

Íslandshótel hf.  
Kt. 630169-2919  
Sigtúni 38, 105 Reykjavík  
105 Reykjavík

Kópavogur, 23. mars 2023

## Staðfesting vegna skuldabréfaflokks IH140647

Deloitte ehf. gegnir eftirlitshlutverki með skuldabréfaflokki Íslandshótela hf. sem gefinn var út í júní 2017.

Staðfesting þessi miðast við stöðu Íslandshótel hf. þann 31.12.2022 en ársreikningur samstæðunnar fyrir árið 2022 var samþykktur af stjórn þann 23. mars 2023.

Sem eftirlitsaðili með skuldabréfaflokknum voru eftirfarandi atriði yfirfarin:

- Útreikningar útgefanda á skilyrðum skuldabréfaflokksins
- Hvort takmörkun á eiginfjárvöð væri ekki örugglega fylgt (Eiginfjárlutfall án óefnislegra eigna skal vera 20% eða hærra)
- Hvort takmörkun á skuldsetningu (vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af rekstrarhagnaði (EBITDA) ekki örugglega fylgt
- Hvort takmörkun á tryggingaskilyrði væri ekki örugglega fylgt
- Hvort breytingar væru á veðsetningu eigna og áhrif
- Hvort vanskil væru til staðar
- Hvort breytingar væru á starfsemi félagsins
- Hvort viðmið vegna arðgreiðslna væri fylgt


Þann 31. desember 2022 voru viðkomandi fjárhagslegar kvaðir eftirfarandi:

Fjárhagsleg kvöð	Skilyrði	Niðurstaða útreiknings	Skilyrði staðist	
Eiginfjárlutfall Samstæðunnar	Heildar eigið fé útgefanda deilt með heildareignir félagsins	Ekki undir 20%	35%	Já
Lánaþekja	Vaxtaberandi skuldir í hlutfalli við rekstrarhagnað (EBITDA)	Ekki hærra en 8*	7,2	Já *
Tryggingaskilyrði	Eftirstöðvar skuldabréfaflokks að viðbættum áföllnum vöxtum og verðbættur í hlutfalli við bókfært virði veðandlagsins	Ekki hærra en 100%	47%	Já
Veðandlag tryggingabréfs	Uppreiknuð tryggingabréf á móti uppreiknuðum skuldum	Ekki undir 105%	209%	Já

Niðurstaða skoðunarinnar er að öllum skilyrðum skuldabréfaflokksins hefur verið fylgt og engar athugasemdir gerðar. Líkt og fram kemur að neðan hefur félagið fengið samþykkt á fundi skuldabréfaeigenda breytingu á skilyrði um takmarkaða skuldsetningu (lánaþekju) í árslok 2022.

*\*Á fundi skuldabréfaeigenda og útgefanda (Íslandshótel) þann 8. desember 2022 var samþykkt breyting á skilmálum skuldabréfanna um fjárhagslegt skilyrði. Samkvæmt breytingunni samþykktu skuldabréfaeigendur að skilyrði um takmörkun skuldsetningar þannig að vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af rekstrarhagnaði (EBITDA) skuli ekki vera hærra en átta (8) á prófunardegi 31. desember 2022. Samkvæmt ákvæðum skuldabréfanna voru skilyrðin að hlutfallið skuli ekki vera hærri en sjö. Hefði ekki komið til ofangreindrar breytingar hefði félagið fallið á umræddum lánaskilmála.*

Virðingarfyllt,



Ingvi Björn Bergmann  
endurskoðandi