

SUNBORN LONDON



OSAVUOSIKATSAUS
1.1. – 30.6.2022
22.8.2022

sunborn

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 30.6.2022
Keskeiset luvut – Sunborn London Oyj

	H1/2022	H1/2021	
	1.1. –	1.1. –	1.1. –
1 000 EUR	30.6.2022	30.6.2021	31.12.2021
Vuokratuotot	1 405	1 341	2 712
Liikevoitto	466	474	1 226
Sijoituskiinteistö (laivahotelli)	34 145	35 650	34 898
Oma pääoma	28 212	28 635	28 072
Lainat	24 572	24 038	24 380

Keskeiset luvut – Operaattori Sunborn International (UK) Ltd

	H1/2022	H1/2021	
	1.1. –	1.1. –	1.1. –
1 000 EUR	30.6.2022	30.6.2021	31.12.2021
Liikevaihto	4 764	1 757	6 559
EBITDAR	1 816	641	2 545

Toimitusjohtaja Hans Niemi

“Vahva suorituskyky vuoden ensimmäisellä puoliskolla huolimatta pandemian vaikutuksista. Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana Sunborn Londonin vuokratuotot operaattorilta Sunborn International (UK) Ltd:ltä olivat budjetin mukaisesti 1,4 MEUR (1,3 MEUR), ja liikkeellelaskijan taloudellinen tulos ja velanhoitokyky jatkuivat vahvalla tasolla.

Hotellitoiminta Sunborn International (UK) Ltd:n alaisuudessa ylitti johdon tulosodotukset liikevaihdon noustessa 171 % 4,76 miljoonaan puntaan (1,76 miljoonaa puntaa). Käyttöasteen vahvan kasvun ohella EBITDAR nousi 1,82 miljoonaan puntaan (0,64 miljoonaan puntaa). Kaiken kaikkiaan H1 osoitti erinomaista suorituskykyä ja suuntaa Sunbornin johdolla.”

Sunborn London Oyj - Taloudellinen katsaus 1.1. – 30.6.2022

Sunborn London Oyj (“Yhtiö”) on erillisyhtiö, jonka tarkoituksena on Sunborn London -laivahotellin omistus ja edelleenvuokraus. Alus on vuokrattu sisäisellä vuokrasopimuksella sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle kiinteään hintaan nykyisellään 195 000 GBP/kk.

Vuokratuotot raportointikaudelta olivat vuokrasopimuksen mukaisesti 1,40 miljoonaa EUR (1,34 miljoonaa EUR). Kulut olivat edellisen vuoden tasolla huolimatta uusien joukkovelkakirjalainojen listaamiseen liittyvistä lisäkustannuksista.

Laivahotellin käypä arvo 30.6.2022 vastaa sen diskontattuihin kassavirtoihin perustuvaa kirjanpitoarvoa.

Operaattorin taloudellinen katsaus 1.1. – 30.6.2022

Vuosi alkoi uhkalla siitä, että Omicron-variantti vuoden 2021 viimeiseltä neljännekseltä jäisi jylläämään. Muiden vaikutusten ohella Lontoon Excelin hyvin varatut tapahtumat peruttiin tammi- ja helmikuulta, mikä aiheutti hotellivarausten peruutuksia. Huolimatta yhden suurimmista liiketoimintalähteemme sulkemisesta, H1 päättyi hyviin tuloksiin. H1:n käyttöaste kasvoi +182 % vuotta aiemmasta. Kaiken kaikkiaan ensimmäisen puoliskon ADR kasvoi 41 % vuoden 2021 lukuihin verrattuna.

Ensimmäisen vuosipuoliskon hyviä tuloksia saavutettiin ennakoivalla tulonhallinnalla yhdistettynä markkinointistrategioihin, jotka perustuvat asiakassuhteemme syvyyteen. Varausennustereporttitemme huolellinen analysointi vuoden 2021 jälkimmäisellä puoliskolla vauhditti liiketoiminnan elpymistä verrattuna moniin muihin Lontoon hotelleihin. Pystyimme pitämään komissiomaksumme tasaisina suoramarkkinointistrategian avulla.

