



OLAV THON GRUPPEN

# HALVÅRSRAPPORT 2020



## NØKKELTALL

Beløp i MNOK	30.06.20	30.06.19	31.12.19
Driftsinntekter	4 322	5 139	10 413
Verdiendring/avskrivninger eiendommer og finansielle instrumenter <sup>1)</sup>	-4 630	147	1 356
Resultat før skattekostnad <sup>2)</sup>	-3 529	1 704	4 211
Resultat før skattekostnad og verdiendring/avskrivninger <sup>3)</sup>	1 062	1 598	2 925
Egenkapital	56 535	56 782	58 795
Egenkapitalandel	52 %	53 %	54 %
Netto kontantstrøm fra drift <sup>4)</sup>	1 074	1 548	2 931
Likviditetsreserver <sup>5)</sup>	9 172	9 114	9 399
Avdrag neste 12 mnd	7 722	7 768	8 820
Rentebærende gjeld <sup>6)</sup>	32 219	30 858	30 977
Rente per 30.06	2,91 %	3,08 %	3,13 %
Belåningsgrad <sup>7)</sup>	31 %	30 %	29 %
Netto investeringer <sup>8)</sup>	1 477	1 307	2 549
Markedsverdi eiendommer <sup>9)</sup>	99 819	98 992	101 548
Leieinntektsnivå eiendommer <sup>10)</sup>	5 650	5 525	5 685
Avkastningskrav eiendommer (yield)	5,07 %	4,93 %	4,89 %
Omsetning eide kjøpesentre	28 190	30 147	66 554
RevPAR (Inntekt per tilgjengelige rom) (kroner) <sup>11)</sup>	274	567	575

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

1) Verdiendring investeringseiendommer + Verdiendring Finansielle instrumenter + Avskrivninger Rett til bruk eiendeler + Avskrivninger Eierbenyttede eiendommer + Nedskrivninger Eierbenyttede eiendommer. Inkluderer felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap.

2) Inkludert skattekostnad i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap.

3) Fratrukket skattekostnad i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap.

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

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

6) Usikret del av rentebærende gjeld hhv. mnok 6.659 (30.06.20), 6.579 (30.06.19) og 6.374 (31.12.19).

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

8) Kjøp/salg/påkostninger på eiendom + Kjøp/salg av selskaper + Driftsmidler + Andre investeringer (kjøp/salg)

9) Inkluderer markedsverdi av Investeringseiendommer og Eierbenyttede eiendommer. I tillegg eier konsernet gjennom felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap eiendommer med markedsverdi (konsernets andel) hhv. mnok 6.677 (30.06.20), 6.680 (30.06.19) og 6.831 (31.12.19).

10) Markedsleie utleide og ledige lokaler.

11) Thon Hotels

# Olav Thon Gruppen

## Halvårsrapport 2020 <sup>1)</sup>

### Hovedpunkter i første halvår:

- Samlede driftsinntekter utgjorde 4.322 millioner kroner (5.139)
- Resultat før skattekostnad og verdiendringer ble 1.062 millioner kroner (1.598) <sup>2</sup>
- Resultat før skattekostnad ble -3.529 millioner kroner (1.704)
- Egenkapital ved halvårsskiftet var 56.535 millioner kroner (56.782) og egenkapitalandelen var 52 % (53)
- Netto kontantstrøm fra drift var 1.074 millioner kroner (1.548) <sup>2</sup>
- Årlig leieinntektsnivå i eiendomsporteføljen var 5.650 millioner kroner (5.525)
- Kjøpesenterporteføljen som eies av konsernet hadde en butikkomsetning på 28.190 millioner kroner (30.147)
- Thon Hotels hadde ved halvårsskiftet 12.050 rom fordelt på 80 hoteller i Norge og utlandet
- Konsernets likviditetsreserve var 9.172 millioner kroner (9.114)

1. Halvårsrapporten er ikke avlagt etter kravene i IAS 34. Tallene i parentes er tall fra samme periode i fjor.  
2. Se side 2 for definisjoner.

## Koronapandemiens påvirkning på Olav Thon Gruppen

Norsk økonomi er inne i en dyp lavkonjunktur forårsaket av koronapandemien og de omfattende smitteverntiltakene som ble innført i Norge og i utlandet.

Olav Thon Gruppen påvirkes i betydelig grad av dette, og deler av konsernets hotellvirksomhet har vært stengt i 1. halvår.

Konsernets eiendomsvirksomhet påvirkes ved at leietakere på kjøpesentrene måtte stenge virksomheten, og konsernets kjøpesentre i Sverige ved grensen til Norge har mistet de norske kundene som følge av reiserestriksjoner.

Virksomhetenes utvikling i 1. halvår omtales under beskrivelse av virksomhetsområdene senere i denne rapporten.

