

# **PARKEN Sport & Entertainment A/S**

CVR 15 10 77 07

## **Delårsrapport for perioden 1. juli 2006 – 30. juni 2007**

<b><u>Indhold</u></b>	<b><u>Side</u></b>
Hoved- og nøgletal for koncernen	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	7
Resultatopgørelse for koncernen	8
Balance for koncernen	9
Specifikationer	11
Kontaktpersoner	11

Hoved- og nøgletal for koncernen

mio.kr.	4. kvartal 2006/07	4. kvartal 2005/06	12 måneder 2006/07	12 måneder 2005/06
<b>Hovedtal</b>				
Indtægter i alt	255,1	158,1	1.000,7	539,0
<b>Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat</b>				
	36,4	39,8	170,0	109,9
Resultat af transferaktiviteter	(4,6)	(8,8)	(13,0)	(33,7)
Resultat af finansielle poster	(11,9)	(4,2)	(41,5)	(18,5)
<b>Resultat før skat</b>				
Resultat	19,9	26,8	115,5	57,7
	17,9	18,7	86,4	41,3
Langfristede aktiver	1.279,0	1.063,7	1.279,0	1.063,7
Kortfristede aktiver	739,9	191,9	739,9	191,9
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.018,9</b>	<b>1.255,6</b>	<b>2.018,9</b>	<b>1.255,6</b>
Aktiekapital	49,4	49,4	49,4	49,4
<b>Egenkapital</b>				
	674,3	450,5	674,3	450,5
Langfristede forpligtelser	444,2	230,3	444,2	230,3
Kortfristede forpligtelser	900,4	574,8	900,4	574,8
<b>Nøgletal</b>				
Overskudsgrad, i %	14,3	25,2	17,0	20,4
Afkastningsgrad, i %	1,8	3,2	8,4	8,8
Egenkapitalandel (soliditet), i %	33,4	35,9	33,4	35,9
Indre værdi, ultimo	273,13	182,50	273,14	182,50
Aktiekurs ultimo	1.690,00	948,93	1.690,00	948,93

### **Ledelsesberetning**

12-måneders regnskabet for perioden 1. juli 2006 til 30. juni 2007 viser en stigning i indtægter på 86 procent til en milliard kroner (539 mio. kr. i samme periode året før). Resultatet før skat steg med 100 procent til 115,5 mio. kr. (57,7 mio. kr.).

Resultatet før transferaktiviteter, finansielle poster og skat steg med 55% til 170 mio. kr. (109,9 mio. kr.), hvilket er 25 mio. kr. lavere end de oprindelige forventninger til 12 måneders perioden. Afvigelsen skyldes alene en periodisering, idet de udmeldte forventninger inkluderede avancen fra salget af et kontortårn i PARKEN-komplekset. Dette salg afsluttedes imidlertid først den 4. juli 2007, hvorfor det indtægtsføres i 3. halvår af 18-måneders regnskabet. De udmeldte resultatforventninger for 18-måneders perioden i niveauet 250 mio. kr. i resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat, og i niveauet 160 mio. i resultat før skat, fastholdes således.

### **Forretningsområde PARKEN**

Der har i PARKEN været afholdt følgende arrangementer:

	2006/07	2005/06
F.C. København	27	26
DBU	3	4
Koncerter	7	4
Andet	5	3
	42	37
<hr/>		
Antal tilskuere (i 1.000)	1.067	809

F.C. Københavns deltagelse i Champions League medførte 3 europæiske kampe flere end sidste år, og disse udsolgte kampe var sammen med et godt koncertår med til at give en vækst i antallet af tilskuere til offentlige arrangementer i PARKEN med 32% til 1.067.000 gæster.

Deltagelsen i Champions League medførte en samlet præmiesum, market pool afregning m.m. på 90 mio. kr. Fra dette beløb skal fratrækkes omkostninger ved at deltage i turneringen herunder at præstere et såkaldt Clean Stadium (d.v.s. samtlige reklameeksponeringer på og ved stadion skal overdækkes), rejseomkostninger, bonus til spillere m.m. Oven i den kortsigtede økonomiske gevinst er der stor international prestige og brandværdi i at deltage i verdens mest eksponerede sportsturnering. Således blev F.C. Københavns kamp mod Manchester United vist live i over 60 lande – herunder Kina.

F.C. København genvandt det danske mesterskab i maj 2007 og spiller således kvalifikationskampe til Champions League i år. I 2. runde blev det til en samlet sejr over Beitar Jerusalem, og F.C. København møder det portugisiske storhold Benfica i den 3. afgørende kvalifikationsrunde.

