

## Lýsing Alda Credit Fund slhf.

Gefin út í tengslum við stækkun skuldabréfaflokksins ACF 15 1 sem skráður er á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf.

**Lýsing þessi er dagsett 25. nóvember 2016**

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



Þessi síða er vísitandi höfð auð.

Alda Credit Fund slhf.

# Samantekt

25. nóvember 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 tilviki 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, verðbréfalýsingu dagsettri 25. nóvember 2016 og útgefandalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 sem uppfærð er í verðbréfalýsingu dagsettri 25. nóvember 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 |

|   |   | <p>að skuldabréfaútgáfu félagsins.</p> <pre> graph TD     A[Rekstrarfélagið ALDA sjóðir hf.<br/>(eigandi ábyrgðaraðila og<br/>hluthafi í útgefanda)] --&gt; B[Alda Credit Fund GP ehf.<br/>(ábyrgðaraðili)]     B --&gt; C[Alda Credit fund slhf.<br/>(útgefandi)]     D[Fjárfestar] --&gt; E[Fjárfesting í<br/>samræmi við<br/>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"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016<br/>1.1.-30.6.2016</th> <th>2015<br/>1.1.-30.6.2015</th> <th>2015*<br/>1.1.-31.12.2015</th> <th>2014*<br/>8.10.-31.12.2014</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>93.383</td> <td>9.654</td> <td>39.440</td> <td>348</td> </tr> <tr> <td>Vaxtagjöld og verðbætur</td> <td>- 35.045</td> <td>-</td> <td>- 2.400</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>58.338</td> <td>9.654</td> <td>37.040</td> <td>348</td> </tr> <tr> <td><b>Rekstrargjöld</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Umsýsluþóknun</td> <td>18.886</td> <td>9.559</td> <td>19.275</td> <td>4.436</td> </tr> <tr> <td>Annar rekstrarkostnaður</td> <td>4.340</td> <td>2.877</td> <td>5.902</td> <td>2.434</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.226</td> <td>12.436</td> <td>25.177</td> <td>6.870</td> </tr> <tr> <td><b>Hagnaður tímabilsins</b></td> <td><u>35.112</u></td> <td><u>- 2.782</u></td> <td><u>11.863</u></td> <td><u>- 6.522</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Fjárhæðir eru í þúsundum króna</i><br/> <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<br>1.1.-30.6.2016    | 2015<br>1.1.-30.6.2015 | 2015*<br>1.1.-31.12.2015 | 2014*<br>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> | <u>35.112</u> | <u>- 2.782</u> | <u>11.863</u> | <u>- 6.522</u> |
|   | 2016<br>1.1.-30.6.2016                            | 2015<br>1.1.-30.6.2015  | 2015*<br>1.1.-31.12.2015 | 2014*<br>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>             | <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              | -                   |
|      | Fyrirframsgreiddur 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>*Yfirfersla alþjóðlegra reikningsskilastaðla. Sjá nánar í skýringu 11 í árslutareikningi 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. 4.220.000.000,-, frá lokun síðasta fjárhagstímabils þann 30. júní 2016. Við staðfestingu þessarar lýsingar eru því útgefin skuldabréf í flokknum ACF 15 1 kr. 6.060.000.000,-.</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</p>   |                    |                     |                     |