For å avhjelpe situasjonen for enkelte leietakere som i betydelig grad rammes av koronapandemien, har konsernet innvilget tidsbegrensede leiereduksjoner.

Som følge av at kjøpesentrene ble delvis stengt har konsernet også økt avsetning til tap på kundefordringer.

Norske og svenske myndigheter har innført støtteordninger for selskaper og virksomheter som er vesentlig berørt av koronapandemien. Flere av konsernets virksomheter innenfor hotell- og restaurantområdet har mottatt kontantstøtte fra myndighetene.

For omtale av konsernets fremtidsutsikter henvises det til siste avsnitt i halvårsrapporten.

## Resultat og balansesammendrag

### Finansiell stilling / Balanse per 30.06.2020

Konsernets eiendeler hadde en samlet verdi på 108.598 millioner kroner (106.844), hvorav konsernets eiendomsportefølje beløp seg til 98.033 millioner kroner (96.991).

Eiendomsporteføljen består av investeringseiendommer med en verdi på 83.156 millioner kroner (82.498), og eierbenyttede eiendommer med en verdi på 14.877 millioner kroner (14.493).

Verdien på investeringseiendommer og eierbenyttede eiendommer regnskapsføres i konsernets balanse med ulike prinsipper. For informasjon om regnskapsprinsippene henvises det til konsernets årsrapport for 2019.

Egenkapital var 56.535 millioner kroner (56.782), og egenkapitalandelen var 52 % (53).

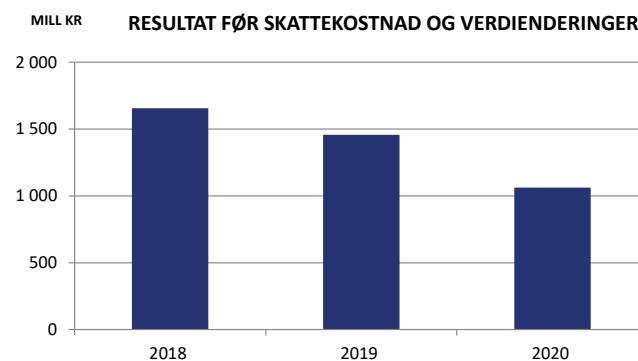
Konsernets rentebærende gjeld var 32.219 millioner kroner (30.858) og belåningsgraden<sup>1</sup> var 31 % (30).

Konsernets andel av egenkapitalen i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper var 3.709 millioner kroner (3.915).

### Resultatsammendrag for 1. halvår 2020

Resultat før skattekostnad ble -3.529 millioner kroner (1.704).

Verdiendringer av investeringseiendommer og finansielle instrumenter (inkludert verdiendringer i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper) utgjorde totalt -4.630 millioner kroner (147).<sup>1</sup>



Resultat før skattekostnad og verdiendringer ble dermed 1.062 millioner kroner (1.598).<sup>1</sup>

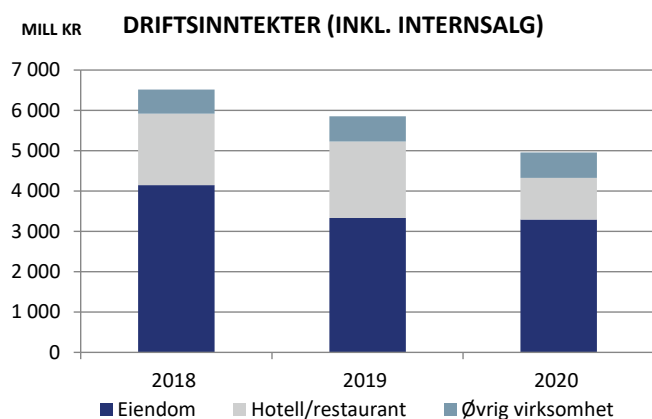
<sup>1</sup> Se side 2 for definisjoner.

## Driftsinntekter

Konsernets samlede driftsinntekter utgjorde 4.322 millioner kroner (5.139), og fordeler seg på følgende virksomhetsområder:

Alle tall i millioner NOK	30.06.2020	30.06.2019
Leieinntekter i Thon Eiendom	2.243	2.253
Boligsalg i Thon Eiendom	48	4
Losjiinntekter i Thon Hotels	514	1.063
Varesalg i Thon Hotels /Restthon	227	459
Varesalg fra øvrige virksomheter	506	484
Andre driftsinntekter	784	876
<b>SUM</b>	<b>4.322</b>	<b>5.139</b>

I andre driftsinntekter inngår 52 millioner kroner i kontantstøtte fra norske myndigheter.



