

**PARKEN Sport & Entertainment A/S**

CVR 15 10 77 07

**Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2008**

## **Resume**

- PARKEN Sport & Entertainment A/S fortsatte væksten i 1. halvår af 2008. Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter blev på 78,8 mio. kr. (53,7 mio. kr. i 1. halvår 2007).  
Periodens resultat før skat blev 57,4 mio. kr. mod resultat før skat på 7,0 mio. kr. i 1. halvår af 2007.
- Lalandia Billund har i første halvår af 2008 leveret 133 af i alt 761 feriehuse og opførelsen af de resterende feriehuse samt oplevelsescenter og Aqua Dome forløber planmæssigt såvel økonomisk som tidsmæssigt.
- Lalandia Rødby har indviet et nyt udendørs opvarmet pool-område.
- Primo året indførte fitness dk en ny prisstruktur med en markant medlemsfremgang til følge – pr. 30. juni 2008 var der flere end 115.000 medlemmer.
- I juni måned erhvervede PARKEN Sport & Entertainment 70 procent af et nystiftet italiensk selskab med option på erhvervelse af en grund, hvor et moderne sports- og fritidscenter påtænkes opført.
- I februar måned solgte PARKEN Sport & Entertainment sin 55 procent ejerandel af Biletlugen A/S og erhvervede samtidig 10% af det nye billetsselskab bag Biletlugen A/S.
- Byggeriet af den nye SuperBest tribune forløber såvel tidsmæssigt som økonomisk planmæssigt.
- Efter endt lokalplansgodkendelse forventes byggeriet af Capinordic Arena ved PARKEN påbegyndt i efteråret 2008.
- FCK Håndbolds herrehold vandt for første gang det danske mesterskab, og dameholdet fik bronzemedaljer. F.C. København fik for 8. sæson i træk et sæt medaljer – i 2007/08 sæsonen blev til bronzemedaljer. Alle tre hold har kvalificerede sig til deltagelse i de europæiske turneringer i 2008/09 sæsonen.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

mio.kr.	2. kvartal 2008	2. kvartal 2007	1. halvår 2008	1. halvår 2007	2006/07 (18 mdr.)
<b>Hovedtal</b>					
Indtægter i alt	441,5	255,1	650,3	448,4	1.550,1
<b>Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter</b>					
	43,1	43,3	78,8	53,7	301,3
Amortiseringer	1,3	6,8	2,5	12,9	38,6
Resultat af transferaktiviteter	(15,6)	(4,6)	(6,0)	(11,9)	(39,4)
Resultat af finansielle poster	10,1	(11,9)	(12,9)	(21,9)	(61,4)
<b>Resultat før skat</b>	36,3	20,0	57,4	7,0	161,9
Resultat	27,2	17,9	43,0	8,1	130,5
Langfristede aktiver	1.905,7	1.279,0	1.905,7	1.279,0	1.596,3
Kortfristede aktiver	948,3	739,9	948,3	739,9	786,1
<b>Aktiver i alt</b>	2.854,0	2.018,9	2.854,0	2.018,9	2.382,4
Aktiekapital	49,4	49,4	49,4	49,4	49,4
<b>Egenkapital</b>	789,0	674,3	789,0	674,3	664,6
Langfristede forpligtelser	682,6	444,2	682,6	444,2	386,6
Kortfristede forpligtelser	1.382,4	900,4	1.382,4	900,4	1.331,2
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad, i %	9,8	17,0	12,1	12,0	19,4
Afkastningsgrad, i % *)	1,5	2,1	2,8	2,7	8,4
Egenkapitalandel (soliditet), i %	27,6	33,4	27,6	33,4	27,9
Indre værdi pr. aktie	319,59	273,13	319,59	273,13	269,20
Aktiekurs ultimo	1.290	1.690	1.290	1.690	1.216

\*) Det for 2006/07 anførte tal er beregnet for en 12 måneders periode.

