta haft veruleg áhrif á útgefanda og virði skuldabréfanna, en þeim er lýst í 1. kafla í verðbréfalýsingu þessari og 1. kafla í útgefandalýsingu Alda Credit Fund dagsettri 29. ágúst 2016. Fjárfestum er bent á að gera eigin sjálfstæðar kannanir á þeim þáttum sem sérstaklega geta átt við fjárfestingu þeirra í skuldabréfunum. Hver fjárfestir verður að byggja ákvörðun um fjárfestingu í

skuldabréfunum á eigin athugunum og greiningu á þeim upplýsingum sem fram koma í lýsingunni. Fjárfestum er bent á að hægt er að leita ráðgjafar sérfræðinga, svo sem hjá bönkum, verðbréfafyrirtækjum og sparisjóðum, til aðstoðar við mat á skuldabréfunum sem fjárfestingakosti. Fjárfestum er einnig ráðlagt að kynna sér eigin réttarstöðu, þ.m.t. skattaleg atriði sem kunna að snerta fjárfestingu þeirra í skuldabréfunum og leita óháðrar ráðgjafar í því tilliti.

Verðbréfalýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 29. ágúst 2016 skal ekki dreifa, senda eða miðla á annan hátt til landa eða í löndum þar sem birting krefst frekari skráningaráðgerða eða annarra aðgerða en þeirra sem íslensk lög og reglugerðir krefjast eða þar sem slíkt bryti í bága við lög eða reglugerðir í viðkomandi landi.

Í sumum lögsagnarumdæmum kunna lög að setja skorður við dreifingu verðbréfalýsingarinnar eða annarra skjala sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 29. ágúst 2016. Því gerir útgefandi kröfu um að allir viðtakendur kynni sér og hagi athöfnum sínum í samræmi við slík lög og skorður. Útgefandi og Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. sem er umsjónaraðili með töku skuldabréfa Alda Credit Fund til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland eru ekki skaðabótaskyld vegna dreifingar þriðja aðila á verðbréfalýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 29. ágúst 2016 í neinni lögsögu.

### **Fjárfesting í skuldabréfunum hæfir ekki öllum fjárfestum**

Allir sem fjárfesta í skuldabréfunum verða að meta hentugleika fjárfestingarinnar út frá eigin aðstæðum. Sér í lagi ættu allir fjárfestar að:

- a) Búa yfir nægilegri þekkingu og reynslu til að leggja marktækt mat á skuldabréfin.
- b) Skilja mismunandi eiginleika skuldabréfa sem fjárfestingarkosts og skilja kosti og galla þess að fjárfesta í skuldabréfum.
- c) Kynna sér vel og skilja allar upplýsingar í lýsingu útgefanda sem er dagsett 29. ágúst 2016 og samanstendur af útgefandalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 verðbréfalýsingu þessari, og samantekt dagsettri 29. ágúst 2016.
- d) Hafa aðgang að og búa yfir þekkingu á viðeigandi greiningartækjum til að meta, út frá eigin fjárhag, fjárfestingu í skuldabréfunum og áhrifin sem slík fjárfesting hefði á fjárfestingasafn viðkomandi.
- e) Hafa nægilega sterka fjárhags- og lausafjárstöðu til að geta staðið undir þeirri áhættu sem er samfara fjárfestingu í skuldabréfunum.
- f) Vera í stakk búnir til að bera þá áhættu sem tengist skuldabréfunum og hafa fullan skilning á þeim skilmálum sem gilda um bréfin og geta metið (hvort sem er sjálfstætt eða með aðstoð fjármálaráðgjafa) mögulega þróun efnahags-, vaxta-, gjaldmiðla og annarra þátta sem kunna að hafa áhrif á fjárfestinguna.

### **3.1 Gildistími og skjöl til sýnis**

Lýsing útgefanda dagsett 29. ágúst 2016 samanstendur af þremur skjölum, verðbréfalýsingu þessari, útgefandalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 og samantekt dagsettri 29. ágúst 2016. Upplýsingar í lýsingunni byggja á aðstæðum og staðreyndum á þeim degi sem lýsingin er undirrituð. Lýsingin er í gildi í 12 mánuði frá staðfestingu að því tilskildu að útbúinn sé viðauki við lýsinguna eins og kveðið

er á um í 46. gr. laga nr. 108/2007, komi fram mikilvægar nýjar upplýsingar, veigamikil mistök eða ónákvæmni er varða upplýsingar í lýsingunni, sem máli geta skipt við mat á verðbréfunum og koma fram á tímabilinu frá því að lýsingin var staðfest og þar til útboði lýkur, eða ef við á, þegar viðskipti á skipulegum verðbréfamarkaði hefjast. Viðaukinn skal staðfestur af FME innan sjö virkra daga og birtur á sama hátt og upprunalega lýsingin. Einnig skal, ef nauðsyn krefur, gera viðauka við samantektina og þýðingu hennar og skal þar tekið mið af viðbótarupplýsingum þeim sem fram koma í viðaukanum.

Eftirfarandi skjöl eru hluti af verðbréfalýsingunni og má finna í kafla 4 og 5:

- Útgáfulýsing ACF 15 1 dagsett 2. september 2015.
- Viðauki við útgáfulýsingu ACF 15 1 dagsettur 6. júlí 2016

Á meðan lýsingin er í gildi má nálgast hana, ásamt fyrrnefndum skjölum, á rafrænu formi á vefsíðu útgefanda, [www.acfslhf.is](http://www.acfslhf.is), auk þess sem fjárfestar geta nálgast lýsinguna á prentuðu formi, sér að kostnaðarlausu á skrifstofu útgefanda.

### 3.2 Umsjónaraðili og aðrir ráðgjafar

Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. er umsjónaraðili með töku skuldabréfa í flokki ACF 15 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. hefur verið stjórn og stjórnendum útgefanda til ráðgjafar við gerð lýsingar útgefanda dagsettrar 29. ágúst 2016 og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda, þar á meðal á upplýsingum úr endurskoðuðum ársreikningum útgefanda fyrir árin 2014 og 2015 og árshlutauppgjöri fyrir fyrstu sex mánuði 2016.

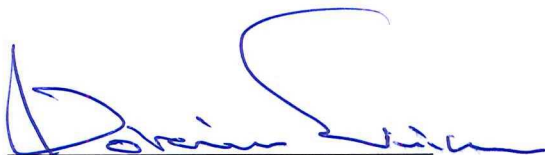
Alda sjóðir er rekstraraðili útgefanda. Alda sjóðir sem jafnframt er hluthafi í útgefanda og einn af eigendum skuldabréfaflokksins ACF 15 1, veitti útgefanda ráðgjöf í tengslum við fjárfestingar þar á meðal ráðgjöf í tengslum við útgáfu skuldabréfa í flokki ACF 15 1.

### 3.3 Yfirlýsing stjórnar ábyrgðaraðila og framkvæmdastjóra útgefanda

Stjórnarformaður Alda Credit Fund GP ehf., kt. 421014-0780, Borgartúni 27, 105 Reykjavík sem gegnir hlutverki stjórnar útgefanda og framkvæmdastjóri Alda Credit Fund slhf., kt. 531114-0510, Borgartúni 27, 105 Reykjavík, lýsa hér með yfir að samkvæmt okkar bestu vitund eru 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, 29. ágúst 2016

Fyrir hönd Alda Credit Fund GP ehf.



Þórarinn Sveinsson, stjórnarformaður

Fyrir hönd Alda Credit Fund slhf.



Þorkell Magnússon, framkvæmdastjóri

### 3.4 Hugsanlegir hagsmunaárekstrar

Athygli fjárfesta er vakin á hagsmunum útgefanda, Öldu sjóða og Landsbankans hf. vegna töku skuldabréfa Alda Credit Fund til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland.

Samningur er í gildi á milli útgefanda og Öldu sjóða um rekstur og fjárfestingarráðgjöf. Fyrir það greiðir útgefandi Öldu sjóðum þóknun. Framkvæmdastjóri útgefanda og stjórnarformaður ábyrgðaraðila eru starfsmenn og eigendur Öldu sjóða. Alda sjóðir eiga allan eignarhlut í ábyrgðaraðila og 1,32% hlut í útgefanda. Þar að auki á Alda sjóðir samsvarandi eignarhlut í útgefnum skuldabréfum útgefanda, eða 1,32%.

Í tengslum við töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hefur fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. verið útgefanda til ráðgjafar við gerð lýsingarinnar ásamt því að hafa umsjón með töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Fyrir það greiðir útgefandi Landsbankanum hf. þóknun.

### 3.5 Skilgreiningar

Í verðbréfalýsingunni vísa hugtökin;

„Alda Sjóðir“ og „rekstraraðili“, til Öldu sjóða hf., kt. 560409-0790 Borgartúni 27, 105 Reykjavík,

„Alda Credit Fund“, „útgefandinn“ og „félagið“ til Alda Credit Fund slhf., kt. 531114-0510, Borgartúni 27, 105 Reykjavík,

„ACF 15 1“, „skuldabréfin“ og „skuldabréfaflokkurinn“ til skuldabréfaflokksins ACF 15 1 sem gefinn var út af Alda Credit Fund slhf., þann 2. september 2015,

„ábyrgðaraðili“ og „Alda Credit Fund GP“ til ábyrgðaraðila Alda Credit Fund slhf., Alda Credit Fund GP ehf., kt. 421014-0780,

„FME“ til Fjármálaeftirlitsins, kt. 541298-3209, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík,

„lýsingin“ til lýsingar Alda Credit Fund dagsettrar 29. ágúst 2016, sem samanstendur af verðbréfalýsingu þessari, útgefendalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 og samantekt dagsettri 29. ágúst 2016,

„Nasdaq Iceland“ til Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík,

„Nasdaq verðbréfamistöð“ til Nasdaq verðbréfamistöðvar hf., kt. 500797-3209, Laugavegi 182, 105 Reykjavík,

„umsjónaraðili“ til Fyrirtækjaráðgjafar Landsbankans hf., kt. 471008-0280, Austurstræti 11, 155 Reykjavík, Íslandi,

„útgefendalýsingin“ til útgefendalýsingar dagsettrar 29. ágúst 2016,

„verðbréfalýsingin“ til verðbréfalýsingar þessarar, dagsettrar 29. ágúst 2016,

„VS reikningur“ til skrár um lokafærslur reikningseiganda yfir rafréf hjá Nasdaq verðbréfamistöð hf.,

nema annað megi skilja af samhenginu eða sé tekið fram í textanum.



Þegar vísað er til laga og reglugerða í verðbréfalýsingunni er vísað til íslenskra laga og reglugerða, með áorðnum breytingum.

### **3.6 Skammtstafanir og hugtök**

e.	enska
ehf.	einkahlutafélag
hf.	hlutafélag
kr.	Krónur
kt.	kennitala
m.kr.	milljónir króna
slhf.	samlagshlutafélag
VNV	Vísitala neysluverðs, reiknuð skv. Hagstofu Íslands

## 4 Útgáfulýsing ACF 15 1

## ÚTGÁFULÝSING

### RAFRAEN ÚTGÁFA SKULDABRÉFA HJÁ NASDAQ VERÐBRÉFAMIÐSTÖÐ 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.*

Alda Credit Fund slhf., kennitala 531114-0510, stofndagur 8. október 2014, Borgartúni 27, 105 Reykjavík, s. 510-1080.

Heimild fyrir útgáfu skuldabréfanna er samkvæmt samþykktum útgefanda.

- 1.2 *Nöfn og kennitölur forsvarsmanna útgefenda.*

Stjórn félagsins skipa samkvæmt fundi þann 8.10.2014:  
421014-0780 ACF GP ehf., Borgartúni 27, 105 Reykjavík, ábyrgðaraðili

Stjórn ACF GP ehf.  
Þórarinn Sveinsson, kt., 260667-5059, Sæbraut 21, 170 Seltjarnarnes, stjórnarmaður  
Birgir Örn Arnarson, kt. 010371-5549, Luxembourg  
Þórður Jónsson, kt. 200857-5699, Laugalæk 30, 105 Reykjavík

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

Útgefandi er samlagshlutafélag og starfar eftir lögum nr. 2/1995 um hlutafélög

#### 2. kafli

##### Upplýsingar um útgáfuna

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða nolagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeillingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

2.1 Viðtakandi greiðslna og annarra upplýsinga hjá útgefanda sem varða útgáfuna, nafn/nöfn, kennit. og netfang.

Tengiliðir fyrir hönd útgefanda:

Þorkell Magnússon, kt. 030574-3119, netfang: [thorkell@aam.is](mailto:thorkell@aam.is)

Sigurður Ottó Þorvarðarson, kt. 170175-5579, netfang: [soth@aam.is](mailto:soth@aam.is)

2.2 Auðkenni útgáfunnar, nafnverð svo og önnur skilyrði sem varða útgáfuna og skuldbinda útgefanda, sjá viðauka „skilmálar flokks“.

Auðkenni	: ACF 15 1
Útgefandi	: Alda Credit Fund slhf.
Ábyrgð á greiðslu útgáfu	: Útgefandi ber einn ábyrgð á greiðslu þessa skuldabréfs. Útgefandi ber ábyrgð á fjárskuldbindingum sínum, þar með talið skuldabréfi þessu, eingöngu með eignum sem tilheyra honum hverju sinni.
ISIN	: IS0000026169
Skráning í kauphöll	: Já, skuldabréfin verða skráð, stefnt er að skráningu fyrir 31/12/2015
Tegund bréfs	: Jafnar greiðslur (annuity)
Heildarheimild útgáfu	: ISK 3.084.000.000,-
Fjárhæð útgáfu nú	: ISK 125.000.000,-
Útgáfudagur	: 2. september 2015
Lokagjalddagi	: 2. september 2045
Greislur vaxta og höfuðstóls	: Höfuðstóll og vextir greiðast með 60 jöfnum greiðslum (annuity), í fyrsta sinn þann 2. mars 2016 og á sex mánaða fresti þar á eftir. Verðbótum er bætti við höfuðstól áður en að vextir og afborganir eru reiknaðar út.  Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur í útgáfu þessari er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
Vextir	: 3,75% (fastir vextir, dagaregla 30/360)
Verðtrygging	: Já, skuldabréfið er verðtryggt með vísitölu neysluverðs miðað við grunnvísitölu 430,07667 sem er dagvísitala þann 2. september 2015. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við vísitöluna frá grunnvísitölu til vísitölu á gjalddaga.

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.



Fyrsti vaxtadagur	: 2. september 2015
Fyrsti gjalddagi vaxta	: 2. mars 2016
Nafnverðseiningar	: 1
Gjaldmiðill	: ISK
Útreikningsaðili	: Alda sjóðir hf.
Uppgreiðsluheimild	: Útgefanda er heimilt frá og með 2. september 2020 að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá á gjalddögum útgáfunnar. Útgefandi skal greiða sérstakt uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,5%.
Heimild	: Heimild samkvæmt samþykktum frá stofnfundi 8. október 2014.
Eignir að baki greiðslu	: Allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslu þessa skuldabréfs.
Gjaldfelling vegna vanskila	: <p>Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS reikningi hjá reikningsstofnun, er skuldabréfaeiganda heimilt að innheimta dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndarálag, sbr. 1 mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni eða gjaldfældri upphæð. Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er ekki bankadagur og útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar á eftir, en þá reiknast ekki dráttarvextir.</p> <p>Hafi greiðsla ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga og útgefandi ekki gripið til ráðstafana til þess að efna skuldbindingar sínar, er skuldabréfaeiganda heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal hann þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda og til NASDAQ OMX á Íslandi.</p> <p>Verði skuldin gjaldfelld 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, að undangenginni greiðsluáskorun skv. 7. gr. laganna. Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfararheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.</p> <p>Ef fjárnám verður gert hjá útgefanda, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi útgefanda, ef útgefandi leitar nauðasamninga, eignir útgefanda eru auglýstar á nauðungaruppboði eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa fellur skuldabréfaútgáfan í</p>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákvæðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.



	<p>gjaldþaga einhliða og fyrirvaralaust.</p>
<p>Sérstök skilyrði og heimildir til gjaldfellingar</p>	<p>Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokki þessum eru ávallt jafnréttáar (e. pari passu) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttáum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.</p> <p>Skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella útstandandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er á hverjum tíma ef eitthvað eitt eftirfarandi tilfella mun eiga sér stað:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Afborgunargreiðsla hefur ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjaldþaga.</li> <li>ii) Útgefandi vanefnir, lengur en 60 daga, aðrar skuldir eða skuldbindingar en skuldabréf þetta sem nemur hærri fjárhæð en krónur 100.000.000, eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í öðrum gjaldmiðli, nema slík vanefnd stafi af réttlætunlegum mótæmum útgefanda og eðlilegum vörnum sé haldið uppi.</li> <li>iii) Brotið er gegn ákvæði 1. mgr. (e. pari passu) og einhverjum skuldabréfaeigenda veitt sérstök trygging eða greiðsla umfram aðra skuldabréfaeigendur.</li> <li>iv) Útgefandi gerir breytingar á tilgangi sínum skv. samþykktum.</li> <li>v) Skuldabréfaflokkurinn er ekki skráður á Nasdaq OMX á Íslandi innan 12 mánaða frá útgáfudegi.</li> </ul> <p>Útgefandi skuldbindur sig til þess að hlíta eftirtöldum skilmálum uns skuldabréf þetta er að fullu greitt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Útgefandi skuldbindur sig til þess að sameinast ekki öðru félagi eða félögum eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri sjálfstæð félög, nema að fengnu samþykki 66,67% eigenda skuldabréfaflokks þessa m.v. fjárhæð.</li> <li>ii) Útgefandi skuldbindur sig til þess að veðsetja ekki eignir sínar eða tekjur.</li> <li>iii) Útgefandi skuldbindur sig til þess að ráðstafa ekki fjármunum til hluthafa í formi arðgreiðslna eða hlutafjálækkunar þannig að það leiði til þess að</li> </ul>

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.



	<p>eiginfjárlutfall útgefanda verði lægra en 15% skv. endurskoðuðu ársuppgjöri.</p> <p>Gjaldfelli eigandi skuldabréfs í skuldabréfaflokknum kröfu sína í samræmi við ákvæði skuldabréfaflokksins áður en til skráningar kemur skal útgefandi upplýsa aðra skuldabréfaeigendur um slíka gjaldfellingu.</p>
Skilmálabreyting	<p>: Til þess að samþykka skilmálabreytingu á skuldabréfaflokknum þarf útgefandi samþykki 66,67% eigenda útgefinna skuldabréfa flokksins miðað við fjárhæð. Útgefandi skal annast fundarboðun skuldabréfaeigenda.</p> <p>Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks..</p>
Framsal	<p>: Engar takmarkanir eru á framsali skuldabréfa skv. útgáfu þessari. Framselja skal skuldabréfin til nafngreinds aðila. Til að tryggja réttindi skuldabréfaeigenda og upplýsingagjöf til þeirra fram að skráningu skuldabréfanna á Nasdaq OMX á Íslandi, skal útgefanda heimilt að afla upplýsinga hjá Verðbréfaskráningu Íslands um skráða skuldabréfaeigendur á hverjum tíma. Heimild þessi fellur niður við skráningu skuldabréfaflokksins á Nasdaq OMX á Íslandi, eða öðrum skipulegum verðbréfamarkaði.</p>
Stimpilgjald	: Á ekki við
Ágreiningsmál	: Rísi mál út af skuld þessari, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt reglum XVII. kaffa laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.
Annað	: Andvirði skuldabréfaútgáfunnar mun verða nýtt til þess að fjármagna fjárfestingar útgefanda í samræmi við fjárfestingarstefnu hans.
Afskráning	: Skuldabréfaflokkur verður afskráður sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. um greiðslufall flokksins og skal í því tilviki senda VS tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram.

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

Engin hlunnindi eru tengd útgáfu þessari.

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

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.



Skil á staðgreiðsluskatti er á ábyrgð eiganda hvers skuldabréfs á hverjum tíma.

2.5 *Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. ráðstafar útgefnum skuldabréfum á VS-reikning útgefanda nr. 788801 í banka/verðbréfafyrirtæki.*

VS- reikningur nr. 788801; Alda Credit Fund slhf., kt. 531114-0510, hjá Tplús hf.

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

Engar

### 3. kafli

Upplýsingar um þá sem annast útgáfulýsingu og ábyrgjast endurskoðun ársreikninga:

3.1 *Nöfn, kennitölur, netföng og sími þeirra sem annast útgáfulýsingu.*

Þorkell Magnússon, kt. 030574-3119, netfang: [thorkell@aam.is](mailto:thorkell@aam.is), s: 510-1090  
Arnór Gunnarsson, kt. 150778-3369, netfang: [ag@aam.is](mailto:ag@aam.is), s: 510-1085

3.2 *Nöfn, kennitölur, netföng og sími löggiltra endurskoðenda útgefanda undanfarin þrjú ár.*

Matthías Þór Óskarsson, kt. 070575-5079, Frostaskjólí 9b, löggiltur endurskoðandi hjá KPMG Endurskoðun. Útgefandi var stofnaður þann 8. október 2014.

3.3 *Nöfn, netföng og símar starfsmanna þeirrar reikningsstofnunar sem annast útgáfulýsinguna.*

T Plús hf. kt. 531009-1180, Katrín Ýr Pétursdóttir, [katrin@tplus.is](mailto:katrin@tplus.is), s: 575-3900

### 4. kafli

Fylgigögn með útgáfulýsingu:

4.1 *Staðfesting opinbers skráningaraðila á tilurð útgefanda.*

Staðfesting send Nasdaq verðbréfamiðstöð hf.

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.*

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.



Staðfesting send Nasdaq verðbréfamiðstöð hf.

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

Alda sjóðir hf. Samningur á ekki við.

4.4 *Óski Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eftir því skal leggja fram staðfesta yfirlýsingu héraðsdómara um að félag sé ekki undir gjaldþrotaskiptum.*  
Á ekki við.

4.5 *Önnur fylgigögn vegna hinnar fyrirhuguðu útgáfu sem Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. telur nauðsynleg.*

Á ekki við.

