SIV Credit Fund slhf.

Útgefandalýsing

17. október 2025

Efnisyfirlit

1 Áhættuþættir 3
1.1 Áhætta tengd almennu efnahagsumhverfi 4
1.2 Útlánaáhætta og mótaðilaáhætta 4
1.3 Lausafjár- og fjármögnunaráhætta 5
1.4 Markaðsáhætta 6
1.4.1 Vaxtaáhætta og verðbólguáhætta 7
1.5 Vanskilaáhætta 7
1.6 Uppgreiðsluáhætta 8
Rekstraráhætta 8
1.7 Útvistunaráhætta 8
1.8 Áhætta vegna upplýsingakerfa 9
1.8.1 Stjórnunar- og starfsmannaáhætta 9
1.8.2 Lagaleg og pólitísk áhætta 9
1.8.3 Áhætta tengd reikningsskilaaðferðum 10
1.9 Önnur sértæk áhætta 10
1.9.1 Áhætta tengd félagaformi útgefanda 10
1.9.2 Skattaleg áhætta 11
1.9.3 Áhætta tengd afskráningu skuldabréfa 11
2 Upplýsingar um útgefandann 12
2.1 Almennar upplýsingar um útgefandann 12
2.2 Saga og þróun 12
2.3 Meginstarfsemi 13
2.4 Rekstrarsamningur 13
2.4.1 Fjárfestingarstefna 15
2.5 Helstu fjárfestingar útgefanda 19
2.5.1 Atvinnugreinaskipting 19
2.5.2 Undirliggjandi eignir 20
2.6 Endurfjárfestingar og stöðumat 21
2.7 Lagalegt umhverfi útgefanda 22
2.8 Dómsmál og gerðardómsmál 22
2.9 Ábyrgðaraðili útgefanda 23
2.10 Fjárhagsupplýsingar 23

2.10.1 Samandregnar fjárhagsupplýsingar 24
2.11 Mat á eignum útgefanda 28
2.12 Stjórnarhættir, stjórn, framkvæmdastjórn og endurskoðunarnefnd 28
2.12.1 Stjórnarhættir 29
2.12.2 Stjórn og framkvæmdastjóri 30
2.12.3 Nefndir 31
2.13 Hlutafé og hluthafar 31
2.13.1 Hlutafé 31
2.13.2 Hluthafar 33
3 Upplýsingar um rekstraraðilann 34
3.1 Rekstraraðili útgefanda 34
3.2 Lagalegt umhverfi rekstraraðila 34
3.3 Tilgangur rekstraraðila 35
3.4 Starfsemi rekstraraðila 35
3.4.1 Útvistunarsamningar rekstraraðila til þriðja aðila 35
3.5 Stjórnarhættir, stjórn og framkvæmdastjórn rekstraraðila 36
3.5.1 Stjórn og framkvæmdastjórn rekstraraðila 37
4 Tilkynning til fjárfesta 38
4.1 Gildistími og skjöl til sýnis 39
4.2 Skjöl felld inn með tilvísun 39
4.3 Upplýsingaskylda 40
4.4 Umsjónaraðili og aðrir ráðgjafar 40
4.5 Hugsanlegir hagsmunaárekstrar 41
4.6 Endurskoðendur 41
4.6.1 Álit endurskoðanda útgefanda 41
4.7 Yfirlýsing ábyrgðaraðila útgefandalýsingar fyrir hönd útgefanda 41
4.8 Skilgreiningar 42
4.9 Skammstafanir 43

1 Áhættuþættir

SIV Credit Fund slhf., kt. 691123-1700, Ármúla 3, 108 Reykjavík (hér eftir „**SIV Credit Fund**“, „**útgefandi**“, „**félagið**“ eða „**sjóður**“) er samlagshlutafélag skv. lögum nr. 2/1995 um hlutafélög og sérhæfður sjóður samkvæmt lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða (hér eftir „**lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða**“). Samkvæmt grein 4.4 í samþykktum félagsins er SIV eignastýring hf., kt. 581022-0850, Ármúla 3, 108 Reykjavík (hér eftir „**SIV eignastýring**“) rekstraraðili félagsins skv. samningi. Í upphafi árs 2025 sameinaðist SIV eignastýring hf. ÍV sjóðum undir heitinu Íslensk verðbréf hf., kt. 491001-2080, Ármúla 3, 108 Reykjavík (hér eftir „**Íslensk verðbréf**“, „**ÍV**“ eða „**rekstraraðili**“). Íslensk verðbréf hf. er því rekstraraðili útgefanda samkvæmt lögum um rekstraraðila sérhæfðra sjóða[1]. Samkvæmt grein 1.3 í samþykktum SIV Credit Fund er tilgangur útgefanda fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins. SIV Credit Fund fjármagnaði starfsemi sína með útgáfu hlutafjár og sölu á skuldabréfum í skuldabréfaflokknum SCF 24 1 (hér eftir „**SCF 24 1**“, „**skuldabréfin**“ og „**skuldabréfaflokkurinn**“).

Hluthafar, sem jafnframt eru allir fagfjárfestar skv. 14. tl. 4 gr. laga nr. 115/2021, um markaði fyrir fjármálagerninga (hér eftir, „**lög um markaði fyrir fjármálagerninga**“), samþykktu í samræmi við samþykktir félagsins að nýta sér forkaupsrétt í hlutafjáraukningum og skuldabréfaútgáfum SIV Credit Fund í samræmi við eignarhlut sinn. Ábyrgðaraðili útgefanda er SCF GP ehf., kt. 601023-0830, Ármúla3, 108 Reykjavík (hér eftir „**ábyrgðaraðili**“ eða „**SCF GP ehf**.“) sem er í fullri eigu SIV eignastýringar hf., nú Íslensk verðbréf. SCF GP ehf. ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins og gegnir hlutverki stjórnar félagsins. SCF GP ehf. á ekki hlutafé í útgefanda.

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

Afmörkun á áhættuþáttum getur verið með ýmsu móti og þá er hægt að flokka með mismunandi aðferðum. Hér er leitast við að kortleggja alla þekkta áhættuþætti í starfi útgefanda og afmarka þá þannig að skörun þeirra sé sem minnst. Áhrifa fleiri en eins áhættuþáttar getur gætt samtímis. Áhrifin felast stundum í einum tímabundnum atburði en í öðrum tilvikum er um langvinn áhrif að ræða. Flestir áhættuþættir geta komið fram í litlum eða ríkum mæli, áhrif þeirra eru oft á tíðum ekki einhlít og innbyrðis tengsl flókin. Ekki er hægt að setja fram með neinni vissu líkur á því hvort einstakur áhættuþáttur geti haft keðjuverkandi áhrif og hrindi af stað fleiri áhættuþáttum. Hafa þarf í huga að ómögulegt getur reynst að spá fyrir um hversu mikil áhrif áhættuþátta verða og að áhrifin geta komið mjög seint fram. Ekki er því mögulegt að meta töluleg áhrif einstakra áhættuþátta á útgefandann. Þessi kafli ásamt kafla 1 „Áhættuþættir” í verðbréfalýsingu SIV Credit Fund slhf., dagsettri sama dag og útgefandalýsing þessi, innihalda eftir bestu vitund útgefanda þá áhættuþætti sem máli kunna að skipta við mat á áhættu af fjárfestingu í skuldabréfunum og áhættuþætti sem tengjast útgefanda.

Áhættuþættir, sem lýst er hér á eftir, eru þeir sem útgefanda er kunnugt um og sem að mati útgefanda geta haft áhrif á getu hans til að uppfylla skuldbindingar sínar gagnvart fjárfestum í tengslum við skuldabréfin. Fjallað er um áhættuþætti er varða fjárhagslegar áhættur, rekstraráhættu útgefanda, ytri áhættuþætti og aðra sértæka áhættuþætti. Áhættuþættirnir eru settir fram eftir alvarleika í hverjum flokki fyrir sig að mati útgefanda, að teknu tilliti til neikvæðra áhrifa á útgefandann og skuldabréfin og

[1] Íslensk verðbréf er dótturfélag Skaga hf. kt. 690689-2009, Ármúla 3, 108 Reykjavík.

líkanna á að þeir raungerist. Útgefandi getur ekki metið líkur þess að tilteknir áhættuþættir, sem hér er fjallað um muni hafa áhrif á starfsemi útgefanda.

Ekki er víst að hér sé fjallað um alla áhættuþætti sem gætu haft áhrif á útgefanda í framtíðinni þar sem áhættuþættir sem álitnir eru óverulegir í dag gætu þróast á þann veg að þeir kæmu til með að hafa veruleg áhrif á útgefanda síðar. Eins gætu komið fram nýir áhættuþættir í framtíðinni sem ekki eru þekktir í dag. Sá möguleiki er því fyrir hendi að útgefandi geti ekki staðið við skuldbindingar sínar vegna annarra þátta en þeirra sem hér eru taldir upp og teljast miða við núverandi upplýsingar ekki til áhættu

1.1 Áhætta tengd almennu efnahagsumhverfi

Þróun efnahagsmála á Íslandi, þar á meðal hagvöxtur, atvinnustig, verðbólga, kjarasamningar og staða helstu atvinnugreina, hefur veruleg áhrif á fjárhagsstöðu fyrirtækja í landinu. Efnahagsþróun á alþjóðavísu hefur einnig áhrif á íslenskt efnahagslíf. Fjölmargir þættir geta haft áhrif á almennar efnahagsaðstæður, og vegna smæðar hagkerfisins er Ísland oft næmara fyrir breytingum og haft þau áhrif að almennar efnahagsaðstæður sveiflist meira en í öðrum hagkerfum. . Þetta getur leitt til þess að efnahagssveiflur hérlendis verði meiri en annars staðar.
Umfang starfsemi SIV Credit Fund er lítið og felst einkum í því að fjárfesta í og hafa umsjón með eignum félagsins svo það standi undir skuldbindingum sínum.

Helstu vaxtaberandi eignir SIV Credit Fund eru skuldabréf og lánasamningar sem félagið hefur fjárfest í en nánari upplýsingar um eignirnar er að finna í kafla 2.5 „Helstu fjárfestingar útgefanda“. Helstu skuldir félagsins eru verðtryggð skuldabréf útgefin af félaginu sem bera fasta vexti[2]. Verðbólga, vextir og gengisþróun íslensku krónunnar geta því haft áhrif á eignir og skuldir félagsins og virði fjárfestinga félagsins er því háð almennum efnahagsaðstæðum. Til að fjármagna fjárfestingar sínar gaf útgefandi út verðtryggt skuldabréf, í nokkrum útgáfum, að fjárhæð um 8,13 ma.kr. að nafnvirði[3]. Þegar almennar efnahagsaðstæður versna bæði innanlands og erlendis getur það haft áhrif á verðmæti eigna og skulda félagsins, getu mótaðila til að standa skil á skuldbindingum sínum gagnvart félaginu og í framhaldinu getu SIV Credit Fund til að standa skil á skuldbindingum sínum gagnvart eigendum að skuldabréfaflokknum SCF 24 1. Nánar er fjallað um útlánaáhættu SCF 24 1, í kafla 1.2 „Útlánaáhætta og mótaðilaáhætta“.

1.2 Útlána- og mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta felur í sér hættuna á því að mótaðilar geti ekki staðið við skuldbindingar sínar eða að greiðslugeta þeirra versni verulega. Hjá útgefanda stafar þessi áhætta fyrst og fremst af útlánum til þeirra mótaðila sem hann hefur fjármagnað. Mótaðilar útgefanda eru því lántakar hjá félaginu og voru þeir samtals 29 talsins þann 30. júní 2025.

Ef mótaðilar útgefanda standa ekki í skilum getur það haft neikvæð áhrif á tekjur útgefanda og þar með á getu hans til að standa við greiðslur vegna skuldabréfaflokksins SCF 24 1. Slíkt getur leitt til fjárhagslegs tjóns fyrir fjárfesta í þeim skuldabréfaflokki.

Greiðslugeta útgefanda er því háð greiðslugetu mótaðila. Útlánaáhætta útgefanda ræðst einkum af fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra skuldara, auk stöðu þeirra atvinnugreina sem stærstu

[2] Skv. ársreikningi 2024 voru um 91% lánveitingar verðtryggð skuldabréf á móti um 9% óverðtryggðum skuldabréfum.
[3] Skv. ársreikningi 2024 var skuldabréfið að fjárhæð 6,10 ma.kr.

viðskiptavinir félagsins starfa í. Sjá nánari umfjöllun um atvinnugreinaskiptingu félagsins í kafla 2.5.1 „Atvinnugreinaskipting“.

Í öllum lánasamningum útgefanda er kveðið á um heimild lántakenda til að greiða upp lánin, að hluta eða í heild, eftir að ákveðinn tími er liðinn frá upphafsdegi viðkomandi lánasamnings. Í flestum tilvikum fylgir slíkri uppgreiðslu uppgreiðslugjald. Sú staða getur komið upp að mótaðilar kjósi að greiða upp lánin og endurfjármagna þau annars staðar á hagstæðari kjörum. Þá gætu einnig skapast aðstæður þar sem fjárfestingarmöguleikar útgefanda vegna fyrirvaralausra uppgreiðslna eru takmarkaðir, til dæmis vegna lágs vaxtastigs. Slíkar aðstæður geta haft neikvæð áhrif á ávöxtun og sjóðstreymi útgefanda og þar með á getu útgefanda til að standa við skuldbindingar sína. Útgefandi leitast við að stýra útlánaáhættu með ýmsum hætti. Samkvæmt fjárfestingarstefnu útgefanda er stefnt að því að hámarks fjárfesting í sama mótaðila sé almennt ekki hærri en 20% þar sem lánveitingar eru með veð í fasteignum eða fastafjármunum, en annars 10% þar sem lánveitingar eru á 2. veðrétti eða síðari og/eða veði í sjóðsflæði. Jafnframt er hámark fjárfesting í einni atvinnugrein 30%. Sjá nánari umfjöllun um fjárfestingarstefnu félagsins í kafla 2.4.1 „Fjárfestingarstefna.“ Þann 31. desember 2024 voru um 10,26% af langtímakröfum vegna stærsta mótaðila útgefanda.

Allar lánveitingar þarf að bera undir stjórn útgefanda og það þarf samþykki allra stjórnarmanna að fenginni tillögu frá rekstraraðila. Sjá nánar kafla 2.4.1 „Fjárfestingarstefna“. Framkvæmd er könnun á lánstrausti nýrra lántakenda og veitir útgefandi lán gegn veðum í fasteignum og fastafjármunum, með fyrirfram ákveðnum skilyrðum um veðhlutföll og annarra hefðbundna skilyrða. Félagið hefur samkvæmt fjárfestingarstefnu heimild til að lána án veða að takmörkuðu leyti, en þá skal miða við að endurgreiðsla höfuðstóls sé ekki síðar en eftir 5 ár frá útgáfudegi og gæta skal sérstaklega að vaxta- og lánaþekju.

Við vanefndir mótaðila útgefanda í fjárfestingum getur komið til þess að útgefandi þurfi að ganga að veðum sínum og ef til þess kemur reynir útgefandi að hámarka virði þeirra með endursölu. Sú hætta er til staðar að mótaðilar í fjárfestingum verjist fullnustu útgefanda sem getur tafið ferlið og rýrt virði eigna með þeim afleiðingum að veðin standi ekki undir undirliggjandi skuldum og að vænt útlánatap sé vanmetið. Nánari upplýsingar um fjárfestingar útgefanda er að finna í kafla 2.5 „Helstu fjárfestingar útgefanda“. Stjórn útgefanda þarf einnig að samþykkja sölu eigna sem og skilmálabreytingar skuldaskjala í eigu félagsins.

Þrátt fyrir að félagið hafi verklag til að takmarka útlánaáhættu er sú hætta til staðar að áföll hjá mörgum mótaðilum á sama tíma, hvort sem það stafar af efnahagsþrengingum eða öðrum ástæðum, getur það leitt til þess að mótaðilar standi ekki við skuldbindingar sínar. Einnig er hætta á að gæði útlána rýrni sem getur leitt til aukinnar virðisrýrnunar og vaxandi áhættu í lánasafni útgefanda. Slíkar aðstæður geta haft veruleg neikvæð áhrif á sjóðstreymi og afkomu félagsins og þar með getu félagsins til að standa við skuldbindingar sínar.

1.3 Lausafjár- og fjármögnunaráhætta

Lausafjáráhætta felst í því að útgefandi eigi ekki nægt laust fé til þess að mæta skuldbindingum sínum samkvæmt skuldabréfunum á gjalddögum. Útgefandi getur lent í þeirri stöðu að eiga ekki nægilegt lausafé til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla á gjalddaga. Ábyrgð á greiðslu skuldbindinga útgefanda er fólgin í þeim eignum sem félagið á hverju sinni og ber útgefandinn einn ábyrgð á fjárskuldbindingum sínum, eingöngu með eignum sem honum tilheyra. Tekjur af fjárfestingum verða nýttar til að standa skil á greiðslum til fjárfesta vegna skuldabréfaflokksins SCF 24 1 en gjalddagar eru

tvisvar á ári. Útgefandi leitast við að eiga nægt fé til þess að standa straum af afborgunum útgefinna skuldabréfa en greiðslugeta útgefanda og þar með lausafjáráhætta er því að miklu leyti háð endurgreiðslugetu mótaðila útgefanda í þeim fjármálagerningum sem útgefandi fjárfestir í, sbr. kafla 1.2 „Útlána og mótaðilaáhætta". Sú hætta er til staðar að útgefandi nái ekki að halda hárri stöðu lausafjár til langstíma og eigi því ekki nægilegt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær gjaldfalla. Lausafjáreignir útgefanda þann 31. desember 2024 voru um 2,05%[4] af heildareignum útgefanda. Leitast er við að hafa sjóðstöðu nægilega fyrir næstu vaxta- og afborgunargreiðslu án tillits til greiðsluflæðis af undirliggjandi eignum. Hvorki rekstraraðili, vörsluaðili né viðskiptabanki útgefanda bera ábyrgð á skuldbindingum útgefanda.

Samkvæmt skilmálum skuldabréfaflokksins er ekki heimild til að fresta greiðslum á afborgunum, vöxtum og verðbótum á líftíma skuldabréfaflokksins. Ef þörf er á getur útgefandi hins vegar kallað til fundar með skuldabréfaeigendum og óskað eftir skilmálabreytingu á skuldabréfaflokknum. Til þess að samþykkja skilmálabreytingu þarf samþykki 66,67% eigenda útgefinna skuldabréfa flokksins miðað við fjárhæð skuldabréfaflokksins. Samkvæmt gr. 1.4 í samþykktum félagsins dagsettum 19. október 2023, með breytingum þann 3. janúar 2024, er ekki heimilt að fjármagna fjárfestingar með lántöku eða ábyrgðum nema til að brúa fjármögnun félagsins ef til þess kemur að ráðast þurfi í fjárfestingu áður en fjármunir hafa borist í samræmi við fjárfestingarloforð. Í slíkum tilvikum má heildarskuldsetning félagsins eða ábyrgðir vegna þessa ekki nema hærra en sem nemur 10% af heildarfjárfestingarloforðum á hverjum tíma. Á dagsetningu þessarar lýsingar hafa hins vegar öll fjárfestingarloforð verið innkölluð.

