

Útgefandalýsing

SÍL 3 hs.



29. október 2025

First North Iceland Fixed Income („First North“) er markaðstorg fjármálagerna fyrir skuldabréf sem rekið er af Nasdaq Iceland hf. („Nasdaq Iceland“), sem er kauphöll innan Nasdaq samstæðunnar. Útgefendur skuldabréfa sem eru skráð á First North Iceland Fixed Income markaðinn lúta ekki sama regluverki og útgefendur skuldabréfa á skipulegum verðbréfamarkaði. Regluverkið sem um þá gildir er ekki jafn ítarlegt og hefur verið aðlagð að þeim kröfum sem gerðar eru til útgefenda fjármálagerna sem skráðir hafa verið á markaðstorg fjármálagerna. Áhættan sem felst í fjárfestingu í skuldabréfum sem skráð eru á First North Iceland Fixed Income kann því að vera meiri heldur en ef fjárfest er í skuldabréfum sem skráð eru á skipulegum verðbréfamarkaði. Skráningin er háð samþykki Nasdaq Iceland.

Umsjónaraðili með gerð lýsingar

Fyrirtækjaráðgjöf Arion banka hf.



Efnisyfirlit

1. Áhættupættir	1
1.1. Mótaðilaáhætta og útlánaáhætta	2
1.2. Áhætta tengd almennu efnahagsumhverfi	2
1.3. Markaðsáhætta	3
1.4. Áhætta tengd ábyrgð á skuldbindingum útgefanda	3
1.5. Áhætta tengd innköllun áskriftarloforða	4
1.6. Lausafjáraáhætta	4
1.7. Vaxtaáhætta	4
1.8. Rekstrar- og útvistunaráhætta	5
1.9. Lagaleg áhætta	6
2. Upplýsingar um útgefandann	7
2.1. Almennar upplýsingar um útgefandann	7
2.2. Hlutdeildarskírteini	8
2.3. Ráðstöfun á fjármunum útgefanda	8
2.4. Kostnaður útgefanda	9
2.5. Rekstrartími, slit og samruni	9
2.6. Markmið, fjárfestingartímabil, fjárfestingarheimildir og fjárfestingarstefna	10
2.7. Eignasafn	11
2.8. Mat á fjárfestingum	12
2.9. Lagalegt umhverfi útgefanda	12
2.10. Dómsmál og gerðardómsmál	12
2.11. Fjárhagsupplýsingar	13
3. Upplýsingar um rekstraraðilann	15
3.1. Almennar upplýsingar um rekstraraðilann	15
3.2. Tilgangur rekstraraðila	15
3.3. Starfsemi rekstraraðila	16
3.4. Vörsluaðili og útvistun verkefna	16
3.5. Stjórnarhættir og stjórn rekstraraðila	16
3.6. Nánari upplýsingar	19
4. Tilkynning til fjárfesta	20
4.1. Skjöl til sýnis, skjöl felld inn með tilvísun og aðgangur að lýsingu	21
4.2. Upplýsingar frá þriðja aðila	21
4.3. Upplýsingaskylda	22
4.4. Umsjónaraðili	22

4.5.	Hugsanlegir hagsmunaárekstrar	22
4.6.	Endurskoðendur	23
4.7.	Yfirlýsing ábyrgðaraðila útgefandalýsingar fyrir hönd útgefanda.....	24
4.8.	Skilgreiningar	25

1. Áhættupættir

SÍL 3 hs., kt. 521224-9830, Borgartúni 19, 105 Reykjavík (hér eftir „**SÍL 3**“, „**útgefandi**“ eða „**sjóðurinn**“) er hlutdeildarsjóður skv. IX. kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða (hér eftir „**lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða**“). Stefmir hf. kt. 700996-2479, Borgartúni 19, 105 Reykjavík (hér eftir „**Stefmir**“, „**rekstrarfélagið**“ eða „**rekstraraðili**“) er rekstraraðili sjóðsins samkvæmt nefndum lögum.

Sjóðurinn starfar óskiptur og hefur ekki heimild til markaðssetningar í öðrum ríkjum en á Íslandi. Fjárfestingar sjóðsins fjármagnar hann með útgáfu skuldabréfa (hér eftir notað jöfnum höndum „**skuldabréf**“ eða „**skuldaskjöl**“). Ábyrgð á greiðslu skuldbindinga sjóðsins er fólgin í þeim eignum sem sjóðurinn á hverju sinni. Hvorki rekstraraðili, vörsluaðili, né viðskiptabanki sjóðsins bera ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins.

Markmið útgefanda er að ávaxta þá fjármuni sem greiddir eru til sjóðsins gegn útgáfu skuldabréfa með því að fjárfesta í vaxtaberandi kröfum, verðtryggðum sem óverðtryggðum. Fjárfestingarheimildir sjóðsins takmarkast við ákvæði laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða, að frátöldum takmörkunum í X. kafla laganna er fjalla um sérhæfða sjóði fyrir almenna fjárfesta, og fjárfestingastefnu sjóðsins sem er að meginstefnu til takmörkuð við lán með veði í fasteignum, lán með veði í skráðum hlutabréfum, sjóðstreymislán og lán með veði í veltu- og/eða fastafjármunum og lán til lóða- og framkvæmdarjármögnunar.

Áhættupáttur 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. Áhættupættir geta haft áhrif á getu útgefanda til að uppfylla skuldbindingar gagnvart fjárfestum sem keypt hafa verðbréf útgefin af útgefanda.

Afmörkun á áhættupáttum getur verið með ýmsu móti og þá er hægt að flokka með mismunandi aðferðum. Hér er leitast við að kortleggja alla þekkta áhættupætti í starfi útgefanda og afmarka þá þannig að skörun þeirra sé sem minnst. Áhrifa fleiri en eins áhættupáttar getur gætt samtímis. Áhrifin felast stundum í einum tímabundnum atburði en í öðrum tilvikum er um langvinn áhrif að ræða. Flestir áhættupættir 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 áhættupáttur geti haft keðjuverkandi áhrif og hrindi af stað fleiri áhættupáttum. Hafa þarf í huga að ómögulegt getur reynst að spá fyrir um hversu mikil áhrif áhættupáttar verða og að áhrifin geta komið mjög seint fram. Ekki er því mögulegt að meta töluleg áhrif einstakra áhættupáttar á útgefandann. Þessi kafli ásamt kafla 1 „Áhættupættir“ í verðbréfalýsingu SÍL 3, dagsettri sama dag og útgefandalýsing þessi, innihalda eftir bestu vitund útgefanda þá áhættupætti sem kunna að skipta máli við mat á áhættu af fjárfestingu í skuldabréfunum og áhættupætti sem tengjast útgefanda.

Áhættupættir, 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 áhættupætti er varða fjárhagslegar áhættur, rekstraráhættu útgefanda, ytri áhættupætti og aðra sértæka áhættupætti. Fyrst eru taldir upp alvarlegustu áhættupættirnir að mati útgefanda, að teknu tilliti til neikvæðra áhrifa á útgefandann og skuldabréfin og líkanna á að þeir raungerist. Útgefandi getur ekki metið líkur þess að tilteknir áhættupættir, sem hér er fjallað um muni hafa áhrif á starfsemi útgefanda.

Ekki er víst að hér sé fjallað um alla áhættupætti sem gætu haft áhrif á útgefanda í framtíðinni þar sem þeir áhættupættir 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. Mótaðilaáhætta og útlánaáhætta

Mótaðilaáhætta er hættan á því að mótaðili í fjármálagerningi geti ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Standi mótaðilar útgefanda ekki við skuldbindingar sínar hefur það áhrif á tekjur og fjárhag útgefanda og þar með getu hans til þess að standa skil á greiðslum samkvæmt skuldabréfunum. Greiðslugeta útgefanda er því háð greiðslugetu mótaðila. Mótaðilaáhætta ræðst einkum af fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra mótaðila, auk stöðu þeirra atvinnugreina sem viðskiptavinir mótaðila starfa í.

Þrátt fyrir að ákvæði í fjárfestingarstefnu útgefanda dragi úr mótaðilaáhættu, svo sem með reglu um heimild til að endurfjárfesta að loknu fjárfestingartímabili í því skyni að lán í sjóðnum séu dreifð á sex skuldara eða fleiri, er sú hættan þó til staðar að áföll verði hjá mörgum mótaðilum á sama tíma, hvort sem er vegna efnahagsþrenginga eða af öðrum orsökum, sem gætu valdið því að mótaðilar standi ekki við skuldbindingar sínar. Slík staða getur haft veruleg neikvæð áhrif á sjóðstreymi og afkomu sjóðsins og þar með getu útgefanda til að standa við skuldbindingar sínar.

Upp getur komið sú staða vegna t.d. umfram- og uppgreiðslu á langtímakröfum útgefanda, að mótaðilar verði fimm eða færri eða vægi eins mótaðila teljist verulegt, eða stærri en sem nemur 20% af eignum sjóðsins. Í því tilfelli gæti komið til skoðunar upplýsingagjöf af hendi útgefanda um eftirstandandi mótaðila. Útgefandi hefur sett sér verklag um viðbrögð vegna slíkra tilfella en samkvæmt því getur hann brugðist við með því að selja lán í heild eða að hluta eða endurfjárfesta samkvæmt fjárfestingarstefnu sinni í stað þess að greiða áfram til fjárfesta í formi vaxta eða umframgreiðslu á skuldabréfaflokknum.

Útlánaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi útgefanda ef mótaðilar í fjármálagerningum geta ekki staðið við skuldbindingar sínar eða að tryggingar nægi ekki til að mæta skuldbindingum þeirra. Við val á fjárfestingum sjóðsins skal sjóðurinn líta til þess að viðkomandi krafa sé í fullum skilum og að lántaki sé ekki á vanskilaskrá. Til tryggingar á skuldbindingum sínum þurfa mótaðilar að veita útgefanda veð í hinum ýmsu eignum og þá hefur fjárfestingarstefna útgefanda jafnframt að geyma reglu um að fjárhæð hvernar kröfu á kaupdegi skuli að hámarki nema 20% af stærð sjóðsins á hverjum tíma á fjárfestingartímabili sjóðsins.

Þrátt fyrir að í fjárfestingarstefnu sé ákveðið verklag til að takmarka útlánaáhættu er sú hættan til staðar að einstakur mótaðili nái ekki að standa í skilum við útgefanda, sem gæti haft neikvæð áhrif á sjóðstreymi og afkomu útgefanda og þar með getu hans til að standa í skilum á skuldbindingum sínum. Ítarlegri umfjöllun um fjárfestingarstefnu útgefanda má finna í kafla 2.6 „Markmið, fjárfestingartímabil, fjárfestingarheimildir, fjárfestingarstefna“.