## Driftskostnader

Samlede driftskostnader beløp seg til 2.830 millioner kroner (3.332), og inkluderer følgende kostnader:

Alle tall i millioner NOK	30.06.2020	30.06.2019
Personalkostnader	671	831
Vedlikeholdskostnader	237	398
Varekostnader	365	364
Kostnader ved boligsalg i Thon Eiendom	35	4
Ordinære av- og nedskrivninger	337	285
Endring i avsetning til tap på kundefordringer	100	6
Øvrige driftskostnader	1.085	1.444
<b>SUM</b>	<b>2.830</b>	<b>3.332</b>

## Forvaltningsresultat

Konsernets forvaltningsresultat, som viser konsernets driftsresultat før verdiendringer av eiendomsporteføljen og finansielle instrumenter, beløp seg til 1.493 millioner kroner (1.807).

### Verdiendringer av investeringseiendommer

Ved utgangen av 1. halvår 2020 er verdsettelse av konsernets investeringseiendommer forbundet med større usikkerhet enn normalt.

Koronapandemien medførte en betydelig svekkelse av norsk økonomi, og verdien på næringseiendom vurderes å være redusert.

På bakgrunn av dette utgjorde verdiendring av investerings-eiendommer i første halvår - 2.716 millioner kroner (200), en nedgang på 3 %.

For flere detaljer henvises det til senere avsnitt om eiendomsvirksomheten og til note 15 i årsregnskapet for 2019.

### Avskrivning av eierbenyttede eiendommer

I denne delen av eiendomsporteføljen inngår eiendommer som benyttes av konsernets selskaper til egen virksomhet. I hovedsak består porteføljen av hotelleiendommer som benyttes av konsernet hotellkjede Thon Hotels.

Virkelig verdi av eierbenyttede eiendommer ble benyttet som estimert anskaffelseskost ved overgang til forenklet IFRS i 2017. I etterfølgende perioder er eiendommene regnskapsført etter kostmetoden, og balanseført verdi avskrives over forventet brukstid.

I første halvår 2020 utgjorde avskrivninger av eierbenyttede eiendommer 182 millioner kroner (138).

Ved halvårsskiftet vurderes markedsverdien på eierbenyttede eiendommer å være redusert som følge av koronapandemien. Den samlede markedsverdien på eierbenyttede eiendommer vurderes fortsatt å være høyere enn balanseført verdi.

### Andel resultat i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper

Konsernets andel av resultatet i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper beløp seg til -140 millioner kroner (162).

Nedgangen fra i fjor forklares i hovedsak av at verdiendringene på investeringseiendommer og finansielle instrumenter i disse selskapene utgjorde -287 millioner kroner (83).

### Finansinntekter og kostnader

Konsernets netto finanskostnader utgjorde 750 millioner kroner (504). Netto rentekostnader utgjorde 473 millioner kroner (473).

Netto valutatap beløp seg til 237 millioner kroner (9), og mottatt utbytte utgjorde 3 millioner kroner (4).

Rentekostnader knyttet til leieavtaler i h.t. IFRS 16 utgjorde 25 millioner kroner (25).

### Verdiendringer av finansielle instrumenter

Konsernets portefølje av finansielle instrumenter består av:

- Renteswaper
- Kombinerte rente- og valutaswaper
- Valutaterminkontrakter
- Børsnoterte norske aksjer

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

Verdien på konsernets finansielle instrumenter ble i 1. halvår redusert med 1.410 millioner kroner (41).

Verdiendringen på de ulike finansielle instrumenter var som følger:

Finansielle instrumenter	1. halvår
Renteswaper	-1 057
Rente- og Valutaswaper	-276
Valutaterminkontrakter	-75
Børsnoterte aksjer	-2
<b>SUM</b>	<b>-1 410</b>

### Kontantstrøm og likviditet

Netto kontantstrøm fra konsernets drift var 1.074 millioner kroner (1.548).

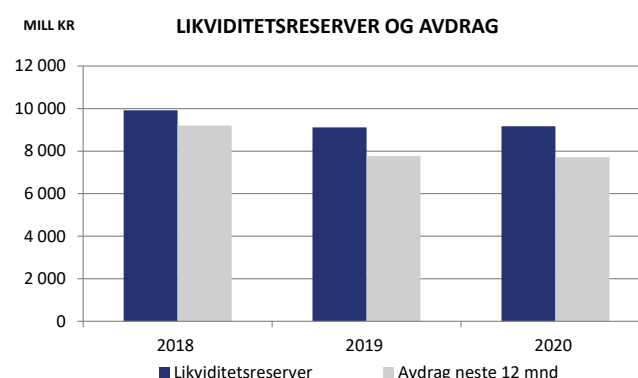
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde 102 millioner kroner (-84).

Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene var -851 millioner kroner (-905), mens finansieringsaktivitetene tilførte likviditeten 578 millioner kroner (878).

Valutakurseffekten på bankbeholdningen var 27 millioner kroner (-7), og i 1. halvår ble dermed likviditetsbeholdningen redusert med 144 millioner kroner (-117).