Félagið fylgist með lausafjárstöðu sinni með greiningu á gjalddögum fjáreigna og fjárskulda til að geta endurgreitt allar skuldir á gjalddaga og viðhefur vinnubrögð sem tryggja að til staðar sé nægilegt laust fé til að geta mætt fyrirsjáanlegum og ófyrirséðum greiðsluskuldbindingum. Útgefandi getur staðið frammi fyrir því að geta ekki innleyst fjárfestingar sínar, fyrir fjárhæð nálægt metnu gangvirði þeirra, í því skyni að mæta lausafjárþörf sinni. Fyrrgreind atriði geta því haft veruleg neikvæð áhrif á sjóðstreymi og afkomu útgefanda og þar með getu hans til að standa skil á skuldbindingum sínum.

1.4 Markaðsáhætta

Markaðsáhætta felst í þeirri áhættu sem ekki er hægt að eyða með dreifðu eignasafni verðbréfa þ.e. að verð verðbréfa og gjaldmiðla sveiflist almennt á markaði, ávöxtunarkrafa markaðarins sveiflist almennt eða ávöxtunarkrafa til einstakra flokka verðbréfa sveiflist. Samkvæmt fjárfestingarstefnu er félaginu heimilt að fjárfesta í lausafjársjóðum til skemmri tíma en jafnframt ef fjárfestingarkostir eru tímabundið af skornum skammti er félaginu heimilt að binda fé sitt í skuldabréfum með ábyrgð íslenska ríkisins.

Hætta er á tapi hjá útgefanda vegna sveiflna á markaðsvirði eigna í eignasafni félagsins sem rekja má til breytinga á fyrrgreindum markaðsbreytum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði verðbréfanna og ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði verðbréfanna. Mögulegt er að flökt verði á verðlagningu ákveðins hluta markaðarins, til dæmis ávöxtunarkröfu til verðbréfa með veði í fasteignum. Að sama skapi getur ávöxtunarkrafa til einstakra skuldabréfaflokka sveiflast eða markaðsverð erlendra gjaldmiðla. Fyrrgreindar sveiflur geta haft áhrif á afkomu félagsins eða virði fjármálagerninga.

[4] Reiknað á eftirfarandi hátt: (Handbært fé + lausafjársjóður) / Heildareignir.

1.4.1 Vaxtaáhætta og verðbólguáhætta

Vaxtaáhætta er fólgin í því að vextir á eignum og skuldum breytast ekki á sama tíma. Gengishreyfingar, verðbólga og verðbólguvæntingar kunna að hafa áhrif á vaxtastig og þar með á fjármagnsliði félagsins. Óvissa um framtíðarþróun vaxtastigs hefur í för með sér áhættu. Markmið félagsins er að skila fjárfestum í félaginu að jafnaði um 2% ávöxtun umfram löng ríkisbréf (upphaflega var miðað við RIKS 30 0701). Sú staða getur þó myndast að ávöxtun félagsins verði hærri eða lægri en markmið þess segja til um en það fer allt eftir markaðsaðstæðum hverju sinni.

Vaxtaberandi skuldir útgefanda eru skuldabréf í flokknum SCF 24 1. Skuldarbréfin eru verðtryggð skv. vísitölu neysluverðs, á föstum 3,75% vöxtum, með jöfnum greiðslum. Lokagjalddagi skuldabréfanna er árið 2036, nema ef að heimild til uppgreiðslu er nýtt, en frá og með 1. mars 2029 er heimilt að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að á lokagjalddaga er komið og þá er heimildin virk á gjalddögum skuldabréfaflokksins[5].

Vaxtaberandi eignir útgefanda samanstanda af óverðtryggðum og verðtryggðum skuldabréfum og lánasamningum með ýmist föstum eða breytilegum vöxtum. Þar af voru 91% verðtryggð lán og 9% óverðtryggð í lok árs 2024. Þann 30. júní 2025 báru um 98,5% langtímakrafna útgefanda fasta vexti og um 1,5% langtímakrafna breytilega vexti. Í flestum tilvikum er um uppgreiðslugjald að ræða ef greitt er umfram samningsbundnar afborganir. Sjá nánar kafla 2.5.2 „Undirliggjandi eignir."

Hætta er á að verðbólga lækki raunvirði eigna útgefanda. Útgefandi er eingöngu fjármagnaður með eigin fé og fyrrgreindum verðtryggðum skuldabréfum sem bera fasta vexti. Hluti fjárfestinga útgefanda ber breytilega vexti, en annar hluti fasta vexti. Eignasafn félagsins samanstendur að verulegu leyti af langtímakröfum með verðtryggðum vöxtum.

Þegar vextir lækka dregst því fjármagnskostnaður útgefanda ekki saman í sama mæli og vaxtatekjur félagsins sem leiðir til minni arðsemi. Það sama á við þegar verðbólga hækkar, þá hækkar fjármagnskostnaður útgefanda án þess að samsvarandi hækkun verði á vaxtatekjum félagsins sem dregur úr arðsemi þess, sér í lagi ef verðtryggðar skuldir eru umfram verðtryggðar eignir. Slík staða getur haft neikvæð áhrif á framtíðartekjur útgefanda og þar með getu þess til að standa við skuldbindingar sínar.

Til að draga úr vaxta- og verðbólguáhættu mun útgefandi leitast við að dreifa áhættu og fjárfesta í verðtryggðum og óverðtryggðum eignum sem eru ýmist með fasta eða breytilega vexti. Útgefandi hefur heimild samkvæmt fjárfestingarstefnu til að nota afleiður til að stýra áhættu annars vegar og til þess að framfylgja fjárfestingarstefnu félagsins hins vegar. Við dagsetningu þessarar lýsingar hefur útgefandi ekki nýtt sér heimild til afleiðunotkunar. Sú hætta er til staðar að misræmi myndast í vaxta og verðbólguviðmiðum eigna og skulda sem getur haft neikvæð áhrif á afkomu útgefanda.

1.5 Vanskilaáhætta

Vanskilaáhætta er sú áhætta að útgefandi geti ekki uppfyllt skyldur sínar um endurgreiðslu á gjalddaga. Með skuldabréfunum skuldbindur útgefandinn sig til að greiða skuldabréfin á gjalddaga og ber einn ábyrgð á þeirri skuldbindingu með eignum sem tilheyra honum hverju sinni, eins og kemur fram í skilmálum skuldabréfanna. Sjá nánar kafla 3.2 „Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin" í

[5] Útgefandi skal greiða sérstakt uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,0%.

verðbréfalýsingu útgefanda, dags. 17. október 2025. Auk þess sem þar er tekið fram að rekstrarfélagið er skaðlaust af útgáfu skuldabréfanna, ber ekki ábyrgð á greiðslum vegna skuldabréfanna og er hvorki skuldari né ábyrgðarmaður á skuldabréfunum. Jafnframt eru hluthafar félagsins ekki ábyrgir gagnvart félaginu umfram þau fjárfestingarloforð sem þeir hafa gefið.

Skuldbinding útgefanda gagnvart skuldabréfaeigendum er bein, óskilyrt og án trygginga. Allar kröfur á hendur útgefanda til endurgreiðslu skuldabréfanna eru jafnréttháar. Krafa á hendur útgefanda til endurgreiðslu skuldabréfanna nýtur ekki forgangs umfram aðrar kröfur á hendur útgefanda og er jöfn öllum öðrum ótryggðum kröfum á hendur honum, þ.m.t. allra umsýsluþóknanna, að undanskildum kröfum um greiðslu opinberra gjalda og rekstrarkostnaðar og áfallins annars kostnaðar o.fl. gjalda sem komin eru til vegna rekstrar hans í samræmi við reglur sjóðsins.

1.6 Uppgreiðsluáhætta

Útgefanda er heimilt að greiða skuldabréfaflokkinn upp hraðar eða að fullu upp fyrir lokagjalddaga. Slík fyrirframgreiðsla getur haft í för með sér að fjárfestar missi væntar vaxtatekjur yfir lánstímann og/eða eigi erfitt með að endurfjárfesta fjármunum á sambærilegum kjörum. Vegna þessarar heimildar þurfa fjárfestar að gera ráð fyrir að greiðsluflæði skuldabréfanna geti breyst og að þau kunni að verða greidd upp að fullu áður en lokagjalddagi er náð.

Rekstraráhætta

Daglegur rekstur hjá útgefanda er umfangslítill, þar sem enginn eiginlegur rekstur á sér stað hjá útgefanda. Samkvæmt rekstrarsamningi við SIV eignastýringu hf. (hér eftir „**rekstrarsamningur**“) er reksturinn í höndum starfsfólks Íslenskra verðbréfa[6]. Nánari umfjöllun um rekstrarsamninginn má finna í kafla 2.3 „Meginstarfsemi“. SIV Credit Fund hefur engan starfsmann ef frá er talinn framkvæmdastjóri félagsins, sem rekstraraðili leggur til. Áhætta í rekstri útgefanda er því fyrst og fremst tengd framkvæmd á fyrirliggjandi fjárfestingarstefnu og er áhættustýring í höndum starfsfólks Íslenskra verðbréfa. Séu fjárfestingar ekki í samræmi við fjárfestingarstefnuna getur það aukið hættu á að útgefandi njóti ekki þeirrar ávöxtunar og arðsemi af fjárfestingum sínum sem til þarf að mæta greiðslum af skuldabréfum. Einnig er til staðar áhætta vegna mistaka og svika, svo sem ef mistök verða hjá rekstraraðila, við mat á fjárfestingum eða að reglum útgefanda sé ekki framfylgt, t.a.m. ófullnægjandi innri ferlar, ófullnægjandi upplýsingatækni sem getur t.d. falist í röngum upplýsingum í kerfum, eða rangri notkun kerfa og áhættu vegna útvistunar á starfsþáttum.

1.7 Útvistunaráhætta

Útvistunaráhætta felur í sér áhættu vegna takmarkaðrar yfirsýnar og stjórnunar, auk mögulegs kostnaðar sem getur fylgt því að útvista verkefnum félagsins til þriðja aðila. Einnig getur verið hætt á að útvistuð þjónusta uppfylli ekki skilmála gerðra útvistunarsamninga. Samningur um rekstur og umsýslu var gerður við SIV eignastýringu hf., sem hefur nú sameinast Íslenskum verðbréfum. Þar með hefur daglegum rekstri félagsins verið útvistað til Íslenskra verðbréfa, skv. rekstrarsamningi þess efnis. Íslensk verðbréf útvistar þar að auki tilteknum verkefnum í tengslum við starfsemi sína til þriðja aðila, þ.e. T-Plús, kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 600 Akureyri (hér eftir **„T-Plús“**) sem sér um vörslu, bókhald og innheimtu fyrir útgefanda ásamt annarri tengdri þjónustu. Íslensk verðbréf hafa einnig gert samning við BBA/Fjeldco hvað varðar umsýslu skjalagerðar í tengslum við sérhver verkefni félagsins. Sjá nánar

[6] Í upphafi árs 2025 sameinaðist SIV eignastýring hf. ÍV sjóðum undir heitinu Íslensk verðbréf. Íslensk verðbréf er því rekstraraðili sjóðsins samkvæmt lögum nr. 45/2020 og reglum félagsins.

í kafla 3.4.1 „Útvistunarsamningar rekstraraðila til þriðja aðila“. Samkvæmt útvistunarsamningi milli SIV Credit Fund og SIV eignastýringar sem dagsettur er 19. október 2023 skal rekstraraðili m.a. fela þar til bærum aðila umsjón með daglegum rekstri félagsins og hafa umsjón með fjárfestingum og eignum félagsins á hverjum tíma. Útgefandi greiðir rekstraraðila þóknun fyrir daglegan rekstur og umsjón félagsins. Sjá nánar kafla 2.4 „Rekstrarsamningur“. Vörsluaðili félagsins er T-Plús hf., eins og hjá rekstraraðila. Samkvæmt samþykktum félagsins er heimilt að skipta út rekstraraðila félagsins ef tillaga þess efnis er samþykkt að minnst 2/3 hlutum hlutafjár félagsins. Sé skipt um rekstraraðila er ábyrgðaraðili jafnframt leystur undan hlutverki sínu á sama tíma. Rekstraraðila er heimilt að skipta um vörslufyrirtæki án samþykkis hlutdeildarskírteinishafa. Áhætta er til staðar sem tengist útvistun verkefna sem og keðjuútvistun. Ekki er hægt að útiloka að útgefandi kunni að verða fyrir tjóni vegna útvistunar verkefna félagsins til þriðja aðila.

1.8 Áhætta vegna upplýsingakerfa

Bilanir í upplýsingakerfum, tölvubúnaði og tengingum, ásamt tölvuvírusum og árásum tölvuþrjóta geta haft áhrif á starfsemi útgefanda og getu til þess að birta réttar upplýsingar á réttum tíma. Útgefandi þarf að hafa aðgengi að rafrænum gögnum, sinna skýrslugjöf til stjórnar og eftirlitsaðila og uppfylla kröfur sem snúa að reikningshaldi og aðgerðum gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka. Útgefandi útvistar öllum upplýsingatæknirekstri til Íslenskra verðbréfa og er þar innifalin notendaþjónusta og aðgangur að viðskiptakerfum og hugbúnaði. Útgefandi útvistar einnig innheimtu og umsjón með lánum sem hann hefur veitt til T Plús hf., kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 600 Akureyri (hér eftir „**T-Plús**“) og eru lánin vistuð í kerfum þess fyrirtækis. Þrátt fyrir að leitast sé við að lágmarka áhættu upplýsingakerfa, sem heyrir undir tölvudeild rekstraraðilans er ekki hægt að útiloka að upp komi aðstæður sem valdi félaginu tjóni.

1.8.1 Stjórnunar- og starfsmannaáhætta

Stjórnunar- og starfsmannaáhætta felst í þeirri hættu að stjórnun, skipulag og þekking innan félagsins dugi ekki á hverjum tíma til að takast á við þau verkefni sem upp kunna að koma. Framkvæmdastjóri starfar hjá útgefanda, en félagið hefur ekki aðra starfsmenn í eigin þjónustu.

Þrátt fyrir að rekstur og stjórnun útgefanda sé einföld og falin Íslenskum verðbréfum, er ekki hægt að útiloka að breytingar á mannauði geti haft áhrif á starfsemi félagsins. Þetta á bæði við um framkvæmdastjóra útgefanda og þá starfsmenn sem sinna útvistuðum verkefnum fyrir félagið.

1.8.2 Lagaleg og pólitísk áhætta

SIV Credit Fund er sérhæfður sjóður á samlagshlutafélagaformi og er ekki sjálfstæður skattaðili, en getur þó borið skattalegar skyldur. Sjá nánari umfjöllun í kafla 1.9.2 „Skattaleg áhætta“. Því gilda skattalög um útgefanda svo sem lög nr. 90/2003, um tekjuskatt, lög nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur og lög nr. 50/1988, um virðisaukaskatt og reglugerðir settar á grundvelli fyrrgreindra laga.

Skuldabréf útgefanda hafa verið rafrænt skráð í kerfum Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, kt. 510119-0370, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „**Nasdaq verðbréfamiðstöð**“) og gilda því um þau lög nr. 7/2020, um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga (hér eftir „**lög um verðbréfamiðstöðvar**“). Útgefandi mun óska eftir því að skuldabréf útgefin af félaginu verði tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „**Nasdaq Iceland**“) og mun því þurfa að fylgja lögum, reglugerðum og reglum sem gilda um útgefendur

fjármálagerninga sem teknir hafa verið til viðskipta á skipulegum markaði, eins og hann er skilgreindur í lögum um markaði fyrir fjármálagerninga (hér eftir „**skipulegur markaður**“). Sjá nánar í kafla 2.7 „Lagalegt umhverfi útgefanda“.

Lánssamningar sem útgefandi er aðili að eða aðrir samningar s.s. útgáfa skuldabréfaflokksins SIV 24 1 eða samningur við rekstraraðila geta falið í sér hættu á ágreiningi um túlkun á skilmálum þeirra. Slíkur ágreiningur getur leitt til fjárhagslegt tjón fyrir útgefandann.

Breytingar á lögum, reglum, og stjórnsýsluframkvæmd gætu haft neikvæð áhrif á útgefanda. Ekki er hægt að útiloka að gerðar verði lagabreytingar sem gætu haft neikvæð áhrif á rekstur félagsins. Ef það kemur í ljós að starfsemi útgefanda uppfyllir ekki þær kröfur sem gerðar eru í lögum og reglum kann það að hafa neikvæð áhrif á rekstur útgefanda, til að mynda þar sem orðspor félagsins bíður hnekki, félagið fær á sig sektir eða önnur viðurlög, eftirlitsaðilar grípa til annarra íþyngjandi úrræða gagnvart félaginu eða viðskiptavinir eða aðrir hagaðilar höfða dómsmál á hendur félaginu. Brot á framangreindum lögum, reglugerðum settum á grundvelli þeirra og reglum Nasdaq Iceland og Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands, kt. 560269-4129, Kalkofnsvegi 1, 101 Reykjavík (hér eftir „**Fjármálaeftirlitið**“) geta valdið félaginu tjóni sem áhrif gæti haft á rekstur, efnahag og framtíðarhorfur þess.

1.8.3 Áhætta tengd reikningsskilaaðferðum

Ársreikningar SIV Credit Fund eru gerðir í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga og endurskoðaðir í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati. Jafnframt geta breytingar á alþjóðlegum reikningsskilastöðlum eða túlkunum á þeim geta haft áhrif á niðurstöðu árs- og árshlutareikninga félagsins í framtíðinni. Sjá nánar umfjöllun í árs- og árshlutareikningum félagsins í kafla 4.2 „Skjöl felld inn með tilvísun“.

1.9 Önnur sértæk áhætta

1.9.1 Áhætta tengd félagaformi útgefanda

SIV Credit Fund er samlagshlutafélag og starfar sem sérhæfður sjóður skv. IX kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfða sjóða. Samkvæmt 160. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög (hér eftir „**hlutafélagalög**“) bera einn eða fleiri aðilar í samlagshlutafélögum beina og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum útgefanda, en aðrir félagsmenn (hluthafar), einn eða fleiri, bera takmarkaða ábyrgð á grundvelli framlaga sem mynda hlutafé í útgefanda. Vegna þeirra beinu og ótakmörkuðu ábyrgðar sem félagaform samlagshlutafélaga bera með sér, er um sjálfskuldarábyrgð að ræða, þar sem kröfuhafar félagsins hafa val um hvort gengið er fyrst að útgefanda eða ábyrgðaraðila. Ábyrgðaraðili útgefanda er SCF GP ehf. Ábyrgðaraðili er einkahlutafélag og felst sú áhætta í því félagaformi, fyrir aðila sem fjárfest hafa í skuldabréfum útgefnum af útgefanda, að hluthafar bera takmarkaða ábyrgð á skuldbindingum útgefanda, sem nemur hlutafjárframlagi þeirra.