1.2. Áhætta tengd almennu efnahagsumhverfi

Þróun efnahagsmála á Íslandi, svo sem hagvöxtur, atvinnustig, verðbólga, kjarasamningar og staða helstu atvinnugreina hefur áhrif á fjárhagsstöðu fyrirtækja á Íslandi, auk þess sem þróun efnahagsmála erlendis hefur áhrif á efnahagsástand á Íslandi. Margir þættir geta haft áhrif á almennar efnahagsaðstæður og vegna smæðar íslenska hagkerfisins getur það verið næmara fyrir breytingum og haft þau áhrif að almennar efnahagsaðstæður sveiflist meira en í öðrum hagkerfum.

Fjárfestingartímabili sjóðsins er ekki lokið og enn er ekki vitað hve mikið af vaxtaberandi eignum hans verði verðtryggðar og óverðtryggðar, en skuldabréf sjóðsins eru óverðtryggð. Því er fyrir séð að verðbólga og vextir geti haft áhrif á eignir og skuldir sjóðsins og virði fjárfestinga hans er því háð almennum efnahagsaðstæðum. Einnig gæti gengisþróun íslensku krónunnar haft áhrif á virði eigna sjóðsins, en samkvæmt fjárfestingarstefnu er honum heimilt að kaupa eða veita lán í annarri mynt en íslenskum krónum. Í þeim tilfellum skal sjóðurinn þó gera viðeigandi skiptasamninga svo greiðsluflæði lána samrýmist grunnmynnt sjóðsins.

Áhættur í efnahagsumhverfi útgefanda eru að mestu óbeinar og snúa aðallega að þeim áhrifum sem mótaðilar í fjárfestingum verða fyrir.

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 sjóðsins til að standa skil á skuldbindingum sínum gagnvart eigendum að skuldabréfunum.

1.3. Markaðsáhætta

Markaðsáhætta felur í sér þá áhættu að virði fjármálagerninga 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. Mögulegt er að breytingar verði á verðlagningu ákveðins hluta markaðarins, til dæmis ávöxtunarkröfu til verðbréfa með veði í fasteignum.

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.

Aðstæður lántaka útgefanda geta breyst eftir markaðsaðstæðum sem getur haft áhrif á lánshæfi hans sem getur haft áhrif á ávöxtunarkröfur lána og þar með endursöluvirði þeirra. Jafnframt er hætta á því að veðhæfi þeirra fjárfestinga sem útgefandinn fjárfestir í versni sem getur haft neikvæð áhrif á eignastöðu hans.

1.4. Áhætta tengd ábyrgð á skuldbindingum útgefanda

Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. reglna útgefandans geta eigendur skuldabréfanna eingöngu beint kröfum sínum að útgefanda en ábyrgð á greiðslu skuldbindinga sjóðsins er fólgin í þeim eignum sem sjóðurinn á hverju sinni. Greiðsluskyldur sjóðsins skulu einungis inntar af hendi með eignum sjóðsins á hverjum tíma. Eignum og skuldbindingum sjóðsins er haldið aðskildum frá öðrum eignum rekstraraðila og sjóðum vegna þess. Tekið er fram að rekstraraðili ábyrgist ekki greiðslu fjárskuldbindinga sjóðsins og er ekki ábyrgur fyrir skuldbindingum sjóðsins, hvorki að hluta eða heild. Samkvæmt 4. mgr. 3 gr. reglna sjóðsins bera hlutdeildaskírteinishafar ekki persónulega ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins og samkvæmt 5. mgr. 3. gr. bera stjórn og starfsmenn rekstraraðila ekki ábyrgð á tjóni sem sjóðurinn kann að verða fyrir, nema sýnt sé fram á að tjón sé til komið vegna háttsemi sem telst til ásetnings eða stórfellds gáleysis viðkomandi. Hvorki vörsluaðili né viðskiptabanki sjóðsins bera ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins. Sú staða getur komið upp að eignir sjóðsins og tekjur af þeim standi ekki undir greiðsluskyldu sjóðsins á hverjum tíma.

Í kafla 2.5 „Rekstrartími, slit og samruni“ í lýsingu þessari, er gerð grein fyrir ákvæðum í reglum sjóðsins sem gilda um rekstrartíma, innlausn og slit, en í kafla 2.3 „Ráðstöfun á fjármunum útgefanda“ í lýsingunni er gerð grein fyrir ákvæðum í reglunum sem segja til um hvernig og í

hvaða röð skuli ráðstafa fjármunum útgefandans.

1.5. Áhætta tengd innköllun áskriftarloforða

Útgefandi fjármagnar fjárfestingar sínar með útgáfu skuldabréfa. Skuldabréfin eru gefin út á grundvelli áskriftarloforða sem sjóðurinn hefur safnað frá fjárfestum, en áskriftarloforðin fela í sér skuldbindingu fjárfesta um kaup á skuldabréfum útgefnum af sjóðnum. Samkvæmt reglum sjóðsins hefur hann heimild til að innkalla áskriftarloforð vegna fjárfestinga, á meðan fjárfestingartímabil sjóðsins stendur yfir, og væri skuldabréfaútgáfa þá stækkuð með útgáfu fleiri skuldabréfa. Nánari upplýsingar um fjárfestingartímabil er að finna í kafla 2.6 „Markmið, fjárfestingartímabil, fjárfestingarheimildir, fjárfestingarstefna“. Mögulegt er að fjárfestar standi ekki við áskriftarloforð sín eins og búist er við en viðskiptalíkan sjóðsins gerir ráð fyrir því að sjóðurinn hafi aðgang að því fjármagni sem eftirstandandi áskriftarloforð nema. Vanefndir fjárfesta sjóðsins og tafir sem af þeim hljótask getu þannig hamlað getu sjóðsins til að veita eða kaupa ný lán. Slíkt gæti haft neikvæð áhrif á tekjuöflun útgefanda og viðskiptalíkanið í heild.

Ákvæði í áskriftarsamningum sjóðsins við fjárfesta draga úr framangreindri áhættu. Sé tekin ákvörðun um útgáfu skuldabréfa vegna fjárfestinga sjóðsins og áskrifandi greiðir ekki á gjalddaga fyrir þau skuldabréf sem hann hefur skráð sig fyrir er sjóðnum heimilt að innheimta skuldina, auk dráttarvaxta, með málsókn. Sjóðnum er jafnframt heimilt (en þó aldrei skylt) að fella áskriftarloforðið einhliða niður og bjóða áskriftarhlutann öðrum fjárfestum til kaups.

1.6. Lausafjáráhætta

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 sjóðsins er fólgin í þeim eignum sem sjóðurinn á hverju sinni. Fjárskuldbinding útgefanda er vegna skuldabréfaútgáfu hans og eignum er ætlað að mæta greiðsluflæði af skuldabréfunum. Greiðslugeta sjóðsins og þar með lausafjáráhætta er því háð því að mótaðilar standi við skuldbindingar sínar gagnvart útgefanda samkvæmt lánssamningum sem útgefandi fjárfestir í. Reglulegar vaxtagreiðslur og afborganir af fjárfestingum útgefanda er ætlað að mæta greiðsluflæði skuldabréfanna þar sem vextir greiðast á þriggja mánaða fresti til lokagjalddaga. Ef greiðslur til útgefanda eru ekki inntar af hendi á réttum tíma eða þær tapast að hluta eða öllu leyti hefur það neikvæð áhrif á getu hans til þess að standa við skuldbindingar sínar skv. skuldabréfunum.

Ef engar afborganir eru greiddar af undirliggjandi lánum fyrir lokagjalddaga skuldabréfa, kemur ekki til greiðslu fjárhæðar af hendi útgefanda fyrir lokagjalddaga skuldabréfa. Ef afborganir eru nýttar að fullu á fjárfestingartímabili sjóðsins, kann að vera að engin greiðsla verði innt af hendi fyrir lokagjalddaga skuldabréfanna. Samkvæmt skilmálum skuldabréfanna telst slíkt þá ekki fela í sér vanefnd á greiðsluskuldbindingu útgefanda.

Útgefanda er heimilt samkvæmt fjárfestingarstefnu að vera með tímabundna stöðu í lausu fé, en skal leitast við að fjárfesta því lausafé eins hratt og markaðsaðstæður leyfa á fjárfestingartímabilinu.

1.7. 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 eigna sjóðsins verði hærri eða lægri en markmið þess segja til um en það fer allt eftir markaðsaðstæðum hverju sinni.

Vaxtaberandi skuldir útgefanda eru vegna skuldabréfaútgáfu hans, sem er á breytilegum vöxtum sem breytast í samræmi við breytingar á vöxtum vaxtaberandi eigna útgefanda. Vaxtaáhætta er því takmörkuð.

1.8. Rekstrar- og útvistunaráhætta

Daglegur rekstur sjóðsins er umfangslítil þar sem enginn eiginlegur rekstur á sér stað hjá útgefanda. Felst rekstraráhættan fyrst og fremst í því að fjárfest sé í samræmi við reglur sjóðsins og greiðsluflæði útgefina skuldabréfa. Séu fjárfestingar ekki með þeim hætti getur það komið niður á getu útgefanda til að mæta skuldbindingum sínum. Stefnir er rekstraraðili sjóðsins í samræmi við lög nr. 45/2020 og reglur sjóðsins. Rekstraraðili skipar sjóðnum sjóðstjóra, einn eða fleiri, og er sjóðsstjóra heimilt að skuldbinda sjóðinn í samræmi við undirritunarreglur rekstraraðila og samþykkt stjórnar Stefnis með undirritun á reglur sjóðsins, þann 27. maí 2024 með breytingum gerðum þann 21. janúar 2025, þar sem kveðið er á um heimild til að gefa út skuldabréf í samræmi við reglur sjóðsins. Séu fjárfestingar ekki í samræmi við fjárfestingastefnuna getur það aukið hættu á að útgefandi njóti ekki þeirrar ávöxtunar og arðsemi af fjárfestingum sínum sem þarf til 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 starfspáttum.

