SIV Credit Fund slhf.

Verðbréfalýsing

17. október 2025

Efnisyfirlit

1 Áhættuþættir 3
1.1 Almenn áhætta skuldabréfa 4
1.2 Áhætta tengd skuldabréfum 4
1.2.1 Lausafjáráhætta 4
1.2.2 Mótaðilaáhætta 5
1.2.3 Umfram- og uppgreiðsluáhætta 6
1.2.4 Markaðsáhætta 6
1.2.5 Vaxtaáhætta 6
1.2.6 Seljanleikaáhætta 7
1.2.7 Áhætta við gjaldþrot 7
1.2.8 Áhætta vegna skilmálabreytinga 8
1.2.9 Lagaleg áhætta og ágreiningsmál 8
1.2.10 Uppgjörsáhætta 9
1.2.11 Verðtryggingaráhætta 9
2 Hluthafar 10
3 Skuldabréfin 11
3.1 Fyrirkomulag útgáfu skuldabréfanna 11
3.2 Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin 12
3.3 Undirliggjandi eignir 16
3.3.1 Uppbygging og sjóðstreymi 18
3.3.2 Helstu fjárfestingar útgefanda 19
3.3.3 Upplýsingar um viðskipti að útgáfu lokinni 20
3.4 Lög sem gilda um skuldabréfin 20
3.5 Rafræn skráning og framsal 21
3.6 Tryggingar 22
3.7 Forgangsröðun skuldabréfanna 22
3.8 Heimild til útgáfu skuldabréfa 22
3.9 Tilgangur útgáfu skuldabréfaflokksins 22
3.10 Skuldabréfin tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland 22
3.10.1 Kostnaður vegna töku til viðskipta 23
3.11 Afskráning 23

3.12 Skattamál 23
3.13 Upplýsingar frá þriðja aðila 23
3.14 Ábyrgðaraðili og rekstraraðili útgefanda 24
4 Tilkynning til fjárfesta 25
4.1 Gildistími og skjöl til sýnis 26
4.2 Skjöl felld inn með tilvísun 27
4.3 Upplýsingaskylda 27
4.4 Umsjónaraðili útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta 28
4.5 Yfirlýsing ábyrgðaraðila verðbréfalýsingar fyrir hönd útgefanda 28
4.6 Hugsanlegir hagsmunaárekstrar 29
4.7 Skilgreiningar 29
4.8 Skammstafanir og hugtök 30

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 sérhæfða sjóða (hér eftir „**lög um rekstraraðila sérhæfða 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**“ eða „**rekstraraðili**“). Íslensk verðbréf hf. er því rekstraraðili útgefanda samkvæmt lögum um rekstraraðila sérhæfða 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**“).

Fjárfesting í skuldabréfum útgefanda felur í sér áhættu. Verðmæti skuldabréfanna getur hækkað eða lækkað. Fjárfestar geta tapað verðmæti allrar fjárfestingar sinnar í skuldabréfum eða eftir atvikum hluta hennar. Til að gera sér grein fyrir þeirri áhættu sem felst í því að fjárfesta í skuldabréfum útgefnum af útgefanda eru fjárfestar hvattir til að kynna sér vel skilmála skuldabréfanna, áhættuþætti sem lýst er hér á eftir, fjárfestingarstefnu og upplýsingar um eignir útgefandans, áður en ákvörðun um fjárfestingu í skuldabréfum er tekin.

Áhættuþættirnir, sem lýst er hér á eftir, eru þeir áhættuþættir sem útgefanda er kunnugt um og sem að mati útgefanda skipta máli varðandi skuldabréfin, svo meta megi áhættuna sem tengist þeim. Þessi kafli ásamt kafla 1 um áhættuþætti í útgefandalýsingu SIV Credit Fund slhf., dagsettri 17. október 2025, innihalda eftir bestu vitund útgefanda þá áhættuþætti sem máli kunna að skipta við mat á áhættu af fjárfestingu í skuldabréfunum. Áhættuþættirnir eru settir fram á þann hátt að fyrst eru taldir upp þeir áhættuþættir sem eru alvarlegastir að mati útgefanda, að teknu tilliti til neikvæðra áhrifa á útgefandann og verðbréfin og líkanna á að þeir raungerist. Útgefandi getur ekki spáð fyrir um líkur þess hvort eða hvenær þeir áhættuþættir sem hér er fjallað um muni hafa áhrif á starfsemi útgefanda eða verð skuldabréfa útgefin af útgefanda. Þá er ekki hægt að meta fjárhagsleg áhrif einstakra áhættuþátta.

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

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

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

að útgefandi geti ekki staðið við skuldbindingar sínar vegna annarra þátta en þeirra sem hér eru taldir upp og teljast því ekki til áhættu.

1.1 Almenn áhætta skuldabréfa

Fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu. Eigendur skuldabréfa geta tapað hluta eða öllu því fjármagni sem þeir hafa lagt í slík verðbréf.

Skuldabréf bera markaðsáhættu, sem felst í því að verðmæti þeirra getur sveiflast í takt við breytingar á ávöxtunarkröfu á mörkuðum. Hækkar ávöxtunarkrafan, lækkar markaðsverð skuldabréfa, en lækkar ávöxtunarkrafan, hækkar markaðsverð þeirra. Ýmsir ytri þættir geta haft áhrif á verð skuldabréfa, svo sem efnahagsástand, lagabreytingar á fjármálamörkuðum og ófyrirséðir atburðir. Slíkir atburðir eru utan áhrifasviðs útgefanda. Fjármálamarkaðir eru að hluta háðir því rekstrarumhverfi sem stjórnvöld móta á hverjum tíma. Breytingar á lögum og reglum sem gilda um fjármálamarkaði geta skapað óvissu og leitt til verðbreytinga á fjármálagerningum, þar með talið skuldabréfum. Auk markaðsáhættu felur fjárfesting í skuldabréfum í sér seljanleika- og mótaðilaáhættu. Seljanleikaáhætta er hættan á því að ekki sé hægt að selja eign á verði sem næst áætluðu raunvirði og mótaðilaáhætta felst í hættunni á því að mótaðili í samningi efni ekki samning þegar að uppgjöri kemur.

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

Engin trygging er fyrir því að fjárfesting í skuldabréfum reynist arðsöm og sérstaklega ekki skuldabréf útgefin af tilteknum útgefanda. Fjárfestum er því ráðlagt að dreifa áhættu sinni og leita sér viðeigandi fjárfestingarráðgjafar, áður en ákvörðun um fjárfestingu er tekin. Fjárfestar eru einnig hvattir til að kynna sér vel starfsemi útgefanda og skilmála skuldabréfanna ásamt eftirfarandi umfjöllun um áhættuþætti sem og umfjöllun um áhættuþætti sem er að finna í 1. kafla útgefandalýsingar SIV Credit Fund slhf. dagsettri 17. október 2025, áður en ákvörðun er tekin um að fjárfesta í skuldabréfum sem tilheyra skuldabréfaflokknum SCF 24 1.

1.2 Áhætta tengd skuldabréfum

1.2.1 Lausafjáráhætta

Lausafjárháhætta felst í því að útgefandi eigi ekki nægt laust fé til þess að mæta skuldbindingum sínum samkvæmt skuldabréfunum á gjalddögum. Áhætta fjárfesta vegna lausafjárvanda útgefanda endurspeglast í getu útgefanda til að standa skil á skuldbindingum sínum vegna skuldabréfanna. Með skuldabréfunum skuldbindur útgefandinn sig til að greiða þau á gjalddaga. Skuldabréfin eru verðtryggð, með afborganir m.v. 30 ára jafngreiðslubréf og eingreiðsla eftirstöðva í lokin með 26 jöfnum greiðslum[2] (e. annuity) og með uppgreiðsluheimild frá og með 1. mars 2029[3] og lokagjalddaga árið 2036. Allar eignir

[2] Vextir og afborganir höfuðstóls miða við 30 ára jafngreiðsluferli sem greiðast á fyrstu 25 gjalddögum bréfsins., í fyrsta sinn 19. apríl 2024 og á sex mánaða fresti þar á eftir. Á lokagjalddaga, þann 19. október 2036 greiðast eftirstöðvar, vextir og verðbætur.
[3] Útgefandi skal greiða sérstakt uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirra afborgunar sem greidd er umfram hinna samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,00%.

útgefanda standa til tryggingar á greiðslu skuldabréfsins. Útgefandi getur lent í þeirri stöðu að eiga ekki nægilegt lausafé til að mæta skuldbindingum á gjalddaga.