Greiðslur af skuldbindingum útgefanda er alfarið háð greiðsluflæði af fjárfestingum hans. Greiðsluskyldur útgefanda skulu einungis inntar af hendi með eignum útgefanda á hverjum tíma. Tekið

er fram að rekstraraðili ábyrgist ekki greiðslu fjárskuldbindinga útgefanda og er ekki ábyrgur fyrir skuldbindingum hans, hvorki að hluta eða heild.

1.9.2 Skattaleg áhætta

SIV Credit Fund er ekki sjálfstæður skattaðili og er hagnaður útgefanda þ.a.l. skattlagður hjá hluthöfum þess líkt og um sé að ræða hagnað af eigin starfsemi hluthafanna. Hagnaður útgefanda sætir ekki frekari skattlagningu umfram það að tekjur félagsins mynda skattstofn hjá hluthöfum. Breytingar á lögum eða reglum vegna álagningar beinna og/eða óbeinna skatta hjá lögaðilum, geta haft áhrif á útgefanda.

1.9.3 Áhætta tengd afskráningu skuldabréfa

Seljanleikaáhætta felur í sér þá áhættu á að ekki reynist unnt að selja skuldabréf þegar vilji stendur til. Áhættan birtist bæði með þeim hætti að markaðurinn geti ekki tekið við því magni sem til stendur að selja þar sem kaupendur vantar, en einnig er verðmyndun oft með þeim hætti að verulegur munur er á kaup- og sölugengi og því næst ekki sá árangur við sölu sem vænst hafði verið. Þrátt fyrir að sótt hafi verið um töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland er ekki hægt að ábyrgjast skilvirkan markað með skuldabréfin við töku þeirra til viðskipta eða að slíkur markaður myndist í framtíðinni. Þá hvílir engin skylda á útgefanda til að viðhalda slíkum skilvirkum markaði.

Samkvæmt skilmálum skuldabréfaflokksins er heimild til afskráningar skuldabréfaflokksins SCF 24 1 á líftíma bréfsins, ef tilkynning frá útgefanda berst til Nasdaq verðbréfamiðstöðvar, eða viðkomandi verðbréfamiðstöðvar. Útgefandi mun fara fram á afskráningu skuldabréfaflokksins komi upp sú staða í kjölfar uppgreiðslu mótaðila að vægi einstaka mótaðila verði verulegt eða yfir 20% af heildareignum eða ef að mótaðilar verða fimm eða færri. Sú áhætta er því fyrir hendi að skuldabréfin verði afskráð og að ekki skapist virkur eftirmarkaður með skuldabréfin. Fjárfestar eiga því hættu á að geta ekki selt skuldabréfin á því verði eða í því magni sem þeir vilja.

2 Upplýsingar um útgefandann

2.1 Almennar upplýsingar um útgefandann

Lögformlegt heiti og viðskiptaheiti:	SIV Credit Fund slhf.
Kennitala:	691123-1700
Félagaform:	Skráð samlagshlutafélag í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög
Stofndagur:	19. október 2023
Höfuðstöðvar og heimilisfang:	Ármúli 3, 108 Reykjavík, Íslandi
Vefsíða:	https://iv.is/siv-credit-fund/[7]
Símanúmer:	+354 460-4700
LEI númer:	6488V0H4JJWR501Q6418
Ábyrgðaraðili:	SCF GP ehf., kt. 601023-0830, Ármúla 3, 108 Reykjavík
Rekstraraðili:	Íslensk verðbréf hf., kt. 491001-2080, Ármúla 3, 108 Reykjavík

SIV Credit Fund slhf. er lokaður sérhæfður sjóður (e. special purpose vehicle, SPV) samkvæmt 28 tl. 3 gr. laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða, þ.e. ekki opinn til fjárfestinga. Útgefandi er samlagshlutafélag og starfar í samræmi við lög 2/1995 um hlutafélög, samþykktir félagsins, áskriftarskilmála sem gilda milli hluthafa, ábyrgðaraðila, rekstraraðila og útgefanda, fjárfestingarstefnu og öðrum innri reglum sem stjórn útgefanda setur á hverjum tíma. Sjóðurinn starfar samkvæmt samningi um rekstur og umsýslu SIV Credit Fund slhf., dagsettur 19. október, 2023, sem gerður var á milli SIV Credit Fund slhf., SCF GP ehf. og SIV eignastýringar. SIV eignastýring sameinaðist ÍV sjóðum undir nafni Íslenskra verðbréfa hf. (hér eftir „**Íslensk verðbréf**“) þann 4. apríl 2025[8]. Íslensk verðbréf, sem hefur starfsleyfi frá Fjármálaeftirlitinu til reksturs á sérhæfðum sjóðum, annast því rekstur útgefanda. Sjá nánar kafla 3 „Upplýsingar um rekstraraðilann“.

SIV Credit Fund var stofnaður sérstaklega til að fjárfesta í fjármálagerningum fyrirtækja og annarra aðila. Tilgangur sjóðsins er fjárfestingastarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins. Meginmarkmið sjóðsins er að fjárfesta í skuldabréfum, lánum og öðrum skuldaviðkenningum fyrirtækja og annarra aðila, sem gefið geta ávöxtun umfram ríkistryggð skuldabréf. Sjá nánari umfjöllun í kafla 2.4.1 „Fjárfestingarstefna“. Félaginu er óheimilt að veðsetja eignir og tekjur félagsins og það má ekki veita lán út á hluti sína.

2.2 Saga og þróun

Fjárfestar (hluthafar) útgefanda skuldbundu sig til fjárfestinga í hlutafé félagsins með undirrituðun áskriftarsamning og áskriftarskilmála um hlutafé og skuldabréfaútgáfu þá óstofnaðs samlagshlutafélags SIV Credit Fund. Sjóðurinn var formlega stofnaður 19. október 2023. Frá stofnun hefur starfsemi útgefanda verið fjármögnuð með hlutafjáraukningum og útgáfu skuldabréfa. Hlutabréf félagsins voru eingöngu boðin fagfjárfestum og viðurkenndum gagnaðilum til kaups. Sjóðurinn var skráður sem sérhæfður sjóður samkvæmt lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

[7] Upplýsingar á vefsetri eru ekki hluti grunnlýsingarinnar nema þær upplýsingar sem felldar eru inn í lýsinguna með tilvísun.
[8] Sjá frétt á vef Seðlabanka Íslands: Seðlabanki Íslands | Samruni ÍV sjóða hf., Íslenskra verðbréfa hf. og SIV eignastýringar hf.

Í áskriftarsamningnum fólst skuldbinding fjárfesta til þátttöku í hlutafjáraukningum og skuldabréfaútgáfum útgefanda í samræmi við áskriftarloforð og áskriftarskrá. Samkvæmt áskriftarskilmálum var 20% af áskriftarloforðum hvers aðila varið til kaupa á hlutabréfum útgefnum af félaginu og 80% af áskriftarloforðum hvers aðila varið til kaupa á skuldabréfum útgefnum af félaginu.

Við stofnun félagsins árið 2023 nam innborgað hlutafé kr. 50.000.000. Á árinu 2024 fór fram hlutafjáraukning að fjárhæð kr. 2.042.000.000 og nemur heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum nú kr. 2.092.000.000. Skuldabréf útgefanda í skuldabréfaflokknum SCF 24 1 voru rafrænt skráð hjá Nasdaq CSD Iceland þann 1. mars 2024. Við dagsetningu þessarar lýsingar hafa alls fimm útgáfur farið fram.

2.3 Meginstarfsemi

Útgefandi starfar á Íslandi og felst starfsemi hans í fjárfestingum í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins og umsjón með eignum hans og skuldum. Fjárfestingarnar samanstanda af fjármálagerningum með m.a. veði í fasteignum og fastafjármunum. Til að fjármagna starfsemi útgefanda voru gerðir áskriftarsamningar við fjárfesta um þátttöku í hlutafjáraukningum og kaupum á skuldabréfum í skuldabréfaflokknum SCF 24 1.

Þorkell Magnússon, sem jafnframt er forstöðumaður sjóðastýringar hjá Íslenskum verðbréfum er framkvæmdastjóri SIV Credit Fund. Útgefandi hefur ekki aðra starfsmenn. Daglegur rekstur félagsins er lítill að umsvifum og í samræmi við samþykktir félagsins hefur SIV Credit Fund og ábyrgðaraðili gert samning, sem dagsettur er 19. október 2023, við SIV eignastýringu, kt. 581022-0850 (nú Íslensk verðbréf) um að annast rekstur og umsýslu félagsins. SIV Credit Fund greiðir Íslenskum verðbréfum umsýsluþóknun í samræmi við skilmála rekstrarsamningsins. Nánari upplýsingar um Íslensk verðbréf hf. má finna í kafla 3 „Upplýsingar um rekstraraðilann“. Vörslufyrirtæki félagsins er T-Plús hf., skv. útvistunarsamningi en T-plús sér jafnframt um bókhald og innheimtu fyrir útgefanda ásamt annarri tengdri þjónustu.

2.4 Rekstrarsamningur

Samkvæmt fyrrgreindum rekstrarsamningi um rekstur og umsýslu á milli félagsins, SCF GP sem ábyrgðaraðila, og SIV eignastýringu hf., (nú Íslensk verðbréf hf., kt. 491001-2080) fól félagið og ábyrgðaraðili SIV eignastýringu sem rekstraraðili (hér eftir Íslensk verðbréf) að annast daglega umsjón og rekstur félagsins.

Samkvæmt rekstrarsamningnum skulu Íslensk verðbréf sem annast daglegan rekstur félagsins í samræmi við efni samningsins, samþykktir félagsins og áskriftarskilmála sem gilda milli félagsins og hluthafa þess. Samkvæmt rekstrarsamningnum skulu Íslensk verðbréf annast öflun og greiningu fjárfestingartækifæra, undirbúning ákvarðana um fjárfestingar og sölu eigna félagsins í samræmi við samþykktir útgefanda, áskriftarskilmála og fjárfestingarstefnu sem samþykkt er af stjórn félagsins. Rekstraraðili er, samkvæmt samningnum, skuldbundinn til að leggja ekki til fjárfestingar nema á grundvelli viðeigandi greiningar á viðkomandi fjárfestingarkosti, þar með talið hvort hagsmunaárekstrar séu til staðar, og að hún sé í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins. Rekstraraðili ber því ábyrgð á að fjárfestingarákvarðanir, sem hann hefur lagt til uppfylli framangreind skilyrði. Þar að auki annast Íslensk verðbréf daglegan rekstur á félaginu ásamt því að hafa umsjón með fjárfestingum og eignum félagsins á hverjum tíma.

Rekstraraðili annast eftirfarandi verkefni er snúa að daglegum rekstri félagsins:

- Skipa framkvæmdastjóra félagsins eða aðila sem hefur skráða prókúru fyrir hönd félagsins, að höfðu samráði við ábyrgðaraðila. Annast bókhald eða samskipti við umsjónaraðila bókhalds og undirbúning ársreikningsgerðar endurskoðanda félagsins í samræmi við þau lög og reglur sem félagið starfar eftir.
- Annast útreikning á innra virði félagsins í samræmi við þær reglur sem félagið hefur sett sér um það efni.
- Annast samskipti félagsins við utanaðkomandi aðila sem sinna verkefnum eða veita félaginu þjónustu s.s. lögmenn, endurskoðendur og aðra ráðgjafa eftir atvikum. Eins skal rekstraraðili annast og koma fram fyrir hönd félagsins gagnvart opinberum aðilum og eftirlitsstofnunum eftir því sem við á hverju sinni.
- Annast hluthafaskrá félagsins, rafræna skráningu hlutabréfa og halda utan um skráningu hluthafa skv. áskriftarsamningi þar af lútandi. Þar sem félagið er ekki sjálfstæður skattaðili skal rekstraraðili halda sérstaklega utan um hlutdeild hluthafa í kostnaði ef eftir því verður óskað. Eins skal rekstraraðili annast úthlutun arðgreiðslna úr félaginu.
- Annast rafræna skráningu hlutabréfa og skuldabréfa félagsins ef stjórn þess ákveður.
- Annast verkefni vegna skráningar skuldabréfa sem útgefin eru af félaginu og tekin til viðskipta í Kauphöll Íslands (Nasdaq Iceland) og annast upplýsingagjöf félagsins sem útgefanda skv. reglum sem gilda um útgefendur skráðra skuldabréfa hverju sinni. Íslensk verðbréf útvista regluvörslu félagsins til móðurfélagsins síns Skaga hf., kt. 690689-2009, Ármúli 3, 108 Reykjavík, (hér eftir „**Skagi**“)
- Annast undirbúning og framkvæmd innkallana hlutafjárloforða, útgáfu og innköllun vegna skuldabréfa og senda út nauðsynlegar tilkynningar til hluthafa með viðeigandi upplýsingum.
- Fela þar til bærum aðila umsjón með vörslu verðbréfa og fjármálagerninga í eigu félagsins í því felst m.a. að rekstraraðili skal sjá til þess að þar til bær aðili haldi utan um vörslu verðbréfa hvort sem þau eru skráð rafrænt eða eru gefin út með öðrum hætti.
- Gefa út ársfjórðungslegar upplýsingar um stöðu og starfsemi félagsins í formi skýrslu frá rekstraraðila eða árshlutauppgjörs liggi það fyrir. Virði eigna félagsins skal metið allt að tvisvar á ári, í lok hvers reikningsárs og á miðju reikningsári. Jafnframt skal rekstraraðili í samráði við stjórn annast undirbúning og gerð dagskrár fyrir stjórnarfundi og hluthafafundi félagsins.
- Annast varðveislu allra skjala, skráninga um eignir, bókhaldsgagna og annarra fjárhagslegra upplýsinga um stöðu félagsins á meðan rekstrarsamningurinn er í gildi.

Rekstraraðili ber allar fjárfestingar undir stjórn útgefanda og það þarf samþykki allra stjórnarmanna til að samþykkja fjárfestingar, skilmálabreytingar og sölu eigna. Samkvæmt samþykktum gegnir ábyrgðaraðili hlutverki stjórnar útgefanda.

SIV Credit Fund greiðir rekstraraðila fyrir daglegan rekstur og umsjón félagsins fasta árlega umsýsluþóknun. Á fyrstu þremur árum frá stofnun útgefanda eða þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur upp fyrr) greiðir útgefandi rekstraraðila fyrir daglegan rekstur og umsjón félagsins fasta árlega umsýsluþóknun sem reiknað er sem hlutfall af upphaflegum heildarfjárfestingarloforðum þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu. Að þremur árum liðnum frá stofnun félagsins eða þegar upphafleg fjárfestingarloforð hafa verið greidd að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur

upp fyrr) miðast föst hlutfallsleg árleg þóknun til rekstraraðila við mat á heildareignum félagsins miðað við síðast ársuppgjör eða árshlutauppgjör.

Inni í fastri umsýsluþóknun rekstraraðila eru m.a. laun og launatengd gjöld starfsmanna rekstraraðila, rekstur skrifstofu félagsins, fjármálastjórn og daglega umsjón með eignarsafni félagsins, greining og öflun á mati á fjárfestingarákvörðunum hvort sem um er að ræða kaup eða sölu eigna, vinna við upplýsingagjöf til hluthafa, samskipti við þjónustuaðila félagsins s.s. endurskoðendur, vörsluaðila og lögfræðinga.

Útgefandi greiðir allan beinan kostnað vegna fjárfestinga, þ.m.t. áreiðanleikakannanir, söluþóknun, opinber gjöld, kostnað vegna samningagerðar, málsvarnarlaun, lögfræðikostnað, skaðabætur og kostnað vegna lokunar og slita félagsins. Útgefandi mun einnig greiða kostnað vegna vanefnda á hlutafjárloforðum, kostnað vegna endurskipulagningar eða breytingar á högum félagsins. Útgefandi mun jafnframt greiða allan kostnað vegna skráningar útgefinna skuldabréfa á aðalmarkað Nasdaq Iceland. Jafnframt greiðir útgefandi kostnað til þriðja aðila vegna vörslu og bókhalds

Rekstraraðila er heimilt að afla utanaðkomandi ráðgjafar (lögfræðiráðgjöf, endurskoðun/ bókhald, skattamálefni o.fl.) um álitaefni sem upp kunna að koma varðandi starfsemi félagsins sem ekki tengist einstökum fjárfestingum félagsins með beinum hætti. Kostnaður vegna utanaðkomandi ráðgjafar skal borinn af útgefanda.

Útgefandi greiðir kostnað vegna opinberra gjalda (s.s. eftirlitsgjalda og gjöld til Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands). Innheimtu- og fullnustuaðgerða, bókhalds- og endurskoðunarþjónustu, þjónustu vörsluaðila, vörsluþóknun og fyrir aðkeypta sérfræðiþjónustu þriðja aðila. Útgefandi greiðir fyrir endurskoðun ársreiknings og árshlutauppgjörs félagsins.

Rekstrarsamningurinn er ótímabundinn og er uppsegjanlegur skv. þeim skilmálum sem kveðið er á um í rekstrarsamningnum. Hann fellur þó úr gildi þegar SIV Credit Fund slhf. lýkur starfsemi og er slitið. Uppsögn á rekstrarsamningnum þarfnast skriflegs samþykkis hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutafjár félagsins. Samningurinn er uppsegjanlegur með 6 mánaða fyrirvara

2.4.1 Fjárfestingarstefna

2.4.1.1 Fyrirkomulag

Fjárfestingarstefna SIV Credit Fund er hluti af áskriftarskilmálum fyrir hlutafé og skuldabréfaútgáfu félagsins, dagsett 12. október 2023. Fjárfestingarheimildir félagsins takmarkast við fjárfestingarstefnu þess. Samkvæmt grein 4.2 í samþykktum skal stjórn framfylgja fjárfestingarstefnu félagsins, þar sem fram koma helstu viðmið um fjárfestingar. Jafnframt skulu allar fjárfestingar bornar undir og samþykktar af öllum stjórnarmönnum, að fenginni tillögu frá rekstraraðila. Þetta á einnig við um sölu eigna og skilmálabreytingar skuldaskjala í eigu útgefanda. Fjárfestingar skv. fjárfestingarstefnu eiga að standa að baki greiðslu skuldbindinga félagsins. Greiðslugeta félagsins er því háð greiðslugetu mótaðila. Félaginu er heimilt að eiga fullnustueignir á hverjum tíma, svo sem fasteignir, hlutabréf og birgðir.

