

KMIIF

Árshlutareikningur 30. júní 2010

Efnisyfirlit

| | Bls. |
|--|------|
| Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra | 3 |
| Áritun óháðs endurskoðanda | 4 |
| Rekstrarreikningur | 5 |
| Efnahagsreikningur | 6 |
| Yfirlit um breytingar á hreinni eign | 7 |
| Yfirlit um fjárfestingar | 8 |
| Skýringar | 9 |

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur KMIIF er hluti af B-hluta árshlutareiknings Stefnis hf. sem inniheldur árshlutareikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestisjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og ársreikningur ársins á undan. Þessi framsetning á reikningnum er í samræmi við reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða sem settar eru af Fjármálaeftirlitinu.

Tap varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu að fjárhæð 1.087 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er tapið fært til lækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í lok tímabilsins nam 16.216 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Vegna aðstæðna sem sköpuðust í kjölfar fjármálahrunsins á Íslandi haustið 2008, hafa bankar og fjármálafyrirtæki gripið til ýmissa ráðstafana til að koma til móts við skuldastöðu einstaklinga. Arion banki hf. bauð seint á árinu 2009 uppá að viðskiptavinir gætu leiðrétt höfuðstól lána sinna niður í 110% af markaðsvirði íbúðarhúsnæðis. Metið hefur verið hve mörg lán í sjóðnum eru með veðhlutfall yfir 110%. Nemur lækkun höfuðstóls lána sem eru yfir þessum mörkum 3.921 millj. kr. þann 30. júní 2010. Þar af eru gjaldfærðar 1.798 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2010.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2010 með undirritun sinni.

Reykjavík, 25. ágúst 2010.

Í stjórn félagsins:

Framkvæmdastjóri:

Áritun óháðs endurskoðenda

Til eigenda hlutdeildarskírteina í KMIIF.

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning KMIIF fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2010. Árshlutareikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingar á hreinni eign, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Stjórnendur félagsins eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn og er byggð 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 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 ekki í ljós álit um endurskoðun.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til þess að árshlutareikningurinn gefi ekki glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, fjárhagsstöðu hans 30. júní 2010 og breytingu á hreinni eign á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða sem settar eru af fjármálaeftirlitinu.

Reykjavík, 25. ágúst 2010.

KPMG hf.

Rekstrarreikningur 1. janúar - 30. júní 2010

| | Skýr. | 2010 1.1.-30.6. | 2009 1.1.-30.6. |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) | 2-4 | | |
| Vextir, verðbætur, arður og gengismunur | | 4.455 | 7.244 |
| Vaxtagjöld | | (3.649) | (6.404) |
| Afskrifaðar kröfur | 9 | (1.798) | 0 |
| (Hrein fjármagnsgjöld) hreinar fjármunatekjur | | (992) | 840 |
| Rekstrargjöld | | | |
| Umsýslubóknun | 5 | 70 | 67 |
| Annar rekstrarkostnaður | | 25 | 0 |
| | | <u>95</u> | <u>67</u> |
| (Tap) hagnaður tímabilsins færður á hlutdeildarskírteini | | <u>(1.087)</u> | <u>773</u> |

Efnahagsreikningur 30. júní 2010

| | Skýr. | 30.6.2010 | 31.12.2009 |
|--|-------|-----------|------------|
| Eignir | | | |
| Verðbréf með föstum tekjum | 9 | 121.967 | 122.274 |
| Handbært fé | | 19.127 | 18.022 |
| Aðrar eignir | | 251 | 0 |
| Aðrar eignir samtals | | 19.378 | 18.022 |
| Eignir samtals | | 141.345 | 140.296 |
| Skuldir | | | |
| Hlutdeildarskírteini | | 16.216 | 17.303 |
| Skuldir við rekstrar- og vörslufélag | | 12 | 12 |
| Útgefin skuldabréf | | 125.117 | 122.981 |
| Aðrar skuldir samtals | | 125.129 | 122.993 |
| Skuldir samtals | | 141.345 | 140.296 |
| Hlutdeildarskírteini | | 16.216 | 17.303 |
| Fjöldi eininga | | 9.637 | 9.637 |
| Gengi sjóðsbréfa í lok tímabilsins | | 1,68 | 1,80 |

Yfirlit um breytingar á hlutdeildarskírteinum 1. janúar - 30. júní 2010

| | Skýr. | 2010 1.1.-30.6. | 2009 1.1.-30.6. |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| Rekstrarhreyfingar: | | | |
| (Tap) hagnaður tímabilsins færður á hlutdeildarskírteini | (| 1.087) | 773 |
| Fjármögnunarhreyfingar | | | |
| Seld hlutdeildarskírteini | | 0 | 0 |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| (Lækkun) hækkun á hlutdeildarskírteinum | (| 1.087) | 773 |
| Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun | | <u>17.303</u> | <u>17.544</u> |
| Hlutdeildarskírteini í lok tímabilsins | | <u><u>16.216</u></u> | <u><u>18.317</u></u> |