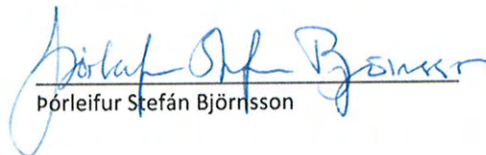
Staður: Reykjavík  
Dags: 2. september 2015

F.h. útgefanda skv. umboði



Þórarinn Sveinsson

F.h. banka/verðbréfafyrirtækis,



Þórleifur Stefán Björnsson

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.


Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX lekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

## Skilmálar flokks

Útgefandi	Alda Credit Fund slhf.
Kennitala	531114-0510
Heimilisfang	Borgartúni 27, 105 Reykjavík
Skuldabréf/víxlar	Skuldabréf
Auðkenni (Ticker)	ACF 15 1
ISIN númer	IS0000026169
CFI númer	
Skráð rafrænt	Já
Tegund afborgana	Jafngreiðslur
Útgáfuland	Ísland
Gjaldmiðill	ISK
Dagsetning tóku til viðskipta í Kauphöll	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Orderbook ID	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Undirflokkur	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Markaður	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Veltulisti	Útfyllt af Nasdaq OMX Iceland
Nafnverðseining í verðbréfaskráningu	ISK 1
Heildarheimild sbr útgáfulýsingu	ISK 3.084.000.000,-
Heildarútgáfa	ISK 3.084.000.000,-
Upphæð tekin til viðskipta nú	ISK 125.000.000
Útgáfudagur	miðvikudagur, 2. september 2015
Fyrsti gjalddagi höfuðstóls	2.3.2016
Fjöldi gjalddaga höfuðstóls í heildina	60
Fjöldi á ári	2
Lokagjalddagi höfuðstóls	laugardagur, 2. september 2045
Vaxtaþrósentu	3,75%
Vaxtaruna ef breytilegir vextir	Á ekki við

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villtum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.



Álagsprósenta á vaxtarunu	Á ekki við
Reikniregla vaxta	Einfaldir
Dagaregla	30/360
Fyrsti vaxtagur	2. september 2015
Fyrsti vaxtagjalddagi	2. mars 2016
Fjöldi vaxtagjalddaga á ári	2
Fjöldi vaxtagjalddaga í heildina	60
Vístölutrygging	Já
Nafn vísitölu	Vísitala neysluverðs
Dagvísitala eða mánaðarvísitala	Dagvísitala
Grunngildi vísitölu	430,07667
Dags. grunnvísitölugildis	2.9.2015
Verð með áföllnum vöxtum/án áfallinna vaxta (e. dirty price/clean price)	
Innkallanlegt	Já
Innleysanlegt	Nei
Breytanlegt	Nei
Aðrar upplýsingar	
Viðskiptavakt	nei
Lánshæfismat (matsfyrirtæki, dags.)	Á ekki við
Verðbréfamistöð	Nasdaq verðbréfamistöð hf.
Umsjónaraðili – taka til viðskipta	
Ef óreglulegt greiðslufæði, þá hvernig	
Ef afborgun lendir á helgi/frídegi, á að bæta við vöxtum yfir þá daga sem afborgun seinkar um?	Nei

Upplýsingarnar sem skjal þetta hefur að geyma voru ekki unnar af NASDAQ OMX og eru birtar án ábyrgðar NASDAQ OMX. NASDAQ OMX ábyrgist ekki nákvæmni skjalsins eða upplýsinganna, tímanleika þeirra, heildstæðni, framkvæmd/efndir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, gloppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.

## **5 Viðauki við útgáfulýsingu ACF 15 1**

**Viðauki við úgáfulýsingu skuldabréfaflokks með auðkennið**

**ACF 15 1**

**ISIN IS0000026169**

Útgefandi er Alda Credit Fund slhf, kt. 531114-0510

1. Heildarheimild útgáfu

Heildarheimild útgáfunnar var kr. 3.084.000.000,- að nafnvirði en verður samkvæmt þessum viðauka kr. 6.060.000.000,- að nafnvirði.

Ofangreind breyting hefur verið samþykkt af öllum eigendum skuldabréfaflokksins.

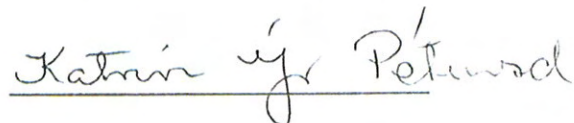
Staðfest af útgefanda.

Dagsetning: 6. júlí 2016

Fyrir hönd útgefanda,

  
\_\_\_\_\_

Fyrir hönd reiknisstofnunar, T Plús hf.,

  
\_\_\_\_\_

Þessi síða er vísitandi höfð auð.

Alda Credit Fund slhf.

# Útgefandalýsing

29. ágúst 2016

## Efnisyfirlit

1	Áhættuþættir .....	3
1.1	Áhætta tengd almennu efnahagssumhverfi.....	3
1.2	Markaðsáhætta .....	4
1.2.1	Vaxtaáhætta og verðbólguáhætta .....	4
1.3	Mótaðilaáhætta.....	4
1.4	Lausafjár- og fjármögnunaráhætta .....	5
1.5	Rekstraráhætta.....	5
1.5.1	Útvistunaráhætta .....	6
1.5.2	Áhætta vegna upplýsingakerfa.....	6
1.5.3	Stjórnunar- og starfsmannaáhætta.....	6
1.5.4	Orðsporsáhætta.....	6
1.5.5	Lagaleg áhætta .....	6
1.5.6	Pólítísk áhætta.....	7
1.5.7	Áhætta tengd reikningsskilaaðferðum.....	7
1.6	Dómsmál .....	7
1.7	Önnur áhætta.....	7
1.7.1	Félagaform .....	7
1.7.2	Skattaleg áhætta .....	7
2	Upplýsingar um útgefandann .....	8
2.1	Útgefandi.....	8
2.2	Tilgangur útgefanda og lög sem hann starfar eftir .....	9
2.3	Ábyrgðaraðili útgefanda .....	9
2.4	Starfsemi .....	10
2.5	Upplýsingar um rekstraraðilann.....	11
2.5.1	Rekstraraðili útgefanda .....	11
3	Fjárfestingarstefna.....	13
3.1	Skilmálar og skilyrði í fjárfestingum útgefanda.....	14
3.2	Mat á fjárfestingum.....	15
4	Stöðumat .....	16
5	Stjórn, framkvæmdastjórn og endurskoðendur .....	16
5.1	Stjórn og framkvæmdastjóri Alda Credit Fund.....	16
5.2	Endurskoðendur .....	18
6	Stjórnarhættir .....	18



6.1	Endurskoðunarnefnd .....	18
7	Hlutfé og hluthafar .....	19
7.1	Hlutfé.....	19
7.2	Hluthafar .....	20
8	Fjárhagsupplýsingar.....	21
8.1	Samandregnar fjárhagsupplýsingar.....	22
8.1.1	Rekstrareikningur.....	22
8.1.2	Efnahagsreikningur .....	22
8.1.3	Sjóðstreymi .....	23
9	Tilkynning til fjárfesta .....	24
9.1	Gildistími og skjöl til sýnis .....	26
9.2	Umsjónaraðili og aðrir ráðgjafar.....	26
9.3	Yfirlýsing endurskoðanda.....	26
9.4	Yfirlýsingar stjórnar og framkvæmdastjóra útgefanda .....	27
9.5	Skilgreiningar.....	27
9.6	Skammstafanir .....	28
10	Samþykktir Alda Credit Fund.....	30
11	Árs- og árshlutareikningar .....	31

# 1 Áhættuþættir

Alda Credit Fund slhf., kt. 531114-0510, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir „Alda Credit Fund“, „útgefandi“ og „félagið“) er fjárfestingarfélag sem rekið er af Öldu sjóðum hf., kt. 560409-0790, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir „Alda sjóðir“, „Alda Asset Management“ og „rekstraraðili“). Til að fjármagna starfsemi sína gaf Alda Credit Fund út skuldabréfaflokkinn ACF 15 1 (hér eftir „ACF 15 1“, „skuldabréfin“ og „skuldabréfaflokkurinn“), sem seldur var hluthöfum félagsins, í samræmi við áskriftarskilmála fyrir hlutafé og skuldabréfaútgáfu í Alda Credit Fund slhf. sem dagsettir eru 10. desember 2015 (hér eftir „áskriftarskilmálar“). Ábyrgðaraðili Alda Credit Fund er Alda Credit Fund GP ehf., kt. 421014-0780, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir „ábyrgðaraðili“) sem er í fullri eigu Öldu sjóða.

Áhættuþáttur er atriði sem getur haft neikvæð eða jákvæð áhrif á útgefanda, hvort sem er rekstur hans, efnahag eða framtíðarhorfur og leitt til lakari eða betri stöðu en ef áhrifanna hefði ekki gætt. Áhættuþættir geta haft áhrif á getu útgefanda til að uppfylla skuldbindingar gagnvart fjárfestum sem keypt hafa verðbréf útgefin af félaginu.

Afmörkun á áhættuþáttum getur verið með ýmsu móti og þá er hægt að flokka með mismunandi aðferðum. Hér er leitast við að kortleggja alla þekktu áhættuþætti í starfi útgefanda og afmarka þá þannig að skörun þeirra sé sem minnst. Áhrifa fleiri en eins áhættuþáttar getur gætt samtímis. Áhrifin felast stundum í einum tímabundnum atburði en í öðrum tilvikum er um langvinn áhrif að ræða. Flestir áhættuþættir geta komið fram í litlum eða ríkum mæli, áhrif þeirra eru oft á tíðum ekki einhlít og innbyrðis tengsl flókin. Ekki er hægt að setja fram með neinni vissu líkur á því hvort einstakur áhættuþáttur geti haft keðjuverkandi áhrif og hrindi af stað fleiri áhættuþáttum. Hafa þarf í huga að ómögulegt getur reynst að spá fyrir um hversu mikil áhrif áhættuþátta verða og að áhrifin geta komið mjög seint fram. Ekki er því mögulegt að meta töluleg áhrif einstakra áhættuþátta á útgefandann.

Áhættuþættir, sem lýst er hér á eftir, eru þeir sem útgefanda er kunnugt um og sem að mati útgefanda geta haft áhrif á getu hans til að uppfylla skuldbindingar sínar gagnvart fjárfestum í tengslum við skuldabréfin.

Ekki er víst að hér sé fjallað um alla áhættuþætti sem gætu haft áhrif á útgefanda í framtíðinni, því áhættuþættir sem álitnir eru óverulegir í dag gætu þróast á þann veg að þeir hefðu veruleg áhrif á útgefanda síðar. Eins gætu komið fram nýir áhættuþættir í framtíðinni sem ekki eru þekktir í dag.

Framsetning og uppröðun þeirra áhættuþátta sem hér er fjallað um fer ekki eftir mikilvægi eða líkum á því að viðkomandi áhættuþáttur hafi áhrif á starfsemi útgefanda.

## 1.1 Áhætta tengd almennu efnahagsumhverfi

Þróun efnahagsmála á Íslandi, svo sem hagvöxtur, atvinnustig, og verðbólga, hefur áhrif á fjárhagsstöðu fyrirtækja á Íslandi, auk þess sem þróun efnahagsmála erlendis hefur áhrif á efnahagsástand á Íslandi. Umfang starfsemi Alda Credit Fund er lítið og felst í því að fjárfesta og halda utan um eignir félagsins svo það standi undir skuldbindingum sínum.

Helstu vaxtaberandi eignir Alda Credit Fund eru skuldabréfaeignir og lánasamningar sem félagið hefur fjárfest í. Helstu vaxtaberandi skuldir félagsins eru verðtryggð skuldabréf útgefin af félaginu sem bera fasta vexti. Verðbólga, vextir og gengisþróun íslensku krónunnar geta því haft áhrif á eignir og skuldir félagsins. Þættir tengdir almennu efnahagsumhverfi innanlands og erlendis, þ.m.t. ríkjandi gjaldeyrishöft og möguleg aflétting þeirra getur haft áhrif verðmæti eigna Alda Credit Fund, getu

mótaðila til að standa skil á skuldbindingum sínum gagnvart Alda Credit Fund og í framhaldinu getu Alda Credit Fund til að standa skil á skuldbindingum sínum gagnvart eigendum að skuldabréfaflokknum ACF 15 1. Nánar er fjallað um mótaðilaáhættu Alda Credit Fund í kafla 1.3 (*Mótaðilaáhætta*).

## 1.2 Markaðsáhætta

### 1.2.1 Vaxtaáhætta og verðbólguáhætta

Gengishreyfingar, verðbólga og verðbólguvæntingar kunna að hafa áhrif á vaxtastig og þar með á fjármagnsliði félagsins. Óvissa um framtíðarþróun vaxtastigs hefur í för með sér áhættu. Markmið félagsins er að skila fjárfestum í félaginu að jafnaði 2% ávöxtun umfram millilöng ríkisbréf. Sú staða getur þó myndast að ávöxtun félagsins verði hærri eða lægri en markmið þess allt eftir markaðsaðstæðum hverju sinni. Félagið er einungis fjármagnað með eigin fé og skuldabréfum.

Vaxtaberandi skuldir Alda Credit Fund eru skuldabréf í flokknum ACF 15 1. Skuldabréfin eru verðtryggð á föstum 3,75% vöxtum, með jöfnum greiðslum afborgana, verðbóta og vaxta. Lokagjalddagi er árið 2045, nema að heimild til uppgreiðslu verði nýtt, en frá og með 2. september 2020 er heimilt að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá er heimildin virk á gjalddögum skuldabréfaflokksins.

Vaxtaberandi eignir Alda Credit Fund eru langtímameignir sem samanstanda af skuldabréfum og lánasamningum sem falla undir fjárfestingarstefnu félagsins. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld félagsins samanstanda af vöxtum, verðbótum langtímakrafna og skuldabréfalána. Til að takmarka vaxta- og verðbólguáhættu mun Alda Credit Fund leitast við að dreifa áhættunni og fjárfesta í verðtryggðum og óverðtryggðum eignum sem eru ýmist með fasta eða breytilega vexti.

Alda Credit Fund hefur heimild til að nota afleiður til að stýra áhættu annars vegar og til þess að framfylgja fjárfestingarstefnu félagsins hins vegar. Heimildin takmarkast þó við vaxtaskiptasamninga og skiptasamninga um verðbólgu.

## 1.3 Mótaðilaáhætta

Standi mótaðili eða mótaðilar Alda Credit Fund ekki við skuldbindingar sínar hefur það áhrif á tekjur félagsins og þar með getu þess til að standa skil á greiðslum samkvæmt skuldabréfum. Alda Credit Fund leitast við að stýra þessari áhættu með ýmsum hætti.

Samkvæmt fjárfestingarstefnu félagsins er lögð áhersla á að ná ávöxtunarmarkmiðum með dreifingu á milli eignaflokka. Eignasamsetning félagsins er skipt í flokkana A, B og C. Sú skipting er ákveðin með hliðsjón af ávöxtun, eða væntingu um ávöxtun og áhættu mismunandi flokka verðbréfa eða lána. Ávöxtun verður háð samsetningu eignasafnsins hverju sinni, þar sem vænt ávöxtun hækkar frá flokki A til C. Helstu eignir í flokki A munu mynda grunn fyrir ávöxtun en flokkum B og C er ætlað að auka ávöxtun í samræmi við markmið félagsins.

Alda Credit Fund leitast er við að hafa skilmála og skilyrði í fjárfestingum sem víðtækasta til að gæta hagsmuna félagsins og tryggja endurgreiðslur frá mótaðila með sem bestum hætti. Í veðtryggðum eignum félagsins er t.a.m. leitast við að veðhlutföll fasteignaveða eða veð í fastafjármunum séu ekki hærri en 75% miðað við verðmæti. Í undantekningartilvikum getur veðhlutfall verið herra ef greiðsluhæfi mótaðila er nægilega gott að mati stjórnar eða önnur víðtækari veð eru til staðar. Gert er ráð fyrir að 50-100% af eignasafni félagsins séu fjárfestingar með veði fasteignum eða fastafjármunum. Ef félagið fjárfestir í óveðtryggðum eignum er farið fram á strangari skilmála til að

tryggja enn betur endurgreiðslu bréfanna. Ef mótaðili stendur ekki við skilmálana er hægt að gjaldfella einhliða og án fyrirvara.

Samkvæmt fjárfestingarstefnunni félagsins má hámarksfjárfesting í sama mótaðila, tengdum aðila eða aðilum sem tilheyrja sömu samstæðu ekki vera hærra en 20% af heildareignum Alda Credit Fund eða heildaráskriftarloforðum þegar fjárfesting á sér stað, hvor sem stærra er. Ítarleg umfjöllun um fjárfestingarstefnu félagsins er í kafla 3.0 (*Fjárfestingarstefna*).

Á líftíma hvernar fjárfestingar fer Alda Credit Fund þar að auki fram á það að mótaðilinn sem fjárfest er í uppfylli ákveðin fjárhagsleg skilyrði. Til að tryggja eftirlit með þessu þá setur Alda Credit Fund það sem skilyrði að fá reglulegar upplýsingar um fjárhagslega stöðu og rekstur mótaðila. Ef um óveðr tryggða fjárfestingu er að ræða þá er farið fram á að veita reglulega upplýsingar um fjárhagslega stöðu og rekstur, að lágmarki tvisvar á ári. Sjá nánar umfjöllun í kafla 3.0 (*Fjárfestingarstefna*).

#### **1.4 Lausafjár- og fjármögnunaráhætta**

Lausafjárahætta er hættan á því að félagið geti ekki staðið við fjárskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Fjárskuldbindingar Alda Credit Fund eru vegna skuldabréfaútgáfu félagsins, með auðkennið ACF 15 1. Meginmarkmið félagsins er að fjárfesta í skuldabréfum, lánnum og öðrum skuldavíðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila, sem geta gefið ávöxtun umfram ríkistryggð skuldabréf. Fjárfestingar verða nýttar til að standa skil á greiðslum til fjárfesta vegna ACF 15 1. Skuldabréfaflokkurinn er í íslenskum krónum og skulu afborganir, vextir og verðbætur greiddast á 6 mánaða fresti til ársins 2045. Samkvæmt skilmálum skuldabréfsins er ekki heimilt til að fresta greiðslum á afborgum, vöxtum og verðbótum á líftíma skuldabréfaflokksins. Ef þörf er á getur félagið kallað til fundar með skuldabréfaeigendum og óskað eftir skilmálabreytingu á skuldabréfaflokknum. Til þess að samþykka skilmálabreytingu þarf samþykki 66,67% eigenda skuldabréfaflokksins.

Félagið leitast við að tryggja betri endurheimtur af fjárfestingum með því að fjárfesta í dreifðu safni þar sem líftími hvernar fjárfestingar getur verið misjafn og tegund vaxta. Eitt af því sem Alda Credit Fund hefur gert til að tryggja endurgreiðslur með sem bestum hætti er að setja það sem skilyrði í fjárfestingum sínum að gjalddagar vaxta og/eða afborgana séu a.m.k. einu sinni á ári og að afborgun endurgreiðsluhöfuðstóls sé ekki lægri en sem nemur 30 ára jafngreiðsluferli. Jafnframt fer félagið fram á að hámark 3 ár séu án afborgana. Þegar um óveðr tryggða fjárfestingu er að ræða setur félagið það sem skilyrði að endurgreiðsla höfuðstóls sé ekki síðar en eftir 5 ár.

Í samræmi við grein 1.4 í samþykktum félagsins kemur fram að með þeim takmörkunum sem koma fram í grein 2 í samþykktum félagsins er félaginu ekki heimilt að fjármagna sig með lánnum eða ábyrgðum nema til að brúa fjármögnun félagsins ef til þess kemur að ráðast þurfi í fjárfestingu áður en fjármunir hafa borist í samræmi við fjárfestingarloforð. Í slíkum tilvikum má heildarskuldbinding félagsins eða ábyrgðir vegna þessa ekki nema hærra en sem nemur 10% af heildarfjárfestingarloforðum á hverjum tíma.

#### **1.5 Rekstraráhætta**

Daglegur rekstur hjá Alda Credit fund er umfangslítill og er skv. samningi dagsettum 8. október 2014, í höndum Öldu sjóða. Nánar er fjallað um samninginn í kafla 2.4 (*Starfsemi*). Alda Credit Fund hefur engan starfsmann ef frá er talinn framkvæmdastjóri félagsins, sem Alda sjóðir leggur til. Áhætta í rekstri félagsins er því fyrst og fremst tengd framkvæmd á fyrirliggjandi fjárfestingarstefnu. Séu fjárfestingar ekki í samræmi við hana getur það aukið hættu á að Alda Credit Fund njóti ekki þeirrar ávöxtunar og arðsemi af fjárfestingum sínum sem til þarf að mæta greiðslum af skuldabréfum.

### **1.5.1 Útvistunaráhætta**

Útvistunaráhætta er áhætta tengd minni yfirsýn og stjórn ásamt hugsanlegum auknum kostnaði í tengslum við útvistun verkefna Alda Credit Fund til þriðja aðila eða því að útvistuð þjónusta muni ekki vera í samræmi við gerða útvistunarsamninga. Búið er að útvista daglegum rekstri til Öldu sjóða, skv. rekstrarsamningi þess efnis. Alda sjóðir útvistar þar að auki tilteknum verkefnum í tengslum við starfsemi sína til þriðja aðila. Sjá nánar í kafla 2.5.4 (*Útvistunarsamningar rekstraraðila til þriðja aðila*). Samkvæmt útvistunarsamningi milli Alda Credit Fund og Öldu sjóða er rekstraraðilanum m.a heimilt að fela þar til bærum aðila umsjón með vörslu verðbréfa í eigu félagsins. Ekki er hægt að útiloka að Alda Credit Fund kunnir að verða fyrir tjóni vegna útvistunar verkefna félagsins til þriðja aðila.

