



SUNBORN LONDON

OSAVUOSIKATSAUS

1.7. – 31.12.2022
Laadittu 28.2.2023



OSAVUOSIKATSAUS 1.7. – 31.12.2022

Keskeiset luvut – Sunborn London Oyj

	H2/2022	H2/2021	1.1. –	1.1. –
1 000 EUR	1.7. –	1.7. –	31.12.2022	31.12.2021
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Vuokratuotot	2 564	1 371	3 969	2 712
EBITDA	2 430	1 504	3 648	2 731
Liikevoitto	1 677	752	2 143	1 226
Sijoituskiinteistö (laivahotelli)			33 393	34 898
Oma pääoma			27 488	28 072
Lainat			24 273	24 380

Keskeiset luvut – Operaattori Sunborn International (UK) Ltd

	H2/2022	H2/2021	1.1. –	1.1. –
1 000 EUR	1.7. –	1.7. –	31.12.2022	31.12.2021
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Liikevaihto	5 284	4 802	10 048	6 559
EBITDAR	1 968	1 904	3 783	2 545

Toimitusjohtaja Hans Niemi

“Erinomainen tulos vuoden toisella puoliskolla johtuen operaattori Sunborn International (UK) Ltd:ltä saadusta korkeammasta vuokratuotosta 2,564 MEUR (1,371 MEUR) kattamaan lisääntyneet pääoma- ja käyttökustannukset. Liikkeeseenlaskijan taloudellinen suorituskyky ja velanhoitokyky jatkoivat vahvalla tasolla.

Sunborn International (UK) Ltd:n hotellioperointi ylitti johdon tulosodotukset, kun toisen vuosipuoliskon liiketuotto kasvoi +10 % 5,284 miljoonaan puntaan (4,802 MGBP) käyttökatteella 1,968 MGBP (1,904 MGBP). Kaiken kaikkiaan toinen vuosipuolisko osoitti erinomaisen suorituskyvyn ja suunnan 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 minimivuokralla 195 000 GBP/kk. 31.12.2022 päättyneen vuoden aikana Sunborn London oyj veloitti 1,1 miljoona puntaa lisävuokraa kattamaan kasvaneet pääomakustannukset, suunnitellut joukkovelkakirjalainan takaisinmaksut, alusvakuutukset ja luokituskulut. Kuukausivuokra on nostettu inflaation myötä 234 000 puntaan 1.1.2023 alkaen.

Vuokratuotot raportointikaudelta olivat 2,564 miljoonaa euroa (1,371 MEUR). Kulut olivat edellisen vuoden tasolla, kun ei huomioida uuden joukkovelkakirjalainan listaamisesta aiheutuneita lisäkustannuksia.

Laivahotellin käypä arvo 31.12.2022 vastaa sen diskontattuihin kassavirtoihin perustuvaa kirjanpitoarvoa.

Operaattorin taloudellinen katsaus 1.7. – 31.12.2022

Kolmannen vuosineljänneksen alkaessa johdon tavoitteena oli jatkaa korkeaa liiketoiminnan tasoa ja varmistaa, että odotettua kesän hiljaista jaksoa tehostetaan promootiohinnoilla. Käyttöasteet pysyivät ennallaan ja ADR parani 10 % H2 2021 verrattuna, myös verrattuna STR-lukuihin kilpailijoihin verrattuna. RevPar verrattuna kilpailijoihin oli +17,6 %, mikä saavutettiin tekemällä markkinointialioitteita vähentämään online-matkatoimistosektoria ja pienentämällä varausten myyntikuluja tuloista tinkimättä. Palkkiot laskivat 9,6 %:sta 8,8 %:iin vuotta aiemmasta. Kaiken kaikkiaan huonetulot kasvoivat 569 tuhatta puntaa eli +21,5 % H1:stä ja +11,1 % vuoteen 2021 verrattuna.

