

Sisäpiiritieto: Asuntosalkku Oyj on onnistuneesti uudelleenrahoittanut kaikki Suomen tytäryhtiöidensä lainat

22.5.2024 09:48:27 EEST | Asuntosalkku Oyj | Yhtiötiedote

Asuntosalkku Oyj – Yhtiötiedote – Sisäpiiritieto – 22.5.2024 klo 9.48

Sisäpiiritieto: Asuntosalkku Oyj on onnistuneesti uudelleenrahoittanut kaikki Suomen tytäryhtiöidensä lainat

Asuntosalkun Suomen tytäryhtiöiden heinäkuussa 2024 erääntymässä olleet lainat on uudelleenrahoitettu. Yhteismäärältään erääntymässä olleet lainat olivat 100,3 miljoonaa euroa. Suomen tytäryhtiöt ovat solmineet uusia lainoja 88,0 miljoonan euron arvosta, emoyhtiö on solminut uuden lainan 8,0 miljoonan euron arvosta ja lisäksi konserni kokonaisuutena vähensi lainakantaansa kassavaroilla noin 4,3 miljoonalla eurolla.

Onnistuneiden lainaneuvottelujen seurauksena kaikki Suomen lainat ovat voimassa vuoden 2027 kesään siten, että samalla sekä Suomen että konsernin lainojen yhteismäärä pieneni. Suomen tytäryhtiöiden 88,0 miljoonan euron uusi lainarahoitus on maturiteetiltaan mallia 3+1+1 vuotta, missä vuodet 1+1 ovat lainojen jatko-optioita molemminpuolisella suostumuksella. Emoyhtiön 8,0 miljoonan euron laina on maturiteetiltaan 3 vuotta. Asuntosalkku ei jakanut viime tilikaudelta osinkoa, ja kassavarat mahdollistivat nyt lainamäärän pienentämisen. Tämä paransi Asuntosalkun asemaa lainaneuvotteluissa.

Uusittujen lainojen kokonaiskoron arvioitu taso on 5,3 % sisältäen marginaalin, viitekoron sekä kesäkuussa tarkentuvat korkosuojauskustannukset. Korkosuojaus tehdään vähintään 66 miljoonan euron nimellisarvolle koko laina-ajaksi. Asuntosalkun johto on tyytyväinen rahoituksen ehtoihin. Yhtiöllä on toimintahistoriansa perusteella edellytykset tuottaa niillä positiivista liiketoiminnan kassavirtaa.

Asuntosalkun johto on erityisen tyytyväinen siihen, että kaikki Suomen lainat on ovat voimassa vähintään vuoden 2027 kesään ja että yhtiön Tallinnan liiketoimintaan liittyvät lainat erääntyvät vasta vuosina 2026–2028. Asuntosalkku-konsernin rahoittajapankkeina toimivat Danske Bank, Nordea, Norion Bank, OP, SEB ja Swedbank. Myös muiden yhtiötä rahoittamaan kiinnostuneiden tahojen kanssa käytiin prosessin aikana neuvotteluja.

Asuntosalkun toimitusjohtaja Jaakko Sinnemaa kuvaa lainaneuvottelujen kulkua sekä sitä, mitä yhtiö hyötyi uudelleenrahoituksen ajoittumisesta lähelle erääntymässä olleiden Suomen lainojen päättymistä.

”Neuvotteluja uusista lainoista käytiin hyvässä hengessä useiden tahojen kanssa. Päättävien lainojen vanhat rahoitusehdot ovat pysyneet voimassa neuvottelujen ajan, ja Asuntosalkku on hyötynyt siitä. Päättävät lainat on solmittu nollakorkoaikana ja lainojen ehdot ovat siten olleet Asuntosalkun kannalta suotuisia, ja Asuntosalkku on hyötynyt niiden voimassaolosta aivan lainakausien takarajan tuntumaan saakka. Yhtiö hyödynsi käytössä olleen ajan mahdollisimman hyvien ehtojen neuvottelemiseksi uusiin lainoihin. Yhtiö sai sekä tänä että viime vuonna useilta tahoilta indikatiivisia lainatarjouksia, ja neuvottelut käytiin perusteellisesti”, kertoo toimitusjohtaja Sinnemaa.

Asuntosalkku katsoo sopeutuneensa hyvin nykyiseen markkinatilanteeseen.

”Lainojen hyvin onnistunut uudelleenrahoitusprosessi osaltaan osoittaa, että Asuntosalkun konsepti toimii myös haastavissa markkinaoloissa. Olemme rakentaneet kokonaisuuden toimimaan erilaisissa suhdanteissa, ja valittu strategia on osoittanut toimivuutensa sekä heikommissa että vahvemmissa asuntomarkkinasykleissä”, näkee toimitusjohtaja Sinnemaa.

Yhtiön hallitus uskoo uuden lainajärjestelyn olevan kilpailukykyinen ja yhtiölle paras mahdollinen kokonaisratkaisu. Hallitus pitää uusien rahoittajien kiinnostusta Asuntosalkun rahoittamiseen nykyisissä markkinaoloissa osoituksena yhtiön onnistumisesta liiketoiminnassaan. Hallitus myös katsoo, että rahoitussopimusten solmiminen noin 8,0 miljoonan euron osalta tytäryhtiöiden sijaan emoyhtiölle antaa konsernille joustavuutta Suomen ja Tallinnan toimintojen rahoituksen kokonaisvaltaisessa hallinnoimisessa ja kehittämisessä.

”Asuntosalkku on tietojemme mukaan ensimmäinen suurempi asuntosijoitustoimija, joka on uudelleenrahoittanut koko Suomen lainarahoituksensa nykyisessä markkina- ja korkoympäristössä”, toteaa Asuntosalkun toimitusjohtaja Jaakko Sinnemaa.

ASUNTOSALKKU OYJ

Hallitus

Lisätietoja

Asuntosalkku Oyj

Jaakko Sinnemaa
toimitusjohtaja
Puh. +358 41 528 0329

jaakko.sinnemaa@asuntosalkku.fi

Hyväksytty neuvonantaja
Aktia Alexander Corporate Finance Oy

Puh. +358 50 520 4098

Asuntosalkku Oyj lyhyesti

Asuntosalkku on vaihtoehto suoralle asuntosijoittamiselle. Asuntosalkku on Viron suurin markkinaehtoinen vuokranantaja ja Tallinnan vuokramarkkinoiden edelläkävijä. Se on vuokraustoimintaa harjoittava asuntosijoitusyhtiö, jonka sijoitusstrategian keskiössä ovat valikoidut yksittäiset asunnot omistusasuntotaloissa hyvillä sijainneilla Suomessa ja Viron pääkaupungissa Tallinnassa. Asuntosalkku keskittyy asuntoportfoliossaan pieniin asuntoihin painottaen Suomessa pääkaupunkiseutua ja Virossa Tallinnan vanhan kaupungin läheisyyttä. 30.9.2023 Asuntosalkku omisti 1 413 valmista asuntoa Suomessa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 164,6 miljoonaa euroa. 31.1.2024 Asuntosalkku omisti 662 valmista asuntoa Tallinnassa, ja näiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 107,7 miljoonaa euroa. Asuntosalkun taloudellinen vuokrausaste 31.12.2023 oli 96,9 prosenttia. Asuntosalkun perustajat ovat Jaakko Sinnemaa ja Timo Metsola. He ovat yhtiöidensä kautta myös Asuntosalkun keskeisiä omistajia.

www.asuntosalkku.fi

Liitteet

- [Lataa tiedote pdf-muodossa.pdf](#)