

REGLUR FYRIR FAGFJÁRFESTASJÓÐINN LANDSBRÉF – BÚS I

Almennt

1. grein.

Landsbréf - BÚS I (hér eftir nefndur „sjóðurinn“) er fagfjárfestasjóður sbr. 60. gr. laga nr. 128/2011, um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestasjóði. Sjóðurinn er stofnaður og rekinn af Landsbréfum hf., kt. 691208-0520, Borgartúni 33 í Reykjavík (hér eftir „Landsbréf“ eða „rekstrarfélagið“) sem fer með fyrirsvar sjóðsins sem rekstrarfélag hans.

Fjárreiður og ábyrgð

2. grein.

Sjóðurinn er ekki deildaskiptur. Fjárreiðum hans skal haldið aðgreindum í bókhaldi Landsbréfa og skulu fjárreiður hans sýndar í B-hluta ársreiknings Landsbréfa hf. Upplýsingar um eignasafn sjóðsins skulu veittar í ársreikningi og hálfársuppgjöri sem skal ávallt vera aðgengilegt eigendum hlutdeildar í sjóðnum.

Rekstrarfélagið ber ekki ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins og standa eignir hans einar undir mögulegum skuldbindingum sjóðsins, sbr. 2. mgr. 60. gr. laga nr. 128/2011, um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestasjóði.

Um rekstrarfélag og vörslufélag

3. grein

Daglegur rekstur og sjóðstjórn skal vera í höndum rekstrarfélagsins sem leggur sjóðnum til sjóðstjóra, einn eða fleiri.

Stjórn Landsbréfa hefur heimild til þess að gera samning um útvistun hluta af verkefnum sjóðsins til þriðja aðila. Stjórn Landsbréfa er þó aldrei heimilt að útvista öllum verkefnum sjóðsins og ekki er heimilt að útvista fjárfestingarákvörðunum fyrir sjóðinn til vörslufyrirtækis né annars félags, fari hagsmunir þess ekki saman við hagsmuni Landsbréfa og eigenda hlutdeildarskírteina eða útgefina skuldabréfa sjóðsins.

Vörslufélag sjóðsins er Landsbankinn hf. (hér eftir nefndur „vörslufélagið“) á grundvelli samnings sem rekstrarfélagið gerir við vörslufélagið. Rekstrarfélaginu er heimilt að skipta um vörslufyrirtæki.

Fjárfestingarstefna sjóðsins og fjármögnun hans

4. grein.

Fjárfestingarstefna sjóðsins miðar að því að ávaxta þá fjármuni sjóðsins sem aflað er með sölu hlutdeildarskírteina og sölu skuldabréfa. Heimilar fjárfestingar sjóðsins eru:

- a. 0% - 100%: Skuldabréf útgefin af Búseta hsf. tryggð með veði í íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu
- b. 0% - 100%: Lánssamningar gerðir við Búseta hsf. tryggðir með veði í íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu
- c. 0% - 100%: Peningamarkaðsgerningar, reiðufé, innlán eða hlutdeildarskírteini sjóða sem að meirihluta fjárfesta í slíkum eignum

Ekki er gert ráð fyrir að sjóðurinn fjárfesti svo nokkru nemi samkvæmt c-lið, nema í undantekningartilvikum og þá mest til sex vikna.

Skuldabréf Búseta hsf., eða eftir atvikum lánsamningur við Búseta hsf., skal vera verðtryggt með föstum vöxtum og skulu ákvæði þess vera þannig úr garði gerð að greiðsluflæði afborgana, vaxta og verðbóta standi undir efndum sjóðsins á skuldabréfum sem sjóðurinn gefur út til að efna skyldur sem og vegna rekstrarkostnaðar sjóðsins.

Skuldabréf, eða eftir atvikum lánsamningur, skal tryggt með veði í tilteknum fasteignum Búseta hsf. á höfuðborgarsvæðinu. Láns hlutfall (e. Loan to Value) skal vera undir 80% við fjárfestingu. Fasteignir sem standa til tryggingar skulu vera fullkláraðar og tilbúnar til afhendingar.

