JÚPÍTER
REKSTRARFÉLAG

REG3A fjármögnun

Árshlutareikningur
1. janúar til 30. júní 2019

REG3A fjármögnun
Borgartún 25
105 Reykjavík

kt. 431213-9900

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	1
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	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, fjárfestingasjóði og fagfjárfestasjóði. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu ætlaður fagfjárfestum. Rekstur sjóðsins er í höndum Júpíters rekstrarfélags hf.
Enginn starfsmaður var hjá sjóðnum á tímabilinu.

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

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní að fjárhæð 38.006 kr. Hrein eign hlutdeildarskírteinishafa nam 910 þús.kr. þann 30. júní 2019.

Árshlutareikningur sjóðsins er hluti af B-hluta árshlutareiknings Júpíters rekstrarfélags hf. sem inniheldur árshlutareikninga verðbréfa-, fjárfestinga-, og fagfjárfestasjóða. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingasjóða.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er árshlutareikningur sjóðsins í samræmi við lög um ársreikninga. Er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu 30. júní 2019 og rekstrarafkomu sjóðsins og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2019.

Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glöggt yfirlit yfir þróun og árangur í 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 2019 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 22. ágúst 2019.

Stjórn

Framkvæmdastjóri

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í REG3A fjármögnun.

Inngangur

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning REG3A fjármögnun fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019, sem hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit yfir fjárfestingar, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Stjórn og framkvæmdastjóri sjóðsins eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 og reglur um reikningsskil verðbréfasjóða. 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 um Könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum. Könnun árshlutareiknings felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum, ásamt greiningum og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun er talsvert umfangsminni en 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 ekki í ljós álit á árshlutareikningnum.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, fjárhagsstöðu hans 30. júní 2019 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil verðbréfasjóða.

Reykjavík, 22. ágúst 2019.

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2019

	Skýringar	6m 2019	6m 2018
Vaxtatekjur	3	314.617	287.431
Vaxtagjöld	3	(312.377)	(285.415)
Hreinar fjármunatekjur		2.240	2.016
Umsýsluþóknun	11	(2.202)	(2.192)
Rekstrargjöld alls		(2.202)	(2.192)
Hagnaður (tap) tímabilsins		38	(176)

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

	6m 2019	6m 2018
Hrein eign í byrjun árs	872	797
Fjármögnunarhreyfingar		
Seld hlutdeildarskírteini	0	0
Innleyst hlutdeildarskírteini	0	0
Hækkun á fjármögnunarhreyfingum	0	0
Hrein eign í lok tímabilsins	910	621

Efnahagsreikningur 30. júní 2019

Eignir	**Skýringar**	**30.6.2019**	**31.12.2018**
Verðbréf með föstum tekjum	4	9.009.506	9.043.070
Fjárfestingar samtals		9.009.506	9.043.070
Handbært fé	5	77	28
Aðrar eignir samtals		77	28
Eignir samtals		9.009.583	9.043.098
Skuldir			
Skuldabréfaútgáfa	6,9	9.007.963	9.041.520
Langtímaskuldir samtals		9.007.963	9.041.520
Viðskiptaskuldir		711	706
Aðrar skuldir samtals		711	706
Skuldir samtals		9.008.673	9.042.227
Hlutdeildarskírteini		910	872
Eigið fé og skuldir samtals		9.009.583	9.043.098
Fjöldi eininga		500	500
Gengi sjóðsbréfa		1,82	1,74

Yfirlit yfir fjárfestingar 30. júní 2019

Eignir	**Skýringar**	**30.6.2019**	**31.12.2018**
Önnur skuldabréf		9.009.506	9.043.070
Verðbréf með föstum tekjum		9.009.506	9.043.070
Skráðar fjárfestingar samtals		9.009.506	9.043.070
Fjárfestingar samtals		9.009.506	9.043.070
Hlutfallsleg skipting			
Önnur skuldabréf		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. 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 eingögnu 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 undanþegninn 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

	30.6.2019	Fjárfestingar 31.12.2018	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				9.009.506	9.009.506
Samtals	0	0	0	9.009.506	9.009.506
Aðrir fjármálagerningar				100,0%	100,0%
Samtals	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%

9. Skuldabréfaútgáfa

Skuld REG3A fjármögnun 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	9.008.673

Afborganir greinast þannig á næstu ár:

Afborganir 2019	356.639
Afborganir 2020	356.639
Afborganir 2021	356.639
Afborganir 2022	356.639
Afborganir 2023	356.639
Afborganir síðar	7.225.476
Samtals	9.008.673

Hlutdeildarskírteini

10. Bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina greinist þannig:

	30.6.2019	31.12.2018	31.12.2017
Bókfært verð	910	872	797
Gengi	1,82	1,74	1,59
Ávöxtun greinist þannig:			
Nafnávöxtun	4,37%	9,60%	10,39%
Raunávöxtun	2,37%	6,19%	8,51%

Ýmislegt

11. Þóknanir

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