## **Ledelsesberetning**

Koncernens indtægter steg med 45 procent fra 448,4 mio. kr. til 650,3 mio. kr. Stigningen kan primært henføres til salget af feriehuse ved Lalandia Billund hvor der i første halvår af 2008 er blevet indtægtsført mere end 200 mio. kr. som følge af aflevering af i alt 133 fritidshuse. Lejeindtægter fra udlejningsejendomme samt provisioner og billetgebyrer er i første halvår lavere end i samme periode sidste som følge af salget af det sydøstlige kontortårn i efteråret 2007 og afhændelsen af aktierne i Billeluginen primo 2008.

Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter steg med 47 procent til 78,8 mio. kr. (53,7 mio. kr. i 1. halvår 2007).

PARKEN koncernen opnåede i 1. halvår af 2008 et resultat før skat på 57,4 mio. kr. mod 7,0 mio. kr. i samme periode sidste år.

De samlede aktiver er i første halvår af 2008 forøget med cirka 400 mio. kr., primært som følge af opførelsen af den nye SuperBest tribune, samt feriehuse, oplevelsescenter og Aqua Dome i Billund.

Egenkapitalen udgjorde ultimo perioden 733,6 mio. kr. hvilket er en stigning på 69,0 mio. kr. De kortfristede forpligtelser til kreditinstitutter er forøget med ca. 100 mio. kr. og hjemtagelsen af et nyt langfristet lån har forøget de langfristede forpligtelser til kreditinstitutter med ca. 240 mio. kr.

### Udviklingen i koncernen

#### **PARKEN**

Byggeriet af den nye SuperBest tribune forløber planmæssigt såvel tidsmæssigt som økonomisk. Det forventes at byggeriet af Capinordic Arena efter endt lokalplansgodkendelse kan påbegyndes i efteråret 2008.

#### **fitness dk**

Primo året indførte fitness dk en ny prisstruktur med en markant medlemsfremgang til følge – pr. 30. juni 2008 var der flere end 115.000 medlemmer mod 83.000 medlemmer ultimo juni sidste år. I løbet af første halvår af 2008 er åbnet 3 antal nye centre og det samlede antal centre er nu oppe på 36. I andet halvdel af 2008 forventes yderligere 2 nye centre at stå klar til at tage imod det fortsat stigende antal medlemmer.

#### **Lalandia**

I Rødby har Lalandia åbnet et nyt udendørs opvarmet pool-område og primo 2009 forventes en ny biograf indviet.

I Billund er 133 af i alt 761 feriehuse blevet afleveret og opførelsen af de resterende feriehuse samt oplevelsescenter og badeland forløber planmæssigt såvel økonomisk som tidsmæssigt. I 2008 forventes i alt afleveret 393 feriehuse.

#### **Andet**

I juni måned erhvervede PARKEN Sport & Entertainment 70 procent af et nystiftet italiensk selskab med option på erhvervelse af en grund, hvor et moderne sports- og fritidscenter påtænkes opført. Grunden er på 68 ha, og er beliggende ved byen Montepaone i Calibrien i

Syditalien. Det til grunden hørende projekt planlægges at skulle indeholde 684 luksuslejligheder samt sports- og fritidscenter.

I februar måned solgte PARKEN Sport & Entertainment dets 55%ejerandel af Billetlugen A/S og erhvervede samtidig 10% af det nye billetsselskab bag Billetlugen A/S.

Væsentlige risici

Ved indgåelse af renteswaps i perioden er en større del af koncernens renterisiko blevet afdækket.

Incitamentsprogrammer

I første halvår af 2008 er udstedt i alt 47.300 antal nye aktieoptioner til bestyrelsesformanden, direktionen og øvrige ledende medarbejdere. I samme periode er blevet udnyttet 50.000 optioner. Antal udestående optioner pr. 30. juni 2008 udgjorde 63.400 stk.

Forventninger til 2008

Koncernens udvikling i første halvdel af 2008 er forløbet som forventet, og der er ikke forhold eller risici, som efter bestyrelsens opfattelse ændrer på forventningerne til 2008.

Koncernen forventer at nå en omsætning på 1.500 mio. kr., et resultat før amortiseringer og transferaktiviteter i niveauet 200 mio. kr. Resultat før skat forventes at blive i niveauet 100 mio. kr.