Ved halvårsskiftet var konsernets likviditetsreserve 9.172 millioner kroner (9.114).

Likviditetsreserven besto av kortsiktige plasseringer på 884 millioner kroner (861) og ubenyttede langsiktige kredittrammer på 8.288 millioner kroner (8.253).



### Investeringer

Konsernets netto investeringer i første halvår var 1.477 millioner kroner (1.307).

### Eiendomsutvikling

#### Større eiendomsprosjekter

#### Ferdigstilt i 1. halvår

##### Amfi Rørvik i Trøndelag fylke (25 %)

På Amfi Rørvik er det oppført 30 leiligheter for salg, og næringslokaler er blitt utvidet med 3.400 kvadratmeter. Prosjektet ble ferdigstilt i 2. kvartal 2020.

#### Under oppføring / besluttet igangsatt

##### Rektor Steens gate 7/ Solseilet, Tromsø

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

##### Rektor Steens gate 7/ Saras Hage, Tromsø

Boligeiendom med 26 leiligheter for salg. Eiendommen ferdigstilles i 4. kvartal 2020.

**Strømmen Verksted, Strømmen**

Byggetrinn 1: Boligeiendom med ca. 70 leiligheter for salg. Eiendommen ferdigstilles i 1. kvartal 2021.

**Torp Köpcentrum, Uddevalla, Sverige**

Senteret utvides med 23.000 kvm. handelsareal i tillegg til rehabilitering av 21.000 kvm. Ferdigstillelse av siste deltrinn er 4. kvartal 2020.

**Skårerløkka, Lørenskog**

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

**Wessel Park, Vestby**

Boligeiendom med 106 leiligheter for salg. Eiendommen planlegges ferdigstilt i 2022.

**Lørenskog Storsenter**

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

**Thon Hotel Svolvær**

Hotell med 200 rom er under oppføring på bryggekanalen i Svolvær, Lofoten. Planlagt ferdigstillelse er 2021.

**Bernt Ankers gate 6**

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

**Brages vei 1, Gardermoen Park, Ullensaker**

Oppføring av et logistikkbygg på 23.600 kvadratmeter er igangsatt. Prosjektet planlegges ferdigstilt i 1. kvartal 2022.

**Brages vei 3, Gardermoen Park, Ullensaker**

Etter halvårsskiftet ble det besluttet å igangsette oppføring av nok et logistikkbygg på 23.000 kvm i Gardermoen Park. Også dette bygget planlegges ferdigstilt i 1. kvartal 2022.

**Fornyelse av kjøpesenterporteføljen.**

I tillegg til de større prosjektene gjennomføres det mindre oppgraderinger og fornyelser ved flere av konsernets kjøpesentre.

**Under planlegging**

Olav Thon Gruppen bearbeider flere større eiendomsprosjekter knyttet til videreutvikling av egen eiendomsportefølje. Gjennomføring av prosjektene avhenger blant annet av offentlige tillatelser og markedsforhold.

For mer informasjon om våre eiendomsprosjekter, se [olavthon.no](http://olavthon.no)

## Virksomhetsområder

### Eiendom

#### Markedet for næringseiendom i 1. halvår 2020

Koronapandemien har medført en betydelig svekkelse av norsk økonomi, og mange av konsernets leietakere måtte stenge virksomheten.

Verdien på næringseiendom vurderes generelt sett å være redusert.

Markedet for næringseiendom utviklet seg normalt frem til starten av mars, men transaksjonsvolumet i resterende del av 1. halvår var svært lavt.

Det er en betydelig usikkerhet knyttet til leieprisutviklingen for kjøpesenter- og øvrige handelseiendommer i første halvår, mens leieprisutvikling i markedet for kontoreiendommer i Oslo området vurderes å være stabil eller svakt fallende.

### Eiendomsområdet

Samlede driftsinntekter i eiendomsområdet var i første halvår 3.294 millioner kroner (3.328).

I første halvår utgjorde inntekter fra boligsalg 48 millioner kroner (4).

Konsernets eksterne leieinntekter beløp seg til 2.243 millioner kroner (2.253).

Leieinntektene er redusert med totalt 67 millioner kroner som følge av midlertidige leiereduksjoner.

## Eiendomsporteføljen per 30.06.2020

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

- Investerings eiendommer, som benyttes for å opptjene leieinntekter.
- Eierbenyttede eiendommer, som er benyttet til egen virksomhet av konsernets selskaper.

For informasjon om verdsettelsesmodellen og variablene som inngår i verddivurderingen av investeringseiendommer, og prinsippene for regnskapsføring av eierbenyttede eiendommer henvises det til Olav Thon Gruppens årsrapport for 2019 ([olavthon.no](http://olavthon.no)).

