

ACF III slhf.

Verðbréfalýsing

29. nóvember 2023



Efnisyfirlit

1	Áhættuþættir	3
1.1	Almenn áhætta skuldabréfa	4
1.2	Áhætta tengd skuldabréfum	4
1.2.1	Lausafjáraáhætta	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	6
1.2.7	Áhætta við gjaldþrot	7
1.2.8	Áhætta vegna skilmálabreytinga	7
1.2.9	Lagaleg áhætta og ágreiningsmál	7
1.2.10	Uppgjörsáhætta	8
1.2.11	Verðtryggingaráhætta	8
2	Hluthafar	9
3	Skuldabréfin	10
3.1	Fyrirkomulag útgáfu skuldabréfanna	10
3.2	Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin	10
3.3	Undirliggjandi eignir	12
3.3.1	Uppbygging og sjóðstreymi	15
3.3.2	Helstu fjárfestingar útgefanda	15
3.3.3	Upplýsingar um viðskipti að útgáfu lokinni	16
3.4	Lög sem gilda um skuldabréfin	17
3.5	Rafræn skráning og framsal	18
3.6	Tryggingar	18
3.7	Forgangsröðun skuldabréfanna	18
3.8	Skilmálabreytingar	18
3.9	Gjaldfellingarheimild vegna vanskila	18
3.10	Sérstök skilyrði og heimildir til gjaldfellingar	19
3.11	Heimild til útgáfu skuldabréfa	20
3.12	Tilgangur útgáfu skuldabréfaflokksins	20
3.13	Taka skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland	20
3.13.1	Kostnaður vegna töku til viðskipta	20
3.14	Afskráning	21

3.15	Skattamál.....	21
3.16	Upplýsingar frá þriðja aðila.....	21
3.17	Ábyrgðaraðili og rekstraraðili útgefanda	21
4	Tilkynning til fjárfesta.....	23
4.1	Gildistími og skjöl til sýnis	24
4.2	Umsjónaraðili útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta	25
4.3	Yfirlýsing ábyrgðaraðila verðbréfalýsingar fyrir hönd útgefanda	26
4.4	Hugsanlegir hagsmunaárekstrar	26
4.5	Skilgreiningar	26
4.6	Skammstafanir og hugtök	28

1 Áhættuþættir

ACF III slhf., kt. 580820-1150, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir „**ACF III**“, „**útgefandi**“ eða „**félagið**“) er samlagshlutafélag sem rekið er af Kvikú eignastýringu hf. (áður Júpíter rekstrarfélag hf.), kt. 520506-1010, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir „**Kvika eignastýring**“ eða „**rekstraraðili**“). Tilgangur útgefanda er fjárfestingastarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna og önnur skyld starfsemi. ACF III fjármagnaði starfsemi sína með útgáfu hlutfjár og sölu á skuldabréfum í skuldabréfaflokknum ACFIII 21 1 (hér eftir „**ACFIII 21 1**“, „**skuldabréfin**“ eða „**skuldabréfaflokkurinn**“). Hluthafar, sem jafnframt eru allir fagfjárfestar skv. 14. tl. 4 gr. laga nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga (hér eftir, „**lög um markaði fyrir fjármálagerninga**“), samþykktu í samræmi við samþykktir félagsins að nýta sér forkaupsrétt í hlutfjárukningum og skuldabréfaútgáfum ACF III í samræmi við eignarhlut sinn. Ábyrgðaraðili útgefanda er ACF III GP ehf., kt. 420620-0550, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík (hér eftir „**ábyrgðaraðili**“ eða „**ACF III GP**“) sem er í fullri eigu Kvikú eignastýringar. ACF III GP ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins. Fjallað er um ACF III í útgefandalýsingu ACF III dagsettri 29. nóvember 2023.

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 ACF III, dagsettri 29. nóvember 2023, 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 þekktu áhættuþætti sem áhrif hafa á skuldabréfin og afmarka þá þannig að skörun þeirra sé sem minnst. Áhrifa fleiri en eins áhættuþáttar getur gætt samtímis. Áhrifin felast stundum í einum tímabundnum atburði en í öðrum tilvikum er um langvinn áhrif að ræða. Flestir áhættuþættirnir geta komið fram í litlum eða ríkum mæli, áhrif þeirra eru oft á tíðum ekki einhlít og innbyrðis tengsl flókin. Ekki er hægt að setja fram með neinni vissu líkur á því hvort einstakur áhættuþáttur geti haft keðjuverkandi áhrif og hrindi af stað fleiri áhættuþáttum. Hafa þarf í huga að ómögulegt getur 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 próast 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 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 verðmæti fjárfestingar sinnar í skuldabréfum í heild eða að hluta.

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

Auk markaðsáhættu felur fjárfesting í skuldabréfum í sér seljanleika- og mótaðilaáhættu. Seljanleikaáhætta er hættan á því að ekki sé hægt að selja eign á verði sem næst áætluðu raunvirði og mótaðilaáhætta felst í hættunni á því að mótaðili í samningi efni ekki samning þegar að uppgjöri kemur.

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

Enga tryggingu er hægt að veita fyrir því að fjárfesting í skuldabréfum reynist arðsöm og sérstaklega ekki skuldabréf útgefin af tilteknum útgefanda. Fjárfestum er því bent á að dreifa áhættu sinni og leita sér viðeigandi fjárfestingarráðgjafar. Fjárfestar eru einnig hvattir til að kynna sér vel starfsemi útgefanda og skilmála skuldabréfanna ásamt eftirfarandi umfjöllun um áhættuþætti sem og umfjöllun um áhættuþætti sem er að finna í 1. kafla útgefandalýsingar ACF III dagsettri 29. nóvember 2023, áður en ákvörðun er tekin um að fjárfesta í skuldabréfum sem tilheyra skuldabréfaflokknum ACFIII 21 1.