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2008 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2008 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2008.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og af koncernens finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

København, den 22. august 2008

Direktion

Jørgen Glistrup  
Adm. direktør

Dan Hammer  
Kommerciel direktør

Bestyrelse

Flemming Østergaard  
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Hans Jensen

Michael Kjær

Flemming Lindeløv

Peter Norvig

Benny Olsen

Hans Henrik Palm

## Resultatopgørelse

t.kr.	1. halvår 2008	1. halvår 2007	2006/07 (18 mdr.)
Nettoomsætning	650.295	448.397	1.491.714
Værdiregulering af investerings- ejendomme	0	0	58.427
<b>Indtægter i alt</b>	<b>650.295</b>	<b>448.397</b>	<b>1.550.141</b>
Andre driftsindtægter	29.434	0	0
Eksterne omkostninger	401.045	216.349	690.982
Personaleomkostninger	171.455	153.109	478.690
Af- og nedskrivninger	28.419	25.269	79.195
<b>Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter</b>	<b>78.810</b>	<b>53.670</b>	<b>301.274</b>
Amortiseringer	2.490	12.898	38.551
Resultat af transferaktiviteter	-6.025	-11.889	-39.381
Primært resultat	70.295	28.883	223.342
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	13.627	1.217	8.182
Finansielle omkostninger	26.548	23.166	69.619
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-12.921</b>	<b>-21.949</b>	<b>-61.437</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>57.374</b>	<b>6.934</b>	<b>161.905</b>
Skat	14.344	-1.162	31.361
<b>Årets resultat</b>	<b>43.030</b>	<b>8.096</b>	<b>130.544</b>
<b>Fordeles således:</b>			
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	41.065	5.287	122.638
Minoritetsinteresserne	1.965	2.809	7.906
	<b>43.030</b>	<b>8.096</b>	<b>130.544</b>
<b>Resultat pr. aktie</b>			
Resultat pr. aktie (EPS) a kr. 20	16,90	2,16	50,51
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) a kr. 20	16,47	2,11	49,20

**Balance**

t.kr.	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2007
<b>AKTIVER</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Immaterielle aktiver</b>			
Goodwill	448.563	444.642	449.463
Lejeret	711	0	812
Kontraktrettigheder	138.259	99.809	122.989
Patenter og varemærker	1.634	1.518	1.678
Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	2.150	3.428
Andre immaterielle aktiver	19.506	33.742	21.810
	<b>608.673</b>	<b>581.861</b>	<b>600.180</b>
<b>Materielle aktiver</b>			
Grunde og bygninger	579.614	535.891	553.739
Indretning af lejede lokaler	58.729	53.048	60.037
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	113.816	102.584	115.972
Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver	519.513	0	242.808
	<b>1.271.672</b>	<b>691.523</b>	<b>972.556</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>			
Deposita	19.298	0	18.943
Tilgodehavender	5.569	0	0
Udskudt skat	468	5.662	4.588
	<b>25.335</b>	<b>5.662</b>	<b>23.531</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>1.905.680</b>	<b>1.279.046</b>	<b>1.596.267</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Varebeholdninger	598.037	78.747	312.357
Investerings ejendomme	0	398.454	0
Tilgodehavender	98.626	182.530	152.324
Periodeafgrænsningsposter	17.592	8.010	13.206
Værdipapirer	7.625	7.195	7.520
Likvide beholdninger	26.702	64.956	101.133
	<b>748.582</b>	<b>739.892</b>	<b>586.540</b>
Aktiver bestemt for salg	199.778	0	199.576
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>948.360</b>	<b>739.892</b>	<b>786.116</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.854.040</b>	<b>2.018.938</b>	<b>2.382.383</b>

