

SUNBORN



FINANCE



OSAVUOSIKATSAUS Q2 / H1 2018
23/08/2018

sunborn

Keskeiset luvut - Sunborn Finance Oy

	Q2 / 2018	H1 / 2018
	1.4. –	1.1. –
1 000 EUR	30.6.2018	30.6.2018
Liikevaihto	834	1 669
EBITDA	781	1 578
Sijoituskiinteistö (Kylpylähotellit)	65 034	63 901
Oma pääoma	7 863	7 863
Lainat	50 000	50 000

Keskeiset luvut (FAS)- Operator Sunborn Saga Oy

	1.4. –	1.4. –	1.1. –	1.1. –
1 000 EUR	30.6.2018	30.6.2017	30.6.2018	30.6.2017
Liikevaihto	7 000	6 451	11 927	10 948
Eritytetyt toiminnan liikevaihto		381		882
EBITDA ennen vuokria ja konernin hallintopalvelua	1 234	928	1 095	379

Toimitusjohtaja Pekka Niemi

Sunborn Finance Oy:n toisen vuosineljänneksen tulos oli odotetulla tasolla ja saavutti budjetoidut tuotto- ja kustannustavoitteemme. Hotelleissa on tehty mittavia remontteja vuosina 2017 ja 2018, mikä tulee edelleen vaikuttamaan positiivisesti ADR-arvoon, hotellien käyttöasteeseen ja luokitukseen. Kiinteistöjen peruskorjauksia ja parannuksia jatketaan vuosien 2018 ja 2019 aikana. Hotelliliiketoiminnan huomattavan parantumisen 9,0 % ja käyttökateen kasvun 0,7 M€ edellisvuoteen verrattuna odotetaan jatkuvan vuonna 2018 markkina-indikaatioiden ja kolmannen ja neljännen vuosineljänneksen ennakkovarausten perusteella. Johto on erittäin tyytyväinen kokonaissuoritukseen.

Yleistä

Sunborn Finance Oyj omistaa Naantalissa kylpylähotellin, joka sijaitsee Naantalissa Itämeren rannalla sekä Ruissalon kylpylähotellin, joka sijaitsee luonnonkauniissa Turun saaristossa. Molemmat kiinteistöt on vuokrattu hotellioperaattori Sunborn Saga Oy:lle. Kylpylähotellien hotellitoimintaa operoi vuokrasopimuksen mukaisesti Sunborn Saga Oy. Naantalissa kylpylälomakeskuksessa on 214 huonetta ja 40 lomaosakeasuntoa, ja Ruissalon kylpylähotellissa on 171 huonetta. Molemmat hotellit tarjoavat myös erilaisia lisäpalveluja kuten kokous- ja juhlatiloja, spa-osastot hoituhuoneineen, uima-allasosastot saunoineen, täysin varustellut kuntokeskukset, kuntoutuspalveluja, ravintoloita, baareja, kahviloita ja oleskelutiloja.

Sunborn Finance Oyj perustettiin 1.11.2017. Yhtiö toimii vuokranantajana omistamissaan kylpylähotelleissa ja tarjoaa lisäksi kiinteistö- ja IT-palveluja. Sunborn Financella on neljä työntekijää.

Yhtiö laatii tilinpäätöksensä ja kvartaaliraportointinsa suomalaisen tilinpäätöskäytännön mukaisesti kunnes joukkovelkakirjalaina on listattu NASDAQ Helsingissä. Tämän jälkeen raportointi laaditaan IFRS:n mukaisesti ja asetetaan saataville NASDAQ Helsingin sääntöjen ja määräysten mukaisesti.

Taloudellinen katsaus ajalta 1.1. – 30.6.2018

Sunborn Financen tuotot koostuvat operaattorin vuokratuloista. Vuokratuotot 1-6/2018 olivat 1,67 M€. Muut palvelutuotot viittaavat kiinteistöpalveluiden tuottoihin ja ovat kulu/tuottoneutraali rivi.

Kylpylähotellien arviokirjojen mukaan Naantalın kylpylän arvo on 54,0 M€ ja Ruissalon kylpylän 28,5 M€ (1/3 Ruissalon kylpyläkiinteistöstä on Sunborn Financen omistuksessa ja esitetään sen taseessa).

Sunborn Saga Oy:n taloudellinen katsaus ajalta 1.1. – 30.6.2018

Molemmat kylpylähotellit ovat parantaneet tulostaan edelliseen vuoteen verrattuna. Liikevaihto 1-6 2018 oli 11,93 M€ (10,95 M€), kasvua 9,0 %. Liikevaihto 2017 sisältää 0,88 M€ myyntiä liittyen myytyyn liiketoimintaan, Ravintola Pinella Turussa ja Saga Trade.

Konferenssisegmentti jatkoi kasvuaan toisella vuosineljänneksellä molemmissa kylpylöissä johtuen Turun liiketoiminta-alueen positiivisesta liiketoiminnan kehityksestä. Myös vapaa-ajan asiakassegmentti jatkoi kasvuaan Ruissalossa ja kuntoutussegmentin kehitys oli viime vuoden tasolla.