1.2 Áhætta tengd skuldabréfum

1.2.1 Lausafjárahætta

Lausafjárahætta felst í því að útgefandi eigi ekki nægt laust fé til þess að mæta skuldbindingum sínum samkvæmt skuldabréfunum á gjalddögum. Með skuldabréfunum skuldbindur útgefandinn sig til að greiða þau á gjalddaga. Skuldabréfin eru verðtryggð, með 25 jöfnum greiðslum (e. annuity) og með uppgreiðsluheimild frá og með 27. apríl 2026¹. Greiðslur vaxta, verðbóta og höfuðstóls fara fram á sex mánaða fresti frá og með 3. júlí 2021. Lokagreiðsla fer fram á lokagjalddaga höfuðstóls, sem er árið 2033. Allar eignir útefanda standa til tryggingar á greiðslu

¹ Útgefandi skal greiða sérstakt uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirra afborgunar sem greidd er umfram hinna samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,50%

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

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

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. Standi mótaðilar útgefanda 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. Til tryggingar endurgreiðslna langtímakrafna útgefanda hafa mótaðilar veitt útgefanda veð í meðal annars fasteignum, fastafjármunum og lausafjármunum. Ekki er hægt að útiloka að mótaðilar standi ekki við gerða samninga. Slík staða getur haft neikvæð áhrif á getu útgefanda til að standa við skuldbindingar sínar og valdið fjárfestum skuldabréfaflokksins ACFIII 21 1 fjárhagslegu tjóni.

Fjárfestum er bent á að kynna sér vel umfjöllun um skilmála skuldabréfanna sem eru í útgáfulýsingu sem dagsett er 29. nóvember 2023, 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 ACF III sem dagsett er 29. nóvember 2023.

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. Fyrirgreint getur haft neikvæð áhrif á getu útgefanda til að standa í skilum á sínum skuldbindingum.

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 lausafjárstöðum í stað þess að greiða áfram til fjárfesta í formi umframgreiðslu á skuldabréfaflokknum ACFIII 21 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 ACFIII 21 1.

1.2.3 Umfram- og uppgreiðsluáhætta

Samkvæmt skilmálum skuldabréfaflokksins ACFIII 21 1 er útgefanda heimilt frá og með 27. apríl 2026 að greiða skuldabréfaflokkinn upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjaldlega er komið og þá á gjalddögum skuldabréfanna. Útgefanda ber að greiða sérstakt uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina sammingsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið er 1,5%. Vegna heimildar til fyrirframgreiðslu eða uppgreiðslu verða fjárfestar að gera ráð fyrir því að greiðslufæði þeirra af skuldabréfunum eftir 27. apríl 2026 geti breyst og að skuldabréfin kunna að vera greidd upp að fullu eða áður en kemur að lokagjaldlega. Komi til þess að útgefandi nýti slíka heimild er hætta á að fjárfestar geti ekki endurfjárfest uppgreiðslufjárhæðinni á sömu kjörum á markaði.

1.2.4 Markaðsáhætta

Markaðsáhætta skuldabréfanna felst í þeirri áhættu sem ekki er hægt að eyða með dreifðu eignasafni skuldabréfa þ.e. að verð skuldabréfa sveiflist almennt á markaði, ávöxtunarkrafa markaðarins sveiflist almennt eða ávöxtunarkrafa til einstakra skuldabréfaflokka sveiflist. Ef ávöxtunarkrafa hækkar þá lækkar virði skuldabréfanna og ef ávöxtunarkrafa lækkar þá eykst virði skuldabréfanna.

1.2.5 Vaxtaáhætta

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 ACFIII 21 1 bera fasta 3,25% verðtryggða vexti og er lokagjaldlega árið 2033. Skuldabréfaflokkurinn er með uppgreiðsluheimild frá og með 27. apríl 2026. 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 felst í því að ekki reynist mögulegt að selja skuldabréfin á þeim tíma og/eða í því magni eða á því verði sem fjárfestar vilja. Verðmyndun á markaði getur verið óskilvirk sem veldur því að verulegur munur getur verið á kaup- og sölugengi. Þrátt fyrir að sótt 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 standa til tryggingar á greiðslu þessa skuldabréfs. Kröfur skuldabréfaeiganda samkvæmt ACFIII 21 1 eru jafn rétt háar (e. *pari passu*) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnrétt háum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda

Ef ágreiningsmál rísa út af skuldabréfaflokknum má reka það 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 hættu 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

Um skuldabréfin gilda íslensk lög sem í gildi voru þegar verðbréfalýsing þessi var birt. Lög, reglugerðir og reglur sem gilda um skuldabréfin og starfsemi útgefanda geta tekið breytingum á líftíma skuldabréfanna og haft áhrif á útgefanda og fjárfesta. Eðli máls samkvæmt getur útgefandi ekki borið ábyrgð á áhrif lagabreytinga, dómsúrskurða eða annarra stjórnvaldsáskvarðana. 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 29. nóvember 2023

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 stjórnslumál, 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 undanförunu 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.

1.2.11 Verðtryggingaráhætta

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

2 Hluthafar

Hluthafar í ACF III eru 24 talsins en þeir eru allir skilgreindir fagfjárfestar skv. a. lið 13. tl. 4. gr. laga um markaði fyrir fjármálagerninga.