Útgefandi fjármagnar skuldbindingar sínar vegna skuldabréfanna með tekjum og/eða arði af eignum sínum, sem eru fjárfestingar í skuldabréfum, lánum og öðrum skuldarviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila. Rekstraraðili útgefanda er skaðlaus af útgáfu skuldabréfanna, ber ekki ábyrgð á greiðslum vegna skuldabréfanna og er hvorki skuldari né ábyrgðarmaður á skuldabréfunum. Útgefandi ber því einn ábyrgð á skuldbindingum sínum og eignum útgefanda er ætlað að standa undir greiðslu skuldbindinga útgefanda. Greiðslugeta útgefanda er þar með lausafjáráhætta og er því að miklu leyti háð endurgreiðslugetu mótaðila útgefanda í þeim fjármálagerningum sem útgefandi fjárfestir í. Sjá nánar kafla 1.2.2 Mótaðilaáhætta. Ef tekjur af eignum útgefanda verða minni eða þær tapast að hluta eða öllu leyti hefur það neikvæð áhrif á getu hans til þess að standa við skuldbindingar sínar skv. skuldabréfunum. Hafi greiðsla af skuldabréfinu ekki verið innt af hendi innan 30 daga frá gjalddaga er um vanefnd að ræða samkvæmt skilmálum skuldabréfanna. Ef útgefandi vill breyta skilmálum skuldabréfaflokksins þarf hann að boða til fundar skuldabréfaeigenda og fá samþykki 66,67% eigenda útgefinna skuldabréfa miðað við fjárhæð.

1.2.2 Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta fjárfesta vegna skuldabréfanna er m.a. sú að útgefandinn standi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skilmálum skuldabréfanna. Útgefandi skuldbindur sig til að endurgreiða skuldabréfin á gjalddaga með tekjum sínum og eignum. Standa mótaðilar útgefanda, sem jafnframt eru lántakar, hins vegar ekki við skuldbindingar sínar hefur það áhrif á tekjur hans og þar með getu til að standa skil á greiðslum til fjárfesta skv. skilmálum skuldabréfanna, enda er eignum útgefanda ætlað að mæta greiðsluflæði skuldabréfanna. Til tryggingar endurgreiðslna langtímakrafna útgefanda hafa mótaðilar veitt útgefanda veð í meðal annars fasteignum, fastafjármunum og lausafjármunum. Ekki er hægt að útiloka að mótaðilar útgefanda standi ekki við gerða samninga. 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. Slík staða getur haft neikvæð áhrif á getu útgefanda til að standa við skuldbindingar sínar gagnvart fjárfestum skuldabréfanna og valdið fjárfestum skuldabréfaflokksins SCF 24 1 fjárhagslegu tjóni. Sjá nánari upplýsingar um fjárfestingar útgefanda í kafla 2.5 „Helstu fjárfestingar útgefanda“ í útgefandalýsingu dagsettri 17. október 2025.

Fjárfestum er bent á að kynna sér vel umfjöllun um skilmála skuldabréfanna sem eru í útgáfulýsingu sem dagsett er 17. október 2025, sjá kafla 4.1 „Gildistími og skjöl til sýnis“. Standi útgefandi ekki við skuldbindingar sínar samkvæmt skilmálum skuldabréfanna getur það haft í för með sér fjárhagslegt tjón fyrir fjárfesta, þrátt fyrir þau úrræði sem fjárfestar hafa skv. skilmálum skuldabréfanna. Fjallað er sérstaklega um útgefanda skuldabréfanna og þá áhættuþætti sem eiga sérstaklega við um hann í útgefandalýsingu SIV Credit Fund sem dagsett er 17. október 2025.

Mótaðilaáhætta fjárfesta getur einnig falist í því að greiðsla í greiðslukerfi sé ekki gerð upp með þeim hætti sem vænst er og valdi því að mótaðili greiðir ekki eða afhendir ekki greiðslu á réttum tíma. Fyrrgreint getur haft neikvæð áhrif á getu útgefanda til að standa í skilum á sínum skuldbindingum.

Mótaðilar útgefanda eru því lántakar hjá félaginu og voru þeir samtals 29 talsins þann 30. júní 2025. Upp getur komið sú staða vegna umfram- og uppgreiðslu á langtímakröfum útgefanda, að mótaðilar verði færri en fimm eða vægi eins mótaðila teljist verulegt, eða stærri en sem nemur 20% af eignum sjóðsins. Í því tilfelli kæmi til aukinnar upplýsingaskyldu af hendi útgefanda um eftirstandandi mótaðila eins og kveðið er á um í viðauka 19 við reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) nr. 2019/980 er varða eignavarin verðbréf. Útgefandi hefur sett sér verklag um hvernig skuli bregðast við í slíkum tilfellum en samkvæmt því getur hann brugðist við með því að annaðhvort endurfjárfesta skv. fjárfestingarstefnu eða fjárfest í stuttum ríkisskuldabréfum eða öðrum seljanlegum lausafjársjóðum í stað þess að greiða áfram til fjárfesta í formi umframgreiðslu á skuldabréfaflokknum SCF 24 1. Nánari upplýsingar um umframgreiðslur er að finna í kafla 1.2.3 „Umfram- og uppgreiðsluáhætta“. Ef útgefandi bregst ekki við með viðeigandi ráðstöfunum gæti komið til afskráningar skuldabréfaflokksins SCF 24 1.

1.2.3 Umfram- og uppgreiðsluáhætta

Samkvæmt skilmálum skuldabréfaflokksins SCF 24 1 er útgefanda heimilt frá og með 1. mars 2029 að greiða skuldabréfaflokkinn upp að hluta eða í heild fyrir lokagjalddaga og þá á reglulegum gjalddögum. Við slíka uppgreiðslu ber útgefanda að greiða sérstakt uppgreiðslugjald, sem nemur 1,0% af þeirri fjárhæð sem greidd er umfram samningsbundna afborgun á viðkomandi gjalddaga. Vegna heimildar til fyrirframgreiðslu eða uppgreiðslu þurfa fjárfestar að gera ráð fyrir því að greiðsluflæði skuldabréfanna eftir 1. mars 2029 geti breyst, og að skuldabréfin kunni að verða greidd upp að hluta eða í heild áður en kemur að lokagjalddaga. Komi til þess að útgefandi nýti sér heimild til uppgreiðslu, er sú hætta til staða að fjárfestar geti ekki endurfjárfest uppgreiddri fjárhæð á sambærilegum kjörum á markaði. Slík staða getur valdið fjárhagslegu tjóni fyrir eigendur skuldabréfanna.

1.2.4 Markaðsáhætta

Markaðsáhætta skuldabréfanna felur í sér þá áhættu að virði fjármálagerningum sveiflist almennt séð á markaði. Virði skuldabréfanna getur sveiflast ef ávöxtunarkrafa skuldabréfa sveiflast almennt á mörkuðum, en ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði bréfanna og á hinn bóginn ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði bréfanna.

Margvísleg atriði geta valdið verðbreytingum á fjármálagerningum þ.m.t skuldabréfum útgefanda, s.s. almennt efnahagsástand, breytingar á lögum og reglum fjármálamarkaða, skattalöggjöf og aðrir ófyrirséðir atburðir. Virði skuldabréfanna endurspeglast af virði þeirra eigna sem útgefandi á og felur það í sér þá sértæka áhættu að ef virði eigna útgefanda rýrnar getur virði skuldabréfanna einnig rýrnað.

1.2.5 Vaxtaáhætta

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 útgefanda. Óvissa um framtíðarþróun vaxtastigs hefur í för með sér áhættu. Sú staða getur þó myndast að ávöxtun verði hærri eða lægri en markmið þess segja til um en það fer allt eftir markaðsaðstæðum hverju sinni.

Almennt lækkar markaðsvirði skuldabréfa, að öðru óbreyttu, ef vextir hækka og öfugt. Óvissa um framtíðarþróun vaxtastigs hefur í för með sér að fjárfestar í skuldabréfum með föstum vöxtum taka áhættu á að gengi skuldabréfsins lækki, ef vextir hækka. Því lengri sem lánstími skuldabréfa er og því lægra sem vaxtastigið er, þeim mun viðkvæmari eru skuldabréfin fyrir hækkun markaðsvaxta, að öðru óbreyttu.