### **1.5.2 Áhætta vegna upplýsingakerfa**

Bilanir í upplýsingakerfum, tölvubúnaði og tengingum, ásamt tölvuvírusum og árásum tölvuþrjóta geta haft áhrif á starfsemi Alda Credit Fund og getu til þess að birta réttar upplýsingar á réttum tíma. Þrátt fyrir að leitast sé við að lágmarka áhættu upplýsingakerfa er ekki hægt að útiloka að upp komi aðstæður sem valdi félaginu tjóni.

### **1.5.3 Stjórnunar- og starfsmannaáhætta**

Stjórnunar- og starfsmannaáhætta er sú áhætta sem fólgin er í að stjórnun, skipulag og þekking innan félagsins nægi ekki á hverjum tíma til að takast á við þau viðfangsefni sem þarf að leysa. Framkvæmdastjóri starfar hjá félaginu en engir aðrir starfsmenn. Þrátt fyrir að rekstur og stjórnun Alda Credit Fund sé einföld er ekki hægt að útiloka að t.d. brotthvarf starfsmanna sem sinna verkefnum Alda Credit Fund geti haft áhrif á félagið. Þetta á við um framkvæmdastjóra Alda Credit Fund og starfsmenn sem sinna útvistuðum verkefnum hjá útvistunaraðila.

### **1.5.4 Orðsporsáhætta**

Orðsporsáhætta felur í sér hættu á því að slæm umfjöllun um Alda Credit Fund eða rekstraraðila valdi félaginu fjárhagslegu tjóni. Rangar ákvarðanir í starfsemi félagsins eða ef félagið eða aðilar því tengdir fara ekki eftir lögum og reglum eru dæmi um orsakir neikvæðrar umfjöllunar. Félagið starfar ekki á neytendamarkaði og er ekki með eiginlega viðskiptavini. Orðsporsáhætta Alda Credit Fund er einkum gagnvart fjárfestum sem hafa fjárfest í skuldabréfum útgefnum af félaginu og getur t.d. skapast af því að félagið uppfylli ekki þær kröfur sem fjárfestar gera varðandi upplýsingagiöf eða fari ekki að lögum og reglum sem gilda um félagið. Ekki er því hægt að útiloka að slæm umfjöllun um Alda Credit Fund eða rekstraraðila geti valdið félaginu tjóni.

### **1.5.5 Lagaleg áhætta**

Alda Credit Fund starfar skv. lögum nr. 2/1995 um hlutafélög. Engin sérlög gilda um félagið. Um reikningsskil og bókhald félagsins gilda lög nr. 3/2006 um ársreikninga og lög nr. 145/1994 um bókhald. Alda Credit Fund er ekki sjálfstæður skattaðili, en getur þó borið skattalegur skyldur. Því gilda skattalög um félagið, svo sem lög nr. 90/2003 um tekjuskatt og lög nr. 50/1988, um virðisaukaskatt og reglugerðir settar á grundvelli fyrrgreindra laga.

Alda Credit Fund mun óska eftir því að skuldabréf útgefin af félaginu verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „Nasdaq Iceland“) og mun því þurfa að fylgja lögum, reglugerðum og reglum sem gilda um útgefendur fjármálagerninga sem teknir hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, eins og þau eru á hverjum tíma, m.a. lögum nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti og reglugerðum settum á grundvelli laganna, reglum Fjármálaeftirlitsins, kt. 541298-3209, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir

„FME“) nr. 1050/2012, um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja og reglum Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga.

Ekki er hægt að útloka að gerðar verði lagabreytingar sem gætu haft áhrif á rekstur félagsins. Brot á framangreindum lögum, reglugerðum settum á grundvelli þeirra og reglum Nasdaq Iceland og FME geta valdið félaginu tjóni sem áhrif gæti haft á rekstur, efnahag og framtíðarhorfur þess.

### **1.5.6 Pólitísk áhætta**

Breytingar á lögum, reglum, og stjórnsýslufrankvæmd t.d. sköttum, eftirliti og gjaldeyrishöftum, gætu haft jákvæð eða neikvæð áhrif á félagið.

### **1.5.7 Áhætta tengd reikningsskilaaðferðum**

Ársreikningar og árshlutareikningar Alda Credit Fund verða í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (hér eftir „IFRS“). Gerð reikninganna krefst þess að notað sé tiltekið reikningshaldslegt mat. Einnig er gerð sú krafa til stjórnenda að þeir leggi mat á ákveðin atriði í reikningsskilaaðferðum félagsins. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati. Breytingar á alþjóðlegum reikningsskilastöðlum eða túlkunum á þeim geta haft áhrif á niðurstöðu árs- og árshlutareikninga félagsins í framtíðinni.

## **1.6 Dómsmál**

Alda Credit Fund er og hefur ekki verið aðili að dóms- eða gerðardómsmálum sem kunna að hafa veruleg áhrif á fjárhagsstöðu félagsins eða arðsemi þess undanfarna tólf mánuði. Félaginu er ennfremur ekki kunnugt um að slík mál séu í farvatninu. Yfirlýsing þessi miðast við birtingu útgefandalýsingar þessarar.

## **1.7 Önnur áhætta**

### **1.7.1 Félagaform**

Alda Credit Fund er samlagshlutafélag. Í samlagshlutafélögum bera einn eða fleiri aðilar beina og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins, en aðrir félagsmenn (hluthafar), einn eða fleiri, bera takmarkaða ábyrgð á grundvelli framlaga sem mynda hlutafé í félaginu. Vegna þeirra beinu og ótakmörkuðu ábyrgðar sem félagaform samlagshlutafélaga bera með sér, er um sjálfskuldarábyrgð að ræða, þar sem kröfuhafar félagsins hafa val um hvort gengið er fyrst að útgefanda eða ábyrgðaraðila.

Ábyrgðaraðili Alda Credit Fund er Alda Credit Fund GP ehf. Ábyrgðaraðili er einkahlutafélag og felst sú áhætta í því félagaformi, fyrir aðila sem fjárfest hafa í skuldabréfum útgefnum af útgefanda, að hluthafar bera takmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins, sem nemur hlutafjárframlagi þeirra.

### **1.7.2 Skattaleg áhætta**

Alda Credit Fund er ekki sjálfstæður skattaðili. Þar sem félagið er ekki sjálfstæður skattaðili er hagnaður félagsins skattlagður hjá hluthöfum þess líkt og um sé að ræða hagnað af eigin starfsemi hluthafanna. Hagnaður útgefanda sætir ekki frekari skattlagningu umfram það að tekjur félagsins mynda skattstofn hjá hluthöfum.

Breytingar á lögum eða reglum vegna álagningar beinna og/eða óbeinna skatta hjá lögaðilum, geta haft áhrif á Alda Credit Fund.

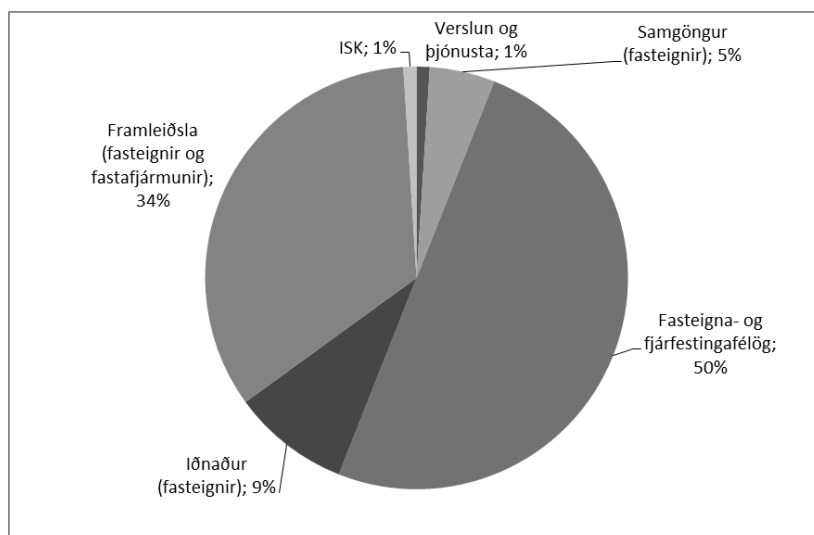
## 2 Upplýsingar um útgefandann

Alda Credit Fund var stofnað 8. október 2014, með það markmið að fjárfesta í skuldabréfum, lánum og öðrum skuldarviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila sem skila að jafnaði um 2% ávöxtun umfram millilöng ríkisbréf.

### 2.1 Útgefandi

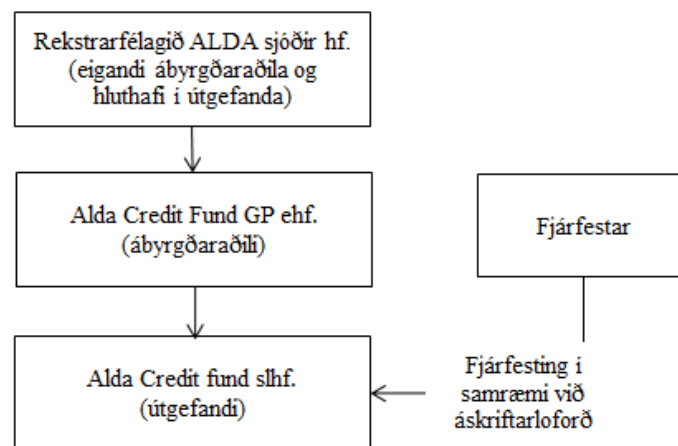
Lögformlegt heiti og viðskiptaheiti:	Alda Credit Fund slhf.
Kennitala:	531114-0510
Félagaform:	Skráð samlagshlutafélag í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög
Ábyrgðaraðili:	Alda Credit Fund GP ehf., kt. 421014-0780, Borgartúni 27, 105 Reykjavík
Rekstraraðili:	Alda sjóðir hf., kt. 560409-0790, Borgartúni 27, 105 Reykjavík
Stofndagur:	8. október 2014
Höfuðstöðvar og heimilisfang:	Borgartún 27, 105 Reykjavík
Vefsíða:	<a href="http://www.acfslhf.is">www.acfslhf.is</a>
Símanúmer:	+354510-1080

Við dagsetningu þessarar lýsingar hefur félagið fjárfest í 18 fjármálagerningum þar sem eru 14 útgefendur. Í þeim tilvikum sem það er sami útgefandi að baki eru ýmist mismunandi veð eða útgefandi viljað skipta lántöku í óverðtryggða eða verðtryggða lántöku. Allar fjárfestingar félagsins eru með fasteignaveðum eða veðum í fastafjármunum og eru skilgreindar í flokki A. Sjá nánar umfjöllun í kafla 3.0 (*Fjárfestingarstefna*). Neðangreind mynd sýnir atvinnugreinaskiptingu á fjárfestingum félagsins.



Í flokknum fasteigna- og fjárfestingafélög eru fasteignir að veði sem eru í útleigu til fyrirtækja í mismunandi atvinnugreinum s.s. verslun og þjónustu, iðnaði og ferðaþjónustu. Allar fjárfestingar félagsins sem gerðar hafa verið við dagsetningu þessarar lýsingar eru í samræmi við fyrstu sex skilyrðin sem eru tilgreind í kafla 3.1 „Skilmálar og skilyrði í fjárfestingum útgefanda“ þegar horft er til heildarveða og mats á eignum. Ein fjárfesting er á síðari veðrétti fasteignar en þó þannig að samanlögð veðsetning skv. mati sé innan við 75% sbr. fjárfestingarstefnu.

### 2.1.1 Yfirlit yfir aðila sem koma að skuldabréfaútgáfu útgefanda með auðkenni ACF 15 1



Skuldabréfin voru fyrst gefin út 2. september 2015 þegar kr. 125.000.000, eða 125.000.000 nafnverðseiningar, voru gefnar út. Útgefið við staðfestingu þessarar lýsingar eru kr. 3.340.000.000 eða 3.340.000.000 nafnverðseiningar. Samkvæmt grein 2.8 í samþykktum Alda Credit Fund hefur stjórn félagsins heimild til þess að stækka skuldabréfaflokkinn eftir umfangi félagsins í allt að kr. 6.060.000.000 að nafnvirði.

## 2.2 Tilgangur útgefanda og lög sem hann starfar eftir

Alda Credit Fund er samlagshlutafélag samkvæmt XX kafla laga um hlutafélög nr. 2/1995 (hér eftir „hlutafélagalög“). Engin sérlög gilda um starfsemi félagsins.

Samkvæmt grein 1.3 í samþykktum Alda Credit Fund, frá 23. desember 2015, er tilgangur félagsins fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna og önnur skyld starfsemi.

## 2.3 Ábyrgðaraðili útgefanda

Ábyrgðaraðili Alda Credit Fund er Alda Credit Fund GP ehf., kt. 421014-0780, Borgartúni, 105 Reykjavík sem er einkahlutafélag stofnað til þess að sinna hlutverki ábyrgðaraðila og gegna hlutverki stjórnar félagsins. Ábyrgðaraðilinn hefur ekki lagt fram hlutafé í Alda Credit Fund og samkvæmt grein 2.2 í samþykktum félagsins er ábyrgðaraðila ekki skylt að leggja slíkt fram.



Ábyrgðaraðili er í fullri eigu rekstraraðilans, Öldu sjóða. Nánar er fjallað um Öldu sjóði í kafla 2.5 (*Upplýsingar um rekstraraðilann*). Ábyrgðaraðili og félagið hafa gert samning við Öldu sjóði þar sem Öldu sjóðum er falin framkvæmdastjórn og umsýsla með daglegum rekstri Alda Credit Fund. Stjórnarmenn Alda Credit Fund GP skulu vera einn til þrír. Ef stjórn er skipuð einum manni skal a.m.k. einn maður vera kosinn til vara. Nú eru stjórnarmenn þrír og allir kjörnir á hluthafafundi. Þar sem ábyrgðaraðili er lögaðili kemur einstaklingur fram fyrir hönd hans, sbr. 161 gr. hlutafélagalaga.

Í grein 4.1 í samþykktum Alda Credit Fund þarf undirritun allra stjórnarmanna ábyrgðaraðila til að skuldabinda Alda Credit Fund. Allar fjárfestingar eiga að vera bornar undir og samþykktar af öllum stjórnarmönnum ábyrgðaraðila, að fenginni tillögu frá Öldu sjóðum. Það sama gildir um sölu eigna og skilmálabreytingar skuldaskjala í eigu Alda Credit Fund.

Samkvæmt 160. gr. hlutafélagalaga, ber ábyrgðaraðili beina og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum viðkomandi samlagshlutafélags. Aðrir hluthafar í Alda Credit Fund bera því ekki ábyrgð á skuldbindingum Alda Credit Fund umfram hlut sinn í félaginu.

Samkvæmt grein 3.9 í samþykktum félagsins er ekki heimilt að skipta um ábyrgðaraðila nema með samþykki hluthafa sem ráð yfir minnst 2/3 hlutum hlutfjár félagsins.

## 2.4 Starfsemi

Starfsemi Alda Credit Fund felst í fjárfestingum í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins. Til að fjármagna starfsemina hafa samningar verið gerðir við hluthafa um þátttöku í hlutfjár- og skuldabréfaútböðum félagsins.

Þorkell Magnússon, sem jafnframt er forstöðumaður skuldabréfa hjá Öldu sjóðum er framkvæmdastjóri Alda Credit Fund. Félagið hefur ekki aðra starfsmenn. Í samræmi við samþykktir félagsins hefur Alda Credit Fund, og ábyrgðaraðili gert rekstrarsamning (hér eftir, „rekstrarsamningur“) við Öldu sjóði, sem dagsettur er 8. október 2014. Alda Credit Fund greiðir Öldu sjóðum umsýsluþóknun í samræmi við skilmála rekstrarsamningsins. Nánari upplýsingar um Öldu sjóði má sjá kafla 2.5 (*Upplýsingar um rekstraraðilann*).

Samkvæmt rekstrarsamningnum felur Alda Credit Fund rekstraraðilanum Öldu sjóðum að veita fjárfestingarráðgjöf og annast rekstur félagsins í samræmi við hlutverk og samþykktir félagsins og stefnu þess. Í þessu felst að Alda sjóðir annast öflun og greiningu fjárfestingatækifæra, undirbúning ákvarðana um fjárfestingar og sölu eigna félagsins í samræmi við samþykktir þess og fjárfestingarstefnu. Samkvæmt rekstrarsamningnum leggja Alda sjóðir til aðila í starf framkvæmdastjóra og/eða prókúruhafa fyrir hönd Alda Credit Fund. Þar að auki sjá Alda sjóðir um verkefni er snúa að umsýslu með daglegum rekstri félagsins, en með því er átt við eftirfarandi verkefni:

- Annast bókhald eða samskipti við umsjónaraðila bókhalds og undirbúning ársreikningsgerðar endurskoðanda félagsins í samræmi við þau lög og reglur sem félagið starfar eftir.
- Annast útreikning á innra virði félagsins í samræmi við þær reglur sem félagið hefur sett sér um það efni.
- Annast samskipti félagsins við utanaðkomandi aðila sem sinna verkefnum eða veita félaginu þjónustu s.s lögmennt, endurskoðendur og aðra ráðgjafa eftir atvikum og koma fram fyrir hönd félagsins gagnvart opinberum aðilum og eftirlitsstofnunum.
- Annast hluthafaskrá félagsins og halda utan um skráningu hluthafa skv. áskriftarsamningi þar af lútandi og halda sérstaklega utan um hlutdeild í kostnaði ef eftir því verður óskað.

- Annast úthlutun arðgreiðslna.
- Annast undirbúning og framkvæmd innkallana hlutafjárloforða, útgáfu og innköllun vegna skuldabréfa og senda út nauðsynlegar tilkynningar til hluthafa.
- Fela þar til bærum aðila umsjón með vörslu verðbréfa í eigu félagsins og halda utan um arðgreiðslur sem félaginu berast vegna undirliggjandi fjárfestinga.
- Gefa út ársfjórðungslegar upplýsingar um stöðu og starfsemi Alda Credit Fund.
- Annast mat á virði eigna Alda Credit Fund sem skal metið allt að tvisvar á ári, í lok hvers reikningsárs ár og á miðju reikningsári.
- Annast undirbúning og gerð dagskrár fyrir stjórnarfundum og hluthafafundum Alda Credit Fund.

Alda Credit Fund greiðir rekstraraðila árlega umsýsluþóknun fyrir að annast daglegan rekstur félagsins. Rekstrarsamningurinn leysir hvorki stjórn Alda Credit Fund né ábyrgðaraðila undan skyldum sínum eða ábyrgðum eins og þeim er lýst í lögum og samþykktum félagsins. Rekstrarsamningurinn er ótímabundinn og er uppsegjanlegur skv. þeim skilmálum sem kveðið er á um í rekstrarsamningnum. Breytingar á rekstrarsamningnum þarfnast skriflegs samþykkis hluthafa félagsins eða eftir atvikum samþykki hluthafafundar.

## 2.5 Upplýsingar um rekstraraðilann

Alda sjóðir rekur verðbréfasjóði og aðra sjóði um sameiginlega fjárfestingu og sinnir eignarstýringu og fjárfestingarráðgjöf í samræmi við starfsleyfi frá FME þann 14. desember 2012. Tilgangur Öldu sjóða er hvers konar daglegur rekstur verðbréfa og fjárfestingarsjóða skv. II., III. og IV. kafla laga nr. 128/2011 um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestingsjóði, og annarra sjóða um sameiginlega fjárfestingu, sbr. 7. tl. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

### 2.5.1 Rekstraraðili útgefanda

Lögformlegt heiti og viðskiptaheiti:	ALDA sjóðir hf. (hjáheiti félagsins á ensku er Alda Asset Management hf.).
Kennitala:	5604090-0790
Félagaform:	Skráð hlutafélag í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög
Hagsmunir:	Alda sjóðir á 100% eignarhlut í ábyrgðaraðilanum Alda Credit Fund GP ehf.
Stofndagur:	11. apríl 2009
Höfuðstöðvar og heimilisfang:	Borgartúni 27, 105 Reykjavík
Vefsíða:	<a href="http://aldasjodir.is/">http://aldasjodir.is/</a>
Símanúmer:	+3545101080

Alda sjóðir er 100% í eigu stjórnenda þess. Með virkan eignarhlut fara Alecia ehf. (48%), sem er í meirihlutaeygu Þórarins Sveinssonar, framkvæmdastjóra Öldu sjóða og YNWA ehf. (18%), sem er í

eigu Arnórs Gunnarssonar, og Salka 2 ehf. (18%) í eigu Þorkels Magnússonar. Aðrir hluthafar eru Birgir Örn Arnarson (8%) og Þórarinn Sveinsson (8%). Allir hluthafar hafa jafnan atkvæðisrétt í samræmi við eignarhlut sinn.

Hjá Öldu sjóðum starfa sex sérfræðingar, Þórarinn Sveinsson, framkvæmdastjóri og stjórnarformaður Alda Credit Fund, Arnór Gunnarsson, forstöðumaður hlutabréfa, Þorkell Magnússon, forstöðumaður skuldabréfa og framkvæmdastjóri Alda Credit Fund, Pia Michaelsson, forstöðumaður viðskiptaþróunar, Sigurður Ottó Þorvarðarson, forstöðumaður viðskiptatengsla og Þórður Jónsson, forstöðumaður útlána og stjórnarmaður Alda Credit Fund. Allir þessir aðilar búa yfir starfsreynslu á fjármálamarkaði sem er að meðaltali yfir 10 ár.

Ábyrgðaraðili Alda Credit Fund er í fullri eigu Öldu sjóða. Alda sjóðir á 1,32% eignarhlut í Alda Credit Fund og samsvarandi eignarhlut í útgefnum skuldabréfum félagsins, eða 1,32%. Alda sjóðir er skaðlaus af útgáfu skuldabréfanna og ber ekki ábyrgð á vanefndum á greiðslu afborgunar höfuðstóls, hækkunarstuðuls, vaxta, verðbóta, innheimtukostnaðar eða hvaða greiðslum sem er vegna skuldabréfanna, hvorki að hluta til né í heild.