Hluthafalisti 30. júní 2023

Hluthafi	Fjöldi hluta	Eignarhlutur (%)
Gildi lífeyrissjóður	600.000.000	15,37%
Lífeyrissj.starfsm.rík. A-deild	600.000.000	15,37%
Lífeyrissjóður verslunarmanna	600.000.000	15,37%
Birta lífeyrissjóður, samtryggingadeild	500.000.000	12,81%
Stapi lífeyrissjóður	250.000.000	6,41%
Almenni lífeyrissjóðurinn	200.000.000	5,12%
Brú lífeyrissjóður starfs sveit	200.000.000	5,12%
Lífsverk lífeyrissjóður	100.000.000	2,56%
Lífsverk lífeyrissjóður, séreign	70.000.000	1,79%
Festa lífeyrissjóður	160.000.000	4,10%
Birta lífeyrissjóður, séreignadeild	100.000.000	2,56%
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	100.000.000	2,56%
Lífeyrissjóður starfsm Rvkborgar	100.000.000	2,56%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	74.000.000	1,90%
Frjálsi lífeyrissj. - Séreign 2	18.000.000	0,46%
Frjálsi lífeyrissj. - Séreign 3	44.000.000	1,13%
Frjálsi lífeyrissj. - Tryggingadeild	72.000.000	1,84%
Lífeyrissjóður starfsmanna Búnaðarbanka Íslands	11.000.000	0,28%
Lífeyrissjóður bænda	26.000.000	0,67%
Lífeyrissjóður Rangæinga	11.000.000	0,28%
Eftirlaunasjóður atvinnuflugmanna	26.000.000	0,67%
Lífeyrisauki 2	8.000.000	0,20%
Lífeyrisauki 3	17.000.000	0,44%
Lífeyrisauki 4	16.000.000	0,41%
	3.903.000.000	100,00%

Stjórn félagsins skal skv. 2.7 grein samþykktá félagsins halda hlutaskrá og skrá í hana nafn eiganda hvers einstaks hlutar í félaginu ásamt dagsetningu eigendaskipta og skráningardag hverju sinni. Hlutaskrá skal geymd á skrifstofu félagsins og eiga allir hluthafar að hafa aðgang að henni og mega kynna sér efni hennar.

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. Nánari umfjöllun um útgefandann má finna í útgefandalýsingu útgefanda dagsettri 29. nóvember 2023.

Til að fjármagna starfsemina gaf útgefandi m.a. út skuldabréfaflokkinn ACFIII 21 1, sem seldur var í samræmi við skuldbindandi áskriftir sem lágu fyrir við stofnun félagsins fyrst við útgáfu flokksins og síðast þann 9. júní 2023, en hluthafar skráðu sig í samræmi við eign sína í félaginu. Heildarheimild skuldabréfaflokksins er 15.612 m.kr. og eru nafnverðseiningar 1 kr. Fyrsta útgáfa skuldabréfanna nam 1.260 m.kr. eða 1.260 milljón nafnverðseiningum og var seld á pari. Útgáfudagur fyrstu útgáfunnar var 27. apríl 2021. Búið er að gefa 10 sinnum út í skuldabréfaflokknum fyrir alls 14.825 m.kr. en síðari útgáfur skuldabréfanna voru seldar með áföllnum verðbótum m.v. grunnvísitölu 495,48 og áföllnum vöxtum.

Tafla 3.1: Yfirlit yfir skuldabréfaútgáfu

Útgáfudagsetning	Skuldabréfaútgáfa	Gengi	Söluandvirði
27.4.2021	1.260.000.000	1,000	1.260.000.000
6.10.2021	1.100.000.000	1,020	1.121.657.786
10.11.2021	1.500.000.000	1,029	1.543.368.939
28.12.2021	1.600.000.000	1,041	1.665.738.436
11.3.2022	3.100.000.000	1,035	3.207.001.813
25.4.2022	1.550.000.000	1,054	1.634.348.186
8.7.2022	900.000.000	1,060	953.731.662
20.9.2022	1.150.000.000	1,093	1.257.048.552
16.1.2023	1.745.000.000	1,091	1.903.192.068
9.6.2023	920.000.000	1,156	1.063.588.511
Samtals	14.825.000.000		15.609.675.953

Uppreiknað söluandvirði er um 15.610 m.kr. 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, þann 27 apríl 2021. Útgáfa skuldabréfanna var einungis boðin útvöldum íslenskum fagfjárfestum til kaups, í samræmi við 9. tl. 2 gr. þágildandi laga um verðbréfavíðskipti nr. 108/2007 og var hún ekki sölutryggð. Útboðin voru undanþegin gerð lýsingar, sbr. a-lið, 4. mgr. 1. gr. lýsingareglugerðarinnar og sbr. 3. gr. laga um lýsingar. Engin opinber tilkynning var birt um útboðin, sem töldust ekki almenn útboð í skilningi 43. gr. þágildandi laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti.

3.2 Skilmálar og aðrar upplýsingar um skuldabréfin

Hér að neðan eru helstu skilmálar og upplýsingar sem tengjast skuldabréfaflokknum ACFIII 21 1.