Keskeiset suoritusmittarit H1 2022 vs. H1 2021

	Yhteensä H1 22	Yhteensä H1 21	Muutos
Liikevaihto M€	£4.764	£1.757	+171 %
EBITDAR M€	£1.816	£0.641	+183 %
<i>Liikevaihdon jakauma</i>			
Majoitus	59%	41%	18%
Ravintola	31%	21%	10%
Muut	10%	38%	-28%
YoY muutos-%	Yhteensä H1 22		
ADR	+41%		
Käyttöaste-%	+182%		
RevPar	+170%		

Kommentti:

Ensimmäinen vuosipuolisko ylitti odotukset liikevaihdon kasvaessa 4,8 miljoonaan puntaan (1,8 M€) ja käyttöasteen kasvaessa vahvasti ja EBITDAR kasvoi 1,8 miljoonaan puntaan (0,6 M€). Vuotuinen kasvu selittyi pääasiassa Covidin vaikutuksella viime vuonna ja vahvalla kysynnällä tänä vuonna.

Omicroniin liittyvät peruutukset vaikuttivat negatiivisesti tammi- ja helmikuun varauksiin. Markkinahäiriöt hälvivät helmikuun puolivälissä ja maaliskokuun jakso oli odotusten mukainen. Kesäkuu saavutti kaikkien aikojen suurimmat tuotot sekä huone- että ravintolamyynneistä, yhteensä 1,16 miljoonaa puntaa. Ravintolamyynnin osuus oli normaalia korkeampi, mihin vaikutti edelleen keskimääräistä alhaisempi käyttöaste tammi-helmikuussa, mutta ylitti kuitenkin odotukset maaliskokuussa.

ADR, käyttöaste ja RevPar ovat poikkeuksellisen korkeat verrattuna edellisvuoteen, sillä H1 2021 oli käytännössä suljettu liiketoiminnalta COVID-viruksen vuoksi.

Toisen vuosineljänneksen vuokrausaste pysyi tasaisen korkeana tammikuun tavanomaisesta pohjasta huolimatta, mutta ADR:n kasvu oli voimakkaampaa. Annoimme huoneet tälle ajanjaksolle ja nostimme ADR:ää keskeisten päivämäärien aikana. Tunnistamalla korkeat vaatimukset etukäteen ja soveltamalla korkeatasoisia strategioita pystyimme toimittamaan ennätysluvut touko- ja kesäkuussa, kun Lontoossa tänä aikana tapahtuvat erityiset tapahtumat, mukaan lukien kesäkuun kuningattaren juhluvuoden juhlat ja omat sisäiset tapahtumamme, kannustivat. aloitteita ruokien ja juomien kasvattamiseksi vieraita kohti.

Toimialalla on edessään lisähaasteita toimitusketjujen, elinkustannuskriisin, kaikkien tavarantoimittajien kustannusten nousun ja jatkuvan henkilöstöpulan vuoksi koko vieraanvaraisuuden aikana, erityisesti Lontoossa. Ukrainan sodan alkaminen helmikuussa vaikutti merkittävästi toimituskustannuksiin johtuen välittömästä ja dramaattisesta vaikutuksesta polttoainekustannuksiin.

Kuten kaikessa majoitusliiketoiminnassa, kykymme rekrytoida ja pitää henkilökuntaa on paineen alla, koska nykyiseltä henkilöstöltä vaaditaan korkeampia palkkaodotuksia. Tämän seurauksena korotimme henkilöstömme palkkoja kompensoidaksemme inflaation nousua ja kannustaaksemme avainhenkilöstön pitämiseen. Näistä haasteista huolimatta pidimme palkkamme tasaisena 28 %:ssa ensimmäisellä vuosipuoliskolla.

