



SUNBORN LONDON

OSAVUOSIKATSAUS H2/2023

1.7. – 31.12.2023

29.2.2024



OSAVUOSIKATSAUS 1.7. – 31.12.2023
Keskeiset luvut – Sunborn London Oyj

	H2/2023	H2/2022	1.1. –	1.1. –
1 000 EUR	1.7. –	1.7. –	31.12.2023	31.12.2022
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Vuokratuotot	1 627	2 564	3 223	3 969
EBITDA	1 481	2 430	2 930	3 648
Liikevoitto	725	1 677	1 421	2 143
Sijoituskiinteistö (laivahotelli)			32 026	33 393
Oma pääoma			25 873	26 998
Lainat			24 185	24 273

Keskeiset luvut – Operaattori Sunborn International (UK) Ltd

	H2/2023	H2/2022	1.1. –	1.1. –
1 000 EUR	1.7. –	1.7. –	31.12.2023	31.12.2022
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Liikevaihto	5 266	5 284	10 548	10 048
EBITDAR	1 694	1 968	3 652	3 783

Toimitusjohtaja Hans Niemi

“Vuokratuotto operaattori Sunborn International (UK) Ltd:ltä oli budjetoidun mukainen 1,627 MEUR (2,564 MEUR). Liikkeellelaskijan taloudellinen suorituskyky ja velanhoitokyky jatkoivat vahvalla tasolla.

Sunborn International (UK) Ltd:n hotellioperointi täytti tulosodotukset, toisen vuosipuoliskon liikevaihdon ollessa 5,266 miljoona puntaa (5,284 MGBP) ja käyttökäteen 1,694 MGBP (1,968 MGBP).”

Sunborn London Oyj - Taloudellinen katsaus 1.7. – 31.12.2023

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. 31.12.2022 päättyneen vuoden aikana kuukausivuokra oli 195 000 puntaa, mutta 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 ja 246 000 puntaan 1.1.2024 alkaen.

Vuokratuotot raportointikaudelta olivat 1,627 miljoonaa euroa (2,564 MEUR). Valuuttakurssien vaihtelut vaikuttivat hieman euromääräisiin vuokratuottoihin. Liiketoiminnan kulut olivat edellisen vuoden tasolla.

Kauden aikana yhtiö maksoi suunnitellun 0,50 MEUR joukkovelkakirjalainan lyhennyksen ja liikkeessä oleva joukkovelkakirjalaina 31.12.2023 oli 24,500 MEUR.

Laivahotellin käypä arvo 31.12.2023 vastaa sen diskontattuihin kassavirtoihin perustuvaa kirjanpitoarvoa.

Operaattorin taloudellinen katsaus 1.7. – 31.12.2023

Vahvan pandemian jälkeisen vuoden 2022 jälkeen liikevaihdon kasvun odotettiin vuonna 2023 olevan vaikea tehtävä.

Hotellien käyttöaste pysyi tasaisena ja jopa nousi hieman kauden aikana huolimatta odotetuista kysynnän muutoksista, työtaistelun haasteista, Iso-Britannian taantumun uhkasta, elinkustannuskriisistä ja geopoliittisista jännitteistä, jotka vaikuttivat H2-tulokseen. Käyttöaste kasvoi +1,16 % ja +3,46 % kummallakin vuosineljänneksellä, ja hotelli pysyi korkeammalla tasolla paikallisiin kilpailijoihin nähden.

Johto havaitsi ja huomioi vaikeudet ADR:n kasvattamisessa vuoden 2023 toisella puoliskolla, joten huonehinnoittelua muutettiin enenevässä määrin sisältämään aamiaisen. Tämä antoi välittömän sysäyksen aamiaistulojen kasvuun +68 % vuotta aiemmasta. Lisämyynti ja ravintolan tunnetuksi tuleminen kasvatti myös illallistuloja 5 %.

Majoitustulojen korkeampi kohdentaminen ravintolapuolelle yhdistettynä tavoitteeseen lisätä käyttöastetta alhaisemmalla ADR-arvolla johti tämän seurauksena alhaisempaan RevPAR-arvoon. ADR oli -6 % vuotta aiemmasta, mutta edelleen hyvällä tasolla kilpailijoihin nähden. RevPAR oli +7 % korkeampi kilpailijoihin nähden, mikä osoittaa, että kilpailijoidemme suuremmasta kasvusta huolimatta ne ovat edelleen suorituskyvyllään jäljessä.

Ravintolaliiketoiminnan kokonaistuotot kasvoivat 14 % 1,587 MGBP:sta 1,802 MGBP:aan, ja ravintolapuolen kannattavuus nousi +8 %:a 39 %:iin lisääntyneen kustannushallinnan ansiosta.

