



OLAV THON GRUPPEN

HALVÅRSRAPPORT 2019

Akershøyden, Oslo



Nøkkeltall

Beløp i MNOK	30.06.19	30.06.18	31.12.18
Driftsinntekter	5 139	5 873	11 041
Verdiendringer inv.eiendommer og finansielle instrumenter ¹⁾	247	1 296	2 155
Resultat før skatter	1 704	2 951	4 934
Resultat før skatter og verdiendringer ¹⁾	1 457	1 655	2 779
Egenkapital	56 781	53 636	55 962
Egenkapitalandel	53 %	53 %	53 %
Netto kontantstrøm fra drift ²⁾	1 613	1 810	3 118
Likviditetsreserver ³⁾	9 114	9 920	9 572
Avdrag neste 12 mnd	7 768	9 200	8 009
Rentebærende gjeld ⁴⁾	30 859	29 611	30 125
Rente per 30.06	3,08 %	3,09 %	3,07 %
Belåningsgrad ⁵⁾	30 %	30 %	30 %
Netto investeringer ⁶⁾	1 626	1 106	2 802
Markedsverdi eiendommer ⁷⁾	98 992	94 589	97 962
Leieinntektsnivå ⁸⁾	5 525	5 245	5 480
Avkastningskrav (yield)	4,93 %	4,99 %	4,97 %
Omsetning eide kjøpesentre	30 046	29 498	67 797
RevPAR (Inntekt per tilgjengelige rom) (kroner) ⁹⁾	567	543	563

Merk at som et resultat av avrundingsdifferanser og omklassifiseringer så stemmer ikke alltid tall og prosenter med totalsummen.

1) Inkludert verdiendringer i felleskontrollerte og tilknyttede selskap.

2) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter - Kostnadsførte renter + Betalte renter + Betalte skatter - Endring i driftsrelaterte tidsavgrensingsposter.

3) Bankinnskudd, aksjer o.l. + Ubenyttede lånerammer

4) Usikret del av rentebærende gjeld hhv. mnok 6.579 (30.06.19), 8.038 (30.06.18) og 6.545 (31.12.18).

5) (Rentebærende gjeld - Bankinnskudd o.l.) / Markedsverdi eiendommer

6) Netto tilgang av investeringseiendom med tillegg for aktivert påkostning.

7) Inkluderer markedsverdi av Investeringseiendommer og Eierbenyttede eiendommer. I tillegg eier konsernet gjennom Felleskontrollerte selskap/Tilknyttede selskap eiendommer med markedsverdi (konsernets andel) mnok 6.669 (30.06.19), 6.529 (30.06.18) og 6.939 (31.12.18).

8) Inkluderer markedsleie ledige lokaler.

Hovedpunkter 1. halvår 2019

Olav Thon Gruppen hadde et godt resultat i første halvår, men i forhold til samme periode i fjor påvirkes resultatet av at det i år ikke ble ferdigstilt boliger for salg.

Hovedpunkter i halvårsrapporten er som følger:

- Samlede driftsinntekter beløp seg til 5.139 millioner kroner (5.873)
- Resultat før skatter og verdiendringer utgjorde 1.457 millioner kroner (1.655)
- Resultat før skatter ble 1.704 millioner kroner (2.951)
- Konsernets egenkapital ved halvårsskiftet var 56.781 millioner kroner (53.636) og egenkapitalandelen var 53% (53)
- Netto kontantstrøm fra drift var 1.623 millioner kroner (1.816)
- Årlig leieinntektsnivå i eiendomsporteføljen var 5.525 millioner kroner (5.245)
- Kjøpesenterporteføljen som eies av konsernet hadde en butikkomsetning på 30.046 millioner kroner (29.498)
- Thon Hotels hadde ved halvårsskiftet 12.000 rom fordelt på 80 hoteller i Norge og utlandet
- Konsernets likviditetsreserve var 9.114 millioner kroner (9.920)



Resultatsammendrag for 1. halvår 2019

Finansiell stilling / Balanse per 30.06.19

Konsernets eiendeler hadde en samlet verdi på 106.844 millioner kroner (101.876), hvorav konsernets eiendomsportefølje beløp seg til 96.991 millioner kroner (93.223).

Eiendomsporteføljen består av investeringseiendom-mer med en verdi på 82.498 millioner kroner (79.272), og eierbenyttede eiendommer med en verdi på 14.493 millioner kroner (13.951).

Verdien på investeringseiendommer og eierbenyttede eiendommer regnskapsføres i konsernets balanse med ulike prinsipper. For informasjon om regnskaps-prinsippene henvises det beskrivelser på side 6 i halvårsrapporten og til konsernets årsrapport for 2018.

Samlet egenkapital var 56.781 millioner kroner (53.636), og egenkapitalandelen var 53 % (53).