Verrattuna välittömään kilpailevaan sarjaamme, joka sisältää maailmanlaajuiset tuotemerkit: Marriot, IHG, Hilton ja Accor, julkaisimme suotuisat kaupankäyntiluvut, mikä johti +16,2 % korkeampaan käyttöasteeseen ja +2,05 puntaa korkeampaan ADR-arvoon. Tämä palautti vaikuttavan +26,47 punnan RevPar-korotuksen naapureihin verrattuna.

Yhteenvetona H1 EBITDA nousi 38 %:iin ja nettotulos oli hyvä 11 %. Kaiken kaikkiaan H1 osoitti erinomaista suorituskykyä ja suuntaa Sunbornin johdolla.

Merkittävät tapahtumat raportointikaudella ja sen jälkeen

Tammi- ja helmikuussa hotellitoimintaan vaikutti jonkin verran jatkuvat Omicron-variantteihin liittyvät tapahtumien uudelleenjärjestelyt ja peruutukset, mutta useimmat tapahtumat on siirretty järjestettäväksi myöhemmin vuoden tai ensi vuoden aikana. Toinen vuosipuolisko on alkanut positiivisesti, kun tulossa on odotettuja suuria tapahtumia Excelissä ja vapaa-ajan segmentin hyvän kehityksen jatkuessa erityisesti viikonloppuisin ja siihen liittyvässä vahvassa ruoka- ja juomamyyntissä.

Arvio tulevasta kehityksestä

Pandemian ilmeisistä haasteista huolimatta johto uskoo toiminnan jatkuvan menestyksekkäästi nykyisen hallinnon alaisuudessa ja Sunborn London Oyj:n taloudellisen tuloksen ja velanhoidokyvyn pysyvän vakaina. Hallinnon siirto ISS-konsernilta Sunbornille on osoittautunut vielä menestyksekkäämmäksi, kun otetaan huomioon Covid-19:n aiheuttamat haastavat markkinaolosuhteet.

Uusi Elizabeth-linjan poikkijunayhteys avattiin toukokuussa 2022, mikä parantaa merkittävästi hotellin joukkoliikenneyhteyksiä. Johto odottaa Elizabeth-linjan lisäävän hotellihuoneiden kysyntää ja ADR-kehitystä. Lontoon pormestarin toimisto muutti hotellin läheisyyteen, mikä kasvattaa positiivisesti tietoisuutta alueesta.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät taloudelliset riskit ovat markkinariski (mukaan lukien korkoriski ja valuuttariski), luottoriski, likviditeettiriski ja uudelleenrahoitusriski.

Yhtiö on alttiina valuuttakurssiriskille hotellilaivan vuokrasopimukseen liittyvien GBP-määraisten saatavien ja tulevaisuuden rahavirtojen osalta. Yhtiön johto seuraa tarkasti GBP / EUR-valuuttakurssin kehitystä ja pyrkii suojaamaan Yhtiötä epäsuotuisalta kehitykseltä konsernitasolla.

Yhtiön johdon suorittama taloudellisten riskien hallinta pyrkii suojaamaan yhtiötä epäsuotuisia kehityksiä vastaan ja varmistamaan yhtiön tuloksen. Johto arvioi rahoitusriskejä säännöllisesti hallitakseen rahoitusriskipositiota ja päättääkseen tarvittavista toimituksista.

Ison-Britannian jatkuva inflaatiopaine voi aiheuttaa merkittävää materiaali- ja työkustannusten nousua, minkä seurauksena myyntimme hintakehitys on odotettua nopeampaa ja voittomarginaalit vaihtelevat lyhyellä aikavälillä, kun liiketoiminta sopeutuu epävakaisiin markkinaolosuhteisiin.

Ukrainan sodalla ei arvioida olevan suoraa vaikutusta yhtiön toimintaan.

KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1. – 30.6.2022	1.1. – 30.6.2021	1.1. – 31.12.2021
Vuokratuotto konserniyhtiöltä	3, 7	1 405	1 341	2 712
Liiketoiminnan muut tuotot		0	64	385
Poistot	4	-752	-752	-1 505
Liiketoiminnan muut kulut		-187	-179	-367
Liikevoitto		466	474	1 226
Rahoitustuotot	7	722	864	1 616
Rahoituskulut		-1 012	-1 094	-1 958
Rahoitustuotot ja -kulut		-290	-231	-342
Tulos ennen veroja		175	243	884
Tuloverot		-107	-115	(0)
Laskennalliset verot		72	67	-177
Tilikauden voitto		140	195	707

Tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	30.6.2022	31.12.2021	30.6.2021
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	4	34 145	34 898	35 650
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	7	21 785	21 063	20 381
Pitkäaikaiset varat yhteensä		55 930	55 960	56 031
Lyhytaikaiset varat				
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	7	3 232	3 301	3 227
Muut saamiset	6	13	32	897
Rahat ja pankkisaamiset		1 259	1 405	98
Lyhytaikaiset varat yhteensä		4 504	4 738	4 222
Varat yhteensä		60 433	60 699	60 253
Oma pääoma ja velat				
Osakepääoma	5	80	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		600	600	600
Kertyneet voittovarot		27 532	27 392	27 955
Oma pääoma yhteensä		28 212	28 072	28 635
Velat				
Pitkäaikaiset velat				
Lainat	6	24 072	23 880	-
Muut velat		-	-	257
Laskennalliset verovelat		6 753	6 826	6 851
Pitkäaikaiset velat yhteensä		30 826	30 705	7 108
Lyhytaikaiset velat				
Lainat	6	500	500	24 038
Ostovelat ja muut velat		1	41	269
Velat saman konsernin yrityksille	7	756	1 346	15
Muut velat		-	-	64
Siirtovelat		139	35	123
Lyhytaikaiset velat yhteensä		1 396	1 921	24 509
Velat yhteensä		32 221	32 627	31 618
Oma pääoma ja velat yhteensä		60 433	60 699	60 253

Tasetta tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS)

1 000 EUR	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	80	600	27 761	28 441
Tilikauden voitto			195	195
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	195	195
Oma pääoma 30.6.2021	80	600	27 955	28 635
Oma pääoma 1.7.2021	80	600	27 955	28 635
Tilikauden voitto			512	512
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	512	512
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-1 076	-1 076
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-1 076	-1 076
Oma pääoma 31.12.2021	80	600	27 392	28 072
Oma pääoma 1.1.2022	80	600	27 392	28 072
Tilikauden voitto			140	140
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	140	140
Oma pääoma 30.6.2022	80	600	27 532	28 212

Yllä olevaa laskelmaa oman pääoman muutoksista tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1. – 30.6.2022	1.1. – 30.6.2021	1.1. – 31.12.2021
Liiketoiminnan kassavirta				
Tilikauden voitto ennen veroja		175	243	884
Oikaisuerät				
Laivan uudistustöihin liittyvän tuoton jaksotus	4	0	-64	-385
Poistot	4	752	752	1 505
Rahoitustuotot ja -kulut		290	231	342
Käyttöpääoman muutos				
Saamisten muutos		88	-636	-121
Velkojen muutos		-39	160	-646
Liiketoiminnan nettokassavirta		1 267	686	1 578
Investointien kassavirta				
Investointien nettokassavirta		-	-	-
Rahoituksen kassavirta				
Lainojen lisäys		-	-	24 723
Lainojen takaisinmaksu		-	-5 368	-29 456
Sulkutililtä vapautetut rahavarat		-	-	880
Velat/saamiset konserniyhtiöille/-yhtiöiltä	7	-590	-	-
Transaktiokulut		0	-7	-566
Maksetut korot ja rahoituskulut		-711	-714	-1 553
Rahoituksen nettokassavirta		-1 301	-6 089	-5 973
Rahavarat tilikauden alussa		1 405	5 501	5 501
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-112	0	299
Rahavarojen muutos		-146	-5 403	-4 096
Rahavarat tilikauden lopussa		1 259	98	1 405