Skuldabréfin í flokki SCF 24 1 bera fasta 3,75% verðtryggða vexti og er lokagjalddagi árið 2036. Skuldabréfaflokkurinn er með uppgreiðsluheimild frá og með 1. mars 2029. Fjárfestar sem kaupa skuldabréf með föstum vöxtum standa frammi fyrir þeirri áhættu að vextir skuldabréfanna og fjárhæð þeirra vaxta sem þeir fá greitt sé lægri en þeir vextir sem bjóðast almennt á markaði. Að öðru óbreyttu þá lækkar oftast markaðsvirði skuldabréfa með föstum vöxtum, ef fjárfestar telja sig geta fengið betri ávöxtun af annarri fjárfestingu. Áhrif vaxtabreytinga eru meiri á lengri skuldabréf en styttri. Breytingar á markaðsaðstæðum hverju sinni hefur því meiri áhrif á skuldabréfin, en á styttri, óverðtryggð skuldabréf á föstum vöxtum.

1.2.6 Seljanleikaáhætta

Seljanleikaáhætta skuldabréfanna felur í sér þá áhættu að ekki reynist mögulegt að selja skuldabréfin á þeim tíma og/eða í því magni eða á því verði sem fjárfestar vilja. 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. Verðmyndun á markaði getur verið óskilvirk sem veldur því að verulegur munur getur verið á kaup- og sölugengi. 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. Sú áhætta er fyrir hendi að fjárfestar geti ekki selt skuldabréfin á því verði eða í því magni sem þeir vilja.

Þrátt fyrir að sótt verði um töku skuldabréfanna til viðskipta hjá Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „**Nasdaq Iceland**“) er ekki hægt að ábyrgjast að skilvirkur markaður myndist með skuldabréfin við töku þeirra til viðskipta eða að slíkur markaður myndist í framtíðinni. Þetta á sérstaklega við ef útgefandinn á í fjárhagslegum erfiðleikum, skuldaskjölin eru mjög næm fyrir vaxtabreytingum, gengi gjaldmiðla eða annarri markaðsáhættu, skuldaskjölin eru hugsuð fyrir sérstök fjárfestingarmarkmið eða hafa þann tilgang að mæta þörfum takmarkaðs hóps fjárfesta. Eftirmarkaður slíkra verðbréfa er almennt takmarkaðri og verðflökt þeirra meira í samanburði við hefðbundin verðbréf. Óseljanleiki getur haft verulega neikvæð áhrif á markaðsvirði bréfanna. Ekki hefur verið samið um viðskiptavakt með skuldabréfin og viðskiptavakt er ekki fyrirhuguð fyrir tilstuðlan útgefandans.

1.2.7 Áhætta við gjaldþrot

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

Samkvæmt skilmálum skuldabréfanna fela skuldabréfin ekki í sér bein veð en allar eignir útgefanda hverju sinni standa til tryggingar á greiðslu þessa skuldabréfs. Kröfur skuldabréfaeiganda samkvæmt SCF 24 1 eru jafn réttháar (*e. pari passu*) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttháum skuldbindingum

sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda.

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

1.2.8 Áhætta vegna skilmálabreytinga

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

1.2.9 Lagaleg áhætta og ágreiningsmál

Skuldabréfin lúta íslenskum lögum, eins og þau voru í gildi við birtingu þessarar verðbréfalýsingar. Lög, reglugerðir og reglur sem gilda um skuldabréfin og starfsemi útgefanda kunna að breytast á líftíma skuldabréfanna og geta haft áhrif á bæði útgefanda og fjárfesta. Útgefandi ber ekki ábyrgð á áhrifum slíkra breytinga, þar á meðal lagabreytinga, dómsúrskurða eða annarra stjórnvaldsákvarðana. Sjá nánari umfjöllun um lagaumhverfi skuldabréfanna í kafla 3.4 „Lög sem gilda um skuldabréfin“ í verðbréfalýsingu þessari og um lagaumhverfi útgefanda í kafla 2.7 „Lagalegt umhverfi útgefanda“ og kafla 1.9.2 „Skattaleg áhætta“ í útgefandalýsingu, dagsettri 17. október 2025.

Fjárfestingar sem útgefandi er aðili að geta falið í sér hættu á ágreiningi um túlkun á efni samninganna og slíkt getur leitt af sér fjárhagslegt tjón fyrir útgefandann.

Útgefanda er ekki kunnugt um að nein stjórnsýslumál, dóms- eða gerðardómsmál, sem beint er gegn útgefanda séu í gangi, séu yfirvofandi eða hafa verið í gangi síðastliðna 12 mánuði sem kunna að hafa eða hafa að undanförnu haft veruleg áhrif á fjárhagsstöðu eða arðsemi útgefanda. Útgefandi kann að verða aðili að dómsmálum eða kröfugerðum af hendi þriðja aðila. Ekki er hægt að útiloka að dómsúrskurðir eða stjórnvaldsákvarðanir verði útgefanda óhagfelldir.

Brot útgefanda á lögum, reglugerðum settum á grundvelli þeirra og reglum Nasdaq Iceland og Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands, kt. 560269-4129, Kalkofnsvegi 1, 101 Reykjavík, Íslandi, (hér eftir „**Fjármálaeftirlitið**“) geta haft neikvæð áhrif á fjárhag og ímynd útgefanda. Viðurlög við brotum á reglum Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga geta meðal annars falist í áminningu sem Nasdaq Iceland hefur heimild til að birta opinberlega, tímabundinni stöðvun á viðskiptum, viðurlögum í formi févítis og/eða að Nasdaq Iceland taki verðbréf útgefanda úr viðskiptum. Um viðurlög við brotum á lögum um markaði fyrir fjármálagerninga fer eftir 9. þætti laganna og 12. gr. laga nr. 14/2020, um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði (hér eftir „**lög um lýsingar“**). Fjárfestar sem fjárfesta í skuldabréfaflokki útgefanda sem hefur verið tekin til viðskipta á skipulegum markaði falla undir fyrrnefnd lög um markaði fyrir fjármálagerninga og aðgerðir gegn markaðssvikum og reglugerðir settar á grundvelli laganna.

1.2.10 Uppgjörsáhætta

Í tengslum við möguleg viðskipti með skuldaskjölin er sú áhætta til staðar að greiðsla í greiðslukerfi sé ekki gerð upp með þeim hætti sem vænst var sökum þess að mótaðili greiðir eða afhendir ekki greiðslu eða skuldaskjöl á réttum tíma. Það felur í sér þá áhættu að uppgjör fari ekki fram á þeim tíma eða með þeim hætti sem fjárfestir gerir ráð fyrir.

1.2.11 Verðtryggingaráhætta

Verðtryggingaráhætta eða verðbólguáhætta myndast þegar ójafnvægi er á milli verðtryggðra og óverðtryggðra eigna og skulda. Slík staða getur skapað óstöðugt greiðsluflæði frá eignum til greiðslu skuldabréfanna. Skuldabréfin eru verðtryggð miðað við dagvísitölu vísitölu neysluverðs (VNV) og meirihluti eignasafns félagsins m.v. dagsetningu þessar lýsingar er verðtryggður. Verðtryggingin hefur þau áhrif að höfuðstóll skuldabréfanna breytist í samræmi við breytingar á grunnvísitölu bréfanna og gildi VNV á hverjum afborgunar- og vaxtagjalddaga. Breytingar á VNV hafa einnig áhrif á greidda vexti af skuldabréfunum enda er höfuðstóll uppreiknaður miðað við gildi VNV áður en vextir eru reiknaðir. Verðbólga hefur því bein áhrif á virði skuldabréfaflokksins.

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 Skuldabréfin

3.1 Fyrirkomulag útgáfu skuldabréfanna

Útgefandi var stofnaður sérstaklega í þeim tilgangi að ávaxta þá fjármuni félagsins sem aflað er með sölu hlutabréfa og skuldabréfa, með því að fjárfesta í samræmi við fjárfestingastefnu félagsins. Félagið er rekstri Íslenskra verðbréfa, í samræmi við lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Félagið er eingöngu markaðssett til fagfjárfesta, eins og það hugtak er skilgreint í lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða[4]. Nánari umfjöllun um útgefandann má finna í útgefandalýsingu útgefanda, dagsettri 17. október 2025.

