

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 miljoonaa 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:

Hotelliliiketoiminta ensimmäisellä vuosipuoliskolla ylitti johdon odotukset liikevaihdon kasvaessa 4,8 miljoonaan puntaan (1,8 M€). Myös käyttöaste kasvoi vahvasti ja EBITDAR nousi 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 hälvenivät 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 alaisempi käyttöaste tammi-helmikuussa, mutta ylitti kuitenkin odotukset maaliskokuussa.

ADR, käyttöaste ja RevPar ovat poikkeuksellisen korkeat verrattuna edellisvuoteen, sillä H1 2021 oli käytännössä

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 konsernitason tasolla.

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 toiminnoista.

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 |
| Sulkuutililtä 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.