Nafn, kennitala og aðsetur útgefanda:	ACF III slhf., kt. 580820-1150, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík
LEI kóði:	25490050UQB9EIWZ7N02
Ábyrgðaraðili útgefanda:	ACF III GP ehf., kt. 420620-0550, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík
Heimild til útgáfu:	Heimild samkvæmt samþykktum frá stofnfundi ACF III, 3. júlí 2020.
Skuldabréf/víxill:	Skuldabréf
Tegund:	Jafnar greiðslur (e. <i>annuity</i>)
Flokkur:	Skuldabréfin eru í sama flokki og njóta jafnrar stöðu innbýrðis
Auðkenni:	ACFIII 21 1
ISIN:	IS0000032993
Gjaldmiðill:	ISK
Nafnverðseiningar:	1 kr.
Útgáfudagur:	27. apríl 2021
Lokagjalddagi:	3. júlí 2033
Fyrsti gjalddagi höfuðstóls:	3. júlí 2021
Fjöldi gjalldaga höfuðstóls í heild:	25
Heildarheimild útgáfu:	15.612.000.000 kr.
Útgefið nú:	14.825.000.000 kr.
Vextir:	3,25% (fastir vextir)
Dagregla:	30E/360
Reikniregla:	Einfaldir
Verðtrygging:	Vísitala neysluverðs - grunnildi 495,48 sem er dagvísitala þann 27. apríl 2021. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við vísitöluna frá grunnvísitölu til vísitölu á gjalddaga.
Fyrsti vaxtadagur:	27. apríl 2021
Fyrsti gjalddagi vaxta:	3. júlí 2021
Fjöldi vaxtagjalldaga í heild:	25

Greiðslur vaxta og höfuðstóls:	Vextir og afborgun höfuðstóls miðað við 30 ára jafngreiðsluferli greiðast á fyrstu 24 gjalddögum bréfsins, í fyrsta sinn 3. júlí 2021 og á sex mánaða fresti þar á eftir. Á lokagjalddaga, þann 3. júlí 2033, greiðast eftirstöðvar, vextir og verðbætur. Verðbótum er bætt við höfuðstól áður en vextir og afborganir eru reiknaðar út. Beri gjalddaga upp á dag sem er ekki bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Bankadagur í útgáfu þessari er virkur dagur þegar bankar eru opnir á Íslandi.
Verð með/án áfallinna vaxta:	Án áfallinna vaxta.
Uppgreiðsluheimild:	Frá og með 27. apríl 2026 er útgefanda heimilt að greiða útgáfuna upp hraðar eða að fullu áður en að lokagjalddaga er komið og þá á gjalddögum útgáfunnar.
Uppgreiðslugjald:	Útgefandi skal greiða uppgreiðslugjald af uppreiknaðri fjárhæð þeirrar afborgunar sem greidd er umfram hina samningsbundnu afborgun á viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðslugjaldið nemur 1,5%.
Eignir að baki greiðslu:	Allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslu þessa skuldabréfs.
Útreikningsaðili:	Kvika eignastýring hf.
Greiðslustaður/-form:	Útgefandi mun með milligöngu verðbréfamiðstöðvar greiða á hverjum gjalddaga af skuldabréfum höfuðstól, vexti og verðbætur, eftir því sem við á samkvæmt skilmálum skuldabréfanna, til þeirra reikningsstofnanna sem skráðir eigendur skuldabréfanna hafa falið vörslu á skuldabréfum sínum. Viðkomandi reikningsstofnanir annast endanlegar greiðslur inn á reikning eigenda, þar sem skuldabréfin eru í vörslu.
Vörsluaðili:	Nasdaq verðbréfamiðstöð hf. (nú Nasdaq CSD SE, útibú á Íslandi)
Annað:	Andvirði skuldabréfaútgáfunnar mun verða nýtt til þess að fjármagna fjárfestingar útgefanda í samræmi við fjárfestingastefnu hans.

3.3 Undirliggjandi eignir

Allar eignir útgefanda standa til tryggingar greiðslu á skuldabréfaflokknum ACFIII 21 ¹². Í eignasafni útgefanda eru langtímakröfur, verðbréf með breytilegum tekjum og handbært fé. Samkvæmt árshlutauppgjöri útgefanda frá 30. júní 2023 eru langtímakröfur að fjárhæð 19,6 ma.kr., en þær samanstanda af fjárfestingum í skuldabréfum og lánasamningum (hér eftir

² Sbr. lið 55. í skilmálum skuldabréfaflokksins ACFIII 21 1

„**lánasamningar**“. Á sama tíma eru verðbréf með breytilegum tekjum að fjárhæð 1,3 ma.kr. og handbært fé 431 m.kr.

Á hverjum tíma er útgefanda heimilt skv. fjárfestingarstefnu að eiga reiðufé á innlánsreikningi eða í lausafjárjóstum. Komi til uppgreiðslu langtímakrafna og fjárfestingarkostir eru af skornum skammti er útgefanda heimilt að binda þá fjármuni í stuttum ríkisskuldabréfum, sértryggðum skuldabréfum, lausafjárjóstum og/eða öðrum seljanlegum skuldabréfum eða víxlum. 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 29. nóvember 2023.

Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna hafa lántakendur veitt útgefanda veð í m.a. fasteignum og fastafjármunum en meðalveðsetning fjárfestinga m.v. upphaflegt lánshlutfall var um 65% þann 30. júní 2023. Gjald dagar 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 en meðallíftími langtímakrafna er 5,43 ár. Þann 30. júní 2023 höfðu verið gerðir 60 samningar við 46 mótaðila og í töflunni hér að neðan eru upplýsingar um stöðu og líftíma undirliggjandi eigna.