## Investerings eiendommer

Ved årsskiftet var verdien av konsernets investerings-eiendommer vurdert til 83.156 millioner kroner (82.498), og verdivurderingen var basert på et gjennomsnittlig avkastningskrav på 5,11 % (4,97).

## Eierbenyttede eiendommer

Ved halvårsskiftet var balanseført verdi av konsernets eierbenyttede eiendommer 14.877 millioner kroner (14.493).

## Leieinntektsnivå per 30.06.2020

Konsernets samlede eiendomsportefølje hadde ved halvårsskiftet et leieinntektsnivå på 5.650 millioner kroner (5.525) (inkludert vurdert markedsleie på ledige lokaler).

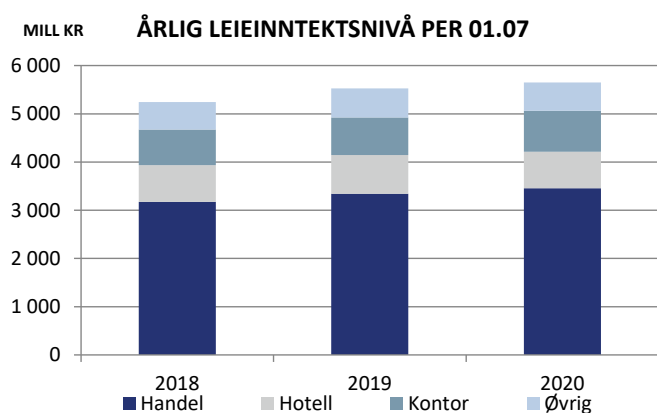
Eiendomsporteføljen er fordelt på følgende segmenter:

- 61 % Handel
- 15 % Kontor
- 14 % Hotell
- 10 % Diverse

Geografisk er porteføljen fordelt på:

- 54 % Oslo-regionen
- 32 % Øvrige deler av Norge
- 14 % Utland

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



## Eiendomsporteføljen eiet gjennom felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper

I tillegg til eiendomsporteføljen som bokføres i konsernets balanse, var konsernets andel av leieinntektsnivået i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper 380 millioner kroner (380).

Konsernets andel av eiendomsverdiene i disse selskapene ved halvårsskiftet var 6.677 millioner kroner (6.680).

## Kjøpesenterområdet

Ved utgangen av første halvår eide konsernet 72 kjøpesentre i Norge og Sverige, og forvaltet 18 kjøpesentre for eksterne eiere.

79 av kjøpesentrene ligger i Norge, mens 11 er i Sverige.

Markedsposisjonen er sterk, og i kjøpesenterporteføljen inngår Norges 5 største kjøpesentre i 1.halvår 2020 og 8 av Norges 10 største kjøpesentre, målt etter butikkomsättning.

I tillegg inngår et av Sveriges største kjøpesentre; Nordby Shopping Center på Svinesund ved grensen til Norge.

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

## Kjøpesentre som eies av konsernet

Kjøpesentrene som eies av konsernet hadde i første halvår en samlet butikkomsättning på 28.190 millioner kroner (30.147).

I sammenlikningstallene for 2019 er det korrigeret for butikkomsättning i de norske kjøpesentrene som ikke lenger eies av konsernet.

Tilsvarende er tallene for de svenske sentrene er det korrigeret for at ett senter er stengt for ombygging.

I Norge var butikkomsætningen 24.033 millioner kroner (24.157), mens den i Sverige var 4.125 millioner svenske kroner (6.496).

Butikkomsætningen i Sverige påvirkes i betydelig grad av at grensen til Sverige fra mars i praksis har vært stengt for norske kunder.



## Kjøpesentre som forvaltes for andre eiere

Omsetningen i sentrene som forvaltes for andre eiere var 3.714 millioner kroner (4.287). Nedgangen har sammenheng med at en større forvaltningsavtale opphørte i 1. halvår.

## Hotell

### Det norske hotellmarkedet i 1. halvår 2020

Første halvdel av 2020 var dramatisk også for reiselivs-næringen. Koranapandemien og tiltakene som ble innført medførte en alvorlig situasjon for hotellbransjen, og et betydelig antall hoteller måtte stenge.

Etterspørselen etter hotellrom falt kraftig i 1. halvår, og antall overnattinger ved norske hoteller var 6,1 millioner, en nedgang på ca. 46 % fra 1. halvår i 2019.

Gjennomsnittlig rompris økte med 0,1 % til 994 kroner, mens belegget falt med 16,6 % til 37 %. Nøkkeltallet RevPAR (Revenue Per Available Room) sank dermed med 30 % til 368 kroner.

I Oslo var markedsutviklingen svakere enn landsgjennomsnittet, og RevPAR for Oslo hotellene falt med hele 58 % til 284 kroner.

### Hotellområdet

Driftsinntektene i hotellområdet var 1.031 millioner kroner (1.903) inkluderer 35 millioner kroner (59) i driftsinntekter fra frittstående serveringssteder.

