

Sunborn Finance Oyj: Osavuositiedot 1.10. - 31.12.2023

29.2.2024 16:58:51 EET | Sunborn Finance Oyj | Puolivuosikatsaus

Tämä on Sunborn Finance Oyj:n osavuositiedon Q4 2023 yhteenveto. Täydellinen raportti on tämän julkaisun liitteenä ja se julkaistaan myös yhtiön verkkosivuilla www.sunborn.com/press/

1 000 EUR	Q4/2023	Q4/2022	2023	2022
Liikevaihto	1 424	952	4 781	3 802
EBITDA	1 208	770	3 972	3 093
Liikevoitto	-2 340	1 118	-208	2 875
Sijoituskiinteistöt (Kylpylähotellit)			58 876	62 195
Oma pääoma			-1 107	2 562
Joukkovelkakirjalaina			49 965	50 212

Sunborn Finance Oyj:n taloudellinen katsaus ajalta 1.10. - 31.12.2023

Sunborn Financen liikevaihto 1,424 M€ koostuu operaattorin vuokratuotoista sekä muiden palvelujen tuotoista. Vuokratulot Q4 2023 kasvoivat 1,265 M€ (Q4 2022 0,884 M€) kattamaan rahoituskulujen kasvun. Muut tuotot liittyvät IT- ja kiinteistöpalvelutuotoihin. Kustannukset ovat samalla tasolla kuin edellisenä vuonna, mutta rahoituskustannukset ovat kasvaneet merkittävästi.

Yhtiö on hakenut ja saanut kirjallisen menettelyn myötä hyväksynnän joukkovelkakirjalainan erääntymisen jatkamiseksi, jotta uudelleenrahoitus- ja sijoituspaketin neuvotteluun jäisi riittävästi aikaa. Tavoitteena on takaisinmaksu uuteen jatkettuun eräpäivään 13.5.2024 mennessä. Uudelleenrahoitusprosessi tapahtuu keskellä haastavaa korkeamman koron markkinaa, korkeampia lainakustannuksia ja epävakaa kiinteistömarkkinaa kaikkialla Pohjoismaissa.

IFRS:n mukaan kiinteistöjen käyvän arvon aleneminen heijastui sekä liiketulokseen että sijoituskiinteistöihin.

Sunborn Saga Oy:n taloudellinen katsaus ajalta 1.10. - 31.12.2023

Operaattorin liikevaihto viimeisellä vuosineljänneksellä oli 5,854 M€ (Q4 2022 5,751 M€, +2 %) ja EBITDAR 1,372 M€ (Q4 2022 0,815 M€, +68 %). Tulokehitykseen kohdistuu paineita kuluttajakäynnän heikennyttä seurauksena korkeammista kulutusluottokoroista, yleisestä inflaatiosta ja makrotalouden epävarmuudesta. Johto jatkaa muutosten valmistelua ja toteuttamista liikevaihdon kasvun saavuttamiseksi ja liikevoittomarginaalien parantamiseksi. Korkeampien lainakustannusten vuoksi vaadittava korkeampi kiinteistövuokra vaikuttaa edelleen johdon liiketoiminnan kehittämissuunnitelmiin ja ajoitukseen.

Merkittävät tapahtumat raportointikauden päättymisen jälkeen ja arvio tulevasta kehityksestä

Kiinteistörahoituksen tilanne Pohjoismaissa kohtasi merkittäviä haasteita vuonna 2023, ja niitä pahensivat odottamaton korkojen nousu ja sijoittajien tuotto-odotukset sekä kiinteistöjen markkina-arvojen heikkeneminen. Tämän seurauksena Yhtiöllä oli vaikeuksia saada joukkovelkakirjalainansa uudelleenrahoitusta.

Vastatakseen näihin haasteisiin yhtiö haki ja on saanut kirjallisen menettelyn myötä hyväksynnän joukkovelkakirjalainan erääntymisen jatkamiseksi, jotta uudelleenrahoitus- ja sijoituspaketin neuvotteluun jäisi riittävästi aikaa. Tavoitteena on takaisinmaksu uuteen jatkettuun eräpäivään 13.5.2024 mennessä.