Vörsluaðili sjóðsins er Arion banki hf. („**Arion banki**“ eða „**vörsluaðili**“), sbr. IV. kafla laga um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Rekstraraðili hefur útvistað vörslu fjármálagerninga, uppgjöri viðskipta og fleiri verkefnum til Arion banka hf. á grundvelli heimildar til slíks skv. 29. gr. fyrrnefndra laga. Stefnir getur einn tekið ákvörðun um að skipta um vörsluaðila sjóðsins og er slík ákvörðun háð samþykki Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands (hér eftir „**Fjármálaeftirlitið**“). Að öðru leyti um skyldur Stefnis gagnvart útgefanda vísast til reglna útgefanda en til þeirra er vísað í kafla 4.1 „Skjöl til sýnis, skjöl felld inn með tilvísun og aðgangur að lýsingu“ sem og laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Stefnir hefur útvistað eftirfarandi verkefnum til Arion banka, með samþykki Fjármálaeftirlitsins, samkvæmt 29. gr., laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

- Útvistun bókhalds- og uppgjörsþjónustu
- Útvistun tiltekinna verkefna til viðskiptabankasviðs (þ.m.t. upplýsingagjöf um sjóði í útibúum Arion banka)
- Útvistun tiltekinna verkefna til viðskiptaumsjónar
- Útvistun lögfræðiþjónustu
- Útvistun markaðsmála
- Útvistun sölu sjóða til Markaða
- Útvistun tiltekinna verkefna öryggisstjóra

Þá hefur eftirfarandi útvistun verkefna verið samþykkt af Fjármálaeftirlitinu samkvæmt viðeigandi lögum og stjórnvaldsfyrirmælum sem skilgreind er sem mikilvæg þjónusta:

- Útvistun innri endurskoðunar
- Útvistun upplýsingatækniþjónustu
- Útvistun regluvörslu (þ.m.t. persónuvernd)

Stefnir nýtur margvíslegrar þjónustu frá Arion banka, og hefur gert ýmsa samninga þess efnis, þ.m.t. leigusamning um húsnæði, þjónustusamning um mannauðsmál og vinnslusamning vegna vinnslu persónuupplýsinga skv. lögum nr. 90/2018. Þjónusta Arion banka er því ekki einungis veitt í formi útvistunar.

Stefnir yfirfer þjónustu Arion banka með reglubundnum hætti, sbr. 5. mgr. 29. gr. laga nr. 45/2020. Samkvæmt 31. gr. laga nr. 45/2020 hefur útvistun á lögbundnum verkefnum rekstraraðila engin áhrif á skyldur eða ábyrgð Stefnis gagnvart sjóðnum eða fjárfestum. Ekki er hægt að útiloka að upp geti komið hagsmunaárekstrar við störf Arion banka sem vörsluaðila sjóðsins, t.d. hefur verið skilgreind sem möguleg áhætta; áhrif á ákvarðanir, misnotkun á trúnaðarupplýsingum og einhliða ákvarðanir vörslufélags. Rekstraraðila hefur verið sett stefna um hagsmunaárekstra og skráir hagsmunaárekstra sem upp kunna að koma á þar til gert yfirlit. Dregið er verulega úr hættu á hagsmunaárekstrum með greiningu hagsmunaárekstra og virku eftirliti. Þjónusta Arion banka er yfirfarin reglulega með endurskoðun samninga sem taka á útvistun verkefna. Útvistun Stefnis á verkefnum hefur ekki áhrif á skyldur eða ábyrgð Stefnis gagnvart sjóðnum eða fjárfestum hans. Stefnir getur hvenær sem er slitið samningum þjóni þeir ekki lengur hagsmunum skuldabréfaeigenda að mati Stefnis. Áhætta er til staðar sem tengist útvistun framangreindra verkefna sem og keðjuútvistun.

1.9. Lagaleg áhætta

Útgefandi mun óska eftir því að skuldabréf sem hann gefur út verði tekin til viðskipta á First North markaði 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 markaðstorgi fjármálagerninga. Sjá nánar í kafla 2.9 „Lagalegt umhverfi útgefanda“.

Breytingar á lögum, reglum, og stjórnsýsluframkvæmd gætu haft neikvæð áhrif á útgefanda til lengri eða skemmri tíma. Ekki er hægt að útiloka að gerðar verði lagabreytingar sem gætu haft neikvæð áhrif á rekstur sjóðsins. 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 sjóðsins bíður hnekki, sjóðurinn fær á sig sektir eða önnur viðurlög, eftirlitsaðilar grípa til annarra íþyngjandi úrræða gagnvart sjóðnum eða viðskiptavinir eða aðrir hagaðilar höfða dómsmál á hendur sjóðnum. Brot á framangreindum lögum, reglugerðum settum á grundvelli þeirra sem og reglum Nasdaq Iceland og Fjármálaeftirlitsins geta valdið sjóðnum tjóni sem áhrif gæti haft á rekstur, efnahag og framtíðarhorfur hans.

2. Upplýsingar um útgefandann

2.1. Almennar upplýsingar um útgefandann

Lögformlegt heiti og viðskiptaheiti:	SÍL 3 hs.
Kennitala:	521224-9830
Félagaform:	Hlutdeildarsjóður skv. IX. kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.
Stofndagur:	25. febrúar 2025
Höfuðstöðvar og heimilisfang:	Borgartúni 19, 105 Reykjavík, Íslandi
Vefsíða:	https://www.stefnir.is ¹
Símanúmer:	+354 444 7400
LEI númer:	254900IH23MM8VLZNX94
Rekstraraðili:	Stefnir hf., kt. 700996-2479, Borgartúni 19, 105 Reykjavík

Sjóðurinn er stofnaður, skráður og starfræktur sem hlutdeildarsjóður skv. IX. kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Sjóðurinn hefur staðfestu á Íslandi, um hann gilda íslensk lög og er varnarþing sjóðsins í Reykjavík. Sjóðurinn er eingöngu markaðssetur fagfjárfestum, eins og það hugtak er skilgreint í lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Stefnir er rekstraraðili sjóðsins í samræmi við lög nr. 45/2020 og hefur starfsleyfi frá Fjármálaeftirlitinu til reksturs á sérhæfðum sjóðum. Sjóðurinn starfar óskiptur í einni deild og hefur ekki heimild til markaðssetningar í öðrum ríkjum en á Íslandi. Sjóðurinn er lokaður sérhæfður sjóður skv. 29. tölul. 3. gr. laga nr. 45/2020.

Við útgáfu þessarar lýsingar hefur sjóðurinn þegar safnað áskriftarloforðum frá fjárfestum sem nema allt að 7.005.000.000 kr., en söfnun áskriftarloforða er lokið. Áskriftarloforð fjárfesta sjóðsins fólu í sér skuldbindingu þeirra um kaup á skuldabréfum útgefnum af sjóðnum, og hefur sjóðurinn heimild til að draga á áskriftarloforð þessi og gefa út ný skuldabréf þegar fjárfestingarákvörðun er tekin. Við útgáfu þessarar lýsingar hafa verið gefin út 3.502.500.000 skuldabréf í skuldabréfaflokknum SÍL 35 6 en sjóðnum er samt sem áður heimilt að stækka útgáfuna með frekari innköllunum samhliða kaupum á fleiri lánnum, í samræmi við reglur sjóðsins.

Útgáfudagur bréfanna var þann 27. júní 2025 að fjárhæð 3.502.500.000 kr. Um er að ræða fyrsta ádrátt en útgáfan er stækkuð við hverja innköllun fram að heildarnafnverði útgáfu sem má að hámarki vera 7.005.000.000 kr. Skuldabréf þessi voru rafrænt skráð hjá Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi, kt. 510119-0370, Laugavegi 182, 105 Reykjavík, þann 27. júní 2025.

Daglegur rekstur sjóðsins er lítil að umsvifum og samkvæmt 70. gr. laga nr. 45/2020 fer Stefnir með stjórn og daglega umsýslu sjóðsins og kemur fram fyrir hans hönd. Starfsemi útgefanda felst í því að ávaxta þá fjármuni sem greiddir eru til sjóðsins gegn útgáfu skuldabréfa með því að fjárfesta í vaxtaberandi kröfum, verðtryggðum sem óverðtryggðum, sjá nánari umfjöllun í kafla 2.6 „Markmið, fjárfestingartímabil, fjárfestingarheimildir, fjárfestingarstefna”. Fjárfestingar

¹ Upplýsingar á vefsetri eru ekki hluti lýsingarinnar nema þær upplýsingar sem felldar eru inn í lýsinguna með tilvísun.

sjóðsins fjármagnar hann með útgáfu skuldabréfa og hlutdeildarskírteina eins og nánar er tilgreint í 8. grein reglna sjóðsins. Stofndagur sjóðsins var 25. febrúar 2025. Rekstraraðili skipar sjóðnum sjóðstjóra, einn eða fleiri.

Reglur útgefandans voru samþykktar af stjórn rekstrarfélags sjóðsins þann 27. maí 2024, með breytingum gerðum 21. janúar 2025. Útgefandi var stofnaður í þeim tilgangi að gefa út eignavarin skuldabréf þó þess sé ekki sérstaklega getið í stofngögnum hans.

2.2. Hlutdeildarskírteini

Útgefandi hefur gefið út 1.000.000 einingar af hlutdeildarskírteinum, að andvirði kr. 1.000.000. Hlutdeildarskírteinin voru gefin út á stofndegi sjóðsins þann 25. febrúar 2025 og var gengi á stofndegi 1 króna á einingu. Sjóðurinn er lokaður þannig að ekki verður um frekari útgáfu á hlutdeildarskírteinum sjóðsins að ræða.

Eigandi allra hlutdeildarskírteina er Stefnir. Sjóðurinn er sérhæfður sjóður og er í rekstri Stefnis samkvæmt lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

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. Útgefanda er ekki heldur kunnugt um að til staðar séu önnur réttindi en að framan greinir sem geta leitt til breytinga á yfirráðum í útgefanda.

2.3. Ráðstöfun á fjármunum útgefanda

Samkvæmt 8. gr. reglna sjóðsins skal greiðslum til sjóðsins ráðstafað af sjóðnum í eftirfarandi röð:

- a) til greiðslu opinberra gjalda og til greiðslu rekstrarkostnaðar sjóðsins, þ.m.t. allra umsýsluþóknanna skv. 6. gr reglna sjóðsins og áfallins annars kostnaðar o.fl. gjalda sem eru til komin vegna rekstrar hans
- b) í samræmi við skilmála þeirra skuldaskjala sem sjóðurinn hefur gefið út. Allt fjárflæði eigna sjóðsins mun renna til eigenda þess skuldaskjals að frádregnum a) lið.
- c) Þegar liðir a) og b) hafa verið greiddir skal greiða til eigenda andvirði hlutdeildarskírteina sjóðsins við slít hans.

Kröfur á grundvelli hlutdeildarskírteina eru réttlægri öðrum kröfum gerðum á hendur sjóðnum og þau verða einungis innleyst þegar búið er að gera upp við eigendur skuldaskjala.

Óheimilt að veðsetja eignir sjóðsins og/eða tekjur að öðru leyti en til trygginga á greiðslum á skuldabréfum skv. b. lið 2. mgr. 8. gr. reglna sjóðsins.

Sjóðurinn er uppsöfnunarsjóður. Ekki verður greiddur út arður af hlutdeildarskírteinum sjóðsins en óheimilt er að ráðstafa fjármunum til hlutdeildarskírteinishafa fyrr en skuldabréf útgefin af sjóðnum hafa verið greidd að fullu.