2.4.1.2 Markmið fjárfestinga

Meginmarkmið SIV Credit Fund er að fjárfesta í skuldabréfum, lánum og öðrum skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila, sem geta gefið ávöxtun umfram ríkistryggð skuldabréf. Félagið mun leitast við að fjárfesta í dreifðu safni þar sem líftími hverrar fjárfestingar getur verið misjafn og vextir verið ýmist fastir eða breytilegir. Félagið getur fjárfest í frumútgáfum skuldabréfa og annarra

skuldaviðurkenninga sem og veitingu nýrra lána, ásamt skuldabréfum, lánum og öðrum skuldaviðurkenningum á eftirmarkaði. Jafnframt getur félagið fjárfest í hlutdeild í láni og verið aðili að samkomulagi milli lánveitanda. Félaginu eru heimilt að nota afleiður til þess að stýra áhættu sinni annars vegar og til þess að framfylgja fjárfestingarstefnu sinni hins vegar. Notkun á afleiðum takmarkast við vaxtaskiptasamninga og skiptasamninga með verðbólgu.

Markmið er að eignir félagsins skili að jafnaði um 2% ávöxtun umfram löng ríkisbréf (miðað við RIKS 30 0701 við stofnun), þ.e. brúttó ávöxtun fyrir kostnað. Stefnt er að því að ná ávöxtunarmarkmiðum með dreifingu á milli flokka A, B og C. Þannig verði endanleg ávöxtun háð samsetningu hverju sinni þar sem vænta ávöxtun hækkar frá flokki A til C. Helstu eignir í flokki A munu mynda grunn fyrir ávöxtun en flokkum B og C er ætlað að auka ávöxtun í samræmi við markmið félagsins. Sjá nánar kafla 2.4.1.3 „Sundurliðun á eignasamsetningu í fjárfestingarstefnu“. Athygli er vakin á því að ávöxtun félagsins getur þó verið hærri eða lægri en markmið þess allt eftir markaðsaðstæðum hverju sinni.

Hámarks fjárfesting í sama mótaðila er 20% af heildareignum eða heildaráskriftarloforðum þegar fjárfesting á sér stað, hvort sem stærra er. Þetta á einnig við um samanlagt hlutfall tveggja eða fleiri mótaðila sem teljast til sömu áhættu vegna þess að þeir eru svo fjárhagslega tengdir að líkur eru á að ef einn þeirra lendir í fjárhagserfiðleikum, eigi hinn aðilinn eða allir í erfiðleikum með fjármögnun eða endurgreiðslu skulda.

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

Komi upp sú staða í kjölfar uppgreiðslu mótaðila að vægi einstaka mótaðila verði verulegt eða yfir 20% af heildareignum eða ef að mótaðilar verða fimm eða færri, þá verða skuldabréf félagins í skuldabréfaflokknum SCF 24 1 afskráð. Rekstraraðila er almennt heimilt að ráðstafa endurgreiðslum af fjárfestingum til annarra fjárfestinga í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, þ.e. það sem er umfram greiðslu afborgana og vaxta af skuldabréfaútgáfu félagsins. Komi til uppgreiðslu á fjárfestingum eftir að fjárfestingartímabili er lokið er félaginu heimilt að endurfjárfesta andvirði slíkra uppgreiðslna.

Útgefanda er ekki heimilt að skipta út eignum í eignasafni sjóðsins á líftíma skuldabréfaflokksins SCF 24 1, hins vegar er útgefanda heimilt að endurfjárfesta í samræmi við fjárfestingarstefnu sjóðsins.

2.4.1.3 Sundurliðun á eignasamsetningu í fjárfestingarstefnu

Fjárfestingar:		**Hlutfall**:**	**Flokkur:**
Skuldabréf og lán með veði í fasteignum eða fastafjármunum,1. veðréttur (getur verið óbein veðtaka)*:	:	50-100%	A
Skuldabréf og lán með veði í fasteignum eða fastafjármunum, 2. veðréttur eða síðari (getur verið óbein veðtaka)*	:	0-50%	B
Skuldabréf og lán með veði í sjóðsflæði (alm. fjárkröfum, skuldabréfum og öðrum skuldaviðurkenningum):	:	0-10%	B
Önnur skuldabréf og lán:	:	0-10%	C
Hámark fjárfestingar í sama mótaðila:	:	20%	
Hámark fjárfestingar í sama mótaðila flokkur B og C:	:	10%	
Hámark á eina atvinnugrein*	:	30%	
Samtala fjárfestinga flokkur B og C:	:	0-50%	

*Með óbeinni veðtöku er átt við fjárfestingu þar sem að baki liggja veð en félagið er ekki aðili með beinum hætti að veðum heldur í gegnum fyrirkomulag með aðkomu þriðja aðila, s.s. samkomulag milli kröfuhafa, eignavarin bréf o.s.frv. Fjárfestingar á síðari veðréttum þegar sjóðurinn er með alla fyrri veðrétti, flokkast sem 1. veðréttur eða í flokk A. Atvinnugreinaskipting skal ákvörðuð af stjórn sjóðsins, en stjórnin getur m.a. eftir atvikum horft til undirliggjandi veða, eða reksturs stærstu leigutaka mótaðila við mat á atvinnugrein fjárfestingar/mótaðila.

**Hlutfall af heildareignum eða heildaráskriftarloforðum hvort sem hærra reynist.

2.4.1.4 Skilmálar og skilyrði í fjárfestingum útgefanda

Við fjárfestingar skal félagið leitast við að settir séu víðtækir skilmálar og skilyrði í fjárfestingum til þess að gæta hagsmuna félagsins og tryggja með sem bestum hætti endurgreiðslur. Tímalengd fjárfestinga frá útgáfudegi skal ekki vera lengri en 10 ár, m.v. lokagjalddaga. Lokagjalddagi fjárfestinga skal ekki vera síðar en 13 ár frá stofndegi SIV Credit Fund. Þá skal sérstaklega huga að skilmálum í fjárfestingum þar sem ekki eru veð til staðar. Í fjárfestingum útgefanda í flokkum A, B og C skal leitast við að hafa neðangreind skilyrði til staðar þegar við á:

- Að veðhlutföll fasteignaveða eða veða í fastafjármunum séu ekki hærri en 75% miðað við verðmæti og skal þá miða við verðmat sem stjórn tekur gilt eða bókfært virði. Við verðmat fasteigna skal horfa til þátta líkt og sjóðstreymis, markaðsleigu sambærilegra eigna eða mat fagaðila með viðeigandi reynslu og þekkingu. Í einstaka tilvikum gæti veðhlutfall verið hærra ef greiðsluhæfi mótaðila er nægjanlega gott að mati stjórnar eða ef önnur víðtækari veð eru einnig til staðar. Í tilviki 2. veðréttar, er m.a. horft til 50-75% veðhlutfalls, þó neðri mörk gæti verið neðar í ákveðnum tilvikum.
- Að gjalddagar vaxta og/eða afborgana séu a.m.k. einu sinni á ári. Miða skal við að afborgun endurgreiðslu höfuðstóls sé ekki lægri en sem nemur 30 ára jafngreiðsluferli og að hámarki fyrstu 3 árin séu án afborgana höfuðstóls.
- Lánaþekja > 1,1 og vaxtaþekja > 1,2. Miðað við rekstrarhagnað (e. EBITDA, *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* eða e. NOI, *Net Operating Income*), spá eða fyrirliggjandi uppgjör.
- Eiginfjárhlutfall við fjárfestingu sé > 25%. Eftir uppgjörsaðferð gæti þurft að notast við endurmetið eigið fé og taka tillit til skulda aftar í veðröð. Getur eigið fé verið hluti af fasteignum og fastafjármunum eða öðrum eignum sem veri er að fjármagna.
- Ekki sé um víkjandi fjármögnun að ræða.
- Skuldbinding til að veita reglulega upplýsingar um fjárhagslega stöðu og rekstur.

Í fjárfestingum í flokki C skal einnig horfa til eftirfarandi við fjárfestingar:

- Gæta sérstaklega að vaxta- og lánaþekju, þarf að vera hærri en í almennum skilyrðum.
- Millilagsfjármögnun og breytanleg skuldabréf geta verið notuð við yfirtökur og í þróunarverkefni á milli veðfjármögnunar og eiginfjárframlags.
- Lengd á fjármögnun skal vera styttri en veðfjármögnun mótaðila, þ.e. ef félagið er aftar á veðréttum skal leitast eftir því að fjármögnun á fremri veðréttum sé lengri.
- Hlutfall skulda á móti EBITDA eða NOI sé undir5.
- Í fjárfestingum þar sem ekki eru veð til staðar skal miða við að endurgreiðsla höfuðstóls sé ekki síðar en eftir 5 ár.

Í óveðtryggðum fjárfestingum félagsins (getur aðeins átt við um fjárfestingar í flokki C) skal gæta sérstaklega að skilmálum og greiðslugetu mótaðila en ekki er fjárfest án veða ef mótaðili er t.a.m. eignarhaldsfélag. Þá skal leitast við að hafa sem flesta af neðangreindum skilmálum í óveðtryggðum fjárfestingum til að tryggja betur endurgreiðslu bréfanna. Við brot á skilmálum sé hægt að gjaldfella einhliða og án fyrirvara. Skilmálarnir eru eftirfarandi:

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

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

Félaginu er heimilt á hverjum tíma að eiga fullnustueignir, svo sem fasteignir, hlutabréf, birgðir, kröfur o.fl.

2.4.1.5 Mat á fjárfestingum

Samkvæmt grein 4.2 í samþykktum félagsins skulu allar fjárfestingar bornar undir og samþykktar af öllum stjórnarmönnum, að fenginni tillögu frá rekstraraðila. Þetta á einnig við um sölu eigna og skilmálabreytingar skuldaskjala í eigu félagsins. Samkvæmt grein 4.3 skulu allir fjárfestingarkostir bornir undir stjórn félagsins til ákvörðunar og skal stjórn að jafnaði samþykkja fyrirfram áætlun vegna utanaðkomandi kostnaðar sem áætlað er að geti fallið á félagið vegna fjárfestingarinnar eða vegna ákvarðana að öðru leyti. Stjórn félagsins ber að framfylgja fjárfestingarstefnu félagsins, þar sem fram skulu koma helstu viðmið um fjárfestingar.

Ráðgjafaráð um hagsmunaárekstra skal skipað þremur fulltrúum kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn, samkvæmt grein 4.5 í samþykktum félagsins. Hlutverk ráðgjafaráðsins er að veita rekstraraðila ráðgjöf við að meta hagsmunaárekstra sem mögulega kunna að koma upp við fjárfestingar félagsins gagnvart rekstraraðila ásamt öðrum þáttum sem rekstraraðili óskar eftir. Telji rekstraraðili mögulega hagsmunaárekstra vera til staðar ber honum að leita samþykkis hjá ráðinu sem skal veita álit um að ekki séu óeðlilegir hagsmunaárekstrar til staðar áður en fjárfest er. Leita skal samþykkis hjá ráðgjafaráðinu áður en fjárfesting er lögð fyrir stjórn og skal stjórn upplýst um mögulega hagsmunaárekstra og álit ráðgjafaráðs.

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

Heildarskuldsetning félagsins eða ábyrgðir vegna þessa mega þó ekki nema hærri fjárhæð en sem nemur 10% af heildarfjárfestingarloforðum á hverjum tíma. Á dagsetningu lýsingar þessarar hefur félagið kallað inn öll fjárfestingarloforð.

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

2.5 Helstu fjárfestingar útgefanda

Fjárfestingareignir útgefanda skiptast í langtímakröfur (vegna skuldabréfa og lánasamninga) og verðbréf með breytilegum tekjum. Samanlagt heildarvirði þeirra skv. sex mánaða uppgjöri útgefanda þann 30. júní 2025 var um 10,9 ma.kr. Þann 30. júní 2025 var fjöldi lánasamninga og skuldabréfa 33 talsins við 29 mótaðila og meðallíftími fjárfestinga var 8,46 ár. Vægi stærsta mótaðila er 10,47% af heildar eignasafni félagsins. Meðalkrafa verðtryggðra fjárfestinga var um 4,95%. Meðalveðsetning við lánveitingu var um 63,61% og meðalfjárhæð fjárfestinga um 314,8 m.kr. Á dagsetningu lýsingar eru engin vanskil til staðar hjá félaginu. Um 94% af eignum eru verðtryggðar þar af um 0,5% í innlánum og lausafjársjóðum. Fjárfestingar eru eftirfarandi:

Tafla 2.5: Fjárfestingar félagsins

	Staða 30.06.2025:		**Stefna*:**	**Flokkur:**
Skuldabréf og lán með veði í fasteignum eða fastafjármunum, 1. veðréttur (getur verið óbein veðtaka):	83,24%	:	50-100%	A
Skuldabréf og lán með veði í fasteignum eða fastafjármunum, 2. veðréttur eða síðari (getur verið óbein veðtaka):	16,29%	:	0-50%	B
Skuldabréf og lán með veði í sjóðsflæði (alm. fjárkröfum, skuldabréfum og öðrum skuldaviðurkenningum)	0%	:	0-10%	B
Önnur skuldabréf og lán:	0%	:	0-10%	C
Hámark fjárfestingar í sama mótaðila:	10,26%	:	20%	
Hámark fjárfestingar í sama mótaðila flokkur B og C:	4,72%	:	10%	
Hámark á eina atvinnugrein:	18,3%	:	30%	
Samtala fjárfestinga flokkur B og C:	16,29%	:	0-50%	

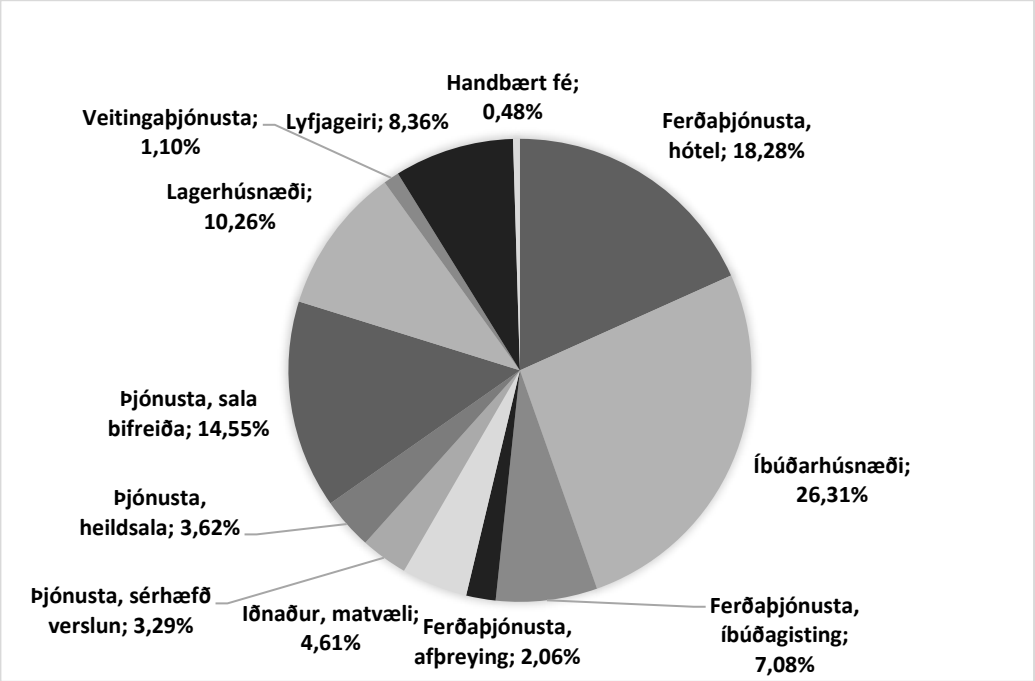
**Hlutfall af heildareignum eða heildaráskriftarloforðum hvort sem hærra reynist*

Um 83,2% af fjárfestingum útgefanda eru tryggðar með 1. veðrétti í fasteignum eða fastafjármunum lántaka og um 16,3% af fjárfestingum eru tryggðar á 2. eða síðari veðrétti í fasteignum eða fastafjármunum lántaka. Samtals eru því um 99,5% af fjárfestingum sjóðsins bundnar í fasteignum eða fastafjármunum en 0,5% í sjóðsflæði (alm. fjárkröfum, skuldabréfum og öðrum skuldaviðurkenningum).

2.5.1 Atvinnugreinaskipting

Þann 30. júní 2025 er atvinnugreinaskipting fjárfestinga félagsins með eftirfarandi hætti:

Mynd 2.5.1: Atvinnugreinaskipting fjárfestinga félagsins



Á myndinni hér að ofan er horft í gegnum fasteigna- og fjárfestingafélög á undirliggjandi eignir og metið í hvaða grein þær falla, til dæmis eftir leigutaka eða tegund eignar.

Ef atvinnugreinar eru flokkaðar eftir stærð fjárfestinga má sjá að verslun og þjónusta er stærsti flokkurinn. Þann 30. júní 2025 var stærð atvinnugreinaflokkanna eftirfarandi:

Atvinnugreinaskipting	**Stærð**
Ferðaþjónusta, hótel	18,28%
Íbúðarhúsnæði	26,31%
Ferðaþjónusta, íbúðagisting	7,08%
Ferðaþjónusta, afþreying	2,06%
Iðnaður, matvæli	4,61%
Þjónusta, sérhæfð verslun	3,29%
Þjónusta, heildsala	3,62%
Þjónusta, sala bifreiða	14,55%
Lagerhúsnæði	10,26%
Veitingaþjónusta	1,10%
Lyfjageiri	8,36%
Handbært fé	0,48%

2.5.2 Undirliggjandi eignir

Tafla: 2.5.2 Staða eignasafns m.v. 30. júní 2025[9]

[9] Uppgreiðsluheimild er til staðar í öllum lánum, en á mismunandi tímum á líftímaláns.

