

SUNBORN LONDON



OSAVUOSIKATSAUS
1.1. – 30.6.2020
28.8.2020

sunborn

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 30.6.2020

Keskeiset luvut (IFRS)

1 000 EUR	1.1. – 30.6.2020	1.1. – 30.6.2019	1.1. – 31.12.2019
Vuokratuotot	1 467	1 473	2 945
Liikevoitto	638	687	1 336
Sijoituskiinteistö (laivahotelli)	37 155	38 660	37 907
Oma pääoma	29 274	30 636	29 128
Lainat	29 911	30 390	29 814

Toimitusjohtaja Hans Niemi:

“Vuoden 2020 ensimmäisellä puoliskolla Lontoon hotellitoiminnan olosuhteet olivat odottamattomia ja ennennäkemättömiä Covid 19 -pandemian vuoksi. Toisella vuosineljänneksellä Ison-Britannian ravintola-alaa kohtasi pandemiaan liittyvä hallituksen asettamat hotellien sulkemiset sekä ihmisten vapaan liikkuvuuden ja matkustamisen rajoitukset. Huhtikuussa 2020 NHS Nightingale -sairaalan kanssa solmittu sopimus mahdollisti Sunborn-laivahotellin toiminnan jatkamisen sulkemisen aikana, vaikkakin huomattavasti pienemmällä volyymilla. Vaikeista olosuhteista huolimatta operaattorin ISS Facility Services Oy:ltä saadut vuokratuotot jatkuivat koko vuoden 2020 ensimmäisen puoliskon ajan ja olemme iloisia voidessamme kertoa, että liikkeeseenlaskijan taloudellinen tulos ei heikentynyt tämän seurauksena. Johto odottaa vaikeiden kaupankäyntiolosuhteiden jatkuvan ja operaattori ISS jatkaa hotellin toimintaa poikkeuksellisissa olosuhteissa. Tämän seurauksena Sunborn ja ISS ovat sopineet soveltavansa vuokranmaksusta sallittua alennusta 12 kuukauden alkukaudelle 1.7.2020 alkaen lievittääkseen toimintaan kohdistuvia taloudellisia vaikutuksia.”

Taloudellinen katsaus 1.1. – 30.6.2020

Sunborn London Oyj (”Yhtiö”) on erillisyhtiö, jonka tarkoituksena on Sunborn London -laivahotellin omistus. Alus on vuokrattu sisäisellä vuokrasopimuksella sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle, ja edelleen eteenpäin ISS Facility Services Ltd:lle (”ISS”), joka on Tanskassa listatun ISS A/S:n kokonaan omistama tytäryhtiö.

Sunborn International (UK) Ltd on tehnyt ISS:n kanssa laivahotellin operoinnista pitkäaikaisen sopimuksen, joka päättyy 2029. Kiinteä vuokra on 220 000 punttaa kuukaudessa.

Vuokratuotot raportointikaudelta olivat 1,47 miljoonaa EUR (1,47 miljoonaa EUR). Valuuttakurssivaihtelut vaikuttivat hieman euromääräisiin vuokratuottoihin.

Laivahotellin käypä arvo 31.12.2019 vastaa suunnilleen sen kirjanpitoarvoa. Johto on ottanut huomioon Covid-19:n vaikutuksen käypään arvoon ja seuraa edelleen huolellisesti Covid-19:n mahdollisia muita seurauksia.

Merkittävät tapahtumat raportointikaudella ja sen jälkeen

Uusi yritysrakenne

Yhtiön tulevaa uudelleenrahoitusta varten Sunborn London Oyj ilmoitti joukkovelkakirjalainan edunvalvojalle aikomuksestaan saattaa päätökseen yritysraakenteen muutos siten, että uudeksi emoyhtiöksi tulee vastaperustettu yksityinen osakeyhtiö Sunborn International Holding Oy, joka ottaa samat vastuut ja tehtävät kuin aiemmalla

emoyhtiöllä Sunborn Oy:llä on alun perin ollut velkakirjalainojen ehtojen mukaisesti ja liitetty joukkovelkakirjalainaehtoihin tämän muutossopimuksen ehtojen mukaisesti. Sunborn Oy on 30.4.2020 siirtänyt tytäryhtiöidensä osakeomistuksen ja laivahotelleihin liittyvän liiketoiminnan Sunborn International Holding Oy:lle.