2.4. Kostnaður útgefanda

Útgefandi greiðir rekstraraðilanum annarsvegar fasta umsýslubóknun og hinsvegar breytilega umsýslubóknun. Föst umsýslubóknun er 0,06% á ári af heildar nafnvirði allra útgefinna skuldabréfa sjóðsins á meðan hann er starfræktur og skal greiðslan innt af hendi mánaðarlega. Allir skuldabréfaeigendur greiða sömu föstu þóknunina. Breytilega þóknunin sem skuldabréfaeigendum ber að greiða fer eftir reiknireglu sem fram kemur í 6. gr. reglna sjóðsins og ræðst af fjárhæð áskriftarloforðs/pátttöku hvers skuldabréfaeiganda fyrir sig.

Hæsta breytilega þóknun, sem á grundvelli áðurnefndar reiknireglu nemur 0,3% á ári, reiknast af áskriftarloforðum fyrstu tvö ár fjárfestingartímans en frá þeim tíma og fram að lokum fjárfestingartíma verður þóknun rekstraraðila 0,3% af heildareignum sjóðsins. Að fjárfestingartíma liðnum og fram að lokagjaldþaga skuldabréfsins sem sjóðurinn gefur út lækkar breytilega þóknunin um 15%, og mun þannig nema 0,255% af eignum sjóðsins.

Til viðbótar við ofangreint fá fjárfestar 0,05% lækkun á þóknun fyrsta árið.

Þóknun er greidd frá innköllun áskriftarloforða út líftíma útgefins skuldabréfs og skal greiðslan dregin af ársfjórðungslegum vaxtagreiðslum til skuldabréfaeigenda. Þóknun er dregin af fjárfláði eigna sjóðsins áður en greiðslum er ráðstafað til skuldabréfaeigenda.

Þóknun vörsluaðila fyrir umsjón og vörslu fjármálagerninga sjóðsins er innifalin í þóknun rekstraraðila.

Beinn útlagður kostnaður vegna reksturs sjóðsins er ekki innifalinn í þóknun Stefnis og sama á við um kostnað vegna Fjármálaeftirlitsins. Rekstraraðili áskilur sér jafnframt rétt til að krefjast endurgreiðslu kostnaðar svo sem vegna fjármálakerfa, annarra en eignastýringarkerfa, kostnað vegna skráningar skuldabréfa sjóðsins, fjárfestingarráðs, fjármálakerfa annarra en eignastýringarkerfa, kostnaðar vegna áskriftar að verðbréfavísitölum ef um það er að ræða, hugbúnaðar, endurskoðunar, lögfræðikostnaðar og póst- og pappírskostnaðar og annars slíks. Einnig alls kostnaðar og gjalda sem falla til við slit sjóðsins, þ.m.t. eftirlitsgjalda, hvort sem þau koma fyrir eða eftir þann tíma sem sjóðnum hefur verið slitið. Gjaldfærður kostnaður vegna framangreindra liða má þó ekki verða hærri en sem nemur 0,10% á ári af heildarstærð sjóðsins á ársgrundvelli fyrir utan fyrsta skráningargjald skuldabréfanna á First North.

Leiði sérstakar aðstæður til þess að verja þarf hagsmuni sjóðsins með aðgerðum sem fyrirsjáanlega fara umtalsvert fram úr framangreindu hlutfalli má gjaldfæra kostnað vegna þess hjá sjóðnum, enda leiði mat rekstraraðila til þeirrar niðurstöðu að hagsmunum eigenda skuldaskjala sjóðsins og hlutdeildarskírteinishafa sé best borgið með þeim hætti. Slík gjaldfærsla er háð tilkynningu til Fjármálaeftirlitsins.

2.5. Rekstrartími, slit og samruni

Rekstrartími útgefanda er ótiltekinn en samkvæmt 9. gr. reglna útgefanda er ákvörðun um slit hans í höndum rekstraraðilans og tilkynnt Fjármálaeftirlitinu í samræmi við ákvæði laga. Komi til slita sjóðsins skal rekstraraðilinn koma eignum sjóðsins í verð með hagsmuni hlutdeildarskírteinshafa og eigenda skuldaskjala sjóðsins í fyrirrúmi og deila niður hreinum afrakstri af slíkum slitum, að fráðregnum öllum kostnaði í samræmi við reglur sjóðsins.

Rekstraraðili tekur ákvörðun um samruna sjóðsins við aðra sjóði.

2.6. Markmið, fjárfestingartímabil, fjárfestingarheimildir og fjárfestingarstefna

Um markmið útgefanda fer samkvæmt fjárfestingarstefnu hans sem skrifuð er í 4. gr. reglna sjóðsins. Markmiðið er að ávaxta þá fjármuni sem greiddir eru til sjóðsins gegn útgáfu skuldabréfs með því að fjárfesta í vaxtaberandi kröfum, verðtryggðum sem óverðtryggðum.

Eignir sjóðsins munu standa að baki greiðslu skuldbindinga sjóðsins og fela skuldabréfin ekki í sér bein veð. Rekstraraðila er óheimilt að veðsetja eignir sjóðsins og/eða tekjur að öðru leyti en til trygginga á greiðslum í samræmi við skilmála þeirra skuldaskjala sem sjóðurinn hefur gefið út, sbr. 8. gr. reglna sjóðsins.

Fjárfestingartímabil sjóðsins er að hámarki 60 mánuðir frá fyrstu útgáfu skuldabréfs sjóðsins, sem var þann 27. júní 2025. Framlengingar lána sem fyrir eru í sjóðnum teljast ekki til fjárfestinga og eru því heimilar eftir að fjárfestingartímabili lýkur svo framarlega sem framlenging sé innan gjalddaga skuldabréfs sjóðsins. Endurfjármögnun telst til nýrrar lánveitingar og er því að jafnaði óheimil að fjárfestingartímabili loknu, með þeirri undantekningu sem kemur fram að neðan. Að 60 mánuðum liðnum mun fjárflæði vegna eigna sjóðsins renna til eigenda skuldaskjals í samræmi við 8. gr. reglna sjóðsins.

Þrátt fyrir ofangreint er sjóðnum heimilt, að loknu fjárfestingartímabili, að:

- a) endurfjárfesta í því skyni að lán í sjóðnum séu dreifð á sex skuldara eða fleiri og/eða
- b) selja lán í heild eða að hluta svo að hvert lán í sjóðnum verði ekki hærra en 20% af heildarstærð sjóðsins.

Sjóðnum er heimilt að lána beint og að fullu til innlendra lögaðila, að hluta eða samhliða lánveitingum frá innlendum lána- og fjármálastofnunum, lífeyrissjóðum og öðrum lánveitendum. Með vísun til þess að fjárfesta að hluta eða samhliða öðrum lánveitendum er vísað til þess að lánveiting getur annað hvort verið í formi hlutdeildar sjóðsins í viðkomandi fjármögnun, fjárfest sé í greiðslufærðri viðkomandi láns eða að viðkomandi fjármögnun sé sett upp þannig að hún sé lagskipt og sjóðurinn fjárfestir í hluta af viðkomandi fjármögnun. Kröfur geta verið í formi lánasamninga eða annarra skuldaviðurkenninga.

Fjárfestingarheimildir sjóðsins takmarkast við ákvæði laga nr. 45/2020, að frátöldum takmörkunum í X. kafla laganna er fjalla um sérhæfða sjóði fyrir almenna fjárfesta, og eftirfarandi fjárfestingarstefnu sjóðsins, sbr. 4. tl. 4. gr. Á fjárfestingartímabilinu skulu fjárfestingar sjóðsins taka mið af því að eignaskipting sjóðsins sem hlutfall af stærð hans á hverjum tíma sé í samræmi við neðangreint:

Lán með veði í fasteignum:	30-100%
Lán með veði í skráðum hlutabréfum:	0-30%
Sjóðstreymislán og lán með veði í veltu- og/eða fastafjármunum:	0-30%
Lán til lóða- og framkvæmdafjármögnunar:	0-50%

Vegna lána með veði í fasteignum eru kröfur með veði í fasteignum en geta einnig verið með viðbótarveðum, s.s. í öðrum fasta- og/eða veltufjármunum. Hámarks veðhlutfall skal vera 80% af metnu virði fasteignaveða og mega kröfur ekki vera tryggðar með veði í fasteign í eigu annarra aðila en lántaka, hluthafa og tengdra aðila eða dótturfélags. Í þessum flokki er sjóðnum heimilt að lána beint og að fullu til innlendra lögaðila, eða að hluta eða samhliða lánveitingum

frá innlendum lána- og fjármálastofnunum, lífeyrissjóðum og öðrum lánveitendum.

Fyrir lán með veði í skráðum hlutabréfum skulu kröfur vera með veði í skráðum hlutabréfum þar sem hámarks veðhlutfall skal vera 75% vegna hlutabréfa sem skráð hafa verið á aðalmarkaði Nasdaq Iceland og 60% vegna hlutabréfa sem skráð hafa verið á First North. Í þessum flokki er sjóðnum heimilt að lána beint og að fullu til innlendra lögaðila, eða að hluta eða samhliða lánveitingum frá innlendum lána- og fjármálastofnunum, lífeyrissjóðum og öðrum lánveitendum.

Fyrir sjóðstreymislán og lán með veði í veltu- og/eða fastafjármunum geta veð verið í formi hlutabréfa lántaka auk annarra veða eins og um er samið s.s. veltufjármunum eða fastafjármunum. Leitast skal við að tryggja hagsmuni sjóðsins með skilmálum um takmarkanir á arðgreiðslum, sölu- og veðsetningu eigna nema að uppfylltum ákveðnum skilyrðum um fjárhagslegan styrk eða með samþykki lánveitanda. Lántakendur skulu uppfylla neðangreind viðmið nema sérstakar skýringar um frávik liggi fyrir:

- Skuldagreiðsluhlutfall (DSCR) að lágmarki 1,2. Skuldagreiðsluhlutfall er skilgreint sem hlutfall sjóðstreymis til skuldagreiðslna (e. *Cash flow available to debt service*) á móti greiðslubyrði lána (e. *Debt service*)
- Skuldsetning (NIBD/EBITDA) sé undir 5.

Í þessum flokki er sjóðnum eingöngu heimilt að lána að hluta eða samhliða lánveitingum frá innlendum lána- og fjármálastofnunum. Sú lána- eða fjármálastofnun sem lánar með sjóðnum eða er upphaflegur lánveitandi, skal eiga að lágmarki 25% af fjármögnun á þeim tíma sem sjóðurinn á hluta í fjármögnun.