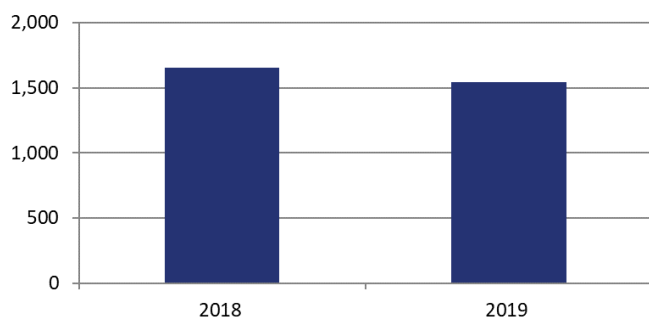
Konsernets rentebærende gjeld var 30.859 millioner kroner (29.611), og belåningsgraden 1 var 30 % (30).

Konsernets andel av egenkapitalen i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper var 3.915 millioner kroner (3.477).

Resultat før skatter ble 1.704 millioner kroner (2.951).

Verdiendringer av investeringseiendommer og finansielle instrumenter (inkludert verdiendringer i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper) utgjorde totalt 247 millioner kroner (1.296).

MILL KR RESULTAT FØR SKATTER OG VERDIENDERINGER



Resultat før skatter og verdiendringer ble dermed 1.457 millioner kroner (1.655).

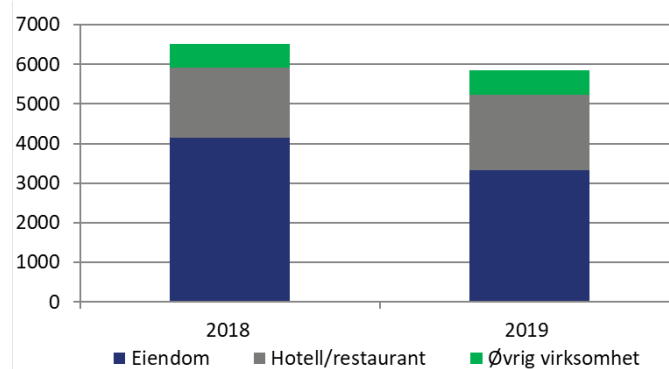
Resultatet påvirkes i stor grad av at det i 1. halvår 2019 ikke ble ferdigstilt boliger for salg, mens resultat-bidraget fra denne virksomheten utgjorde 255 millioner kroner i samme periode i fjor.

Driftsinntekter

Konsernets samlede driftsinntekter utgjorde 5.139 millioner kroner (5.873), og dreier seg i hovedsak om følgende inntekter fra konsernets virksomhetsområder:

Alle tall i millioner NOK	30.06.19	30.06.18
Leieinntekter i Thon Eiendom	2.253	2.145
Boligsalg i Thon Eiendom	4	964
Losjinntekter i Thon Hotels	1.063	1.000
Varesalg i Thon Hotels	459	444
Varesalg øvrig	484	463
Andre driftsinntekter	876	857
SUM	5.139	5.873

MILL KR DRIFTSINTEKTER (INKL. INTERNSALG)



Driftskostnader

Samlede driftskostnader beløp seg til 3.332 millioner kroner (3.886), og kan splittes opp på følgende måte:

Alle tall i millioner NOK	30.06.19	30.06.18
Varekostnader i Thon Hotels	360	396
Personalkostnader	831	778
Kostnader ved boligsalg i Thon Eiendom	4	709
Ordinære av- og nedskrivninger	285	240
Vedlikeholdskostnader	398	318
Andre driftskostnader	1.454	1.446
SUM	3.332	3.886

Forvaltningsresultat

Konsernets forvaltningsresultat, som viser konsernets driftsresultat før verdiendringer av eiendomsporteføljen og

¹ Se side 2 for definisjon

finansielle instrumenter, beløp seg til 1.807 millioner kroner (1.987).

Verdiendringer av investeringseiendommer

Verdien av konsernets investeringseiendommer økte med 198 millioner kroner (781). Verdien økte i hovedsak som følge av noe lavere avkastningskrav.

For flere detaljer henvises det til senere avsnitt om eiendomsvirksomheten og til note 15 i årsregnskapet for 2018.

Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper (FKS/TS)

Konsernets andel av resultatet i FKS/TS beløp seg til 162 millioner kroner (104).

Økningen fra i fjor forklares i hovedsak av at verdi-endringene på investeringseiendommer i disse selskapene utgjorde 83 millioner (0).

Finansinntekter og kostnader

Konsernets netto finanskostnader utgjorde 438 millioner kroner (402). Netto rentekostnader utgjorde 485 millioner kroner (436).

I 1. halvår var konsernets gjennomsnittrente 3,08 % (3,05) og gjennomsnittlig rentebærende gjeld var 30.492 millioner kroner (30.198).