Yllä olevaa kassavirtalaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

LIITETIEDOT (IFRS)

1. Yleistä

Sunborn London Oyj on Suomessa toimiva julkinen osakeyhtiö ("Yhtiö"), jonka rekisteröity osoite on Juhana Herttuan puistokatu 23, Turku, Suomi. Sunborn London Oyj perustettiin 30.4.2016. Sunborn London Oyj omistaa ylellisen "Sunborn London" -laivahotellin, joka sijaitsee Lontoon Royal Victoria Dockissa Iso-Britanniassa ("laivahotelli"). Laivahotelli on vuokrattu sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle ("Sunborn UK"). Vuoden 2021 alussa siirtymäajan jälkeen Sunborn UK otti vastuulleen operatiivisen toiminnan ISS:ltä.

Laivahotellissa on 138 hyttiä, mukaan lukien viisi sviittiä, konferenssi- ja auditoriotilat jopa 200 osallistujalle, ravintola ja kaksi baaria. Yhtiöllä ei ollut henkilöstöä vuosina 2022 ja 2021. Konsernin emoyhtiö Sunborn Oy tuottaa Sunborn London Oyj:lle hallinnolliset palvelut. Vuoden 2020 lopulle Sunborn UK on toiminut ainoastaan laivahotellin vuokralle ottajana ja edelleen vuokraajana. Vuodesta 2021 Sunborn UK toimii laivahotellin vuokraajana ja operaattorina.

Sunborn International Holding Oy on Sunborn London Oyj:n emoyhtiö omistaen 100 % yhtiön osakkeista, kuten myös Sunborn UK:n. Sunborn International Holding Oy on suomalainen perheyrittäjä. Sunborn Group keskittyy ylellisten kylpylä- ja laivahotellien, ravintoloiden ja muun korkealaatuisen omaisuuden kehittämiseen, ja sillä on yli 40 vuoden kokemus hotelli- ja ravintola-alalta.

2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus kuudelta kuukaudelta, päättyen 30.6.2022, on laadittu Euroopan unionin noudattamien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) ja *IAS 34 Osavuositarkastukset* mukaisesti. Osavuositarkastus perustuu samoihin laatimisperiaatteisiin ja laskentamenetelmiin kuin vuositilinpäätös 2021, sekä vuoden 2021 tilinpäätöksessä kuvattuihin uusiin ja päivitettyihin IFRS-standardeihin. Osavuositarkastus ei sisällä kaikkia vuositilinpäätöksessä esitettyjä tietoja ja liitetietoja, joten sitä tulee lukea yhdessä 31.12.2021 päättyneen vuoden konsernitilinpäätöksen kanssa.

IFRS-osavuositarkastuksen valmisteleminen vaatii tiettyjen laskennallisten arvioiden käyttöä. Se edellyttää myös johdolta harkintaa konsernin tilinpäätöksen laadintaperiaatteita sovellettaessa. Todelliset tulokset voivat poiketa näistä arvioista ja päätöksistä. Merkittävimmät johdon tekemät laatimisperiaatteita ja epävarmuustekijöitä koskevat arviot ovat samat kuin vuoden 2021 tilinpäätöksessä.

Tilinpäätökset esitetään tuhansina euroina, ellei toisin ole mainittu. Kaikki esitettävät luvut on pyöristetty ja sen vuoksi yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä yhteensä-luvusta.

Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

3. Vuokratuotot lähipiiriyhtiöiltä ja muut tuotot

Konsernin vuokratuotot koostuvat Sunborn UK:n kiinteästä vuokrasta 195 000 GBP/kk. Laivahotellin vuokrasopimus on voimassa kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sen kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Vuokratuotot liittyvät sijoituskiinteistöihin, katso lisätietoja liitetiedosta 4.