Q2 2018 vs Q2 2017 käyttöaste nousi Naantalissa +9,6 % ja Ruissalossa +9,5 %. Naantalissa meneillään olevat huoneremontit ovat vähentäneet huonekapasiteettia alkuvuodesta ja siten vaikuttaneet vapaa-ajan segmentin myyntiin erityisesti ruuhkapäivinä ja pyhäpäivinä, esim. pääsiäisenä.

Q2 2018 vs Q2 2017 ADR laski Naantalissa -3,4 % ja nousi Ruissalossa +5,8 %. Pääsiäislomien ajoitus oli erilainen, Q1 vuonna 2018 ja Q2 vuonna 2017.

Q2 2018 vs Q2 2017 huonetuotto nousi Naantalissa +5,9 % ja Ruissalossa +15,9 %.

Liiketoiminnan muut kulut ovat edellisvuoden tasolla.

Asiakkaiden tyytyväisyys on edelleen hyvä Naantalissa, mikä näkyy Booking.comin arviossa 8,0/10, Hotels.comissa 8,2/10, Expedia.comissa 4,1/5 ja Ruissalossa Booking.comin arvosanassa 7,8/10, Hotels.comissa 7,6/10 ja Expedia.com 3,7/5.

Liiketoimintaympäristö

Ei erityisiä muutoksia liiketoimintaympäristössä.

Liikkeeseenlaskija on SPV, jolla ei ole muuta tarkoitusta kuin omistaa Naantalın ja Ruissalon kylpylähotellikiinteistöt. Hotellit on vuokrattu vuokrasopimuksella Sunborn Saga Oy:lle. Sunborn Saga Oy maksaa Sunborn Finance Oy:lle kiinteän summan 278 152 € kuukaudessa vuokraa.

Arivo tulavasta kehityksestä

Yhtiö arvioi taloudellisen tuloksensa ja velanhoitokykynsä pysyvän vakaina.

Lyhyen aikavälin riskit ja epävarmuustekijät

Sunborn Financen liiketoimintaan liittyviä rahoitusriskejä ovat markkinariski (mukaan lukien korkoriski), luottoriski, likviditeettiriski ja uudelleenrahoitusriski.

Vaihtuvan koron riskiä ei ole suojattu.

Yhtiön johdon toteuttaman rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on suojata Yhtiötä rahoitusmarkkinoiden epäsuotuisalta kehitykseltä ja varmistaa sen tulos. Johto arvioi rahoitusriskejä säännöllisesti hallitakseen rahoitusriskiasemaa ja päättää tarvittavista toimenpiteistä.

TULOSLASKELMA

1.1.-30.6.2018

LIKEVAIHTO		1 668 912	
Liiketoiminnan muut tuotot		120 244	
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	95 487		
Eläkekulut	18 059		
Muut henkilösivukulut	4 203	117 749	
Liiketoiminnan muut kulut		93 661	
		=====	
LIIKEVOITTO		1 577 746	
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot		507 336	
Rahoitustuotot ja -kulut			
Aiemman rahoituksen korkokulut	-590 714		
Transaktiokulut	-353 031		
Joukkovelkakirjalainan korkokulut	-599 622	-1 543 367	
		=====	
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA		-472 957	
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO		=====	
		-472 957	
		=====	

TASE

30.06.2018

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet

Muut pitkävaikutteiset menot	7 546	7 546
------------------------------	-------	-------

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	320 511	
Rakennukset	63 324 768	
Keskeneräiset hankinnat	1 388 900	65 034 179

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamsiet

Lyhytaikaiset

Ennakkomaksut	2 294 702	
Myyntisaamiset	743 253	
Muut saamiset	105 245	
Siirtosaamiset	10 113	3 153 313

Rahat ja pankkisaamiset

2 805 504

VASTAAVAA YHTEENSÄ

71 000 543

VASTATTAVAA

30.06.2018

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	9 082 148	
Ed.tilikausien voittovarot	-746 348	
Tilikauden voitto/tappio	-472 957	7 862 843

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Kertynyt poistoero	5 149 969	5 149 969
--------------------	-----------	-----------

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Joukkovelkakirjalainat	50 000 000	50 000 000
------------------------	------------	------------

Lyhytaikainen

Ostovelat	13 511	
Muut velat	106 095	
Siirtovelat	7 868 125	7 987 730

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

71 000 543

RAHAVIRTALASKELMA

1.1.-30.6.2018

Liiketoiminnan rahavirta

Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-472 957
Poistot ja arvonalentumiset	507 336
Korot	1 190 336
Välittömät verot	0
Lyhytaikaiset liikesaamiset	176 231
Korottomat lyhytaikaiset velat	-369 359

Liiketoiminnan rahavirta (A) 1 031 587Investointien rahavirta

Investoinnit	-1 385 965
--------------	------------

Investointien rahavirta (B) -1 385 965Rahoituksen rahavirta

Pitkäaikaisten lainojen muutos	
Korot	-1 190 228
Transaktiokulut	-2 647 733
Lyhytaikaisten lainojen muutos	5 971 652

Rahoituksen rahavirta (C) 2 133 692**Rahavarojen muutos (A+B+C)** 1 779 314

Rahavarat tilikauden alussa	1 026 190
Rahavarat tilikauden lopussa	2 805 504