|  |                      | <p>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, 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 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 21 fjármálagerningum þar sem eru 15 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="606 1209 1420 1904"> <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>Lífsværk 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 - Ævilfna 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.</p> <p>Hlutaféð er allt í einum flokki og skiptist hlutaféð í einnar krónu hluti eða</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% | 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 - Ævilfna 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%   |          |              |                  |                      |             |        |                                 |             |        |                       |             |       |                      |             |       |                      |             |       |  |             |       |                                 |             |       |  |             |       |                         |            |       |                               |            |       |                           |            |       |                           |            |       |                              |            |       |                                      |            |       |                 |            |       |                      |            |       |                                 |            |       |                      |            |       |                |           |       |                                 |           |       |                |           |       |                          |           |       |                |                      |                |
| 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 - Ævilfna 2                     | 2.000.000            | 0,13%   |          |              |                  |                      |             |        |                                 |             |        |                       |             |       |                      |             |       |                      |             |       |  |             |       |                                 |             |       |  |             |       |                         |            |       |                               |            |       |                           |            |       |                           |            |       |                              |            |       |                                      |            |       |                 |            |       |                      |            |       |                                 |            |       |                      |            |       |                |           |       |                                 |           |       |                |           |       |                          |           |       |                |                      |                |
| <b>Samtals</b>                               | <b>1.515.000.000</b> | <b>100,00%</b>  |          |              |                  |                      |             |        |                                 |             |        |                       |             |       |                      |             |       |                      |             |       |  |             |       |                                 |             |       |  |             |       |                         |            |       |                               |            |       |                           |            |       |                           |            |       |                              |            |       |                                      |            |       |                 |            |       |                      |            |       |                                 |            |       |                      |            |       |                |           |       |                                 |           |       |                |           |       |                          |           |       |                |                      |                |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | <p>margfeldi þeirrar fjárhæðar. Eitt atkvæði fylgir hverri krónu hlutafjár. Engar hömlur eru á viðskiptum með hlutabréf félagsins.</p> <p>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.</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>Stækkun skuldabréfaflokksins 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. Skuldabréfaflokkurinn ACF 15 1 var tekin til viðskipta í Kauphöll 1.september 2016.</p> <p>Skuldabréfin eru jafngreiðslubréf, verðtryggt 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 var 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 frjálssu framsali á verðbréfunum.  | 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.   |
| C.8   | Lýsing á réttindum tengdum verðbréfunum þ.m.t. hvers kyns  | Allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslum skuldabréfaflokksins ACF 15 1. Eignir útgefanda eru fjárfestingar í skuldabréfum, lánnum og öðrum skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila. Til tryggingar   |



|  |   |
|--|---|
| <p>takmarkanir á þessum og réttindum forgangsroðun verðbréfanna.</p> | <p>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. <i>pari passu</i>) 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>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 nauðungaruppboði 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 útistandi 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 hærrí fjárhæð en krónur 100.000.000, eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í öðrum gjaldmiðli, nema slík vanefnd stafi af réttlætánlegum mótmælum 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> |
|--|---|

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | <p>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.</p> <p>b) Útgefandi skuldbindur sig til þess að veðsetja ekki eignir sínar eða tekjur.</p> <p>Útgefandi skuldbindur sig til þess að ráðstafa ekki fjármunum til hluthafa í formi arðgreiðslna eða hlutfjárslækkunar þannig að það leiði til þess að eiginfjárlutfall útgefanda verði lægra en 15% skv. endurskoðuðu uppgjöri.</p>  |
| C.9  | 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>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 | Ef vaxtagreiðslur af verðbréfunum byggja á afleiðuþætti skal gefa ítarlega skýringu á hvernig virði undirliggjandi þáttar hefur áhrif á virði fjárfestingarinnar.   | Á ekki við.  |
| C.11 | 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.   | 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.  |

#### D. Áhætta

| Liður | Upplýsingakrafa                               | Upplýsingar   |
|-------|---|---|
| D.2   | Helstu áhættuþættir sem eiga við um útgefanda | <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</p> |

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, 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 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 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 reikningsskilaaðferðum.

#### **Önnur áhætta**

##### *Félagiform*

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 félagiform 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 félagiformi, 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

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p>starfsemi hluthafanna. Hagnaður útgefanda sætir ekki frekari skattlagningu umfram það að tekjur félagsins mynda skattstofn hjá hluthöfum.</p> <p>Breytingar á lögum eða reglum vegna álagningar beinna og/eða óbeinna skatta hjá lögaðilum, geta haft áhrif á Alda Credit Fund.</p>  |
| 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 frammar 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 stækkunar skuldabréfaflokksins 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> |

#### *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 skuldabréfin hafa verið tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland og sótt hefur verið um að stækkun á skuldabréfaflokknum verði einnig tekin 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

#### *Lausafjáraáhætta*

Lausafjáraáhætta 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, lánum 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 lausafjáraanda 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.

#### *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.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p><i>Áhætta við gjaldþrot</i></p> <p>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 nauðungaruppbóði 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. tl. 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 réttáar (<i>e. pari passu</i>) 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> |
|--|--|--|