Tulevat vuokrasopimuksen vähimmäisvuokrat muunnettuna kunkin tilinpäätöspäivän kurssilla, ovat seuraavat:

1 000 EUR	30.6.2022	30.6.2021	31.12.2021
vuoden aikana	1 363	1 364	1 392
1-2 vuoden aikana	-	-	-
2-3 vuoden aikana	-	-	-
3-4 vuoden aikana	-	-	-
4-5 vuoden aikana	-	-	-
yli 5 vuoden aikana	-	-	-
Yhteensä	1 363	1 364	1 392

Muut tuotot vuonna 2021 liittyvät ISS:ltä laivahotellin kunnostamista varten saatuun maksuun, joka on jaksotettu muihin tuottoihin parannusten vaikutusaikana.

4. Sijoituskiinteistöt

Konserni esittää sijoituskiinteistönä investointinsa Sunborn London -laivahotelliin, joka on vuokrattu operatiivisella vuokrasopimuksella, ja jota operoidaan Sunborn International UK Ltd:n toimesta. Sijoituskiinteistö kirjataan hankintamenuon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja kertyneillä tappioilla. Laivahotellin käypä arvo 30.6.2022 on noin 35 miljoonaa euroa (31.12.2021: 35 miljoonaa euroa). Yhtiön laatima arvostus perustuu diskontatun kassavirran analyysiin. Käyvän arvon laskenta perustuu ei-havaittavissa oleviin syötteisiin, ja on siten luokiteltu tasolle 3 käyvän arvon hierarkiassa. Käyvän arvon volatilitteetti johtuu arvioitujen kassavirtojen vaikutuksesta ja GBP/EUR-valuuttakurssin vaihtelusta. Laivahotellin käypä arvo 30.6.2022 vastaa likimääräisesti laivahotellin kirjanpitoarvoa.

Laivahotelli on rekisteröity Suomeen, mutta sijaitsee Lontoossa, Iso-Britanniassa, missä se on vuokrattu sopimuksen mukaisesti Sunborn UK:lle. Sunborn UK vastaa myös hallinnoinnista.

Sijoituskiinteistöt

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2021	45 432
Hankintameno 30.6.2021	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2021	9 030
Poistot	752
Kertyneet poistot 30.6.2021	9 781
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	36 402
Kirjanpitoarvo 30.6.2021	35 650
1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.7.2021	45 432
Hankintameno 31.12.2021	45 432
Kertyneet poistot 1.7.2021	9 781
Poistot	752
Kertyneet poistot 31.12.2021	10 535
Kirjanpitoarvo 1.7.2021	35 650
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	34 898

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2022	45 432
Hankintameno 30.6.2022	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2022	10 535
Poistot	752
Kertyneet poistot 30.6.2022	11 287
Kirjanpitoarvo 1.1.2022	34 898
Kirjanpitoarvo 30.6.2022	34 145

Vuokratuotot ja välittömät hoitokulut laivahotelliin liittyen on kirjattu tuloslaskelmaan seuraavasti:

1 000 EUR	1.1. – 30.6.2022	1.1. – 30.6.2021	1.1. – 31.12.2021
Vuokratuotto	1 405	1 341	2 712
Välittömät liiketoiminnan kulut sijoituskiinteistöstä	54	64	123

5. Oma pääoma

Yhtiön perustamisesta lähtien osakkeiden lukumäärä on ollut 200. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

6. Lainat

1 000 EUR	30.6.2022	31.12.2021	30.6.2021
Pitkäaikainen:			
Joukkovelkakirjalaina	24 072	23 880	-
Lyhytaikainen:			
Joukkovelkakirjalaina	500	500	24 038
Yhteensä	24 572	24 380	24 038

22.9.2021 yhtiö maksoi erääntyvät vakuudelliset joukkovelkakirjalainat nimellisarvoltaan 24,088 miljoonaa euroa ja laski liikkeelle nimellisarvoltaan 25,5 miljoonan euron edestä vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja tietyille institutionaalisille sijoittajille tarkoituksenaan erääntyvien joukkovelkakirjalainojen uudelleenrahoitus vastaavilla ehdoilla.