Ylimääräinen operatiivisen vuokrasopimuksen oikaisu

Pandemian aiheuttaman poikkeuksellisen toimintatilanteen ja siitä johtuvan hotellitulojen menetyksen vuoksi ISS ja Sunborn International (UK) Ltd ovat sopineet väliaikaisesta 15 %:n alennuksesta vuokramaksuun aluksi 12 kuukauden ajalle 1.7.2020 alkaen. Sunborn London Oy:n ja Sunborn International (UK) Ltd:n väliseen konsernin sisäiseen sopimukseen sovelletaan vastaavaa alennusta vastaavalle ajanjaksolle, mikä pienentää yhtiön vuokratuottoa raportointikauden jälkeiseltä 12 kuukaudelta 15 %.

Arvio tulevasta kehityksestä

Covid-19-pandemiasta ja 15 %:n vuokranalennuksesta huolimatta johto arvioi yhtiön taloudellisen tuloksen ja velanhoitokyvyn pysyvän vakaina.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät taloudelliset riskit ovat markkinariski (mukaan lukien korkoriski ja valuuttariski), luottoriski, likviditeettiriski ja uudelleenrahoitusriski. Covid-19:n puhkeaminen vaikuttaa epäsuotuisasti Lontoon hotellimarkkinoihin ja Sunborn Londonin luotto- ja maksuvalmiusriskiin välillisesti ISS:n kautta, mikäli se ei kykene jatkamaan hotellin toimintaa, täyttämään vuokrasopimuksen mukaisia sitoumuksiaan, eikä Sunborn London kykenisi maksamaan korkoja ja muita joukkovelkakirjaan liittyviä maksuja.

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 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.

Brexit

Iso-Britannia on virallisesti eronnut EU:sta 1.1.2020 ja siirtymäkausi päättyy 31.12.2020, kun tulevasta suhteesta neuvotellaan. Brexitiin liittyviä häiriöitä saattaa tapahtua, ja niihin on varauduttava tilikauden loppupuolella riippuen kauppasopimusneuvottelujen edistymisestä.

Brexitistä johtuen punnan vaihtelun suhteessa euroon odotetaan jatkuvan samalla kun Sunborn Group on toteuttanut tiettyjä valuuttasuojauksia lieventääkseen, mutta ei poistamaan kokonaan riskiä punnan heikentymisestä euroja vastaan.

Covid-19-pandemia

Covid-19:n puhkeaminen on vaikuttanut vakavasti ja epäsuotuisasti matkailumarkkinoihin maailmanlaajuisesti. Koska Yhtiö on riippuvainen hotellioperaattorin vuokramaksukyvyistä, taustalla olevaan liiketoimintaan

kohdistuneet viimeaikaiset rajoitukset ja sitä seuraava ennustettu toipumisaika todennäköisesti vaikuttavat operaattorin tulokseen lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä.

Pitkittyneet Covid-19-rajoitukset voivat edelleen vaikuttaa Yhtiön liiketoimintaan operaattoriin kohdistuvien negatiivisten vaikutusten jatkuessa. Ennennäkemättömän kriisin vaikutuksia on vaikea ennustaa, eikä ole tiedossa, milloin kriisistä kärsineen liiketoiminnan elpyminen tapahtuu. Pitkittynyt kriisi voi myös pitkällä aikavälillä vaikuttaa yhtiön sijoituskiinteistönä pitämän laivahotellin käypään arvoon.

Operaattorin kyky hoitaa liiketoimintaa ja maksaa vuokrat normaalisti sulkemisten ja sitä seuraavan toipumisjakson aikana on heikentynyt, ja sen seurauksena Sunborn London Oyj ja ISS ovat sopineet soveltavansa ISS-sopimuksen kohtaa 20.1, joka sallii poikkeuksellisessa tilanteessa vuokranmaksuun tilapäisen 15 % alennuksen 1.7.2020 alkaen 12 kuukauden ajalle.