Fyrir lán til lóða- og framkvæmdafjármögnunar, þegar aðeins er lánað vegna lóðar, er forsenda að um deiliskipulagt byggingarland sé að ræða. Þegar fjármögnun færist yfir í það að lána jafnframt á móti framkvæmdakostnaði skal lántaki vera með tryggða lánsfjármögnun til að ljúka viðkomandi framkvæmdaverkefni. Verkframvinda er tekin út af fagaðila með þekkingu á því sviði eða fyrirkomulag sem fjárfestingarráð sjóðsins metur fullnægjandi. Lán skal að hámarki nema 80% af lóðavirði og framkvæmdakostnaði. Sjóðnum er þó heimilt að veita lán upp á allt að 90% af lóðavirði og framkvæmdakostnaði enda nemi slík lán að hámarki 10% af stærð hans á fjárfestingatíma sjóðsins. Í þessum flokki er sjóðnum eingöngu heimilt að lána að hluta eða samhliða lánveitingum frá innlendum lána- eða fjármálastofnunum. Sú lána- eða fjármálastofnun sem lánar með sjóðnum eða er upphaflegur lánveitandi, skal eiga að lágmarki 25% af fjármögnun á þeim tíma sem sjóðurinn á hluta í fjármögnun.

2.7. Eignasafn

Um eignir sjóðsins vísast til kafla 3.15 „Undirliggjandi eignir“ í verðbréfalýsingu útgefanda dagsettri sama dag og útgefandalýsing þessi.

Eignum útgefanda er ætlað að standa að baki greiðslum vegna skuldabréfanna sem lýsing þessi tekur til. Geta útgefanda til að standa við skuldbindingar sínar er því að mestu háð því að mótaðili útgefanda standi við skuldbindingar sínar.

Útgefandi hefur heimild að skipta út eignum, þ.e. selja framangreindar eignir og kaupa aðrar í staðinn. Þessi heimild takmarkast af fjárfestingarstefnu útgefanda sbr. 4. gr reglna sjóðsins. Engar takmarkanir eru á hvernig reglur útgefanda taka breytingum.

Rekstraraðili skal sjá til þess að fjárfestingar útgefanda séu í samræmi við fjárfestingarstefnu hans.

2.8. Mat á fjárfestingum

Fjallað er um mat á eignum sjóðsins í 7. gr. reglna sjóðsins. Þar kemur fram að verðmat eigna sjóðsins skuli á hverjum tíma endurspegla raunverulegt virði þeirra að teknu tilliti til markaðsaðstæðna. Innlausnarvirði hlutdeildarskírteina sjóðsins er heildarmarkaðsvirði eigna sjóðsins að frádregnum skuldum hans við innlausn, svo sem skuldum við innlánsstofnanir, ógreiddum umsýslu- og stjórnunarkostnaði, innheimtukostnaði og áföllnum eða reiknuðum opinberum gjöldum, deilt niður á heildarfjölda útgefinna og óinnleysta hlutdeildarskírteina.

Mat á eignum sjóðsins fer samkvæmt lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Samkvæmt 26. gr. laganna skulu eignir sjóðsins á hverjum tíma endurspegla raunverulegt virði þeirra að teknu tilliti til markaðsaðstæðna.

Hlutdeildarskírteini sjóðsins skulu vera óinnleysanleg þar til skuldabréf og aðrar skuldbindingar sjóðsins hafa verið greiddar upp að fullu, sbr. 3. mgr. 8. gr. reglna sjóðsins.

Gengi hlutdeildarskírteina sjóðsins skal reiknað ársfjórðungslega. Andvirði hlutdeildarskírteina og ávöxtun skal haldið sérgreindu frá öðrum eignum sjóðsins og skal gengi þeirra endurspegla þá ávöxtun.

2.9. Lagalegt umhverfi útgefanda

SÍL 3 er hlutdeildarsjóður skv. IX. kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Um reikningsskil og bókhald félagsins gilda lög nr. 3/2006 um ársreikninga og lög nr. 145/1994 um bókhald. Sjóðurinn er ekki sjálfstæður skattaaðili og greiðir hvorki fjármagnstekjuskatt né tekjuskatt. Um skattalega meðferð skuldabréfanna fer eftir gildandi skattalögum á Íslandi á hverjum tíma. Hún getur verið breytileg eftir tegund fjárfesta og er fjárfestum ráðlagt að kynna sér skattalega stöðu sína. Því gilda skattalög um sjóðinn, 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. Frá því að skuldabréf félagsins hafa verið rafrænt skráð og tekin til viðskipta á First North mun sjóðurinn þurfa að fylgja lögum og reglum sem gilda um útgefendur fjármálagerninga sem teknir hafa verið til viðskipta á markaðstorgi fjármálagerninga, 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 reglur 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. 20/2021 um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu, ásamt reglum Fjármálaeftirlitsins nr. 655/2023 um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa.

2.10. Dómsmál og gerðardómsmál

SÍL 3 er ekki og hefur ekki verið aðili að stjórnsýslu-, dóms- eða gerðardómsmálum sem kunna að hafa veruleg áhrif á fjárhagsstöðu sjóðsins eða arðsemi hans undanfarna tólf mánuði. Sjóðnum er enn fremur ekki kunnugt um að slík mál séu í farvatninu. Yfirlýsing þessi miðast við birtingu útgefandalýsingar þessarar.

2.11. Fjárhagsupplýsingar

Stofndagur útgefanda var 25. febrúar 2025. Sögulegar fjárhagsupplýsingar í lýsingunni ná yfir tímabil frá stofndegi þ.e. 25. febrúar 2025 til 30. júní 2025 og var árshlutareikningur SÍL 3 hs. undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra rekstraraðila þann 19. ágúst 2025.

Árshlutareikningur 2025 var gerður og endurskoðaður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Ársreikningar verða gerðir í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Jafnframt munu ársreikningar sjóðsins vera endurskoðaðir í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Rekstrarfélag útgefanda er ábyrgt fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningana í samræmi við ofangreind lög.

Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á fjárhagsstöðu eða framtíðarhorfum útgefanda frá dagsetningu síðustu birtu endurskoðuðu reikningsskila sjóðsins og öllum fjárfestingum sjóðsins er lýst í útgefandalýsingu þessari og verðbréfalýsingu útgefanda dags. 29. október 2025.

Rekstrarreikningur

Í eftirfarandi töflu er rekstrarreikningur SÍL 3 skv. árshlutareikningi 2025 vegna starfsemi félagsins frá stofndegi 25.2.2025 til 30.6.2025.

Tafla 2.11.1: Rekstrarreikningur²

		2025
		1.1.- 30.6
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)		
Vaxtatekjur og verðbætur		2.523
Vaxtagjöld og verðbætur		(1.238)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals		1.285
Rekstrargjöld		
Annar rekstrarkostnaður		1.266
Rekstrargjöld samtals		1.266
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		19

² Fjárhæðir eru í þúsundum króna.

Tafla 2.11.2: Efnahagsreikningur³

Efnahagsreikningur

	30.6.2025
Eignir	
Fjárfestingar:	
Verðbréf með föstum tekjum	3.040.733
Verðbréf með breytilegum tekjum	450.000
Fjárfestingar samtals	3.490.733
Aðrar eignir:	
Handbært fé	15.137
Aðrar eignir samtals	15.137
Eignir samtals	3.505.870
Skuldir	
Útgefin skuldabréf	3.502.938
Aðrar skuldir	1.913
Skuldir samtals	3.504.851
Hrein eign í lok tímabilsins	1.019
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina (í þús.)	10
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins	101,90

Árshlutareikning SÍL 3 fyrir framangreint tímabil má finna í heild sinni í kafla 4.1 „Skjöl til sýnis, skjöl felld inn með tilvísun og aðgangur að lýsingu“, ásamt skýringum, skýrslu stjórnar og áritun óháðra endurskoðenda.

³ Fjárhæðir eru í þúsundum króna.

3. Upplýsingar um rekstraraðilann

3.1. Almennar upplýsingar um rekstraraðilann

Útgefandi var stofnaður af Stefni sem hlutdeildarsjóður en samkvæmt 1. gr. reglna SÍL 3 er Stefni rekstraraðili útgefanda í samræmi við lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða (hér eftir „**lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða**“).

Lögformlegt heiti og viðskiptaheiti:	Stefnir hf.
Kennitala:	700996-2479
Höfuðstöðvar og heimilisfang:	Borgartúni 19, 105 Reykjavík
Félagafarm:	Skráð hlutafélag í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög
Hagsmunir:	Stefnir er eigandi allra hlutdeildarskírteina sjóðsins

Stofndagur:	30. september 1996
Vefsíða:	https://www.stefnir.is ⁴
Símanúmer:	+354 444-7400
LEI númer:	549300RB7IH3221K7386

Stefnir 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. Einnig taka starfsleyfi Stefnis til eignastýringar, fjárfestingaráðgjafar og vörslu og umsýslu hlutdeildarskírteina eða hluta sjóða um sameiginlega fjárfestingu.

Útgefið hlutafé Stefnis er 43,5 milljónir króna. Hlutfallslegt eignarhald skiptist milli Arion banka 99,93% og Gen hf. 0,07%. Endurskoðandi Stefnis er Deloitte ehf. Nánari upplýsingar um Stefni má finna á heimasíðu hans: <https://www.stefnir.is>.

Stefnir ábyrgist ekki greiðslu fjárskuldbindinga sjóðsins og er ekki við nokkrar kringumstæður ábyrgur fyrir skuldbindingum sjóðsins, hvorki að hluta né í heild.

Í IV. kafla laga um rekstraraðila sérhæfðra sjóða er kveðið á um aðskilnað reksturs og vörslu og óhæði. Rekstraraðila er óheimilt að vera vörsluaðili, meirihluti stjórnarmanna rekstrarfélags sérhæfðra sjóða skal vera óháður móðurfélagi og vörsluaðila, 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.

3.2. Tilgangur rekstraraðila

Tilgangur Stefnis er rekstur verðbréfasjóða, sérhæfðra sjóða og sérhæfðra sjóða fyrir almenna fjárfesta. Tilgangur Stefnis er jafnframt eignastýring, fjárfestingarráðgjöf, auk hvernar annarrar starfsemi sem tilgreind er í starfsleyfi og starfsheimildum félagsins. Sem og öll sú starfsemi sem stendur í eðlilegum tengslum við slíka starfsemi, t.d. rekstur og fjárfestingar sem nauðsynlegur er fyrir tilgang félagsins og heimili er innan ramma laga.

⁴ Upplýsingar á vefsetri eru ekki hluti lýsingarinnar nema þær upplýsingar sem felldar eru inn í lýsinguna með tilvísun.

3.3. Starfsemi rekstraraðila

Stefnir var stofnaður árið 1996 og hlutverk félagsins er að stýra fjármunum í eigu viðskiptavina með hagsmuni þeirra að leiðarljósi. Stefnir þjónar jafnt einstaklingum sem fagfjárfestum og hefur frá upphafi verið í fararbroddi í þróun á nýjum tegundum sjóða, jafnt fyrir einstaklinga sem fagfjárfesta. Við þróun og stýringu sjóða er fyrst og fremst horft til hagsmuna viðskiptavina auk þess sem áhersla er lögð á árvekni, yfirsýn og öfluga fagþekkingu. Starfsmenn Stefnis eru 20 talsins. Eignir í stýringu Stefnis námu um 366 ma.kr. þann 31. desember 2024.