Til að fjármagna starfsemina gaf útgefandi m.a. út skuldabréfaflokkinn SCF 24 1, sem seldur var í samræmi við skuldbindandi áskriftir sem lágu fyrir við stofnun félagsins fyrst við útgáfu flokksins og síðast þann 17. janúar 2025, en hluthafar skráðu sig í samræmi við eign sína í félaginu. Heildarútgáfuheimild skuldabréfaflokksins er 8.368 m.kr. og eru nafnverðseiningar 1 kr. Fyrsta útgáfa skuldabréfanna nam 1.000 m.kr. eða 1.000 milljón nafnverðseiningum og var seld á pari. Útgáfudagur fyrstu útgáfunnar var 1. mars 2024. Búið er að gefa fimm sinnum út í skuldabréfaflokknum fyrir alls 8.135 m.kr. en síðari útgáfur skuldabréfanna voru seldar með áföllnum verðbótum m.v. grunnvísitölu 607,30 og áföllnum vöxtum.

Tafla 3.1: Yfirlit yfir skuldabréfaútgáfu

Útgáfudagsetning	Skuldabréfaútgáfa	Gengi*	Söluandvirði
01.03.2024	1.000.000.000	1,000	1.000.000.000
12.06.2024	2.000.000.000	1,025	2.050.777.725
08.08.2024	1.100.000.000	1,041	1.145.284.823
04.12.2024	1.800.000.000	1,030	1.853.527.476
17.01.2025	2.234.872.374	1,037	2.318.409.976
Samtals	**8.134.872.374**		**8.368.000.000**

*Verð með áföllnum vöxtum (e. dirty price)

Uppreiknað söluandvirði, miðað við verð með áföllnum vöxtum (e. dirty price) er 8.368 m.kr[5]. Söluandvirði skuldabréfanna rann óskipt til útgefanda og var því ráðstafað í fjárfestingar í samræmi við fjárfestingastefnu útgefanda og reksturs.

Skuldabréfin voru skráð í kerfi Nasdaq verðbréfamiðstöðvar í mars 2024. Útgáfa skuldabréfanna var einungis boðin útvöldum íslenskum fjárfestum sem teljast hæfir fjárfestar og hafa verið flokkaðir sem fagfjárfestar skv. 14. tl. 4. gr. laga nr. 115/2021, um markaði fyrir fjármálagerninga. Útboðið var undanþegið gerð lýsingar, sbr. a-lið, 4. mgr. 1. mgr. lýsingareglugerðarinnar og sbr. 3. gr. laga um lýsingar. Engin opinber tilkynning var birt um útboðið.

[4] Í samræmi við lög um markaði fyrir fjármálagerninga

[5] Um er að ræða söluandvirði sem rennur alfarið til útgefanda, án tillits til kostnaðar sem fellur til við skráningu, sjá nánar kafla 3.10.1 „Kostnaður vegna töku til viðskipta“

3.2 Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin

Hér að neðan eru helstu skilmálar og upplýsingar sem tengjast skuldabréfaflokknum SCF 24 1. Útgefandi ber einn ábyrgð á greiðslu skuldabréfsins.

Nafn, kennitala og aðsetur útgefanda:	SIV Credit Fund slhf., kt. 691123-1700, Ármúla 3, 108 Reykjavík
LEI kóði:	6488V0H4JJWR501Q6418
Ábyrgðaraðili útgefanda:	SCF GP ehf., kt. 601023-0830, Ármúla 3, 108 Reykjavík
Heimild til útgáfu:	Heimild samkvæmt samþykktum frá stofnfundi SIV Credit Fund, 19. október 2023
Skuldabréf/víxill:	Skuldabréf
Tegund:	Jafnar greiðslur (*e. annuity*)
Flokkur:	Skuldabréfin eru í sama flokki og njóta jafnrar stöðu innbyrðis
Auðkenni:	SCF 24 1
ISIN:	IS0000036093
Gjaldmiðill:	ISK
Nafnverðseiningar:	1 kr.
Útgáfudagur:	1. mars 2024
Lokagjalddagi:	19. október 2036
Fyrsti gjalddagi höfuðstóls:	19. apríl 2024
Fjöldi gjalddaga á ári:	2
Fjöldi gjalddaga höfuðstóls í heild:	26
Heildarheimild útgáfu:	8.368.000.000 kr.
Útgefið nú:	8.134.842.374 kr.
Vextir:	3,75% (fastir vextir)
Dagregla:	30E/360
Reikniregla:	Einfaldir
Verðtrygging:	Vísitala neysluverðs – grunngildi 607,3 sem er dagvísitala þann 1. mars 2024. Höfuðstóll skuldabréfanna breytist í hlutfalli við

	breytingar á vísitölunni frá grunngildi vísitölu fram til vísitölugildis á fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á milli síðari gjalddaga. Miða skal við dagvísitölu við útreikning á afborgunum og vöxtum. Verðbótum skal bætt við höfuðstól áður en vextir eru reiknaðir.
Fyrsti vaxtadagur:	1. mars 2024
Fyrsti gjalddagi vaxta:	19. apríl 2024
Fjöldi vaxtagjalddaga á ári:	2
Fjöldi vaxtagjalddaga í heild:	26
Greiðslur vaxta og höfuðstóls:	Vextir og afborgun höfuðstóls miðað við 30 ára jafngreiðsluferli greiðast á fyrstu 25 gjalddögum bréfsins, í fyrsta sinn 19. apríl 2024 og á sex mánaða fresti þar á eftir. Á lokagjalddaga, þann 19. október 2036 greiðast eftirstöðvar, vextir og verðbætur. Verðbótum er bætt við höfuðstól áður en vextir og afborganir eru reiknaðar út. Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur í útgáfu þessari er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
Verð með/án áfallinna vaxta:	Án áfallinna vaxta.
Uppgreiðsluheimild:	Útgefanda er heimilt frá og með 1. mars 2029 að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá á gjalddögum útgáfunnar.
Uppgreiðslugjald:	Útgefandi skal greiða uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,0%.
Eignir að baki greiðslu:	Allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslu þessa skuldabréfs.
Gjaldfelling vegna vanskila:	Greiði útgefandi ekki á gjalddaga skuldabréfanna, enda hafi skuldabréfaeigandi fyrir þann tíma framvísað með sannarlegum hætti staðfestingu á eign sinni á VS reikningi hjá reikningsstofnun, er skuldabréfaeiganda heimilt að innheimta dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndarálag, sbr. 1 mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni eða gjaldfelldri upphæð. Undantekning er ef gjalddagi skuldabréfanna er ekki bankadagur og útgefandi greiðir á næsta bankadegi þar á eftir, en þá reiknast ekki dráttarvextir. Hafi greiðsla ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga og útgefandi ekki gripið til ráðstafana til þess að efna skuldbindingar sínar, er skuldabréfaeiganda heimilt að fella alla skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Nýti skuldabréfaeigandi heimild til gjaldfellingar skal hann þegar í stað senda tilkynningu um slíkt til útgefanda og til Nasdaq Iceland hf.

Verði skuldin gjaldfelld samkvæmt framansögðu, má gera aðför hjá skuldara til fullnustu skuldarinnar, án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, að undangenginni greiðsluáskorun skv. 7. gr. laganna

Auk þess að ná til höfuðstóls skuldarinnar, nær aðfararheimild þessi til vaxta, verðbóta, dráttarvaxta auk alls kostnaðar af innheimtuaðgerðum sbr. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989.

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

Sérstök skilyrði og heimildir til gjaldfellingar:

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

Skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella útistandandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er á hverjum tíma ef eitthvað eitt eftirfarandi tilfella mun eiga sér stað:

i) Afborgunargreiðsla hefur ekki verið innt af hendi 30 dögum eftir gjalddaga.
ii) Útgefandi vanefnir, lengur en 60 daga, aðrar skuldir eða skuldbindingar en skuldabréf þetta sem nemur hærri fjárhæð en krónur 100.000.000, eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í öðrum gjaldmiðli, nema slík vanefnd stafi af réttlætanlegum mótmælum útgefanda og eðlilegum vörnum sé haldið uppi.
iii) Brotið er gegn ákvæði 1. mgr. (e. pari passu) og einhverjum skuldabréfaeigenda veitt sérstök trygging eða greiðsla umfram aðra skuldabréfaeigendur.
iv) Útgefandi gerir breytingar á tilgangi sínum skv. samþykktum.