SISÄLTÖ

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 30.6.2020	2
KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)	6
KONSERNIN TASE (IFRS).....	7
LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS).....	8
KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS).....	9
LIITETIEDOT (IFRS).....	10
1. Yleistä.....	10
2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista	10
3. Vuokratuotot lähipiiriyhtiöiltä ja muut tuotot	10
4. Sijoituskiinteistöt	11
5. Oma pääoma	12
6. Lainat	12
7. Lähipiiritapahtumat	13
8. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat.....	14

KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1. – 30.6.2020	1.1. – 30.6.2019	1.1. – 31.12.2019
Vuokratuotto konserniyhtiöltä	3, 7	1 467	1 473	2 945
Liiketoiminnan muut tuotot		64	64	128
Poistot	4	-752	-752	-1 505
Liiketoiminnan muut kulut		-141	-98	-232
Liikevoitto		638	687	1 336
Rahoitustuotot	7	779	779	1 662
Rahoituskulut		-1 235	-989	-1 905
Rahoitustuotot ja -kulut		-456	-210	-243
Tulos ennen veroja		182	477	1 093
Tuloverot		-103	-161	-
Laskennalliset verot		66	65	-219
Tilikauden voitto		145	382	874

Tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	30.6.2020	31.12.2019	30.6.2019
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	4	37 155	37 907	38 660
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	7	25 071	24 162	25 711
Muut saamiset	6	880	880	880
Pitkäaikaiset varat yhteensä		63 106	62 949	65 251
Lyhytaikaiset varat				
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	7	3 201	3 288	3 596
Muut saamiset		16	10	15
Rahat ja pankkisaamiset		486	348	233
Lyhytaikaiset varat yhteensä		3 703	3 646	3 844
Varat yhteensä		66 809	66 595	69 095
Oma pääoma ja velat				
Osakepääoma	5	80	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		600	600	600
Kertyneet voittovarot		28 594	28 448	29 956
Oma pääoma yhteensä		29 274	29 128	30 636
Velat				
Pitkäaikaiset velat				
Lainat	6	29 207	29 110	29 718
Muut velat		385	385	514
Laskennalliset verovelat		7 024	7 090	7 306
Pitkäaikaiset velat yhteensä		36 616	36 585	37 537
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat		8	2	0
Velat saman konsernin yrityksille	7	22	24	5
Lainat	6	704	704	672
Muut velat		64	128	64
Siirtovelat		121	23	180
Lyhytaikaiset velat yhteensä		919	881	922
Velat yhteensä		37 535	37 466	38 459
Oma pääoma ja velat yhteensä		66 809	66 595	69 095

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 1.1.2019	80	600	29 574	30 254
Tilikauden voitto			382	382
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	382	382
Oma pääoma 30.6.2019	80	600	29 956	30 636
Oma pääoma 1.7.2019	80	600	29 956	30 636
Tilikauden voitto			492	492
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	492	492
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa: Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-2 000	-2 000
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-2 000	-2 000
Oma pääoma 31.12.2019	80	600	28 448	29 128
Oma pääoma 1.1.2020	80	600	28 448	29 128
Tilikauden voitto			145	145
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	145	145
Oma pääoma 30.6.2020	80	600	28 594	29 274

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

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1. – 30.6.2020	1.1. – 30.6.2019	1.1. – 31.12.2019
Liiketoiminnan kassavirta				
Tilikauden voitto ennen veroja		182	477	1 093
Oikaisuerät				
Laivan uudistustöihin liittyvän tuoton jaksotus	4	-64	-64	-128
Poistot	4	752	752	1 505
Rahoitustuotot ja -kulut		456	210	243
Käyttöpääoman muutos				
Saamisten muutos		81	-474	-161
Velkojen muutos		4	0	20
Liiketoiminnan nettokassavirta		1 412	902	2 571
Investointien kassavirta				
Lainasaamiset lähipiiriyhtiöiltä	7	-	-187	-
Investointien nettokassavirta		-	-187	-
Rahoituksen kassavirta				
Pitkäaikaisten lainojen lyhennys		-	-	-672
Velat/saamiset konserniyhtiöille/-yhtiöiltä	7	-130	-	-357
Transaktiokulut		-2	-3	-6
Maksetut korot ja rahoituskulut		-852	-857	-1 710
Rahoituksen nettokassavirta		-985	-860	-2 746
Rahavarat tilikauden alussa		348	419	419
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-288	-41	103
Rahavarojen muutos		138	-186	-71
Rahavarat tilikauden lopussa		486	233	348

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 puistikatu 23, Turku, Suomi. Sunborn London Oyj perustettiin Sunborn International Oy:n jakautuessa 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"). Laivahotellin operatiivisesta toiminnasta vastaa ISS Facility Services Ltd ("ISS") ISS:n ja Sunborn UK:n välisen vuokrasopimuksen mukaisesti. Laivahotellissa on 138 hyttiä, mukaan lukien neljä sviittiä tai korkealuokkaista huonetta, kokonaiskapasiteetin ollessa 524 henkilöä. Laivahotellissa on myös konferenssi- ja auditoriotilat jopa 200 osallistujalle, ravintola ja kaksi baaria. Yhtiöllä ei ole ollut henkilöstöä vuosina 2020 ja 2019. Emoyhtiö Sunborn Oy tuottaa Sunborn London Oyj:lle hallinnolliset palvelut. Sunborn UK on toiminut ainoastaan laivahotellin vuokralle ottajana ja edelleen vuokraajana.