Netto valutagevinst beløp seg til 74 millioner kroner (25), og mottatt utbytte utgjorde 4 millioner kroner (4).

Verdiendringer av finansielle instrumenter

Konsernets portefølje av finansielle instrumenter består av renteswapavtaler, kombinerte rente- og valutaswaper og børsnoterte norske aksjer.

I 1. halvår falt de langsiktige markedsrentene både i norske kroner, svenske kroner og i euro, men den norske kronen styrket seg både i forhold til svenske kroner og euro.

Verdien på konsernets finansielle instrumenter falt i 1. halvår med 24 millioner kroner (497).

Verdien på konsernets renteswaper og kombinerte rente- og valutaswaper falt med 23 millioner kroner (520), mens verdien av de børsnoterte aksjene økte med 1 million kroner (-23).

Kontantstrøm og likviditet

Netto kontantstrøm fra konsernets drift var 1.613 millioner kroner (1.810).

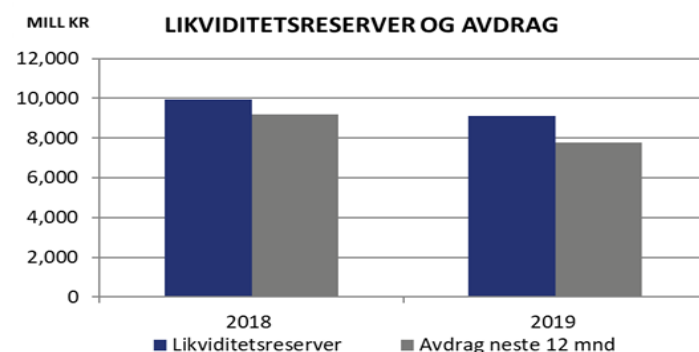
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde -405 millioner kroner (1.465).

Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene var -905 millioner kroner (-1.165), mens finansieringsaktivitetene tilførte likviditeten 878 millioner kroner (-895).

Valutakurseffekten var 314 millioner kroner (462), og i 1. halvår ble dermed likviditetsbeholdningen redusert med 117 millioner kroner (-134).

Ved halvårsskiftet var konsernets likviditetsreserve 9.114 millioner kroner (9.920).

Likviditetsreserven besto av kortsiktige plasseringer på 861 millioner kroner (876) og ubenyttede langsiktige kredittrammer på 8.253 millioner kroner (9.044).



Investeringer

Konsernets netto investeringer i første halvår var 1.626 millioner kroner (1.107).

Større eiendomskjøp

Strömstad Köpcentrum, Sverige (55%)

Kjøpesenter på 4.700 kvm. sentralt i Strömstad, ved siden av konsernets handelseiendom på 3.900 kvm. I kjøpet inngikk også et tilliggende tomteområde på ca. 6.000 kvm. Eiendommen ble kjøpt av Orvelin Shoppingcenter AB (55% eierandel).

Snøporten Hotell, Lørenskog

Et tomteområde ved helårsarenaen SNØ i Lørenskog. På eiendommen er det planlagt å oppføre et hotell med 300 hotellrom og betydelige konferansefasiliteter.

Større eiendomskjøp etter balansedagen

Oscar Hanssens veg 5-7, Molde

Handels- og kontoreiendom på ca. 3.000 kvm. i nærheten av konsernets kjøpesentre i Molde ble overtatt i 3. kvartal.

Porteføljeendring – deleide kjøpesentre

I forbindelse med at samarbeidet om LOT Eiendom AS (50 % eierandel) ble avsluttet i april økte konsernets eierandel i kjøpesentrene Amfi Orkanger og OTI senteret og tomteområdet Laksøra i Orkanger til 50 %.

Samtidig ble konsernets eierandeler i følgende 6 kjøpesentre overdratt til en annen part: Amfi Førde, Amfi Svolve, Amfi Ørsta, Amfi Nordfjord, Dombås Senter og Amfi Mandal.

Sentrene skiftet samtidig navn, og forvaltningen av kjøpesentrene ble overdratt til annen part.

Eiendomsutvikling

Større eiendomsprosjekter

Ferdigstilt i 1. halvår

Grønlandsleiret 27, Oslo

Et næringsbygg sentralt i Oslo er blitt ombygget til en boligeiendom med 35 leiligheter for utleie.

Youngstorget 3, Oslo

Handels- og kontoreiendom på 6.800 kvm. i Oslo sentrum.

Töcksfors Shoppingcenter, Årjang, Sverige

Senteret er blitt utvidet med 9.000 kvm. handelsareal i tillegg til at parkeringskapasiteten er utvidet.

Amfi Moa, Ålesund

Siste byggetrinn ved utvidelsen av senteret, bestående av ca. 5.400 kvm. kontorarealer og serveringssteder.