Útgefandi skuldbindur sig til þess að hlíta eftirtöldum skilmálum uns skuldabréf þetta er að fullu greitt (Skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella útistandandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er á hverjum tíma ef það er ekki gert):

i) Útgefandi skuldbindur sig til þess að sameinast ekki öðru félagi eða félögum eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri sjálfstæð félög, nema að fengnu samþykki 66,67% eigenda skuldabréfaflokks þessa m.v. fjárhæð.
ii) Útgefandi skuldbindur sig til þess að veðsetja ekki eignir sínar eða tekjur.

iii) Útgefandi skuldbindur sig til þess að ráðstafa ekki fjármunum til hluthafa í formi arðgreiðslna eða hlutafjárlækkunar þannig að það leiði til þess að eiginfjárhlutfall útgefanda verði lægra en 15% skv. endurskoðuðu ársuppgjöri.

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

Skilmálabreyting:

Til þess að samþykkja skilmálabreytingu á skuldabréfaflokknum þarf útgefandi samþykki 66,67% eigenda útgefinna skuldabréfa flokksins miðað við fjárhæð. Útgefandi skal annast fundarboðun skuldabréfaeigenda.

Útgefanda ber að tilkynna (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eða viðkomandi verðbréfamiðstöð) um hvers kyns breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks.

Framsal:

Engar takmarkanir eru á framsali skuldabréfa skv. útgáfu þessari. Framselja skal skuldabréfin til nafngreinds aðila.

Útgefanda skal heimilt að afla upplýsinga hjá (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eða viðkomandi verðbréfamiðstöð) um skráða skuldabréfaeigendur á hverjum tíma.

Útreikningsaðili:

Íslensk verðbréf hf.

Greiðslustaður/-form:

Greiðslustaður er hjá reikningsstofnunum, í samræmi við greiðsluupplýsingar frá verðbréfamiðstöð, og ber hver reikningsstofnun ábyrgð á útdeilingu greiðslna til skuldabréfaeigenda.

Skattamál:

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

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

Ágreiningsmál:

Rísi mál út af skuld þessari, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt reglum XVII. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Annað:

Andvirði skuldabréfaútgáfunnar mun verða nýtt til þess að fjármagna fjárfestingar útgefanda í samræmi við fjárfestingastefnu hans.

Afskráning:

Skuldabréfaflokkur verður afskráður sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. Útgefanda ber að tilkynna (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eða viðkomandi verðbréfamiðstöð) um greiðslufall flokksins og skal í

því tilviki senda (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eða viðkomandi verðbréfamiðstöð) tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram. Útgefandi sendir (Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. eða viðkomandi verðbréfamiðstöð) staðfestingu á lokagreiðslu.

3.3 Undirliggjandi eignir

Allar eignir útgefanda standa til tryggingar greiðslu á skuldabréfaflokknum SCF 24 1[6]. Í eignasafni útgefanda eru langtímakröfur, verðbréf með breytilegum tekjum og handbært fé. Samkvæmt hálfsársuppgjöri útgefanda fyrstu sex mánuði ársins 2025 eru langtímakröfur að fjárhæð 10,9 ma.kr., en þær samanstanda af fjárfestingum í skuldabréfum og lánasamningum (hér eftir „**lánasamningar**"). Á sama tíma eru aðrar kröfur 1,5 m.kr. og handbært fé 52,1 m.kr.

Á hverjum tíma er útgefanda heimilt skv. fjárfestingarstefnu 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. Samkvæmt grein 4.2 í samþykktum útgefanda skulu allar fjárfestingar bornar undir og samþykktar af öllum stjórnarmönnum að fenginni tillögu frá rekstraraðilanum. Nánari upplýsingar um fjárfestingarstefnu er að finna í kafla 2.4.1 „Fjárfestingarstefna" í útgefandalýsingu útgefanda, dagsettri 17. október 2025.

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.

Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna hafa lántakendur veitt útgefanda veð í m.a. fasteignum og fastafjármunum en meðalveðsetning fjárfestinga m.v. upphaflegt lánshlutfall var um 63,61% þann 30. júní 2025. Gjalddagar vaxta og/eða afborgana langtímakrafna eru a.m.k. einu sinni á ári og miða skal við að afborgun endurgreiðslu höfuðstóls sé ekki lægri en sem nemur 30 ára jafngreiðsluferli og að hámarki eru fyrstu þrjú árin án afborgana höfuðstóls. Lengd langtímakrafna getur verið að hámarki 10 ár. Þann 30. júní 2025 höfðu verið gerðir 33 samningar við 29 mótaðila og í töflunni hér að neðan eru upplýsingar um stöðu og líftíma undirliggjandi eigna.

Tafla 3.3: Staða eignasafns m.v. 30. júní 2025

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] Sbr. lið 55. í skilmálum skuldabréfaflokksins SCF 24 1.

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

Samkvæmt kafla VII „Endurfjárfestingar og stöðumat“, í áskriftarskilmálum félagsins um áskrift fyrir hlutafé og skuldabréfaútgáfu í SIV Credit Fund slhf., 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 upp sú staða í kjölfar uppgreiðslu mótaðila að vægi einstaka mótaðila verði verulegt eða yfir 20% af heildareignum eða ef að mótaðilar verða færri en 5, þá verða skuldabréf félagins í skuldabréfaflokknum SCF 24 1 afskráð.

Útgefandi er upphaflegi útgefandi veðskuldabréfa og/eða lánssamninga í eignasafni. Skjalagerð tengd lánveitingum útgefanda er gerð fyrir milligöngu BBA/Fjeldco hf., kt. 610819-0950, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík, í samræmi útvistunarsamning. Sjá nánar kafla 3.4.1 í útgefandalýsingu „Útvistunarsamningur rekstraraðila til þriðja aðila“.

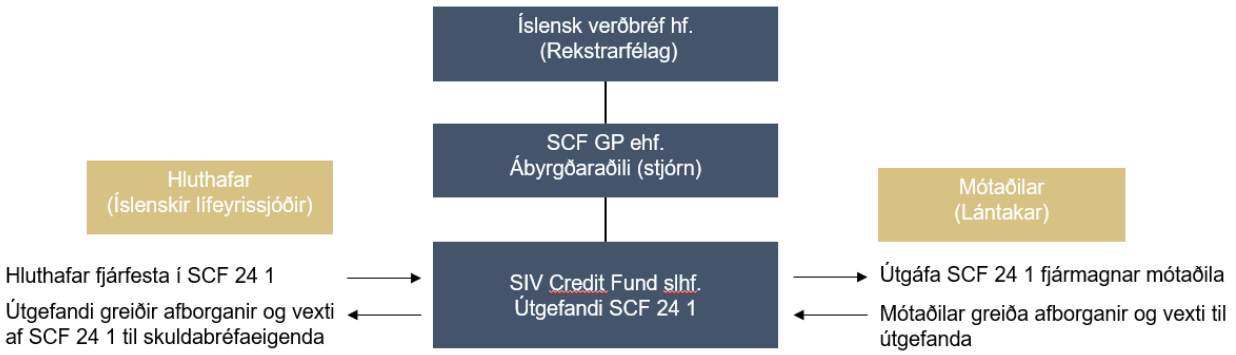
Um eignasafnið gilda viðeigandi íslensk lög svo sem lög nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga og lög nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Virði eigna félagsins skal metið a.m.k. tvisvar sinnum á ári, þ.e. í árslok og um mitt ár. Virði eigna félagsins í árslok skal háð mati rekstraraðila undir eftirliti endurskoðanda og vörsluaðila eftir því sem ákveðið er af stjórn félagsins hverju sinni.

3.3.1 Uppbygging og sjóðstreymi

Útgefandi gegnir hlutverki milliliðar sem tekur við fé frá fjárfestum og lánar það út til fyrirtækja eða annarra aðila sem uppfylla kröfur fjárfestingarstefnu félagsins með það fyrir augum að ná ákveðnu ávöxtunarmarkmiði. Hluthafahópur útgefanda samanstendur af fagfjárfestum, en þeir lögðu útgefanda til fjármagn með undirritun áskriftarsamnings. Í samningnum fólst skuldbinding að kaupum á hlutafé í útgefanda og skuldabréfum útgefnum af honum. Hér að neðan má sjá hvernig sjóðstreymi viðskiptanna er uppbyggt.

Mynd 3.3.1: Sjóðstreymi viðskipta



Fjármagnið var nýtt til að fjárfesta samkvæmt fjárfestingarstefnu félagsins og eru mótaðilar eða lántakendur sjóðsins fyrirtæki eða aðilar í fjölmörgum atvinnugreinum íslensks efnahagslífs. Hér í töflunni að neðan listi yfir fimm stærstu atvinnugreinarnar.