30.4.2020 Sunborn Oy luovutti omistuksensa yhtiöstä vastaperustetulle Sunborn International Holding Oy:lle, josta tuli siten Sunborn London Oyj:n uusi emoyhtiö, joka omistaa 100 % yhtiön osakkeista sekä 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 yli 40 vuoden kokemus hotelli- ja ravintola-alalta.

2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus kuudelta kuukaudelta, päättyen 30.6.2020, on laadittu Euroopan unionin noudattamien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) ja IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti. Osavuositarkastus perustuu samoihin laatimisperiaatteisiin ja laskentamenetelmiin kuin vuositilinpäätös 2019, sekä vuoden 2019 tilinpäätöksessä kuvattuihin uusiin ja päivitettyihin IFRS-standardeihin. Osavuositarkastus ei sisällä kaikkia vuositilinpäätöksessä esitettyjä tietoja ja liitetietoja, joten sitä tulee lukea yhdessä 31.12.2019 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 2019 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.

Tulevat vuokrasopimuksen vähimmäisvuokrat muunnettuna kunkin tilinpäätöspäivän kurssilla, ovat seuraavat:

1 000 EUR	30.6.2020	31.12.2019	30.6.2019
vuoden aikana	2 828	3 032	2 878
1-2 vuoden aikana	2 828	3 032	2 878
2-3 vuoden aikana	2 828	3 032	2 878
3-4 vuoden aikana	2 828	3 032	2 878
4-5 vuoden aikana	2 828	3 032	2 878
yli 5 vuoden aikana	10 839	13 141	13 909
Yhteensä	24 977	28 303	28 297

Raportointikauden päätyttyä Sunborn London on sopinut Sunborn UK:n kanssa väliaikaisesta, aluksi 12 kuukautta kestävästä 15 %:n alennuksesta leasingmaksuihin, mikä ei näy yllä olevassa taulukossa. Muut tuotot liittyvät ISS:ltä saatuihin maksuihin laivahotellin peruskorjauksesta ja kunnostuksesta ennen vuokrasuhteen alkamista vuonna 2014. Saadut maksut kirjataan muihin tuottoihin parannusten poistoajan kuluessa.

4. Sijoituskiinteistöt

Konserni esittää sijoituskiinteistönä investointinsa Sunborn London -laivahotelliin, joka on vuokrattu operatiivisella vuokrasopimuksella, ja jota operoidaan ISS:n toimesta. Konserni on käyttänyt laivahotellin oletushankintamenona 1.1.2015 sijoituskiinteistön käypää arvoa. Sitten sijoituskiinteistö on kirjattu hankintamenuon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja kertyneillä tappioilla. Laivahotellin käypä arvo on 30.6.2020 noin 40 miljoonaa euroa (31.12.2019: 43 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 pääasiassa GBP/EUR-valuuttakurssin vaihtelusta. Laivahotellin käypä arvo 30.6.2020 vastaa suunnilleen sen kirjanpitoarvoa. Johto on ottanut huomioon Covid-19:n vaikutuksen käypään arvoon ja seuraa edelleen huolellisesti Covid-19 -kriisin mahdollisia muita vaikutuksia käypään arvoon ja siten laivahotellin mahdollista arvonalentumista.

Laivahotelli on rekisteröity Suomeen, mutta sijaitsee Lontoossa, Iso-Britanniassa, missä se on vuokrattu sopimuksen mukaisesti Sunborn UK:lle. Sunborn UK on vuokrannut laivahotellin ISS:lle, joka vastaa laivahotellin operatiivisesta toiminnasta. ISS vastaa huollosta, satamapaikkavuokrasta, tietyistä vakuutuksista, aluksen markkinoinnista ja kaikista muista vastaavista operatiivisista kuluista laivahotellin toimintaan liittyen. Konsernilla ei siten ole mitään laivahotellin operatiiviseen toimintaan liittyvää riskiä, sillä se vastaa vain tietyistä vakuutuksista sekä aluksen rungon huollosta. Sijoituskiinteistön korkein ja paras käyttö vastaa sen nykyistä käyttöä.