Fjárhæð fjárfestinga sjóðsins samkvæmt þessari grein skal taka mið af söluandvirði þeirra skuldabréfa sem sjóðurinn gefur út, enda hafi Búseti hsf. samþykkt þau kjör (ávöxtunarkröfu skuldabréfanna). Þannig skal sjóðurinn fjárfesta í skuldabréfum eða fjárkröfum í samræmi viðávöxtunarkröfu sem skuldabréf sjóðsins eru seld á að teknu tilliti til umsýsluþóknunar.

Hlutdeildarskírteini.

5. grein

Hlutdeildarskírteini eru gefin út til staðfestingar á eignarhlutdeild þeirra sem eiga hlutdeild í sjóðnum. Hlutdeildarskírteini sjóðsins er aðeins heimilt að selja fagfjárfestum gegn staðgreiðslu. Heildarfjöldi eininga í sjóðnum er 1.000.000 á stofn degi sjóðsins. Sjóðurinn er lokaður og verða ekki gefin út fleiri hlutdeildarskírteini. Eigendur hlutdeildarskírteina hafa stöðu lánardrottins gagnvart sjóðnum, en kröfur þeirra á hendur sjóðnum eru réttlægri en aðrar kröfur á hendur sjóðnum.

Eigandi hlutdeildarskírteinis hefur réttarstöðu lánardrottins gagnvart sjóðnum ef til slita hans kemur og skal hann þá fá greidda hlutdeild sína af hreinni eign sjóðsins þegar aðrar skuldir hafa að fullu verið gerðar upp.

Hlutdeildarskírteini eru ekki innlausnarskyld að kröfu hlutdeildarskírteinishafa. Rekstrarfélaginu er heimilt að innleysa hlutdeildarskírteini, en þó því aðeins að sjóðurinn hafi þá greitt upp allar skuldbindingar sínar. Arður á hverju ári getur að hámarki verið 15% af nafnvirði útgefna hlutdeildarskírteina. Arði skal bætt við höfuðstól sjóðsins og skilar sér til hlutdeildarskírteinshafa í herra gengi hlutdeildarskírteina, enda liggja fyrir að slík ráðstöfun skerði ekki getu sjóðsins til að standa við skuldbindingar sínar í framtíð miðað við fyrirliggjandi upplýsingar.

Landsbréf halda skrá yfir eigendur hlutdeildarskírteina í sjóðnum. Ekki skylt að gefa út hlutdeildarskírteini nema eigendur þeirra óski eftir því. Eigendur skulu þó ávallt geta aflað sér staðfestingar á hlutdeild sinni með öðrum hætti.

Aðilaskipti að hlutdeildarskírteinum í sjóðnum eru óheimil, nema með samþykki Landsbréfa. Þetta bann gildir þó ekki ef um er að ræða aðilaskipti á grundvelli arfs eða aðfarargerðar. Beiðni um eigendaskipti hlutdeildarskírteina í sjóðnum skal beina með skriflegum hætti til Landsbréfa. Glatist hlutdeildarskírteini á eigandinn rétt á að fá nýtt skírteini útgefið strax og hið eldra hefur verið ógilt með dómi.

Mat á eignum sjóðsins

6. grein.

Mat á eignum sjóðsins skal á hverjum tíma endurspegla raunverulegt virði þeirra að teknu tilliti til markaðsaðstæðna. Skuldabréf og lánsamningar skulu vera uppreiknuð og skal virði samanstanda af eftirstöðvum höfuðstóls, uppsöfnuðum vöxtum og verðbótum.

Virði annarra fjármálagerna skal háð mati rekstrarfélags, undir eftirliti vörslufélags og endurskoðanda, að teknu tilliti til markaðsaðstæðna hverju sinni.

Þóknanir

7. grein.

Umsýsluþóknun rekstrarfélags greiðist af sjóðnum og er 0,10% á ársgrundvelli en lækkar í 0,075% þann 5. desember 2022. Um er að ræða fasta þóknun sem greidd er mánaðarlega af meðalvirði skuldabréfaflokka útgefna af sjóðnum.

Árleg þóknun til vörslufyrirtækis er greidd af rekstrarfélaginu en aðrar viðskiptaþóknanir til dæmis vegna verðbréfavíðskipta, greiðir sjóðurinn sjálfur.