Driftsinntektene er betydelig redusert som følge av at en rekke av konsernet hoteller og serveringssteder var helt eller delvis stengt etter utbruddet av koranapandemien i mars.

### Thon Hotels

Thon Hotels hadde ved utgangen av første halvår 12.050 rom fordelt på 80 hoteller i Norge og utlandet.

I Norge er Thon Hotels landsdekkende med 10.470 rom fordelt på 72 hoteller. 53 av hotellene drives av konsernet, mens 19 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.

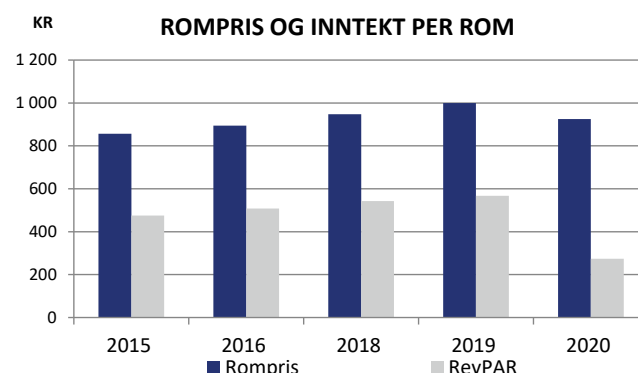
I utlandet har Thon Hotels 1.580 rom, fordelt på 5 hoteller og 2 appartementshoteller i Brussel, Belgia og 1 hotell i Rotterdam, Nederland.

Fordelt på geografiske segmenter oppnådde Thon Hotels følgende nøkkeltall i første halvår 2020 (2019):

	Gj.sn. Rompris	Beleggsprosent	RevPAR
TH Norge (NOK)	880	30,5	269 (543)
TH Brussel (EURO)	122	24,0	29 (74)
Total TH (NOK)	925	29,7	274 (567)

Som følge av den betydelige nedgangen i beleggsprosent og rompris hadde Thon Hotels et svakt resultat i første halvår.

Resultatnedgangen er dog avdempet av at det er gjennomført betydelige kostnadsreduksjoner i hotellområdet.



### Serveringsvirksomhet

Olav Thon Gruppen eier og driver 7 serveringssteder utenfor hotellene. I første halvår var samlet omsetning 35 millioner kroner (59).

Serveringsvirksomheten var betydelig påvirket av koronapandemien og de omfattende smittevernstiltakene som ble innført i mars.

### Øvrige virksomhetsområder

Bedriftene utenfor eiendoms- og hotellområdet inngår i øvrige virksomhetsområder. I første halvår var driftsinntektene 453 millioner kroner (427).

Den største virksomheten, Unger Fabrikker AS, hadde driftsinntekter på 335 millioner kroner (316), og et resultat før skattekostnad på 69 millioner kroner (41).

## Finansiering

### Rentebærende gjeld

Ved halvårsskiftet hadde konsernet en rentebærende gjeld på 32.219 millioner kroner (30.858).

### Finansieringskilder

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

I første halvår ble det inngått låneavtaler med nordiske banker med et samlet lånebeløp på 5.450 millioner kroner. I tillegg ble det opptatt nye lån i kapitalmarkedene på 2.550 millioner norske kroner og 450 millioner svenske kroner.

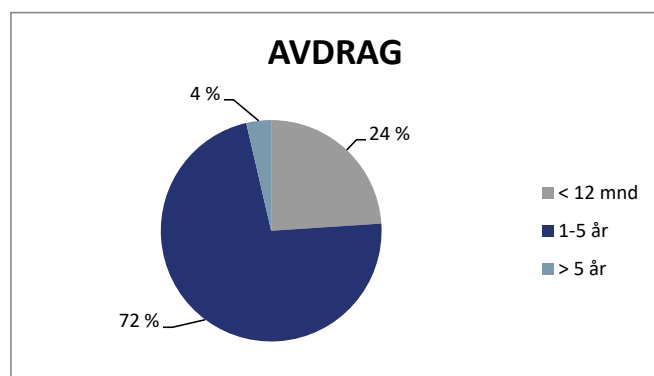
Ved halvårsskiftet var konsernets samlede kredittrammer 40.507 millioner kroner (39.112), og ubenyttet del utgjorde 8.288 millioner kroner (8.253).

Andelen av konsernets finansiering som opptas i kapitalmarkedene i Norge og Sverige har vist en fallende tendens. Utestående sertifikat- og obligasjonsgjeld var ved halvårsskiftet 13.731 millioner kroner (16.161) fordelt på Norge og Sverige:

Norge: 11.080 millioner NOK (12.798)  
Sverige: 2.550 millioner SEK (3.665)

### Avdragsprofil

Gjelden hadde en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 2,5 år (2,2). 24 % (25) av gjelden forfaller innen 1 år.