Taseeseen kirjatut laskennalliset tuotot liittyvät ISS:ltä saatuihin maksuihin laivahotellin kunnostamiseksi ja korjaamiseksi ennen vuokrasopimuksen alkamista vuonna 2014. Korjauskustannukset sisältyvät laivahotellin käypään arvoon. Laskennalliset tuotot kirjataan muihin tuottoihin parannusten poistojen ajalle.

Sijoituskiinteistöt

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2019	45 432
Hankintameno 30.6.2019	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2019	6 019
Poistot	752
Kertyneet poistot 30.6.2019	6 772
Kirjanpitoarvo 1.1.2019	39 412
Kirjanpitoarvo 30.6.2019	38 660

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.7.2019	45 432
Hankintameno 31.12.2019	45 432
Kertyneet poistot 1.7.2019	6 772
Poistot	752
Kertyneet poistot 31.12.2019	7 525
Kirjanpitoarvo 1.7.2019	38 660
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	37 907
1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2020	45 432
Hankintameno 30.6.2020	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2020	7 525
Poistot	752
Kertyneet poistot 30.6.2020	8 277
Kirjanpitoarvo 1.1.2020	37 907
Kirjanpitoarvo 30.6.2020	37 155

Vuokratuotot ja välittömät hoitokulut laivahotelliin liittyen on kirjattu tuloslaskelmaan seuraavasti:

1 000 EUR	1.1. – 30.6.2020	1.1. – 30.6.2019	1.1. – 31.12.2019
Vuokratuotto	1 467	1 473	2 945
Välittömät liiketoiminnan kulut sijoituskiinteistöstä	64	53	103

5. Oma pääoma

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

6. Lainat

1 000 EUR	30.6.2020	31.12.2019	31.6.2019
Pitkäaikainen:			
Joukkovelkakirjalaina	29 207	29 110	29 718
Lyhytaikainen:			
Joukkovelkakirjalaina	704	704	672
Yhteensä	29 911	29 814	30 390

26.9.2016 yhtiö laski liikkeelle nimellisarvoltaan 32 miljoonan euron edestä vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja tietyille ammattimaisille institutionaalisille sijoittajille, pääasiassa kattamaan sisaryhtiö Sunborn UK:n 23,8 miljoonan euron velan sekä 6,5 miljoonan euron lisärahoituksen hankkimiseksi emoyhtiö Sunborn Oy:lle. Kuuden kuukauden korkoja vastaava summa 0,88 miljoonaa euroa talletettiin pankin vakuustilille (rahavakuus). Jäljelle jääneet varat käytettiin yrityksen yleisiin tarkoituksiin.

Joukkovelkakirjat ovat euromääräisiä ja erääntyvät 27.9.2021. Yhtiö maksaa joukkovelkakirjalainat takaisin viidessä pienessä erässä ja loppuosan eräpäivänä nimellisarvossaan. Sopimukseen perustuva korko on 5,5 % plus 3 kk Euribor. Efektiivinen korko on 6,15 %. Johdon arvion mukaan maksettavien joukkovelkakirjojen käypä arvo on lähellä kirjanpitoarvoa, koska korot eivät ole muuttuneet paljoa ja johto arvioi, että Sunborn Londonin luottokelpoisuus ei ole muuttunut merkittävästi liikkeellelaskupäivästä.

Annetut vakuudet ja takuut

Joukkovelkakirjojen vakuutena on parhaalla etusijalla oleva laivahotellin kiinnitys sekä edellä mainittu rahavakuus. Lisäksi yhtiö on antanut vakuudeksi kaikki laivahotellin vuokrasopimuksen tuottamat kassavirrat sekä emoyhtiöltä olevan lainasaamisen sekä muut konsernin sisäiset saamiset. Tavalliset pankkitilit on annettu joukkovelkakirjalainojen takaisinmaksun vakuudeksi, mutta yhtiö voi kuitenkin käyttää niitä tavanomaisessa liiketoiminnassaan.

Joukkovelkakirjalainojen vakuutena on myös vaadittaessa toimeenpantava takausmenettely Sunborn UK:n taholta joukkovelkakirjalainasopimuksen mukaisesti sekä yhtiön laivahotellin rekisteröity yritys kiinnitys yritys kiinnityssäädöksen mukaisesti. Sunborn UK:n toiminta muodostuu ainoastaan toimimisesta laivahotellin vuokralaisena ja vuokranantajana. Sen tuotot muodostuvat vuokratuloista. Myös Sunborn UK:n kassavirrat ja saamiset sekä pankkitilit on pantattu joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi.