Vitaminveien 11, Oslo

Siste del av prosjektet på Storotunet med boliger og handelsareal.

Under oppføring

Akershøyden, Oslo

Boligeiendom med 142 leiligheter for utleie. Eiendommen ferdigstilles i 3. kvartal 2019.

Amfi Florø

Senteret fornyes og utvides med et nybygg på 3.000 kvm. i tillegg til at eksisterende kjøpesentre oppgraderes. Prosjektet ferdigstilles høsten 2019.

Rektor Steens gate 7/ Solseilet, Tromsø

Boligeiendom med 74 leiligheter for salg. Eiendommen ferdigstilles i 3. kvartal 2020.

Strømmen Verksted, Strømmen

Boligeiendom med ca. 70 leiligheter for salg. Eiendommen ferdigstilles i 3. kvartal 2020.

Torp Köpcentrum, Uddevalla, Sverige

Senteret utvides med 23.000 kvm. handelsareal i tillegg rehabiliteres 21.000 kvm. Planlagt ferdigstillelse er 4. kvartal 2020.

Skårerløkka, Lørenskog

Boligeiendom med 95 leiligheter for salg. Eiendommen planlegges ferdigstilt i 4. kvartal 2021.

Lørenskog Storsenter, Lørenskog

Senteret utvides med 26.000 kvm. handelsareal i tillegg rehabiliteres 15.000 kvm. Planlagt ferdigstillelse er 2021.

Bernt Ankers gate 6

Nybygg i Oslo sentrum med et samlet areal på 5.600 kvm. med 46 boliger og 4 mindre næringslokaler for utleie. Prosjektet planlegges ferdigstilt i 2021.

Lagunen Storsenter, Bergen (42 % eierandel)

Deltrinn 2 av utvidelsen, som blant annet inneholder et kinosenter med 9 saler og et treningssenter, ferdigstilles i 2. halvår 2019.

Virksomhetsområder

Eiendom

Markedet for næringseiendom i 1. halvår 2019

Veksten i norsk økonomi er relativt høy, og det positive markedet for næringseiendom fortsatte i første halvår.

Etterspørsel etter næringseiendom i Norge er fremdeles høy, men investorenes interesse for kjøpesentereieendom er relativt lav.

Leieprisene i kjøpesenter- og øvrige handels-eiendommer var stabile i første halvår.

I kontormarkedet i Oslo-området faller ledigheten og leieprisene hadde en positiv utvikling.

Eiendomsområdet

Samlede driftsinntekter i eiendomsområdet var i første halvår 3.328 millioner kroner (4.145).

Nedgangen fra første halvår i fjor forklares i stor grad av lavere salgsinntekter knyttet til overlevering av boligprosjekter.

I første halvår ble det ikke overlevert solgte boliger, mens salgsinntekter fra overleverte boligprosjekter utgjorde 964 millioner kroner i 2018.

Konsernets eksterne leieinntekter beløp seg til 2.253 millioner kroner (2.145).

Eiendomsporteføljen per 30.06.19

Konsernets eiendomsportefølje deles opp i følgende hovedkategorier, som behandles ulikt i konsernets regnskaper:

- Investerings eiendommer, som ikke er benyttet til eget bruk av konsernet.
- Eierbenyttede eiendommer, som er benyttet til eget bruk av konsernet.

Investerings eiendommer

Porteføljen av investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi. For informasjon om verdsettelses-modellen og variablene som inngår i verddivurderingen henvises det til årsrapport for 2018.

Ved årsskiftet var verdien av konsernets investerings eiendommer vurdert til 81.501 millioner kroner (78.737), og verddivurderingen var basert på et gjennomsnittlig avkastningskrav på 4,93 % (4,99).

Eierbenyttede eiendommer

Konsernets portefølje av eierbenyttede eiendommer består av eiendommer som benyttes av konsernets virksomhet, i hovedsak hotelleiendommer som opereres av konsernets hotellkjede Thon Hotels.

Virkelig verdi av eierbenyttede eiendommer ble benyttet som estimert anskaffelseskost ved overgang til forenklet IFRS 01.01.17. I etterfølgende perioder er eiendommene regnskapsført etter kostmetoden, og balanseført verdi avskrives over forventet brukstid.

Ved halvårsskiftet var balanseført verdi av konsernets eierbenyttede eiendommer 14.526 millioner kroner (13.455).

Leieinntektsnivå per 30.06.19

Konsernets samlede eiendomsportefølje hadde ved halvårsskiftet et leieinntektsnivå på 5.525 millioner kroner (5.245) (inkludert vurdert markedsleie på ledige lokaler).