Mótaðilar	Virði veða m.v. útgáfudag	Verðmat fasteigna m.v. útgáfudag samnings	Veðhlutfall m.v. útgáfudag	Staða samninga m.v.30.6.2025	Útgáfu-dagur	Lokagjald-dagi	Vextir	Tegund vaxta	Verð-tryggt	Fjöldi afborgana	Tegund afborgana
1	1.116.000.000	1.116.000.000	63%	739.348.419	22.12.2023	22.12.2033	4,75%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
2	3.087.250.000	3.087.250.000	75%	331.301.391	9.1.2024	9.1.2034	4,65%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
3	1.625.000.000	1.625.000.000	64%	776.315.833	9.1.2024	9.1.2034	4,75%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
4	507.000.000	507.000.000	75%	103.159.471	9.1.2024	9.1.2034	4,85%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
5	355.000.000	355.000.000	63%	63.116.731	2.2.2024	2.2.2034	5,40%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
6	4.200.000.000	4.200.000.000	49%	396.995.886	2.2.2024	2.2.2034	4,65%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
7	161.050.000	161.050.000	31%	50.568.794	5.3.2024	5.3.2034	4,65%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
8	75.000.000	75.000.000	67%	52.676.251	18.3.2024	18.3.2034	4,65%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
9	54.800.000	54.800.000	73%	42.058.461	14.3.2024	14.3.2034	4,50%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
10	105.000.000	105.000.000	71%	78.037.853	13.3.2024	13.3.2034	5,00%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
11	250.000.000	250.000.000	70%	120.098.436	15.4.2024	15.4.2034	4,55%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
12	550.000.000	550.000.000	75%	426.299.181	24.5.2024	25.5.2034	4,40%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
12	2.180.000.000	2.180.000.000	73%	258.687.737	29.5.2024	29.5.2034	4,80%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
12	714.000.000	714.000.000	73%	114.529.198	25.10.2024	25.10.2034	4,80%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
12	450.000.000	450.000.000	74%	342.373.542	21.1.2025	21.1.2035	4,95%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
13	225.000.000	225.000.000	75%	174.395.122	29.5.2024	29.5.2034	4,40%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
14	232.300.000	232.300.000	75%	179.854.952	11.6.2024	11.6.2034	4,55%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
15	4.184.300.000	4.184.300.000	60%	517.764.582	7.6.2024	7.6.2034	5,05%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
15	4.184.300.000	4.184.300.000	48%	413.644.013	7.6.2024	7.6.2034	4,60%	Fastir	já	120	Jafnar greiðslur
16	1.391.435.000	1.391.435.000	70%	164.729.096	21.7.2024	21.7.2034	9,70%	Breytilegir	Nei	120	Jafnar greiðslur
17	349.000.000	349.000.000	48%	1.015.911.905	16.7.2024	16.7.2034	4,40%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
18	1.492.423.283	1.492.423.283	74%	1.125.116.694	21.11.2024	21.11.2034	4,65%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
19	140.000.000	140.000.000	68%	97.217.550	3.12.2024	3.12.2034	4,95%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
20	620.000.000	620.000.000	65%	402.691.229	2.12.2024	2.12.2034	8,55%	Fastir	Nei	120	Jafnar greiðslur
21	65.000.000	65.000.000	59%	64.919.911	2.11.2024	2.11.2034	8,55%	Fastir	Nei	120	Jafnar greiðslur
22	137.600.000	137.600.000	67%	93.574.141	5.12.2024	5.12.2034	5,50%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
23	373.000.000	373.000.000	64%	244.392.203	12.12.2024	12.12.2034	4,85%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
24	395.000.000	395.000.000	56%	225.498.755	5.12.2024	5.12.2034	5,90%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
25	237.500.000	237.500.000	75%	181.513.340	19.12.2024	19.12.2034	4,95%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
26	1.850.000.000	1.850.000.000	54%	1.020.499.455	8.1.2025	8.1.2035	5,50%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
27	65.900.000	65.900.000	67%	44.713.387	18.2.2025	18.2.2035	5,10%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
28	213.400.000	213.400.000	70%	132.363.265	14.2.2025	14.2.2035	5,10%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur
29	1.321.600.000	1.321.600.000	68%	916.361.066	14.2.2025	14.2.2035	5,10%	Fastir	Já	120	Jafnar greiðslur

2.6 Endurfjárfestingar og stöðumat

Samkvæmt áskriftarskilmálum SIV Credit Fund er rekstraraðila almennt heimilt að ráðstafa endurgreiðslum af fjárfestingum til annarra fjárfestinga í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, þ.e. það sem er umfram greiðslu afborgana og vaxta af skuldabréfaútgáfu félagsins. Komi til uppgreiðslu á fjárfestingum eftir að fjárfestingartímabili er lokið, er félaginu heimilt að endurfjárfesta

andvirði slíkra uppgreiðslna. Að 8 árum liðnum frá stofnun félagsins skal rekstraraðili bera undir hluthafafund með hvaða hætti eigi að nýta endurgreiðslur af fjárfestingum. Bera skal upp tvo möguleika, annað hvort að endurfjárfesta eða greiða upp útgefin skuldabréf félagsins hraðar en samningsbundnar afborganir höfuðstóls og vaxta segja til.

Vegna ákvörðunar um áframhaldandi fjárfestingar, þarf samþykki hluthafa sem ráða yfir a.m.k. 2/3 hlutum heildarhlutafjár, en að öðrum kosti skal nýta endurgreiðslur til hraðari uppgreiðslna af skuldabréfum. Að 10 árum liðnum frá stofnun félagsins skal rekstraraðili bera aftur upp fyrrgreinda möguleika en þá þarf samþykki allra hluthafa til þess að halda fjárfestingum áfram. Slit félagsins skulu þó fara fram eigi síðar en 13 árum frá stofnun þess. Verði tekin ákvörðun um að halda fjárfestingum ekki áfram, að 8 eða 10 árum liðnum frá stofnun, skal rekstraraðili ljúka starfsemi félagsins með hagsmuni hluthafa að leiðarljósi. Horfa skal m.a. til arðgreiðslna eða lækkunar á hlutafé meðan félagið er í því ferli og skal miðað við að starfsemi félagsins sé lokið innan þriggja ára frá því að ákvörðun er tekin um að ljúka starfsemi félagsins.

2.7 Lagalegt umhverfi útgefanda

SIV Credit Fund er samlagshlutafélag samkvæmt XX. kafla laga nr. 2/1995, um hlutafélög (hér eftir „**lög um hlutafélög**“). Engin sérlög gilda um starfsemi félagsins. Um reikningsskil og bókhald félagsins gilda lög nr. 3/2006, um ársreikninga og lög nr. 145/1994, um bókhald.

SIV Credit Fund er ekki sjálfstæður skattaðili, en getur þó borið skattalegar skyldur. Hverjum hluthafa ber að standa skil á sköttum af starfsemi félagsins í samræmi við ákvæði skattalaga og eftir því sem skattskylda þeirra myndast. Sjá nánari umfjöllun í kafla 1.9.2 „Skattaleg áhætta“. Félagið fellur undir almenn skattalög, þ.m.t. lög nr. 90/2003 um tekjuskatt, lög nr. 94/1996 um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur og lög nr. 50/1988 um virðisaukaskatt, ásamt þeim reglugerðum sem settar hafa verið á grundvelli þessara laga.

Félagið er skráð sem sérhæfður sjóður í samræmi við 28 tl. 3. gr. laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfða sjóða og hefur fengið undanþágu frá greiðslu fjármagnstekjuskatts hjá Ríkisskattstjóra.

Eftir að skuldabréf félagsins hafa verið rafrænt skráð og tekin til viðskipta á skipulegum markaði mun félagið þurfa að fylgja lögum og reglum sem gilda um útgefendur fjármálagerninga sem teknir hafa verið til viðskipta á skipulegum markaði, eins og þau eru á hverjum tíma. Þar ber helst að nefna lög nr. 60/2021, um aðgerðir gegn markaðssvikum og afleiddar reglugerðir svo sem reglugerð nr. 977/2021 um tilkynningar um raunveruleg eða möguleg brot á lögum um aðgerðir gegn markaðssvikum og reglugerð nr. 1275/2024 um aðgerðir gegn markaðssvikum, en fyrrnefnd lög og reglugerðir innleiða ákvæði reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) nr. 596/2014. Ennfremur gilda um útgefanda lög nr. 115/2021, um markaði fyrir fjármálagerninga, lög nr. 20/2021, um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu, ásamt reglum Fjármálaeftirlitsins nr. 655/2023, um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa.

2.8 Dómsmál og gerðardómsmál

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

2.9 Ábyrgðaraðili útgefanda

Ábyrgðaraðili útgefanda er SCF GP ehf., sem er einkahlutafélag stofnað til þess að sinna hlutverki ábyrgðaraðila og gegna hlutverki stjórnar félagsins, í samræmi við 1.6 gr. samþykkta SIV Credit Fund. Tilgangur ábyrgðaraðila er kaup, sala, rekstur, eignarhald og leiga fasteigna og hver kyns lausafjár, eignarhald, kaup og viðskipti með fjármálagerninga og hvers kyns önnur fjárhagsleg verðmæti, lánastarfsemi og skyldur rekstur. Sjá nánar kafla 4.1 „Gildistími og skjöl til sýnis." Ábyrgðaraðilinn hefur ekki lagt fram hlutafé í SIV Credit Fund og samkvæmt grein 2.2 í samþykktum SIV Credit Fund er ábyrgðaraðila ekki skylt að leggja slíkt fram.

Ábyrgðaraðili er í fullri eigu rekstraraðilans, sem var upphaflega SIV eignastýring en er nú Íslensk verðbréf. Engir starfsmenn starfa hjá ábyrgðaraðila, en Íslensk verðbréf sjá um daglegan rekstur. Jafnframt hafa ábyrgðaraðili og SIV Credit Fund gert samning við SIV eignastýringu (nú Íslensk verðbréf) þar sem Íslenskum verðbréfum er falin framkvæmdastjórn og umsýsla með daglegum rekstri SIV eignastýringu. Nánar er fjallað um Íslensk verðbréf í kafla 3 „Upplýsingar um rekstraraðilann".

Stjórn SCF GP ehf. skal skipuð einum til tíu mönnum, kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn, þó eigi færri en þremur séu hluthafar fimm eða fleiri. Skipi stjórnin einn maður skal jafnframt kjörinn a.m.k. einn varamaður á sama tíma. Nú eru stjórnarmenn þrír og allir kjörnir á hluthafafundi. Þar sem ábyrgðaraðili er lögaðili kemur einstaklingur fram fyrir hönd hans, sbr. 161 gr. hlutafélagalaga. Samkvæmt samþykktum SCF GP ehf. þarf, þegar um fjölskipaða stjórn er að ræða, undirskrift meirihluta stjórnar til að skuldbinda félagið. Bera þarf allar fjárfestingar, að fenginni tillögu frá rekstraraðila félagsins, undir stjórn ábyrgðaraðila og þarf samþykki allra stjórnarmanna til að samþykkja fjárfestingar og sölu eigna. Það sama gildir um sölu eigna og skilmálabreytingar skuldaskjala í eigu félagsins.

Samkvæmt 160. gr. hlutafélagalaga, ber ábyrgðaraðili beina og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum viðkomandi samlagshlutafélags. Aðrir hluthafar í SIV Credit Fund bera því ekki ábyrgð á skuldbindingum SIV Credit Fund umfram hlut sinn í félaginu. Nánari upplýsingar um hluthafa er í kafla 2.13.2 „Hluthafar".

Samkvæmt grein 4.4 í samþykktum útgefanda er heimilt að skipta um ábyrgðaraðila í tengslum við breytingu á rekstraraðila útgefanda. Samkvæmt grein 3.9 í samþykktum útgefanda er þó ekki heimilt að skipta um ábyrgðaraðila nema með samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum hlutafjár félagsins. Hlutir í eigu rekstraraðila, aðila innan samstæðu rekstraraðila eða sjóða í rekstri hans, hafa ekki atkvæðisrétt m.t.t. þessa og eru því undanskildir.

2.10 Fjárhagsupplýsingar

SIV Credit Fund var stofnað 19. október 2023. Sögulegar fjárhagsupplýsingar í lýsingunni ná yfir tímabil frá stofnun félagsins þann 19. október 2023 til 30. júní 2025. Ársreikninga SIV Credit Fund fyrir árin 2023 og 2024, ásamt fyrstu sex mánuðum ársins 2025 má finna í heild sinni í kafla 4.2 „Skjöl felld inn með tilvísun", ásamt skýringum, skýrslu stjórnar og áritun óháðs endurskoðanda.

Ársreikningur 2024 og 2023 árshlutareikningur fyrstu sex mánuði ársins 2025 voru gerðir í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga og endurskoðaðir í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Árshlutareikningur félagsins fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2025 eru fyrstu reikningsskil félagsins sem gerð eru samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum („**IFRS**") eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu. Yfirfærsla í IFRS hafði ekki í för með sér verulegar breytingar á fjárhagsstöðu félagsins, afkomu eða sjóðstreymi samanborið við reikningsskil samkvæmt íslenskum lögum og

reglum. Engar breytingar á alþjóðlegum reikninsskilastöðlum hafa haft áhrif á árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið sem lauk 30. júní 2025. Samandreginn árshlutareikningur félagsins innifelur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti því að lesa í samhengi við ársreikning félagsins fyrir árið 2024, sem felldur er inn með tilvísun. Sjá nánar kafla 4.2 „Skjöl felld inn með tilvísun."Ársreikningur 2024 var endurskoðaður í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla ISRE 2410. Stjórn og framkvæmdastjóri félagsins eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningana í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga. Vakin er sérstök athygli í ársreikningi 2024 á að núverandi endurskoðendur félagsins hafa ekki endurskoðað efnahagsreikning, rekstrareikning og sjóðstreymi fyrir árið 2023, og gefa þeir ekki álit á ársreikningi 2023, enda sá PwC um endurskoðun á félaginu á þeim tíma.

Ársreikningur 2023 var endurskoðaður í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla ISRE 2410. Stjórn og framkvæmdastjóri félagsins eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningana í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga, reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga og reglur Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands um ársreikninga rekstrarfélaga verðbréfasjóða, rekstraraðila sérhæfra sjóða, verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða.

Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum útgefanda frá dagsetningu síðustu birtu endurskoðuð reikningsskila útgefanda.

Engar mikilvægar breytingar á fjárhagslegri afkomu eða fjárhagsstöðu útgefanda hafa átt sér stað frá lokum síðasta fjárhagstímabils þann 30. júní 2025 til dagsetningar lýsingar.

Í samræmi við eðli starfseminnar þá er lítill sem enginn rekstur hjá útgefanda og sveiflast því virði eigna hans fyrst og fremst í takt við þróun á virði þeirra eigna sem hann á, hverju sinni.

Fyrrgreindir ársreikningar og árshlutareikningar hafa verið felld inn með tilvísun, sem finna má í kafla 4.2 „Skjöl felld inn með tilvísun" og skoðast sem órjúfanlegur hluti af lýsingunni.

2.10.1 Samandregnar fjárhagsupplýsingar

2.10.1.1 Rekstrarreikningur

Í eftirfarandi töflu er rekstrarreikningur SIV Credit Fund fyrir árin 2023 og 2024 auk fyrstu sex mánuði ársins 2025

Tafla 2.10.1.1: Rekstrarreikningur

	2024	**2023**
	1.1.-31.12.	**19.10.-31.12.**
Rekstrartekjur		
Vaxtatekjur og þóknanir	351.269	377
Gangvirðisbreyting hlutdeildarskírteina	52.624	0
Rekstrartekjur samtals	403.893	377
Rekstrargjöld		
Umsýslu- og vörsluþóknun	-56.593	-10.460
Annar rekstrarkostnaður	-5.590	-1.726
Vaxtagjöld	-180.931	0

Rekstrargjöld samtals	-243.114	-12.186
Hagnaður (tap) tímabils	160.779	-11.809

**Fjárhæðir eru í þúsundum króna*

	2025 1.1.-30.6.	**2024 1.1.-30.6.**
Fjárfestingartekjur		
Vaxtatekjur og verðbætur	517.922	168.236
Gengismunur hlutdeildarskírteina	11.272	28.476
Vaxtagjöld og verðbætur	-366.506	-56.110
Hreinar fjárfestingartekjur	162.689	140.602
Rekstrarkostnaður		
Umsýsluþóknun	-26.150	26.150
Annar rekstrarkostnaður	-7.553	-4.527
Rekstrarkostnaður samtals	-33.703	21.623
Hagnaður og heildarhagnaður tímabilsins	128.986	162.225

**Fjárhæðir eru í þúsundum króna*

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til miðað við virka vexti. Meðal vaxtatekna og vaxtagjalda eru dreifing á afföllum og yfirverði og annar mismunur sem er á upphaflegu bókfærðu verði fjármálagernings og fjárhæð á gjalddaga miðað við virka vexti. Virkir vextir er sú ávöxtunarkrafa sem notuð er við núvirðingu áætlaðs sjóðstreymis yfir áætlaðan tíma fjármálagernings eða styttra tímabil, eftir því sem við á, þannig að það jafngildi bókfærðri fjárhæð fjáreignarinnar eða fjárskuldarinnar í efnahagsreikningi. Þegar virkir vextir eru reiknaðir áætlar sjóðurinn sjóðstreymi með tilliti til allra samningsþátta fjármálagernings en tekur ekki tillit útlánataps í framtíðinni.

Á fyrstu þremur árum frá stofnun félagsins eða þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur upp fyrr) greiðir félagið rekstraraðila fyrir daglegan rekstur og umsjón félagsins skv. samningi, fasta árlega umsýsluþóknun sem nemur 0,5% af upphaflegum heildarfjárfestingarloforðum. Að þrem árum liðnum frá stofnun félagsins eða þegar upphafleg fjárfestingarloforð hafa verið greidd að fullu (eftir því hvort tímabilið kemur upp fyrr) miðast föst 0,5% þóknun til rekstraraðila við mat á heildareignum félagsins miðað við síðasta ársuppgjör eða árshlutauppgjör. Umsýsluþóknun er greidd ársfjórðungslega. Uppgjör félagsins skv. framangreindu vegna þóknana skal miða við að fjárfestingum sé haldið fram að lokagjalddaga.

Grunnhagnaður (tap) á hlut er reiknaður sem hlutfall hagnaðar (taps), sem ráðstafað er til hluthafa og vegins meðalfjölda virkra hluta á árinu. Þynntur hagnaður er hinn sá sami og grunnhagnaður (tap) á hlut, þar sem ekki hafa verið gefnir út kaupréttir og félagið hefur ekki tekið lán sem eru breytanleg í hlutafé.

2.10.1.2 Efnahagsreikningur

Í eftirfarandi töflu er efnahagsreikningur SIV Credit Fund fyrir árin 2023 og 2024 auk fyrstu sex mánuði ársins 2025.

Tafla 2.10.1.2: Efnahagsreikningur

	2025 30.6.	**2024 31.12.**	**2023 31.12.**
Eignir			
Skuldabréfaeign	10.854.700	8.167.328	0
Fjárfestingar í lausafjársjóðum	0	136.984	0
Kröfur	1.476	0	0
Handbært fé	52.149	34.031	50.377
Eignir samtals	10.908.324	8.338.342	50.377
Eigið fé			
Hlutafé	2.092.000	2.092.000	50.000
Lögbundinn varasjóður	30.532	16.078	0
Ójafnað eigið fé	247.423	132.892	-11.809
Eigið fé samtals	2.369.955	2.240.970	38.191
Skuldir			
Vaxtaberandi lán	8.538.369	6.096.788	0
Ýmsar skammtímaskuldir	0	585	171
Skuld við rekstrarfélag	0	0	12.014
Skuldir samtals	8.538.369	6.097.372	12.186
Eigið fé og skuldir samtals	10.908.324	8.338.342	50.377

**Fjárhæðir eru í þúsundum króna*

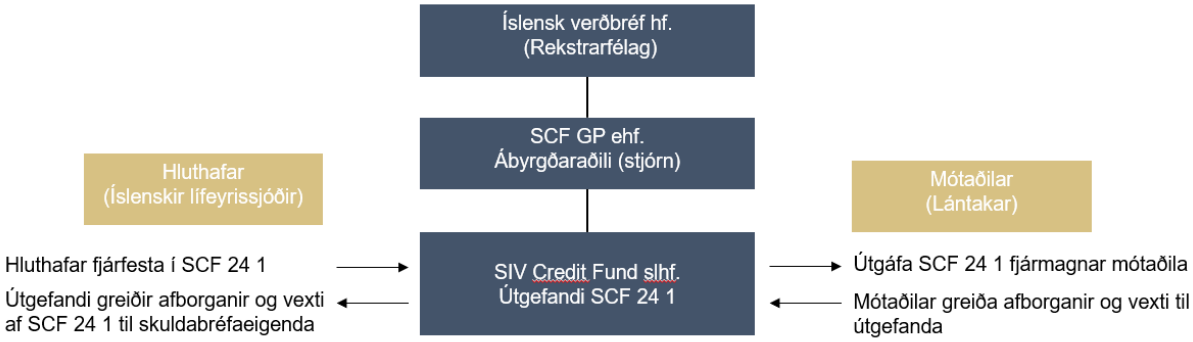
Lánveitingar útgefanda skiptast í verðtryggð skuldabréf og óverðtryggð skuldabréf. Í lok árs 2024 voru lánveitingar um 8.167 m.kr. Þar af voru 7.424 m.kr. verðtryggð skuldabréf en 743 m.kr. óverðtryggð skuldabréf. Þann 30. júní 2025 voru lánveitingar 10.855 m.kr., þar af 10.238 m.kr. verðtryggð skuldabréf. og 617 m.kr. óveðtryggð skuldabréf.