3.4. Vörsluaðili og útvistun verkefna

Vörsluaðili útgefanda er Arion banki, kt. 581008-0150, Borgartúni 19, 105 Reykjavík. Stjórn rekstraraðilans, Stefnis, er heimilt að skipta um vörslufyrirtæki. Vörsluaðili skal starfa í samræmi við ákvæði IV. kafla laga nr. 45/2020 og þjónusta útgefanda í samræmi við vörslusamning. Skyldur vörsluaðila með tilliti til ráðstafana vegna eigna eru eftirfarandi:

- a) Tryggja að sala, útgáfa, endurkaup, innlausn og ógilding hlutdeildarskírteina eða hluta sé samkvæmt lögum, stjórnvaldsfyrirmælum og reglum hvers sjóðs.
- b) Tryggja að útreikningur á virði hlutdeildarskírteina eða hluta sé framkvæmdur samkvæmt lögum, stjórnvaldsfyrirmælum og reglum hvers sjóðs.
- c) Framfylgja fyrirmælum rekstraraðila nema þau brjóti í bága við lög, stjórnvaldsfyrirmæli eða reglur hlutaðeigandi sjóðs.
- d) Tryggja að í viðskiptum með eignir sjóðs sé endurgjald greitt sjóðnum innan eðlilegra tímamarka og tekjur hvers sjóðs séu notaðar í samræmi við lög og þær reglur sem afmarka starfsumgjörð sjóðs.

Útvistun verkefna á sér stað hjá rekstraraðila og er stefna félagsins að útvista m.a. að meginstefnu til umsýsluverkefnum, innri endurskoðun, regluvörslu og verkefnum sem tengjast starfsemi félagsins. Samningur hefur verið gerður við Arion banka um útvistun verkefna og er honum nánar lýst í kaflanum 1.8 „Rekstrar- og útvistunaráhætta“.

3.5. Stjórnarhættir og stjórn rekstraraðila

Samkvæmt stjórnarháttayfirlýsingu Stefnis fyrir árið 2025 er Stefnir að fylgja 6. útgáfu leiðbeininga um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Kauphöllinni og Samtökum atvinnulífsins. Stjórn Stefnis hefur einsett sér að ástunda góða og vandaða stjórnarhætti. Stefnir var á árinu 2012 fyrst íslenskra fyrirtækja til að hljóta viðurkenninguna „Fyrirmyndarfyrirtæki í góðum stjórnarháttum“. Viðurkenningin var fyrst veitt af Rannsóknarmiðstöð um stjórnarhætti við Háskóla Íslands að undangenginni úttekt endurskoðunarfyrirtækisins KPMG. Stefnir hefur hlotið endurnýjun viðurkenningarinnar með reglubundnum hætti og er eins og áður til fyrirmyndar á Íslandi þegar kemur að góðum stjórnarháttum.

Jafnframt markast stjórnarhættir Stefnis af lögum nr. 2/1995 um hlutafélög, samþykktum félagsins og starfsreglum stjórnar og lögum nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Stjórn Stefnis er skipuð þremur einstaklingum. Meirihluti stjórnarmanna er óháður Arion banka, en bankinn og tengd félög eru eigendur alls hlutafjár í Stefni. Stjórn Stefnis hefur einsett sér að ástunda góða og vandaða stjórnarhætti.

Stjórn og framkvæmdastjórn rekstraraðila skipa eftirfarandi aðilar:

Jón Óttar Birgisson, stjórnarformaður, kt. 090474-4059

Jón Óttar hefur yfir 20 ára reynslu af fjármálamörkuðum og fyrirtækjarekstri. Jón Óttar starfar sem framkvæmdastjóri Stöplar Advisory ehf., sem sérhæfir sig í fyrirtækjaráðgjöf m.t.t. endurskipulagningar, samruna og fjármögnunar. Áður starfaði hann sem forstöðumaður fyrirtækjaráðgjafar hjá MP banka og þar áður sem framkvæmdastjóri fyrirtækjaráðgjafar hjá Saga Capital.

Jón Óttar er framkvæmdastjóri og stjórnarmaður eftirfarandi félaga: Kasi Consulting ehf., Stöplar Advisory ehf. og Kveldúlfur fjárfestingar ehf. Þá er Jón stjórnarmaður í Síðumúla 27 ehf., Nova hf., Nova Klúbbsins ehf., JVB Investments ehf. og EVE Harpa ehf. Jón Óttar átti sæti í stjórn Stefnis hf. á tímabilinu 2020 - 2022. Þá gegndi hann tímabundið stöðu forstöðumanns sérhæfðra fjárfestinga hjá Stefni hf., frá desember 2022 og fram á haust 2023. Þá gegndi Jón Óttar ráðgjafastörfum fyrir Arion banka hf. á tímabilinu nóvember 2023 og fram á mitt ár 2024.

Jón Óttar er hagfræðingur frá Háskóla Íslands og hefur lokið prófi í verðbréfavíðskiptum.

Hvorki Jón Óttar né tengdir aðilar eiga eignarhluti eða kauprétti í Stefni. Stjórn Stefnis telur að Jón Óttar, sem fyrrverandi starfsmaður Stefnis, sé háður stjórnarmaður.

Hrefna Ösp Sigfinnsdóttir, stjórnarmaður, kt. 230969-5239

Hrefna hefur fjölbreytta reynslu af fjármálamarkaði, en hún er framkvæmdastjóri Creditinfo á Íslandi og situr í framkvæmdastjórn Creditinfo Group. Hrefna var framkvæmdastjóri Markaða hjá Landsbankanum á árunum 2010 til 2021. Áður starfaði hún sem sjóðstjóri framtaksfjárfestinga hjá Arev verðbréfafyrirtæki, hún var forstöðumaður skráningarsviðs hjá Kauphöllinni og starfaði sem forstöðumaður einstaklingsþjónustu hjá verðbréfafyrirtækinu Fjárvangi. Hrefna situr í stjórn lyfjafyrirtækisins Coripharma og stjórn Viðskiptaráðs. Hrefna hefur fjölbreytta stjórnarreynslu svo sem stjórnarmaður í Framtakssjóði Íslands og Umbreytingu II framtakssjóði í stýringu hjá Alfa. Hrefna er einn af stofnaðilum IcelandSIF.

Hrefna er viðskiptafræðingur frá Háskóla Íslands og lauk löggildingarprófi í verðbréfum 2011. Hrefna lauk AMP námi frá IESE í Barcelona árið 2021.

Hvorki Hrefna né tengdir aðilar eiga eignarhluti eða kauprétti í Stefni og engin hagsmunatengsl eru við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða hluthafa Stefnis.

Kristín María Dýrfjörð, stjórnarmaður, kt. 140882-7209

Kristín María er einn eiganda Te og Kaffi ehf. og jafnframt stjórnarformaður en Kristín María hefur starfað hjá Te og Kaffi ehf. síðan 2009, m.a. sem markaðsstjóri þess. Kristín María er einnig stjórnarformaður Kaffibrennslu Hafnarfjarðar ehf.

Kristín María er viðskiptafræðingur frá Háskólanum í Reykjavík.

Hvorki Kristín María né tengdir aðilar eiga eignarhluti eða kauprétti í Stefni og engin hagsmunatengsl eru við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða hluthafa Stefnis.

Jón Finnbogason, framkvæmdastjóri Stefnis, kt. 040873-3769

Jón hefur fjölbreytta reynslu af fjármálamarkaði eða allt frá árinu 1999 og hefur hann gengt stjórnunarstörfum innan fjármálafyrirtækja allt frá árinu 2009. Síðast starfaði Jón sem forstöðumaður fyrirtækjahluta á fyrirtækja- og fjárfestingabankasviði Arion banka og einnig sem

útlánastjóri (e. *Chief Credit Officer*) bankans.

Stór hluti af starfsreynslu Jóns er frá hans fyrri störfum hjá Stefni en hann starfaði hjá félaginu fyrst á árunum 2003 til 2008 og aftur frá 2013 til 2017, þá sem forstöðumaður skuldabréfateymis Stefnis. Jón starfaði hjá Byr sparisjóði frá árunum 2009 til 2011 fyrst sem yfirlögfræðingur og svo sem sparisjóðsstjóri og forstjóri Byrs hf. Á árunum 2011 til 2013 starfaði Jón sem aðstoðarframkvæmdastjóri viðskiptabankasviðs Íslandsbanka hf.

Frá árinu 1996 hefur Jón verið virkur í stjórnar- og sjálfbóðaliðastörfum eða þar til hann hóf störf sem framkvæmdastjóri Stefnis 2022. Ber þá helst að nefna, stjórn Fimleikasambands Íslands 1996 til 2000, stjórn Íþróttafélagsins Gerplu 2003 til 2013 og þar af sem formaður stjórnar frá 2006 til 2013. Stjórn Íþrotta og ólympíusambands Íslands (ÍSÍ) í varastjórn á árunum 2015 til 2017 og í framkvæmdastjórn ÍSÍ á árunum 2017 til 2019. Jón var varabæjarfulltrúi í bæjarstjórn Kópavogs árin 2014 til 2022 og bæjarfulltrúi árið 2022.

Jón lauk lögfræðiprófi frá Háskóla Íslands árið 1998. Hann er einnig lögmaður með málf lutningsréttindi fyrir héraðsdómi. Árið 2002 lauk hann prófi í verðbréfavíðskiptum.

Rekstraraðili skipar sjóðnum sjóðsstjóra í samræmi við reglur útgefanda. Sjóðstjóri útgefanda er eftirfarandi aðili:

Fríða Einarsdóttir, sjóðstjóri SÍL 3 hs., kt. 281279-5809

Fríða hefur fjölbreytta reynslu af fjármáلامarkaði. Fríða starfaði á árunum 2009 til 2015 sem viðskiptastjóri og forstöðumaður á viðskiptabankasviði Arion banka. Á árunum 2015 til 2020 starfaði Fríða sem viðskipta- og lánastjóri á fyrirtækja- og fjárfestingasviði Arion banka, en í því starfi fólst greining lánamála og kynningar fyrir lánanefnd Arion banka, dagleg samskipti við stjórnendur fyrirtækja ásamt því sem hún sat í lánanefndum og afskriftarnefnd Arion banka. Hún starfaði jafnframt sem áhættustjóri útlána Arion banka á árunum 2020-2022 þar sem hún fór með neitunarvald í lánanefndum bankans og var forstöðumaður Lánagreiningar. Frá árinu 2022 til 2023 starfaði Fríða sem fjármálastjóri hjá Reyktal AS/REVAL Seafood OU/UAB Marlinas. Fríða hefur frá árinu 2023 starfað sem sjóðstjóri sérhæfðra skuldabréfa- og lánasjóða hjá Stefni.