**Balance**

t.kr.	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2007
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	49.376	49.376	49.376
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	56.858	56.858	46.222
Overført resultat	605.323	526.787	534.552
<b>Aktionærerne i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S' andel af egenkapitalen</b>	<b>711.557</b>	<b>633.021</b>	<b>630.150</b>
Minoritetsinteresser	77.454	41.297	34.408
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>789.011</b>	<b>674.318</b>	<b>664.558</b>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Udskudt skat	189.970	143.329	132.321
Hensatte forpligtelser	30.123	3.484	25.349
Kreditinstitutter	461.521	281.546	223.296
Anden gæld	0	10.539	4.455
Deposita	1.016	5.321	1.232
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>682.630</b>	<b>444.219</b>	<b>386.653</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Hensatte forpligtelser	4.477	0	8.906
Kreditinstitutter	1.019.362	641.050	913.436
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	208.719	182.041	304.141
Selskabsskat	3.817	131	2.538
Periodeafgrænsningsposter	93.472	77.179	45.469
	<b>1.329.847</b>	<b>900.401</b>	<b>1.274.490</b>
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	52.552	0	56.682
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>1.382.399</b>	<b>900.401</b>	<b>1.331.172</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>2.065.029</b>	<b>1.344.620</b>	<b>1.717.825</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.854.040</b>	<b>2.018.938</b>	<b>2.382.383</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	<i>Koncern</i>					
	<i>Aktionærerne i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S</i>					
t.kr.	Aktie- kapital	Opskriv- ninger *)	Overført resultat	I alt	Minori- tetsinte- resser	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2007</b>	<b>49.376</b>	<b>56.858</b>	<b>531.546</b>	<b>637.780</b>	<b>38.423</b>	<b>676.203</b>
Egenkapitalbevægelser i første halvdel af 2007						
Værdiregulering af sikrings- instrumenter	0	0	1.134	1.134	0	1.134
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	3.866	3.866	0	3.866
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-318	-318	0	-318
Nettogevinster indregnet direkte på egenkapitalen	0	0	4.682	4.682	0	4.682
Årets resultat	0	0	5.287	5.287	2.809	8.096
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.969</b>	<b>9.969</b>	<b>2.809</b>	<b>12.778</b>
Køb af egne aktier	0	0	-18.723	-18.723	0	-18.723
Salg af egne aktier	0	0	3.995	3.995	0	3.995
Til- og afgang, minoriteter	0	0	0	0	65	65
<b>Egenkapitalbevægelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4.759</b>	<b>-4.759</b>	<b>2.874</b>	<b>-1.885</b>
<b>Egenkapital 30. juni 2007</b>	<b>49.376</b>	<b>56.858</b>	<b>526.787</b>	<b>633.021</b>	<b>41.297</b>	<b>674.318</b>
<b>Egenkapital 31. december 2007</b>	<b>49.376</b>	<b>46.222</b>	<b>534.552</b>	<b>630.150</b>	<b>34.408</b>	<b>664.558</b>
Egenkapitalbevægelser i første halvdel af 2008						
Værdiregulering af sikrings- instrumenter	0	0	145	145	0	145
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	8.860	8.860	0	8.860
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-2.250	-2.250	0	-2.250
Nettogevinster indregnet direkte på egenkapitalen	0	0	6.755	6.755	0	6.755
Årets resultat	0	0	41.065	41.065	1.965	43.030
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47.820</b>	<b>47.820</b>	<b>1.965</b>	<b>49.785</b>
Køb af egne aktier	0	0	-233.377	-233.377	0	-233.377
Salg af egne aktier	0	0	266.964	266.964	0	266.964
Til- og afgang, minoriteter	0	0	0	0	41.081	41.081
<b>Egenkapitalbevægelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81.407</b>	<b>81.407</b>	<b>43.046</b>	<b>124.453</b>
<b>Egenkapital 30. juni 2008</b>	<b>49.376</b>	<b>46.222</b>	<b>615.959</b>	<b>711.557</b>	<b>77.454</b>	<b>789.011</b>

\*) Af den samlede opskrivning pr. 30. juni 2008 på 46.222 t.kr. vedrører 27.406 t.kr. investeringsejendomme (aktiver bestemt for salg), og 18.816 t.kr. grunde og bygninger.

Pr. 30. juni 2008 udgjorde PARKENs beholdning af egne aktier 15.675 stk.