Þann 30. júní 2025 báru um 98% langtímakrafna félagsins fasta vexti og 2% langtímakrafna voru með breytilega vexti. Langtíma verðtryggðrar kröfur báru 4,40% – 5,90% vexti. Í flestum tilvikum er um uppgreiðslugjald að ræða ef greitt er umfram samningsbundnar afborganir. Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna hafa lántakendur veitt útgefanda veð í meðal annars fasteignum, fastafjármunum og lausafjármunum.

Langtímaskuldir útgefanda samanstanda af skuldabréfaflokknum SCF 24 1 sem er verðtryggt jafngreiðslubréf með 3,75% föstum vöxtum. Allar eignir útgefanda eru til tryggingar greiðslu skuldabréfa útgefanda. Uppgreiðsluheimild er til staðar frá 1. mars 2029 gegn 1,0% uppgreiðslugjaldi.

Yfirlit yfir aðila sem koma að skuldabréfaútgáfu útgefanda með auðkenni SCF 24 1

Mynd 2.10.1.2: Sjóðstreymi útgefanda



Samkvæmt grein 2.8 í samþykktum útgefanda er heimilt að fjármagna rekstur félagsins með útgáfu á einum skuldabréfaflokki allt að kr. 8.368.000.000 að stærð. Skuldabréfin voru fyrst gefin út 1. mars 2024 þegar 1.000 m.kr., eða 1.000.000.000 nafnverðseiningar, voru gefnar út. Útgefið við staðfestingu þessarar lýsingar eru kr. 8.134.872.374 eða 8.134.872.374 nafnverðseiningar.

2.10.1.3 Sjóðstreymi

Í eftirfarandi töflu er yfirlit yfir sjóðstreymi SIV Credit Fund fyrir árin 2023 og 2024 auk fyrstu sex mánuði ársins 2025.

Tafla 2.10.1.3: Sjóðstreymi

	2025 1.1.-30.6.	**2024 1.1.-30.6.**	**2024 1.1-31.12**	**2023 19.10-31.12**
Rekstrarhreyfingar				
Heildarafkoma (tap) ársins	128.986	162.225	160.779	-11.809
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi:				
Gangvirðisbreyting hlutdeildarskírteina	-11.272	-28.196	-51.984	0
Vaxtatekjur og vaxtagjöld	-134.132	-27.010	-166.216	0
	-16.418	107.020	-57.422	-11.809
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun	-585	-11.308	-11.601	12.186
	-585	-11.308	-11.601	12.186
Innborgaðar vaxtatekjur	258.257	47.724	166.356	0
Greidd vaxtagjöld	-240.242	-56.110	-119.322	0
Handbært fé (til rekstrar) frá rekstri	-465	87.326	-21.989	376.950
Fjárfestingarhreyfingar				

Veitt skuldabréfalán	-2.589.455	-4.625.683	-8.057.552	0
Afborganir skuldabréfaeignar	144.463	15.689	56.605	0
Keypt hlutdeildarskírteini í lausafjársjóðum	-1.280.000	-3.700.000	-4.630.000	0
Seld hlutdeildarskírteini í lausafjársjóðum	1.428.256	3.151.000	4.545.000	0
Fjárfestingarhreyfingar	-2.296.735	-5.158.985	-8.085.948	0
Fjármögnunarhreyfingar				
Innborgað hlutafé	0	2.042.000	2.042.000	50.000
Tekin ný langtímalán	2.315.318	3.050.778	6.049.590	0
Fjármögnunarhreyfingar	2.315.318	5.092.778	8.091.590	50.000
(Lækkun) hækkun á handbæru fé	18.118	21.119	-16.346	50.377
Handbært fé í ársbyrjun	34.031	50.377	50.377	0
Handbært fé í lok tímabils	52.149	71.496	34.031	50.377

**Fjárhæðir eru í þúsundum króna*

Ársreikningar fyrir tímabilið 19. október 2023 - 31. desember 2024 og árshlutareikningur fyrir fyrstu 6 mánuði ársins 2025 ásamt skýringum og skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, hafa verið felld inn með tilvísun, sem finna má í kafla 4.2 „Skjöl felld inn með tilvísun“ og skoðast sem órjúfanlegur hluti af lýsingunni.

2.11 Mat á eignum útgefanda

Virði eigna félagsins skal metið a.m.k. tvisvar sinnum á ári, þ.e. í árslok og um mitt ár í samræmi við grein 6.3 í samþykktum félagsins. Verðmæti hreinnar eignar félagsins ber að greina í íslenskum krónum. Virði eigna félagsins í árslok skal háð mati rekstraraðila undir eftirliti endurskoðanda og vörsluaðila eftir því sem ákveðið er af stjórn félagsins hverju sinni. Upplýsingar um mat á virði eigna má finna í skýringum í árs- og árshlutareikningum útgefanda sem finna má í kafla 4.2 „Skjöl felld inn með tilvísun“.

2.12 Stjórnarhættir, stjórn, framkvæmdastjórn og endurskoðunarnefnd

Samkvæmt samþykktum SIV Credit Fund, dagsettum 19. október 2023, með breytingum frá 3. janúar 2024, skal stjórn SIV Credit Fund vera skipuð ábyrgðaraðila félagsins. Í 15. grein samþykkta ábyrgðaraðila kemur fram að stjórn félagsins skuli skipuð einum til tíu stjórnarmönnum, kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Séu hluthafar fimm eða fleiri skal stjórnin þó aldrei skipuð færri en þremur stjórnarmönnum. Heimilt er er að kjósa allt að tíu varamenn. Sé aðeins einn stjórnarmaður skipaður skal jafnframt kjósa a.m.k. einn varamann til sama tíma. Í tilviki fjölskipaðrar stjórnar skuldbindur meirihluti stjórnarmanna félagið með undirskrift sinni. Sé stjórnarmaður er einn í stjórn skuldbindur hann félagið einn.

Framkvæmdastjórn SIV Credit Fund er í höndum ábyrgðaraðila sem hefur falið SIV eignastýringu hf., nú Íslensk verðbréf, framkvæmdastjórn, samkvæmt rekstrarsamningi dagsettum 19. október 2023. Framkvæmdastjóri annast daglegan rekstur félagsins.

2.12.1 Stjórnarhættir

Um stjórnarhætti fer skv. lögum um hlutafélög, samþykktum félagsins, sem dagsettar eru 19. október 2023, með breytingum þann 3. janúar 2024, auk laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki (hér eftir „**lög um fjármálafyrirtæki**"). Þá er kveðið á um í 7. mgr. 54. gr. laga um fjármálafyrirtæki að fjármálafyrirtækjum beri að fylgja viðurkenndum leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja og leitast því félagið við að fylgja leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja samkvæmt 6. útgáfu, sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Kauphöllinni og Samtökum atvinnulífsins („**Leiðbeiningar um stjórnarhætti**"). Vegna eðli starfsemi félagsins falla stjórnarhættir að mestum hluta undir þá sömu og hjá Íslenskum verðbréfum. Stjórn félagsins framkvæmir ekki árangursmat. Félagið hefur ekki áhættu- og starfskjaranefnd, enda enga starfsmenn á launum. Ekki er til skrifleg starfslýsing stjórnarformanns utan þess sem fram kemur í samþykktum. Þá er innri endurskoðun útvistuð til Helgu Harðardóttur, kt. 101059-2519 og regluvörslu útvistað til Íslenskra verðbréfa en Íslensk verðbréf útvista regluvörslu til starfsfólks Skaga hf. Sjá nánar um stjórnarhætti rekstraraðila í kafla 3.5 „Stjórnarhættir, stjórn og framkvæmdastjórn rekstraraðila.

Ábyrgðaraðili útgefanda SCF GP ehf. gegnir jafnframt hlutverki stjórnar félagsins. Í stjórn SCF GP ehf. sitja þrír aðalmenn. Þeir eru kosnir á aðalfundi til eins árs í senn. Stjórn stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna félagsins gagnvart þriðja aðila.

Æðsta vald í öllum málefnum félagsins er í höndum hluthafafunda, samkvæmt því sem lög og samþykktir félagsins ákveða. Samkvæmt 3.2 gr. samþykkta félagsins skal halda aðalfund innan sex mánaða frá lokum reikningsárs ár hvert. Aðalfundir skulu boðaðir með sama hætti og aðrir hluthafafundir, en skv. 3.3 gr. samþykkta skal stjórn boða til hluthafafundar þegar hún telur þess þörf svo og skv. fundarályktun eða þegar kjörinn endurskoðandi, ábyrgðaraðili eða þegar hluthafar, sem ráða yfir minnst 1/20 hlutafjár krefjast þess skriflega og greina frá fundarefni. Samkvæmt 3.4 gr. samþykkta félagsins skal boða til aðalfundar með minnst fjórtán daga fyrirvara[10], en aukafund með minnst sjö daga fyrirvara. Fundarefnis skal getið í fundarboði. Samkvæmt 3.5 gr. samþykkta félagsins er hluthafafundur lögmætur ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða helmingi hlutafjár í félaginu hið minnsta. Hluthafafundur kýs fundarstjóra og fundarritara, sem heldur sérstaka fundargerðarbók og skal hann leysa úr öllum atriðum sem snerta lögmæti fundarins og framkvæmd hans skv. samþykktum félagsins og lögum.

Innra eftirlit er útvistað, til rekstraraðila, sbr. 29. gr. laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða, með leyfi Fjármálaeftirlitsins. Það á við um regluvörslu og áhættustýringu. Innri endurskoðun félagsins félagsins er útvistuð til Helgu Harðardóttur, kt. 101059-2519, sem er í félagi löggildra endurskoðenda.

Gildi þau sem rekstraraðili hefur sett sér eru reynsla, traust og langtímaárangur.

Í ljósi takmarkaðrar starfsemi félagsins hefur það ekki sett sér sérstakar stefnur í umhverfis-, samfélags- og starfsmannamálum. Félagið fylgir í stað þess stefnu þess rekstraraðila sem sér um daglegan rekstur. Að því er varðar málefni sem snúa að spillingu, mútum og mannréttindum, þá fylgir félagið sömu reglum og rekstraraðilinn, sem starfar samkvæmt starfsleyfi útgefnu af Fjármálaeftirlitinu. Rekstraraðilinn hefur sett sér reglur um meðal annars hagsmunaárekstra og aðra þætti, í samræmi við

[10] Frávik frá leiðbeiningum um stjórnarhætti þar sem kveðið er á að aðalfundur skal boðaður með a.m.k. tveimur mánuðum fyrir lok reikningsár

ákvæði laga þar að lútandi. Nánar má sjá reglur og upplýsingar um starfsemi Íslenskra verðbréfa hf. á vefsíðu félagsins www.iv.is.

2.12.2 Stjórn og framkvæmdastjóri

Ábyrgðaraðili gegnir hlutverki stjórnar útefanda. Stjórn ábyrgðaraðila skipa eftirfarandi aðilar:

Arnór Gunnarsson, stjórnarformaður
Arnór er framkvæmdastjóri Íslenskra verðbréfa og Sidekick Holding slhf. Hann er viðskiptafræðingur að mennt frá Háskólanum í Reykjavík og hefur lokið prófi í verðbréfaviðskiptum auk CFA-gráðu (Chartered Financial Analyst). Arnór hefur starfað við eignastýringu og sjóðastýringu frá árinu 2001 og gegnt stöðu forstöðumanns fjárfestinga hjá VÍS frá árinu 2017. Hann býr yfir víðtækri reynslu og þekkingu á sviði eignastýringar og hefur verið metinn hæfur til að gegna stöðu yfirmanns eignastýringar með hliðsjón af þeirri starfsemi sem SIV hyggst stunda. Arnór situr í stjórn YNWA ehf., EBSON ehf., Bál ehf., NH eignir ehf., Fjárfestingarfélagsins Hlíð ehf., SEQ GP ehf. og SIV equities slhf. Auk stjórnarsetu gegnir hann einnig stöðu framkvæmdastjóra hjá Glym 2 GP ehf., Glym 3 GP ehf. og Glym GCW slhf.

Ellen María S. Bergsveinsdóttir, meðstjórnandi
Ellen María er framkvæmdastjóri Mink Campers. Hún er með B.Sc. í hagfræði og Master í Fjármálum fyrirtækja frá Háskólanum í Reykjavík. Hún hefur jafnframt lokið námi í verðbréfaviðskiptum. Áður starfaði hún í fjármálageiranum í nærri 13 ár og þar síðast hjá Arion Banka sem lánastjóri á fyrirtækjasviði með áherslu á fasteignir og framkvæmdafjármögnun. Hún hóf störf sem fjármálastjóri hjá Mink Campers árið 2022 og tók að lokum við sem framkvæmdastjóri. Hún hefur setið í Stjórn Samtaka Sprota og komið að verkefnum innan Samtaka Iðnaðarins, þar á meðal Vaxtasprotanum. Ellen hefur ekki setið í neinum stjórnum síðastliðin fimm ár.

Rútur Örn Birgisson, meðstjórnandi
Rútur er lögmaður með málflutningsréttindi fyrir héraðsdómstólum og meðal eigenda Lind fasteignasölu. Hann er með Mag. jur. gráðu í lögfræði frá Háskóla Íslands. Rútur hefur starfað sem lögmaður í 12 ár og veitt fjölbreytta lögfræðiráðgjöf og annast skjalagerð fyrir ýmis fjármálafyrirtæki. Áður starfaði hann hjá Lögmönnum Lækjargötu og hjá skilanefnd Kaupþings banka hf. Hann hefur setið í stjórn Innviða fjárfestinga slhf. og gegnir nú stjórnarsætum hjá Dalsfoss Legal ehf. og Lind fasteignasölu ehf., auk þess að vera varamaður í stjórn Hærings ehf. Rútur sat í stjórn Innviða fjárfestinga slhf. á árunum 2015–2022 og hefur einnig sinnt regluvörslu fyrir Summu Rekstrarfélag hf.

Allir stjórnarmenn félagsins eru óháðir stórum hluthöfum félagsins, félaginu sjálfu og daglegum rekstri.

Þorkell Magnússon, framkvæmdastjóri SIV Credit Fund slhf.

Þorkell Magnússon er forstöðumaður sjóðstýringar hjá Íslenskum verðbréfum. Þorkell er með M.Sc. gráðu í iðnaðarverkfræði frá University of Minnesota og C.Sc. í véla- og iðnaðarverkfræði frá Háskóla Íslands og hefur lokið prófi í verðbréfaviðskiptum. Hann hefur starfað á fjármálamarkaði síðan 1998 og við sjóðastýringu frá árinu 1999, m.a. sem forstöðumaður sjóðastýringar Kviku eignastýringar hf. frá árinu 2018. Þá hefur hann stofnað og stýrt fjölmörgum sjóðum þar með talið kreditsjóðum sem sérhæfa sig í fjármögnun fyrirtækja. Þorkell er stjórnarmaður í Sölku2 ehf. og engin önnur stjórnarseta síðastliðin fimm ár.

Viðskiptaheimilisfang ofangreindra aðila er Ármúli 3, 108 Reykjavík.

Vakin er athygli á samningi á milli SIV Credit Fund, ábyrgðaraðila og Íslenskra verðbréfa um rekstur, framkvæmdastjórn og fjárfestingarráðgjöf félagsins sem fjallað er um í kafla 2.3 „Meginstarfsemi“.

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

2.12.3 Nefndir

2.12.3.1 Ráðgjafaráð um hagsmunaárekstra

2.12.3.2 **Ráðgjafarráð um hagsmunaárekstra**

Félagið hefur ráðgjafarráð um hagmunaárekstra sem skipað er af þremur fulltrúum kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Sjá nánar umfjöllun í kafla 2.4.1.5 „Mat á fjárfestingum“. Hlutverk ráðgjafaráðsins er að veita rekstraraðila ráðgjöf við að meta hagsmunaárekstra sem mögulega kunna að koma upp við fjárfestingar félagsins gagnvart rekstraraðila ásamt öðrum þáttum sem rekstraraðili óskar eftir. Í hagsmunaráði félagsins sitja eftirtaldir aðilar: Skúli Hrafn Harðarson frá Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins („LSR“), Loftur Ólafsson frá Birtu lífeyrissjóði og Sigurður Óli Hákonarson frá Gildi lífeyrissjóði.

2.12.3.3 Endurskoðunarnefnd

Ekki er til staðar endurskoðunarnefnd hjá SIV Credit Fund en stjórn sjóðsins er í því hlutverki fyrir hönd sjóðsins.

Stjórn SIV Credit Fund slhf. skipaði þriggja manna endurskoðunarnefnd á árinu 2025. Í nefndinni sitja eftirfarandi einstaklingar: Rútur Örn Birgisson, Ellen María S. Bergsveinsdóttir og Arnór Gunnarsson.

Hlutverk endurskoðunarnefndar er að fara yfir fjárhagslegar upplýsingar og fyrirkomulag upplýsingagjafar frá stjórnendum, innri endurskoðun og ytri endurskoðendum. Nefndin skal staðreyna að þær upplýsingar sem stjórn fær um rekstur, stöðu og framtíðarhorfur félagsins séu áreiðanlegar og gefi sem gleggsta mynd af stöðu félagsins á hverjum tíma. Endurskoðunarnefnd skal árlega hafa forgöngu um sameiginlegan fund stjórnar, nefndarinnar og ytri endurskoðenda, án viðveru daglegra stjórnenda. Hlutverk nefndarinnar er meðal annars:

- Eftirlit með vinnuferli við gerð reikningsskila.
- Eftirlit með fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits félagsins, innri endurskoðun, ef við á, og áhættustjórnun.
- Hafa eftirlit með og yfirfara endurskoðun ársreikninga og samstæðureikninga.
- Mat á óhæði ytri endurskoðenda eða endurskoðunarfyrirtækis og eftirlit með öðrum störfum ytri endurskoðenda eða endurskoðunarfyrirtækis.
- Setja fram tillögu til stjórnar um val á ytri endurskoðendum eða endurskoðunarfyrirtæki.

