

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

CVR 15 10 77 07

## **Delårsrapport for perioden 1. juli 2006 – 31. december 2006**

<b><u>Indhold</u></b>	<b><u>Side</u></b>
Hoved- og nøgletal for koncernen	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	6
Resultatopgørelse for koncernen	7
Balance for koncernen	8
Specifikationer	10
Kontaktpersoner	10

Hoved- og nøgletal for koncernen

mio.kr.	2. kvartal 2006/07	2. kvartal 2005/06	1. halvår 2006/07	1. halvår 2005/06	Helår 2005/06
<b>Hovedtal</b>					
Indtægter i alt	287,4	146,7	552,3	277,1	539,0
<b>Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat</b>					
	62,3	30,8	129,3	64,7	109,9
Resultat af transferaktiviteter	(8,7)	(11,3)	(1,1)	(19,5)	(33,7)
Resultat af finansielle poster	(9,5)	(4,5)	(19,6)	(9,2)	(18,5)
<b>Resultat før skat</b>	44,1	15,0	108,6	36,0	57,7
Resultat	31,9	11,0	78,3	26,3	41,3
Langfristede aktiver	1.608,6	993,3	1.608,6	993,3	1.063,7
Kortfristede aktiver	278,9	166,8	278,9	166,8	191,9
<b>Aktiver i alt</b>	1.887,5	1.160,1	1.887,5	1.160,1	1.255,6
Aktiekapital	49,4	49,4	49,4	49,4	49,4
<b>Egenkapital</b>	676,2	553,4	676,2	553,4	450,5
Langfristede forpligtelser	599,7	212,7	599,7	212,7	230,3
Kortfristede forpligtelser	611,6	394,0	611,6	394,0	574,8
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad, i %	21,7	21,0	23,4	23,4	20,4
Afkastningsgrad, i %	3,3	2,7	6,8	5,6	8,8
Egenkapitalandel (soliditet), i %	35,8	47,7	35,8	47,7	35,9
Indre værdi, ultimo	273,90	224,16	273,90	224,16	182,50
Aktiekurs ultimo	1.270,00	513,27	1.270,00	513,27	948,93

## Ledelsesberetning

Med indtægter på mere end 550 mio. kr. i de første 6 måneder af 2006/07 har koncernen allerede nu større indtægter end i hele 2005/06. Sammenholdt med første halvår af 2005/06 er det næsten en fordobling af indtægterne. Den nytilkøbte aktivitet (Fitness.dk A/S) har bidraget med i alt 161,4 mio. kr. i indtægter. Fremgangen herudover kan primært henføres til F.C. Københavns kvalifikation og deltagelse i gruppespillet i UEFA Champions League samt til fortsat fremgang i Lalandia Rødby og i Super Shoppen.

Der har i PARKEN været afholdt følgende arrangementer:

	1. halvår 2006/07	1. halvår 2005/06	2005/06
F.C. København	17	14	26
DBU	1	3	4
Koncerter	5	1	4
Andet	3	2	3
	26	20	37
<hr/>			
Antal tilskuere (i 1.000)	683	452	809

Især bemærkes, at DBU kun har afholdt 1 landskamp i halvåret, idet landsholdets program er blevet sammensat således, at 5 af landsholdets 6 hjemmekampe skal spilles i perioden juni-november 2007. Til gengæld er der afholdt 4 koncerter – 2 med Robbie Williams, 1 med George Michael, Bruce Springsteen samt Mini Zulu Rocks.

Lalandia udvikler sig fortsat positivt og har yderligere befæstet sin position som Danmarks førende ferie- og aktivitetscenter. Det er tydeligt, at de skandinaviske børnefamilier stiller store krav til en korttidsferie, hvor især det brede udbud af aktiviteter for børn og det meget store badeland falder i gæsternes smag. Markedsudviklingen forventes yderligere forstærket, hvilket vil være til gavn for de store centre som Lalandia og det kommende Lalandia Billund.