Tafla 3.3: Staða eignasafns m.v. 30. júní 2023

Mótaðilar	Staða samninga*	Útgáfudagur	Lokagjald dagi
1	179.632.346	4.11.2022	20.11.2027
2	942.017.940	8.3.2022	20.3.2032
3	1.347.585.582	7.4.2022	20.4.2032
4	715.882.472	12.9.2022	1.9.2032
5	66.905.875	7.9.2021	20.8.2026
6	699.701.101	4.12.2020	1.1.2031
7	61.634.765	8.9.2021	20.9.2031
7	430.180.744	14.10.2021	20.10.2031
8	124.057.860	26.3.2021	20.4.2026
8	72.337.431	17.2.2022	21.2.2032
9	113.103.953	27.4.2022	20.4.2032
10	112.986.683	10.11.2021	20.11.2031
11	118.094.586	15.3.2023	14.3.2033
12	347.024.899	17.12.2021	1.1.2032
13	94.742.222	7.9.2022	20.9.2032
13	63.322.679	25.10.2022	21.10.2032
14	529.143.849	29.10.2020	20.10.2030
14	48.632.778	19.1.2022	21.1.2032
14	157.893.439	30.9.2022	20.9.2032
15	46.068.035	19.1.2023	20.1.2033
16	218.206.427	27.10.2021	20.10.2026
17	313.326.028	1.2.2023	1.2.2033

18	100.866.240	29.4.2022	20.4.2032
19	712.562.626	26.3.2021	20.4.2026
20	474.030.597	5.3.2021	20.3.2031
21	200.846.885	21.12.2021	4.1.2024
22	110.465.825	25.6.2021	20.6.2031
22	55.977.997	11.3.2022	20.3.2032
23	334.768.832	19.5.2022	10.5.2032
24	889.857.145	7.3.2022	20.3.2032
25	60.318.574	26.3.2021	20.4.2026
26	347.528.716	30.11.2020	20.12.2030
27	602.435.625	26.3.2021	20.4.2026
28	175.394.212	14.10.2021	20.10.2031
28	171.232.126	5.5.2022	20.4.2027
29	730.309.219	21.2.2023	15.3.2033
30	139.844.297	24.1.2022	21.2.2032
31	70.352.379	26.5.2023	1.6.2033
32	115.753.706	30.11.2020	20.12.2030
33	163.865.486	14.1.2022	22.1.2032
34	1.352.010.909	3.11.2021	20.12.2031
34	458.566.453	14.12.2021	20.12.2031
34	194.887.357	28.2.2022	21.2.2032
34	495.051.126	6.1.2023	1.7.2024
35	47.123.669	25.1.2022	21.1.2032
36	66.724.736	11.10.2021	19.10.2031
37	165.987.740	15.5.2023	1.5.2033
38	110.073.739	20.10.2021	19.10.2031
39	1.114.571.507	21.3.2022	20.3.2032
39	277.019.325	12.8.2022	9.9.2024
39	177.292.368	12.8.2022	9.9.2024
40	243.222.439	20.4.2022	15.3.2027
41	292.986.715	15.12.2021	5.1.2032
42	80.651.332	12.4.2022	20.3.2032
42	38.406.417	1.11.2022	21.10.2032
43	65.650.024	20.5.2022	20.5.2032
44	469.678.831	20.1.2022	21.1.2032
45	401.484.198	23.5.2023	20.5.2033
46	1.565.662.909	21.10.2020	20.10.2025
46	475.209.420	21.10.2020	20.10.2025

*Fjárhæðir í ISK

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.

3.3.1 Uppbygging og sjóðstreymi

Útgefandi gegnir hlutverki milliliðar sem tekur við fé frá fjárfestum og lánað 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 sem allir eru íslenskir lífeyrissjóðir en þeir lögðu útgefanda til fjármagn með undirritun áskriftarsamnings. Í samningnum fólst skuldbinding að kaupum á hlutfé 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.

Atvinnugreinaskipting

Ferðaþjónusta	23,2%
Verzlun og þjónusta	10,7%
Iðnaður	10,3%
Lóðir, íbúðarhúsnæði	9,2%
Íbúðarhúsnæði	7,4%

Nánari upplýsingar um fjárfestingar og mótaðila útgefanda er að finna í kafla 2.5 „Helstu fjárfestingar útgefanda“ í útgefandalýsingu útgefanda dagsettri 29. nóvember 2023.

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 greiðsluferfiðleika 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 29. nóvember 2023.

3.3.2 Helstu fjárfestingar útgefanda

Meginmarkmið útgefanda er að fjárfesta í skuldabréfum, lánnum og öðrum skuldaviðurkenningum fyrirtækja og annarra aðila, sem geta gefið ávöxtun umfram ríkistryggð skuldabréf. Útgefandi mun leitast við að fjárfesta í dreifðu safni þar sem líftími hvernar fjárfestingar getur verið misjafn og vextir verið ýmist fastir eða breytilegir. Þá mun félagið aðeins fjárfesta í frumútgáfum skuldabréfa og annarra skuldaviðurkenninga sem og veitingu nýrra lána. Jafnframt getur félagið fjárfest í hlutdeild í lánnum og verið aðili að samkomulagi milli lánveitenda. Félaginu er 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 29. nóvember 2023. 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.

Fjárfestingareignir útgefanda skiptast í langtímakröfur (vegna skuldabréfa og lánasamninga) og verðbréf með breytilegum tekjum. Samanlagt heildarvirði þeirra skv. árshlutauppgjöri útgefanda þann 30. júní 2023 var um 20,8 ma.kr. Fjöldi lánasamninga og skuldabréfa eru 60 talsins við 46 mótaðila og meðallíftími fjárfestinga er 5,43 ár. Meðalkrafa verðtryggðra fjárfestinga er um 3,88% og óverðtryggðra fjárfestinga er um 11,15%. Meðalveðsetning við lánveitingu er um 65% og meðalfjárhæð fjárfestinga um 339 m.kr. Á dagsetningu lýsingar eru engin vanskil til staðar hjá félaginu.

