



**Arion Bank Mortgages
Institutional Investor Fund**

Árshlutareikningur 30. júní 2016

ABMIIF
Borgatúni 19
105 Reykjavík
Kt. 570106-9610

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Könnunaráritun óháðra endurskoðenda	4
Rekstrarreikningur	5
Yfirlit um breytingar á hreinni eign	6
Efnahagsreikningur	7
Yfirlit yfir eignir	8
Yfirlit yfir fjárfestingar	9
Stærstu eignir	10
Samanburðir	11
Útgefin skuldabréf	12
Skýringar	13

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur sjóðsins ABMIF er hluti af B-hluta árshlutareiknings Stefnis hf. sem inniheldur árshlutareikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestingsjóða 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 727 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er hagnaðurinn færður til hækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í júnílok 2016 nam 23.797 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið janúar - júní 2016 með undirritun sinni.

Reykjavík, 31. ágúst 2016.

Í stjórn félagsins:

Leifur Rindalþóttur
Johann S. Helgason
Páll Gunnarsson
Dagur H. Jónsson

Framkvæmdastjóri:

Pállur Handórnason

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í ABMIF

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning ABMIF fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2016. 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 2016 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Reykjavík, 31. ágúst 2016.

Deloitte ehf.


Páll Grétar Steingrímsson
endurskoðandi


Petur Hansson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur janúar - júní 2016

		01.01. - 30.06 2016	01.01. - 30.06 2015
	Skýr.		
Tekjur:	2-5		
Vextir		798	963
Verðbætur		2.251	2.622
	Tekjur samtals	<u>3.049</u>	<u>3.585</u>
Gjöld:			
Umsýslubókun rekstrarfélags	6	62	74
Vextir og verðbætur		2.308	2.290
Önnur gjöld og kostnaður		(48)	(112)
	Gjöld samtals	<u>2.322</u>	<u>2.252</u>
Hreinar tekjur og (gjöld)		727	1.333
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		<u>727</u>	<u>1.333</u>

Yfirlit um breytingar á hreinni eign janúar - júní 2016

	01.01. - 30.06 2016	01.01. - 30.06 2015
	Skýr.	
Rekstrarhreyfingar:		
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini	727	1.333
Fjármögnunarhreyfingar:		
Innleyst hlutdeildarskírteini	0	(26.000)
Fjármögnunarhreyfingar	0	(26.000)
Hækkun (lækkun)	727	(24.667)
Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun	23.070	46.982
Hlutdeildarskírteini í lok tímabilsins	23.797	22.315

Efnahagsreikningur 30. júní 2016

		30.06.2016	31.12.2015
	Skýr.		
Eignir:			
Framseljanleg verðbréf	7	95.705	102.387
Fjárfestingar samtals		<u>95.705</u>	<u>102.387</u>
Reiðufé	8	28.407	21.735
Aðrar eignir	9	1.412	281
Aðrar eignir samtals		<u>29.819</u>	<u>22.016</u>
Eignir samtals		<u>125.524</u>	<u>124.403</u>
Skuldir:			
Hlutdeildarskírteini		23.797	23.070
Skuldir við lánastofnanir		101.716	101.303
Skuld við rekstrarfélag		11	10
Aðrar skuldir	10	0	20
Aðrar skuldir samtals		<u>101.727</u>	<u>101.333</u>
Skuldir samtals		<u>125.524</u>	<u>124.403</u>
Hlutdeildarskírteini		23.797	23.070
Fjöldi eininga (í millj.)		23.200,070	23.200,070
Gengi sjóðsbréfa í lok tímabilsins		1,03	0,99

Yfirlit um eignir 30. júní 2016

	Eignir 30.6.2016	Hlutf. %	Eignir 31.12.2015	Hlutf. %	Útgefandi
Önnur framseljanleg verðbréf:					
Óverðtryggð íbúðabréf	5.401	4	6.012	5	Einstaklingar
Verðtryggð íbúðabréf	90.304	72	96.375	77	Einstaklingar
Önnur framseljanleg verðbréf, alls	95.705	76	102.387	82	
Fjárfestingar alls	95.705	76	102.387	82	
Reiðufé	28.407	23	21.735	17	
Aðrar eignir	1.412	1	281	0	
Eignir alls	125.524	100	124.403	100	