#### E. Útboðið

| Liður | Upplýsingakrafa  | Upplýsingar   |
|-------|--|---|
| E.2b  | Ástæður útboðs og ráðstöfun söluandvirðis  | <p>Þann 2. september 2015 gaf Alda Credit Fund út verðtryggðan skuldabréfaflokk, ACF 15 1, að fjárhæð kr. 125.000.000,-. Útgefið við staðfestingu útgefandalýsingar dagsettri 29. ágúst 2016 og verðbréfalýsingar dagsettri 29. ágúst 2016 voru kr. 3.340.000.000. Skuldabréfaflokkurinn stækkar nú um kr. 2.720.000.000. Viðbótin er seld til eigenda áður útgefina skuldabréfa í skuldabréfafloknum í samræmi við fjárfestingarloforð. Stærð skuldabréfaflokksins verður eftir stækkun kr. 6.060.000.000 en heildarheimild til útgáfu er kr. 6.060.000.000 Andvirði skuldabréfaflokksins er nýtt til að fjármagna starfsemi útgefanda.</p> <p>Skuldabréfaflokkurinn var skráður á Aðalamarkað Nasdaq Iceland þann 1. september 2016. Sótt verður um að stækkun skuldabréfaflokksins verði einning tekin til viðskipta á Aðalamarkað Nasdaq Iceland.</p>   |
| 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 fjárfestin um.                         | Á ekki við.   |

Þessi síða er vísitandi höfð auð.



Alda Credit Fund slhf.

# Verðbréfalýsing

25. nóvember 2016

## Efnisyfirlit

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Áhættuþættir</b> .....  | <b>4</b>  |
| 1.1      | Almenn áhætta skuldabréfa.....   | 4         |
| 1.1.1    | Lagaumhverfi útgefanda og skuldabréfa sem tekin hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði ..... | 5         |
| 1.2      | Áhætta tengd skuldabréfum .....  | 6         |
| 1.2.1    | Markaðsáhætta .....  | 6         |
| 1.2.2    | Verðtryggingaráhætta.....  | 6         |
| 1.2.3    | Seljanleikaáhætta .....  | 6         |
| 1.2.4    | Mótaðilaáhætta.....  | 6         |
| 1.2.5    | Lausafjáraáhætta .....   | 7         |
| 1.2.6    | Uppgreiðsluáhætta .....  | 7         |
| 1.2.7    | Áhætta við gjaldþrot.....  | 7         |
| 1.2.8    | Áhætta vegna skilmálabreytinga .....   | 8         |
| 1.2.9    | Lagaleg áhætta .....   | 8         |
| <b>2</b> | <b>Skuldabréfin</b> .....  | <b>8</b>  |
| 2.1      | Lög sem gilda um skuldabréfin.....   | 9         |
| 2.2      | Rafræn skráning og framsal .....   | 10        |
| 2.3      | Tryggingar.....  | 10        |
| 2.4      | Forgangsröðun skuldabréfanna .....   | 10        |
| 2.5      | Skilmálabreytingar .....   | 10        |
| 2.6      | Gjaldfellingarheimild vegna vanskila .....   | 10        |
| 2.7      | Sérstök skilyrði og heimildir til gjaldfellingar .....   | 11        |
| 2.8      | Heimild til útgáfu skuldabréfa .....   | 12        |
| 2.9      | Tilgangur útgáfu skuldabréfaflokksins .....  | 12        |
| 2.10     | Framsal.....   | 12        |
| 2.11     | Afskráning.....  | 12        |
| 2.12     | Skattamál.....   | 12        |
| 2.13     | Upplýsingar frá þriðja aðila .....   | 13        |
| 2.14     | Taka skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland .....   | 13        |
| <b>3</b> | <b>Tilkynning til fjárfesta</b> .....  | <b>13</b> |
| 3.1      | Gildistími og skjöl til sýnis .....  | 15        |
| 3.2      | Umsjónaraðili og aðrir ráðgjafar.....  | 15        |
| 3.3      | Yfirlýsing stjórnar ábyrgðaraðila og framkvæmdastjóra útgefanda .....  | 16        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 3.4      | Hugsanlegir hagsmunaárekstrar .....   | 16        |
| 3.5      | Skilgreiningar.....   | 16        |
| 3.6      | Skammtstafanir og hugtök .....  | 17        |
| <b>4</b> | <b>Útgáfulýsing ACF 15 1 .....</b>  | <b>18</b> |
| <b>5</b> | <b>Viðauki við útgáfulýsingu ACF 15 1 .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>6</b> | <b>Uppfærsla á útgefendalýsingu .....</b>   | <b>20</b> |
| 6.1      | Uppfærsla kafla um dómsmál .....  | 20        |
| 6.2      | Uppfærsla kafla um útgefandann .....  | 20        |
| 6.2.1    | Uppfærsla á málsgrein í yfirliti yfir aðila sem koma að skuldabréfaútgáfu útgefanda með auðkenni ACF 15 1 ..... | 21        |
| 6.3      | Uppfærsla kafla um útvistunarsamninga rekstraraðila til þriðja aðila .....                                      | 21        |
| 6.4      | Uppfærsla kafla um mat á fjárfestingum.....   | 22        |
| 6.5      | Uppfærsla kafla um endurskoðunarnefnd .....   | 22        |
| 6.6      | Uppfærsla kafla um hluthafa.....  | 22        |
| 6.7      | Uppfærsla á yfirlýsingu um fjárhagsupplýsingar .....  | 23        |
| 6.8      | Uppfærsla kafla um tilkynningu til fjárfesta .....  | 23        |
| 6.8.1    | Uppfærsla kafla um gildistíma og skjöl til sýnis.....   | 24        |
| 6.8.2    | Uppfærsla kafla um umsjónaraðila og aðra ráðgjafa .....   | 25        |
| 6.8.3    | Uppfærsla yfirlýsinga stjórnar og framkvæmdastjóra útgefanda .....  | 25        |