Um 79% af eignum eru verðtryggðar og 21% eru óverðtryggðar (þar af um 7,8% í innlánnum og lausafjár sjóðum. Fjárfestingar eru eftirfarandi:

Fjárfestingarflokkar:	Staða*:	Stefna:	Flokkur:
Skuldabréf og lán með veði í fasteignum eða fastafjármunum á 1. veðrétti (getur verið óbein veðtaka)*:	78,2%	: 50-100%	A
Skuldabréf og lán með veði í sjóðsflæði (alm. fjárkröfum):		: 0-50%	B
Skuldabréf og lán með veði í fasteignum eða fastafjármunum, á 2. veðrétti eða síðari (getur verið óbein veðtaka)*:	14,1%	: 0-25%	B
Skuldabréf og lán með veði í veltufjármunum, þ.m.t. veði í alm. kröfum og birgðum (getur verið óbein veðtaka)*:		: 0-25%	B
Önnur skuldabréf og lán:		0-10%	C
Innlán og reiðufé:	7,8%	0-100%	
Samtala fjárfestinga flokkur B og C:	14,1%	0-50%	C+B

*Af heildareignum/loforðum

Um 78,2% af fjárfestingum útgefanda eru tryggðar með 1. veðrétti í fasteignum eða fastafjármunum lántaka og 14,1% af fjárfestingum eru tryggðar á 2. eða síðari veðrétti í fasteignum eða fastafjármunum lántaka. Samtals eru því um 92,2% af fjárfestingum sjóðsins bundnar í fasteignum eða fastafjármunum en 7,8% í lausafjár sjóðum og innlánnum eins og heimilt er skv. fjárfestingarstefnu.

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.

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 fjármálagerna. 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 fjármálagerna (hér eftir „**lög um verðbréfamiðstöðvar, uppgjör og rafræna eignarskráningu fjármálagerna**“). 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 fjármálagerna 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. 320/2022 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 verðbréfamarkaður sbr. 4 gr. 57. tl. laga um markaði fyrir fjármálagerna.

Verðbréfalýsing þessi, ásamt útgefandalýsingu ACF III sem dagsett er þann 29. nóvember 2023 og samantekt (saman nefnt „**lýsingin**“) er gerð til að koma á framfæri upplýsingum um skuldabréfaflokkinn ACFIII 21 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 6, 9, 14 og 19 í framseldri reglugerð (ESB) nr. 2019/980. Jafnframt er lýsingin útbúin með hliðsjón af reglum fyrir útgefendur fjármálagerna, sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland, 6. mars 2023. 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 verðbréfamarkaði (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 fynast á 10 árum frá gjalddaga í samræmi við 5. gr. laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda, nema kröfur um vexti og verðbætur sem fynast á fjórum árum frá gjalddaga í samræmi við 3. gr. sömu laga.

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 skráningu skuldabréfanna á Aðalmarkað Nasdaq Iceland, skal útgefanda 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 verðbréfamarkaði. Skilmálar skuldabréfanna eru samkvæmt 4. kafla útgáfulýsingar útgefanda sem dagsett er 21. apríl 2021 sem er aðgengileg á vef útgefanda: <https://www.kvikaegnastyring.is/sjodastyring/faqfjartestasjodir/acf-iii-slhf>

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

3.6 Tryggingar

Allar eignir útgefanda standa til tryggingar á greiðslu skuldabréfaflokksins ACFIII 21 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 ACF III dagsettri 29. nóvember 2023.

3.7 Forgangsröðun skuldabréfanna

Kröfur skuldabréfaeigenda samkvæmt skuldabréfaflokknum eru ávallt jafnrétttháar (*e. pari passu*) innbyrðis. Óheimilt er að veita öðrum jafnrétttháum skuldbindingum sérstakar tryggingar fyrir greiðslu þeirra eða inna af hendi greiðslu nema sama hlutfall sé greitt til allra skuldabréfaeigenda³.

3.8 Skilmálabreytingar

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

3.9 Gjaldfellingarheimild 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 (hér eftir „**VS reikningur**“ 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

³ Kröfur vegna skuldabréfanna njóta sömu réttshæðar og almennar kröfur á hendur útgefanda komi til gjaldþrotaskipta útgefanda

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.

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 nauðungaruppbóði eða ef eignir útgefanda eru kyrrsettar sem hluti af fullnustuaðgerðum kröfuhafa fellur skuldabréfaútgáfan í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust⁴.

3.10 Sérstök skilyrði og heimildir til gjaldfellingar

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.

Til viðbótar við heimild til að gjaldfella skuldabréfaflokkinn vegna vanskila eins og lýst er í kafla 2.9 (*Gjaldfellingarákvæði vegna vanskila*), þá er sérstök heimild fyrir skuldabréfaeigendur að gjaldfella útistandi höfuðstól skuldabréfanna eins og hann er á hverjum tíma ef eitthvað eitt eftirfarandi tilfella mun eiga sér stað:

- i. Afborgun 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 hærrí fjárhæð en krónur 100.000.000, eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í öðrum gjaldmiðli, nema slík vanefnd stafi af réttlætanagerðum 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 eftirfarandi skilmálum uns skuldabréfin hafa verið að fullu greidd (Skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella útstandandi 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.

⁴ Útgefandi getur þó haldið uppi eðlilegum vörnum ef krafa á sér ekki eðlileg rök

- 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 hlutafjálækkunar þannig að það leiði til þess að eiginfjárlutfall útgefanda verði lægra en 15% skv. endurskoðuðu uppgjöri.