Joukkovelkakirjalainat ovat euromääräisiä ja erääntyvät 22.9.2024 mennessä. Yhtiö maksaa lainat takaisin kahdessa pienessä erässä ja loppuosa kuoletetaan eräpäivänä nimellisarvossaan. Sopimuksen mukainen korko on 5,5 % plus 3 kk Euribor. Efektiivinen korko on 7,27 %.

Johto arvioi, että maksettavan joukkovelkakirjalainan käypä arvo vastaa kirjanpitoarvoa, sillä se on nostettu vuoden sisällä markkinaehtojen mukaisesti.

Alla on esitetty yhteenvetotaulukko kaikkien rahoitusvelkojen maturiteeteista. Alla olevissa taulukoissa esitetyt määrät ovat sopimusperusteisia diskonttaamattomia kassavirtoja korkomaksut mukaan lukien. Korkomaksut on laskettu esitettyjen tilinpäätöspäivien korkotason perusteella.

30.6.2022					
1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	756	-	-	-	756
Ostovelat ja muut velat	1	-	-	-	1
Joukkovelkakirjalaina	500	500	24 500	-	25 500
Joukkovelkakirjalainan korot	1 401	1 384	337	-	3 122
Yhteensä	2 658	1 884	24 837	-	29 379

31.12.2021					
1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	1 346	-	-	-	1 346
Ostovelat ja muut velat	41	-	-	-	41
Joukkovelkakirjalaina	500	500	24 500	-	25 500
Joukkovelkakirjalainan korot	1 414	1 386	996	-	3 796
Yhteensä	3 301	1 886	25 496	-	30 683

30.6.2021					
1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	15	-	-	-	15
Ostovelat ja muut velat	269	-	-	-	269
Joukkovelkakirjalaina	24 088	-	-	-	24 088
Joukkovelkakirjalainan korot	328	-	-	-	328
Yhteensä	24 700	-	-	-	24 700

Annetut vakuudet ja takuut

Joukkovelkakirjojen vakuutena on parhaalla etusijalla oleva laivahotellin kiinnitys. Lisäksi vakuuspakettiin sisältyy Sunborn London Oyj:n ja Sunborn International (UK) Ltd:n osakepantit, etuoikeusasemaltaan heikommat lainasaamiset, lainasaaminen emoyhtiöltä sekä muut konsernin sisäiset saamiset, pantatut tilit ja muut liikkeellelaskijan pankkitilit, liikkeellelaskijan vaihtuvamääräiset asiaankuuluvat varat, oikeudet ja tuotot, vuokrasopimuksen mukaiset oikeudet, nimikkeet ja edut, mukaan lukien Trusteen oikeudet, takaajan myöntämä vaihtuvamääräinen vakuus kaikille asiaankuuluville takaajan varoille, oikeuksille ja tuotoille, sekä takaajan myöntämä pantti takaajan saamiselle ja ajoittain mahdollisille konsernin sisäisille lainoille, laivaan liittyvät vakuutussaamiset ja vaadittaessa toimeenpantava takausmenettely (norjaksi: "påkravsgaranti").

Joukkovelkakirjalainan ehtoihin sisältyy kovenantti (asset cover ratio covenant), jonka mukaan markkina-arvon ylläpitämiseksi yhtiön sijoituskiinteistön ja oikaistujen rahoitusvelkojen suhteen on oltava vähintään 120,0 %, rahoituskulujen kattamiseen liittyvä kovenantti, jonka mukaan kannattavuuden ylläpitämiseksi tulos ennen rahoituseriä, veroja, poistoja ja tilinpäätössiirtoja on oltava vähintään 1,1 kertaa nettorahoituskulut ja maksuvalmiuden säilyttämiseen liittyvä kovenantti, jonka mukaan yhtiöllä on oltava vähintään kuuden kuukauden koronmaksua vastaava määrä rahaa. Taloudelliset kovenantit tarkastetaan puolivuositain, eikä yhtiö ole rikkonut kovenantteja.