Yfirlit um fjárfestingar 30. júní 2010

| KMIIF | Markaðs- verð | % af eign |
|------------------------------------|--------------------------|------------------|
| Kaupþing banki hf., íbúðalán | 121.967 | 100,0% |
| Heildarverðmæti fjárfestinga | 121.967 | 100,0% |
| Útgefin skuldabréf | (125.117) | (102,6%) |
| Aðrar eignir | 19.378 | 15,9% |
| Aðrar skuldir | (12) | (0,0%) |
| Hrein eign samtals | <u>16.216</u> | |

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Grundvöllur reikningsskila

Árshlutareikningur Fagfjárfestastjóða Kaupthing Mortgages Institutional Investor Fund 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 gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og ársreikningur ársins áður. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna. Sjóðurinn eru hluti af Stefni hf. sem er dótturfélag Arion banka hf. og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar. Ársreikningur sjóðsins er ekki hluti af ársreikningi bankans vegna eðlis starfseminnar.

2. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í lok júní 2010. Rekstrartekjur og rekstargjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags.

3. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

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

4. Arður

Arður er tekjufærður þegar krafa um hann myndast, það er þann dag sem arðurinn er til útborgunar. Fjármagnstekjuskattur vegna arðs af erlendum hlutabréfum er dreginn frá arðstekjum í rekstrarreikningi í þeim tilvikum þar sem ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skuli skattleggjast hér á landi.

5. Umsýslubóknun

Sjóðirnir greiða Stefni hf. eignastýringarþóknun sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðanna; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, markaðskostnað og umsýslu en auk þess greiða sjóðirnir vörslubóknun til Arion verðbréfavörslu hf. Umsýslubóknunin reiknast sem fast hlutfall af heildareign sjóðsins, sem hér greinir:

| | Eignastýringar- þóknun | Vörslu- þóknun |
|-------------|---------------------------|-------------------|
| KMIIF | 0,07% | 0,03% |

6. Verðbréf með föstum tekjum

a. Íbúðarlán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í lok tímabilsins. Verðtryggð útlán eru færð miðað við vísitölur sem tóku gildi í lok júní 2010.

b. Vegna aðstæðna sem sköpuðust í kjölfar fjármálahrunsins á Íslandi haustið 2008, hafa bankar og fjármálafyrirtæki gripið til ýmissa ráðstafana til að koma til móts við skuldastöðu einstaklinga. Arion banki hf. bauð seint á árinu 2009 uppá að viðskiptavinir gætu leiðrétt höfuðstól lána sinna í 110% af markaðsvirði íbúðarhúsnæðis. Metið hefur verið hve mörg lán í sjóðnum eru með vedhlutfall yfir 110% og nemur upphæð lána sem eru yfir þessum mörkum 3.921 millj. kr. þann 30. júní 2010. Framlag í afskriftarreikning á tímabilinu nam 1.798 millj. kr. sem fær er til gjalda í rekstrarreikningi. Afskriftareikningurinn er dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

Skýringar, frh.:

7. Skattamál

Fagfjárfestasiðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri þeirra 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 innlaun.

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.

8. Hlutdeildarskírteini

a. Raunávöxtun fagfjárfestasiðna Stefnis hf. 30. júní 2010:

| | Síðustu 3 mánuði | Síðustu 6 mánuði | Síðustu 12 mánuði |
|-------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| KMIIF | 1,20% | (9,00%) | (7,11%) |

b. Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina.

| | Bókfært verðmæti | | | Gengi | | |
|-------------|------------------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| | 30.6.2010 | 31.12.09 | 31.12.08 | 30.6.2010 | 31.12.09 | 31.12.08 |
| KMIIF | 16.216 | 17.303 | 17.544 | 1,68 | 1,80 | 1,82 |

9. Íbúðarlán KMIIF greinast þannig:

| | 30.6.2010 | 31.12.2009 |
|---|----------------|----------------|
| Íbúðarlán fyrir afskriftir | 125.888 | 124.397 |
| Staða afskriftareiknings í byrjun tímabilsins | (2.123) | 0 |
| Framlag í afskriftareikning á tímabilinu | (1.798) | (2.123) |
| Íbúðarlán í árslok | <u>121.967</u> | <u>122.274</u> |
| Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánum. | 3,11% | 1,71% |

Skýringar, frh.:

10. Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna og fjárfestingarstefnu:

| | Eign | | Fjárfestingarstefna | |
|-------------------------------|-----------|------------|---------------------|--------|
| | 30.6.2010 | 31.12.2009 | Lágmark | Hámark |
| | % | % | % | % |
| Aðrar fjármálagerningar | 100% | 100% | 0 | 100 |

11. Sundurliðun fjárfestinga sjóðsdeilda og hlutfallsleg skipting:

| | Ríki, sveitarfél. eða alþj. stofn. | | Hlutdeildar- skírteini | | Hlutabréf | | Annað | | Samtals | |
|-------------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------|---|-----------|---|---------|-----|---------|-----|
| | kr. | % | kr. | % | kr. | % | kr. | % | kr. | % |
| Aðrir fjármálagerningar | | | | | | | 121.967 | 100 | 121.967 | 100 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 121.967 | 100 | 121.967 | 100 |