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

Tafla 3.3.1: Atvinnugreinaflokkun eignasafnsins þann 30. júní 2025

Atvinnugreinaskipting	Stærð	Lítið	Meðalstórt	Stórt
Ferðaþjónusta, hótel	18,28%	18,28%	0%	0%
Íbúðarhúsnæði	26,31%	26,31%	0%	0%
Ferðaþjónusta, íbúðagisting	7,08%	7,08%	0%	0%
Ferðaþjónusta, afþreying	2,06%	2,06%	0%	0%

Iðnaður, matvæli	4,61%	4,61%	0%	0%
Þjónusta, sérhæfð verslun	3,29%	3,29%	0%	0%
Þjónusta, heildsala	3,62%	3,26%	0%	0%
Þjónusta, sala bifreiða	14,55%	14,55%	0%	0%
Lagerhúsnæði	10,26%	10,26%	0%	0%
Veitingaþjónusta	1,10%	1,10%	0%	0%
Lyfjageiri	8,36%	8,36%	0%	0%
Handbært fé	0,48%	0,48%	0%	0%

Nánari upplýsingar um fjárfestingar og mótaðila útgefanda er að finna í kafla 2.5 „Helstu fjárfestingar útgefanda“ í útgefandalýsingu útgefanda dagsettri 17. október 2025.

Afborganir vaxta og höfuðstóls langtímakrafna skila sér til fjárfesta fyrir tilstilli útgefanda með tveimur greiðslum á ári með sex mánaða millibili. Ef til greiðslufalls eða greiðsluerfiðleika mótaðila kemur getur útgefandi gengið á lausafé sjóðsins. Sá möguleiki er fyrir hendi að selja eignir úr safni sjóðsins og einnig er mögulegt að sækja heimild til hluthafa til lántöku til skemmri tíma. Almennar upplýsingar útgefanda er að finna í útgefandalýsingu dagsettri 17. október 2025.

3.3.2 Helstu fjárfestingar útgefanda

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.

Fjárfestingaheimildir útgefanda takmarkast við fjárfestingarstefnu hans. Sjá kafla 2.4.1 „Fjárfestingarstefna“ í útgefandalýsingu útgefanda dagsettri 17. október 2025. Samkvæmt grein 4.2 í samþykktum skal stjórn framfylgja fjárfestingarstefnu útgefanda, þar sem fram koma helstu viðmið um fjárfestingar. Jafnframt skulu allar fjárfestingar bornar undir og samþykktar af öllum stjórnarmönnum, að fenginni tillögu frá rekstraraðila.

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.

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 10,26% 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:

	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:	18,28%	:	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).

3.3.3 Upplýsingar um viðskipti að útgáfu lokinni

Engin áform eru hjá útgefanda að birta upplýsingar um verðþróun undirliggjandi eigna eða að veita aðrar upplýsingar um skuldabréfin en reglur Nasdaq Iceland kveða á um. Þær upplýsingar sem reglur Nasdaq Iceland kveða á um að séu birtar verða birtar á vefsíðu útgefanda: https://iv.is/siv-credit-fund/.

3.4 Lög sem gilda um skuldabréfin

Um skuldabréfin gilda íslensk lög en þau eru verðbréf í skilningi 64. tl. 4. gr. laga nr. 115/2021, um markaði fjármálagerninga. Skuldabréfin hafa verið gefin út rafrænt hjá Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi., kt. 510119-0370, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „**Nasdaq verðbréfamiðstöð**“) og gilda því einnig um skuldabréfin lög nr. 7/2020, um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga (hér eftir „**lög um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerninga**“). Að auki gilda um þau lög nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu og óskráðar reglur íslensks réttar um viðskiptabréf, auk annarra almennra reglna íslensks samninga- og kröfuréttar.

Frá því að útgefandi óskar eftir því að skuldabréf verði tekin til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland gilda um útgefandann og skuldabréfin ákvæði laga, reglugerða og reglna um útgefendur verðbréfa og verðbréf sem tekin hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði, eins og þau eru á hverjum tíma, m.a. lög nr. 115/2021, um markaði fyrir fjármálagerninga og reglugerðir settar á grundvelli laganna, lög nr. 20/2021 um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu, lög nr. 60/2021 um

aðgerðir gegn markaðssvikum, reglugerðir og reglur settar á grundvelli fyrrnefndra laga, svo sem reglugerð nr. 977/2021 um tilkynningar um raunveruleg eða möguleg brot á lögum um aðgerðir gegn markaðssvikum og reglur nr. 1275/2024 um aðgerðir gegn markaðssvikum. Umsókn útgefanda um töku skuldabréfa til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland telst vera fullgild þegar lýsing staðfest af Fjármálaeftirlitinu hefur verið birt. Aðalmarkaður Nasdaq Iceland er skipulegur markaður sbr. 57. tl. 4.gr. laga um markaði fyrir fjármálagerninga.

Verðbréfalýsing þessi, ásamt útgefandalýsingu SIV Credit Fund sem dagsett er þann 17. október 2025 og samantekt (saman nefnt „**lýsingin**“) er gerð til að koma á framfæri upplýsingum um skuldabréfaflokkinn SCF 24 1 vegna fyrirhugaðrar töku til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland. Lýsingin er gerð í samræmi við 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. Lýsingin fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum skv. viðaukum 9, 14 og 19 í framseldri reglugerð (ESB) nr. 2019/980. 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, í samræmi við reglugerð (ESB) 2017/1129 um lýsingu sem birta skal við almenn útboð verðbréfa eða vegna töku verðbréfa til viðskipta á skipulegum markaði (hér eftir „**lýsingareglugerð**“).

Fjármálaeftirlitið staðfestir aðeins viðkomandi lýsingu í þeim skilningi að hún uppfylli þær kröfur um að vera fullnægjandi, skiljanleg og samkvæm sem kveðið er á um í lýsingareglugerðinni. Ekki ber að líta á slíka staðfestingu sem stuðning við útgefandann sem viðkomandi lýsing varðar.

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

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

3.5 Rafræn skráning og framsal

Skuldabréfin eru gefin út með rafrænum hætti hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð, Laugavegi 182, 105 Reykjavík. Engar takmarkanir eru á framsali skuldabréfa samkvæmt útgáfu þessari. Framselja skal skuldabréfin til nafngreinds aðila. Til að tryggja réttindi skuldabréfaeigenda og upplýsingagjöf til þeirra fram að töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland, skal útgefanda vera heimilt að afla upplýsinga hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð um skráða skuldabréfaeigendur á hverjum tíma. Heimild þessi fellur niður við skráningu skuldabréfaflokksins á Aðalmarkað Nasdaq Iceland, eða öðrum skipulegum markaði. Skilmálar skuldabréfanna eru samkvæmt 4. kafla útgáfulýsingar útgefanda sem dagsett er 5. febrúar 2024 sem er aðgengileg á vef útgefanda: https://iv.is/siv-credit-fund/.

Reikningsstofnunum, eins og þær eru skilgreindar samkvæmt lögum um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignaskráningu fjármálagerninga, er einum heimilt að annast milligöngu um framsal á skuldabréfunum.

3.6 Tryggingar

Samkvæmt skilmálum skuldabréfaflokksins fela allar eignir útgefanda til tryggingar á greiðslu skuldabréfaflokksins SCF 24 1 og er samkvæmt samþykktum félagsins óheimilt að veðsetja eignir þess. Eignir útgefanda eru fjárfestingar í skuldabréfum, lánum og öðrum skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila. Til tryggingar endurgreiðslu á fjárfestingum hafa mótaðilar veitt útgefanda veð í m.a. fasteignum og fastafjármunum. Nánari upplýsingar má finna í kafla 2.5 „Helstu fjárfestingar útgefanda“ í útgefandalýsingu SIV Credit Fund, dagsettri 17. október 2025.

3.7 Forgangsröðun skuldabréfanna

Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokknum eru ávallt jafnréttháar (*e*. *pari passu*) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnréttháum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda[7].

3.8 Heimild til útgáfu skuldabréfa

Samkvæmt grein 2.8 í samþykktum útgefanda er stjórn félagsins heimilt að gefa út skuldabréf að fjárhæð allt að 8.368.000.000 kr. að nafnvirði til að fjármagna starfsemi félagsins. Í framhaldi skuli óska eftir skráningu þeirra á skipulegan markað. Skuldabréfaútgáfan eigi að felast í útgáfu eins skuldabréfaflokks sem tekinn verður til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland.