Den langsigtede sportslige strategi med en konstant gradvis styrkelse af F. C. Københavns trup fortsættes, hvilket bl.a. udmærker sig i en satsning på relativt lange kontrakter med nøglespillere. Som en logisk konsekvens af strategien er kontrakten med Ståle Solbakken forlænget til medio 2010. Af mere markante udskiftninger i truppen skal nævnes afgang af Tobias Linderoth, Lars Jacobsen, Fredrik Berglund og Dan Thomassen samt tilgang af landsholdsspillerne Morten Nordstrand, Rasmus Würtz, Libor Sionko og Mikael Antonsson.

DBU afviklede 2 landskampe samt Pokalfinalen i PARKEN. I kampen den 2. juni mod Sverige entrerede en person med voldelige hensigter banen for at angribe dommeren. Efter episoden valgte dommeren at afbryde kampen, og DBU er blevet dømt til at afvikle de næste 2 kvalifikationskampe mindst 140 km. fra PARKEN.

Koncertsæsonen har været travl med 7 koncerter med Robbie Williams (2 stk.), George Michael, Justin Timberlake, Bruce Springsteen samt de 2 endagsfestivaler Zulus Rocks og Mini Zulu Rocks. Herudover har der været afholdt det årlige FIM Danish Speedway Grand Prix samt et fodboldstævne med bl.a. Diego Maradona og Michael Laudrup samt 2 boksestævner med bl.a. Mikkel Kessler.

Der har således i alt været afholdt 42 arrangementer, hvortil kommer de lukkede arrangementer med Novos sommerfest som det største.

Salget af merchandise er vokset betydeligt til 33 mio. kr. Især salget via Internettet er i kraftig fremgang.

Omsætningen med F.C. Københavns samarbejdspartnere har holdt niveauet på lige under 100 mio. kr. på trods af, at koncernen har valgt at benytte eksponeringsmuligheder på FCK Håndbolds trøjer selv, og at denne interne transaktion rent regnskabsmæssigt elimineres i såvel omsætningen som i årets indtjening.

Det forøgede salg har betydet, at F.C. København har udsolgt i flere kategorier af kommercielle samarbejdsaftaler.

### **FCK Håndbold**

FCK Håndbold havde en sportslig tilfredsstillende sæson. Damerne blev nummer 6 i Toms Ligaen, hvilket præcis opfyldte målsætningen om en placering i den bedste halvdel af ligaen. I EHF Cup nåede holdet 3. runde. FCK Håndbolds herrer vandt grundserien i Tele 2 Ligaen og kvalificerede sig dermed for anden sæson i træk til semifinalerne om det danske mesterskab, hvilket var målsætningen for sæsonen. Desværre blev semifinalerne endestationen, og sæsonens udbytte blev derfor bronzemedaljer. I EHF Cup nåede holdet kvartfinalen, hvor de senere turneringsvindere fra Magdeburg eliminerede FCK. Såvel herre- som dameholdet har forstærket sig i forhold til den forgangne sæson, og de sportslige forventninger til den kommende sæson er således, at herrerne når slutspillet, og at damerne placerer sig i top 5. Samtidig forventes herrerne endnu engang at gøre en overbevisende figur i EHF Cuppen.

### **Kontortårnene**

Alle 3 tårne er fuldt udlejet pr. 30. juni 2007. Konsekvensen af, at bestyrelsen har vedtaget at sætte disse til salg, er, at de er overført til kortsigtede aktiver i balancen. Det sydøstlige tårn

blev afhændet primo juli til overtagelse pr. 1. september 2007 til en samlet salgpris på 135 mio. kr. Det sydvestlige tårns salgsproces er igangsat.

### **Lalandia**

Udviklingen i Lalandia fortsætter stabilt, og Lalandia-selskaberne bidrog med et driftsresultat på 33 mio. kr. Udviklingen på det svenske marked er meget positiv, hvorimod det tyske marked fortsat er faldende. Tilkøbet i centret udvikler sig fortsat positivt, hvor de nye butikker og skøjtebanen er medvirkende til stigningen.

Udbygningen til 35 mio. kr. med et udendørs vandland i Atriumgården forløber planmæssigt, og vil blive indviet til sommersæsonen 2008.

### **Lalandia Billund**

Projektet forløber fuldt ud efter tidsplanerne uden væsentlige afvigelser med planlagt åbning af centret og det store vandland i forsommeren 2009.

Lalandia Billund vil allerede efter aflevering af de første huse påbegynde udlejning heraf.

Der er solgt 761 feriehus til en samlet værdi af 1,5 mia. kr. Salget af feriehusene indtægtsføres ved aflevering, hvilket vil ske fra medio 2008 til ultimo 2009.