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

3.11 Heimild til útgáfu skuldabréfa

Samkvæmt grein 2.8 í samþykktum útgefanda er stjórn félagsins heimilt að gefa út skuldabréf að fjárhæð allt að 15.612.000.000 kr. að nafnvirði til að fjármagna starfsemi félagsins. Í framhaldi skuli óska eftir skráningu þeirra á skipulegan verðbréfamarkað. Skuldabréfaútgáfan eigi að felast í útgáfu eins skuldabréfaflokks sem skráður verði á Aðalmarkað Nasdaq Iceland.

Fyrsta skuldabréfið í flokknum var gefið út þann 27. apríl 2021 að fjárhæð 1.260.000.000 kr. (sami fjöldi nafnverðseininga). Alls hefur 10 sinnum verið gefið út í flokknum og er heildarfjárhæð útgefina skuldabréfa í flokknum 14.825.000.000 kr. (sami fjöldi nafnverðseininga).

3.12 Tilgangur útgáfu skuldabréfaflokksins

Með útgáfu skuldabréfaflokksins ACFIII 21 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 29. nóvember 2023.

Með því að hafa skuldabréfin skráð á skipulegan verðbréfamarkað eykst seljanleiki skuldabréfanna og tryggir og tryggja fjárfestum að starfshættir og upplýsingagjöf um m.a. fjárhagsstöðu útgefanda séu í samræmi við reglur fyrir útgefendur fjármálagerninga, útgefna af Nasdaq Iceland hf., eins og þær eru á hverjum tíma. Núgildandi reglur kveða m.a. á um að útgefandi skuldabréfa, sem tekin hafa til viðskipta, skuli kappkosta að birta opinberlega án tafar, eða eins fljótt og auðið er, allar áður óbirtar upplýsingar um ákvarðanir eða atvik sem það vissi eða mátti vita að hefðu marktæk áhrif á markaðsverð skuldabréfanna.

3.13 Taka skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland

Stefnt er að töku skuldabréfaflokksins til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, sem er skipulagður verðbréfamarkaður 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 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.

3.13.1 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 7,2 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.

3.14 Afskráning

Skuldabréfaflokkurinn verður afskráður sjö sólarhringum eftir lokagjaldþaga, 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.

3.15 Skattamál

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

3.16 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.

3.17 Ábyrgðaraðili og rekstraraðili útgefanda

Ábyrgðaraðili útgefanda er ACF III GP ehf. og ber hann beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins. ACF III GP gegnir hlutverki stjórnar og felur rekstraraðila félagsins, Kviku eignastýringu (áður Júpíter rekstrarfélagi hf.) framkvæmdastjórn og umsýslu með daglegum rekstri skv. samningi. Sjá nánari umfjöllun í kafla 2.3 „Meginstarfsemi“ í útgefandalýsingu útgefanda dagsett 29. nóvember 2023. Samkvæmt samþykktum útgefanda ber Kvika eignastýring, sem rekstraraðili, ábyrgð á athugun á fjárfestingakostum, undirbúningi ákvarðana um fjárfestingar og sölu eigna, eftirfylgni með fjárfestingum og sölu eigna. Fjárfestingar

eru bornar undir og skulu samþykktar af öllum stjórnarmönnum ábyrgðaraðila. Fyrirgreint á einnig við um sölu eigna og skilmálabreytingar skuldabréfa í eigu útgefanda. Kvika eignastýring hf. er fjármálafyrirtæki. skv. lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki og starfar á grundvelli starfsleyfa frá Fjármálaeftirlitinu, sem rekstrarfélag verðbréfasjóða, samkvæmt heimild í lögum nr. 128/2011, um verðbréfasjóði og sem rekstraraðili sérhæfðra sjóða samkvæmt heimild í lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Starfsleyfi félagsins samkvæmt framangreindum lögum tekur til eignastýringar, fjárfestingaráðgjafar, vörslu og umsýslu hlutdeildarskírteina og hluta sjóða um sameiginlega fjárfestingu og móttöku og miðlunar fyrir mæla varðandi fjármálagerninga. Vörslufyrirtæki félagsins er Kvika banki hf.

4 Tilkynning til fjárfesta

Verðbréfalýsing þessi dagsett 29. nóvember 2023 er hluti af lýsingu útgefanda sem varðar beiðni stjórnar útgefanda um töku skuldabréfa sem gefin er út af útgefanda, í flokknum ACFIII 21 1, til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. 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, 6. mars 2023. 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 verðbréfamarkaði. 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 29. nóvember 2023 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 ACFIII 21 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 ACF III dagsettri 29. nóvember 2023. 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 29. nóvember 2023 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 29. nóvember 2023. 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 ACF III til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland eru ekki skaðabótaskyld vegna dreifingar þriðja aðila á verðbréfalýsingu eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 29. nóvember 2023 í neinni lögsögu.

Fjárfesting í skuldabréfunum hæfir ekki öllum fjárfestum

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

- a) Búa yfir nægilegri þekkingu og reynslu til að leggja marktækt mat á skuldabréfin.
- b) Skilja mismunandi eiginleika skuldabréfa sem fjárfestingarkosts og skilja kosti og galla þess að fjárfesta í skuldabréfum.
- c) Kynna sér vel og skilja allar upplýsingar í lýsingu útgefanda sem er dagsett 29. nóvember 2023 og samanstendur af verðbréfalýsingu þessari, útgefandalýsingu dagsettri 29. nóvember 2023 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 29. nóvember 2023 og samantekt. Upplýsingar í lýsingu 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 lýsingu eins og kveðið er á um í 23. gr. lýsingarreglugerðarinnar, komi fram mikilvægar nýjar upplýsingar, veigamikil mistök eða ónákvæmni er varða upplýsingar í lýsingu, 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 verðbréfamarkaði 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 til sýnis á vefsíðu útgefanda:

- Útgáfulýsing ACFIII 21 1 dagsett og undirrituð 21. apríl 2021
- Viðauki við útgáfulýsingu skilmálar skuldabréfs dagsettur og undirritaður 21. apríl 2021

- Samþykktir útgefanda dagsettar 30. mars 2021.
- Samþykktir rekstraraðili dagsettar 4. september 2020.
- Samþykktir rekstraraðili dagsettar 24. júní 2020.