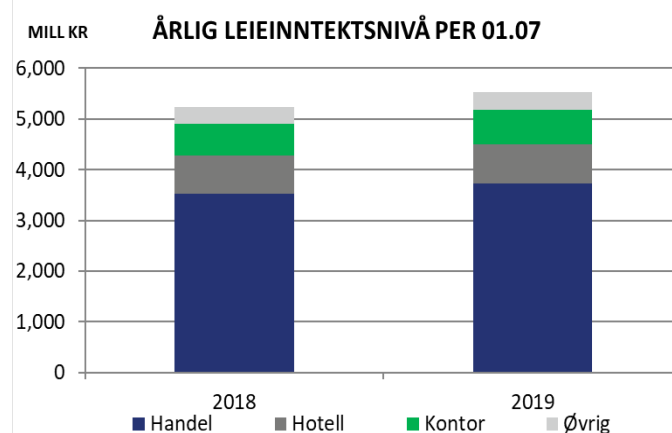
Eiendomsporteføljen er fordelt på følgende segmenter:

- 65 % Handel
- 14 % Kontor
- 13 % Hotell
- 8 % Diverse

Geografisk er porteføljen fordelt på:

- 50 % Oslo-regionen
- 37 % Øvrige deler av Norge
- 13 % Utland

Ledigheten i eiendomsporteføljen var ved halvårsskiftet 2,3 % (2,6).



Eiendomsporteføljen eiet gjennom felles-kontrollerte og tilknyttede selskaper

I tillegg til eiendomsporteføljen som bokføres i konsernets balanse, var konsernets andel av leie-inntektsnivået i felleskontrollerte og tilknyttede selskap 380 millioner kroner (360).

Konsernets andel av eiendomsverdiene i disse selskapene ved halvårsskiftet var 6.937 millioner kroner (6.213).

Kjøpesenterområdet

Etter de tidligere omtalte porteføljeendringene eide konsernet 72 kjøpesentre i Norge og Sverige, og forvaltet 19 kjøpesentre for eksterne eiere. 80 av kjøpesentrene ligger i Norge, mens 11 er i Sverige.

Markedsposisjonen er sterk, og i kjøpesenter-porteføljen inngår Norges 6 største kjøpesentre i 1.halvår 2019 og 8 av Norges 10 største kjøpesentre, målt etter butikkomsætning.

Både i Norge og Sverige er Olav Thon Gruppen den største eier av kjøpesentereidendom.

Kjøpesentre som eies av konsernet

Kjøpesentrene som eies av konsernet hadde i første halvår en samlet butikkomsætning på 30.046 millioner kroner (29.498).

I sammenlikningstallene for 2018 er det korrigert for butikkomsætning i de norske kjøpesentrene som ikke lenger eies av konsernet, og i sammenlikningstallene for de svenske sentrene er det korrigert for at ett senter er stengt for ombygging.

I Norge økte butikkomsætningen med 1,8 % til 24.037 millioner kroner (23.608), mens samlet omsætning i kjøpesentrene i Sverige økte med 4,2 % til 6.496 millioner svenske kroner (6.236)

Kjøpesentre som forvaltes for andre eiere

Omsetningen i sentrene som forvaltes for andre eiere var 4.287 millioner kroner (5.798). Nedgangen har sammenheng med at en større forvaltningsavtale opphørte i 1. halvår.

Hotell

Det norske hotellmarkedet i 1. halvår 2019

Det norske hotellmarkedet utviklet seg positivt i 1. halvår.

Antall overnattinger økte med 3,8 % fra 1. halvår i fjor. Hotellkapasiteten i Norge, målt i gjennomsnittlig antall rom, økte med 2,6 % fra 1. halvår i fjor.

Gjennomsnittlig rompris økte med 3,1 % til 987 kroner, mens beleggsprosenten økte med 0,7 % poeng til 53,6 %. Nøkkeltallet RevPAR (Revenue Per Available Room) økte dermed med 4,6 % til 529 kroner.

I Oslo og Akershus var markedsutviklingen noe svakere enn landsgjennomsnittet, og RevPAR for hotellene i Oslo området økte med 2,4 % til 684 kroner.

Hotellområdet

Driftsinntektene i hotellområdet (inkl. internt salg) var 1.903 millioner kroner (1.777) inkludert 59 millioner kroner (66) i driftsinntekter fra frittstående serveringssteder.

Driftsinntektene viste en økende tendens både i Norge og utlandet.

Thon Hotels

Thon Hotels hadde ved utgangen av første halvår 12.000 rom fordelt på 80 hoteller i Norge og utlandet.

I Norge er Thon Hotels landsdekkende med 10.420 rom fordelt på 72 hoteller. 54 av hotellene drives av konsernet, mens 18 opereres av eksterne franchisetakere.