Fríða útskrifaðist sem viðskiptafræðingur frá Háskólanum í Reykjavík árið 2009. Árið 2023 lauk Fríða MBA námi frá Háskólanum í Reykjavík.

Fjárfestingarráð sjóðsins er skipað þremur einstaklingum, sem eru óháðir rekstraraðila, sem tilnefndir eru af rekstraraðila. Þeir eru:

Bjarnólfur Lárusson, kt. 110376-5619

Bjarnólfur er eigandi Eldjárn Capital sem sérhæfir sig í kaupum og sölum fyrirtækja auk ráðgjafar við fjármögnun fyrirtækja og verkefna. Bjarnólfur hefur starfað á fjármáلامarkaði í um tvo áratugi, þar af lengst hjá Íslandsbanka sem viðskiptastjóri á Fyrirtækja- og fjárfestasviði. Áður starfaði Bjarnólfur hjá Landsbankanum. Bjarnólfur er með M.Sc. í fjármálum fyrirtækja frá Viðskiptadeild Háskólans í Reykjavík og með verðbréfaréttindi.

Einar Bergur Ingvarsson, kt. 040583-4249

Frá árinu 2021 hefur Einar starfað sem framkvæmdastjóri í eistneskum og litháenskum útgerðarfélagum. Umrædd félög gera út fimm frystitogara sem veiða 17 þúsund tonn af rækju og þúsund tonn af þorski í Barentshafi og velta um 60 m EUR á ári. Á árunum 2017 til 2021

starfaði Einar sem fjármálastjóri sömu félaga. Á árunum 2014 til 2017 starfaði Einar í fyrirtækjaráðgjöf Citigroup í New York og London með áherslu á iðnfyrirtæki. Einar er með MBA frá Yale School of Management 2014, M.Sc. í Fjármálahagfræði frá Háskóla Íslands 2008 og B.Sc. í Stærðfræði frá Háskóla Íslands 2006.

Halla Thoroddsen, kt. 240877-3339

Halla starfar sem forstjóri Sóltúns heilbrigðisþjónustu. Á árunum 2000-2016 starfaði Halla við fjölbreytt störf í bankageiranum, síðast sem sérfræðingur í skuldabréfateymi Stefnis. Í Arion banka vann Halla á árunum 2008-2014 sem viðskiptastjóri á fyrirtækjasviði með fjölbreytta lánabók. Hún hefur einnig starfað sem gæðastjóri viðskiptabankasviðs og hópstjóri á upplýsingatæknisviði Kaupþings. Halla er stjórnarformaður Sólstaða ehf. og stjórnarmaður í Samtökum fyrirtækja í velferðarþjónustu. Halla situr í tilnefningarnefnd Festi hf. Halla hefur lokið B.Sc. í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands, M.Sc. í breytingastjórnun og upplýsingatækni frá Lancaster University Management School og prófi í verðbréfamiðlun.

Fjárfestingarráð staðfestir að kaup sjóðsins á fjárfestingareignum, sem bornar eru undir fjárfestingaráð af sjóðstjóra til samþykktar séu í samræmi við 4. gr. reglna sjóðsins. Fjárfestingarráði er þó heimilt að setja reglur sem veita sjóðstjóra heimild til endanlegrar ákvörðunar (án aðkomu fjárfestingarráðs) á fjárfestingum sem falla undir a) og b) lið í 4. tl. 4. gr. reglna sjóðsins en a) liðurinn varðar lán með veði í fasteignum og b) liðurinn varðar lán með veði í skráðum hlutabréfum. Heimild þessi er þó háð því skilyrði að í þeim tilvikum verði veðhlutfall tilgreint í a) lið 5 tl. 4. gr. (lán með veði í fasteignum) að hámarki 65% en ekki 80% og veðhlutfall tilgreint í b) lið 5 tl. 4 gr. (lán með veði í skráðum hlutabréfum) verði að hámarki 50% vegna hlutabréfa sem skráð hafa verið á aðalmarkað Nasdaq Iceland en ekki 75% og 40% vegna hlutabréfa sem skráð hafa verið á First North en ekki 60%.

Fjárfestingarráði ber að starfa í samræmi við starfsreglur þess sem dagsettar eru þann 4. janúar 2025.

Stjórn Stefnis hefur skipað endurskoðunar- og áhættunefnd Stefnis og er hún starfrækt sbr. 108 gr. a laga nr. 3/2006 um ársreikninga þar sem kveðið er á um að einingar tengdum almannahagsmunum skuli hafa endurskoðunarnefnd sem skipuð skal eigi færri en þremur mönnum. Nefndina skipa Jón Óttar Birgisson, Kristín María Dýrfjörð og Hrefna Ösp Sigfinnsdóttir. Meirihluti nefndarmanna er óháður félaginu og Arion banka, móðurfélagi Stefnis. Endurskoðandi félagsins er Deloitte ehf.

Stjórn Stefnis hefur skipað starfskjaranefnd Stefnis og er hún starfrækt sbr. 17. gr. c. laga 116/2021 um verðbréfasjóði og 21. gr. c. laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða þar sem kveðið er á um að rekstrarfélag/rekstraraðili sem er mikilvægur skuli hafa starfskjaranefnd sem skipuð skal eigi færri en þremur mönnum. Nefndina skipa Jón Óttar Birgisson, Kristín María Dýrfjörð og Hrefna Ösp Sigfinnsdóttir. Meirihluti nefndarmanna er óháður Stefni og Arion banka, móðurfélagi Stefnis. Viðskiptaheimilisfang ofangreindra aðila er Borgartún 19, Reykjavík.

Engir aðrir hagsmunir en þeir sem tilgreindir eru hér að ofan eru á milli skyldustarfa ofangreindra aðila fyrir SÍL 3 og persónulegra hagsmuna þeirra og/eða annarra skyldustarfa þeirra.

3.6. Nánari upplýsingar

Nánari upplýsingar um m.a. fjárhag, reglur, stjórnarhætti, hagsmunaárekstra, starfskjarastefnu, sjálfbærni og reglur rekstrarfélagsins má finna á vef Stefnis: www.stefnir.is.

4. Tilkynning til fjárfesta

Útgefandalýsing þessi er hluti af lýsingu útgefanda dagsettri 29. október 2025, sem varðar beiðni stjórnar rekstraraðila um töku skuldabréfa sem gefin eru út af útgefanda, í flokknum SIL 35 6, til viðskipta á First North. Skuldabréfin eru gefin út af SÍL 3, en sjóðurinn uppfyllir öll skráningarskilyrði Nasdaq Iceland sem tilgreind eru í First North Iceland Fixed Income Rulebook, sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland, 1. janúar 2025. Lýsing þessi er á íslensku og samanstendur af þremur aðskildum skjölum, þ.e. þessari útgefandalýsingu, verðbréfalýsingu dagsettri á sama dag og útgefandalýsing þessi sem er útgefin í tengslum við útgáfu á skuldabréfaflokknum SIL 35 6 og samantekt.

Útgáfudagur bréfanna var þann 27. júní 2025 að fjárhæð 3.502.500.000 kr. Um er að ræða fyrsta ádrátt á áskriftarloforð sem sjóðurinn hefur aflað en útgáfan er stækkuð við hverja innköllun fram að heildarnafnverði útgáfu sem má að hámarki vera 7.005.000.000 kr.

Útgefanda, rekstraraðila og Arion banka sem umsjónaraðila er ekki skylt að meta hvort kaup á skuldabréfum sem þessi lýsing tekur til er viðeigandi fyrir fjárfesta. Útgefandi, rekstraraðili og Arion banki 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, þ.á m. 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 innleiðingu framseldra 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 (hér eftir „**lýsingarreglugerðin**“). Útgefandalýsingin fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum skv. viðauka 9 við framselda reglugerð nr. 2019/980 en viðauki 9 er vegna útgefandalýsingar fyrir eignavarin bréf. Verðbréfalýsing gefin út af útgefanda sama dag og útgefandalýsing þessi fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum samkvæmt viðaukum 14 og 19 í framseldri reglugerð (ESB) nr. 2019/980. Jafnframt er lýsingin útbúin með hliðsjón af First North Iceland Fixed Income Rulebook, 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.

Fjármálaeftirlitið 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 Fjármálaeftirlitsins sem stuðning við útgefandann sem viðkomandi útgefandalýsing varðar. Fjárfestar skulu meta sjálfir hvort þeim henti að fjárfesta í verðbréfum sem lýst er í útgefandalýsingu þessari.

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 „Áhættuþættir“ í útgefandalýsingu þessari og í kafla 1 „Áhættuþættir“ í verðbréfalýsingu SÍL 3 dagsettri sama dag og útgefandalýsing þessi. 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 sama dag og útgefandalýsing þessi. 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 29. 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, rekstraraðili, vörsluaðili og Fyrirtækjaráðgjöf Arion banka hf. sem er umsjónaraðili (hér eftir „**umsjónaraðili**“) með töku skuldabréfa SÍL 3 til viðskipta á First North eru ekki skaðabótaskyld vegna dreifingar þriðja aðila á lýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 29. október 2025.

4.1. Skjöl til sýnis, skjöl felld inn með tilvísun og aðgangur að lýsingu

Lýsing útgefanda samanstendur af þremur skjölum, útgefandalýsingu þessari, verðbréfalýsingu dagsettri sama dag og útgefandalýsing þessi, samantekt og eftir atvikum viðaukum sem kunna að vera gerðir í samræmi við 23. gr. lýsingarreglugerðarinnar. Upplýsingar í lýsingunni byggja á aðstæðum og staðreyndum á þeim degi sem lýsingin er undirrituð. Í tólf mánuði eftir útgáfu lýsingar, munu eftirfarandi skjöl vera til sýnis með rafrænum hætti á vefsíðu útgefanda: https://www.stefnir.is/sjodir/#skradir_fjarmalagerningar. Til viðbótar verða öll gögn sem felld eru inn með tilvísun aðgengileg með rafrænum hætti í tíu ár eftir útgáfu lýsingarinnar á tilgreindri vefsíðu.

Skjöl til sýnis:

- Reglur SÍL 3 hs. samþykktar þann 27. maí 2024 með breytingum gerðum þann 21. janúar 2025.
- Útgefandalýsing útgefanda dagsett og undirrituð þann 29. október 2025.
- Verðbréfalýsing útgefanda dagsett og undirrituð þann 29. október 2025.
- Endurskoðaður árshlutareikningur 1.1.2025 – 30.6.2025.

Skjöl felld inn með tilvísun:

- Endurskoðaður árshlutareikningur 1.1.2025 – 30.6.2025, dagsettur 19. ágúst 2025. Sjá hér: <https://www.stefnir.is/library/Skrar/Sjodir/SiL-3-hs/SiL%cc%81L%203%20hs.%20a%cc%81rshlutareikningur%2030.06.2025.pdf>

4.2. Upplýsingar frá þriðja aðila

Upplýsingar í lýsingunni byggja ekki á yfirlýsingum utanaðkomandi sérfræðinga eða þriðja aðila, öðrum en opinberum upplýsingum sem birtar hafa verið af opinberum aðilum.