Á meðan lýsingin er í gildi má nálgast hana, ásamt fyrrnefndum skjölum, á rafrænu formi á vefsíðu útgefanda, <https://www.kvikaeygnastyring.is/sjodastyring/fagfjarfestasjodir/acf-iii-slhf>. Aðgengi að lýsingunni verður tryggt í 10 ár eftir birtingu hennar á vefsetri útgefanda

4.2 Umsjónaraðili útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta

Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. er umsjónaraðili með töku skuldabréfa í flokki ACFIII 21 1 til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Fyrirtækjaráðgjöf Landsbankans hf. hefur verið stjórn og stjórnendum útgefanda til ráðgjafar við gerð lýsingar útgefanda dagsettrar 29. nóvember 2023 og er hún byggð á upplýsingum frá útgefanda, þar á meðal á upplýsingum úr endurskoðuðum ársreikningum útgefanda fyrir árin 2022 og 2021 ásamt könnuðum árshlutauppgjörum 2023 og 2022. Samskiptaupplýsingar Landsbankans hf. eru eftirfarandi:

Símanúmer: 410 4000

Tölvupóstfang: landsbankinn@landsbankinn.is

LEI númer: 549300TLZPT6JELDWM92

Kvika eignastýring er rekstraraðili útgefanda og annast fjárfestingar útgefanda ásamt því að sjá um útgáfu skuldabréfa í flokki ACFIII 21 1, en þetta er hluti af verkefnum Kvikú eignastýringar í samræmi við rekstrarsamning þar um, ásamt því að sinna daglegum rekstri félagsins. Samskiptaupplýsingar Kvikú banka hf. eru eftirfarandi:

Símanúmer: 540 3200

Tölvupóstfang: kvika@kvika.is

LEI númer: 254900WR3I1Z9NPC7D84

4.3 Yfirlýsing ábyrgðaraðila verðbréfalýsingar fyrir hönd útgefanda

Stjórnarformaður ACF III GP ehf., kt. 420620-0550, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík sem gegnir hlutverki stjórnar útgefanda og framkvæmdastjóri ACF III slhf., kt. 580820-1150, Katrínartúni 2, 105 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, 29. nóvember 2023

Fyrir hönd ACF III GP ehf.

Fyrir hönd ACF III slhf.

Pórður Jónsson, stjórnarformaður

Jónas R. Gunnarsson, framkvæmdastjóri

4.4 Hugsanlegir hagsmunaárekstrar

Athygli fjárfesta er vakin á hagsmunum útgefanda, Kvik eignastýringar og Landsbankans hf., kt. 471008-0280, Reykjastræti 6, 101 Reykjavík, Íslandi (hér eftir „**Landsbankinn**“) vegna töku skuldabréfa ACF III slhf. til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland.

Samningur er í gildi á milli ábyrgðaraðila útgefanda og Kvik eignastýringar um rekstur og umsýslu félagsins ásamt því að sinna umsjón með fjárfestingum félagsins. Fyrir það greiðir útgefandi Kvik eignastýringu þóknun. Framkvæmdastjóri útgefanda og stjórnarformaður ábyrgðaraðila eru starfsmenn Kvik eignastýringar hf. en Kvika eignastýring á allan eignarhlut í ábyrgðaraðila. Kvika Banki hf., sem jafnframt er vörsluaðili (hér eftir „**vörsluaðili**“) og sér um bókhald og innheimtu fyrir sjóði í rekstri Kvik eignastýringar 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.

4.5 Skilgreiningar

Í verðbréfalýsingunni vísa hugtökin;

„ACF III“, „útgefandinn“ og „félagið“ til ACF III slhf., kt. 580820-1150, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík,

„ACFIII 21 1“, „skuldabréfin“ og „skuldabréfaflokkurinn“ til skuldabréfaflokksins ACFIII 21 1 sem gefinn var út af ACF III slhf., þann 27. apríl 2021,

„ábyrgðaraðili“ og „ACF III GP“ til ábyrgðaraðila ACF III slhf., ACF III GP ehf., kt. 420620-0550,

„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,

„Kvika eignastýring“ og „rekstraraðili“, til Kvikú eignastýringar hf., kt. 520506-1010, Katrínartúni, 105 Reykjavík,

„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,

„lýsing“ til lýsingar ACF III slhf. dagsettrar 29. nóvember 2023, sem samanstendur af verðbréfalýsingu þessari, útgefendalýsingu dagsettri 29. nóvember 2023 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 rafræna 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,

„útgefendalýsingin“ til útgefendalýsingar útgefanda dagsettrar 29. nóvember 2023,

„verðbréfalýsingin“ til verðbréfalýsingar þessarar, dagsettrar 29. nóvember 2023,

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

„vörsluaðili“ til vörsluaðilans Kvika Banki hf., kt. 540502-2930, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík, 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.

4.6 Skammstafanir og hugtök

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

Undirritunarsíða

F.h. ACF III slhf.
Jónas Reynir Gunnarsson

F.h. ACF III GP ehf.
Þórður Jónsson