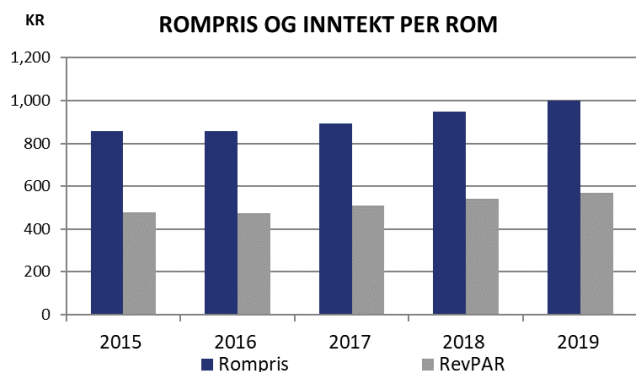
Hotellporteføljen består i hovedsak av sentrale byhoteller, og de fleste hotellene er oppført eller rehabilitert de senere år. Thon Hotels er en dominerende aktør i storbyregionene Oslo og Bergen.

I utlandet har Thon Hotels 1.580 rom, fordelt på 5 hoteller og 2 appartementshoteller i Brussel, Belgia og 1 hotell i Rotterdam, Nederland.

Fordelt på geografiske segmenter oppnådde Thon Hotels følgende nøkkeltall i første halvår 2019 (2018):

	Gj.snittlig Rompris	Beleggsprosent	RevPAR
Thon Hotels Norge (NOK)	985	55,2	543 (+2,8%)
Thon Hotels Brussel (EURO)	111	66,7	74 (+10,4%)
Total Thon Hotels (NOK)	1 000	56,7	567 (+4,4%)

Som følge av høyere rompriser hadde Thon Hotels en positiv resultatutvikling i 1. halvår 2019.



Serveringsvirksomhet

Thon Holding konsernet eier og driver 7 serverings-steder utenfor hotellene. I 1. halvår var samlet omsetning 59 millioner kroner (66).

Øvrige virksomhetsområder

Bedriftene utenfor eiendoms- og hotellområdet inngår i øvrige virksomhetsområder. I første halvår var drifts-inntektene 427 millioner kroner (415).

Den største virksomheten, Unger Fabrikker AS, hadde i første halvår driftsinntekter på 316 millioner kroner (302), og et resultat før skatter på 47 millioner kroner (24).

Finansiering

Rentebærende gjeld

Ved halvårsskiftet hadde konsernet en rentebærende gjeld på 30.859 millioner kroner (29.611).

Finansieringskilder

Konsernets gjeldsportefølje består av langsiktige kredittrammer i nordiske banker og gjeld opptatt i kapitalmarkedet i Norge og Sverige.

Tilgangen til finansiering vurderes som svært god, selv om kapitalmarkedene svekket seg i 2. kvartal.

Ved halvårsskiftet var konsernets samlede kreditt-rammer 39.112 millioner kroner (38.654), og ubenyttet del utgjorde 8.253 millioner kroner (9.044).

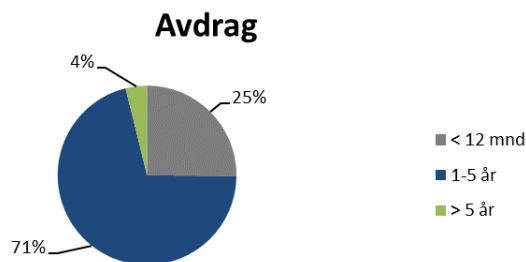
Kapitalmarkedene i Norge og Sverige er viktige finansieringskilder, og en betydelig andel av konsernets finansiering opptas direkte i kapital-markedene.

Utestående sertifikat- og obligasjonsgjeld var ved halvårsskiftet 16.161 millioner kroner (18.865) fordelt på Norge og Sverige:

Norge: 12.798 millioner NOK (14.635)
Sverige: 3.665 millioner SEK (3.550)

Avdragsprofil

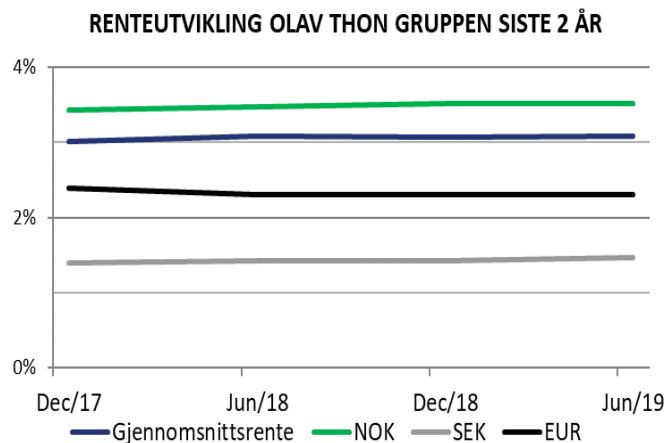
Gjelden hadde en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 2,5 år (2,6). 25 % (30) av gjelden forfaller innen 1 år.



