JÚPÍTER
REKSTRARFÉLAG

REG3A fjármögnun

Árshlutareikningur

1. janúar til 30. júní 2020

REG3A fjármögnun
Katrínartún 2
105 Reykjavík

kt. 431213-9900

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	1
Könnunaráritun óháðra endurskoðenda	2
Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign	3
Efnahagsreikningur	4
Yfirlit yfir fjárfestingar	5
Skýringar	6

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

REG3A fjármögnun er fagfjárfestasjóður sem starfar skv. lögum nr. 128/2011 um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestasjóði. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu ætlaður fagfjárfestum. Rekstur sjóðsins er i höndum Júpiters rekstrarfélags hf.

Enginn starfsmaður var hjá sjóðnum á árinu.

Sjóðurinn fjárfestir i verðtryggðum lánssamningi við Reginn atvinnuhúsnæði ehf. þar sem fasteignir i eigu félagsins eru að veði. Lánssamningi sjóðsins er ætlað að standa að baki greiðsluflæðis vegna skuldabréfa sem sjóðurinn hefur gefið út.

Árshlutareikningur sjóðsins er hluti af B-hluta árshlutareiknings Júpiters rekstrarfélags hf. sem inniheldur árshlutareikninga verðbréfa-, fjárfestingar- og fagfjárfestasjóða. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestasjóði.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júni að fjárhæð 37.500 kr. Hrein eign hlutdeildarskirteinishafa nam 985 þús.kr. þann 30. júní 2020.

Horfur í starfsumhverfi

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa skapast í efnahagslífinu vegna COVID-19 veirunnar. Faraldurinn hefur áhrif á ávöxtun um allan heim. Ljóst er að sjóðurinn mun ekki fara varhluta af áhrifum faraldursins og sveiflur i ávöxtun geta orðið óvenju miklar á árinu 2020. Sjóðurinn hefur þó ekki þurft að bregðast sérstaklega við þó að það geti breyst á næstunni ef staða mótaðila versnar.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er árshlutareikningur sjóðsins í samræmi við lög um ársreikninga og lög um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestasjóði. Það er álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu sjóðsins þann 30. júní 2020 og rekstrarafkomu hans og breytingum á hreinni eign tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020.

Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glöggt yfirlit yfir þróun og árangur i rekstri sjóðsins og stöðu hans og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem sjóðurinn býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 20. ágúst 2020.

Stjórn

Framkvæmdastjóri

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í REG3A fjármögnun

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning REG3A fjármögnun fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020, sem hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning og yfirlit um breytingu á hreinni eign, efnahagsreikning, 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 og lög um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestasjóði.

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 viðtækar 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 2020 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og lög um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestasjóði.
Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir árshlutareikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Kópavogur, 20. ágúst 2020

Deloitte ehf.

Pálína Árnadóttir
Endurskoðandi

Guðmundur Ingólfsson
Endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2020

	Skýringar	6m 2020	6m 2019
Vaxtatekjur	3	300.287	314.617
Vaxtagjöld	3	(298.094)	(312.377)
Hreinar fjármunatekjur		2.193	2.240
Umsýsluþóknun	11	(2.156)	(2.202)
Rekstrargjöld alls		(2.156)	(2.202)
Hagnaður tímabilsins		38	38

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

Hrein eign í byrjun árs	947	872
Fjármögnunarhreyfingar		
Seld hlutdeildarskírteini	0	0
Innleyst hlutdeildarskírteini	0	0
Hækkun á fjármögnunarhreyfingum	0	0
Hrein eign í lok tímabilsins	985	910

Efnahagsreikningur 30. júní 2020

Eignir	**Skýringar**	**30.6.2020**	**31.12.2019**
Verðbréf með föstum tekjum	4	8.873.379	8.920.509
Fjárfestingar samtals		8.873.379	8.920.509
Handbært fé	5	3.029	827
Aðrar eignir samtals		3.029	827
Eignir samtals		8.876.407	8.921.336
Skuldir			
Skuldabréfaútgáfa	6,9	8.871.858	8.918.980
Langtímaskuldir samtals		8.871.858	8.918.980
Viðskiptaskuldir		3.564	1.408
Aðrar skuldir samtals		3.564	1.408
Skuldir samtals		8.875.423	8.920.389
Hlutdeildarskírteini		985	947
Eigið fé og skuldir samtals		8.876.407	8.921.336
Fjöldi eininga		500	500
Gengi sjóðsbréfa		1,97	1,89