### Gjennomsnittlig rente og renteprofil

Ved halvårsskiftet var konsernets gjennomsnittrente ved halvårsskiftet var 2,91 % (3,08). Andelen fast rente (rentebinding lenger enn 1 år) var 52 % (54) av gjelden.

## Valutafinansiering

Rentebærende gjeld er fordelt på følgende valutaer:

Valuta	Andel av gjeld	Rente 30.06.2020
NOK	71 %	3,46 %
SEK	20 %	1,65 %
EURO	9 %	1,29 %
SUM	100 %	3,08 %

Gjennomsnittlig renebinding var 3,7 år (3,7).

## Fremtidsutsikter

Norsk økonomi er inne i en dyp lavkonjunktur forårsaket av koronapandemien og de omfattende smittevernstiltakene som ble innført både i Norge og utlandet.

Norske myndigheter iverksatte en rekke økonomiske tiltak for å avhjelpe de økonomiske konsekvensene av pandemien, og Norges Bank kuttet renten fra 1,50 % til 0 %. Norges Bank signaliserer at renten vil bli liggende på dagens nivå en god stund fremover.

Etter den gradvise gjenåpningen av Norge er aktiviteten i norsk økonomi økende, men det er fremdeles betydelig usikkerhet om utviklingen fremover.

På bakgrunn av konsernets finansielle posisjon med høy egenkapital og solide likviditetsreserver, vurderes konsernet å være godt rustet til å kunne møte de økonomiske konsekvensene av koronapandemien både i et kortsiktig og langsiktig perspektiv.

Oslo, 16.09.2020

Styret i Olav Thon Gruppen AS

Olav Thon Gruppen AS, KONSERNREGNSKAP

**OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT**

Beløp i millioner kroner	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Leieinntekter	2 243	2 253	4 564
Losjiinntekter	514	1 063	2 189
Varesalg	781	947	1 958
Andre driftsinntekter	784	876	1 702
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 322</b>	<b>5 139</b>	<b>10 413</b>
Varekostnad	-365	-364	-877
Lønnskostnad	-671	-831	-1 716
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-337	-285	-650
Andre driftskostnader	-1 455	-1 852	-3 817
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 830</b>	<b>-3 332</b>	<b>-7 060</b>
<b>Forvaltningsresultat</b>	<b>1 493</b>	<b>1 807</b>	<b>3 353</b>
Verdiendring investeringseiendommer	-2 716	200	1 193
Verdiendring rett til bruk eiendeler	-6	-2	-14
Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	-140	162	369
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 369</b>	<b>2 166</b>	<b>4 900</b>
Finansinntekter	13	30	52
Finanskostnader	-763	-534	-1 110
Verdiendring finansielle instrumenter	-1 410	41	369
<b>Netto finansposter</b>	<b>-2 160</b>	<b>-462</b>	<b>-689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-3 529</b>	<b>1 704</b>	<b>4 211</b>
Endring utsatt skatt	719	-26	-444
Betalbar skatt	-31	-359	-293
<b>Skattekostnad</b>	<b>688</b>	<b>-385</b>	<b>-738</b>
<b>Resultat</b>	<b>-2 841</b>	<b>1 319</b>	<b>3 474</b>
<b>Andre inntekter og kostnader:</b>			
<i>Poster som kan bli reklassifisert over resultatet i senere perioder:</i>			
Valutadifferanser ved omregning til presentasjonsvaluta	716	-91	-46
Sikring av nettoinvestering i utenlandsk virksomhet	-128	-107	-42
Skatt på utvidet resultat	28	-19	-8
<b>Totalresultat</b>	<b>-2 225</b>	<b>1 102</b>	<b>3 378</b>
<b>Resultat tilordnet:</b>			
Aksjonærer	-2 185	1 182	2 958
Ikke-kontrollerende eierinteresser	-655	137	515
<b>Totalresultat tilordnet:</b>			
Aksjonærer	-1 628	997	2 878
Ikke-kontrollerende eierinteresser	-597	104	499