2.13 Hlutafé og hluthafar

2.13.1 Hlutafé

Hlutafé SIV Credit Fund er 2.092.000.000 króna og er það allt greitt. Hlutaféð er allt í einum flokki og skiptist hlutaféð í einnar krónu hluti eða margfeldi þeirrar fjárhæðar. Samkvæmt grein 3.7 í samþykktum félagsins fylgir eitt atkvæði hverri krónu hlutafjár. Á hluthafafundi ræður afl atkvæða nema öðruvísi sé fyrir mælt í landslögum eða samþykktum félagsins. Breytingar samþykktum félagsins

skulu bornar undir hluthafafund og þurfa þær að hljóta samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum hlutafjár félagsins.

Engar hömlur eru á viðskiptum með hlutabréf félagsins. Samkvæmt grein 2.11 samþykkta félagsins fylgja engin sérréttindi hlutum í félaginu og hluthafar þurfa ekki að sæta innlausn hluta sinna nema landslög standi til annars eða í samræmi við samþykktir félagsins.

Ábyrgðaraðili ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins samkvæmt grein 2.2 í samþykktum félagsins. Ábyrgðaraðila er ekki skylt að leggja fram hlutafé í félaginu. Sé ábyrgðaraðili jafnframt eigandi hlutafjár, gilda um það sömu reglur og um annað hlutafé, og nýtur ábyrgðaraðili hvorki aukinna réttinda, né hvíla á honum auknar skyldur vegna þeirrar hlutafjáreignar. Hlutdeild ábyrgðaraðila í skiptingu hagnaðar og taps ræðst af hlutafjáreign hans, sé hún til staðar, en ella skal hún engin vera. Samkvæmt grein 2.3 í samþykktum félagsins ber hluthafi sem ekki er jafnframt ábyrgðaraðili, ekki ábyrgð á skuldbindingum félagsins umfram hluti sína í félaginu.

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

Samkvæmt áskriftarskilmálum þá er eingöngu heimilt að greiða fyrir nýja hluti með reiðufé. Innköllun hlutafjárloforða ræðst af fjárfestingum sem félagið tekur ákvörðun um hverju sinni. Þar að auki er heimilt að innkalla hlutafjárloforð til að tryggja félaginu nægilegt handbært fé til að standa undir rekstri félagsins. Hlutafjárloforð eru innheimt *pro rata (isl. hlutfallslega)* af hluthöfum þ.e. í samræmi við hlutafjárloforð hlutahafa.

Samkvæmt grein 2.5 í samþykktum félagsins er stjórn félagsins heimilt að hækka hlutafé félagsins um allt að ISK 0 að nafnverði, og takmarkast hækkunin við samþykkt áskriftarloforð. Samkvæmt því hefur stjórn félagsins ekki heimild til að hækka hlutafé félagsins.Stjórn félagsins er heimilt að breyta samþykktum félagsins í samræmi við það sem leiðir af hlutafjárhækkun.

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

Félaginu er heimilt að minnka eignarhlut vegna fyrri fjárfestingar hluthafa um allt að 100% komi til þess að áskrifandi standi ekki við greiðslu áskriftarloforðs við hlutafjáraukningu, þrátt fyrir að félagið hafi skorað á hluthafann að greiða fjármuni inn til félagsins í samræmi við fjárfestingarloforð sín og gefið honum mánaðar frest til þess með sannarlegum hætti. Fyrrgreindur eignarhlutur fellur til félagsins og jafnframt missir hluthafi rétt til hagnaðar af fjárfestingu eftir greiðslufallið. Komi til greiðslufalls er félaginu heimilt að bjóða öðrum hluthöfum eða fjárfestum að nýta sér hið ónefnda fjárfestingarloforð. Skráðir hluthafar skulu hafa forgang í samræmi við hlutfall hlutafjárloforða[11].

[11] Það sama á við ef fjárfestir stendur ekki við greiðslu áskriftarloforða vegna skuldabréfa

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

Eigendaskipti að hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrr en ábyrgðaraðila þess hefur verið tilkynnt um eigendaskiptin skriflega sbr. grein 2.9 í samþykktum félagsins.

2.13.2 Hluthafar

Fjöldi hluthafa í SIV Credit Fund eru 18 talsins og eru þeir allir skilgreindir fagfjárfestar skv. a. lið 14. tl. 4. gr. laga um markaði fyrir fjármálagerninga.

Hluthafalisti 30. júní 2025

Hluthafi	Fjöldi hluta	Eignarhlutur (%)
Birta lífeyrissjóður - samtrygging	418.000.000	19,98%
Lífeyrissj.starfsm.rík. A-deild	418.000.000	19,98%
Gildi lífeyrissjóður	418.000.000	19,98%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	200.000.000	9,56%
Festa lífeyrissjóður	150.000.000	7,17%
Vátryggingafélag Íslands hf.	180.000.000	8,60%
Almenni lífeyrissjóðurinn	100.000.000	4,78%
Íslenski lífeyrissj-Lífsbraut 1	25.000.000	1,20%
Íslenski lífeyrissj-Lífsbraut 2	25.000.000	1,20%
Íslenski lífeyrissj-Lífsbraut 3	25.000.000	1,20%
Íslenski lífeyrissj-samtrygging	25.000.000	1,20%
Eftirlaunasjóður FÍA	24.000.000	1,15%
Lífeyrissjóður bænda	20.000.000	0,96%
Lífeyrisauki	18.000.000	0,86%
Lífeyrisauki 3	16.000.000	0,76%
Lífeyrisauki 4	12.000.000	0,57%
Lífeyrissjóður Rangæinga	10.000.000	0,48%
Lífeyrissjóður starfsmanna Búnaðarbanka Íslands hf.	8.000.000	0,38%%
	2.092.000.000	**100,00%**

Samkvæmt grein 2.7 samþykkta félagsins heldur stjórn félagsins hlutaskrá í samræmi við lög og skrá í hana nafn eigenda hvers hlutar í félaginu ásamt dagsetningu eigendaskipta og skráningardag hverju sinni. Hlutaskráin á að vera geymd á skrifstofu félagsins og eiga allir hluthafar að hafa aðgang að henni. Stjórn er þó heimilt að gefa hlutabréf félagsins út með rafrænum hætti.

Útgefanda er ekki kunnugt um að hann sé undir beinum eða óbeinum yfirráðum eða stjórn einhvers eins aðila né um annað eignarhald en að framan greinir eða að honum sé stjórnað af öðrum aðilum en hér hefur verið greint frá. Þá er útgefanda ekki heldur kunnugt um að til staðar séu önnur réttindi en að framan greinir sem geta leitt til breytinga á yfirráðum í útgefanda.

3 Upplýsingar um rekstraraðilann

Samkvæmt grein 4.4 samþykkta SIV Credit Fund felur stjórn félagsins rekstraraðila framkvæmdastjórn og umsýslu með daglegum rekstri samkvæmt samningi við rekstraraðila.

3.1 Rekstraraðili útgefanda

Lögformlegt heiti og viðskiptaheiti:	Íslensk verðbréf hf.
Kennitala:	491001-2080
Höfuðstöðvar og heimilisfang:	Ármúla 3, 108 Reykjavík
Félagaform:	Skráð hlutafélag í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög
Hagsmunir:	Íslensk verðbréf eiga 100% eignarhlut í ábyrgðaraðilanum SCF GP ehf.
Stofndagur:	9. október 2001
Hluthafar:	100% í eigu Skaga hf., kt. 690689-2009
Vefsíða	https://www.iv.is
Símanúmer:	+354 460-4700
LEI númer:	5493004G2J8LVQH3ND58

Íslensk verðbréf hf. (hér eftir „**Íslensk verðbréf**“ eða „**Rekstraraðili**“) er í fullri eigu Skaga hf. og sem dótturfélag þess, hóf starfsemi þann 31. mars 2025, í kjölfar sameiningar SIV eignastýringar og ÍV sjóða.

Íslensk verðbréf er skaðlaus af útgáfu skuldabréfa félagsins og ber ekki ábyrgð á vanefndum á greiðslu afborgunar höfuðstóls, hækkunarstuðuls, vaxta, verðbóta, innheimtukostnaðar eða hvaða greiðslum sem er vegna skuldabréfanna, hvorki að hluta til né í heild.

Samkvæmt grein 4.4 samþykkta SIV Credit Fund er ekki heimilt að skipta um rekstraraðila nema með samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum hlutafjár félagsins. Sé skipt um rekstraraðila skal ábyrgðaraðili jafnframt á sama tíma leystur undan hlutverki sínu sem ábyrgðaraðili og félaginu skipaður nýr ábyrgðaraðili.

3.2 Lagalegt umhverfi rekstraraðila

Íslensk verðbréf starfar á grundvelli starfsleyfa frá Fjármálaeftirlitinu sem rekstrarfélag verðbréfasjóða samkvæmt heimild í lögum nr. 116/2021, um verðbréfasjóði og sem rekstraraðili sérhæfðra sjóða samkvæmt heimild í lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Starfsheimildir félagsins, samkvæmt 3. mgr. 5. gr. laga nr. 116/2021, um verðbréfasjóði taka einnig til eignastýringar og fjárfestingarráðgjafar. Starfsheimildir félagsins samkvæmt lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða tekur einnig til reksturs sérhæfðra sjóða sem er starfsleyfisskyldur, skv. 6. gr., og skv. 1. og 2. mgr. 9. gr. laganna auk til eignastýringar og fjárfestingarráðgjafar skv. 3. mgr. 9. gr. laga um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Allir hluthafar hafa jafnan atkvæðisrétt í samræmi við eignarhlut sinn. Í samræmi við lög nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi, þá er Íslensk verðbréf undir opinberu eftirliti hjá Fjármálaeftirlitinu.

Í IV. kafla laga um rekstraraðila sérhæfðra sjóða er kveðið á um aðskilnað reksturs og vörslu og óhæði. Rekstraraðili má ekki vera vörsluaðili, meirihluti stjórnarmanna rekstrarfélags sérhæfðra sjóða skal vera óháður móðurfélagi og vörslufyrirtæki, rekstrarfélög skulu vera óháð móðurfélagi og vörsluaðila

í störfum sínum og ætíð hafa hagsmuni eigenda hlutdeildarskírteina að leiðarljósi, svo og að stjórnarmaður í rekstrarfélagi megi ekki vera í stjórn eða lykilstarfsmaður móðurfélags eða vörsluaðila.

Félagið er dótturfélag Skaga hf. Íslensk verðbréf er óháð eignarstýringarfyrirtæki og er meirihluti stjórnarmanna félagsins ótengdur Skaga hf.

3.3 Tilgangur rekstraraðila

Samkvæmt samþykktum rekstraraðila frá 31. mars 2025, er tilgangur Íslenskra verðbréfa rekstur verðbréfasjóða og sérhæfðra sjóða skv. lögum nr. 116/2021 um verðbréfasjóði lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Félagið hefur einnig viðbótarheimildir til að stunda eignastýringu skv. framangreindum lögum og starfsleyfi félagsins hverju sinni.

3.4 Starfsemi rekstraraðila

Á árinu 2024 eignaðist Skagi hf. allt hlutafé í Íslenskum verðbréfum hf. Í desember 2024 samþykktu stjórnir Skaga hf., Fossa fjárfestingarbanka hf., SIV eignastýringar hf., Íslenskra verðbréfa hf. og ÍV sjóða hf. tilhögun á samþættingu Íslenskra verðbréfa hf. og ÍV sjóða hf. inn í samstæðu Skaga. Í framhaldinu voru Íslensk verðbréf hf. sameinuð undir kennitölu ÍV sjóða hf. Í janúar 2025 var svo gengið frá kaupum ÍV sjóða hf. á vörumerki Íslenskra verðbréfa hf. Samþykkt var á aðalfundir SIV eignastýringar og ÍV sjóða 31. mars 2025 að sameina starfsemi félaganna undir merkjum Íslenskra verðbréfa hf.

Íslensk verðbréf er sjálfstætt starfandi fjármálafyrirtæki sem rekur verðbréfasjóði, sérhæfða sjóði fyrir almenna fjárfesta og sérhæfða sjóði sem markaðsettir eru til fagfjárfesta. Íslensk verðbréf er jafnframt með viðbótarstarfsheimildir til að stunda eignastýringu í samræmi við lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfða sjóða og bjóða upp á eignastýringu fyrir einstaklinga, fyrirtæki og félög. Íslensk verðbréf bjóða einnig upp á sparnað í áskrift. Eignir í stýringu félagsins þann 30. júní 2025 námu um 206 ma.kr. og samtals reka Íslensk verðbréf 18 verðbréfasjóði og sérhæfða sjóði fyrir almenna fjárfesta og sérhæfða sjóði sem markaðssettir eru til fagfjárfesta. Starfsmenn félagsins eru 15 talsins. Sjá nánari upplýsingar á vefsíðu félagsins: https://iv.is/um-felagid/.

3.4.1 Útvistunarsamningar rekstraraðila til þriðja aðila

Íslensk verðbréf hafa gert útvistunarsamning við BBA/Fjeldco ehf., kt. 610819-0950, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík, (hér eftir „**BBA/Fjeldco**“) hvað varðar umsýslu skjalagerðar í tengslum við sérhver verkefni félagsins.

Íslensk verðbréf hafa gert útvistunarsamning um innri endurskoðun við Helgu Harðardóttur, kt. 101059-2519 sem er í félagi löggildra endurskoðenda.

Íslensk verðbréf útvista regluvörslu til starfsfólks Skaga hf. Regluvörður Skaga hf, Guðmundur Magnússon, sinnir regluvörslu fyrir SIV Credit Fund slhf. Staðgengill hans er Vigdís Halldórsdóttir, einnig regluvörður hjá Skaga hf.

Íslensk verðbréf hafa einnig gert útvistunarsamning við fyrirtækið T Plús, kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 600 Akureyri, (hér eftir „**T Plús**“) um vörsluþjónustu m.a. fyrir SIV Credit Fund en T Plús sérhæfir sig á sviði bakvinnsluþjónustu við fjármálafyrirtæki, fagfjárfesta, lífeyrissjóði og vörsluaðila séreignasparnaðar. Rekstraraðila er heimilt að skipta um vörslufyrirtæki án samþykkis hlutdeildarskírteinishafa. Helstu skyldur vörslufyrirtækis útgefanda eru eftirfarandi:

- Tryggja að sala, útgáfa, endurkaup, innlausn og ógilding hlutdeildarskírteina sjóðsins fari samkvæmt lögum og reglum sjóðsins.

- Skuldbindur sig til að varðveita verðbréf og aðra fjármuni sem tilheyra sjóðnum á öruggan og tryggan hátt.
- Tryggja að innlausnarvirði hlutdeildarskírteina sé reiknað í samræmi við lög og reglur sjóðsins.
- Framfylgja fyrirmælum rekstraraðila nema þau séu í andstöðu við lög og reglur, samþykktir félagsins/sjóðsins eða aðrar reglur sem rekstraraðila ber að fylgja, s.s. fjárfestingarheimildir.
- Tryggja að í viðskiptum með eignir sjóðsins sé endurgjald fyrir þær innt af hendi innan eðlilegra tímamarka.
- Tryggja að tekjum sjóðsins sé ráðstafað í samræmi við lög, reglur hans og þá samninga sem sjóðurinn hefur gert.
- Sjá um uppgjör viðskipta gagnvart verðbréfaskráningu, vörslubönkum og öðrum viðskiptabönkum.
- Sjá um að stemma af eignir sjóðsins.
- Sjá um allar fyrirtækjaaðgerðir sem snúa að sjóðnum, arðgreiðslur, afborganir, jafnanir og annan rétt sem skal skrá á eigendur. Skal vörslufyrirtæki tilkynna rekstraraðila um allar fyrirtækjaaðgerðir.
- Sjá um skattamál sem snúa að sjóðnum.

  Sjá um innheimtu á skuldaskjölum í eigu sjóðsins nema rekstrarfélagið feli öðrum að sinna því hlutverki að hluta til eða í heild.
- Sjá um að hafa eftirlit með öllum færslum inn og út úr sjóðnum.
- Hafa eftirlit með útreikningi á nafn- og raunávöxtun sjóðsins og sjá um dreifingu niðurstöðu til viðeigandi aðila.

3.5 Stjórnarhættir, stjórn og framkvæmdastjórn rekstraraðila

Samkvæmt 7. mgr. 54. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki ber fjármálafyrirtækjum að fylgja viðurkenndum leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja[12]. Íslensk verðbréf fylgir því í megin atriðum leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja samkvæmt 6. útgáfu, sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Kauphöllinni og Samtökum atvinnulífsins.

Ákveðin frávik eru frá leiðbeiningum um stjórnarhætti að því er varðar boðun aðalfundar, sem boðaður er með tveggja vikna fyrirvara, skv. grein 6.2 í samþykktum rekstraraðila, en ekki tveimur mánuðum fyrir lok reikningsársins. Félagið skipar ekki sérstaka tilnefningarnefnd þar sem einn hluthafi (Skagi hf.) fer með allt hlutafé í félaginu. Félagið skipar ekki sérstaka endurskoðunarnefnd né sérstaka starfskjaranefnd vegna eðlis og umfangs starfseminnar. Íslensk verðbréf hf. er að fullu í eigu Skaga hf. sem fylgir einnig leiðbeiningum um stjórnarhætti samkvæmt 6. útgáfu sem gefin er út af Viðskiptaráði Íslands, Kauphöllinni og Samtökum atvinnulífsins. Hjá Skaga eru engin frávik frá framangreindum leiðbeiningum[13].

Nánari upplýsingar um stjórnarhætti Íslenskra verðbréfa má finna í starfsreglum stjórnar félagsins. Stjórnarháttaryfirlýsingu rekstraraðila sem er aðgengileg á slóðinni: https://www.iv.is/um-felagid/ [14]

[12] Leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja, eru aðgengilegar á vefslóð Viðskiptaráð Íslands, www.vi.is.
[13] Sjá stjórnarháttayfirlýsingu Skaga hf. 2024 á vefsíðu félagsins, www.skagi.is
[14] Upplýsingar á vefsetri eru ekki hluti lýsingarinnar nema þær upplýsingar sem felldar eru inn í lýsingunna með tilvísun.

3.5.1 Stjórn og framkvæmdastjórn rekstraraðila

Framkvæmdastjóri rekstraraðila er Arnór Gunnarsson, fæddur 1978. Arnór hefur engin hagsmunatengsl við viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða hluthafa rekstraraðila.

Stjórn Íslenskra verðbréfa eru skipuð af óháðum aðilum, en í stjórn sitja:

- Andri Guðmundsson (stjórnarformaður), fæddur 1982
- Kolbeinn Friðriksson (meðstjórnandi), fæddur 1981
- Ragnheiður Þorkelsdóttir (meðstjórnandi), fædd 1978

Nánari upplýsingar

Nánari upplýsingar um fjárhag, stefnur, starfsreglur og stjórnarhætti rekstrarfélagsins má finna á vef rekstrarfélagsins: https://www.iv.is/um-felagid/ [15]

[15] Upplýsingar á vefsetri eru ekki hluti lýsingarinnar nema þær upplýsingar sem felldar eru inn í lýsingunna með tilvísun.