Keskeiset suoritusmittarit H2 2022 vs. H2 2021

	Yhteensä H2 22	Yhteensä H2 21	Muutos
Liikevaihto M€	5 284 M€	4 802 M€	+10 %
EBITDAR M€	1 968 M€	1 903 M€	+3 %
<i>Liikevaihdon jakauma</i>			
Majoitus	64 %	63 %	+1 %
Ravintola	30 %	32 %	- 3 %
Muut	7 %	5 %	+2 %
YoY muutos-%	Yhteensä H2 22		
ADR	+10 %		
Käyttöaste-%	+1 %		
RevPar	+12 %		

Kommentti:

Vakaa kysyntä sekä vapaa-ajan- että yritysasiakassegmentissä auttoi saavuttamaan liikevaihdon kasvun +10 % vuotta aiemmasta. Kustannuspaineet ja suunniteltu OPEX vaikuttivat EBITDAR-suhteeseen ja osoittivat vaatimatonta +3 % kasvua vuotta aiemmasta.

Liikevaihdon jakaumassa ei ilmennyt suuria muutoksia.

Haasteista huolimatta kasvatimme käyttöastetta vain hieman toisella vuosipuoliskolla, 1 %, mutta samaan aikaan vuositason 2022 ADR kasvoi +10 % verrattuna 2021. Ja johto onnistui vähentämään huonemyyntiprovisioita 8 %:lla.

Hyvä kehitys ADR:ssä on seurausta tuotonhallinnasta ja suurista tapahtumista, jotka ovat palanneet koronaviruksen jälkeen. Kuningatar Elisabetin poismenolla oli jonkin verran vaikutusta syyskuun käyttöasteeseen ja kustannuksiin.

H2 alkoi tyypillisellä Lontoon kesäkaudella, vähäinen kulutus kokousten ja tapahtumien osalta ja korkealla vapaa-ajan matkailulla. Ravintolapuolen liikevaihtomme kolmannella vuosineljänneksellä pysyi toisen vuosineljänneksen tasolla huolimatta kokousten ja tapahtumien määrän vähenemisestä.

Kuningatar Elisabet II:n kuolema syyskuussa 2022 vaikutti käyttöasteeseen ja tapahtumiin. Joidenkin Lontoon hotellien osalta lisätoimintaa saatiin mediaryhmien ja jäähyväisten jättäjien kautta. Suurimmassa osassa Lontoon keskustan kiinteistöistä liiketapahtumia kuitenkin pääosin siirrettiin ja kotimaan matkailu peruttiin.

Neljännellä kvartaalilla Lontoossa järjestettiin muutamia isompia tapahtumia, mukaan lukien World Travel Market Excelissä, NFL-ottelut ja Lontoon maraton, mutta työtaistelutoimien haamu uhkasi häiritä liike- ja vapaa-ajan matkustamista pääkaupunkiin. Joulukuussa on perinteisesti hiljainen, ja joulukuussa käyttöaste oli alhaisempi lähes kahden viikon ajan.

Merkittävät tapahtumat raportointikaudella ja sen jälkeen

Ei raportoitavaa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Johto uskoo, että laivahotelli jatkaa menestyksestä toimintaa nykyisen johdon alaisuudessa ja Sunborn London Oyj:n taloudellisen tuloksen ja velanhoidokyyvyn säilyvän vakaana.

Uusi Elizabeth-linjan poikkijunayhteys (avattiin toukokuussa 2022) tarjoaa merkittävän parannuksen hotellin joukkoliikennedyhteyksiin, sillä matka-ajat Lontoon keskustaan ovat noin 15 minuuttia ja Lontoon Heathrow'n lentokentälle 45 minuuttia. Johto odottaa Elizabeth-linjan kasvattavan hotellihuoneiden kysyntää ja ADR-kehitystä. Lontoon pormestarin toimisto muutti hotellin läheisyyteen, mikä lisää positiivisesti tietoisuutta kohteesta. Merkittävänä tehosteena alueen laajenemiselle on alkanut Silvertownin laiturien alueella Excel-keskusta vastapäätä hanke, joka lisää seuraavien vuosien aikana 6 000 asuntoa ja 180 000 neliometriä työtilaa ja julkisia palveluita. Hankkeeseen kuuluu myös uuden jalankulkusillan rakentaminen suoraan Sunborn-hotellin läheisyyteen, mikä yhdistää rakennuksen Royal Docksin pohjoisrantaan.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät taloudelliset riskit ovat markkinariski (mukaan lukien korkoriski ja valuuttariski), luottoriski, likviditeettiriski, uudelleenrahoitusriski, sekä riski toiminnan keskeyttämisestä ympäristöön ja / tai kansanterveyteen liittyvien haittatekijöiden vuoksi. Vaihtuvan koron riskiä ei ole suojattu, ja se voi vaikuttaa negatiivisesti ja olennaisesti Sunborn London Oyj:n maksuvalmiuteen.