Gjennomsnittlig rente og renteprofil

Ved halvårsskiftet var konsernets gjennomsnittrente ved halvårsskiftet var 3,08 % (3,09). Andelen fast rente (rentebinding lenger enn 1 år) var 54 % (55) av gjelden.

Gjennomsnittlig rentebinding var 3,7 år (3,6).



Valutafinansiering

Rentebærende gjeld er fordelt på følgende valutaer:

Valuta	Andel av gjeld	Rente 30.06.2019
NOK	78 %	3,52 %
SEK	21 %	1,47 %
EURO	1 %	3,2 %
SUM	100%	3,08%

Fremtidsutsikter

Norsk økonomi utvikler seg godt, og det forventes en relativt høy vekst i tiden fremover. Norges Bank har det siste året hevet renten fra 0,50 % til 1,25 %, og signaliserer at renten fortsatt vil økes gradvis, men i et moderat tempo.

Etterspørsel etter næringsseiendom i Norge er fortsatt høy, men investorenes interesse for kjøpesenter-eiendom er relativt lav. Samlet sett forventes etterspørselen etter næringsseiendom å være høy også i 2019, blant annet som følge av fortsatt lavt rentenivå.

Privatkonsumet forventes å øke i tiden fremover, og detaljhandelen antas å utvikle seg positivt også i tiden fremover. Veksten i netthandelen antas å være høyere enn i den fysiske detaljhandelen, men netthandelen utgjør fremdeles en lav andel av den samlede detaljhandelen.

Konsernets kjøpesentre endres gradvis for å tilpasse seg kundenes forbruksmønster og digitalisering av varehandelen. Dette handler både om bruk av ny teknologi og å videreutvikle vare- og tjenestetilbudet på sentrene.

I kontormarkedet i Oslo-området faller ledigheten og leieprisene viser en positiv utvikling i de fleste områder av byen. Lav nybygging og høy etterspørsel etter kontorlokaler forventes å bidra til et fortsatt positivt kontormarked.

Med en høy vekst i norsk økonomi forventes det økt etterspørsel etter hotellovernattinger i tiden fremover, men økt hotellkapasitet i de største byene antas å bidra til et moderat hotellmarked i Norge.

På bakgrunn av en solid markedsposisjon og en moderne hotellportefølje har Thon Hotels utviklet seg bedre enn det generelle hotellmarkedet de siste årene. Thon Hotels vurderes å være godt posisjonert for en tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Alt i alt vurderes konsernets solide markedsposisjon og finansielle stilling å bidra til en god resultatutvikling også i tiden fremover.

Oslo, 18.09.2019

Styret i Olav Thon Gruppen AS

Olav Thon Gruppen AS

KONSERNREGNSKAP

OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT

Beløp i millioner kroner	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
Leieinntekter	2 253	2 145	4 332
Løsjinntekter	1 063	1 000	2 075
Varesalg	947	1 871	2 976
Andre driftsinntekter	876	857	1 658
Sum driftsinntekter	5 139	5 873	11 041
Varekostnad	-364	-1 105	-1 593
Lønnskostnad	-831	-778	-1 591
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-285	-240	-494
Andre driftskostnader	-1 852	-1 764	-3 802
Sum driftskostnader	-3 332	-3 886	-7 479
Forvaltningsresultat	1 807	1 987	3 562
Verdiendring investeringseiendommer	200	781	1 410
Verdiendring rett til bruk investeringseiendommer	-2	-	-
Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	162	104	496
Driftsresultat	2 166	2 871	5 467
Finansinntekter	94	48	63 ^{*)}
Finanskostnader	-532	-465	-978 ^{*)}
Verdiendring finansielle instrumenter	-24	497	382
Netto finansposter	-462	80	-533
Resultat før skatter	1 704	2 951	4 934
Skattekostnad	-385	-677	-488
Periodens resultat	1 319	2 275	4 446
Andre inntekter og kostnader:			
<i>Poster som kan bli reklassifisert over resultatet i senere perioder:</i>			
Valutadifferanser ved omregning til presentasjonsvaluta	-91	-149	-43
Sikring av nettoinvestering i utenlandsk virksomhet	-107	-106	42
Skatt på utvidet resultat	-19	-34	-9
Totalresultat	1 102	1 986	4 436
Periodens resultat tilordnet:			
Aksjonærer	1 182	1 910	3 678
Ikke-kontrollerende eierinteresser	137	365	768
Totalresultat tilordnet:			
Aksjonærer	997	1 676	3 684
Ikke-kontrollerende eierinteresser	104	310	752

^{*)} Renteinntekter og -kostnader er endret som følge av endring klassifisering fra avlagt årsregnskap 2018. Netto finansposter er uendret.