## Egenkapitaloppgørelse

	<i>Koncern</i>					
	<u>Aktionærene i PARKEN Sport &amp; Entertainment A/S</u>					
	Aktie- kapital	Opskriv- ninger	Overført resultat	I alt	Minori- tetsinte- resser	I alt
<b>Egenkapital 30. juni 2006</b>	<b>49.376</b>	<b>52.813</b>	<b>324.227</b>	<b>426.416</b>	<b>24.119</b>	<b>450.535</b>
Egenkapitalbevægelser i 2006/2007						
Værdiregulering af sikrings- instrumenter	0	0	1.000	1.000	0	1.000
Aktiebaseret vederlæggelse			9.318	9.318		9.318
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-3.904	-3.904	0	-3.904
Nettogevinster indregnet direkte på egenkapitalen	0	0	6.414	6.414	0	6.414
Årets resultat	0	-6.591	129.229	122.638	7.906	130.544
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>-6.591</b>	<b>135.643</b>	<b>129.052</b>	<b>7.906</b>	<b>136.958</b>
Køb af egne aktier	0	0	-142.392	-142.392	0	-142.392
Salg af egne aktier	0	0	217.074	217.074	0	217.074
Tilgang, minoriteter	0	0	0	0	12.483	12.483
Afgang, minoriteter	0	0	0	0	-10.100	-10.100
<b>Egenkapitalbevægelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>-6.591</b>	<b>210.325</b>	<b>203.734</b>	<b>10.289</b>	<b>214.023</b>
<b>Egenkapital 31. december 2007</b>	<b>49.376</b>	<b>46.222</b>	<b>534.552</b>	<b>630.150</b>	<b>34.408</b>	<b>664.558</b>

**Pengestrømsopgørelse**

t.kr.	1. halvår 2008	1. halvår 2007	2006/07 (18 mdr.)
Nettoomsætning	650.295	448.397	1.491.714
Omkostninger	-566.025	-367.175	-1.179.697
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital	84.270	81.222	312.017
Ændring i driftskapital	-67.807	35.976	-112.652
Pengestrøm fra primær drift	16.463	117.198	199.365
Renteindtægter, betalt	3.134	1.141	7.357
Renteomkostninger, betalt	-26.268	-21.272	-65.659
Pengestrøm fra ordinær drift	-6.671	97.067	141.063
Betalt selskabsskat	0	0	-40.164
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-6.671</b>	<b>97.067</b>	<b>100.899</b>
Køb af immaterielle aktiver	-55.553	-24.770	-137.007
Salg af immaterielle aktiver	36.988	19.485	51.426
Køb af materielle aktiver	-248.311	-115.567	-287.966
Salg af materielle aktiver	890	3.289	160.883
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	-16.056	0	-245.576
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	-41.000	0	0
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-323.042</b>	<b>-117.563</b>	<b>-458.240</b>
Fremmedfinansiering:			
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-11.507	-9.804	-44.402
Øvrige langfristede gældsforpligtelser	4.558	-2.300	16.215
Provenu ved optagelse af prioritetsgæld	249.452	0	153.247
Ændring af gæld til kreditinstitutter	108.383	78.662	410.462
Aktionærerne:			
Køb af egne aktier	-233.377	-18.723	-142.392
Salg af egne aktier	137.773	3.995	11.693
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>255.282</b>	<b>51.830</b>	<b>404.823</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>-74.431</b>	<b>31.334</b>	<b>47.482</b>
Likvider, primo	101.133	33.622	53.651
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>26.702</b>	<b>64.956</b>	<b>101.133</b>

## Segmentoplysninger

t.kr. Segmentoplysninger	1. halvår 2008				Ikke fordelt / elimineret	Koncern i alt
	PARKEN	fitness dk	Lalandia	Andet		
Indtægter	118.682	207.209	304.381	20.023	0	650.295
<b>Primært resultat før amortiseringer og transferaktiviteter</b>	<b>11.665</b>	<b>11.342</b>	<b>45.537</b>	<b>30.835</b>	<b>-20.569</b>	<b>78.810</b>

Resultatet af aktiviteterne i Lalandia Billund – herunder salg af fritidshuse – udgjorde 30,4 mio. kr. 1. halvår 2008. Avancen ved afhændelsen af Billelugen indgår i segmentet Andet, under linien andre driftsindtægter.

## Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2006/07, hvortil der henvises.

Årsrapporten for 2006/07 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

## Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Flemming Østergaard  
Adm. direktør Jørgen Glistrup

Telefonnummer 35 43 74 00  
Hjemmeside: [www.parken.dk](http://www.parken.dk)

PARKEN Sport & Entertainment A/S  
København den 22. august 2008