7. Lähipiiritapahtumat

Liiketoiminta lähipiiriin kuuluvien osapuolten kanssa

Lähipiiriin kuuluu Sunborn-konsernin emoyhtiö Sunborn Oy, suora emoyhtiö Sunborn International Holding Oy, muut Sunborn-konsernin yhtiöt, hallitus ja konsernin avainjohtohenkilöt sekä emoyhtiön hallitus ja johto, yhdessä läheisten perheenjäsenten sekä näiden määräysvallassa olevien yritysten kanssa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty konsernin lähipiirissä olevien osapuolten kanssa käymä liiketoiminta sekä avoimet saamiset ja velat esitettyinä ajanjaksoina tai niiden lopussa:

1 000 EUR	1.1. – 30.6.2022			1.1. – 30.6.2021		
	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-26	-	-	-25	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-	722	-	-	603
Sunborn International Oy	-	-12	-	-	-12	-
Sunborn UK	1 405	-	-	1 341	-	-
Yhteensä	1 405	-38	722	1 341	-37	603

1 000 EUR	1.1. – 31.12.2021		
	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-70	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-60	1 286
Sunborn International Oy	-	-24	-
Sunborn UK	2 712	-	-
Yhteensä	2 712	-154	1 286

1 000 EUR	30.6.2022		31.12.2021		30.6.2021	
	Saamiset	Velat	Saamiset	Velat	Saamiset	Velat
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	756	-	1 346	-	15
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	21 785	-	21 063	-	20 381	-
Sunborn International Oy	-	-	-	-	-	15
Sunborn UK	3 232	-	3 301	-	3 227	-
Yhteensä	25 017	756	24 364	1 346	23 608	30

Yhtiön vuokratulot liittyvät laivahotellin vuokrasopimukseen sisaryhtiö Sunborn UK:n kanssa. Vuokrasopimus on voimassa, kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sen kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Yhtiö on maksanut hallintokuluja Sunborn Oy:lle, Sunborn International Holding Oy:lle ja Sunborn International Oy:lle, ja saanut korkotuottoja Sunborn International Holding Oy:ltä. Korkotuotto syntyy emoyhtiölle myönnetystä lainasta, kuten alla on kuvattu.

Sisäinen saaminen emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä eräännyy syyskuussa 2026, kuitenkin joukkovelkakirjalainan ehtoihin liittyvissä tietyissä tapauksissa saaminen eräännyy ja tulee maksettavaksi välittömästi. Lainasaaminen kerryttää vuosittain korkotuottoa 7,3 %, mikä on kirjattu saamisiin emoyhtiöltä. Lainasaamisen käypä

arvo vastaa suurin piirtein kirjanpitoarvoa, sillä se on annettu emoyhtiölle syyskuussa 2021 ja kerryttää markkinatasoon perustuvaa korkoa. Yhtiön johto arvioi, että velallisen luottoluokitus ei ole muuttunut merkittävästi lainan myöntämispäivästä.

Velka Sunborn Oy:lle liittyy konserniavustukseen 2021 ja se maksetaan / kuitataan vuoden 2022 aikana.

Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat 3,2 miljoonaa euroa 30.6.2022 (3,3 miljoonaa euroa 31.12.2021).

Sunborn UK ja Sunborn International Holding Oy ovat taanneet yhtiön vakuudelliset joukkolainat. Yksityiskohtaiset tiedot takauksesta on kuvattu liitetiedossa 6 Lainat.

8. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Jatkuva inflaatiopaine voi edelleen vaikuttaa energiakuluihin ja nostaa materiaali- ja työkustannuksia.