Upplýsingar frá útgefanda eru fengnar frá rekstraraðila, útgefanda sjálfum, gögnum sem birt hafa verið af mótaðilum með opinberum hætti og öðrum opinberum gögnum.

Útgefandinn staðfestir að fyrrgreindar upplýsingar sem stuðst er 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 fyrrgreindir aðilar hafa birt, að engum staðreyndum hafi verið sleppt sem myndu gera upplýsingarnar ónákvæmar eða villandi.

4.3. Upplýsingaskylda

Eftir töku skuldabréfa útgefanda til viðskipta verða upplýsingar veittar í samræmi við þau lög, reglugerðir og reglur sem gilda um upplýsingaskyldu útgefanda fjármálagerninga sem teknir eru til viðskipta á First North, þ.m.t. reglur sem settar eru fram um upplýsingaskyldu í First North Iceland Fixed Income Rulebook sem tók gildi þann 1. janúar 2025.

Meðan skuldabréf útgefanda eru til viðskipta á First North mun rekstraraðili f.h. útgefanda birta framangreindar upplýsingar opinberlega og á vef rekstraraðila <https://www.stefnir.is>

4.4. Umsjónaraðili

Fyrirtækjaráðgjöf Arion banka er er umsjónaraðili með töku skuldabréfa í flokki SIL 35 6 til viðskipta á First North.

Jafnframt hefur fyrirtækjaráðgjöf Arion banka unnið að gerð samantektar og útgefandalýsingar þessarar og verðbréfalýsingar sem dagsett er sama dag og útgefandalýsing þessi í samráði við útgefanda og rekstraraðila útgefanda og eru þessi gögn byggð á upplýsingum frá útgefanda. Samskiptaupplýsingar Arion banka eru eftirfarandi: arionbanki@arionbanki.is, s. 444-7000 og LEI númer: RIL4VBPDB0M7Z3KXSF19.

4.5. Hugsanlegir hagsmunarárekstrar

Athygli fjárfesta er vakin á hagsmunum útgefanda, Stefnis og Arion banka vegna töku skuldabréfa SÍL 3 til viðskipta á First North. Stefnir sér um rekstur og stýringu sjóðsins en Stefnir er í eigu Arion banka sem mun m.a. annast uppgjör og vörslu eigna sjóðsins samkvæmt samningi. Hlutfallslegt eignarhald Stefnis skiptist milli Arion banka 99,93% og Gen hf. 0,07% en Gen hf. er alfarið í eigu Arion banka.

- Stefnir er rekstraraðili sjóðsins í samræmi við lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða og ber að sinna þeim skyldum í tengslum við umsýslu sjóðsins sem þar er kveðið á um. Fyrir það greiðir útgefandi Stefni þóknun eins og hún er ákveðin í reglum útgefanda sem felst í umsýsluþóknun rekstraraðila og breytilegri þóknun. Stefnir skipar sjóðnum sjóðstjóra og staðgengil hans sem eru starfsmenn Stefnis.
- Arion banki er vörsluaðili og sér um bókhald og innheimtu fyrir sjóði í rekstri Stefni ásamt því að Stefnir hefur útvistað ýmsum verkefnum til Arion banka eins og lýst er í kafla 1.8 „Rekstrar- og útvistunaráhætta“ og kafla 3.4 „Vörsluaðili og útvistun verkefna“.
- Í tengslum við töku skuldabréfanna til viðskipta á First North hefur fyrirtækjaráðgjöf Arion banka verið sjóðnum til ráðgjafar við gerð lýsingarinnar ásamt því að hafa umsjón með töku skuldabréfanna til viðskipta á First North. Fyrir það greiðir sjóðurinn Arion banka þóknun.
- Arion banki er viðskiptabanki sjóðsins.

- Útgefandi hefur keypt hlutdeild í lánum og greiðslufæði lána af Arion banka.

Stefnir rekur verðbréfasjóði, sérhæfða sjóði fyrir almenna fjárfesta og aðra sérhæfða sjóði. Í slíkri starfsemi getur sú staða óhjákvæmilega komið upp að hagsmunir viðskiptavina Stefnis fara ekki saman við hagsmuni Stefnis sjálfs (þ.m.t. hagsmuni starfsmanna eða aðila tengdum Stefni). Einnig kunna hagsmunir viðskiptavina Stefnis að skarast (þ.m.t. hagsmunir tveggja eða fleiri sjóða í rekstri Stefnis). Helstu tilvik þar sem mögulegir hagsmunaárekstrar kunna að koma sérstaklega til skoðunar eru eftirfarandi. Athugið að ekki er um tæmandi upptalningu að ræða:

- Við eigin viðskipti starfsmanna, stjórnarmanna eða tengdra aðila eða þegar sömu aðilar hafa fjárhagslega hagsmuni af þjónustu sem veitt er viðskiptavinum eða aðila sem félagið á viðskipti við.
- Í viðskiptum við Arion banka, sem fer ásamt tengdum aðilum með alla hluti í Stefni, hvort heldur sem er í tilfelli þjónustukaupa (þ.m.t. þeirra verkefna sem útvistað hefur verið til bankans) eða í viðskiptum með fjármálaafurðir.
- Stefnir stýrir fleiri en einum sérhæfðum sjóði og kann að koma upp sú staða að eftirsóknarvert lán býðst til kaupa sem hentar vel að fjárfestingarstefnu fleiri en eins sjóðs. Ef möguleg lánveiting uppfyllir skilyrði fjárfestingarstefnu hjá fleiri en einum sjóði og sjóðstjóri telur þjóna hagsmunum þeirra að taka þátt, þá verður viðhöfð sú vinnuregla að hlutfalla þátttöku hvers sjóðs í fjárfestingunni út frá hlutfallslegri stærð þeirra.

Komi upp sú staða að hagsmunaárekstrar verði ekki umflúnir mun rekstraraðili grípa til allra skynsamlegra leiða til að koma í veg fyrir að hagsmunaárekstrar leiði af sér tjón fyrir viðskiptavinum. Regluvörður veitir nánari upplýsingar um stefnu rekstraraðila varðandi hagsmunaárekstra.

Til að koma í veg fyrir mögulega hagsmunaárekstra er miðað við að sjóðurinn fjárfesti ekki í lánaskjölum útgefnum af óskráðum félögum sem aðrir sjóðir í rekstri Stefnis eða Arion banki eiga eignahlut í. Framangreind takmörkun á ekki við um skuldaskjöl útgefin af óskráðum félögum sem Vörður tryggingar hf. og/eða Vörður líftryggingar hf. eiga eignahlut í eða skuldaskjöl útgefin af óskráðum félögum í eigu skráðs félags, sem aðrir sjóðir í rekstri Stefnis eða Arion banki eiga eignahlut í.

4.6. Endurskoðendur

Endurskoðunarfyrirtækið Deloitte ehf., kt. 521098-2449, Dalvegi 30, 201 Kópavogi (hér eftir „**Deloitte**“), hefur verið ráðið endurskoðandi SÍL 3 frá stofnun þess, í samræmi við samning við rekstraraðila sjóðsins, til að annast könnun árs hlutareikninga og endurskoðun ársreikninga sjóðsins. Fyrir hönd Deloitte er Gunnar Þorvarðarson skipaður endurskoðandi. Hann er aðili að félagi löggildra endurskoðenda.

4.7. Yfirlýsing ábyrgðaraðila útgefandalýsingar fyrir hönd útgefanda

Stjórnarformaður og framkvæmdastjóri Stefnis hf., Borgartún 19, kt. 700996-2479, Borgartúni 19, 105 Reykjavík sem gegnir hlutverki rekstraraðila, í samræmi við lög nr. 45/2020, útgefanda SÍL 3 hs., kt. 660424-9970, Borgartúni 19, 105 Reykjavík eru ábyrgir fyrir efni lýsingar þessarar og lýsa því yfir fyrir hönd SÍL 3 hs., sem útgefanda, að samkvæmt þeirra bestu vitund séu upplýsingarnar í lýsingunni í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum hafi verið sleppt sem gætu haft áhrif á áreiðanleika hennar.

Reykjavík, 29. október 2025,

Fyrir hönd Stefnis hf.

Jón Óttar Birgisson, stjórnarformaður

Jón Finnbogason, framkvæmdastjóri

4.8. Skilgreiningar

Í Útgefandalýsingunni vísa hugtökin:

„SIL 35 6“, „skuldaskjölin“, „skuldabréfin“ og „skuldabréfaflokkurinn“ til skuldabréfaflokksins SIL 35 6 sem gefinn var út af SÍL 3 hs., þann 27. júní 2025,

„SÍL 3“, „útgefandinn“ og „sjóðurinn“ til SÍL 3 hs., kt. 521224-9830, Borgartúni 19, 105 Reykjavík, Íslandi,

„Arion banki“ eða „vörsluaðili“ til Arion banki hf., kt. 581008-0150, Borgartúni 19, 105 Reykjavík,

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

„Fyrirtækjaráðgjöf“ til Fyrirtækjaráðgjafar Arion banka hf., kt. 581008-0150, Borgartúni 19, 105, 101 Reykjavík, Íslandi,

„First North“ er markaðstorg fjármálagerna, samkvæmt skilgreiningu laga nr. 115/2021, um markaði fyrir fjármálagerna, fyrir skuldabréf sem rekið er af Nasdaq Iceland hf.

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

„lýsingin“ til lýsingar SÍL 3 dagsettrar 29. október 2025, sem samanstendur af útgefandalýsingu þessari, verðbréfalýsingu og samantekt,

„lýsingarreglugerð“ til reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) nr. 2017/1129 frá 14. júní 2017 um lýsingu sem birta þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði 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 fjármálagerna“ til laga um markaði fyrir fjármálagerna nr. 115/2021,

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

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

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

„reglur First North“ til First North Iceland Fixed Income Rulebook, dagsett 1. janúar 2025.

„Stefnir“, „rekstrarfélagið“ og „rekstraraðili“, til Stefnis hf., kt. 581008-0150, Borgartúni 19, 105 Reykjavík, Íslandi

„umsjónaraðili“ til Fyrirtækjaráðgjafar Arion banka hf., kt. 581008-0150, Borgartúni 19, 105, 101 Reykjavík, Íslandi,

„útgefandalýsingin“ til útgefandalýsingar þessarar dagsettrar 29. október 2025,

Útgefandalýsing - SÍL 3 hs.

„verðbréfalýsingin“ til verðbréfalýsingar útgefanda, dagsettrar 29. 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.

Undirritunarsíða

F.h. Stefnis hf.
Jón Óttar Birgisson

F.h. Stefnis hf.
Jón Finnbogason