Kustannuksia ja kannattavuutta hallitaan edelleen hyvin henkilöstön resursoinnin ja lomien avulla. Käyttökate prosentteina liikevaihdosta pysyy vakaana +36 %:ssa, vaikka onkin hieman alle vuoden 2022 tason (H2 +38 %) ja huolimatta ravintolaliiketoiminnan kasvusta.

Yhteenvedona voidaan todeta, että H2 oli haastava ajanjakso, jonka ennustettu hidastuminen oli odotettua ja toteutui kaikkialla markkinoilla. ADR:n alhaisempi taso auttoi sopeutumaan markkinaolosuhteisiin, samalla kun ravintolapuolen tuotto piti tason markkinoiden keskiarvoissa, ja kaikki muut liiketoiminnan indikaattorit jatkoivat vahvoina.

Q1 2024 näyttää lupaavalta ja sen odotetaan ylittävän vuoden 2023 ensimmäisen vuosineljänneksen liikevaihdon 0,123 MGBP:llä, myös ADR:n ollessa korkeampi +4,89 GBP ja vuokrausaste +2 %. Hotellilla on hyvät edellytykset jatkuvalla kasvulla ja menestykselle. Johto luottaa siihen, että taloudelliset tavoitteet saavutetaan. Lisäksi Excelin laajennus (+25 %) lokakuussa lisää uusien näyttelyiden myötä majoitus- ja tapahtumien kysyntää.

Keskeiset suoritusmittarit H2 2023 vs. H2 2022

	Yhteensä H2 23	Yhteensä H2 22	Muutos
Liikevaihto M€	5,28 M€	5,26 M€	0 %
EBITDAR M€	1,99 M€	1,81 M€	-9 %
<i>Liikevaihdon jakauma</i>			
Majoitus	60 %	64 %	4 %
Ravintola	34 %	30 %	4 %
Muut	6 %	6 %	0 %

Kommentti:

Haasteista huolimatta käyttöasteemme pysyi tasaisena, mikä nousi hieman kauden aikana. Käyttöaste kasvoi +1,16 % ja +3,46 % kummallakin vuosineljänneksellä ja hotelli pysyi siten kilpailijoita korkeammalla.

Ravintolaliiketoiminnan kokonaistuotot kasvoivat 14 % 1,587 MGBP:sta 1,802 MGBP:aan, ja ravintolapuolen kannattavuus nousi +8 %:a 39 %:iin lisääntyneen kustannushallinnan ansiosta.

Kustannuksia ja kannattavuutta hallitaan edelleen hyvin henkilöstön resursoinnin ja lomien avulla. Käyttökate prosentteina liikevaihdosta pysyy vakaana +36 %:ssa, vaikka onkin hieman alle vuoden 2022 tason (H2 +38 %) ja huolimatta ravintolaliiketoiminnan kasvusta.

YoY muutos-%	Yhteensä H2 22
ADR	-9 %
Käyttöaste-%	+2 %
RevPar	-6 %

Merkittävät tapahtumat raportointikaudella ja sen jälkeen

Ei raportoitavaa.

Arvio tulevasta kehityksestä

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

Johto odottaa Excelin laajentamisen, Elizabeth-linjan poikkijunayhteyden avaamisen positiivisen vaikutuksen ja Silvertownin laiturialueen kehittämisen jatkavan hotellihuoneiden kysynnän ja ADR-kehityksen positiivista kasvua.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

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

Yhtiön joukkovelkakirjalaina erääntyy maksettavaksi takaisin syyskuussa 2024. Yhtiö on palkannut neuvonantajia ja parhaillaan etsii neuvotellaan uudelleenrahoituksesta ennen eräpäivää.

Vaihtuvan koron riskiä ei ole suojattu, ja se voi vaikuttaa negatiivisesti ja olennaisesti Sunborn London Oyj:n maksuvalmiuteen.

Yhtiö on alttiina valuuttakurssiriskille hotellilaivan 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.

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.

Ympäristöön ja / tai kansanterveyteen liittyvien haittatekijöiden vuoksi Operaattoriin voi kohdistua mahdollinen riski toiminnan keskeyttämisestä.

Ukrainassa tai Israelissa-Gazassa käytävällä sodalla ei arvioida olevan suoraa vaikutusta yhtiön toimintaan.

KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.7.– 31.12.2023	1.7.– 31.12.2022	1.1.– 31.12.2023	1.1.– 31.12.2022
Vuokratuotto konserniyhtiöltä	3, 7	1 627	2 564	3 223	3 969
Poistot	4	-756	-752	-1 508	-1 505
Liiketoiminnan muut kulut		-146	-134	-293	-321
Liikevoitto		725	1 677	1 421	2 143
Rahoitustuotot	7	1 410	723	2 169	1 445
Rahoituskulut		-1 381	-1 066	-2 613	-2 078
Rahoitustuotot ja -kulut		29	-343	-445	-633
Tulos ennen veroja		754	1 334	977	1 510
Tuloverot		118	107	0	0
Laskennalliset verot		-269	-374	-195	-302
Tilikauden voitto		603	1 067	781	1 208

Tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2023	31.12.2022
Varat			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	4	32 026	33 393
Keskeneräiset hankinnat		-	95
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	7	24 138	20 826
Pitkäaikaiset varat yhteensä		56 164	54 314
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	7	1	3 579
Muut saamiset		21	16
Rahat ja pankkisaamiset		234	1 162
Lyhytaikaiset varat yhteensä		255	4 758
Varat yhteensä		56 419	59 072
Oma pääoma ja velat			
Osakepääoma	5	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		600	600
Kertyneet voittovarot		25 193	26 318
Oma pääoma yhteensä		25 873	26 998
Velat			
Pitkäaikaiset velat			
Lainat	6	-	23 773
Laskennalliset verovelat		6 276	6 557
Pitkäaikaiset velat yhteensä		6 276	30 330
Lyhytaikaiset velat			
Lainat	6	24 185	500
Velat saman konsernin yrityksille		-	1 195
Ostovelat ja muut velat	7	26	2
Siirtovelat		58	47
Lyhytaikaiset velat yhteensä		24 270	1 745
Velat yhteensä		30 546	32 075
Oma pääoma ja velat yhteensä		56 419	59 072

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 1.1.2022	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			-2 282	-2 282
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-2 282	-2 282
Oma pääoma 31.12.2022	80	600	26 318	26 998
Oma pääoma 1.1.2023	80	600	26 317	26 998
Tilikauden voitto			178	178
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	178	178
Oma pääoma 30.6.2023	80	600	26 495	27 176
Oma pääoma 1.7.2023	80	600	26 495	27 176
Tilikauden voitto			603	603
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	603	603
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-1 905	-1 905
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-1 905	-1 905
Oma pääoma 31.12.2023	80	600	25 193	25 873

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

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1. – 31.12.2023	1.1. – 31.12.2022
Liiketoiminnan kassavirta			
Tilikauden voitto ennen veroja		977	1 510
Oikaisuerät			
Poistot	4	1 508	1 505
Rahoitustuotot ja -kulut		445	633
Käyttöpääoman muutos			
Saamisten muutos		3 574	-262
Velkojen muutos		-1 171	-1 359
Liiketoiminnan nettokassavirta		5 332	2 027
Investointien kassavirta			
Investoinnit sijoituskiinteistöön	4	-46	-95
Investointien nettokassavirta		-46	-95
Rahoituksen kassavirta			
Lainojen takaisinmaksu		-500	-500
Transaktiot konserniyhtiöiden kesken	6	-3 577	-
Transaktiokulut		0	-13
Maksetut korot ja rahoituskulut		-2 175	-1 485
Rahoituksen nettokassavirta		-6 252	-1 997
Rahavarat tilikauden alussa		1 162	1 405
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		37	-177
Rahavarojen muutos		-929	-243
Rahavarat tilikauden lopussa		234	1 162

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").

Laivahotellissa on 138 huonetta, mukaan lukien viisi sviittiä, konferenssi- ja auditoriotilat jopa 200 osallistujalle, ravintola ja kaksi baaria. Yhtiöllä ei ollut henkilöstöä vuosina 2023 ja 2022. Konsernin emoyhtiö Sunborn Oy tuottaa Sunborn London Oyj:lle hallinnolliset palvelut. 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 perheyrittys. Sunborn Group keskittyy ylellisten kylpylä- ja laivahotellien, ravintoloiden ja muun korkealaatuisen omaisuuden kehittämiseen, ja sillä on 50 vuoden kokemus hotelli- ja ravintola-alalta.

2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus kuudelta kuukaudelta, päättyen 31.12.2023, on laadittu Euroopan unionin noudattamien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) ja *IAS 34 Osavuositarkastukset* mukaisesti. Osavuositarkastus perustuu samoihin laatimisperiaatteisiin ja laskentamenetelmiin kuin vuositilinpäätös 2022, sekä vuoden 2022 tilinpäätöksessä kuvattuihin uusiin ja päivitettyihin IFRS-standardeihin. Osavuositarkastus ei sisällä kaikkia vuositilinpäätöksessä esitettyjä tietoja ja liitetietoja, joten sitä tulee lukea yhdessä 31.12.2022 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 2022 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.