Olav Thon Gruppen AS, KONSERNREGNSKAP

**OPPSTILLING AV FINANSIELL STILLING**

Beløp i millioner kroner	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	403	473	442
Investerings eiendommer	83 156	82 498	84 226
Eierbenyttede eiendommer	14 877	14 493	14 387
Rett til bruk eiendeler	768	782	800
Varige driftsmidler	1 027	987	1 031
Andeler i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	3 709	3 915	3 947
Finansielle anleggsmidler	608	247	641
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>104 549</b>	<b>103 395</b>	<b>105 474</b>
Varer	1 095	430	828
Fordringer	2 062	2 129	2 300
Finansielle omløpsmidler	100	116	109
Bankinnskudd og kontanter	792	774	936
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>4 048</b>	<b>3 449</b>	<b>4 174</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>108 598</b>	<b>106 844</b>	<b>109 648</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	410	410	410
Annen innskutt egenkapital	86	86	86
Annen egenkapital	48 238	47 822	49 349
Ikke-kontrollerende eierinteressers andel av egenkapital	7 801	8 464	8 951
<b>Sum egenkapital</b>	<b>56 535</b>	<b>56 782</b>	<b>58 795</b>
Utsatt skatt	12 891	13 259	13 592
Leieforpliktelse	732	718	758
Langsiktig rentebærende gjeld	24 497	23 091	22 157
Annen langsiktig gjeld	2 961	2 467	1 834
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 080</b>	<b>39 535</b>	<b>38 342</b>
Betalbar skatt	64	359	270
Kortsiktig rentebærende gjeld	7 722	7 768	8 820
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	3 196	2 401	3 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 982</b>	<b>10 528</b>	<b>12 511</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>52 063</b>	<b>50 062</b>	<b>50 853</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>108 598</b>	<b>106 844</b>	<b>109 648</b>

Olav Thon Gruppen AS, KONSERNREGNSKAP

**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

Beløp i millioner kroner	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Resultat før skatt	-3 529	1 704	4 211
Verdiendring investeringseiendom	2 716	-200	-1 193
Verdiendring finansielle instrumenter	1 408	-33	-355
Verdiendring aksjeinvesteringer	2	-8	-14
Kostnadsførte renter	361	508	996
Betalte renter	-391	-503	-1 000
Betalte skatter	-237	-362	-382
Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	140	-162	-369
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	337	247	650
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	-706	-1 275	-973
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>102</b>	<b>-84</b>	<b>1 572</b>
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	-	-	3
Utbetaling ved kjøp av investeringseiendom og varige driftsmidler	-947	-1 203	-2 277
Utbetalinger ved kjøp av datterselskap	-43	-180	-281
Utbetalinger til andre investeringer	140	478	265
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-851</b>	<b>-905</b>	<b>-2 290</b>
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld	8 639	11 917	22 503
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-8 018	-10 854	-21 523
Avdrag leieforpliktelser	-27	-22	-45
Utbetaling av utbytte	-16	-162	-159
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>578</b>	<b>878</b>	<b>776</b>
Valutakurseffekter bankbeholdning	27	-7	-14
<b>Netto endringer i kontanter og bankinnskudd</b>	<b>-144</b>	<b>-117</b>	<b>44</b>
Kontanter og bankinnskudd 1.1	936	892	892
Kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt	792	774	936
Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkrettigheter	8 288	8 253	8 362

Olav Thon Gruppen AS, KONSERNREGNSKAP

# OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i millioner kroner	Aksje- kapital	Annen innskutt egen- kapital	Omregnings- differanser	Opptjent egenkapital	Sikrings- reserve	Majoritets- aksjonærens andel av egenkapital	Ikke- kontrollerende eierinteresser	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>410</b>	<b>86</b>	<b>331</b>	<b>46 499</b>	<b>58</b>	<b>47 384</b>	<b>8 578</b>	<b>55 962</b>
Resultat	-	-	-	1 182	-	1 182	137	1 319
Andre inntekter og kostnader	-	-	-59	-	-126	-185	-33	-218
Aksjeutbytte	-	-	-	-	-	-	-162	-162
Andre endringer	-	-	-	-64	-	-64	-56	-120
<b>Egenkapital 30.06.2019</b>	<b>410</b>	<b>86</b>	<b>273</b>	<b>47 617</b>	<b>-68</b>	<b>48 317</b>	<b>8 464</b>	<b>56 782</b>
Resultat	-	-	-	1 776	-	1 776	378	2 154
Andre inntekter og kostnader	-	-	29	-	76	105	17	122
Aksjeutbytte	-	-	-	-	-	-	4	4
Andre endringer	-	-	-	-354	-	-354	88	-266
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>410</b>	<b>86</b>	<b>302</b>	<b>49 039</b>	<b>8</b>	<b>49 845</b>	<b>8 951</b>	<b>58 795</b>
Resultat	-	-	-	-2 185	-	-2 185	-655	-2 841
Andre inntekter og kostnader	-	-	657	-	-100	557	59	616
Aksjeutbytte	-	-	-	-	-	-	-16	-16
Andre endringer	-	-	-	518	-	518	-537	-19
<b>Egenkapital 30.06.2020</b>	<b>410</b>	<b>86</b>	<b>959</b>	<b>47 371</b>	<b>-92</b>	<b>48 734</b>	<b>7 801</b>	<b>56 535</b>



## OLAV THON GRUPPEN AS

Stenersgata 2a | Postboks 489 Sentrum | 0150 Oslo  
+47 23 08 00 00 | [firmapost@olavthon.no](mailto:firmapost@olavthon.no) | [olavthon.no](http://olavthon.no)