Yfirlit yfir fjárfestingar 30. júní 2020

Eignir	**Skýringar**	**30.6.2020**	**31.12.2019**
Verðbréf með föstum tekjum		8.873.379	8.920.509
Verðbréf með föstum tekjum		8.873.379	8.920.509
Skráðar fjárfestingar samtals		8.873.379	8.920.509
Fjárfestingar samtals		8.873.379	8.920.509
Hlutfallsleg skipting			
Verðbréf með föstum tekjum		100,0%	100,0%
Verðbréf með föstum tekjum		100,0%	100,0%
Skráðar fjárfestingar samtals		100,0%	100,0%
Fjárfestingar samtals		100,0%	100,0%

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur REG3A fjármögnun, er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um verðbréfasjóði, fjárfestingarsjóði og fagfjárfestarsjóði. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum, að því undanskildu að verðbréf eru almennt metin á markaðsverði og er gerður í íslenskum krónum.

REG3A fjármögnun er lokaður sjóður og eingöngu ætlaður fyrir fagfjárfesta og er því lokaður fyrir viðskiptum almennings.

2. Skattamál

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

Sjóðurinn er undanþeginn 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.

Reikningsskilaaðferðir

3. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við aðferð virkra vaxta.

4. Verðbréf

a. Bókfært virði
Skuldabréf sem skráð eru á opinberum verðbréfamarkaði eru metin á gangvirði. Óskráð skuldabréf eru metin með hliðsjón af þeirri ávöxtunarkröfu sem þau eru keypt á eða áætluðu gangvirði ef það er talið lægra. Við mat á þessum eignum er reiknuð niðurfærsla sem tekur mið af almennri áhættu sem tengist starfseminni.

b. Gengismunur
Gengismunur vegna breytinga á matsverði verðbréfa er færður í rekstrarreikning.

5. Handbært fé

Handbært fé inniheldur bankainnstæður hjá lánastofnunum með áföllnum vöxtum.

6. Skuldabréfaútgáfa

Langtímaskuld REG3A fjármögnunar er skuldabréf útgefið árið 2014. Bréfið er verðtryggt með vísitölu neysluverðs og er með jöfnum afborgunum til 30 ára. Gjalddagar bréfsins eru 25. febrúar og 25. mars ár hvert en lokagjalddagi er í febrúar 2044. Skuld er sýnd í efnahagsreikningi með áföllnum vöxtum og verðbótum. Allar eignir útgefanda REG3A eru til tryggingar greiðslu skuldabréfsins þar með talinn lánssamningur með 1. veðrétti í fasteignasafni.

Skýringar - framhald

Fjárfestingar

7. Fjárfestingastefna og hlutfallsleg skipting fjárfestinga

	30.6.2020	Fjárfestingar 31.12.2019	Breyting	Fjárfestingastefna Lágmark	Hámark
Lánasamningur sem er tryggður með veði í atvinnuhúsnæði	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Samtals	100,0%	100,0%			

8. Sundurliðun fjárfestinga

	Útg. af eða með ábyrgð ríkis eða svf.	Hlutdeildar-skírteini	Hlutabréf	Annað	Samtals
Aðrir fjármálagerningar				8.873.379	8.873.379
Samtals	0	0	0	8.873.379	8.873.379
Aðrir fjármálagerningar				100,0%	100,0%
Samtals	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%

9. Skuldabréfaútgáfa

Skuld REG3A fjármögnunar er skuldabréfið REG3A 14 1 gefið út 14. janúar 2014 og í kjölfarið skráð á OMX Nordic. Bréfið er verðtryggt með vísitölu neysluverðs og er með jöfnun afborgunum til 30 ára. Tveir gjalddagar eru á hverju ári.

Skuldabréfið REG3A 14 1	8.871.858

Afborganir greinast þannig á næstu ár:	
Afborganir 2020/2021	366.602
Afborganir 2021/2022	366.602
Afborganir 2022/2023	366.602
Afborganir 2023/2024	366.602
Afborganir 2024/2025	366.602
Afborganir síðar	7.038.847
Samtals	8.871.858

Hlutdeildarskírteini

10. Bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina greinist þannig:

	30.6.2020	31.12.2019	31.12.2018
Bókfært verð	985	872	797
Gengi	1,97	1,89	1,74
Ávöxtun greinist þannig:			
Nafnávöxtun	4,23%	9,60%	10,39%
Raunávöxtun	2,66%	6,19%	8,51%

Ýmislegt

11. Þóknanir

Sjóðurinn greiðir Júpíter rekstrarfélagi hf. á ársgrundvelli fasta 0,05% umsýsluþóknun sem reiknast af meðalstöðu heildareigna sjóðsins.