Frumútgáfa á skuldabréfaflokknum SCF 24 1 átti sér stað 1. mars 2024, að fjárhæð 1.000 m.kr (sami fjöldi nafnverðseininga). Búið er að gefa fimm sinnum út í skuldabréfaflokknum fyrir alls 8.135 m.kr. eða 8.134.872.374 nafnverðseiningar.

3.9 Tilgangur útgáfu skuldabréfaflokksins

Með útgáfu skuldabréfaflokksins SCF 24 1 er útgefandi að fjármagna starfsemi sína, en tilgangur útgefanda er fjárfestingarstarfssemi út frá fyrirfram skilgreindri fjárfestingarstefnu. Nánari lýsing á henni er að finna í útgefandalýsingu útgefanda dagsettri 17. október 2025.

Með því að skuldabréfin séu tekin til viðskipta á skipulegum markaði eykst seljanleiki þeirra og fjárfestar njóta þeirrar tryggingar að starfshættir og upplýsingagjöf, meðal annars um fjárhagsstöðu útgefanda, séu í samræmi við þær reglur sem Nasdaq Iceland hf. setur hverju sinni um útgefendur fjármálagerninga. Núgildandi reglur kveða meðal annars á um að útgefandi skuldabréfa, sem tekin hafa verið til viðskipta, skuli kappkosta að birta opinberlega án tafar, eða eins fljótt og auðið er, allar áður óbirtar upplýsingar um ákvarðanir eða atvik sem hann vissi, eða mátti vita, að hefðu veruleg áhrif á markaðsverð skuldabréfanna.

3.10 Skuldabréfin tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland

Stefnt er að töku skuldabréfaflokksins til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, sem er skipulagður markaður í skilningi íslenskra laga. Fyrsti viðskiptadagur með skuldabréfin á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland verður tilkynntur af Nasdaq Iceland með minnst eins viðskiptadags fyrirvara. Við það að skuldabréf

[7] Kröfur vegna skuldabréfanna njóta sömu rétthæðar og almennar kröfur á hendur útgefanda komi til gjaldþrotaskipta útgefanda.

útgefanda eru tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland lýtur útgefandinn upplýsingaskyldu á markaði samkvæmt lögum þar um og einnig skv. reglum Nasdaq Iceland, sem eru í gildi á hverjum tíma.

3.10.1 Kostnaður vegna töku til viðskipta

Útgefandi ber allan kostnað sem hlýst af því að fá skuldabréfin tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Heildarkostnaður vegna töku skuldabréfanna til viðskipta er áætlaður um 9,2 m.kr. Um er að ræða kostnað vegna gerðar lýsingar, kostnað við yfirferð og staðfestingu Fjármálaeftirlitsins á lýsingu, kostnað við töku skuldabréfa til viðskipta samkvæmt gjaldskrá Nasdaq Iceland, kostnað Nasdaq verðbréfamiðstöðvar samkvæmt gjaldskrá og aðra smávægilega kostnaðarliði sem falla til við undirbúning töku skuldabréfanna til viðskipta.

3.11 Afskráning

Skuldabréfaflokkurinn verður afskráður sjö sólarhringum eftir lokagjalddaga, nema tilkynning um annað berist frá útgefanda. Útgefanda ber að tilkynna Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. um greiðslufall flokksins og skal í því tilviki senda Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. tilkynningu þar um þegar greiðsla hefur farið fram. Útgefandi sendir Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. staðfestingu á lokagreiðslu.

3.12 Skattamál

Skráð skrifstofa útgefanda er á Íslandi og þar er einnig óskað eftir töku skuldabréfanna til viðskipta. Fer um skattalega meðferð skuldabréfanna samkvæmt íslenskri skattalöggjöf á hverjum tíma. Útgefandi mun ekki draga staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna og ábyrgist ekki að staðgreiðsluskatti sé haldið eftir sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 94/1996, um staðgreiðslu skatts á fjármagnstekjur. Skuldabréfaeigendur bera sjálfir ábyrgð á staðgreiðslu fjármagnstekna sinna af skuldabréfunum. Tekjuskattur af fjármagnstekjum einstaklinga utan rekstrar er 22% við birtingu þessarar lýsingar. Reikningsstofnanir sem varsla skuldabréfin fyrir skuldabréfaeigendur annast útreikning og staðgreiðslu af vaxtatekjum skuldabréfanna.

Skattalög aðildarríkis fjárfesta og skráningarlands útgefanda gætu haft áhrif á tekjur af skuldabréfunum. Mælt er með því að fjárfestar kynni sér íslenska og eftir atvikum erlenda skattalöggjöf og athugi að breytingar kunna að verða á lögum. Fjárfestum er ráðlagt að leita ráðgjafar frá þriðja aðila varðandi skattalegar afleiðingar þess að fjárfesta í skuldabréfum. Skuldabréfin eru ekki stimpilskyld, sbr. ákvæði laga nr. 138/2013 um stimpilgjald.

3.13 Upplýsingar frá þriðja aðila

Upplýsingar um vísitölu neysluverðs eru fengnar frá Hagstofu Íslands en það eru opinber gögn fengin af vef Hagstofu Íslands: https://www.hagstofan.is.

Útgefandinn staðfestir að þær upplýsingar um vísitölu neysluverðs sem stuðst er við frá Hagstofu Íslands við gerð lýsingarinnar voru endurgerðar með réttum hætti og, að því marki sem honum er kunnugt um og unnt að staðreyna á grundvelli þeirra upplýsinga sem Hagstofa Íslands hefur birt, að engum staðreyndum hafi verið sleppt sem myndu gera upplýsingarnar ónákvæmar eða villandi.

3.14 Ábyrgðaraðili og rekstraraðili 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, Íslenskra verðbréfa. 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" í útgefandalýsingu útgefanda dagsett 17. október 2025.

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.

4 Tilkynning til fjárfesta

Verðbréfalýsing þessi dagsett 17. október. 2025 er hluti af lýsingu útgefanda sem varðar beiðni stjórnar útgefanda um töku skuldabréfa sem gefin er út af útgefanda, í flokknum SCF 24 1, til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Lýsing þessi er á íslensku og samanstendur af þremur aðskildum skjölum; útgefandalýsingu dagsettri sama dag og verðbréfalýsingu þessari og samantekt. Lýsingin er útbúin af Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans og byggir á gögnum frá útgefanda.

Framangreint fer fram í samræmi við lög og reglugerðir, meðal annars lög um markaði fyrir fjármálagerninga og lög um lýsingar og reglugerð nr. 274/2020 um innleiðingu framseldrar reglugerðar 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. Verðbréfalýsingin fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum skv. viðaukum 14 og 19 við framselda reglugerð nr. 2019/980. Viðauki 14 er vegna verðbréfalýsingar fyrir verðbréf sem ekki er hlutabréfatengd og eru fyrir almenna fjárfesta og viðauki 19 fyrir eignavarin bréf. Jafnframt er lýsingin útbúin með hliðsjón af reglum fyrir útgefendur fjármálagerninga, sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland, 1. janúar 2025. Útgefandi uppfyllir öll skráningarskilyrði Nasdaq Iceland, sem tilgreind eru í reglum Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga.

Lýsingin hefur verið yfirfarin og staðfest af Fjármálaeftirlitinu, sem lögbæru yfirvaldi í samræmi við reglugerð (ESB) 2017/1129, um lýsingu sem birta skal við almenn útboð verðbréfa eða vegna töku verðbréfa til viðskipta á skipulegum markaði.

Fjármálaeftirlitið staðfestir aðeins viðkomandi lýsingu 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 staðfestingu á gæðum verðbréfanna sem viðkomandi lýsing varðar. Fjárfestar skulu meta sjálfir hvort þeim henti að fjárfesta í verðbréfum sem lýst er í verðbréfalýsingu þessari. Lýsingin er á íslensku og samanstendur af þremur aðskildum skjölum; verðbréfalýsingu þessari, og útgefandalýsingu dagsettri 17. október 2025 og samantekt.

