

Tillaga um skilmálabreytingu á skuldabréfaflokksnum IH 140647

Með tilkynningu Íslandshótela hf. („Íslandshótel“, „félagið“, eða „útgefandi“), dagsettri þann 23. nóvember 2022, er boðað til fundar skuldabréfaeigenda IH 140647 („skuldabréfin“), þar sem lögð verður til breyting á skilmálum skuldabréfanna. Verður fundur skuldabréfaeigenda haldinn þann 8. desember 2022, klukkan 9:00, á Hótel Reykjavík Grand, Sigtúni 28, í fundarherberginu Útgarður („fundurinn“).

Fyrir fundinn verður eftirfarandi tillaga lögð fyrir skuldabréfaeigendur um breytingu á skilmálum skuldabréfaflokksins IH 140647 („tillagan“).

1. Breyting á skilmálum skuldabréfanna um sérstök skilyrði

Í skilmálum skuldabréfanna um sérstök skilyrði, staflíð b, er eftirfarandi ákvæði:

b) Fjárhagsleg skilyrði: Útgefandi skuldbindur sig til þess að hlíta neðangreindum skilyrðum sem skulu taka mið af rekstri og efnahag samstæðunnar:

- I. **Takmörkuð skuldsetning:** Vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af rekstrarhagnaði (EBITDA) skal ekki vera hærra en sjö á hverju tólf mánaða tímabili.
- II. **Eiginfjárvöð:** Eiginfjárhlutfall án óefnislegra eigna skal á hverjum prófunardegi vera 20% eða hærra. **Prófunardagar:** Allar framangreindar fjármálakvaðir skulu reiknast af útgefanda tvisvar sinnum á ári. Efnahagsliðir miðast við punktstöðu á uppgjörssdegi og rekstrarliðir við undangengna 12 mánuði frá uppgjörssdegi. Prófunardagur skal vera eigi síðar en 2 vikum eftir undirritun ársreiknings annars vegar og 6 mánaða uppgjörs hins vegar. Fyrsti prófunardagur tekur mið af ársuppgjöri ársins 2017. Útgefandi skal senda eftirlitsaðila öll nauðsynleg gögn innan 2ja vikna frá prófunardegi. Eftirlitsaðili skal skila skýrslu sinni eigi síðar en 2 vikum þaðan í frá.

Með skilmálabreytingu skuldabréfanna, samþykktari á fundi skuldabréfaeigenda þann 28. ágúst 2020, voru samþykktar undanþágur frá þeim fjárhagslegu skilyrðum sem sett eru í staflíðum I. og II. á tímabilinu frá 28. ágúst 2020 til og með 30. júní 2021. Þá samþykktu skuldabréfaeigendur einnig að þeir myndu ekki krefjast gjaldfellingar eða grípa til annarra samningsbundinna úrræða gagnvart útgefanda samkvæmt skilmálum skuldabréfanna á sama tímabili. Á fundi skuldabréfaeigenda þann 1. desember 2021 voru einnig samþykktar undanþágur frá þeim fjárhagslegu skilyrðum sem sett eru í staflíðum I. og II. á tímabilinu 30. júní 2021 til og með 30. júní 2022. Þá var jafnframt samþykkt að skuldabréfaeigendur myndu ekki krefjast gjaldfellingar eða grípa til annarra samningsbundinna úrræða gagnvart útgefanda samkvæmt skilmálum skuldabréfanna á sama tímabili.

Útgefandi leggur nú til að skuldabréfaeigendur samþykki að gera breytingu á fjárhagslegum skilmálum um, staflíð I um takmarkaða skuldsetningu, þannig að á prófunardeginum 31.

desember 2022 skuli vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af rekstrarhagnaði EBITDA ekki vera hærra en átta. Frá og með 30. júní 2023 skal útgefandi aftur standast upphafleg fjárhagsleg skilyrði samkvæmt skuldabréfunum á ný, nema að fengnu nýju samþykki skuldabréfaeigenda um undanþágu frá skilyrðunum.

Samkvæmt skilmálum skuldabréfanna telst tillagan samþykkt hafi 90% þeirra skuldabréfaeigenda sem til fundarins mæta miðað við fjárhæð, veitt samþykki sitt og miðast atkvæðisréttur við fjárhæð.

Greinargerð

Eins og kunnugt er þá hafði heimsfaraldur COVID-19 veruleg áhrif á ferðaþjónustu um heim allan og markaðist afkoma og rekstur Íslandshótela af þeim afleiðingum sem heimsfaraldurinn hafði í för með sér. Veruleg breyting hefur orðið á rekstri félagsins eftir tvö erfið ár vegna áhrifa af heimsfaraldrinum. Öll hótél félagsins hafa t.a.m. verið opin síðan í vor eftir að nokkur þeirra höfðu verið lokað í um tvö ár. Fjöldi ferðamanna til landsins fyrstu 10 mánuði ársins var 1.449 þúsund samanborið við um 688 þúsund allt árið 2021 og 478 þúsund árið 2020. Samkvæmt greiningardeildum er gert ráð fyrir að fjöldi ferðamanna árið 2023 verði um 2 milljónir. Væntingar eru til þess að fjöldi ferðamanna árið 2024 nálgist fyrri ár en enn er ákveðin óvissa m.a. tengd komu ferðamenn frá Asíu sem hafa ekki tekið við sér eftir heimsfaraldurinn og ekki er ljóst hvort og hvernig stríðsátök í Úkraínu muni hafa áhrif á efnahag og ferðavilja fólks.

Þrátt fyrir betri stöðu í rekstri og ytra umhverfi er hins vegar ljóst að fjárhagslegir skilmálar skuldabréfanna, sem horfa til sögulegs reksturs og efnahags, verða litaðir af því ástandi sem ríkt hefur. Áætlanir félagsins gera ráð fyrir að standast fjárhagsleg skilyrði miðað við næsta prófunardag 31. desember 2022 en skilyrði um takmarkaða skuldsetningu stendur tæpt og má lítið út af bregða svo að félagið standist skilyrði um: „*Vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af rekstrarhagnaði (EBITDA) skal ekki vera hærra en sjö á hverju tólf mánaða tímabili*“. Því er farið þess á leit við skuldabréfaeigendur að aukið svigrúm verði veitt hvað varðar þetta skilyrði við næsta prófunardag, þann 31. desember 2022.

Með tillögunni fer útgefandi þess á leit við skuldabréfaeigendur að þeir veiti félaginu undanþágu frá fyrrgreindum fjárhagslegum skilmálum til næstu mánaða, eða fram á sumarið 2023, en við það tímamark telur félagið að jafnvægi verði komið á ný í rekstur og efnahag þess. Má þess sérstaklega geta að þessar tilslakanir eru sambærilegar þeim sem viðskiptabanki félagsins hefur þegar veitt. En frá og með 5. febrúar 2022 hefur félagið greitt mánaðarlegar vaxtaafborganir af lánum félagsins og afborganir frá 5. júlí 2022. Viðskiptabanki félagsins hefur fallið frá fjárhagslegum kvöðum til og með 31. desember 2022.