Yhtiö on alttiina valuuttakurssiriskille hotellilaitaan vuokrasopimukseen liittyvien GBP-määräisten 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 toimista.

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.

Sodalla Ukrainassa ei arvioida olevan suoraa vaikutusta yhtiön toimintaan.

KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.7.– 31.12.2022	1.7.– 31.12.2021	1.1.– 31.12.2022	1.1.– 31.12.2021
Vuokratuotto konserniyhtiöltä	3, 7	2 564	1 371	3 969	2 712
Liiketoiminnan muut tuotot		0	321	0	385
Poistot	4	-752	-752	-1 505	-1 505
Liiketoiminnan muut kulut		-134	-188	-321	-367
Liikevoitto		1 677	752	2 143	1 226
Rahoitustuotot	7	723	752	1 445	1 616
Rahoituskulut		-1 066	-863	-2 078	-1 958
Rahoitustuotot ja -kulut		-343	-111	-633	-342
Tulos ennen veroja		1 334	641	1 510	884
Tuloverot		107	115	0	(0)
Laskennalliset verot		-374	-243	-302	-177
Tilikauden voitto		1 067	512	1 208	707

Tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2022	31.12.2021
Varat			
Pitkäaikaiset varat			
Keskeneräiset hankinnat		95	-
Sijoituskiinteistöt	4	33 393	34 898
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	7	20 826	21 063
Pitkäaikaiset varat yhteensä		54 314	55 960
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	7	3 579	3 301
Muut saamiset	6	16	32
Rahat ja pankkisaamiset		1 162	1 405
Lyhytaikaiset varat yhteensä		4 758	4 738
Varat yhteensä		59 072	60 699
Oma pääoma ja velat			
Osakepääoma	5	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		600	600
Kertyneet voittovarot		26 808	27 392
Oma pääoma yhteensä		27 488	28 072
Velat			
Pitkäaikaiset velat			
Lainat	6	23 773	23 880
Laskennalliset verovelat		6 680	6 826
Pitkäaikaiset velat yhteensä		30 452	30 705
Lyhytaikaiset velat			
Lainat	6	500	500
Ostovelat ja muut velat		2	41
Velat saman konsernin yrityksille	7	582	1 346
Siirtovelat		47	35
Lyhytaikaiset velat yhteensä		1 131	1 921
Velat yhteensä		31 584	32 627
Oma pääoma ja velat yhteensä		59 072	60 699

Tasetta tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS)

1 000 EUR	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarajat	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
Oma pääoma 1.7.2022	80	600	27 532	28 212
Tilikauden voitto			1 067	1 067
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	1 067	1 067
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-1 791	-1 791
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-1 791	-1 791
Oma pääoma 31.12.2022	80	600	26 808	27 488

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

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1. – 31.12.2022	1.1. – 31.12.2021
Liiketoiminnan kassavirta			
Tilikauden voitto ennen veroja		1 510	884
Oikaisuerät			
Laivan uudistustöihin liittyvän tuoton jaksotus	4	0	-385
Poistot	4	1 505	1 505
Rahoitustuotot ja -kulut		633	342
Käyttöpääoman muutos			
Saamisten muutos		-262	-121
Velkojen muutos		-1 359	-646
Liiketoiminnan nettokassavirta		2 027	1 578
Investointien kassavirta			
Investoinnit sijoituskiinteistöön	4	-95	-
Investointien nettokassavirta		-95	-
Rahoituksen kassavirta			
Lainojen lisäys		-	24 723
Lainojen takaisinmaksu		-500	-29 456
Sulkutililtä vapautetut rahavarat		-	880
Transaktiokulut		-13	-566
Maksetut korot ja rahoituskulut		-1 485	-1 553
Rahoituksen nettokassavirta		-1 997	-5 973
Rahavarat tilikauden alussa		1 405	5 501
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-177	299
Rahavarojen muutos		-243	-4 096
Rahavarat tilikauden lopussa		1 162	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 31.12.2022, 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 vuokrasta Sunborn UK:lta. Laivahotellin vuokrasopimus on voimassa kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sen kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Vuokratuotot liittyvät sijoituskiinteistöihin, katso lisätietoja liitetiedosta 4.