Samkvæmt grein 4.4 samþykkt Alda Credit Fund er ekki heimilt að skipta um rekstraraðila nema með samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum hlutfjár félagsins. Sé skipt um rekstraraðila þarf jafnframt að leysa ábyrgðaraðila undan hlutverki sínu sem ábyrgðaraðili og Alda Credit Fund skipaður nýr ábyrgðaraðili.

#### **2.5.4 Útvistunarsamningar rekstraraðila til þriðja aðila**

Alda sjóðir hafa gert útvistunarsamninga í tengslum við starfsemi sína. Útvistun verkefna og stöðþjónustu Öldu sjóða er samkvæmt skriflegum samningum í samræmi við viðeigandi ákvæði laga og reglugerða. Útvistunarsamningar Öldu sjóða eru m.a. eftirfarandi:

- Alda sjóðir hafa útvistað áhættustýringu Öldu sjóða til Feanor slf., kt. 550212-0560, Þinghólsbraut 17, 200 Kópavogur, en öll rekstrartengd áhætta innan rekstraraðila er greind reglubundið og metin. Hefur stjórn Öldu sjóða sett ýmsar innri reglur varðandi starfsemi sína, þ.a.m. áhættustefnu, lausafjárstefnu og reglur um starfsemi stjórnar, með það m.a. að markmiði að bera kennsl á og takmarka áhættu í rekstri sínum.
- Alda sjóðir hafa gert þjónustusamning við Kvasir lögmenn ehf., kt. 470105-2670, Laugavegi 182, 105 Reykjavík til að sjá um regluvörslu Öldu sjóða. Regluvörður Öldu sjóða er Einar Jónsson hdl., héraðsdómslögmaður og starfsmaður hjá Kvasir lögmenn ehf. Einar gegnir jafnframt regluvörslu fyrir Alda Credit Fund. Staðgengill regluvarðar er Trausti Ágúst Hermannson héraðsdómslögmaður og starfsmaður Kvasir lögmenn ehf.
- Alda sjóðir hafa gert þjónustusamning við Endurskoðun og ráðgjöf ehf., kt. 671086-1209, Garðatorgi 7, 210 Garðabæ til að annast innri endurskoðun Öldu sjóða.
- Alda sjóðir hafa útvistað vörslu sjóða, uppgjörsþjónustu og sjóðaumsýslu til vörslufyrirtækisins T-plús hf. T-plús gegnir þessu hlutverki fyrir Alda Credit Fund og sér um bókhald félagsins.
- Alda sjóðir hafa falið Invicta Síðumúla 23, 108 Reykjavík til að sjá um bókhald Öldu sjóða. Rekstraraðili Invicta er KA endurskoðun sf. kt. 570210-1650, Síðumúla 23, 108 Reykjavík.
-

### 3 Fjárfestingarstefna

Fjárfestingarstefna Alda Credit Fund er hluti af áskriftarskilmálum fyrir hlutafé og skuldabréfaútgáfu félagsins sem dagsett er 10. desember 2015. Samkvæmt grein 4.2 í samþykktum Alda Credit Fund skal stjórn framfylgja fjárfestingarstefnu félagsins, þar sem fram koma helstu viðmið um fjárfestingar. Takmarkast því fjárfestingaheimildir félagsins við fjárfestingarstefnu þess. Fjárfestingar skv. fjárfestingarstefnu eiga standa að baki greiðslu skuldbindinga félagsins. Mun því greiðslugeta félagsins vera háð greiðslugetu mótaðila.

Meginmarkmið félagsins er að fjárfesta í skuldabréfum, lánunum og öðrum skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila, sem gefið geta ávöxtun umfram ríkistryggð skuldabréf. Alda Credit Fund mun leitast við að fjárfesta í dreifðu safni þar sem líftími hvernar fjárfestingar getur verið misjafn og vextir verið ýmist fastir eða breytilegir. Félagið getur fjárfest hvort sem er í frumútgáfu og veitingu nýrra lána, sem og á eftirmarkaði með skuldabréf, lán og aðra fjármálagerninga. Félagið hefur jafnframt heimild til að fjárfesta í hlutdeild í lánunum og verið aðili að samkomulagi milli lánveitenda. Til að stýra áhættu annars vegar og framfylgja fjárfestingarstefnu hins vegar hefur félagið heimild til að nota afleiður. Þessi heimild takmarkast þó við vaxtaskiptasamninga og skiptasamninga með verðbólgu.

Markmið félagsins er að eignir sem fjárfest er í skili fjárfestum að jafnaði 2% ávöxtun umfram millilöng ríkisbréf (RIKS 21 0414) við stofnun. Stefnt er að því að ná ávöxtunarmarkmiðum með dreifingu eignasafns á milli flokka A, B og C. Þannig verði endanleg ávöxtun háð samsetningu hverju sinni þar sem vænta ávöxtun hækkar frá flokki A til C. Helstu eignir í flokki A munu mynda grunn fyrir ávöxtun en flokkum B og C er ætlað að auka ávöxtun í samræmi við markmið félagsins. Sú staða getur myndast að ávöxtun félagsins verði hærri eða lægri en markmið gerðu ráð fyrir, en ávöxtunin fer allt eftir markaðsaðstæðum hverju sinni.

#### Sundurliðun á eignasamsetningu í fjárfestingarstefnu:

<b>Fjárfestingar:</b>	<b>Hlutfall<sup>1</sup></b>	<b>Flokkur</b>
Skuldabréf og lán með veði í fasteignum eða fastafjármunum (getur verið óbein veðtaka) <sup>2</sup> :	50-100%	A
Skuldabréf og lán með veði í sjóðsflæði (alm. fjárkröfum):	0-50%	B
Skuldabréf og lán með veði í hlutabréfum eða öðrum fjármálagerningum:	0-25%	C
Skuldabréf og lán tengd millilagsfjármögnun (e. mezzaine):	0-25%	C
Skuldabréf og lán með breytirétti:	0-10%	C
Önnur skuldabréf og lán:	0-10%	C
Hámark fjárfestingar í sama mótaðila:	20%	
Hámark fjárfestingar í sama mótaðila flokkur C:	10%	
Samtala fjárfestinga flokkur C:	0-25%	

<sup>1</sup> Hlutfall af heildareignum eða heildaráskriftarloforðum hvort sem herra reynist.

<sup>2</sup> Með óbeinni veðtöku er átt við fjárfestingu þar sem að baki liggja veð en félagið er ekki aðili með beinum hætti að veðum heldur í gegnum fyrirkomulag með aðkomu þriðja aðila, s.s. samkomulag milli kröfuhafa, eignavarin verðbréf o.s.frv.

Til að stýra áhættu þá má hámarksfjárfesting í sama mótaðila ekki vera hærri en 20% af heildareignum eða heildaráskriftarloforðum þegar fjárfesting á sér stað, hvor sem herra er. Þetta á einnig við um samanlagt hlutfall tveggja eða fleiri mótaðila sem tilheyra sömu samstæðu eða teljast til sömu áhættu vegna þess að þeir eru svo fjárhagslega tengdir að líkur eru á að ef einn þeirra lendir í fjárhagserfiðleikum, eigi hinn aðilinn eða allir í erfiðleikum með fjármögnun eða endurgreiðslu skulda.

Félaginu er heimilt að eiga reiðufé á hverjum tíma og fjárfesta í innlánnum til skemmri tíma. Komi upp sú staða að fjárfestingarkostir eru tímabundið af skornum skammti er félaginu heimilt að binda fé sitt í skuldabréfum með ábyrgð íslenska ríkisins. Þar að auki er félaginu heimilt að eiga fullnustueignir á hverjum tíma.

### 3.1 Skilmálar og skilyrði í fjárfestingum útgefanda

Til að gæta hagsmuna Alda Credit Fund og tryggja endurgreiðslur með sem bestum hætti mun félagið leitast eftir að hafa skilmála og skilyrði í fjárfestingum sem víðtækasta. Þegar um óveðtryggðar fjárfestingar er að ræða gerir félagið enn strangari kröfur til skilmála og skilyrða í samningum við mótaðila til að tryggja betur endurheimtur. Í öllum fjárfestingaflokkum félagsins A, B og C skal leitast eftir að hafa neðangreind skilyrði til staðar þegar við á:

- Veðhlutföll fasteignaveða eða veða í fastafjármunum ekki hærri en 75% miðað við verðmæti og skal þá miða við verðmat sem stjórn tekur gilt eða bókfært virði. Við verðmat fasteigna skal horfa til þátta líkt og sjóðstreymis, markaðsleigu sambærilegra eigna eða mat fagaðila með viðeigandi reynslu og þekkingu. Í einstaka tilvikum gæti veðhlutfallið verið herra ef greiðsluhæfi mótaðila er nægjanlega gott að mati stjórnar eða ef önnur víðtækari veð eru einnig til staðar.
- Gjald dagar vaxta og/eða afborgana fjárfestinga séu a.m.k. einu sinni á ári. Miða skal við að afborgun endurgreiðslu höfuðstóls sé ekki lægri en sem nemur 30 ára jafngreiðsluferli og að hámarki fyrstu 3 árin séu án afborgana höfuðstóls.
- Lánaþekja mótaðila sé yfir 1,1 og vaxtaþekja yfir 1,2. Miðað við rekstrarhagnað (*e. EBITDA, Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* eða *e. NOI, Net Operating Income*), spá eða fyrirbyggjandi uppgjör.
- Eiginfjárlutfall mótaðila við fjárfestingu sé herra en 25%, nema í tilviki fjármögnunar með breytirétti og millilagsfjármögnunar.
- Ekki sé um víkjandi fjármögnun að ræða nema í tilviki fjármögnunar með breytirétti og millilagsfjármögnunar.
- Mótaðili skuldbindur sig til að veita reglulega upplýsingar um fjárhagslega stöðu og rekstur.

Í fjárfestingum í flokki C skal einnig horfa til eftirfarandi skilyrða:

- Að vaxta- og lánaþekja mótaðila sé hærri en í almennum skilyrðum.
- Að millilagsfjármögnun og breytanleg skuldabréf geta verið notuð við yfirtökur og í þróunarverkefnum á milli veðfjármögnunar og eiginfjárframlags.
- Að lengd fjármögnunar skal vera styttri en veðfjármögnun mótaðila, þ.e. ef félagið er aftar á veðréttum skal gæta að því að fjármögnun á fremri veðréttum sé lengri.
- Að hlutfall skulda á móti EBITDA eða NOI sé undir 5.
- Í fjárfestingum þar sem ekki eru veð til staðar, skal miða við að endurgreiðsla höfuðstóls sé ekki síðar en eftir 5 ár.

- Í þeim fjárfestingum þar sem veðið eru fjármálagerningar skráðir í Kauphöll, skal gera veðkall þegar veðþekja fer niður fyrir 125%. Komi til skilyrða veðkalls skal að hámarki veita mótaðila þrjú daga til þess að koma með auknar tryggingar frá því að beiðni um það berst. Veðþekja skal þannig með auknum tryggingum eða innborgun verða hærri en 125%. Sé ekki orðið við þessari beiðni skal gjaldfella selja eða yfirtaka veð.

Í óveðtryggðum fjárfestingum félagsins skal gæta sérstaklega að skilmálum og greiðslugetu mótaðila. Til dæmis ekki fjárfest án veða ef mótaðili er t.a.m. eignarhaldsfélag. Þá skal leitast við að hafa sem flesta af neðangreindum skilmálum í óveðtryggðum fjárfestingum til að tryggja betur endurgreiðslu bréfanna. Við brot á skilmálum er hægt að gjaldfella einhliða og án fyrirvara. Viðbótar skilmálar eru eftirfarandi:

- Skuldbinding mótaðila til að veita a.m.k. tvisvar á ári reglulegar upplýsingar um fjárhagslega stöðu og rekstur.
- Ef eiginfjárhlutfall mótaðila fer niður fyrir tiltekin mörk.
- Þörf á að samþykkja breytingar á starfsemi mótaðila.
- Þörf á að samþykkja breytingar á eignarhaldi mótaðila skv. nánari skilgreiningu í skilmálum.
- Skuldbinding mótaðila til að auka skuldir sínar ekki umfram tiltekin mörk.
- Skuldbinding mótaðila til að veðsetja ekki eignir sínar umfram tiltekin mörk sem eru skilgreind í skilmálum.
- Ef aðrar skuldir eða skuldbindingar mótaðila umfram tiltekin mörk eru vanefndar.
- Ákvæði um að fjárfesting sé a.m.k. jafn rétt há og aðrar óveðtryggðar kröfur hjá mótaðila (*e. pari passu*), nema um víkjandi fjármögnun eða millilagsfjármögnun er að ræða.
- Ákvæði um að rekstrarhagnaður mótaðila fyrir vaxtagjöld og skatta dugi fyrir vaxtagjöldum, vaxtaþekja.
- Gjald dagar vaxta og/eða afborganna séu a.m.k. tvisvar á ári.

Ofangreindir skilmálar eru ekki tæmandi og verður almennt leitast við að hafa víðtækari skilmála og skilyrði í fjárfestingum til þess að gæta hagsmuna og tryggja betur endurgreiðslu.

### 3.2 Mat á fjárfestingum

Ráðgjafaráð um hagsmunaárekstra skal skipað þremur fulltrúum kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn, samkvæmt grein 4.5 í samþykktum félagsins. Í hagsmunaráði félagsins sitja Jóhann Steinar Jóhannsson, sjóðstjóri hjá Stapa lífeyrissjóði, Soffía Gunnarsdóttir, sjóðstjóri hjá Stöfum lífeyrissjóði, og Þórhallur Ásbjörnsson sjóðstjóri hjá Gildi lífeyrissjóði. Hlutverk ráðgjafaráðsins er að veita rekstraraðila ráðgjöf við að meta hagsmunaárekstra sem mögulega kunna að koma upp við fjárfestingar félagsins gagnvart rekstraraðila ásamt öðrum þáttum sem rekstraraðili óskar eftir.

Samkvæmt grein 4.3 í samþykktum félagsins skulu allir fjárfestingakostir bornir undir stjórn félagsins til ákvörðunar að fenginni tillögu frá rekstraraðila og skal stjórn að jafnaði samþykkja fyrirfram áætlun vegna utanaðkomandi kostnaðar sem áætlað er að geti fallið á félagið vegna fjárfestingarinnar eða vegna ákvarðana að öðru leyti. Stjórn félagsins ber að framfylgja fjárfestingarstefnu félagsins, þar sem fram skulu koma helstu viðmið um fjárfestingar.

Samkvæmt grein 1.4 í samþykktum félagsins er óheimilt að fjármagna fjárfestingar með lántöku eða ábyrgðum nema til að brúa fjármögnun félagsins ef til þess kemur að ráðast þurfi í fjárfestingu áður en fjármunir hafa borist í samræmi við fjárfestingarloforð (áskriftarloforð). Heildarskuldbinding félagsins

eða ábyrgðir vegna þessa mega þó ekki nema hærri fjárhæð en sem nemur 10% af heildarfjárfestingarloforðum á hverjum tíma.

Fjárfestingaheimildir félagsins takmarkast af fjárfestingarstefnu félagsins sem upphaflega var samþykkt af stjórn og hluthöfum félagsins.

## 4 Stöðumat

Samkvæmt áskriftarskilmálum Alda Credit Fund skal rekstraraðili að 8 árum liðnum frá stofnun félagsins bera undir hluthafafund með hvaða hætti eigi að nýta endurgreiðslur af fjárfestingum Alda Credit Fund. Tveir valmöguleikar eru í boði, annað hvort að endurfjárfesta eða greiða upp útgefin skuldabréf félagsins hraðar en gert var ráð fyrir.

Til að endurfjárfesta, þarf samþykki hluthafa sem ráða yfir a.m.k. 2/3 hlutum heildarhlutfjár, en að öðrum kosti nýta endurgreiðslur af fjárfestingum til hraðari uppgreiðslna af skuldabréfunum.

Tveimur árum síðar eða að 10 árum liðnum frá stofnun félagsins skal rekstraraðili bera aftur upp fyrrgreinda möguleika en þá þarf samþykki allra hluthafa til þess að halda fjárfestingum áfram. Ef ákvörðun er tekin þess efnis að halda ekki áfram fjárfestingum skal rekstraraðili ljúka starfsemi Alda Credit Fund. Í því ferli skal hafa hagsmuni hluthafa að leiðarljósi og horfa m.a. til arðgreiðslna eða lækkunar á hlutafé meðan félagið er að ljúka starfsemi.

## 5 Stjórn, framkvæmdastjórn og endurskoðendur

Samkvæmt samþykktum Alda Credit Fund, sem dagsettar eru 23. desember 2015, skal stjórn Alda Credit Fund skipuð af ábyrgðaraðila félagsins. Samkvæmt 16. gr. samþykktu ábyrgðaraðila skulu stjórnarmenn kjörnir á aðalfundi til eins árs í senn. Stjórn ábyrgðaraðila skal skipuð einum til þremur mönnum. Ef stjórn er skipuð einum manni skal a.m.k. einn maður kosinn til vara.

Til að skuldbinda félagið þarf undirritun allra stjórnarmanna ábyrgðaraðila.

Framkvæmdastjórn Alda Credit Fund er í höndum ábyrgðaraðila sem hefur falið Öldu sjóðum framkvæmdastjórn samkvæmt samningi dagsettum 8. október 2014. Framkvæmdastjóri annast daglegan rekstur félagsins.

Löggiltur endurskoðandi eða endurskoðunarfélag er kosið á aðalfundi félagsins. Endurskoðendur eða skoðunarmenn má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins.

### 5.1 Stjórn og framkvæmdastjóri Alda Credit Fund

Ábyrgðaraðili gegnir hlutverki stjórnar. Stjórn ábyrgðaraðila skipa eftirfarandi aðilar:

*Þórarinn Sveinsson, stjórnarformaður*

Þórarinn hefur setið í stjórn ábyrgðaraðila frá stofnun hans. Hann hefur verið framkvæmdastjóri Öldu sjóða frá árinu 2009. Þórarinn er eigandi og stjórnarmaður í Alecia ehf., sem á 48% eignarhlut í Öldu sjóðum. Hann starfaði hjá Kaupþingi hf. frá 1999-2008, fyrst sem aðstoðarforstöðumaður í

fyrirtækjaráðgjöf 1999-2003 og síðan sem framkvæmdastjóri eignastýringasviðs Kaupþings hf. frá 2003 til 2008. Á árunum 2003-2009 sat hann í stjórn fjölda sjóða og félögum tengdum Kaupþing hf. Árið 2012 sat Þórarinn í stjórn A4 skrifstofa og skóli ehf. sem og Tóner og Blek ehf. Hann hefur jafnframt setið í stjórn Verkfræðistofunnar Ás ehf. og Egilsson ehf. frá árinu 2012. Á árunum 2011-2013 var hann í stjórn Autogas ehf. Þórarinn er með M.Sc gráðu í verkfræði frá MIT.

#### ***Dr. Birgir Örn Arnarsson, meðstjórnandi***

Birgir hefur setið í stjórn ábyrgðaraðila frá stofnun hans. Hann er stjórnarformaður og einn eigenda Öldu sjóða. Birgir starfaði í áhættustýringu Kaupþings hf. frá 1999 til 2008. Frá október 2008 til mars 2009 var hann framkvæmdastjóri áhættustýringar Nýja Kaupþings hf. Hann stofnaði ráðgjafafyrirtækið Summu ehf. í félagi við aðra og starfaði þar til ársins 2011, auk þess sem hann var með lektorsstöðu í fjármálaverkfræði við Háskólann í Reykjavík. Birgir starfaði frá 2011 til 2014 sem Head of Market Risk Analytics á fjárfestingasviði Zurich Insurance Group í Zurich. Frá 2014 hefur Birgir starfað sem forstöðumaður í áhættustýringu hjá Paypal. Birgir var stjórnarmaður í Rekstrarfélagi Byrs frá 2010 til 2011, Okkar líftryggingum hf. frá 2008-2009 og Rekstrarfélagi Kaupþings hf./Stefni hf. til 2009. Birgir er með doktorspróf í fræðilegri aflfræði frá Cornell University.

#### ***Þórður Jónsson, meðstjórnandi***

Þórður hefur setið í stjórn ábyrgðaraðila frá stofnun hans. Hann starfaði sem viðskiptastjóri á Fyrirtækjasviði Arion banka og forvera hans frá árinu 2003-2011. Frá 2011-2013 starfaði hann sem verkefnastjóri á Fyrirtækjasviði KPMG. Þórður hefur starfað sem forstöðumaður útlána hjá Öldu sjóðum frá árinu 2014. Frá ársbyrjun 2016 hefur Þórður sinnt nefndarstörfum hjá Reitun ehf. Hann er með Cand.oecon í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands.

#### ***Þorkell Magnússon, framkvæmdastjóri Alda Credit Fund***

Framkvæmdastjóri Alda Credit Fund er Þorkell Magnússon, forstöðumaður skuldabréfa hjá Öldu sjóðum. Þorkell hefur verið framkvæmdastjóri Alda Credit Fund frá stofnun. Þorkell er stjórnarmaður í Salka2 ehf., sem á 18% eignarhlut í Öldu sjóðum. Hann hefur starfað í eignastýringu hjá Kaupþingi hf. þar sem hann hóf störf árið 1998, síðar hjá rekstrarfélaginu Stefni hf. og að lokum hjá Öldu sjóðum hf. Þorkell er löggiltur verðbréfamíðlari. Hann hefur M.Sc. gráðu í iðnaðarverkfræði frá University of Minnesota og C.Sc. í véla- og iðnaðarverkfræði frá Háskóla Íslands.

Viðskiptaheimilisfang ofangreindra aðila er Borgartún 27, 105 Reykjavík.