Verðbréfalýsing þessi er birt af Alda Credit Fund slhf. kt. 531114-0510, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir „Alda Credit Fund“, „útgefandi“ eða „félagið“) þann 25. nóvember 2016 og er hluti af lýsingu félagsins sem samanstendur af þremur skjölum, þ.e. samantekt dagsettri 25. nóvember 2016, verðbréfalýsingu þessari dagsettri 25. nóvember 2016 og útgefandalýsingu sem gefin var út af útgefanda og staðfest af Fjármálaeftirlitinu þann 29. ágúst 2016 og er uppfærð er í kafla 6 í verðbréfalýsingu dagsettri 25. nóvember 2016 (hér eftir „lýsing“).

Alda Credit Fund er fjárfestingarfélag sem rekið er af Öldu sjóðum hf., kt. 560409-0790, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir „Alda sjóðir“ og „rekstraraðili“). 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. 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. Skuldabréfaflokkurinn var tekinn til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „Nasdaq Iceland“ eða „Aðalmarkað Nasdaq Iceland“). Lýsing þessi er gefin út vegna umsóknar um stækkun skuldabréfaflokksins ACF 15 1, sem skráður er á Aðalmarkað Nasdaq Iceland.

Verðbréfalýsing þessi veitir upplýsingar um mikilvæga eiginleika og áhættu sem tengjast skuldabréfum og uppfyllir hún kröfur V. viðauka við reglugerð framkvæmdastjórnar (EB) nr. 809/2004 frá 29. apríl 2004 um lágmarkskröfur um upplýsingar sem koma skulu fram í verðbréfalýsingu sem tengist skuldabréfum þar sem nafnvirði hverrar einingar er lægra en 100.000 evrur.

# 1 Áhættuþættir

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 sem uppfærð er í kafla 6 í verðbréfalýsingu þessari 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 þekkta 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 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 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, sem uppfærð er í verðbréfalýsingu þessari 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 stækkun á skuldabréfaflokknum ACF 15 1 verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Aðalmarkaður Nasdaq Iceland er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi laga nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti.

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

Frá því að skuldabréfaflokkurinn ACF 15 1 var tekinn 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. Sömu lög og reglur gilda um fyrirhugaða stækkun á skuldabréfaflokknum ACF 15 1. Umsókn útgefanda um stækkun á skuldabréfaflokknum til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland telst vera fullgild þegar lýsing staðfest af FME hefur verið birt.

Frá því að Nasdaq Iceland samþykkti 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. Sömu lög og reglur gilda um fyrirhugaða stækkun á skuldabréfaflokknum.

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 stækkunar skuldabréfaflokksins ACF 15 1 til víðskipta 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 skuldabréfin hafa verið tekin til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland og sótt hefur verið um að stækkun á skuldabréfaflokknum verði einnig tekin til viðskipta á Aðalmarkaði 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 2. september 2015 og viðauka við útgáfulýsinguna sem dagsettur er 6. júlí 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, sem uppfærð er í verðbréfalýsingu þessari. 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 útgefna 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 jafnréttáum 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 þáð fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur skv. reglum XVII. Kafli 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 stjórnvaldsákvarðana.

## 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   |
| Heildarútgáfa:            | 6.060.000.000   |
| Útgefið nú:               | 2.720.000.000   |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| 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.<br><br>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 verðbréfamiðstöð 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 fynast á 10 árum frá gjalddaga í samræmi við 5. gr. laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda, nema kröfur um vexti og verðbætur sem fynast á fjórum árum frá gjalddaga í samræmi við 3. gr. sömu laga.