### **Fitness.dk A/S**

Efter overtagelsen er den planlagte proces med at få fusioneret de 3 oprindelige kæder tilendebragt. Dette inkluderer sammenlægning af 2 centre i henholdsvis Slagelse og Roskilde samt de nødvendige opgraderinger til fitness dk standard. 3 små centre i Tønder, Åbenrå og Fåborg er blevet frasolgt, idet disse ikke passede ind i fitness dks fremtidige strategi.

Endelig har franchisetager for fitness dks 2 centre i Ålborg valgt at afhænde de 2 centre til anden side.

fitness dk har åbnet nye centre i Vejle, Sydhavnen og i Esbjerg. Centret i Valby er flyttet til nye lokaler af høj kvalitet.

Der er planlagt nyåbninger i Hjørring, Birkerød og i Rosengårdscentret i Odense, ligesom fitness dk har indgået aftale om overtagelse og udvidelse af fitnesscentret ved Slotsøbadet i Kolding.

fitness dk har påbegyndt et spændende samarbejde med Falck Health Care rettet mod erhvervsmarkedet. Virksomheden har endvidere pr. 1. maj 2007 indført et nyt medlems-administrationssystem.

Alle disse offensive tiltag har medført forøgede omkostninger, der er afholdt over driften, hvilket, på trods af en stærkere vækst end budgetteret, har medført et svagere resultat end oprindeligt budgetteret.

Med de regnskabsteoretiske IFRS-afskrivninger på 24 mio. er bidraget fra fitness dk i resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat kun 3 mio. kr.

Når de nye centre er indkørt, og ovennævnte IFRS-afskrivninger bortfalder, forventes en indtjening før finansielle poster og skat på over 40 mio. kr. årligt.

### **Billetlugen**

Med en vækst i antallet af arrangementssteder har Billetlugen igen præsteret et beskedent overskud.

### **Global Goal**

Selskabet er i en fortsat introduktionsfase, men salget på det danske marked ekspanderer hastigt. Rettighederne på det amerikanske marked er afhændet, og alle evt. produktansvarrisici er aflukket.

### **Investeringer**

Investeringsprojektet med ny D-tribune, 1½ nye kontortårne og arena påbegyndes med nedrivning ultimo 2007, og tribunen forventes at kunne ibrugtages sommeren 2009 med kontortårnene i løbet af efteråret. Den betingede aftale med Københavns Kommune om erhvervelse af de nødvendige byggeretter samt arealer er d.d. blevet tiltrådt af PARKEN Sport & Entertainment A/S' bestyrelse.

Balancen er vokset til 2 mia. kr., og med en egenkapital på 674 mio. kr. holdes en soliditetsgrad på 33%.

### **Arena-projektet**

4 indbudte konsortier deltager i øjeblikket i en arkitektkonkurrence om arenaens udformning, ligesom der er en konstruktiv dialog med Københavns Kommune om projektets udførelse.

### **Begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning**

Det sydøstlige tårn er afhændet til en pris på 135 mio. kr. til overtagelse pr. 1. september 2007.

F.C. København vandt samlet over Beiter Jerusalem i UEFA Champions League kvalifikationens 2. runde og har i første kamp i 3. runde tabt 2-1 på udebane til Benfica. Den anden kamp afvikles i PARKEN den 29. august 2007.

### **Forventninger til regnskabsperioden**

I forbindelse med erhvervelsen af fitness dk har PARKEN Sport & Entertainment A/S, som tidligere meddelt, valgt at omlægge regnskabsåret til kalenderåret med omlægningsperiode fra 1. juli 2006 – 31. december 2007. For omlægningsperioden forventes et resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat i niveauet 250 mio. kr. og et resultat før skat i niveauet 160 mio. kr.

**Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. juli 2006 – 30. juni 2007.

Delårsrapporten, som er urevideret, er aflagt i overensstemmelse med gældende indregnings- og målingsbestemmelser i de internationale regnskabsstandarder (IFRS) og danske oplysningskrav til delårsrapporteringen for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt af koncernens aktiviteter i perioden 1. juli 2006 – 30. juni 2007.

