STEFNIR

Arion Bank Mortgages Institutional Investor Fund

Árshlutareikningur 30. júní 2017

ABMIIF
Borgatúni 19
105 Reykjavík
Kt. 570106-9610

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Könnunaráritun óháðra endurskoðenda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sundurliðanir	7
Skýringar	9

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur sjóðsins ABMIIF er hluti af B-hluta árshlutareiknings Stefnis hf. sem inniheldur árshlutahreikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestasjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur Fjármálaeftirlitsins um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Hagnaður var af rekstri sjóðsins á tímabilinu að fjárhæð 595 millj. kr.samkvæmt rekstrarreikningi og er hagnaðurinn færður til hækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í júnílok 2017 nam 16.702 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið janúar - júní 2017 með undirritun sinni.

Reykjavík, 21. ágúst 2017.

Í stjórn félagins:

Framkvæmdastjóri:

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í ABMIIF
Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning ABMIIF fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2017. Árshlutareikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit yfir breytingar á hreinni eign, yfirlit um fjárfestingar, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á árshlutareikningnum
Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Ábyrgð endurskoðenda
Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar
Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum sjóðsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningsskilanna og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn víðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við álit um endurskoðun ekki í ljós.

Ályktun
Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag hans 30. júní 2017 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Reykjavík, 21. ágúst 2017.

Deloitte ehf.

Páll Grétar Steingrímsson
endurskoðandi

Pétur Hansson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign á tímabilinu janúar - júní 2017

	Skýr.	1.1. -30.6. 2017	1.1. -30.6. 2016
Tekjur	2-5		
Vextir		1.900.104	1.800.336
Verðbætur		1.708.645	2.251.148
Aðrar tekjur		111	276
Tekjur samtals		3.608.860	4.051.760
Gjöld			
Umsýsluþóknun rekstrarfélags	6	61.163	61.905
Vextir og verðbætur		2.935.263	3.310.460
Önnur gjöld og kostnaður		17.719	(48.067)
Gjöld samtals		3.014.145	3.324.298
Hreinar tekjur (gjöld)		594.715	727.462
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		594.715	727.462
Fjármögnunarhreyfingar:			
Innleyst hlutdeildarskírteini		(8.500.000)	0
Fjármögnunarhreyfingar samtals		(8.500.000)	0
Hækkun (lækkun)		(7.905.285)	727.462
Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun		24.606.797	23.069.558
Hlutdeildarskírteini í lok tímabilsins		16.701.512	23.797.020

Efnahagsreikningur 30. júní 2017

	Skýr.	30.6.2017	31.12.2016
Eignir			
Fjárfestingar:			
Framseljanleg verðbréf		91.348.672	95.869.223
Fjárfestingar samtals	7	91.348.672	95.869.223
Aðrar eignir:			
Reiðufé	8	26.180.551	29.628.707
Aðrar eignir	9	504.648	461.363
Aðrar eignir samtals		26.685.199	30.090.070
Eignir samtals		118.033.871	125.959.293
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir		101.322.388	101.342.179
Skuld við rekstrarfélag		9.971	10.316
Aðrar skuldir	10	0	1
Skuldir samtals		101.332.359	101.352.496
Hrein eign í lok tímabilsins		**16.701.512**	**24.606.797**
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina (í þús.)		23.200	23.200
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins		0,72	1,06

Sundurliðanir

1. Hlutfallsleg skipting á eignasafni.

	Eignir 30.6.2017	Hlutf. %	Eignir 31.12.2016	Hlutf. %	Útgefandi
Önnur framseljanleg verðbréf:					
Óverðtryggð íbúðabréf	6.527.097	5,5	7.049.446	5,6	Einstaklingar
Verðtryggð íbúðabréf	84.821.575	71,9	88.819.777	70,5	Einstaklingar
Önnur framseljanleg verðbréf, alls	91.348.672	77,4	95.869.223	76,1	
Fjárfestingar alls	91.348.672	77,4	95.869.223	76,1	
Reiðufé	26.180.551	22,2	29.628.707	23,5	
Aðrar eignir	504.648	0,4	461.363	0,4	
Eignir alls	118.033.871	100,0	125.959.293	100,0	

2. Samanburður við fjárfestingarstefnu.

	Virði 30.6.2017	Hlutf. af fjárfest. %	Virði 31.12.2016	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingarstefna % Lágmark	Hámark
Íbúðalán	91.348.672	100,0	95.869.223	100,0	0	100
Heildarverðmæti fjárfestinga	91.348.672	100,0	95.869.223	100,0		

3. Uppsöfnuð heildarkaup og heildarsala verðbréfa.

	Uppsöfnuð kaup 1.1.-30.6.2017	Uppsöfnuð sala 1.1.-30.6.2017	Uppsöfnuð kaup 2016	Uppsöfnuð sala 2016
Innleystar eignir	0	0	0	0
	0	0	0	0

4. Flokkun fjárfestinga eftir landsvæðum og myntum.

		Virði 30.6.2017	Hlutf. af fjárfest. %	Virði 31.12.2016	Hlutf. af fjárfest. %
Ísland	ISK	91.348.672	100,0	95.869.223	100,0
		91.348.672	100,0	95.869.223	100,0

5. Yfirlit yfir stærstu eignir.

	Eignir 30.6.2017	Eignir 31.12.2016	Breyting	Hlutfall br. af heildareign
Óverðrtyggð íbúðabréf	6.527.097	7.049.446	(522.349)	(0,4%)
Verðtryggð íbúðabréf	84.821.575	88.819.777	(3.998.201)	(3,4%)
Stærstu eignir (2)	91.348.672	95.869.223	(4.520.551)	(3,8%)
Aðrar eignir	26.685.199	30.090.070	(3.404.871)	(2,9%)
Heildareignir	118.033.871	125.959.293	(7.925.422)	(6,7%)

Sundurliðanir, frh.