Som følge af indtægtsfremgangen er resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat steget fra 64,7 mio. kr. i første halvår af 2005/06 til 129,3 mio. kr. i første halvår af 2006/07 – en stigning på 100%.

Resultat af transferaktiviteter er i halvåret ÷1,1 mio. kr. sammenholdt med et ÷19,5 mio. kr. i første halvår af 2005/06. Den positive udvikling kan henføres til salg af kontraktrettigheder.

De finansielle poster er påvirket af stigningen i låntagningen i forbindelse med især erhvervelsen af fitness dk.

fitness dk's underliggende drift har i store træk udviklet sig som forudsat ved købet. Restrukturering/ekspansion er fremskyndet således, at fitness dk kan fastholde sin markedsledende position og etablere et endnu stærkere fundament for den forventede fremtidige branchevækst. Der er således i halvåret åbnet et nyt center i Vejle og et i Valby.

Ved åbningen af nye centre er indtjeningen negativ i den første periode. 2 centre i Slagelse og de 2 i Roskilde er blevet sammenlagt til 1 center i hver by. fitness dk har accepteret, at franchisetager i Ålborg har solgt sine 2 butikker til anden side, idet fitness dk ønsker at åbne egne centre i Ålborg.

I henhold til de internationale regnskabsstandarder (IFRS) skal købesummen i forbindelse med virksomhedsakkquisitioner fordeles på identificerbare aktiver, herunder indgåede kontrakter (medlemskaber) m. v., som skal afskrives. Da Fitness.dk A/S' indtægter kommer fra medlemskaber, og da disse har en kort bindingsperiode, vil denne afskrivning betyde, at man regnskabsteknisk foretager en større eliminering af indtjeningen fra Fitness.dk A/S.

Den samlede værdi af de identificerede immaterielle aktiver udgør 57,6 mio. kr., der afskrives over en periode på op til 10 år. Afskrivningerne udgør i første halvår af 2006/07 godt 12 mio. kr. og vil udgøre 24 mio. kr. på 12 måneders basis samt 37 mio. kr. for de første 18 måneder. I 2008 og 2009 vil de regnskabstekniske helårlige afskrivninger blive på 5,2 mio. kr. hvorefter de vil falde til 2,5 mio. kr. p.a. Aktiverne vil være fuldt afskrevet medio 2016.

Det skal understreges, at der ikke er nogen likviditets- eller lønsomhedsmæssige påvirkninger af ovennævnte regnskabstekniske afskrivninger, men alene medføre en effekt på, at fitness dk ikke regnskabsteknisk vil bidrage til indtjeningen i det første aflagte regnskab efter akkquisitionen.

F.C. København har på tilfredsstillende vis fået 7 point i sine hjemmekampe i Champions League. Desværre var det ikke nok til videre kvalifikation i turneringen. Holdet fører SASLigaen efter 18 ud af 33 runder, og er fortsat med i såvel Landspokalturneringen som i Royal League.

FCK Håndbolds herrehold fører ligeledes Tele2 Ligaen, hvorimod dameholdet er placeret på en 7. plads. PARKEN Sport & Entertainment A/S har besluttet at understøtte sine aktiviteter i henholdsvis Lalandia og fitness dk ved at benytte profileringsmulighederne på håndboldholdenes trøjer internt i koncernen selv.

Den kortsigtede regnskabsmæssige konsekvens er, at værdien af sponsoraterne elimineres i indeværende regnskabsår.

Salget af merchandise, primært gennem de 2 Super Shopper, forløb pænt med en omsætning på 22 mio. kr. for halvåret – en fremgang på næsten 50%.

Som en del af styringen af koncernens balance i forbindelse med de store investeringsprojekter, er det besluttet at afhænde de 2 sydlige kontortårne. Der forventes en ikke uvæsentlig fortjeneste på dette salg.

Salgsprocessen af de 2 sydlige kontortårne forløber som planlagt med proces omkring udmatrikuleringen. Der er kontakt med over 10 interesserede købere. Pr. 1. januar 2007 overføres tårnene til kortsigtede aktiver, hvorfor der ikke er foretaget revurdering af kapitaliseringsfaktoren, der således fortsat er baseret på en rente på 6,25%.