Yhtiö on palkannut neuvonantajia ja sopimusehdoista neuvottelu on pitkällä. Tämänhetkinen korkean tuoton liikekiinteistömarkkinoiden tilanne ovat selkeästi haastava, mutta johto suhtautuu varovaisen positiivisesti ratkaisun löytymiseen takaisinmaksuajan pidentämisen aikana. Nykyisten ehtojen mukaan joukkovelkakirjalainat lunastetaan eräpäivänä nimellisarvolla lisätynä ostopreemiolla (tällä hetkellä 10 %). Yhtiö odottaa ratkaisun olevan lunastustarjous, joka kuvastaa parhaillaan neuvoteltavana olevan ja sovittavan uudelleenrahoituksen saatavuutta ja ehtoja.

Yhtiön kiinteistöjen käyvän arvon muutos kuvastaa uusimpien arviokirjojen mukaista markkina-arvojen alenemista ja liikekiinteistöjen korkeampia tuotto-odotuksia. Vaikutus on huomattava sekä tuloslaskelmalla ja taseella.

Osana uudelleenrahoitusprosessia lainanantajien hyväksynnällä ja veroviranomaisen ennakkoratkaisun myötä Sunborn Finance Oyj:n on suunniteltu sulautuvan Sunborn-konserniin vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana suunnatulla osakeannilla ja -vaihdolla, parantaakseen liikkeellelaskijan taloudellista asemaa ja mahdollistaakseen tulevaisuudessa konsernin tuen ja avustukset.

Liiketoimintaympäristö

Asiakkaiden kulutuksen ja matkailukysynnän epävarmuustekijöiden vuoksi odotamme vapaa-ajan liikevaihdon vähäistä kasvua. Sopeutamme kustannuksia ja tarkistamme toimintaamme vastaamaan markkinoiden muutoksia. Rohkaisevasti terveysturmat ja yrityssektorin odotetaan kasvavan. Kansainvälisten epävarmuustekijöiden vuoksi monet paikalliset asiakkaat suosivat kotimaan matkailuvaihtoehtoja, kun taas kansainvälisellä matkailulla on hyvät kasvumahdollisuudet erityisesti naapuri- ja Keski-Euroopan maista.

Haasteista huolimatta hotellien asiakastyytyväisyys säilyy korkealla tasolla, ja nettopromootiopisteiden odotetaan paranevan tulevina kuukausina.

Lyhyen aikavälin riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön joukkovelkakirjalaina erääntyy maksettavaksi 13.5.2024. Yhtiö on palkannut neuvonantajia ja ehdoista neuvottelu on pitkällä. Tämänhetkinen korkean tuoton liikekiinteistömarkkinoiden tilanne ovat selkeästi haastava, mutta johto suhtautuu varovaisen positiivisesti ratkaisun löytymiseen takaisinmaksuajan pidentämisen aikana.

Vaihtuvan koron riskiä ei ole suojattu, ja se voi vaikuttaa negatiivisesti ja olennaisesti Sunborn Finance Oyj:n maksuvalmiuteen ja investointeihin tarvittavaan käyttöpääomaan.

Sunborn Finance Oyj
Hallitus

Yhteystiedot:

Sunborn Group Toimitusjohtaja Hans Niemi, hans.niemi@sunborn.com

Sunborn Group CFO Niina Stade, niina.stade@sunborn.com

JAKELU:

Nasdaq

www.sunborn.com/press/

Sunborn Finance kuuluu yksityisomistuksessa olevaan suomalaiseen yritysryhmään, Sunborn yhtiöihin, jolla on 50-vuotinen toimintahistoria ja vuosikymmenten kokemus ravintola-alalta. Sunborn keskittyy yleellisten kylpylä- ja laivahotellien, ravintoloiden ja muiden korkealaatuisten kiinteistöjen kehittämiseen.

Sunborn toimii tällä hetkellä Suomen lisäksi Tanskassa, Isossa-Britanniassa ja Gibraltarilla. Toiminta vaihtelee kylpyläkeskuksista ja asuinyhteisöistä hotelleihin ja laivahotelleihin, ravintoloihin ja catering-toimintoihin parhaissa paikoissa.

www.sunborn.com

Disclaimer

The information contained in this release shall not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy securities of Sunborn Finance Oyj in any jurisdiction.

Liitteet

- [Lataa tiedote pdf-muodossa.pdf](#)
- [Sunborn Finance Q4 2023 FI.pdf](#)