Sótt hefur verið um að stækkun á skuldabréfaflokknum ACF 15 1 verið tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Skuldabréfaflokkurinn var skráður á Aðalmarkað Nasdaq Iceland þann

1.september 2016, og því gilda um skuldabréfin og viðskipti með þau lög nr. 108/2007, um verðbréfiðskipti.

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 rafréfa 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, lánnum 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 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 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 réttlætunlegum 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 hlutafjárhlökkunar þannig að það leiði til þess að eiginfjárlutfall útgefanda verði lægra en 15% skv. endurskoðuðu uppgjöri.

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.

## **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 útgefandalýsingar dagsettri 29. ágúst 2016 og verðbréfalýsingar dagsettri 29. ágúst 2016 voru gefnar út kr. 3.340.000.000 eða 3.340.000.000 nafnverðseiningar. Skuldabréfaflokkurinn stækkar nú um kr. 2.720.000.000 eða 2.720.000.000 nafnverðseiningar. Viðbótin er seld til eigenda áður útgefinna skuldabréfa í skuldabréfaflokknum í samræmi við fjárfestingarloforð. Stærð skuldabréfaflokksins verður eftir stækkun kr. 6.060.000.000 en heildarheimild til útgáfu er 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 íslenski skattalöggjöf á hverjum tíma. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatt 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 stækkunarinnar til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, sem er skipulegur verðbréfamarkaður í skilningi íslenskra laga.

Fyrsti viðskiptadagur með stækkun skuldabréfaflokksins 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 1,8 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 verðbréfamíðstöðvar 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 25. nóvember 2016 sem varðar beiðni stjórnar útgefanda um stækkun á skuldabréfaflokknum ACF 15 1 sem gefin er út af útgefanda og er skráður á Aðalmarkað 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; verðbréfalýsingu þessari, útgefandalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016, sem uppfærð er í verðbréfalýsingu þessari og samantekt dagsettri 25. nóvember 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, sem uppfærð er í verðbréfalýsingu þessari. 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 25. nóvember 2016 skal ekki dreifa, senda eða miðla á annan hátt til landa eða í löndum þar sem birting krefst frekari skráningaráðgerða eða annarra áðgerða 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 25. nóvember 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 25. nóvember 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 25. nóvember 2016 og samanstendur af útgefandalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 sem uppfærð er í 6. kafla verðbréfalýsingu þessari, og samantekt dagsettri 25. nóvember 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 25. nóvember 2016 samanstendur af þremur skjölum, verðbréfalýsingu þessari, útgefandalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016, sem uppfærð er í 6. kafla verðbréfalýsingu þessari og samantekt dagsettri 25. nóvember 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 25. nóvember 2016 og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda, þar á meðal á upplýsingum úr endurskoðuðum ársreikningum útgefanda fyrir árin 2014 og 2015 og árschlutauppgjöri 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.



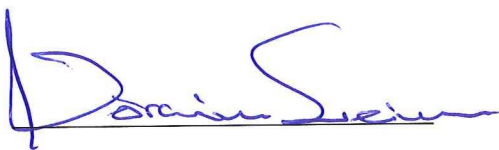
### 3.3 Yfirlýsing stjórnar ábyrgðaraðila og framkvæmdastjóra útgefanda

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, 25. nóvember 2016

Fyrir hönd Alda Credit Fund GP ehf.

Fyrir hönd Alda Credit Fund slhf.



Þórarinn Sveinsson, stjórnarformaður



Þorkell Magnússon, framkvæmdastjóri

### 3.4 Hugsanlegir hagsmunaaárekstrar

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 25. nóvember 2016, sem samanstendur af verðbréfalýsingu þessari, útgefendalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 og samantekt dagsettri 25. nóvember 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 og uppfærslu hennar sem er að finna í 6.kafli í verðbréfalýsingu þessari,

„verðbréfalýsingin“ til verðbréfalýsingar þessarar, dagsettrar 25. nóvember 2016,

„VS reikningur“ til skrár um lokafærslur reikningseiganda yfir rafbréf 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

### RAFREN 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 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.



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.<br><br>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 neysliverðs 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, hældstæðni, 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.



|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 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 gjaldfelldri 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 ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfeilingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

Ekki skal grípa til, eða láta hjá liða 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 útistandandi 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 mótmælum 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 hlutafjárþækkunar 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 skuldabréfafloknum 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 samþykkja skilmálabreytingu á skuldabréfafloknum þarf útgefandi samþykki 66,67% eigenda útgefina 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. kafla 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, 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.