Yfirlit fjárfestinga

Samanburður við fjárfestingarstefnu:

	Virði	Hlutf. af	Virði	Hlutf. af	Fjárfestingarstefna %	
	30.06.2016	fjárfest. %	31.12.2015	fjárfest. %	Lágmark	Hámark
Íbúðalán	95.705	100	102.387	100	0	100
Heildarverðmæti fjárfestinga	95.705	100	102.387	100		

Flokkun eftir landsvæðum og myntum:

	Virði	Hlutf. af	Virði	Hlutf. af			
					30.06.2016	fjárfest. %	31.12.2015
Ísland	ISK	95.705	100	102.387	100		
		95.705	100	102.387	100		

Yfirlit yfir eignir 30. júní 2016

	Eignir 30.06.2016	Eignir 31.12.2015	Breyting	Hlutfall breytinga af heildareignum
Óverðtryggð íbúðabréf	5.401	6.012	(611)	(0,5%)
Verðtryggð íbúðabréf	90.304	96.375	(6.070)	(4,8%)
Stærstu eignir (2)	95.705	102.387	(6.682)	(5,3%)
Aðrar eignir	29.819	22.016	7.803	6,2%
Heildareignir	125.524	124.403	1.121	0,9%

Samanburður á hreinni eign, gengi og ávöxtun.

Hrein eign og gengi:

	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Bókfært verðmæti	23.797	23.070	46.982	43.450
Kaupgengi	1,0257	0,9944	2,0251	1,8728

Ávöxtun:

	01.01.-30.06. 2016	2015	2014	2013
Nafnávöxtun	3,15%	(50,90%)	8,13%	5,27%
Raunávöxtun	1,71%	(51,86%)	7,02%	1,56%

Útgefin skuldabréf

Sjóðurinn og Arion banki hf. gerðu með sér vijkjandi lánessamninga um fjármögnun á kaupum sjóðsins á íbúðalánnum. Lánessamningarnir eru reiknaðir upp miðað við neysluverðsvísitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum. Vaxtakjör lánessamninganna er frá 3,75 - 4,00 % p.a.

Greiðslur af lánessamningum í júnílok 2016:

	Virði
Til greiðslu 2016	1.880
Til greiðslu 2017	2.132
Til greiðslu 2018	2.213
Til greiðslu 2019	2.298
Til greiðslu 2020	2.385
Til greiðslu síðar	90.807
	<u>101.716</u>

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Starfsemi

Tilgangur sjóðsins ABMIF 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 (ABMIF) er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að því undanskildu að verðbréf eru almennt metin á markaðsverði. Árshlutareikningurinn er saminn í samræmi við nýjar reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða sem tóku gildi 1. janúar 2016. Hinar nýju reglur hafa hvorki í för með sér breytingar á mati eigna né rekstrarniðurstöðu sjóðsins. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í milljónum 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 2016. 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. Umsýslupóknun

Sjóðurinn greiðir Stefni hf. umsýslupóknun, sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðsins; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, endurskoðun, eftirlitskostnað FME, markaðskostnað og umsýslu. Af þeirri þóknun greiðir Stefni hf. vörslupóknun til Arion banka hf. Umsýslupóknunin 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 2016 og voru 17,4% 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 197 millj. kr. og skiptist þannig að sértæk afskrift nemur 137 millj. kr. og almenn afskrift nemur 60 millj. kr. Afskriftareikningur hefur verið dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

c. Íbúðalán ABMIF greinast þannig:	30.6.2016	31.12.2015
Íbúðalán fyrir afskriftir	95.902	102.635
Afskriftir áður	(248)	(364)
Endanlegar afskriftir á tímabilinu	0	8
Upplausn afskriftareiknings á tímabilinu	51	108
Íbúðalán í lok tímabilsins	95.705	102.387
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánnum	0,21%	0,24%

Skýringar, frh.:

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. Með öðrum eignum er færð krafa að fjárhæð 795 millj. kr. á Arion banka hf. í tengslum við leiðréttingu ríkisstjórnarinnar á árunum 2015 og 2016.

10. Aðrar skammtímaskuldir

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

Fagfjárfestastjóðir 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.