Handlen forventes tilendebragt til sommer og er indregnet i de opstillede regnskabsmæssige forventninger.

Lalandia Billund projektet nyder stor opmærksomhed og interesselisten for køb af et fritidshus er på over 3.000 personer. Salget startes i marts 2007 med aflevering af de første huse i forsommeren 2008.

Hussalget indtægtsføres ved afleveringen, hvorfor Lalandia Billund ikke vil være resultatskabende før i 2008-regnskabet. Centret er planlagt åbnet til foråret 2009.

Som det fremgår af udsendt fondsbørsmeddelelse den 10. november 2006, har PARKEN Sport & Entertainment A/S og Københavns Kommune indgået en aftale omkring arenabyggeri ved siden af PARKEN. Projektarbejdet med at udmønte denne aftale i en konkret udformning for hele byggeriet omfattende såvel arenaen, den nye tribune og kontorfaciliteterne pågår. Den gamle udtjente tribune planlægges nedrevet vinteren 2007/2008, og de nye byggerier inkl. tribunen og arenaen planlægges åbnet i sommeren 2009.

Efter halvårets udløb har F.C. København forlænget sin hovedsponsoraftale med Carlsberg for en ny 5-årig periode fra 1. juli 2007, som meddelt i fondsbørsmeddelelsen den 19. januar 2007.

Selskabet fastholder sine forventninger til 12 måneders resultatet, som meddelt ved 1. delårsrapport den 27. november 2006.

På selskabets ordinære generalforsamling blev forslaget om omlægning af selskabets regnskabsår til 1. januar – 31. december med omlægningsperiode 1. juli 2006 – 31. december 2007 vedtaget.

I maj måned 2007 forventer selskabet at offentliggøre de økonomiske forventninger for omlægningsperioden 1. juli 2006 – 31. december 2007. Finanskalender for perioden 1. juli 2007 - 31. december 2007 vil blive offentliggjort inden udgangen af juni måned 2007.

## **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. juli 2006 – 31. december 2006.

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. 31. december 2006 samt af koncernens aktiviteter i perioden 1. juli 2006 – 31. december 2006.

### **Bestyrelse:**

Flemming Østergaard,  
Formand

Niels-Christian Holmstrøm

Michael Kjær

Flemming Lindeløv

Peter Norvig

Benny Olsen

Hans Henrik Palm

### **Direktion:**

Jørgen Glistrup

Dan Hammer

**Resultatopgørelse for koncernen**

t.kr.	1. halvår 2006/07	1. halvår 2005/06	Helår 2005/06
Nettoomsætning	546.674	259.703	503.976
Værdiregulering af investerings- ejendomme	5.617	17.385	35.065
<b>Indtægter i alt</b>	<b>552.291</b>	<b>277.088</b>	<b>539.041</b>
Eksterne omkostninger	232.063	108.335	219.599
Personaleomkostninger	154.749	92.324	185.211
Afskrivninger	36.221	11.689	24.342
<b>Resultat før transferaktiviteter, finansielle poster og skat</b>	<b>129.258</b>	<b>64.740</b>	<b>109.889</b>
<b>Transferaktiviteter</b>			
Resultat af transferaktiviteter	-1.074	-19.474	-33.664
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	1.702	1.869	6.213
Finansielle omkostninger	21.301	11.041	24.753
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-19.599</b>	<b>-9.172</b>	<b>-18.540</b>
<b>Periodens resultat før skat</b>	<b>108.585</b>	<b>36.094</b>	<b>57.685</b>
Skat af periodens resultat	30.331	9.839	16.406
<b>Periodens resultat efter skat</b>	<b>78.254</b>	<b>26.255</b>	<b>41.279</b>
<b>Fordeles således:</b>			
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S	76.368	24.232	33.888
Minoritetsinteresserne	1.886	2.023	7.391
	<b>78.254</b>	<b>26.255</b>	<b>41.279</b>