1.1.2021 alkaen hotellioperaattorin Sunborn International (UK) Ltd:n ja laivahotellin omistajan Sunborn London Oyj:n välinen vuokrasopimus uusittiin minimivuokran 195 000 puntaa kuukaudessa. 31.12.2022 päättyneen vuoden aikana

Sunborn London Oyj veloitti 1,1 MGBP lisävuokraa kohonneiden pääomakustannusten, suunniteltujen joukkovelkakirjalainojen takaisinmaksujen, alusvakuutuksen ja luokittelukulujen kattamiseksi. Vuokran määrä on päivitetty inflaatiokorotuksella 234 000 puntaan kuukaudessa 1.1.2023 alkaen.

Tulevat vuokrasopimuksen vähimmäisvuokrat muunnettuna kunkin tilinpäätöspäivän kurssilla, ovat seuraavat:

1 000 EUR	31.12.2022	31.12.2021
vuoden aikana	1 583	1 392
1-2 vuoden aikana	-	-
2-3 vuoden aikana	-	-
3-4 vuoden aikana	-	-
4-5 vuoden aikana	-	-
yli 5 vuoden aikana	-	-
Yhteensä	1 583	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 31.12.2022 on noin 37 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 31.12.2022 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 ja operoinnin kustannuksista.

Sijoituskiinteistöt

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2021	45 432
Hankintameno 31.12.2021	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2021	9 030
Poistot	1 505
Kertyneet poistot 31.12.2021	10 535
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	36 402
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	34 898
1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2022	45 432
Hankintameno 31.12.2022	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2022	10 535
Poistot	1 505
Kertyneet poistot 31.12.2022	12 040

Kirjanpitoarvo 1.1.2022	34 898
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	33 393

Vuokratuotot ja välittömät hoitokulut laivahotelliin liittyen on kirjattu tuloslaskelmaan seuraavasti:

1 000 EUR	1.7. – 31.12.2022	1.7. – 31.12.2021	1.1. – 31.12.2022	1.1. – 31.12.2021
Vuokratuotto	2 564	1 371	3 969	2 712
Välittömät liiketoiminnan kulut sijoituskiinteistöstä	54	59	108	123

5. Oma pääoma

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

6. Lainat

1 000 EUR	31.12.2022	31.12.2021
Pitkäaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	23 773	23 880
Lyhytaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	500	500
Yhteensä	24 273	24 380

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.

31.12.2022

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	582	-	-	-	582
Ostovelat ja muut velat	2	-	-	-	2
Joukkovelkakirjalaina	500	24 500	-	-	25 000
Joukkovelkakirjalainan korot	1 912	1 419	-	-	3 331
Yhteensä	2 996	25 919	-	-	28 915

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

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	1.7.– 31.12.2022			1.7.– 31.12.2021		
	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-26	-	-	-45	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-20	722	-	-60	682
Sunborn International Oy	-	-12	-	-	-12	-
Sunborn UK	2 564	-	-	1 371	-	-
Yhteensä	2 564	-58	722	1 371	-117	682

1 000 EUR	1.1. – 31.12.2022			1.1. – 31.12.2021		
	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-53	-	-	-70	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-20	1 444	-	-60	1 286
Sunborn International Oy	-	-24	-	-	-24	-
Sunborn UK	3 969	-	-	2 712	-	-
Yhteensä	3 969	-97	1 444	2 712	-154	1 286

1 000 EUR	31 Dec 2022		31 Dec 2021	
	Receivab les	Liabilities	Receivables	Liabilities
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	557	-	1 346
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	20 826	25	21 063	-
Sunborn UK	3 579	-	3 301	-
Yhteensä	24 405	582	24 364	1 346

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 lainasaamisesta emoyhtiöltä, 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 ja se maksetaan tai kuitataan seuraavan vuoden aikana.

Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat 3,6 miljoonaa euroa 31.12.2022 (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.