6. Hrein eign og gengi.

	30.6.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina	16.701.512	24.606.797	23.069.558	46.981.837
Kaupgengi hlutdeildarskírteina	0,7199	1,0606	0,9944	2,0251

7. Ávöxtun.

	30.6.2017	2016	2015	2014
Nafnávöxtun	(32,13%)	6,66%	(50,90%)	8,13%
Raunávöxtun	(32,83%)	4,47%	(51,86%)	7,02%

8. Útgefin skuldabréf.

Sjóðurinn og Arion banki hf. gerðu með sér víkjandi lánssamninga um fjármögnun á kaupum sjóðsins á íbúðalánum. Lánssamningarnir eru reiknaðir upp miðað við neysluverðsvísitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum. Vaxtakjör lánssamninganna er frá 3,75 - 4,00 % p.a.

Greiðslur af lánssamningum í júnílok 2017:

	Virði
Til greiðslu 2017	1.935.233
Til greiðslu 2018	2.251.407
Til greiðslu 2019	2.337.345
Til greiðslu 2020	2.426.564
Til greiðslu 2021	2.519.189
Til greiðslu síðar	89.852.651
	101.322.388

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. **Starfsemi**
   Tilgangur sjóðsins ABMIIF er að verja fjármunum sínum til kaupa á íbúðalánum af Arion banka og dótturfélögum, í samræmi við fyrirkomulag um útgáfu sértryggðra skuldabréfa (e. covered bonds). Einnig að ábyrgjast allar greiðslur vegna útgáfu á sértryggðum skuldabréfum í samræmi við skilmála í fyrirkomulagi um sértryggð skuldabréf sem sjóðurinn er aðili að.

2. **Grundvöllur reikningsskila**
   Árshlutareikningur Arion Bank Mortgages Institutional Investor Fund (ABMIIF) er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að því undanskildu að verðbréf eru almennt metin á markaðsverði. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Sjóðurinn er hluti af Stefni hf. sem er dótturfélag Arion banka hf. Arion banki er eini eigandi hlutdeildarskírteina sjóðsins og er árshlutareikningurinn hluti af árshlutareikningi bankans.

3. **Mat og ákvarðanir**
   Við gerð árshlutareikninga þurfa stjórnendur í samræmi við lög um ársreikninga að meta og taka ákvarðanir um mikilvæga liði árshlutareikningsins, sem vegna eðlis síns eru háðir mati hverju sinni. Við matið er byggt á reynslu og ýmsum þeim þáttum sem taldir eru viðeigandi um mat þessara liða, sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Breytingar samkvæmt þessu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

4. **Verðtryggðar eignir og skuldir**
   Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við neysluverðsvísitölu sem tók gildi í júlíbyrjun 2017. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning viðkomandi sjóðs.

5. **Vaxtatekjur og vaxtagjöld**
   Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við virka vexti.

6. **Umsýsluþóknun**
   Sjóðurinn greiðir Stefni hf. umsýsluþóknun, sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðsins; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, endurskoðun, eftirlitskostnað FME, markaðskostnað og umsýslu. Af þeirri þóknun greiðir Stefnir hf. vörsluþóknun til Arion banka hf. Umsýsluþóknunin reiknast sem fast hlutfall 0,10% af heildareigna sjóðsins. Til viðbótar framgreindri þóknun greiðir sjóðurinn kostnað vegna opinbers eftirlits.

7. **Verðbréf með föstum tekjum**

a. Íbúðalán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í júnílok 2017 og voru 12,58% íbúðalána sjóðsins reiknuð miðað við vísitölu greiðslujafnaðar.

b. Niðurfærsla er færð í afskriftareikning með almennri niðurfærslu annars vegar og sértækri niðurfærslu hins vegar. Afskriftareikningur vegna eigna sjóðsins stendur í 157 millj. kr. og skiptist þannig að sértæk afskrift nemur 102 millj. kr. og almenn afskrift nemur 55 millj. kr. Afskriftareikningur hefur verið dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

7. Verðbréf með föstum tekjum, frh.

c. Íbúðalán ABMIIF greinast þannig:

	30.6.2017	**31.12.2016**
Íbúðalán fyrir afskriftir	91.506.059	96.010.305
Afskriftir áður	(141.082)	(248.576)
Endanlegar afskriftir á tímabilinu	0	4.801
Upplausn afskriftarreiknings á tímabilinu	(16.305)	102.693
Íbúðalán í lok tímabilsins	91.348.672	95.869.223
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánum.	0,17%	0,15%

8. Reiðufé

Reiðufé samanstendur af inneignum á bankareikningum ásamt reiknuðum áföllnum vöxtum.

9. Aðrar eignir

Til annarra eigna teljast óframkomin og óuppgerð viðskipti. Auk þess færast frávik á mati eigna til lækkunar við gengisútreikning til annarra eigna.

10. Aðrar skuldir

Til annarra skammtímaskulda telst óuppgerður fjármagnstekjuskattur og óframkomin og óuppgerð viðskipti. Auk þess færast frávik á mati eigna til hækkunar við gengisútreikning til annarra skulda.

11. Skattamál

Fagfjárfestasjóðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður af rekstri þeirra skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum teljast til skattskyldra tekna eða gjalda hjá félögum óháð innlausn.

Sjóðirnir eru undanþegnir fjármagnstekjuskatti hér á landi en ekki í þeim löndum þar sem fjármagnstekjuskattur er lagður á tekjur erlendra aðila og ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skuli skattleggjast hér á landi.