Enginn ofangreindra aðila hefur verið sakfelldur vegna svikamála síðastliðin fimm ár, hlotið opinbera kærur og/eða viðurlög af hálfu lögboðinna yfirvalda eða eftirlitsyfirvalda síðastliðin fimm ár eða verið dæmdur vanhæfur til að starfa sem aðili í stjórn, framkvæmdastjórn eða eftirlitsstjórn útgefanda verðbréfa eða til að stjórna eða stýra verkefnum hjá útgefanda verðbréfa síðustu fimm árin. Með eftirfarandi undantekningum hafa þeir heldur ekki verið starfandi framkvæmdastjórnar, verið stjórnendur, setið í stjórn eða verið umsjónarmenn fyrirtækja við úrskurð um gjaldþrota eða við skipta- eða slitameðferð á síðastliðnum fimm árum. Þórarinn Sveinsson var eigandi og í stjórn Thsv ehf., 2006-2010, en úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur um töku félagsins til gjaldþrotaskipta var kveðinn upp 7. Júní 2010.

Vakin er athygli á samningi á milli Alda Credit Fund, ábyrgðaraðila og Öldu sjóða um rekstur, framkvæmdastjórn og fjárfestingarráðgjöf félagsins sem fjallað er um í kafla 2.4 (*Starfsemi*).



Framkvæmdastjóri Alda Credit Fund og tveir stjórnarmenn ábyrgðaraðila eru eigendur Öldu sjóða. Með virkan eignarhlut í Öldu sjóðum fara Alecia ehf. (48%), í eigu stjórnarformannsins Þórarins Sveinssonar, YNWA ehf. (18%) í eigu Arnórs Gunnarssonar, og Salka2 ehf. (18%) í eigu Þorkels Magnússonar, framkvæmdastjóra félagsins. Aðrir hluthafar eru Birgir Örn Arnarsson (8%) stjórnarmanns og Þórarinn Sveinsson (8%) stjórnarformanns. Alda sjóðir á 1,3% eignarhlut í Alda Credit Fund og 100% eignarhlut í ábyrgðaraðila.

Engir aðrir hagsmunir en þeir sem tilgreindir eru hér að ofan eru á milli skyldustarfa ofangreindra aðila fyrir Alda Credit Fund og persónulegra hagsmuna þeirra og/eða annarra skyldustarfa þeirra.

## 5.2 Endurskoðendur

Á aðalfundi Alda Credit Fund þann 19. maí 2016 var KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík kosið endurskoðandi félagsins og fyrir þeirra hönd Matthías Þór Óskarsson, kt. 070575-5079. Matthías Þór Óskarsson er aðili að félagi löggiltra endurskoðenda.

KPMG ehf. hefur ekki sagt starfi sínu lausu eða verið leyst frá störfum á því tímabili sem sögulegar fjárhagslegar upplýsingar taka til í útgefandalýsingunni.

## 6 Stjórnarhættir

Stjórnarhættir Alda Credit Fund eru markaðir af hlutafélagalögum og samþykktum félagsins. Gildandi samþykktir Alda Credit Fund eru dagsettar 23. desember 2015.

Skipuð hefur verið endurskoðunarnefnd í félaginu. Félagið uppfyllir ekki leiðbeiningar Viðskiptaráðs Íslands, Nasdaq Iceland og Samtaka atvinnulífsins um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar voru út í maí 2015, þar sem stærð, eðli og umfang félagsins gefur ekki tilefni til slíks.

### 6.1 Endurskoðunarnefnd

Stjórn Alda Credit Fund skipaði þriggja manna endurskoðunarnefnd á árinu 2016. Í nefndinni sitja eftirfarandi einstaklingar:

- Sigurbjörn Sigurbjörnsson, framkvæmdastjóri Söfnunarsjóðs lífeyrisréttinda
- Jón L. Árnason, framkvæmdastjóri Lífsverks lífeyrissjóðs
- Þórður Jónsson, stjórnarmaður Alda Credit Fund GP ehf.

Markmið með skipan nefndarinnar er að fara yfir fjárhagslegar upplýsingar og fyrirkomulag upplýsingagjafar frá stjórnendum og ytri endurskoðendum. Nefndin sér jafnframt um að staðreyna þær upplýsingar sem stjórnin fær um rekstur, stöðu og framtíðarhorfur félagsins og tryggir áreiðanleika upplýsingana. Endurskoðunarnefndin hefur forgöngu um sameiginlegan fund stjórnar, nefndarinnar og ytri endurskoðenda, án viðveru daglegra stjórnanda. Endurskoðunarnefndin sinnir m.a eftirfarandi verkefnum:

- Eftirliti sem snýr að vinnuferlum við gerð reikningsskila,
- eftirliti með fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits, ef við á og áhættustjórnunnar,
- eftirliti með og yfirferð á endurskoðun ársreikninga
- mati á óhæði ytri endurskoðenda eða endurskoðunarfyrirtækis,
- eftirliti með störfum ytri endurskoðenda eða endurskoðunarfyrirtækis og

- koma með tillögu til stjórnar um val á ytri endurskoðendum eða endurskoðunarfyrtækis.

Endurskoðunarnefndin greinir frá störfum sínum á stjórnfarfundum í tengslum við uppgjör eða þegar tilefni er til.

## 7 Hlutfé og hluthafar

### 7.1 Hlutfé

Hlutfé Alda Credit Fund er 1.515.000.000 króna og er það allt greitt. Hlutféð er allt í einum flokki og skiptist hlutféð í einnar krónu hluti eða margfeldi þeirrar fjárhæðar. Eitt atkvæði fylgir hverri krónu hlutfjár. Á hluthafafundi ræður afl atkvæða nema öðruvísi sé fyrir mælt í landslögum eða samþykktum félagsins. Samkvæmt grein 3.7 í samþykktum félagsins skulu breytingar á samþykktum bornar undir hluthafafund og þurfa þær að hljóta samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum félagsins.

Hluthafi sem ekki er jafnframt ábyrgðaraðili, ber ekki ábyrgð á skuldbindingum félagsins umfram hluti sína í félaginu.

Engar hömlur eru á viðskiptum með hlutabréf félagsins. Engin sérréttindi fylgja hlutum í félaginu og hluthafar þurfa ekki að sæta innlausn hluta sinna nema landslög standi til annars eða í samræmi við samþykktir félagsins.

Ábyrgðaraðili ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins samkvæmt grein 2.2 í samþykktum félagsins. Ábyrgðaraðila er ekki skylt að leggja fram hlutfé í félaginu. Sé ábyrgðaraðili jafnframt eigandi hlutfjár, gilda um það sömu reglur og um annað hlutfé, og nýtur ábyrgðaraðili hvorki aukinna réttinda, né hvíla á honum auknar skyldur vegna þeirrar hlutfjáreignar. Hlutdeild ábyrgðaraðila í skiptingu hagnaðar og taps ræðst af hlutfjáreign hans, sé hún til staðar, en ella skal hún engin vera.

Samkvæmt grein 2.4 í samþykktum félagsins er heimilt að hækka hlutfé félagsins með ályktun hluthafafundar og þarf til hækkunar sama magn atkvæða og til breytingar á samþykktum félagsins. Hluthafar skulu hafa forgangsrétt að öllum nýjum hlutum í sínum eigin flokki í hlutfalli við skráða hlutfjáreign sína. Hluthafafundur getur ákveðið lækkun hlutfjár með sama atkvæðamagni og þarf til að breyta samþykktum félagsins.

Innköllun hlutfjárloforða ræðst af fjárfestingum sem félagið tekur ákvörðun um hverju sinni. Þar að auki er heimilt að innkalla hlutfjárloforð til að tryggja félaginu nægilegt handbært fé til að standa undir rekstri félagsins. Hlutfjárloforð eru innheimt *pro rata* af hluthöfum í samræmi við hlutfjárloforð hluthafa.

Hækkun á hlutfé í grein 2.5 samþykktum félagsins má vera allt að ISK 744.000.000 að nafnverði og takmarkast hækkunin við samþykkt áskriftarloforð. Heimildin gildir til ársins 2018 að því marki sem hún er ennþá ónotuð. Stjórn félagsins er heimilt að breyta samþykktum félagsins í samræmi við það sem leiðir af hlutfjárhækkun. Við dagsetningu þessarar lýsingar er allt hlutfé vegna áskriftarloforða innkallað. Félagið þyrfti því að afla nýrra áskriftarloforða til að nýta frekar heimild í grein 2.5 samþykktum félagsins.

Samkvæmt 2.6 í samþykktum félagsins getur komið til þess að eignarhlutur falli til félagsins ef áskrifandi stendur ekki við greiðslu áskriftarloforðs við hlutafjáraukningu. Félaginu er óheimilt skv. grein 2.10 í samþykktum félagsins að veðsetja eignir og tekjur félagsins. Félagið má ekki veita lán út á hluti sína. Félaginu er ekki heimilt að kaupa eigin hluti. Óheimilt er að neyta atkvæðisréttar fyrir þá hluti sem félagið á sjálft.

Eigendaskipti að hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrr en ábyrgðaraðila þess hefur verið tilkynnt um eigendaskiptin skriflega.

## 7.2 Hluthafar

Hluthafar Alda Credit Fund eru 22 talsins.

### *Hluthafalisti 29. ágúst 2016*

<b>Hluthafi</b>	<b>Fjöldi hluta</b>	<b>Eignarhlutur (%)</b>
Gildi lífeyrissjóður	263.000.000	17,36%
Lífeyrissj.starfsm.rík. A-deild	160.000.000	10,56%
Stafir lífeyrissjóður	151.000.000	9,97%
Stapi lífeyrissjóður	150.000.000	9,90%
Festa lífeyrissjóður	100.000.000	6,60%
Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga	100.000.000	6,60%
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	100.000.000	6,60%
Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar	100.000.000	6,60%
Lífsværk lífeyrissjóður	90.000.000	5,94%
Sjóvá-Almennar tryggingar hf.	60.000.000	3,96%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	43.000.000	2,84%
Almenni lífeyrissjóðurinn	40.000.000	2,64%
Lífeyrissjóður Vestmannaeyja	40.000.000	2,64%
Frjálsi lífeyrissj. - Tryggingadeild	35.000.000	2,31%
Alda sjóðir hf.	20.000.000	1,32%
Lífeyrissjóður bænda	17.000.000	1,12%
Frjálsi lífeyrissj - Séreign 3	16.000.000	1,06%
Eftirlaunasjóður FÍA	10.000.000	0,66%
Lífeyrisauki 3	7.000.000	0,46%
Frjálsi lífeyrissj. -Séreign 2	6.000.000	0,40%
Lífeyrisauki 4	5.000.000	0,33%
Lífeyrisauki - Ævilína 2	2.000.000	0,13%
<b>Samtals</b>	<b>1.515.000.000</b>	<b>100,00%</b>

## 8 Fjárhagsupplýsingar

Sögulegar fjárhagsupplýsingar í lýsingunni ná yfir tímabilið 8. október 2014 - 30 júní 2016. Ársreikningar Alda Credit Fund fyrir árin 2014 og 2015 og árshlutareikningar fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2015 og fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2016 má finna í heild sinni í kafla 11 (*Árs- og árshlutareikningar*), ásamt skýringum, skýrslu stjórnar og áritun óháð endurskoðanda.

Árshlutareikningur fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2016 er endurskoðaður af endurskoðanda félagsins og gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu, sbr. reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins nr. 1606/2002, um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla og hafa lagagildi á Íslandi skv. lögum nr. 3/2006, um ársreikninga. Ársreikningur fyrir árið 2014 er endurskoðaður og hefur eingöngu að geyma færslu á stofnkostnaði og innborgun á nýju hlutafé. Ársuppgjör ársins 2015 er endurskoðað af endurskoðanda félagsins án athugasemda. Ársreikningur fyrir árið 2014 og fyrir árið 2015 eru gerðir í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 en ekki gerðir í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu.

Ekki hafa orðin neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum útgefanda síðan síðustu endurskoðuðu reikningsskil hans voru birt.

Engar mikilvægar breytingar á fjárhags- eða viðskiptastöðu útgefanda hafa átt sér stað frá lokum síðasta fjárhagstímabils þann 30. júní 2016, aðrar en þær að búið er gefa út aukalega kr. 1.500.000.000,- frá lokun síðasta fjárhagstímabils þann 30. júní 2016. Við staðfestingu þessarar lýsingar eru því útgefin skuldabréf í flokknum ACF 15 1 kr. 3.340.000.000,-.

## 8.1 Samandregnar fjárhagsupplýsingar

### 8.1.1 Rekstrareikningur

Í eftirfarandi töflu er rekstrarreikningur Alda Credit Fund fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2016 og fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2015. Jafnframt er að finna rekstrarreikning fyrir árin 2015 og 2014.

**Tafla 8.1.1: Rekstrarreikningur**

	2016	2015	2015*	2014*
	1.1.-30.6.2016	1.1.-30.6.2015	1.1.-31.12.2015	8.10.-31.12.2014
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>				
Vaxtatekjur og verðbætur	93.383	9.654	39.440	348
Vaxtagjöld og verðbætur	- 35.045	-	- 2.400	-
	58.338	9.654	37.040	348
<b>Rekstrargjöld</b>				
Umsýsluþóknun	18.886	9.559	19.275	4.436
Annar rekstrarkostnaður	4.340	2.877	5.902	2.434
	23.226	12.436	25.177	6.870
<b>Hagnaður tímabilsins</b>	35.112	- 2.782	11.863	- 6.522

*Fjárhæðir eru í þúsundum króna*

*\*Ársreikningar 2015 og 2014 eru gerðir í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 og eru því ekki skv. IFRS.*

### 8.1.2 Efnahagsreikningur

Í eftirfarandi töflu er efnahagsreikningur Alda Credit Fund þann 30. júní 2016 og yfirlærður efnahagsreikningur þann 31. desember 2015 yfir á IFRS. Jafnframt er að finna efnahagsreikning fyrir árin 2015 og 2014.

**Tafla 8.1.2: Efnahagsreikningur**

	<b>30.6.2016</b>	<b>31.12.2015*</b>	<b>31.12.2015**</b>	<b>31.12.2014**</b>
<b>Eignir</b>				
Skuldabréfaeign	1.344.129	567.017	567.017	-
Lánasamningar	1.908.373	525.608	529.697	-
<b>Langtímakröfur samtals</b>	<b>3.252.502</b>	<b>1.092.625</b>	<b>1.096.714</b>	
Næsta árs afborgun langtímakrafna	110.377	71.587	71.587	-
Fyrirframgreiddur kostnaður	9.546			-
Aðrar skammtímakröfur	27.019	4.291	4.291	-
Handbært fé	43.062	851.338	851.338	43.478
<b>Veltufjármunir samtals</b>	<b>190.004</b>	<b>927.216</b>	<b>927.216</b>	<b>43.478</b>
<b>Eignir samtals</b>	<b>3.442.506</b>	<b>2.019.841</b>	<b>2.023.930</b>	<b>43.478</b>
<b>Eigið fé</b>				
Hlutfé	1.515.000	1.515.000	1.515.000	50.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár	22.440	22.440	22.440	-
Lögbundin varasjóður	4.705	1.186	1.186	-
Óráðstafað (ójafnað) eigiðfé	31.659	66	4.155	- 6.522
<b>Eigið fé samtals</b>	<b>1.573.804</b>	<b>1.538.692</b>	<b>1.542.781</b>	<b>43.478</b>
<b>Langtímaskuldir</b>				
Skuldabréfalán	1.811.532	466.469	466.469	-
<b>Skammtímaskuldir</b>				
Næsta árs afborgun skuldabréfalána	34.640	8.782	8.782	-
Áfallnir vextir	22.530	5.898	5.898	-
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>	<b>57.170</b>	<b>14.680</b>	<b>14.680</b>	
<b>Skuldir samtals</b>	<b>1.868.702</b>	<b>481.149</b>	<b>481.149</b>	
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<b>3.442.506</b>	<b>2.019.841</b>	<b>2.023.930</b>	<b>43.478</b>

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

\*Yfirfersla alþjóðlegra reikningsskilastaðla. Sjá nánar í skýringu 11 í árshlutareikningi 2016

\*\*Ársreikningar 2015 og 2014 eru gerðir í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 og eru því ekki skv. IFRS

### 8.1.3 Sjóðstreymi

Í eftirfarandi töflu er yfirlit yfir sjóðstreymi fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2016 og fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2015. Jafnframt er að finna sjóðstreymi fyrir árin 2015 og 2014.

**Tafla 8.1.3: Sjóðstreymi**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2015*</b>	<b>2014*</b>
	<b>1.1.-30.6.2016</b>	<b>1.1.-30.6.2015</b>	<b>1.1-31.12.2015</b>	<b>8.10.-31.12.2014</b>
<b>Rekstrarhreyfingar</b>				
Hagnaður (tap) tímabilsins	35.112	- 2.782	11.863	- 6.522
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:				
Hreinar fjármagnstekjur	- 58.338	- 9.654	-	-
Verðbætur langtímakrafna	- 28.335	-	- 6.631	-
Verðbætur skuldabréfaláns	23.739	-	- 749	-
<b>Veltufé frá (til) rekstrar</b>	<b>- 27.822</b>	<b>- 12.436</b>	<b>4.483</b>	<b>- 6.522</b>
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:				
Skammtímakröfur, hækkun	24.059	- 11.334	- 4.291	-
Skammtímaskuldir, hækkun	- 9.621	1.372	5.898	-
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:	14.438	- 9.962	1.607	-
Innheimtar vaxtatekjur				
Innheimtar vaxtatekjur	48.363	8.004	-	-
Greidd vaxtagjöld	- 8.873	-	-	-
	39.490	8.004	-	-
<b>Handbært fé frá (til) rekstrar</b>	<b>26.106</b>	<b>- 14.394</b>	<b>6.090</b>	<b>- 6.522</b>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>				
Langtímakröfur, hækkun	- 2.224.209	- 345.000	- 1.189.439	-
Afborgun langtímakrafna	42.645	-	27.769	-
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>	<b>- 2.181.564</b>	<b>- 345.000</b>	<b>- 1.161.670</b>	<b>-</b>
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>				
Innborgað hlutafé	-	596.000	1.487.440	50.000
Ný skuldabréfalán	1.364.000	-	476.000	-
Afborgun skuldabréfaláns	- 16.818	-	-	-
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>	<b>1.347.182</b>	<b>596.000</b>	<b>1.963.440</b>	<b>50.000</b>
<b>(Lækkun)/hækkun á handbæru fé</b>	<b>- 808.276</b>	<b>236.606</b>	<b>807.860</b>	<b>43.478</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun</b>	<b>851.338</b>	<b>43.478</b>	<b>43.478</b>	<b>-</b>
<b>Handbært fé í lok tímabils</b>	<b>43.062</b>	<b>280.084</b>	<b>851.338</b>	<b>43.478</b>

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

\*Ársreikningar 2015 og 2014 eru gerðir í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 og eru því ekki skv. IFRS

## 9 Tilkynning til fjárfesta

Útgefandalýsing þessi er hluti af lýsingu útgefanda dagsettri 29. ágúst 2016, sem varðar beiðni stjórnar útgefanda um töku skuldabréfa sem gefin eru út af útgefanda, í floknum ACF 15 1, til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Framangreint fer fram í samræmi við íslensk lög og reglugerðir, meðal annars lög nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti og reglugerð nr. 243/2006, um gildistöku reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar nr. 809/2004 um framkvæmd tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2003/71/EB, sem hefur verið innleidd í íslensk lög. Lýsingin hefur verið yfirfarin og staðfest af FME. Lýsingin samanstendur af þremur aðskildum skjölum; útgefandalýsingu

þessari, viðeigandi verðbréfalýsingu sem er útgefin í hvert sinn sem frekari útgáfa á skuldabréfaflokknum ACF 15 1 á sér stað og viðeigandi samantekt fyrir hverja útgáfu á skuldabréfaflokknum ACF 15 1.

Þann 2. september 2015 gaf útgefandi út skuldabréfaflokkinn ACF 15 1, að fjárhæð ISK 125.000.000. Útgefið í skuldabréfaflokkinn við staðfestingu þessarar lýsingar eru kr. 3.340.000.000. Andvirði skuldabréfanna var nýtt til að fjármagna starfsemi útgefanda.

Stjórn félagsins hefur óskað eftir að skuldabréfaflokkurinn ACF 15 1 verði tekinn til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, en félagið uppfyllir öll skráningarskilyrði Nasdaq Iceland sem tilgreind eru í kafla 3.1 í reglum Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga frá 17. desember 2013.

Fyrsti viðskiptadagur með skuldabréfaflokkinn hjá Nasdaq Iceland verður tilkynntur af Nasdaq Iceland með minnst eins viðskiptadags fyrirvara.

Lýsingin inniheldur þær upplýsingar sem eru nauðsynlegar fjárfestum til þess að þeir geti metið eignir og skuldir, fjárhagsstöðu, afkomu og framtíðarhorfur útgefanda sem og þau réttindi sem fylgja skuldabréfunum. Fjárfestum er bent á að fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu og áður en ákvörðun er tekin um fjárfestingu í skuldabréfunum ættu fjárfestar að fara yfir allar upplýsingar í lýsingunni. Fjárfestum er sér í lagi ráðlagt að kynna sér þá áhættu- og óvissuþætti sem geta haft áhrif á útgefanda og virði skuldabréfanna, en þeim er lýst í kafla 1 í útgefandalýsingu þessari og í kafla 1 í verðbréfalýsingu Alda Credit Fund dagsettri 29. ágúst 2016. Fjárfestum er bent á að gera eigin sjálfstæðar kannanir á þeim þáttum sem sérstaklega geta átt við fjárfestingu þeirra í skuldabréfunum. Hver fjárfestir verður að byggja ákvörðun um fjárfestingu í skuldabréfunum á eigin athugunum og greiningu á þeim upplýsingum sem fram koma í lýsingunni. Fjárfestum er bent á að hægt er að leita ráðgjafar sérfræðinga, svo sem hjá bönkum, verðbréfafyrirtækjum og sparisjóðum, til aðstoðar við mat á skuldabréfunum sem fjárfestingakosti. Fjárfestum er einnig ráðlagt að kynna sér eigin réttarstöðu, þ.m.t. skattaleg atriði sem kunna að snerta fjárfestingu þeirra í skuldabréfunum og leita óháðrar ráðgjafar í því tilliti.

Útgefandalýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu félagsins dagsettri 29. ágúst 2016 skal ekki dreifa, senda eða miðla á annan hátt til landa eða í löndum þar sem birting krefst frekari skráningaraðgerða eða annarra aðgerða en þeirra sem íslensk lög og reglugerðir krefjast eða þar sem slíkt bryti í bága við lög eða reglugerðir í viðkomandi landi.

Í sumum lögsagnarumdæmum kunna lög að setja skorður við dreifingu útgefandalýsingarinnar eða annarra skjala sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 29. ágúst 2016. Því gerir félagið kröfu um að allir viðtakendur kynni sér og hagi athöfnum sínum í samræmi við slík lög og skorður. Alda Credit Fund og Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf., sem er umsjónaraðili með töku skuldabréfaflokksins til viðskipta hjá Nasdaq Iceland, eru ekki skaðabótaskyld vegna dreifingar þriðja aðila á útgefandalýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 29. Ágúst 2016 í neinni lögsögu.

Alda Credit Fund mun birta opinberlega upplýsingar vegna viðvarandi upplýsingaskyldu útgefanda skuldabréfa sem tekin hafa verið til viðskipta hjá Nasdaq Iceland þegar skuldabréfaflokkurinn hefur verið tekinn til viðskipta hjá Nasdaq Iceland.



## 9.1 Gildistími og skjöl til sýnis

Lýsing Alda Credit Fund dagsett 29. ágúst 2016 samanstendur af þremur skjölum, útgefandalýsingu þessari, verðbréfalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 og samantekt dagsettri 29. ágúst 2016. Upplýsingar í lýsingunni byggja á aðstæðum og staðreyndum á þeim degi sem lýsingin er undirrituð. Lýsingin er í gildi í 12 mánuði frá staðfestingu að því tilskildu að útbúinn sé viðauki við lýsinguna eins og kveðið er á um í 46. gr. laga nr. 108/2007, komi fram mikilvægar nýjar upplýsingar, veigamikil mistök eða ónákvæmni er varða upplýsingar í lýsingunni, sem máli geta skipt við mat á verðbréfunum og koma fram á tímabilinu frá því að lýsingin var staðfest og þar til útbóði lýkur, eða ef við á, þegar viðskipti á skipulegum verðbréfamarkaði hefjast. Viðaukinn skal staðfestur af FME innan sjö virkra daga og birtur á sama hátt og upprunalega lýsingin. Einnig skal, ef nauðsyn krefur, gera viðauka við samantektina og þýðingu hennar og skal þar tekið mið af viðbótarupplýsingum þeim sem fram koma í viðaukanum.

Eftirfarandi skjöl eru hluti af útgefandalýsingunni og má finna í kafla 10 og 11:

- Samþykktir Alda Credit Fund, 23. desember 2015.
- Endurskoðaður ársreikningur Alda Credit Fund 2014.
- Endurskoðaður ársreikningur Alda Credit Fund 2015.
- Endurskoðað árshlutauppgjör Alda Credit Fund fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2016.

Á meðan lýsingin er í gildi má nálgast hana, ásamt fyrrnefndum skjölum, á rafrænu formi á vefsíðu félagsins [www.acfslhf.is](http://www.acfslhf.is), auk þess sem fjárfestar geta nálgast lýsinguna á prentuðu formi, sér að kostnaðarlausu á skrifstofu félagsins.

## 9.2 Umsjónaraðili og aðrir ráðgjafar

Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. er Umsjónaraðili með töku skuldabréfa í flokki ACF 15 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. hefur verið stjórn og stjórnendum útgefanda til ráðgjafar við gerð lýsingar útgefanda dagsettrar 29. ágúst 2016 og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda, þar á meðal upplýsingum úr endurskoðuðum ársreikningum 2015 og árshlutauppgjöri fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2016.

Alda sjóðir, sem jafnframt er hluthafi í félaginu og einn af eigendum skuldabréfaflokksins, veitir Alda Credit Fund ráðgjöf í tengslum við fjárfestingar félagsins, þar á meðal ráðgjöf í tengslum við útgáfu skuldabréfa í flokki ACF 15 1.

## 9.3 Yfirlýsing endurskoðanda

KPMG ehf. kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík, hefur endurskoðað árshlutareikning Alda Credit Fund slhf., fyrir tímabilið 1. janúar 2016 til 30. júní 2016. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

Það er álit okkar að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu 1. janúar 2016 til 30. júní 2016, og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu. Í samræmi við ákvæði 2 mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir árshlutareikningi 2016 eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík, hefur endurskoðað ársreikning Alda Credit Fund slhf., fyrir árið 2015.

Það er álit okkar að ársreikningur Alda Credit Fund gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2015, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2015 og breytingu á handbæru fé á árinu 2015, í samræmi við lög um ársreikninga. Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningnum 2015 eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

KPMG ehf., kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík, hefur endurskoðað ársreikning Alda Credit Fund slhf. fyrir árið 2014.

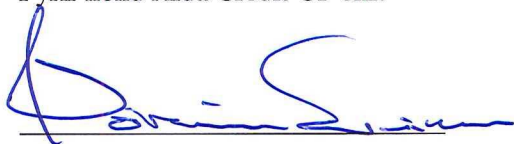
Það er álit okkar að ársreikningur Alda Credit Fund gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2014, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2014 og breytingu á handbæru fé á árinu 2014, í samræmi við lög um ársreikninga. Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

#### 9.4 Yfirlýsingar stjórnar og framkvæmdastjóra útgefanda

Stjórnarformaður ábyrgðaraðila sem fer með hlutverk stjórnar útgefanda og framkvæmdastjóri Alda Credit Fund slhf., kt. 531114-0510, Borgartúni 27, 105 Reykjavík, lýsa hér með yfir að samkvæmt okkar bestu vitund eru upplýsingarnar sem útgefandalýsingin hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum er sleppt sem kunna að skipta máli varðandi áreiðanleika hennar.

Reykjavík, 29. ágúst 2016

Fyrir hönd Alda Credit GP ehf.



Þórarinn Sveinsson, stjórnarformaður

Fyrir hönd Alda Credit Fund slhf.



Þorkell Magnússon, framkvæmdastjóri

#### 9.5 Skilgreiningar

„ACF 15 1“, „skuldabréfin“ og „skuldabréfaflokkurinn“ til skuldabréfaflokksins ACF 15 1 sem gefinn var út af Alda Credit Fund slhf., þann 2. september 2015,

„Alda sjóðir“, „Alda Asset Management“ og „rekstraraðili“, til Öldu sjóða hf., kt. 560409-0790 Borgartúni 27, 105 Reykjavík,

„Alda Credit Fund“, „útgefandinn“ og „félagið“ til Alda Credit Fund slhf., kt. 531114-0510, Borgartúni 27, 105 Reykjavík,

„alþjóðlegir reikningsskilastaðlar“ og „IFRS“ til International Financial Reporting Standards eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu, sbr. reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins nr. 1606/2002.

„ábyrgðaraðili“ og „Alda Credit Fund GP.“ til Alda Credit Fund GP ehf., kt. 421014-0780,

„FME“ til Fjármálaeftirlitsins, kt. 541298-3209, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík,

„hlutafélagalög“ til laga um hlutafélög nr. 2/1995 (með síðari breytingum),

„lýsingin“ til lýsingar Alda Credit Fund dagsettrar 29. ágúst 2016, sem samanstendur af útgefendalýsingu þessari, viðeigandi verðbréfalýsingu og viðeigandi samantekt,

„Nasdaq Iceland“ til Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík,

„rekstrarsamningur“, til rekstrarsamnings sem dagsettur er 8. október 2014 á milli Alda Credit Fund slhf., Alda Credit Fund GP ehf., og Öldu sjóða hf.,“

„T-plús“, „vörslufyrirtæki“ til T-plús hf., kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 2 hæð, 600 Akureyri,

„umsjónaraðili“ til Fyrirtækjaráðgjafar Landsbankans hf., kt. 471008-0280, Austurstræti 11, 155 Reykjavík, Íslandi,

„útgefendalýsingin“ til útgefendalýsingar þessarar dagsettrar 29. ágúst 2016,

„verðbréfalýsingin“ til verðbréfalýsingar útgefanda, dagsettrar 29. ágúst 2016,

nema annað megi skilja af samhenginu eða sé tekið fram í textanum.

Þegar vísað er til laga og reglugerða í útgefendalýsingunni er vísað til íslenskra laga og reglugerða, með áorðnum breytingum.

## 9.6 Skammstafanir

e.	enska
EBITDA	Hagnaður fyrir afskriftir, fjármagnsliði og skatta ( <i>e. Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization</i> )
ehf.	einkahlutafélag
gr.	grein
hdl.	héraðsdómslögmaður
hf.	hlutafélag
IFRS	International Financial Reporting Standards
ISK	íslenskar krónur
kt.	kennitala
m.kr	milljónir króna
NOI	Net operating income

slhf.

samlagshlutafélag

VNV

Vísitala neysluverðs, reiknuð skv. Hagstofu Íslands

## **10 Samþykktir Alda Credit Fund**

**S A M Þ Y K K T I R**  
fyrir  
**Alda Credit Fund SLHF.**

RSK  
23. des. 2015  
MÓTTEKIÐ

**1. Nafn félagsins, heimili, varnarþing og tilgangur**

- 1.1 Félagið er samlagshlutafélag og er nafn þess Alda Credit Fund slhf.
- 1.2 Heimilisfang félagsins er að Borgartúni 27, 105 Reykjavík.
- 1.3 Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánstarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna, og önnur skyld starfsemi.
- 1.4 Með þeim takmörkunum sem fram kemur í grein 2 í samþykktum þessum er félaginu óheimilt að fjármagna fjárfestingar með lántöku eða ábyrgðum nema til að brúa fjármögnun félagsins ef til þess kemur að ráðast þurfi í fjárfestingu áður en fjármunir hafa borist í samræmi við fjárfestingarloforð (áskriftarloforð). Heildarskuldbinding félagsins eða ábyrgðir vegna þessa mega þó ekki nema hærri fjárhæð en sem nemur 10% af heildarfjárfestingarloforðum á hverjum tíma.
- 1.5 Ábyrgðaraðili félagsins er ACF GP ehf., kt. 421014-0780, Borgartúni 27, 105 Reykjavík.
- 1.6 Ábyrgðaraðili gegnir hlutverki stjórnar félagsins.
- 1.7 Grunnmynt félagsins er íslensk króna (ISK).
- 1.8 Félagið er ekki sjálfstæður skattaðili.
- 1.9 Engar hömlur eru á viðskiptum með hlutabréf félagsins.
- 1.10 Þar sem ákvæði samþykpta þessa segja ekki til um hvernig með skuli farið skal hlíta ákvæðum laga um hlutafélög, svo og öðrum lagaákvæðum er við geta átt.

**2. Hlutafé félagsins**

- 2.1 Hlutafé félagsins er kr. 1.515.000.000,- (krónur einnmilljarðurfimmhundraðogfimmtán milljónir). Hlutaféð skiptist í einnar krónu hluti eða margfeldi þeirrar fjárhæðar, sem hluthafar eiga í félaginu á hverjum tíma.
- 2.2 Ábyrgðaraðili ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins. Ábyrgðaraðila er ekki skylt að leggja fram hlutafé. Sé ábyrgðaraðili jafnframt eigandi hlutafjár, gilda um það sömu reglur og um annað hlutafé, og nýtur ábyrgðaraðili hvorki aukinna réttinda, né hvíla á honum auknar skyldur vegna þeirrar hlutafjareignar. Hlutdeild ábyrgðaraðila í skiptingu hagnaðar og taps ræðst af hlutafjareign hans, sé hún til staðar, en elia skal hún engin vera.

2.3. Hluthafi, sem ekki er jafnframt ábyrgðaraðili, ber ekki ábyrgð á skuldbindingum félagsins umfram hluti sína í félaginu.

2.4 Heimilt er að hækka hlutfé félagsins með ályktun hluthafafundar og þarf til hækkunarinnar sama magn atkvæða og til breytinga á samþykktum þessum. Hluthafar skulu hafa forgangsrétt að öllum nýjum hlutum í sínum eigin flokki í hlutfalli við skráða hlutfjáreign sína. Hluthafafundur getur ákveðið lækkun hlutfjár með sama atkvæðamagni og þarf til að breyta samþykktum þessum.

2.5 Stjórn félagsins er heimilt að hækka hlutfé félagsins um allt að kr. 744.000.000,- (krónur sjöhundruðfjörtingfjórar milljónir) að nafnverði. Hækkunin takmarkast hverju sinni við samþykkt áskriftarloforð. Hækkunarheimild samkvæmt þessu gildir til 30. nóvember 2018 að því marki sem hún er ennþá ónotuð. Stjórn félagsins er heimilt að breyta samþykktum þessum í samræmi við það sem leiðir af hlutfjárhækkun.

2.6 Verði áskrifandi ekki við kröfu um greiðslu áskriftarloforðs á gjalddaga er félaginu heimilt (en þó aldrei skylt) að taka brúarlán sem nýtt skal til greiðslu á ógreiddu áskriftarloforði og skal félaginu unnt að krefja áskrifanda um þann kostnað sem af þeirri lántöku hlýst, til viðbótar við dráttarvexti, s.s. vegna lántökugjalds, gengishækkana og hvers kyns annars kostnaðar sem leiða kann af töku brúarlánsins. Kjósi félagið ekki að taka brúarlán vegna áskriftarinnar verður áskriftarhlutur boðinn öðrum hluthöfum eða nýjum fjárfestum til kaups.

Nú stendur áskrifandi ekki við greiðslu áskriftarloforðs við hlutfjáraukningu, þrátt fyrir að félagið hafi skorað á hluthafann að greiða fjármuni inn til félagsins í samræmi við fjárfestingarloforð sín og gefið honum mánaðar frest til þess með sannanlegum hætti. Er stjórn félagsins, með samþykki ábyrgðaraðila, þá heimilt að minnka eignarhlut vegna fyrri fjárfestingar hluthafans um allt að 100% og fellur sá eignarhlutur til félagsins og jafnframt missir hluthafi rétt til hagnaðar af fjárfestingum eftir greiðslufallið. Komi til greiðslufalls er félaginu heimilt að bjóða öðrum hluthöfum eða fjárfestum að nýta sér hið óefnda fjárfestingarloforð. Skráðir hluthafar skulu hafa forgang í samræmi við hlutfall hlutfjárloforða.

2.7 Stjórn félagsins skal halda hlutaskrá í samræmi við lög og skrá í hana nafn eiganda hvers hlutar í félaginu ásamt dagsetningu eigendaskipta og skráningardag hverju sinni. Hlutaskráin skal vera geymd á skrifstofu félagsins og eiga allir hluthafar aðgang að henni og mega kynna sér efni hennar.

2.8 Stjórn félagsins er heimilt að gefa út skuldabréf að fjárhæð allt að kr. 6.060.000.000,- (krónur sexmilljarðarogsextíu milljónir) til þess að fjármagna starfsemi félagsins („skuldabréfaútgáfan“)

og skal óska eftir skráningu þeirra á skipulegan verðbréfamarkað. Stefnt skal að skráningu innan 12 mánaða frá útgáfudegi. Nánar tiltekið mun skuldabréfaútgáfan felast í útgáfu að minnsta kosti eins skuldabréfaflokks sem verður skráður og tekinn til viðskipta í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland hf.). Skuldabréfaflokkurinn verður opinn og stjórn félagsins hefur heimild til þess að stækka flokkinn eftir umfangi félagsins í allt að lokastærð kr. 6.060.000.000,- (krónur sexmilljarðarogsextíu milljónir) að nafnvirði.

- 2.9 Eigendaskipti að hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrr en ábyrgðaraðila þess hefur verið tilkynnt um eigendaskiptin skriflega.
- 2.10 Félaginu er óheimilt að veðsetja eignir og tekjur félagsins. Félagið má eigi veita lán út á hluti sína. Félaginu er ekki heimilt að kaupa eigin hluti. Óheimilt er að neyta atkvæðisréttar fyrir þá hluti sem félagið á sjálft.
- 2.11 Engin sérréttindi fylgja hlutum í félaginu og hluthafar þurfa ekki að sæta innlausn hluta sinna nema landslög standi til annars eða í samræmi við samþykktir félagsins.

### 3. Hluthafafundur

- 3.1 Æðsta vald í öllum málefnum félagsins, innan þeirra takmarka sem samþykktir þessar og landslög setja, er í höndum hluthafafundar.
- 3.2 Aðalfund félagsins skal halda innan sex mánaða frá lokum reikningsárs ár hvert. Aðalfundir skulu boðaðir með sama hætti og aðrir hluthafafundir skv. ákvæðum greinar 3.3. Á aðalfundum skulu tekin fyrir eftirfarandi mál:
- a) Stjórn félagsins skal skýra frá hag félagsins og rekstri þess á liðnu starfsári.
  - b) Efnahagsreikningur og rekstarreikningur félagsins fyrir liðið starfsár skal lagður fram ásamt athugasemdum endurskoðenda eða skoðunarmanna félagsins til samþykktar.
  - c) Kosning ráðgjafaráðs um hagsmunaárekstra.
  - d) Kynning á eignasafni félagsins.
  - e) Endurskoðendur skulu kosnir.
  - f) Hvernig fara skuli með hagnað eða tap félagsins á reikingsárinu.
  - g) Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur mál efni sem löglega eru upp borin.
- 3.3 Stjórn félagsins skal boða til hluthafafunda þegar hún telur þess þörf, svo og samkvæmt fundarályktun eða þegar kjörinn endurskoðandi, ábyrgðaraðili eða þegar hluthafar, sem ráða yfir minnst 1/20 hlutafjár krefjast þess skriflega og greina frá fundarefni.



- 3.4. Hluthafafundi skal boða með tilkynningu til hvers hluthafa með tölvupósti, faxi, eða öðrum sannanlegum hætti, nema hluthafi hafi óskað eftir skriflegri boðun. Til aðalfundar skal boðað með minnst fjórtán daga fyrirvara en aukafund með minnst sjö daga fyrirvara. Fundarefnis skal getið í fundarboði.
- 3.5. Hluthafafundur er lögmætur ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða helming hlutafjár í félaginu hið minnsta. Verði fundur ólögmætur vegna annmarka að þessu leyti skal boðað til nýs fundar innan mánaðar með sjö daga fyrirvara og verður sá fundur lögmætur til að ræða þau mál sem ræða átti á fyrri fundinum ef hann sækja tveir hluthafar eða fleiri eða umboðsmenn þeirra enda ráði þeir yfir fimmtingi hlutafjár í félaginu hið minnsta.
- 3.6. Hluthafafundur kýs fundarstjóra og fundarritara. Fundarstjóri skal leysa úr öllum atriðum sem snerta lögmæti fundarins og framkvæmd hans samkvæmt samþykktum þessum og lögum. Halda skal sérstaka fundargerðarbók og skrá þar það sem gerist á hluthafafundum, þar með talið fundarsamþykktir og úrslit atkvæðagreiðslna og almenna fundargerð.
- 3.7. Eitt atkvæði fylgir hverri krónu hlutafjár. Á hluthafafundi ræður afl atkvæða nema öðruvísi sé fyrir mælt í landslögum eða samþykktum þessum.
- Breytingar á félagssamþykktum skulu bornar undir hluthafafund og þurfa þær að hljóta samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum hlutafjár félagsins.
- Tillögur um breytingar á samþykktum félagsins eða um sameiningu þess við önnur félög eða fyrirtæki má ekki taka til meðferðar á fundum þess nema þess hafi verið getið í fundarboði.
- 3.8. Hluthafi getur látið umboðsmann sækja hluthafafund fyrir sína hönd. Umboðsmaður skal leggja fram skriflegt eða rafrænt umboð og skal það dagsett. Umboð verða ekki afturkölluð svo gilt sé gagnvart félaginu eftir að því hefur verið framvísað við afhendingu fundargagna eða eftir setningu hluthafafundar hvort heldur sem fyrir er.
- 3.9. Ekki er heimilt að skipta um ábyrgðaraðila nema með samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum hlutafjár félagsins.
- 3.10. Mál, sem hafa ekki verið greind í dagskrá hluthafafundar, er ekki unnt að taka til endanlegrar úrlausnar á fundinum nema með samþykki allra hluthafa félagsins en gera má um þau ályktun til leiðbeiningar fyrir félagsstjórn. Þótt máls hafi ekki verið getið í dagskrá er það því ekki til fyrirstöðu að ákveðið sé að boða til aukafundar til að fjalla um málið, auk þess sem aðalfundur



getur ávallt afgreitt mál sem skylt er að taka þar til meðferðar samkvæmt lögum eða félagssamþykktum.

#### 4. Félagisstjórn og framkvæmdastjórn

4.1 Ábyrgðaraðili gegnir hlutverki stjórnar og felur rekstraraðila félagsins að tilnefna framkvæmdastjóra í samræmi við grein 4.4 í samþykktum þessum. Til að skuldbinda félagið þarf undirritun allra stjórnarmanna ábyrgðaraðila.

4.2 Allar fjárfestingar skulu bornar undir og samþykktar af öllum stjórnarmönnum, að fenginni tillögu frá rekstraraðila. Þetta á einnig við um sölu eigna og skilmálabreytingar skuldaskjala í eigu félagsins.

Stjórn skal framfylgja fjárfestingarstefnu félagsins, þar sem fram skulu koma helstu viðmið um fjárfestingar.

4.3 Allir fjárfestingarkostir skulu bornir undir stjórn félagsins til ákvörðunar og skal stjórn að jafnaði samþykkja fyrirfram áætlun vegna utanaðkomandi kostnaðar sem áætlað er að geti fallið á félagið vegna fjárfestingarinnar eða vegna ákvarðana að öðru leyti.

4.4 Stjórn félagsins felur rekstraraðila framkvæmdarstjórn og umsýslu með daglegum rekstri skv. samningi. Rekstraraðili skv. samningi er Alda Asset Managment hf., kt. 5604009-0790.