Lýsingin inniheldur þær upplýsingar sem eru nauðsynlegar fjárfestum til þess að þeir geti metið eignir og skuldir, fjárhagsstöðu, afkomu og framtíðarhorfur útgefanda sem og þau réttindi sem fylgja skuldabréfum í flokki SCF 24 1. Fjárfestum er bent á að fjárfesting í skuldabréfum felur í sér áhættu og áður en ákvörðun er tekin um fjárfestingu í skuldabréfunum ættu fjárfestar að fara yfir allar upplýsingar í lýsingunni. Fjárfestum er sér í lagi ráðlagt að kynna sér þá áhættu- og óvissuþætti sem geta haft veruleg áhrif á útgefanda og virði skuldabréfanna, en þeim er lýst í 1. kafla í verðbréfalýsingu þessari og 1. kafla í útgefandalýsingu SIV Credit Fund, dagsettri 17. október 2025. Fjárfestum er bent á að gera sjálfstæðar kannanir á þeim þáttum sem sérstaklega geta átt við fjárfestingu þeirra í skuldabréfunum. Hver fjárfestir verður að byggja ákvörðun um fjárfestingu í skuldabréfunum á eigin athugunum og greiningu á þeim upplýsingum sem fram koma í lýsingunni. Fjárfestum er bent á að hægt er að leita ráðgjafar sérfræðinga, svo sem hjá bönkum, verðbréfafyrirtækjum og sparisjóðum, til aðstoðar við mat á skuldabréfunum sem fjárfestingakosti. Fjárfestum er einnig ráðlagt að kynna sér eigin réttarstöðu, þ.m.t. skattaleg atriði sem kunna að snerta fjárfestingu þeirra í skuldabréfunum og leita óháðrar ráðgjafar í því tilliti.

Verðbréfalýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 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.

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

Fjárfesting í skuldabréfunum hæfir ekki öllum fjárfestum

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

a) Búa yfir nægilegri þekkingu og reynslu til að leggja marktækt mat á skuldabréfin.

b) Skilja mismunandi eiginleika skuldabréfa sem fjárfestingarkosts og skilja kosti og galla þess að fjárfesta í skuldabréfum.

c) Kynna sér vel og skilja allar upplýsingar í lýsingu útgefanda sem er dagsett 17. október 2025 og samanstendur af verðbréfalýsingu þessari, útgefandalýsingu dagsettri 17. október 2025 og samantekt.

d) Hafa aðgang að og búa yfir þekkingu á viðeigandi greiningartækjum til að meta, út frá eigin fjárhag, fjárfestingu í skuldabréfunum og áhrifin sem slík fjárfesting hefði á fjárfestingasafn viðkomandi.

e) Hafa nægilega sterka fjárhags- og lausafjárstöðu til að geta staðið undir þeirri áhættu sem er samfara fjárfestingu í skuldabréfunum.

f) Vera í stakk búnir til að bera þá áhættu sem tengist skuldabréfunum og hafa fullan skilning á þeim skilmálum sem gilda um bréfin og geta metið (hvort sem er sjálfstætt eða með aðstoð fjármálaráðgjafa) mögulega þróun efnahags-, vaxta-, gjaldmiðla og annarra þátta sem kunna að hafa áhrif á fjárfestinguna.

4.1 Gildistími og skjöl til sýnis

Lýsing útgefanda samanstendur af þremur skjölum, verðbréfalýsingu þessari, útgefandalýsingu dagsettri 17. október 2025 og samantekt. Upplýsingar í lýsingunni byggja á aðstæðum og staðreyndum á þeim degi sem lýsingin er undirrituð. Lýsingin er í gildi í 12 mánuði frá staðfestingu að því tilskildu að útbúinn sé viðauki við lýsinguna eins og kveðið er á um í 23. gr. lýsingarreglugerðarinnar, komi fram mikilvægar nýjar upplýsingar, veigamikil mistök eða ónákvæmni er varða upplýsingar í lýsingunni, sem máli geta skipt við mat á verðbréfunum og koma fram á tímabilinu frá því að lýsingin var staðfest og þar til viðskipti á skipulegum markaði hefjast. Viðaukinn skal staðfestur af Fjármálaeftirlitinu innan fimm virkra daga og birtur á sama hátt og upprunalega lýsingin. Einnig skal, ef nauðsyn krefur, gera viðauka við samantektina

(ef við á) og þýðingu hennar og skal þar tekið mið af viðbótarupplýsingum þeim sem fram koma í viðaukanum.

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

Á meðan lýsingin er í gildi má nálgast hana, ásamt fyrrnefndum skjölum, á rafrænu formi á vefsíðu útgefanda, https://iv.is/siv-credit-fund/. Aðgengi að lýsingunni verður tryggt í 10 ár eftir birtingu hennar á vefsetri útgefanda.

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[8]

- Endurskoðaður ársreikningur útgefanda 2024, ásamt áritun óháðs endurskoðanda og skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra: Ársreikningur SIV Credit Fund slhf. 2024[9]

- Endurskoðaður ársreikningur útgefanda 2023, ásamt áritun óháðs endurskoðanda og skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra: Ársreikningur SIV Credit Fund slhf. 2023[10]

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

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

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

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

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 útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta

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 dagsettrar 17. október 2025 og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda, þar á meðal á upplýsingum úr endurskoðuðum ársreikningum útgefanda fyrir árin 2023 og 2024, ásamt könnuðu árshlutauppgjöri 2025. Samskiptaupplýsingar Landsbankans hf. eru eftirfarandi:

Símanúmer: 410 4000

Tölvupóstfang: landsbankinn@landsbankinn.is

LEI númer: 549300TLZPT6JELDWM92

Íslensk verðbréf er rekstraraðili útgefanda og annast fjárfestingar útgefanda ásamt því að sjá um útgáfu skuldabréfa í flokki SCF 24 1[11], en þetta er hluti af verkefnum Íslenskra verðbréfa í samræmi við rekstrarsamning þar um, ásamt því að sinna daglegum rekstri félagsins. Samskiptaupplýsingar Íslenskra verðbréfa eru eftirfarandi:

Símanúmer: 460-4700

Tölvupóstfang: iv@iv.is

LEI númer: 549300BYRLGV4ORKSB41

4.5 Yfirlýsing ábyrgðaraðila verðbréfalýsingar 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 verðbréfalýsingin hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum er sleppt sem gætu haft áhrif á áreiðanleika hennar.

Reykjavík, 17. október 2025

Fyrir hönd SCF GP ehf. Fyrir hönd SIV Credit Fund slhf.

[11] 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.

_____ _____

Arnór Gunnarsson, stjórnarformaður Þorkell Magnússon, framkvæmdastjóri

4.6 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 SIV Credit Fund slhf. 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.

4.7 Skilgreiningar

Í verðbréfalýsingunni vísa hugtökin;

„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,

„Fyrirtækjaráðgjöf“, til Fyrirtækjaráðgjafar Landsbankans hf., kt. 471008-0280, Reykjastræti 6, 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,

„lánasamningar“ til fjárfestinga útgefanda í frumútgáfum skuldabréfa og skuldaviðurkenningum íslenskra fyrirtækja og annarra aðila sem og veitingu útgefanda á nýjum lánum,

„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 verðbréfamarkaði og um niðurfellingu á tilskipun 2003/71/EB,

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

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

„Nasdaq Iceland“ til Kauphallar Íslands hf., kt. 681298-2829, 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 hf., kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 600 Akureyri,

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

„útgefandalýsingin“ til útgefandalýsingar útgefanda dagsettrar 17. október 2025,

„verðbréfalýsingin“ til verðbréfalýsingar þessarar, dagsettrar 17. október 2025,

„VS reikningur“ til skrár um lokafærslur reikningseiganda yfir rafbréf hjá Nasdaq verðbréfamiðstöð,

„vörsluaðili“ til vörsluaðilans T-Plús hf., kt. 531009-1180, Skipagötu 9, 600 Akureyri, Íslandi,

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

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

4.8 Skammstafanir og hugtök

e. enska

ehf.	einkahlutafélag
gr.	grein
hf.	hlutafélag
kr.	krónur
kt.	kennitala
m.a.	meðal annars
m.kr.	milljónir króna
ma.kr.	milljarðar króna
nr.	númer
slhf.	samlagshlutafélag
VNV	Vísitala neysluverðs, reiknuð skv. Hagstofu Íslands

Undirritunarsíða

F.h. SIV Credit Fund slhf.
Þorkell Magnússon

Undirritað af:
Þorkell Magnússon
0305743119
Dags: 17.10.2025
Tími: 11:23:30
Ástæða: 2025 10 17 Verðbréfalýsing SIV Credit Fund
Signet ID: 1d4869ba-e271-4744-9173-f5b28f435584

F.h. SCF GP ehf.
Arnór Gunnarsson

Undirritað af:
Arnór Gunnarsson
1507783369
Dags: 17.10.2025
Tími: 10:54:45
Ástæða: 2025 10 17 Verðbréfalýsing SIV Credit Fund
Signet ID: 1d4869ba-e271-4744-9173-f5b28f435584