Fjármögnun og ráðstafanir

8. grein.

Sjóðurinn mun fjármagna fjárfestingar sínar með útgáfu skuldabréfa og hlutdeildarskírteina. Er sjóðnum heimilt að fjármagna fjárfestingar sínar með lántöku í bönkum og sparisjóðum og með útgáfu og sölu skuldabréfa.

Kröfur skuldabréfaeigenda skulu ávallt vera jafnrétt háar 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.

Greiðslum til sjóðsins skal ráðstafað í eftirfarandi röð:

1. Til greiðslu opinberra gjalda og til greiðslu rekstrarkostnaðar sjóðsins þar með talin greiðsla umsýsluþóknunar til rekstrarfélags sjóðsins samkvæmt 7. gr.
2. Til eigenda skuldabréfa útgefna af sjóðnum.
3. Til hlutdeildarskírteinishafa í samræmi við skilmála þeirra. Þess skal þó gætt að slík ráðstöfun skerði ekki möguleika sjóðsins á að standa við skuldbindingar sínar.

Breytingar á reglum og ákvörðun um samruna eða slit sjóðsins o.fl.

9. grein

Stjórn Landsbréfa tekur ákvörðun um breytingar á reglum þessum, sem og um slit á sjóðnum og skal slík ákvörðun ekki tekin nema hún sé í þágu hagsmuna hlutdeildarskírteinishafa og eigenda skuldabréfaflokka með tilliti til markaðsaðstæðna o.fl. Ef sjóðurinn er með útistandandi skuldabréf verður reglum sjóðsins ekki breytt nema að fengu samþykki 90% af eigendum slíkra skuldabréfa miðað við fjárhæð.

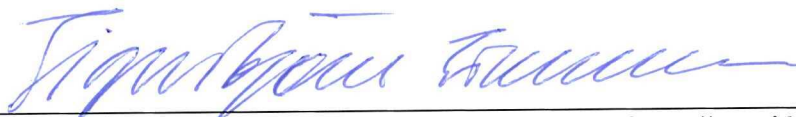
Rekstrarfélagi sjóðsins er með öllu óheimilt að sameina sjóðinn öðrum sjóðum eða lögaðilum nema með samþykki hlutdeildarskírteinishafa og kröfuhafa.

Komi til slita sjóðsins skulu Landsbréf koma eignum sjóðsins í verð með hagsmuni hlutdeildarskírteinishafa og eigenda skuldabréfaflokka í fyrirrúmi. Rekstrarfélaginu er heimilt að deila niður eignum sjóðsins í heild eða að hluta til með framsali á fjármálagerningum til hlutdeildarskírteinishafa (*in kind*) á sanngjarnan hátt, enda hafi skuldir við kröfuhafa sjóðsins verið gerðar upp að fullu.

Um sjóðinn gilda reglur IV. kafla laga nr. 128/2011, um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestingsjóði.

Þannig samþykkt í Reykjavík þann 24. nóvember 2016 og uppfært eftir breytingar á reglunum þann 15. desember 2016.

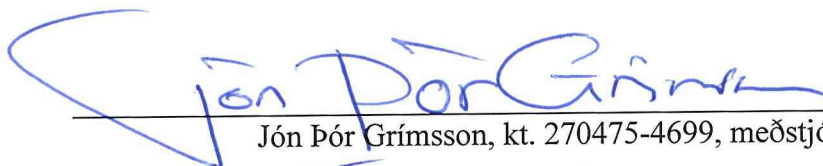
F. h. Landsbréfa hf.



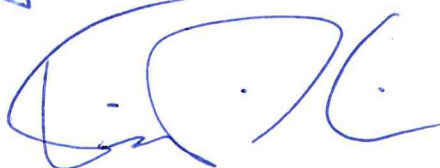
Sigurbjörn Jón Gunnarsson, kt. 290859-2719, formaður stjórnar



Helga Gunnarsdóttir, kt. 260469-5419, meðstjórnandi



Jón Þór Grímsson, kt. 270475-4699, meðstjórnandi



Kristinn Ingi Lárússon, kt. 191273-5599, meðstjórnandi



Sigríður Hrund Guðmundsdóttir, kt. 060665-3119, meðstjórnandi