Gera skal sérstakan samning um hlutverk þessa aðila og skulu slíkir samningar vera á viðskiptalegum forsendum og uppsegjanlegir. Rekstraraðili félagsins ber ábyrgð á athugun á fjárfestingarkostum, undirbúningi ákvarðana um fjárfestingar og sölu eigna, eftirfylgni með fjárfestingum og sölu eigna.

Ekki er heimilt að skipta um rekstraraðila nema með samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum hlutafjár félagsins. Sé skipt um rekstraraðila skal ábyrgðaraðili jafnframt leystur undan hlutverki sínu sem ábyrgðaraðili og félaginu skipaður nýr ábyrgðaraðili. Umsýsluþóknun rekstraraðila skal jafnframt gerð upp í samræmi við samninga um rekstur og umsýslu félagsins.

4.5 Ráðgjafaráð um hagsmunaárekstra skal skipað þremur fulltrúum kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Hlutverk ráðgjafaráðs er að veita rekstraraðila ráðgjöf við að meta hagsmunaárekstra sem mögulega kunna að koma upp við fjárfestingar félagsins gagnvart rekstraraðila ásamt öðrum þáttum sem rekstraraðili óskar eftir.

#### 5. Endurskoðun



Á aðalfundi félagsins skal kjósa einn löggiltan endurskoðanda eða endurskoðendafélag fyrir félagið. Skulu þeir rannsaka reikninga félagsins fyrir hvert starfsár og leggja niðurstöður sínar fyrir aðalfund. Endurskoðendur eða skoðunarmenn má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins.

## 6. Ársreikningur

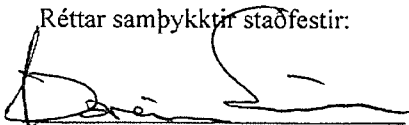
- 6.1 Reikningsár félagsins skal vera almanaksárið.
- 6.2 Hluthafar skulu eiga rétt á hálfárs uppgjöri, ásamt upplýsingum um stöðu og starfsemi félagsins í formi skýrslu frá rekstraraðila eða árshlutauppgjör liggja það fyrir. Upplýsingagjöf til hluthafa skal vera á ábyrgð rekstraraðila.
- 6.3 Virði eigna félagsins skal metið a.m.k. tvisvar (2) sinnum á ári, þ.e. í árslok og um mitt ár. Verðmæti hreinnar eignar félagsins ber að greina í íslenskum krónum. Virði eigna félagsins í árslok skal háð mati rekstraraðila undir eftirliti endurskoðanda og fjármálastofnunar eftir því sem ákveðið er af stjórn félagsins hverju sinni.
- 6.5 Ársreikningar skulu vera öllum aðgengilegir.

## 7. Önnur ákvæði

- 7.1 Með tillögu um slit og skipti á félaginu, breytingu í hlutafélag eða samruna við annað félag eða önnur félög skal fara sem um breytingar á samþykktum þessum væri að ræða.
- 7.2 Sérhver hluthafi er skyldugur til, án sérstaks samþykkis af sinni hálfu, að hlíta reglum félagsins eins og þær eru nú eða eins og þeim kann síðar að verða breytt með lögmætum hætti.

Samþykktar þessar voru staðfestar á stofnfundi félagsins í Reykjavík, 8. október 2014, með breytingum þann 12. mars 2015, með breytingum þann 9. apríl 2015, með breytingum þann 27. maí 2015, með breytingum þann 2. september 2015, með breytingum þann 10. desember 2015, með breytingum þann 18. desember 2015.

Réttar samþykktir staðfestir:



---

---

## 11 Árs- og árshlutareikningar

Alda Credit Fund slhf.  
Ársreikningur 2014

Alda Credit Fund slhf.  
Borgartún 27  
105 Reykjavík

Kt. 531114-0510

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Sjóðstreymisyfirlit .....	7
Skýringar .....	8

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Félagið var stofnað á árinu 2014. Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna, og önnur skyld starfsemi.

Tap varð af rekstri félagsins á árinu 2014 að fjárhæð 6,5 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam í árslok 43,5 millj. kr, samkvæmt efnahagsreikningi. Enginn starfsmaður var á launum hjá félaginu á árinu.

Í október 2014 var gerður samningur við hluthafa um þátttöku í hlutafjár- og skuldabréfaútbóði. Hluthafar hafa skráð sig fyrir hlutafjárútbóði að nafnvirði 771 millj. kr. og skuldabréfaútbóði að nafnvirði 3.084 millj. kr.

Félagið ACF GP ehf. ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins. Í árslok voru hluthafar ellefu. Innborgað hlutafé nam 50 millj. kr. og var það greitt inn á genginu 1,0. Hluthafar í árslok 2014 voru eftirfarandi:

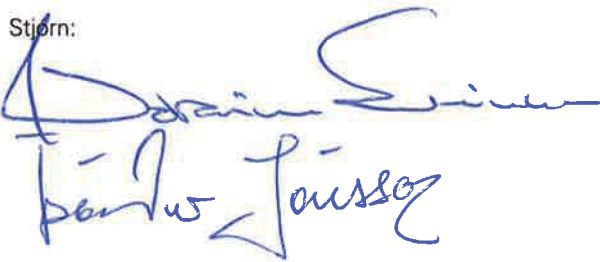
Kennitala	Hluthafi	Eignarhlutur
601092-2559	Stapi lífeyrissjóður .....	19,46%
561195-2779	Gildi lífeyrissjóður .....	17,38%
571171-0239	Festa lífeyrissjóður .....	12,97%
491098-2529	Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga .....	12,97%
430269-0389	Stafir lífeyrissjóður .....	9,99%
650909-1270	Sjóvá-Almennar tryggingar hf. ....	7,78%
450290-2549	Almenni lífeyrissjóðurinn .....	5,19%
580572-0229	Lífeyrissjóður Vestmannaeyja .....	5,19%
430269-4299	Lífsverk lífeyrissjóður .....	3,89%
490671-0809	Lífeyrissjóður Vestfirðinga .....	2,59%
560409-0790	ALDA sjóðir hf. ....	2,59%
		<hr/> 100,00%

Ekki eru skilyrði til greiðslu arðs á árinu 2015 vegna rekstrarársins 2014 en vísað er til ársreiknings varðandi jöfnun taps og aðrar breytingar á eigin fé.

Stjórn og framkvæmdastjóri Alda Credit Fund slhf. hafa í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2014 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Reykjavík, 20. mars 2015.

Stjórn:



Framkvæmdastjóri:



# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar og hluthafa í ALDA Credit Fund slhf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Alda Credit Fund slhf. fyrir árið 2014. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

## Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um hvort ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Álit

Það er álit okkar að ársreikningur Alda Credit Fund slhf. gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2014, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2014 og breytingu á handbæru fé á árinu 2014, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 20. mars 2015.

KPMG ehf.





# Rekstrarreikningur árið 2014

---

	Skýr.	2014 8.10.-31.12.
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>		
Vaxtatekjur .....		348
		<u>348</u>
<b>Rekstrargjöld</b>		
Umsýsluþóknun .....		4.436
Annar rekstrarkostnaður .....		2.435
		<u>6.870</u>
<b>Tap ársins</b> .....	2	( <u>6.522</u> )

# Efnahagsreikningur 31. desember 2014

---

	<b>Skýr.</b>	<b>2014</b>
<b>Eignir</b>		
Handbært fé .....		43.477
		<u>43.477</u>
	<b>Eignir samtals</b>	<u><u>43.477</u></u>
 <b>Eigið fé</b>		
Hlutfé .....		50.000
Ójafnað eigið fé .....	(	<u>6.522)</u>
	Eigið fé samtals 2	<u>43.478</u>
	<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<u><u>43.478</u></u>

# Sjóðstreymisyfirlit árið 2014

---

	Skýr.	2014 8.10.-31.12.
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Tap ársins .....	2	( 6.522)
Handbært fé til rekstrar		( 6.522)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Innborgað hlutafé .....		50.000
Fjármögnunarhreyfingar		50.000
<b>Hækkun á handbæru fé .....</b>		43.478
<b>Handbært fé í árslok.....</b>		<u>43.478</u>

# Skýringar

## 1. Reikningsskilaaðferðir

a. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum.

## b. Umsýsluþóknun

Á fyrstu þremur árum frá stofnun félagsins eða þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur upp fyrir) greiðir félagið fasta árlega umsýsluþóknun til ALDA Sjóða ehf. 0,5% af upphaflegum heildarfjárfestingaloforðum. Að þremur árum liðnum eða þegar upphafleg fjárfestingarloforð hafa verið greidd að fullu miðast föst 0,5% árleg þóknun við mat á heildareignum félagsins miðað við síðasta ársuppgjör.

## c. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum hjá innlánsstofnunum.

## 2. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

Hlutafé félagsins nemur 50 millj. kr. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

	Hlutafé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Innborgað hlutafé .....	50.000	0	50.000
Tap ársins .....		( 6.673)	( 6.673)
Staða 31.12.2014 .....	<u>50.000</u>	<u>( 6.673)</u>	<u>43.327</u>

Stjórn félagsins er heimilt að hækka hlutafé félagsins um allt að 721 millj. kr. að nafnverði

## 3. Tekjuskattur

Félagið er óskattskyldur aðili.

## 4. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar félagsins eru stjórn, hluthafar og félög í meirihluta eigu þeirra. Félagið greiðir umsýsluþóknun til ALDA sjóðir hf samkvæmt samningi þar um.

Alda Credit Fund slhf.  
Ársreikningur 2015

Alda Credit Fund slhf.  
Borgartún 27  
105 Reykjavík

Kt. 531114-0510

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Sjóðstreymisyfirlit .....	7
Skýringar .....	8

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Alda Credit Fund slhf. var stofnað á árinu 2014. Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna, og önnur skyld starfsemi.

Hagnaður varð af rekstri félagsins á árinu 2015 að fjárhæð 11,9 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam í árslok 1.542,8 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Enginn starfsmaður var á launum hjá félaginu á árinu en félagið greiðir umsýslubóknun til Alda Sjóða hf. sem annast rekstur þess.

Félagið ACF GP ehf. ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins. Ábyrgðaraðili gegnir hlutverki stjórnar og felur rekstraraðila félagsins að tilnefna framkvæmdastjóra.

Alda Credit Fund slhf. hefur gert samninga við hluthafa um þátttöku í hlutfjár- og skuldabréfaútböðum. Heildarfjárhæð sem hluthafar hafa skráð sig fyrir er hlutfé að nafnvirði 1.515 millj. kr. og kaup á skuldabréfum að nafnvirði 6.060 millj. kr. Á árinu 2015 kallaði félagið inn nýtt hlutfé að nafnvirði 1.465 millj. kr. og seldi skuldabréf fyrir 476 millj. kr.

Hlutfé Alda Credit Fund slhf. nemur 1.515 millj. kr. Í ársbyrjun voru hluthafar níu en fjölgaði um 14 á árinu og eru 23 í árslok. Tíu stærstu hluthafar í árslok 2015 eru:

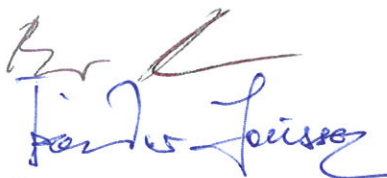
Kennitala	Hluthafi	Eignarhlutur
561195-2779	Gildi lífeyrissjóður .....	17,36%
550197-3409	Lífeyrissj.starfsm.rík. A-deild .....	10,56%
430269-0389	Stafir lífeyrissjóður .....	9,97%
601092-2559	Stapi lífeyrissjóður .....	9,90%
571171-0239	Festa lífeyrissjóður .....	6,60%
491098-2529	Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga .....	6,60%
450181-0489	Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda .....	6,60%
430269-6589	Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar .....	6,60%
430269-4299	Lífsværk lífeyrissjóður .....	5,94%
	Aðrir hluthafar - 13 talsins .....	19,87%
		100,00%

Stjórn leggur til að ekki verði greiddur arður til hluthafa á árinu 2016 vegna rekstrarársins 2015 en vísað er til ársreiknings varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eigin fé.

Stjórn og framkvæmdastjóri Alda Credit Fund slhf. hafa í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2015 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Reykjavík, 8 apríl 2016.

Stjórn:



Framkvæmdastjóri:



# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar og hluthafa í ALDA Credit Fund slhf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Alda Credit Fund slhf. fyrir árið 2015. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

## Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álit sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáist um hvort ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Álit

Það er álit okkar að ársreikningur Alda Credit Fund slhf. gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2015, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2015 og breytingu á handbæru fé á árinu 2015, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 8. apríl 2016.

KPMG ehf.





## Rekstrarreikningur árið 2015

---

	Skýr.	2015 1.1.-31.12.	2014 8.10.-31.12.
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Vaxtatekjur og verðbætur .....		39.440	348
Vaxtagjöld og verðbætur .....	(	2.400)	0
		<u>37.040</u>	<u>348</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Umsýslubóknun .....		19.275	4.436
Annar rekstrarkostnaður .....		5.902	2.434
		<u>25.177</u>	<u>6.870</u>
<b>Hagnaður (tap) ársins .....</b>	4	<u>11.863</u>	<u>( 6.522)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2015

	Skýr.	2015	2014
<b>Eignir</b>			
Skuldabréfaeign .....		567.017	0
Lánasamningar .....		529.697	0
Langtímakröfur	2	<u>1.096.714</u>	<u>0</u>
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	2	71.587	0
Aðrar skammtímakröfur .....		4.291	0
Handbært fé .....		851.338	43.478
Veltufjármunir		<u>927.216</u>	<u>43.478</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>2.023.930</u></u>	<u><u>43.478</u></u>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé .....	3	1.515.000	50.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár .....		22.440	0
Lögbundinn varasjóður .....		1.186	0
Óráðstafað (ójafnað) eigið fé .....		4.155	( 6.522)
Eigið fé samtals	4	<u>1.542.781</u>	<u>43.478</u>
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuldabréfalán .....	5	<u>466.469</u>	<u>0</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborgun skuldabréfalána .....	5	8.782	0
Áfallnir vextir .....		5.898	0
Skammtímaskuldir samtals		<u>14.680</u>	<u>0</u>
Skuldir samtals		<u>481.149</u>	<u>0</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>2.023.930</u></u>	<u><u>43.478</u></u>

## Sjóðstreymisyfirlit árið 2015

	Skýr.	2015 1.1.-31.12.	2014 8.10.-31.12.
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður (tap) ársins .....	4	11.863	( 6.522)
Verðbætur langtímakrafna .....	(	6.631)	0
Verðbætur skuldabréfa .....	(	749)	0
Veltufé frá (til) rekstrar		4.483	( 6.522)
Breytingar rekstrartengda eigna og skulda:			
Skammtímakröfur, hækkun .....	(	4.291)	0
Skammtímaskuldir, hækkun .....		5.898	0
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		1.607	0
Handbært fé frá (til) rekstrar		6.090	( 6.522)
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Langtímakröfur, hækkun .....	(	1.189.439)	0
Afborgun langtímakrafna .....		27.769	0
Fjárfestingarhreyfingar	(	1.161.670)	0
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Innborgað hlutafé .....		1.487.440	50.000
Skuldabréfalán, hækkun .....		476.000	0
Fjármögnunarhreyfingar		1.963.440	50.000
<b>Hækkun á handbæru fé</b> .....		807.860	43.478
<b>Handbært fé í ársbyrjun</b> .....		43.478	0
<b>Handbært fé í árslok</b> .....		851.338	43.478

# Skýringar

## 1. Reikningsskilaaðferðir

### a. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Hann byggir á kostnaðarverðisreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

### b. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samanstanda af vöxtum og verðbótum langtímakrafna og skuldabréfalána og eru færð miðað við áfallna stöðu á uppgjörsdegi.

### c. Umsýsluþóknun

Á fyrstu þremur árum frá stofnun félagsins eða þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur upp fyrir) greiðir félagið fasta árlega umsýsluþóknun til ALDA sjóða hf. sem er 0,5% af upphaflegum heildarfjárfestingaloforðum. Að þremur árum liðnum eða þegar upphafleg fjárfestingarloforð hafa verið greidd að fullu miðast föst 0,5% árleg þóknun við mat á heildareignum félagsins miðað við síðasta ársreikning.

### d. Langtímakröfur

Langtímakröfur eru eignfærðar í efnahagsreikningi á nafnvirði að viðbættum verðbótum og áföllnum vöxtum.

### e. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum hjá innlánsstofnunum.

## 2. Langtímakröfur

Langtímakröfur og afborganir næstu ár sundurliðast með eftirfarandi hætti:

	<b>2015</b>
Skuldabréfaeign .....	623.562
Lánasamningar .....	544.739
Langtímakröfur samtals, þar með talið næsta árs afborgun .....	1.168.301
Næsta árs afborgun .....	( 71.587)
Langtímakröfur samtals .....	1.096.714
Afborgun ársins 2016 .....	71.587
Afborgun ársins 2017 .....	72.893
Afborgun ársins 2018 .....	74.255
Afborgun ársins 2019 .....	75.674
Afborgun ársins 2020 .....	77.154
Afborgun síðar .....	796.738
Samtals .....	1.168.301

Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna hafa lántakendur veitt Alda Credit Fund slhf. veð í rekstrarfjármunum, þar með talið fasteignum, hlutabréfum og vörumerkjum.

## Skýringar frh.:

### 3. Eigið fé

Hlutafé félagsins nemur 1.515 millj. kr. í árslok. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

### 4. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur	Lögbundinn varasjóður	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða 31.12.2014 .....	50.000	0	0	( 6.522)	43.478
Innborgað hlutafé .....	1.465.000	22.440			1.487.440
Lagt í lögbundinn varasjóð ....			1.186	( 1.186)	0
Hagnaður ársins .....				11.863	11.863
Staða 31.12.2015 .....	1.515.000	22.440	1.186	4.155	1.542.781

### 5. Langtímaskuldir

Skuldabréfalán félagsins eru verðtryggt og nema í árslok 475,3 millj. kr. Áfallnir vextir eru færðir meðal skammtímaskulda.

	2015
Skuldabréfalán, verðtryggt 3,75% vextir .....	475.251
Næsta árs afborgun .....	( 8.782)
Skuldabréfalán samtals .....	466.469
Afborgun ársins 2016 .....	8.782
Afborgun ársins 2017 .....	9.115
Afborgun ársins 2018 .....	9.460
Afborgun ársins 2019 .....	9.818
Afborgun ársins 2020 .....	10.190
Afborgun síðar .....	427.886
Samtals .....	475.251

Allar eignir félagsins standa til tryggingar greiðslu skuldabréfsins.

Heildarheimild til útgáfu skuldabréfa nemur 6.060 millj. kr. Í árslok 2015 hafa fjárfestar skráð sig fyrir heildarútgáfunni en þar af hafa verið nýttar 476 millj. kr.

### 6. Tekjuskattur

Félagið er ósjálfstæður skattaðili.

### 7. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar félagsins eru stjórn, hluthafar og félög í meirihluta eigu þeirra. Félagið greiðir umsýsluþóknun til ALDA sjóða hf. samkvæmt samningi þar um.

### 8. Skuldbindingar

Til marsloka 2016 hefur félagið samþykkt ný lán að fjárhæð 2.950 millj. kr. Lánin verða fjármögnuð með handbæru fé auk útgáfu hlutafjár- og skuldabréfa.

Alda Credit Fund slhf.

Samandreginn árshlutareikningur 30. júní 2016

Alda Credit Fund slhf.  
Borgartúni 27  
105 Reykjavík

Kt. 531114-0510

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Eiginfjárfirlit .....	7
Sjóðstreymisyfirlit .....	8
Skýringar .....	9

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna, og önnur skyld starfsemi.

Árshlutareikningur félagsins fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2016 eru fyrstu reikningsskil félagsins sem gerð eru samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum. Gerð er grein fyrir áhrifum innleiðingar alþjóðlegra reikningsskilastaðla (IFRS) í skýringu 11.

Hagnaður varð af rekstri félagsins á tímabilinu að fjárhæð 35,1 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam 1.573,8 millj. kr. í lok júní 2016 samkvæmt efnahagsreikningi. Enginn starfsmaður var á launum hjá félaginu á tímabilinu en félagið greiðir umsýslubókun til Alda Sjóða hf. sem annast rekstur þess.

Félagið ACF GP ehf. ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins. Ábyrgðaraðili gegnir hlutverki stjórnar og felur rekstraraðila félagsins að tilnefna framkvæmdastjóra.

Alda Credit Fund slhf. hefur gert samninga við hluthafa um þátttöku í hlutafjár- og skuldabréfaútboðum. Heildarfjárhæð sem hluthafar hafa skráð sig fyrir er hlutafé að nafnvirði 1.515 millj. kr. og kaup á skuldabréfum að nafnvirði 6.060 millj. kr.

Hlutafé Alda Credit Fund nemur 1.515 millj. kr. Í lok júní voru hluthafar 23 sem er óbreyttur fjöldi frá ársbyrjun. Hluthafar í lok júní eru:

Kennitala	Hluthafi	Eignarhlutur
561195-2779	Gildi lífeyrissjóður .....	17,36%
550197-3409	Lífeyrissj.starfsm.rík. A-deild .....	10,56%
430269-0389	Stafir lífeyrissjóður .....	9,97%
601092-2559	Stapi lífeyrissjóður .....	9,90%
571171-0239	Festa lífeyrissjóður .....	6,60%
491098-2529	Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga .....	6,60%
450181-0489	Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda .....	6,60%
430269-6589	Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar .....	6,60%
430269-4299	Lífsværk lífeyrissjóður .....	5,94%
650901-1270	Sjóvá - Almennar tryggingar hf. ....	3,96%
	Aðrir hluthafar - 13 talsins .....	15,91%
		100,00%

## Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

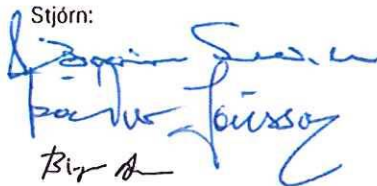
Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er árshlutareikningur félagsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu félagsins 30. júní 2016 og rekstrarafkomu þess og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2016.

Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins, stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Alda Credit Fund slhf. hafa í dag rætt árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní og staðfest hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 17. ágúst 2016.

Stjórn:



Framkvæmdastjóri





# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í ALDA Credit Fund slhf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samandreginn árs hlutareikning Alda Credit fund slhf. fyrir tímabilið 1. janúar 2016 til 30. júní 2016. Árs hlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á árs hlutareikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu árs hlutareikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram árs hlutareikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

## Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á árs hlutareikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg vissa fáiast um hvort árs hlutareikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í árs hlutareikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu árs hlutareikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat sem stjórnendur nota við gerð árs hlutareikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Álit

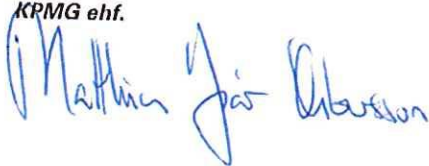
Það er álit okkar að árs hlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu 1. janúar 2016 til 30. júní 2016, fjárhagsstöðu þess 30. júní 2016 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

## Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir árs hlutareikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 17. ágúst 2016.

KPMG ehf.



## Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu tímabilsins 1. janúar til 30. júní 2016

	Skýr.	2016 1.1.-30.6.	2015* 1.1.-30.6. Endurgert
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Vaxtatekjur og verðbætur .....		93.383	9.654
Vaxtagjöld og verðbætur .....	(	35.045)	0
		58.338	9.654
<b>Rekstrargjöld</b>			
Umsýsluþóknun .....		18.886	9.559
Annar rekstrarkostnaður .....		4.340	2.877
		23.226	12.436
<b>Hagnaður (tap) tímabilsins .....</b>		<b>35.112</b>	<b>( 2.782)</b>
<b>Hagnaðarhlutur:</b>			
Hagnaður (tap) á hlut og þynntur hagnaður (tap) á hlut .....	5	0,05	( 0,02)

\* Samanburðarfjárhæðum hefur verið breytt, sjá nánar í skýringu 11.

## Efnahagsreikningur 30. júní 2016

	Skýr.	30.6.2016	31.12.2015* Endurgert
<b>Eignir</b>			
Skuldabréfaeign .....		1.344.129	567.017
Lánasamningar .....		1.908.373	525.608
Langtímakröfur	3	<u>3.252.502</u>	<u>1.092.625</u>
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	3	110.377	71.587
Fyrirframgreiddur kostnaður .....		9.546	0
Aðrar skammtímakröfur .....		27.019	4.291
Handbært fé .....		43.062	851.338
Veltufjármunir		<u>190.004</u>	<u>927.216</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>3.442.506</u>	<u>2.019.841</u>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutafé .....		1.515.000	1.515.000
Yfirverðsreikningur hlutafjár .....		22.440	22.440
Lögbundinn varasjóður .....		4.705	1.186
Óráðstafað eigið fé .....		31.659	66
Eigið fé samtals	4	<u>1.573.804</u>	<u>1.538.692</u>
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuldabréfalán .....	6	<u>1.811.532</u>	<u>466.469</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborgun skuldabréfalána .....	6	34.640	8.782
Áfallnir vextir .....		22.530	5.898
Skammtímaskuldir samtals		<u>57.170</u>	<u>14.680</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>3.442.506</u>	<u>2.019.841</u>

\* Samanburðarfjárhæðum hefur verið breytt, sjá nánar í skýringu 11.

## Eiginfjáryfirlit fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2016

	Hlutafé	Yfirverðs reikningur hlutafjár	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
<b>1. janúar til 30. júní 2016</b>					
Eigið fé 31.12.2015 .....	1.515.000	22.440	1.186	4.155	1.542.781
Áhrif IFRS .....				( 4.089)	( 4.089)
Eigið fé 1.1.2016 .....	1.515.000	22.440	1.186	66	1.538.692
Lagt í lögbundinn varasjóð .....			3.519	(3.519)	0
Heildarhagnaður tímabilsins .....				35.112	35.112
<b>Eigið fé 30.6.2016 .....</b>	<b>1.515.000</b>	<b>22.440</b>	<b>4.705</b>	<b>31.659</b>	<b>1.573.804</b>
<b>1. janúar til 30. júní 2015</b>					
Eigið fé 1.1.2015 .....	50.000	0	0	( 6.522)	43.478
Eigið fé 1.1. áhrif IFRS .....				0	0
Staða 1. janúar 2015 .....	50.000	0	0	( 6.522)	43.478
Innborgað hlutafé .....	596.000				596.000
Tap tímabilsins .....				(2.782)	( 2.782)
<b>Eigið fé 30.6.2015 .....</b>	<b>646.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>( 9.304)</b>	<b>636.696</b>

## Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 30. júní 2016

	Skýr.	2016 1.1.-30.6.	2015 1.1.-30.6.
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður (táp) tímabilsins .....		35.112 (	2.782)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Hreinar fjármagnstekjur .....	(	58.338)	( 9.654)
Verðbætur langtímakrafna .....	(	28.335)	0
Verðbætur skuldabréfaláns .....		23.739	0
Veltufé til (frá) rekstri	(	27.822)	( 12.436)
Breytingar rekstrartengda eigna og skulda:			
Skammtímakröfur, breyting .....		24.059 (	11.334)
Skammtímaskuldir, breyting .....	(	9.621)	1.372
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		14.438	( 9.962)
Innheimtar vaxtatekjur .....		48.363	8.004
Greidd vaxtagjöld .....	(	8.873)	0
		39.490	8.004
Handbært fé frá (til) rekstrar		26.106	( 14.394)
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Langtímakröfur, hækkun .....	(	2.224.209)	( 345.000)
Afborgun langtímakrafna .....		42.645	0
Fjárfestingarhreyfingar	(	2.181.564)	( 345.000)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Innborgað hlutfé .....		0	596.000
Ný skuldabréfalán .....		1.364.000	0
Afborgun skuldabréfaláns .....	(	16.818)	0
Fjármögnunarhreyfingar		1.347.182	596.000
(Lækkun) hækkun á handbæru fé .....	(	808.276)	236.606
Handbært fé í ársbyrjun .....		851.338	43.478
Handbært fé í lok tímabilsins .....		43.062	280.084

# Skýringar

---

## Reikningsskilaaðferðir

### 1. Félagið

Alda Credit Fund slhf. ("félagið") er íslenskt samlagshlutafélag með lögheimili á Íslandi. Skráð heimilisfang er Borgartún 27, Reykjavík.

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi. Félagið er ósjálfstæður skattaðili.

### 2. Grundvöllur reikningsskilanna

#### a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Árshlutareikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingar samkvæmt lögum nr. 3/2006 um ársreikninga. Samandreginn árshlutareikningur félagsins innifelur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti því að lesa í samhengi við ársreikning félagsins fyrir árið 2015.

Þetta er fyrsti árshlutareikningur félagsins sem gerður er í samræmi við IFRS og hefur IFRS 1, innleiðing alþjóðlegra reikningsskilastaðla verið beitt við gerð hans. Áhrif innleiðingarinnar á fjárhagsstöðu, fjárhagslegan árangur og sjóðsstreymi félagsins eru skýrð út í skýringu 11.

Stjórn félagsins samþykkti árshlutareikninginn þann 16. ágúst 2016.

#### b. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskil félagsins byggja á kostnaðarverði.

#### c. Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Árshlutareikningur félagsins er birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

#### d. Mat og ákvarðanir

Gerð árshlutareikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

#### e. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samanstanda af vöxtum og verðbótum langtímakrafna og skuldabréfalána og eru færð miðað við áfallna stöðu á uppgjörsdegi.

#### f. Umsýslubóknun

Á fyrstu þremur árum frá stofnun félagsins eða þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur upp fyrir) greiðir félagið fasta árlega umsýslubóknun til ALDA Sjóða hf. 0,5% af upphaflegum heildarfjárfestingaloforðum. Að þremur árum liðnum eða þegar upphafleg fjárfestingarloforð hafa verið greidd að fullu miðast föst 0,5% árleg bóknun við mat á heildareignum félagsins miðað við síðasta ársuppgjör eða árshlutauppgjör.

#### g. Langtímakröfur

Langtímakröfur eru eignfærðar í efnahagsreikningi á nafnvirði að viðbættum verðbótum og áföllnum vöxtum.

#### h. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum hjá innlánsstofnunum.

#### i. Langtímaskuldur

Skuldabréfalán eru færð með áföllnum verðbótum í lok tímabilsins. Áfallnir vextir eru færðir meðal skammtímaskuld

## Skýringar frh.:

### 3. Langtímakröfur

Langtímakröfur og afborganir næstu ár sundurliðast með eftirfarandi hætti:

Langtímakröfur, verðtryggt, vextir 4,1% - 4,75% .....	2.625.439
Langtímakröfur, óverðtryggt, vextir 7,3% - 7,9% .....	737.440
Langtímakröfur samtals, þar með talið næsta árs afborgun .....	<u>3.362.879</u>
Næsta árs afborgun .....	( 110.377)
Langtímakröfur samtals .....	<u>3.252.502</u>
Afborgun 1.7.2016 - 30.6.2017 .....	110.377
Afborgun 1.7.2017 - 30.6.2018 .....	112.822
Afborgun 1.7.2018 - 30.6.2019 .....	115.480
Afborgun 1.7.2019 - 30.6.2020 .....	218.133
Afborgun 1.7.2020 - 30.6.2021 .....	120.894
Afborgun síðar .....	2.685.173
Samtals .....	<u>3.362.879</u>

Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna hafa lántakendur veitt Alda Credit Fund slhf. veð í rekstrarfjármunum, þar með talið fasteignum og vörumerkjum.

### 4. Eigið fé

#### (i) Hlutfé

Hlutfé félagsins nam 1.515 millj. kr. í lok júní samkvæmt samþykktum þess (31.12.2015: 1.515 millj. kr.). Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

#### (ii) Yfirverðsreikningur eigin fjár

Yfirverðsreikningur hlutfjár sýnir það sem hluthafar félagsins hafa greitt umfram nafnverð hlutfjár sem félagið hefur selt.

#### (iii) Lögbundinn varasjóður

Samkvæmt lögum um hlutafélög skal félagið binda 25% af nafnverði hlutfjár í varasjóði, sem ekki má nota til að greiða hluthöfum arð. Við færslu í lögbundinn varasjóð skal ráðstafa 10% af hagnaði ársins þar til 10% af nafnverði hlutfjár er náð og eftir það 5% af hagnaði ársins þar til 25% af nafnverði hlutfjár er náð. Eftir það er ekki krafist frekar færslu í lögbundinn varasjóð.

#### (iv) Óráðstafað eigið fé

Óráðstafað eigið fé sýnir uppsafnaðan hagnað samstæðunnar að frádrögnum framlagi í lögbundinn varasjóð og arðgreiðslum. Óráðstöfuðu eigin fé er unnt að ráðstafa til hluthafa í formi arðgreiðslna.

#### (v) Eiginfjárstýring

Stefna stjórnar félagsins er að viðhalda sterkri eiginfjárstöðu til að tryggja framtíðarþróun félagsins. Eiginfjárlutfall í lok júní 2016 var 45,7% (31.12.2015: 76,2%). Þegar öll loforð hafa verið innkölluð er áætlað að eiginfjárlutfall verði nálægt 20%. Félagið þarf ekki að uppfylla nein ytri skilyrði um lágmarks eiginfjárlutfall.

## Skýringar frh.:

### 5. Hagnaður á hlut

#### Grunn- og þýntur hagnaður á hlut

	1.1.-30.6.2016	1.1.-30.6.2015
Hagnaður (tap) tímabilsins .....	35.112	( 2.782)

#### Vegið meðaltal útistandandi hluta

Hlutir 1. janúar .....	1.515.000	50.000
Áhrif hlutafjárútkningar .....	0	199.950
Veginn meðalfjöldi útistandandi hluta .....	1.515.000	249.950

Grunn- og þýntur hagnaður á hlut .....	0,05	( 0,02)
--	------	---------

### 6. Langtímaskuldir

Skuldabréfalán félagsins eru verðtryggð og nema í árslok 1.846,2 millj. kr. Áfallnir vextir eru færðir meðal skammtímaskulda.

	30.6.2016
Skuldabréfalán, verðtryggt 3,75% vextir .....	1.846.172
Næsta árs afborgun .....	( 34.640)
Skuldabréfalán samtals .....	1.811.532
Afborgun 1.7.2016 - 30.6.2017 .....	34.640
Afborgun 1.7.2017 - 30.6.2018 .....	36.404
Afborgun 1.7.2018 - 30.6.2019 .....	37.782
Afborgun 1.7.2019 - 30.6.2020 .....	39.212
Afborgun 1.7.2020 - 30.6.2021 .....	40.697
Afborgun síðar .....	1.657.437
Samtals .....	1.846.172

Allar eignir félagsins standa til greiðslu skuldabréfalána félagsins.

Heildarheimild til útgáfu skuldabréfa nemur 6.060 millj. kr. og hafa fjárfestar skráð sig fyrir heildarútgáfunni. Í lok júní hafa verið nýttar 1.840 millj. kr.

### 7. Tekjuskattur

Félagið er ósjálfstæður skattaðili og skattleggst afkoma þess hjá eigendum í hlutfalli við eign þeirra.

### 8. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar félagsins eru stjórn, hluthafar og félag í meirihluta eigu þeirra. Félagið greiðir umsýsluþóknun til ALDA sjóðir hf. samkvæmt samningi þar um.

### 9. Skuldbindingar

Til ágústloka 2016 hefur félagið samþykkt ný lán að fjárhæð 2.524 millj. kr. Lánin verða fjármögnuð með handbæru fé auk útgáfu skuldabréfa.



## Skýringar frh.:

### 10. Áhættustýring

#### Yfirlit

Þær fjárhagslegu áhættur sem félagið býr við eru: lánsáhætta, lausafjáraáhætta og markaðsáhætta. Markaðsáhætta samanstendur af vaxtaáhættu og gjaldmiðlagengisáhættu.

Í þessari skýringu eru veittar upplýsingar um framangreindar áhættur, markmið, stefnu og aðferðir félagsins við að meta og draga úr áhættunni, auk upplýsinga um eiginfjárstýringu þess. Að auki eru veittar tölulegar upplýsingar víðar í ársreikningnum.

#### Áhættustýring

Áhættustýring er framkvæmd af stjórnendum félagsins í samræmi við fjárfestingastefnu félagsins. Stjórnendur greina, meta og stýra fjármálalegri áhættu í náinni samvinnu við stjórn félagsins. Áhættustýring félagsins leggur áherslu að takast á við ófyrirsjáanleika fjármálamarkaða og leitast við að lágmarka möguleg óhagstæð áhrif á afkomu félagsins. Félagið beitir ekki áhættuvörnum.

#### Lánsáhætta

Lánsáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi félagsins ef viðskiptavinur eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Lánsáhætta félagsins er einkum vegna langtímakrafna.

Lánsáhætta ræðst einkum af fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra skuldara, auk stöðu þeirra atvinnugreina sem stærstu viðskiptavinar félagsins starfa í. Um 36% af langtímakröfum í lok tímabilsins er vegna stærsta skuldara félagsins.

Félagið hefur sett sér reglur og fjárfestingastefnu um lánsviðskipti. Framkvæmd er ítarleg könnun á lánstrausti nýrra lántakenda.

#### Mögulegt tap vegna lánsáhættu

Mesta mögulega tap félagsins vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra, sem var eftirfarandi í árslok:

	30.6.2016	31.12.2015
Langtímakröfur .....	3.252.502	1.092.625
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	110.377	71.587
Fyrirframgreiddur kostnaður .....	9.546	0
Aðrar skammtímakröfur .....	27.019	4.291
Handbært fé .....	43.062	851.338
	<u>3.442.506</u>	<u>2.019.841</u>

Fjáreignir félagsins eru ekki niðurfærðar þar sem ekki er metin veruleg tapshætta vegna þeirra.

#### Lausafjáraáhætta

Lausafjáraáhætta er hættan á því að félagið geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Félagið stýrir lausafé á þann hátt að tryggt sé, eins og hægt er, að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla, hvort sem er undir venjulegum og óvenjulegum kringumstæðum, án þess að verða fyrir óásættanlegu tapi og forðast að skaða orðspor félagsins.

Lausafjárstaða félagsins var sterk í lok júní 2016 og stjórnendur þess telja að félagið sé í góðri stöðu til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla á gjaldaga. Til viðbótar við núverandi skuldir hafa hluthafar skráð sig fyrir skuldabréfaútbóði að fjárhæð 4.220 millj. kr. sem ekki hefur verið innkallað.

Samningsbundnar greiðslur vegna fjárskulda, þar með taldar væntanlegar vaxtagreiðslur greinast þannig:

	Samtals	Innan árs	Eftir 1 - 2 ár	Eftir 3 - 5 ár	Eftir meira en 5 ár
<b>30.6.2016</b>					
Vaxtaberandi skuldir .....	1.846.172	34.640	74.186	79.909	1.657.437
Áfallnir vextir .....	22.449	22.449			
	<u>1.868.621</u>	<u>57.089</u>	<u>74.186</u>	<u>79.909</u>	<u>1.657.437</u>
<b>31.12.2015</b>					
Vaxtaberandi skuldir .....	475.251	8.782	18.575	20.008	427.886
Áfallnir vextir .....	5.898	5.898			
	<u>481.149</u>	<u>14.680</u>	<u>18.575</u>	<u>20.008</u>	<u>427.886</u>

## Skýringar frh.:

### 10. Áhættustýring frh.:

#### Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er hættan á því að breytingar í markaðsverði erlendra gjaldmiðla og vaxta hafi áhrif á afkomu félagsins eða virði fjármálagerna. Markmið með stýringu markaðsáhhættu er að stýra og takmarka áhhættu við skilgreind mörk, jafnframt því sem ábati er hámarkaður. Markaðsáhætta félagsins samanstendur af vaxtaáhhættu.

Skuldabréfalán félagsins er verðtryggt með föstum vöxtum.

#### Flokkun fjármálagerna

	Lán og kröfur	Aðrar fjárskuldir	Bókfært verð
Langtímakröfur .....	3.252.502		3.252.502
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	110.377		110.377
Fyrirframgreiddur kostnaður .....	9.546		9.546
Aðrar skammtímakröfur .....	27.019		27.019
Handbært fé .....	43.062		43.062
Eignir samtals .....	3.442.506	0	3.442.506
Skuldabréfalán .....		1.811.532	1.811.532
Næsta árs afborgun skuldabréfalána .....		34.640	34.640
Áfallnir vextir .....		22.449	22.449
Skuldir samtals .....	0	1.868.621	1.868.621

Gangvirði er metið jafnt bókfærðu verði.

### 11. Yfirfærsla alþjóðlegra reikningsskilastaðla

#### Breytingar á reikningsskilaaðferðum til samræmis við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS).

Eins og tekið var fram í skýringu 2(a) um reikningsskilaaðferðir er þetta fyrsti árhslutareikningur félagsins samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum.

Árhslutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1. janúar 2016 til 30. júní 2016 er gerður í samræmi við þær reikningsskilaaðferðir sem fjallað er um í skýringum um reikningsskilaaðferðir. Þetta á einnig við um samanburðarfjárhæðir fyrir árið 2015 og opnunarefnahagsreikning 1. janúar 2015, þar sem breytingar taka gildi þann dag, sem einnig er nefndur innleiðingardagur.

Fjárhæðum í opnunarefnahagsreikningi 1. janúar 2015 hefur verið breytt í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla, en voru áður birtar í samræmi við íslensk lög og reikningsskilavenjur. Meðfylgjandi töflur og skýringar sýna hvaða áhrif yfirfærsla frá íslenskum reikningsskilavenjum yfir í alþjóðlega reikningsskilastaðla hefur haft á fjárhagsstöðu félagsins og afkomu. Ekki er um að ræða verulegar breytingar á sjóðstreymi félagsins samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum samanborið við hvernig það var áður samkvæmt íslenskum reikningsskilavenjum.

Eftirfarandi töflur sýna áhrif yfirfærslunnar í alþjóðlegu reikningsskilastöðlana.

Engin breyting varð á eigin fé 1.1.2015 þar sem óveruleg starfsemi var í félaginu fyrir þann tíma.

#### Yfirlit um heildarafkomu 1.1.-30.6.2015, breyting frá fyrri reikningsskilaaðferðum í IFRS

		Breyting á framsetningu	IFRS
Vaxtatekjur og verðbætur .....	10.723	( 1.069)	9.654
Vaxtagjöld og verðbætur .....	0		0
Rekstrargjöld .....	( 12.436)		( 12.436)
Hagnaður tímabilsins .....	( 1.713)	( 1.069)	( 2.782)

## Skýringar frh.:

### 11. Yfirlýsing alþjóðlegra reikningsskilastaðla frh.:

Efnahagsreikningur 31. desember 2015, breyting frá fyrri reikningsskilaaðferðum í alþjóðlega reikningsskilastaðla

	Íslensk ársreikningalög	Breyting á framsetningu	IFRS
Langtímakröfur .....	1.096.714	( 4.089)	1.092.625
Næsta árs afborgun .....	71.587		71.587
Fyrirframgr. kostnaður og aðrar skammtímakröfur .....	4.291		4.291
Handbært fé .....	851.338		851.338
<b>Eignir samtals</b>	<b>2.023.930</b>	<b>( 4.089)</b>	<b>2.019.841</b>
Hlutfé .....	1.515.000		1.515.000
Yfirverðsreikningur hlutafjár .....	22.440		22.440
Lögbundinn varasjóður .....	1.186		1.186
Óráðstafað eigið fé .....	4.155	( 4.089)	66
Skuldabréfalán .....	466.469		466.469
Næsta árs afborgun skuldabréfalána .....	8.782		8.782
Áfallnir vextir .....	5.898		5.898
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>	<b>2.023.930</b>	<b>( 4.089)</b>	<b>2.019.841</b>