4 Tilkynning til fjárfesta

Útgefandalýsing þessi er hluti af lýsingu útgefanda dagsettri 17. október 2025 sem varðar beiðni stjórnar útgefanda um töku skuldabréfa sem gefin eru út af útgefanda, í flokknum SCF 24 1, til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Skuldabréfin eru gefin út af SCF 24 1. Lýsing þessi er á íslensku og samanstendur af þremur aðskildum skjölum; útgefandalýsingu þessari, og verðbréfalýsingu dagsettri 17. október 2025, sem er útgefin í tengslum við útgáfu á skuldabréfaflokknum SCF 24 1 og samantekt.

Til að fjármagna starfsemi sína hefur útgefandi gefið út skuldabréfaflokkinn SCF 24 1. Frumútgáfa á skuldabréfaflokknum SCF 24 1 átti sér stað 1. mars 2024, að fjárhæð 1.000 m.kr en við útgáfu þessarar lýsingar er heildarstærð hans 8.135 m.kr. eða 8.134.872.377 nafnverðseiningar.

Stjórn félagsins mun óska eftir að skuldabréfaflokkurinn SCF 24 1 verði tekinn til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, en félagið uppfyllir öll skráningarskilyrði Nasdaq Iceland sem tilgreind eru í kafla 1.3 í reglum Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga frá 1. janúar 2025.

Útgefanda, rekstraraðila og Landsbankanum hf., kt. 471008-0280, Reykjastræti 6, 101 Reykjavík (hér eftir „**Landsbankinn**“) sem umsjónaraðila er ekki skylt að meta hvort kaup á skuldabréfum sem þessi lýsing tekur til er viðeigandi fyrir fjárfesta. Útgefandi, rekstraraðili og Landsbankinn fara fram á það við fjárfesta að þeir kynni sér alla hugsanlega hagsmunaárekstra sem tilgreindir eru í þessari lýsingu.

Framangreint fer fram í samræmi við íslensk lög og reglugerðir, meðal annars lög nr. 115/2021, um markaði fyrir fjármálagerninga, lög nr. 14/2020, um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði (hér eftir „**lög um lýsingar**“ og reglugerð nr. 274/2020, um framselda reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980, um viðbætur við reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2017/1129 að því er varðar sniðmát, efni, athugun og staðfestingu lýsinga sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði (hér eftir „**lýsingarreglugerð**“). Útgefandalýsingin fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum skv. viðauka 9 við framselda reglugerð nr. 2019/980. Viðauki 9 er vegna útgefandalýsingar fyrir eignavarin bréf. Jafnframt er lýsingin útbúin með hliðsjón af reglum fyrir útgefendur fjármálagerninga, sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland, 1. janúar 2025. Lýsingin hefur verið yfirfarin og staðfest af Fjármálaeftirlitinu sem lögbæru yfirvaldi samkvæmt reglugerð (ESB) 2017/1129, um lýsingu sem birta skal við almenn útboð verðbréfa eða vegna töku verðbréfa til viðskipta á skipulegum markaði.

Fjármáleftirlit Seðlabanka Íslands staðfestir aðeins viðkomandi útgefandalýsingu í þeim skilningi að hún uppfylli þær kröfur um að vera fullnægjandi, skiljanleg og samkvæm sem kveðið er á um í reglugerð (ESB) 2017/1129. Ekki ber að líta á slíka staðfestingu sem stuðning við útgefandann sem viðkomandi útgefandalýsing varðar.

Í lýsingunni er að finna þær upplýsingar sem eru nauðsynlegar fjárfestum til þess að þeir geti metið eignir og skuldir, fjárhagsstöðu, afkomu og framtíðarhorfur útgefanda. 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 SCF 24 1 dagsettri 17. október 2025. Fjárfestum er bent á að gera eigin 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.

Í sumum lögsagnarumdæmum kunna lög að setja skorður við dreifingu lýsingarinnar eða annarra skjala sem tilheyra verðbréfalýsingu útgefanda dagsettri 17. október 2025 og útgefandalýsingu þessari. Því gerir útgefandi kröfu um að allir viðtakendur kynni sér og hagi athöfnum sínum í samræmi við slík lög og skorður. Útgefandalýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 17. október 2025 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. Útgefandi, rekstrarfélag, vörslufyrirtæki og Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. sem er umsjónaraðili (hér eftir „**umsjónaraðili**“) með töku skuldabréfa SCF 24 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland eru ekki skaðabótaskyld vegna dreifingar þriðja aðila á lýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 17. október 2025 í neinni lögsögu.

4.1 Gildistími og skjöl til sýnis

Lýsing útgefanda dagsettri 17. október 2025 samanstendur af þremur skjölum, útgefandalýsingu þessari, verðbréfalýsingu dagsettri 17. október 2025 , samantekt og eftir atvikum viðaukum sem kunna að vera gerðir í samræmi við 23. gr. reglugerðar (ESB) 2017/1129, um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði. Upplýsingar í lýsingunni byggja á aðstæðum og staðreyndum á þeim degi sem lýsingin er undirrituð. Lýsingin er í gildi í 12 mánuði frá staðfestingu hennar. Eftir birtingu lýsingarinnar er fjárfestum ráðlagt að kynna sér allar opinberar upplýsingar sem gefnar eru út af útgefanda eða varða hann.

Eftirfarandi skjöl eru til sýnis á vefsíðu útgefanda: https://iv.is/siv-credit-fund/:

- Útgáfulýsing SCF 24 1 dagsett og undirrituð 23. febrúar 2024, ásamt viðauka
- Samþykktir útgefanda, dagsettar 19. október 2023, með breytingum þann 3. janúar 2024
- Samþykktir ábyrgðaraðila, dagsettar 13. október 2023
- Samþykktir rekstraraðila, dagsettar 31. mars 2025
- Kannaður árshlutareikningur útgefanda fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2025
- Endurskoðaður ársreikningur útgefanda 2024
- Endurskoðaður ársreikningur útgefanda 2023
- Verðbréfalýsing dagsettri 17. október 2025

Ofangreind skjöl verða aðgengileg á rafrænu formi í næstu tólf mánuði á meðan lýsingin er í gildi. Aðgengi að lýsingunni verður tryggt í 10 ár eftir birtingu hennar á vefsetri útgefanda á vefslóðinni: https://iv.is/siv-credit-fund/.

4.2 Skjöl felld inn með tilvísun

Eftirfarandi skjöl eru felld með tilvísun inn í lýsinguna og skoðast sem órjúfanlegur hluti af lýsingunni.

- Kannaður árshlutareikningur útgefanda fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2025, ásamt könnunaráritun óháðs endurskoðanda, og skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra Árshlutareikningur SIV Credit Fund slhf. 2025[16]

- Endurskoðaður ársreikningur útgefanda 2024, ásamt áritun óháðs endurskoðanda og skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra: Ársreikningur SIV Credit Fund slhf. 2024[17]

- Endurskoðaður ársreikningur útgefanda 2023, ásamt áritun óháðs endurskoðanda og skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra: Ársreikningur SIV Credit Fund slhf. 2023[18]

4.3 Upplýsingaskylda

Við töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Kauphallarinnar skal útgefandinn sinna upplýsingaskyldu í samræmi við lög um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu og reglur fyrir útgefendur fjármálagerninga útgefnum af Kauphöllinni, dagsettum 1. janúar 2025. Núgildandi reglur fyrir útgefendur fjármálagerninga, útgefnar af kauphöllinni kveða m.a. á um að auk opinberra birtinga á ársreikningum og árshlutareikningum fyrir fyrstu sex mánuði hvers árs, þá skuli útgefandi skuldabréfa sem tekin hafa verið til viðskipta, birta opinberlega, án tafar eða eins fljótt og auðið er, allar áður óbirtar upplýsingar um ákvarðanir eða atvik sem hann vissi eða mátti vita af að hefðu marktæk áhrif á markaðsverð skuldabréfanna. Opinber birting telst vera þegar upplýsingar hafa verið birtar almenningi á Evrópska efnahagssvæðinu í gegnum fréttakerfi kauphallar. Samhliða opinberri birtingu skal útgefandi senda upplýsingar til Fjármálaeftirlitsins, sbr. fyrrnefnd lög um markaði fyrir fjármálagerninga og reglur kauphallar fyrir útgefendur fjármálagerninga í eftirlitsskyni. Meðan skuldabréf útgefanda eru til viðskipta á skipulegum markaði mun rekstraraðili f.h. útgefanda birta framangreindar upplýsingar opinberlega og á vef rekstraraðila: www.iv.is.

4.4 Umsjónaraðili og aðrir ráðgjafar

Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. er umsjónaraðili með töku skuldabréfa í flokki SCF 24 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. hefur verið stjórn og stjórnendum útgefanda til ráðgjafar við gerð lýsingar útgefanda dagsettri 17. október 2025 og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda, þar á meðal upplýsingum úr endurskoðuðum ársreikningum 2024 og 2023 og könnuðum árshlutauppgjörum 2024 og 2025.

Íslensk verðbréf er rekstraraðili útgefanda og annast fjárfestingar útgefanda ásamt því að sjá um útgáfu skuldabréfa í flokki SCF 24 1[19] , en þetta er hluti af verkefnum Íslenskra verðbréfa í samræmi við rekstrarsamning þar um, ásamt því að sinna daglegum rekstri félagsins.

---

[16] Vefslóð:
https://siveignastyring.cdn.prismic.io/siveignastyring/aPED1Z5xUNkB2ECB_SIVCreditFundslhf.%C3%A1rshlutareikningur30.06.25undirr.pdf

[17] Vefslóð:
https://siveignastyring.cdn.prismic.io/siveignastyring/aPEDwp5xUNkB2EBw_SIVCreditFundslhf.%C3%A1rsreikningur2024undirr.pdf

[18] Vefslóð:
https://siveignastyring.cdn.prismic.io/siveignastyring/aPED7Z5xUNkB2ECJ_SIVCreditFundslhf.%C3%A1rsreikningur31.12.23undirr.pdf

[19] Íslensk verðbréf hóf starfsemi þann 31. mars 2025 í kjölfar sameiningar SIV eignastýringar og ÍV sjóða. Félagið er sjálfstætt starfandi fjármálafyrirtæki sem rekur verðbréfasjóði, sérhæfða sjóði fyrir almenna fjárfesta og sérhæfða sjóði sem markaðssettir eru til fagfjárfesta. Félagið starfar á grundvelli laga nr. 116/2021 um verðbréfasjóði og laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Þá hefur félagið einnig heimild til eignastýringar.

4.5 Hugsanlegir hagsmunaárekstrar

Athygli fjárfesta er vakin á hagsmunum útgefanda, Íslenskra verðbréfa, SCF GP ehf. sem ábyrgðaraðila og Landsbankans hf. kt. 471008-0280, Reykjastræti 6, 101 Reykjavík, Íslandi (hér eftir „**Landsbankinn**“) vegna töku skuldabréfa SCF 24 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland.

Rekstrarsamningur er í gildi á milli útgefanda, ábyrgðaraðila útgefanda og Íslenskra verðbréfa um rekstur og m.a. greiningu fjárfestinga. Fyrir það greiðir útgefandi Íslenskum verðbréfum þóknun. Framkvæmdastjóri útgefanda og stjórnarformaður ábyrgðaraðila eru starfsmenn Íslenskra verðbréfa. Starfsmenn T Plús sjá um bókhald og innheimtu fyrir sjóði í rekstri Íslenskra verðbréfa hf.

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.

4.6 Endurskoðendur

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

Endurskoðunarfyrirtækið KPMG, kt. 590975-0449, Borgartúni 27, 105 Reykjavík (hér eftir **„KMPG“)**, var endurskoðandi SIV Credit Fund slhf. fyrir árið 2024 og hefur verið ráðin til að annast könnun árshlutareikninga og endurskoðun ársreikninga rekstrarfélagsins og þar með ábyrgðaraðila og útgefanda. Fyrir hönd KMPG er Reynir Stefán Gylfason skipaður endurskoðandi Hann eru aðili að félagi löggildra endurskoðenda. Endurskoðandi útgefanda og ábyrgðaraðila fyrir fjárhagsárið 2023 var Pricewaterhouse Coopers ehf., kt. 690671-0139, Skógarhlíð 12, 105 Reykjavík (hér eftir „**PwC**“). Fyrir hönd PwC var Kristinn Kristinsson, löggiltur endurskoðandi skipaður endurskoðandi félagsins. Sjá nánar kafla 4.2 „Skjöl felld inn með tilvísun.“

4.6.1 Álit endurskoðanda útgefanda

Ársreikningur útgefanda vegna ársins 2024 var endurskoðaður í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (IAS). Það er álit endurskoðanda að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2024, efnahag þess 31. desember 2024 og breytingu á handbæru fé á árinu 2024, í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga.

Ársreikningur útgefanda vegna ársins 2023 var endurskoðaður í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (IAS). Það er álit endurskoðanda að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2023, efnahag þess 31. desember 2023 og breytingu á handbæru fé á árinu 2023, í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga, reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðuársreikninga og reglur Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands um ársreikninga rekstrarfélaga verðbréfasjóða, rekstraraðila sérhæfðra sjóða, verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða. Sjá nánari umfjöllun í kafla 4.2. „Skjöl felld inn með tilvísun“.

4.7 Yfirlýsing ábyrgðaraðila útgefandalýsingar fyrir hönd útgefanda

Stjórnarformaður SCF GP ehf., kt. 601023-0830, Ármúla 3, 108 Reykjavík sem gegnir hlutverki stjórnar útgefanda og framkvæmdastjóri SIV Credit Fund slhf., kt. 691123-1700, Ármúla 3, 108 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 gætu haft áhrif á áreiðanleika hennar.

Reykjavík, dagsettri 17. október 2025

Fyrir hönd SCF GP ehf	Fyrir hönd SIV Credit Fund slhf.
_____	_____
Arnór Gunnarsson, stjórnarformaður	Þorkell Magnússon, framkvæmdastjóri

4.8 Skilgreiningar

Í útgefandalýsingunni vísa hugtökin:

alþjóðlegir endurskoðunarstaðlar“ og „IAS“ til International Accounting Standards,

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

„ábyrgðaraðili“ og „SCF GP“, til SCF GP ehf., kt. 601023-0830, Ármúla 3, 108 Reykjavík, Íslandi,

„Fjármálaeftirlitið” til Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands, kt. 560269-4129, Kalkofnsvegi 1, 101 Reykjavík, Íslandi,

„Íslensk verðbréf“ til Íslenskra verðbréfa hf., kt. 491001-2080, Ármúli 3, 108 Reykjavík,

„Íslensk verðbréf“ og „rekstraraðili“, til Íslenskra verðbréfa hf., kt. 491001-2080, Ármúli 3, 108 Reykjavík, Íslandi

„Landsbankinn” til Landsbankans hf., kt. 471008-0280, Reykjastræti 6, 101 Reykjavík, Íslandi,

„Leiðbeiningar um stjórnarhætti“ eins og þeir eru gefnir út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland og Samtökum atvinnulífsins, 6. útgáfa 2021,

„lýsingin“ til lýsingar SIV Credit Fund dagsettri 17. október 2025 , sem samanstendur af útgefandalýsingu þessari, verðbréfalýsingu og samantekt,

„lýsingarreglugerð“ til reglugerðar Evrópusambandsins og ráðsins (ESB) nr. 2017/1129 frá 4. júní 2017 um lýsingu sem birta skal við almenn útboð verðbréfa eða vegna töku verðbréfa til viðskipta á skipulegum markaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB,

“lög um fjármálafyrirtæki” til laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002,

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

„lög um lýsingar“ til laga um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði nr. 14/2020,

„lög um markaði fyrir fjármálagerninga“ til laga um markaði fyrir fjármálagerninga nr. 115/2021,

„lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða“ til laga um rekstraraðila sérhæfða sjóða nr. 45/2020,

„lög um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignaskráningu fjármálagerninga“ til laga um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafrænna eignaskráninga fjármálagerninga nr. 7/2020,

„lög um virðisaukaskatt“ til laga um virðisaukaskatt nr. 50/1988 (með síðari breytingum),

„lög um tekjuskatt“ til laga um tekjuskatt nr. 90/2003 (með síðari breytingum),

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

„Nasdaq verðbréfamiðstöð hf.“ til „Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi“ kt. 510119-0370, Laugavegi 182, 105 Reykjavík,

„rekstrarsamningur“, til rekstrarsamnings sem dagsettur er 4. júlí 2020, á milli SIV Credit Fund slhf., SCF GP ehf. og SIV eignastýringar hf. (nú Íslensk verðbréf).

„SCF 24 1 “, „skuldabréfin“ og „skuldabréfaflokkurinn“ til skuldabréfaflokksins SCF 24 1 sem gefinn var út af SIV Credit Fund slhf., þann 1. mars 2024,

„SIV Credit Fund“, „útgefandinn“ og „félagið“ til SIV Credit Fund slhf., kt. 691123-1700, Ármúla 3, 108 Reykjavík, Íslandi,

„skipulegur markaður“ til skipulags markaðar samkvæmt skilgreiningu laga nr. 115/2021, um markaði fjármálagerninga,

„T-Plús“ til T-Plús, kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 600 Akureyri

„umsjónaraðili“ til Fyrirtækjaráðgjafar Landsbankans hf., kt. 471008-0280, Reykjastræti 6, 101 Reykjavík, Íslandi,

„útgefandalýsingin“ til útgefandalýsingar þessarar, dagsettri 17. október 2025,

„verðbréfalýsingin“ til verðbréfalýsingar útgefanda, dagsettri 17. október 2025,

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

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

4.9 Skammstafanir

e.	enska
EBITDA	Hagnaður fyrir afskriftir, fjármagnsliði og skatta (*e. Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization*)
ehf.	einkahlutafélag
gr.	grein
hf.	hlutafélag
IAS	International Accounting Standards

IFRS	International Financial Reporting Standards
ISK	íslenskar krónur
kt.	Kennitala
LEI númer	Legal Entitiy Identifier
m.kr	milljónir króna
ma.kr.	milljarða króna
skv.	samkvæmt
slhf.	samlagshlutafélag
t.l.	töluliður

Undirritunarsíða

F.h. SIV Credit Fund slhf.
Þorkell Magnússon

Undirritað af:
Þorkell Magnússon
0305743119
Dags: 17.10.2025
Tími: 11:14:38
Ástæða: 2025 10 17
Útgefandalýsing SIV
Credit Fund
Signet ID: ee7f5e54-8281-4f77-98f6-d60f3eb523d6

F.h. SCF GP ehf.
Arnór Gunnarsson

Undirritað af:
Arnór Gunnarsson
1507783369
Dags: 17.10.2025
Tími: 13:58:24
Ástæða: 2025 10 17
Útgefandalýsing SIV
Credit Fund
Signet ID: ee7f5e54-8281-4f77-98f6-d60f3eb523d6