Hotellioperaattori Sunborn International (UK) Ltd:n ja laivahotellin omistajan Sunborn London Oyj:n välisen vuokrasopimuksen mukainen minimivuokra on 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 ja 246 000 puntaan 1.1.2024 alkaen.

Tulevat vuokrasopimuksen vähimmäisvuokrat muunnettuna kunkin tilinpäätöspäivän kurssilla, ovat seuraavat:

1 000 EUR	31.12.2023	31.12.2022
vuoden aikana	1 698	1 583
1-2 vuoden aikana	-	-
2-3 vuoden aikana	-	-
3-4 vuoden aikana	-	-
4-5 vuoden aikana	-	-
yli 5 vuoden aikana	-	-
Yhteensä	1 698	1 583

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 31.12.2023 on noin 35 miljoonaa euroa (31.12.2022: 37 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 31.12.2023 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 1.1.2022	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
1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.7.2022	45 432
Hankintameno 31.12.2022	45 432
Kertyneet poistot 1.7.2022	11 287
Poistot	752
Kertyneet poistot 31.12.2022	12 040
Kirjanpitoarvo 1.7.2022	34 145
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	33 393

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2023	45 432
Lisäykset	108
Hankintameno 30.6.2023	45 540
Kertyneet poistot 1.1.2023	12 040
Poistot	752
Kertyneet poistot 30.6.2023	12 792
Kirjanpitoarvo 1.1.2023	33 393
Kirjanpitoarvo 30.6.2023	32 748
1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.7.2023	45 540
Lisäykset	34
Hankintameno 31.12.2023	45 574
Kertyneet poistot 1.7.2023	12 792
Poistot	756
Kertyneet poistot 31.12.2023	13 548
Kirjanpitoarvo 1.7.2023	32 748
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	32 026

Vuokratuotot ja välittömät hoitokulut laivahotelliin liittyen on kirjattu tuloslaskelmaan seuraavasti:

1 000 EUR	1.7. – 31.12.2023	1.7. – 31.12.2022	1.1. – 31.12.2023	1.1. – 31.12.2022
Vuokratuotto	1 596	1 405	3 223	3 969
Välittömät liiketoiminnan kulut sijoituskiinteistöstä	55	54	111	108

5. Oma pääoma

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

6. Lainat

1 000 EUR	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	-	23 773
Lyhytaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	24 185	500
Yhteensä	24 185	24 273

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. Joukkovelkakirjat lunastetaan kokonaisuudessaan eräpäivänä nimellisarvolla lisättyinä 1 %:n ostopreemiolla. 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.

31.12.2023

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	-	-	-	-	-
Ostovelat ja muut velat	26	-	-	-	26
Joukkovelkakirjalaina	24 500	-	-	-	24 500
Joukkovelkakirjalainan korot	1 762	-	-	-	1 762
Yhteensä	26 288	-	-	-	26 288

31.12.2022

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	1 195	-	-	-	1 195
Ostovelat ja muut velat	2	-	-	-	2
Joukkovelkakirjalaina	500	24 500	-	-	25 000
Joukkovelkakirjalainan korot	1 912	1 419	-	-	3 331
Yhteensä	3 609	25 919	-	-	29 528

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.– 31.12.2023			1.7.– 31.12.2022		
	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-28	-	-	-26	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-15	1 395	-	-20	722
Sunborn International Oy	-	-	-	-	-12	-
Sunborn UK	1 627	-	-	2 564	-	-
Yhteensä	1 627	-43	1 395	2 564	-58	722

1 000 EUR	1.1. – 31.12.2023			1.1. – 31.12.2022		
	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-55	-	-	-53	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-25	2 116	-	-20	1 444
Sunborn International Oy	-	-10	-	-	-24	-
Sunborn UK	3 223	-	-	3 969	-	-
Yhteensä	3 223	-90	2 116	3 969	-97	1 444

1 000 EUR	31 Dec 2023		31 Dec 2022	
	Receivab les	Liabilities	Receivables	Liabilities
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-	-	1 170
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	24 138	-	20 826	25
Sunborn International Oy	-	-	-	-
Sunborn UK	1	-	3 579	-
Yhteensä	24 139	-	24 405	1 195

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, mikä on kirjattu saamisiin emoyhtiöltä. Korko on linjassa ulkoisen rahoituksen koron kanssa ja on 9,4 % 31.12.2023. Lainasaamisen käypä arvo vastaa suurin piirtein kirjanpitoarvoa, sillä yhtiön johto arvioi, että velallisen luottoluokitus ei ole muuttunut merkittävästi lainan myöntämispäivästä, ja lainasaaminen kerryttää markkinatasoon perustuvaa korkoa.

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

8. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Ei raportoitavaa.