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 visun 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/eindir eða notagildi í ákveðnum tilgangi. Engin ábyrgð er tekin af eða fyrir hönd NASDAQ OMX á nokkrum villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/tröngum 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/úrfeilingum 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.

## 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 töku 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 gjalldaga höfuðstóls í heildina   | 60                              |
| Fjöldi á ári                             | 2                               |
| Lokagjalddagi höfuðstóls                 | laugardagur, 2. september 2045  |
| Vaxtaþrósenta                            | 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 villum, glöppum/úrfellingum eða ónákvæmum/röngum upplýsingum í skjalinu.

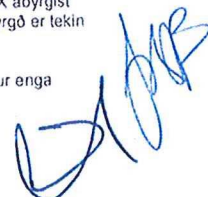
Ekki skal grípa til, eða láta hjá líða að grípa til, neinna ráðstafana á grundvelli upplýsinganna sem er að finna í skjalinu. NASDAQ OMX tekur enga ábyrgð á afleiðingum hvers kyns ráðstafana sem eru gerðar á grundvelli upplýsinganna.



|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Álagsprósenta á vaxtarunu   | Á ekki við                  |
| Reikniregla vaxta   | Einfaldir                   |
| Dagaregla   | 30/360                      |
| Fyrsti vaxtadagur   | 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<br>(e. dirty price/clean price)                       |                             |
| Innkallanlegt   | Já                          |
| Innleysanlegt   | Nei                         |
| Breytanlegt   | Nei                         |
| Aðrar upplýsingar   |                             |
| Viðskiptavakt   | nei                         |
| Lánshæfismat (matsfyrirtæki, dags.)   | Á ekki við                  |
| Verðbréfamiðstöð  | Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. |
| Umsjónaraðili – taka til viðskipta  |                             |
| Ef óreglulegt greiðsluflæði, þá hvernig   |                             |
| Ef afborgun lendir á helgi/frídegi, á að bæta við<br>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 vilum, 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 alleiðingum 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.

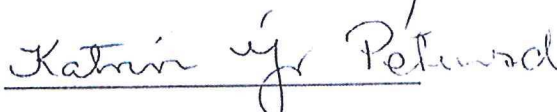
Staðfest af útgefanda.

Dagsetning: 6. júlí 2016

Fyrir hönd útgefanda,

  
\_\_\_\_\_

Fyrir hönd reiknisstofnunar, T Plús hf.,

  
\_\_\_\_\_

## 6 Uppfærsla á útgefendalýsingu

Útgefendalýsing sem birt var af útgefanda og staðfest af Fjármálaeftirlitinu þann 29. ágúst 2016 er hluti af lýsingu útgefanda dags. 25. nóvember 2016 og er hún uppfærð á eftirfarandi hátt með tilliti til þeirrar breytingar sem hafa orðið hjá útgefanda frá því að útgefendalýsing hans var staðfest 29. ágúst 2016.

### 6.1 Uppfærsla kafla um dómsmál

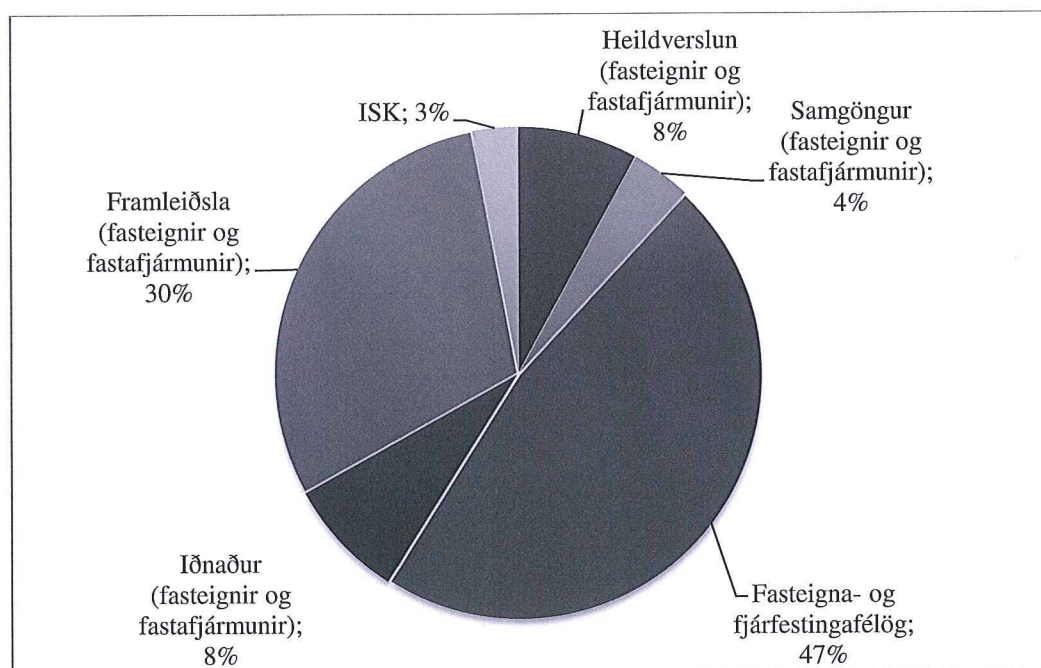
Yfirlýsing í kafla 1.6 í útgefendalýsinguinni er uppfærð og verður svohljóðandi:

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 enn fremur ekki kunnugt um að slík mál séu í farvatninu. Yfirlýsing þessi miðast við birtingu lýsingar þessarar.

### 6.2 Uppfærsla kafla um útgefandann

Fyrsta efnisgrein eftir töflu í kafla 2.1 í útgefendalýsinguinni verður svohljóðandi:

Við dagsetningu þessarar lýsingar hefur félagið fjárfest í 21 fjármálagerningum þar sem eru 15 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. Atvinnugreinaskipting í sviga tilgreinir tegund veða. 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.

### **6.2.1 Uppfærsla á málsgrein í yfirliti yfir aðila sem koma að skuldabréfaútgáfu útgefanda með auðkenni ACF 15 1**

Fyrsta málsgrein í kafla 2.1.1. í útgefendalýsingunni verður svohljóðandi:

Skuldabréfin voru fyrst gefin út 2. september 2015 þegar kr. 125.000.000, eða 125.000.000 nafnverðseiningar, voru gefnar út. Útgefið við staðfestingu lýsingar dagsettri 29. ágúst 2016 voru kr. 3.340.000.000 eða 3.340.000.000 nafnverðseiningar. Skuldabréfaflokkurinn stækkar um kr. 2.720.000.000 að nafnvirði eða 2.720.000.000 nafnverðseiningar. Viðbótin er seld til eigenda áður útgefinna skuldabréfa í samræmi við fjárfestingarloforð. Við staðfestingu lýsingar dagsettri 25. nóvember 2016 er búið að gefa út kr. 6.060.000.000 að nafnvirði. Heildarheimild er því fullnýtt en 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.

### **6.3 Uppfærsla kafla um útvistunarsamninga rekstraraðila til þriðja aðila**

Kafla 2.5.4 í útgefendalýsingu breytist í kafla 2.5.2 og verður svohljóðandi:

Alda sjóðir hafa gert útvistunarsamninga í tengslum við starfsemi sína. Útvistun verkefna og stoðþjónustu 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 Ernst & Young ehf., kt. 520902-2010, Borgartúni 30, 105 Reykjavík, 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.



## 6.4 Uppfærsla kafla um mat á fjárfestingum

Fyrsta málsgrein í kafla 3.2 í útgefendalýsingunni verður svohljóðandi:

Ráðgjafaráð um hagsmunaárekstra skal skipað þremur fulltrúum kjörnum á aðalfundi til eins ár í senn, samkvæmt grein 4.5 í samþykktum félagsins. Í hagsmunaráði félagsins sitja Soffía Gunnarsdóttir sjóðsstjóri hjá Stöfum lífeyrissjóði og Þórhallur Ásbjörnsson sjóðsstjóri hjá Gildi lífeyrissjóði. Jóhann Steinar Jóhannsson, sjóðstjóri hjá Stapa lífeyrissjóði sem áður sat í ráðgjafaráði hefur látið af störfum hjá Stapa lífeyrissjóði og situr því ekki lengur í ráðgjafaráði um hagsmunaárekstra Alda Credit Fund. Nýtt ráðgjafaráð um hagsmunaárekstra verður skipað á næsta aðalfundi.