Lisäksi Sunborn International Holding Oy on pantannut Yhtiön ja Sunborn UK:n osakkeet joukkovelkakirjalainojen takaisinmaksun vakuudeksi.

7. Lähipiiritapahtumat

Liiketoiminta lähipiiriin kuuluvien osapuolten kanssa

Sunborn Oy on toteuttanut 30.4.2020 liiketoimintasiirron, jossa laivahotelliliiketoiminta on siirretty Sunborn International Holding Oy:lle, josta tuli samalla konsernin suora emoyhtiö.

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. – 30.6.2020			1.1. – 30.6.2019		
	Vuokra- -tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-25	518	-	-25	779
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-	261	-	-	-
Sunborn International Oy	-	-12	-	-	-	-
Sunborn UK	1 467	-	-	1 473	-	-
Yhteensä	1 467	-37	779	1 473	-25	779

1.1. – 31.12.2019

1 000 EUR	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-48	1 559
Sunborn International Oy	-	-24	-
Sunborn UK	2 945	-	-
Yhteensä	2 945	-72	1 559

1 000 EUR	30.6.2020		31.12.2019		30.6.2019	
	Saamiset	Velat	Saamiset	Velat	Saamiset	Velat
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	756	24 162	-	25 344	5
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	25 817	-	-	-	-	-
Sunborn International Oy	-	12	-	24	286	-
Sunborn Saga Oy	-	-	-	-	80	-
Sunborn UK	3 201	-	3 288	-	3 596	-
Yhteensä	29 018	769	27 450	24	29 306	5

Yhtiön vuokratulot liittyvät laivahotellin vuokrasopimukseen sisaryhtiö Sunborn UK:n kanssa. Vuokrasopimus ("Bareboat agreement") on voimassa, kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sen kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Sunborn UK on vuokrannut laivahotellin ISS:lle pitkäaikaisella ei-purettavissa olevalla vuokrasopimuksella, joka päättyy 30.4.2029. Sopimuksen vuokra-aikaa jatkettiin syyskuussa 2016 10 vuodesta 15 vuoteen. Yhtiön liikkeeseen laskemien etuoikeutettujen joukkovelkakirjalainojen ehdot edellyttävät, että Bareboat-sopimusta jatketaan Sunborn UK:n ja ISS:n välisen vuokrasopimuksen vähimmäisajan.

Yhtiö on maksanut hallintokuluja Sunborn Oy:lle ja Sunborn International Oy:lle, ja saanut korkotuottoja Sunborn Oy:ltä. Korkotuotto syntyy emoyhtiölle myönnetystä lainasta, kuten alla on kuvattu.

Konsernin sisäinen saatava emoyhtiö Sunborn Oy:ltä syyskuulta 2016 siirtyi laillisesti uudelle emoyhtiölle Sunborn International Holding Oy:lle huhtikuussa 2020, ja se eräännyy syyskuussa 2021. Lainasaaminen kerryttää vuosittain korkotuottoa 6,1 %, ja se on kirjattu saamisiin emoyhtiöltä. Lainasaamisen käypä arvo vastaa suurin piirtein sen kirjanpitoarvoa, koska korkotaso ei ole juurikaan muuttunut, ja yhtiön johto arvioi, että velallisen luottoluokitus ei ole muuttunut merkittävästi lainan myöntämispäivästä.

Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat 3,2 miljoonaa euroa 30.6.2020 (3,6 miljoonaa euroa 30.6.2019).

Sunborn UK on takaajana yhtiön vakuudellisissa joukkovelkakirjalainoissa. Yksityiskohtaiset tiedot takauksesta on kuvattu liitetiedossa 6 Lainat.

8. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Pandemian aiheuttaman poikkeuksellisen toimintatilanteen ja siitä johtuvan hotellitulojen menetyksen vuoksi ISS ja Sunborn International (UK) Ltd ovat sopineet väliaikaisesta 15 %:n alennuksesta vuokramaksuun aluksi 12 kuukauden ajalle 1.7.2020 alkaen. Sunborn London Oy:n ja Sunborn International (UK) Ltd:n väliseen konsernin sisäiseen sopimukseen sovelletaan vastaavaa alennusta vastaavalle ajanjaksolle, mikä pienentää yhtiön vuokratuottoa raportointikauden jälkeiseltä 12 kuukaudelta 15 %.