**Bestyrelse:**

**Direktion:**

Flemming Østergaard,  
Formand

Jørgen Glistrup

Niels-Christian Holmstrøm

Dan Hammer

Michael Kjær

Flemming Lindeløv

Peter Norvig

Benny Olsen

Hans Henrik Palm

**Resultatopgørelse for koncernen**

t.kr.	12 måneder 2006/07	12 måneder 2005/06
Nettoomsætning	995.071	503.976
Værdiregulering af investerings- ejendomme	5.617	35.065
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.000.688</b>	<b>539.041</b>
Eksterne omkostninger	448.412	219.599
Personaleomkostninger	307.858	185.211
Afskrivninger	74.388	24.342
<b>Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat</b>	<b>170.030</b>	<b>109.889</b>
<b>Transferaktiviteter</b>		
Resultat af transferaktiviteter	-12.963	-33.664
<b>Finansielle poster</b>		
Finansielle indtægter	2.919	6.213
Finansielle omkostninger	44.467	24.753
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-41.548</b>	<b>-18.540</b>
<b>Periodens resultat før skat</b>	<b>115.519</b>	<b>57.685</b>
Skat af periodens resultat	29.169	16.406
<b>Periodens resultat efter skat</b>	<b>86.350</b>	<b>41.279</b>
<b>Fordeles således:</b>		
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	81.655	33.888
Minoritetsinteresserne	4.695	7.391
	<b>86.350</b>	<b>41.279</b>

## Balance for koncernen

t.kr.	30.06.07	30.06.06
<b>AKTIVER</b>		
<b>Langfristede aktiver</b>		
<b>Immaterielle aktiver</b>		
Goodwill	444.642	82.518
Kontraktrettigheder	99.809	100.560
Patenter og varemærker	1.518	1.509
Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.150	3.498
Indretning lejede lokaler	53.048	0
Andre immaterielle aktiver	33.742	0
	<b>634.909</b>	<b>188.085</b>
<b>Materielle aktiver</b>		
Investeringsejendomme	0	392.837
Grunde og bygninger	535.891	432.312
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	102.584	44.910
	<b>638.475</b>	<b>870.059</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>		
Udskudt skat	5.662	5.585
	<b>5.662</b>	<b>5.585</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>1.279.046</b>	<b>1.063.729</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		
Varebeholdninger	78.747	17.187
Investeringsejendomme	398.454	0
Tilgodehavender	182.530	107.817
Periodeafgrænsningsposter	8.010	5.315
Værdipapirer	7.195	7.950
Likvide beholdninger	64.956	53.651
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>739.892</b>	<b>191.920</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.018.938</b>	<b>1.255.649</b>

**Balance for koncernen**

t.kr.	30.06.07	30.06.06
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Aktiekapital	49.376	49.376
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	56.858	52.813
Overført resultat	526.787	324.227
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen	633.021	426.416
Minoritetsinteresser	41.297	24.119
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>674.318</b>	<b>450.535</b>
<b>Forpligtelser</b>		
<b>Langfristede forpligtelser</b>		
Udskudt skat	143.329	75.247
Hensatte forpligtelser	3.484	8.051
Kreditinstitutter	281.546	137.618
Anden gæld	10.539	4.455
Deposita	5.321	4.879
	<b>444.219</b>	<b>230.250</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
Hensatte forpligtelser		12.419
Kreditinstitutter	641.050	363.913
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	182.041	136.424
Selskabsskat	131	131
Periodeafgrænsningsposter	77.179	61.977
	<b>900.401</b>	<b>574.864</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>1.344.620</b>	<b>805.114</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.018.938</b>	<b>1.255.649</b>

## Specifikationer

### Nettoomsætning

t.kr.	12 måneder 2006/07	12 måneder 2005/06
<b>Nettoomsætning</b>		
Entré-, TV- og præmieindtægter	160.021	40.252
Samarbejdspartnere	98.114	99.033
Udlejning af stadion	30.280	33.020
Udlejning af investeringsejendomme	24.533	20.999
F&B og konferencecenter m.v.	151.098	124.085
Merchandise	34.603	25.823
Provisioner og billetgebyrer	107.410	102.142
Motions- og velfærdsydelser	326.122	0
Øvrigt varesalg	43.899	41.888
Andre indtægter	18.991	16.734
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>995.071</b>	<b>503.976</b>

### Egenkapitalforklaring

t.kr.	12 måneder 2006/07	12 måneder 2005/06
<b>Egenkapital primo</b>	450.535	547.516
Køb af egne aktier	-72.838	-126.844
Salg af egne aktier	189.130	11.033
Udloddet udbytte	0	-24.417
Periodens resultat	86.350	41.279
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	1.285	3.977
Aktiebaseret vederlæggelse	7.733	171
Skat af egenkapitalbevægelser	-360	-1.113
Til- og afgang minoriteter	12.483	-4.759
Tilgang ved kapitaludvidelse	0	3.692
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>674.318</b>	<b>450.535</b>

## Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Flemming Østergaard

Administrerende direktør Jørgen Glistrup

Telefonnummer 35 43 74 00

## **PARKEN Sport & Entertainment A/S**

København den 22. august 2007