## 6.5 Uppfærsla kafla um endurskoðunarnefnd

Fyrsta málsgrein í kafla 6.1 í útgefendalýsingu um skipun nefndarmanna verður svohljóðandi:

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

- Sigurbjörn Sigurbjörnsson, framkvæmdastjóri Söfnunarsjóðs lífeyrisréttinda
- Árni Grétarsson, fjármálastjóri Lífsverk lífeyrissjóði
- Þórður Jónsson, stjórnarmaður Alda Credit Fund GP ehf.

## 6.6 Uppfærsla kafla um hluthafa

Kafla 7.2. í útgefendalýsingunni verður svohljóðandi:

Hluthafar Alda Credit Fund eru 22 talsins.

### *Hluthafalisti 25. nóvember 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%                   |
| Lífsverk 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> |

## 6.7 Uppfærsla á yfirlýsingu um fjárhagsupplýsingar

Yfirlýsingar í kafla 8.0 í útgefandalýsingunni verða svohljóðandi:

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. 4.220.000.000 frá lokun síðasta fjárhagstímabils þann 30. júní 2016. Við staðfestingu þessarar lýsingar eru því útgefin skuldabréf í flokknum ACF 15 1 kr. 6.060.000.000-.

## 6.8 Uppfærsla kafla um tilkynningu til fjárfesta

Kafla 9.0 í útgefandalýsingunni verður svo hljóðandi:

Útgefandalýsing þessi er hluti af lýsingu útgefanda dagsettri 25. nóvember 2016, sem varðar beiðni stjórnar útgefanda um stækkun á skuldabréfaflokknum ACF 15 1 sem gefin eru út af útgefanda, og er skráður 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 dagsettri 29. ágúst 2016 sem uppfærð er í lýsingu 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 við staðfestingu lýsingar dagsettri 29. ágúst 2016 og sem tekin voru til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland, þann 1.september 2016 voru kr. 3.340.000.000. Skuldabréfaflokkurinn stækkar nú um kr. 2.720.000.000 og verður því samtals kr.6.060.000.000 við staðfestingu lýsingar dagsettri 25. nóvember 2016. Andvirði skuldabréfanna fer í fjármögnun á starfsemi útgefanda.

Stjórn félagsins mun óska eftir að stækkun á skuldabréfaflokknum 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 sem uppfærð er í kafla 6 í verðbréfalýsingu þessari. 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 og lýsingu félagsins 25. nóvember 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 og lýsingu útgefanda dagsettri 25. nóvember 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 og lýsingu útgefanda dagsettri 25. nóvember 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.

### **6.8.1 Uppfærsla kafla um gildistíma og skjöl til sýnis**

Fyrsta málsgrein í kafla 9.1 í útgefandalýsingu félagsins verður svohljóðandi:

Lýsing Alda Credit Fund dagsett 25. nóvember 2016 samanstendur af þremur skjölum, útgefandalýsingu dagsettri 29. ágúst 2016 sem uppfærð er í verðbréfalýsingu þessari, verðbréfalýsingu dagsettri 25. nóvember 2016 og samantekt dagsettri 25. nóvember 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.

### 6.8.2 Uppfærsla kafla um umsjónaraðila og aðra ráðgjafa

Kafla 9.2 í útgefandalýsingunni verður svohljóðandi:

Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. var umsjónaraðili með töku skuldabréfa í flokki ACF 15 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, þann 1. September 2016. Jafnframt er Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. umsjónaraðili með töku stækkunar skuldabréfaflokksins til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. hefur verið stjórn og stjórnendum útgefanda til ráðgjafar við gerð lýsingar útgefanda dagsettri 29. ágúst 2016 og við gerð lýsingar dagsettri 25. nóvember 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.

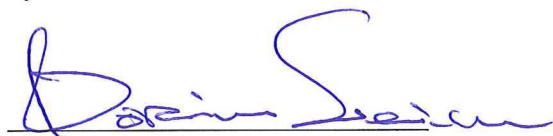
### 6.8.3 Uppfærsla yfirlýsinga stjórnar og framkvæmdastjóra útgefanda

Yfirlýsing í kafla 9.4 í útgefandalýsingu er uppfærð og verður svohljóðandi:

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.

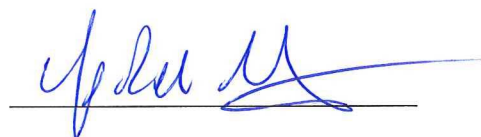
Reykjavík, 25. nóvember 2016

Fyrir hönd Alda Credit GP ehf.



Þórarinn Sveinsson, stjórnarformaður

Fyrir hönd Alda Credit Fund slhf.



Þorkell Magnússon, framkvæmdastjóri