Olav Thon Gruppen AS

KONSERNREGNSKAP

OPPSTILLING AV FINANSIELL STILLING

Beløp i millioner kroner	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler	77	49	64
Utsatt skattefordel	473	546	437
Investerings eiendommer	82 498	79 272	81 501
Rett til bruk investerings eiendommer	361	-	-
Eierbenyttede eiendommer	14 493	13 951	14 346
Rett til bruk eierbenyttede eiendommer	421	-	-
Varige driftsmidler	910	1 014	941
Andeler i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	3 915	3 477	3 842
Finansielle anleggsmidler	247	259	643
Sum anleggsmidler	103 394	98 568	101 774
Varer	430	253	270
Fordringer	2 129	2 173	2 041
Finansielle omløpsmidler	116	91	108
Bankinnskudd og kontanter	774	791	892
Sum omløpsmidler	3 449	3 308	3 310
Sum eiendeler	106 844	101 876	105 084
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	410	410	410
Annen innskutt egenkapital	86	86	86
Annen egenkapital	47 821	44 580	46 888
Ikke-kontrollerende eierinteressers andel av egenkapital	8 464	8 560	8 578
Sum egenkapital	56 781	53 636	55 962
Utsatt skatt	13 259	13 469	13 166
Leieforpliktelse	718	-	-
Langsiktig gjeld	25 868	22 716	24 244
Sum langsiktig gjeld	39 846	36 185	37 410
Betalbar skatt	359	385	362
Kortsiktig rentebærende gjeld	7 768	9 200	8 009 ^{*)}
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	2 090	2 469	3 341 ^{*)}
Sum kortsiktig gjeld	10 217	12 055	11 712
Sum gjeld	50 062	48 240	49 122
Sum egenkapital og gjeld	106 844	101 876	105 084

^{*)} Klassifisering kortsiktig gjeld er endret per 31.12.2018 etter avlagt årsregnskap. Total kortsiktig gjeld er uendret.

Olav Thon Gruppen AS**KONSERNREGNSKAP****OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL**

Beløp i millioner kroner	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Omregnings- differanser	Opptjent egenkapital	Sikrings- reserve	Majoritets- aksjonærens andel av egenkapital	Ikke- kontrollerende eierinteresser	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2017	410	86	358	42 739	26	43 619	8 236	51 854
Periodens resultat				1 910		1 910	768	2 678
Andre inntekter og kostnader			-95		-140	-234	-55	-289
Aksjeutbytte				-50		-50	-176	-226
Innløsning av ikke-kontrollerende eierinteresser						0	-138	-138
Andre endringer				-168		-168	-75	-244
Egenkapital 30.06.2018	410	86	263	44 431	-114	45 076	8 560	53 636
Periodens resultat				1 768		1 768	0	1 768
Andre inntekter og kostnader			68		172	240	38	279
Aksjeutbytte				0		0	0	0
Andre endringer				300		300	-20	279
Egenkapital 31.12.2018	410	86	331	46 499	58	47 384	8 578	55 962
Periodens resultat				1 182		1 182	137	1 319
Andre inntekter og kostnader			-59		-126	-185	-33	-218
Aksjeutbytte				0		0	-162	-162
Andre endringer				-64		-64	-56	-121
Egenkapital 30.06.2019	410	86	273	47 616	-68	48 317	8 464	56 781

Olav Thon Gruppen AS

KONSERNREGNSKAP

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i millioner kroner	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
Resultat før skatt	1 704	2 951	4 934
Verdiendring investeringseiendom	-200	-781	-1 410
Verdiendring finansielle instrumenter	31	-511	-409
Verdiendring aksjeinvesteringer	-8	14	27
Kostnadsførte renter	508	439	933
Betalte renter	-503	-436	-938
Betalte skatter	-362	-139	-217
Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	-162	-104	-496
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	247	240	472
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensingsposter	-1 661	-209	688
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-405	1 465	3 585
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	-	-	22
Utbetaling ved kjøp av investeringseiendom og varige driftsmidler	-1 203	-1 377	-2 592
Utbetalinger ved kjøp av datterselskap	-180	-12	-77
Utbetalinger til andre investeringer	478	224	-151
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-905	-1 165	-2 799
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld	11 917	9 770	20 708
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-10 854	-10 522	-21 233
Avdrag leasing-gjeld	-22	-	-
Utbetaling av utbytte	-162	-143	-395
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	878	-895	-919
Valutakurseffekter	314	462	100
Netto endringer i kontanter og bankinnskudd	-117	-134	-33
Kontanter og bankinnskudd 1.1	892	925	925
Kontanter og bankinnskudd 31.12	774	791	892
Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkrettigheter	8 253	9 045	8 600

OLAV THON GRUPPEN

Stenersgata 2a | Postboks 489 Sentrum | 0105 Oslo
Telefon 23 08 00 00 | firmapost@olavthon.no | olavthon.no