## Balance for koncernen

t.kr.	31.12.06	31.12.05	30.06.06
<b>AKTIVER</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Immaterielle aktiver</b>			
Goodwill	443.591	82.518	82.518
Kontraktrettigheder	105.444	50.438	100.560
Patenter og varemærker	1.503	1.475	1.509
Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.801	3.134	3.498
Indretning lejede lokaler	46.199	0	0
Andre immaterielle aktiver	45.674	0	0
	<b>645.212</b>	<b>137.565</b>	<b>188.085</b>
<b>Materielle aktiver</b>			
Investeringsejendomme	398.454	374.754	392.837
Grunde og bygninger	457.391	436.946	432.312
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	100.924	40.759	44.910
	<b>956.769</b>	<b>852.459</b>	<b>870.059</b>
<b>Andre langfristede aktiver</b>			
Udskudt skat	6.570	3.314	5.585
	<b>6.570</b>	<b>3.314</b>	<b>5.585</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>1.608.551</b>	<b>993.338</b>	<b>1.063.729</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Varebeholdninger	74.046	18.403	17.187
Tilgodehavender	148.102	69.455	107.817
Periodeafgrænsningsposter	15.484	10.612	5.315
Værdipapirer	7.675	43.801	7.950
Likvide beholdninger	33.622	24.472	53.651
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>278.929</b>	<b>166.743</b>	<b>191.920</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.887.480</b>	<b>1.160.081</b>	<b>1.255.649</b>

**Balance for koncernen**

t.kr.	31.12.06	31.12.05	30.06.06
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	49.376	49.376	49.376
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	56.858	40.084	52.813
Overført resultat	531.546	440.302	324.227
Aktionærerne i PARKEN Sport & Entertainment A/S' andel af egenkapitalen	637.780	529.762	426.416
Minoritetsinteresser	38.423	23.655	24.119
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>676.203</b>	<b>553.417</b>	<b>450.535</b>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Udskudt skat	138.445	65.519	75.247
Hensatte forpligtelser	5.108	1.783	8.051
Kreditinstitutter	440.374	140.278	137.618
Anden gæld	10.540	0	4.455
Deposita	5.230	5.135	4.879
	<b>599.697</b>	<b>212.715</b>	<b>230.250</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Hensatte forpligtelser	4.778	0	12.419
Kreditinstitutter	413.084	257.327	363.913
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	148.884	102.650	136.424
Selskabsskat	131	21	131
Periodeafgrænsningsposter	44.703	33.951	61.977
	<b>611.580</b>	<b>393.949</b>	<b>574.864</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>1.211.277</b>	<b>606.664</b>	<b>805.114</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.887.480</b>	<b>1.160.081</b>	<b>1.255.649</b>

## Specifikationer

### Nettoomsætning

t.kr.	1. halvår 2006/07	1. halvår 2005/06	2005/06
<b>Nettoomsætning</b>			
Entré-, TV- og præmieindtægter	120.385	19.239	40.252
Samarbejdspartnere	45.267	45.946	99.033
Udlejning af stadion	16.640	20.896	33.020
Udlejning af investeringsejendomme	11.903	10.126	20.999
F&B og konferencecenter m.v.	85.219	66.163	124.085
Merchandise	22.542	15.776	25.823
Provisioner og billetgebyrer	54.208	50.637	102.142
Motions- og velfærdsydelse	155.409	0	0
Øvrigt varesalg	21.710	21.469	41.888
Andre indtægter	13.391	9.451	16.734
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>546.674</b>	<b>259.703</b>	<b>503.976</b>

### Egenkapitalforklaring

t.kr.	1. halvår 2006/07	1. halvår 2005/06	2005/06
<b>Egenkapital primo</b>	450.535	547.516	547.516
Køb af egne aktier	-98.404	-11.570	-126.844
Salg af egne aktier	229.424	10.245	11.033
Udloddet udbytte	0	-22.219	-24.417
Periodens resultat	78.254	26.255	41.279
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	151	2.574	3.977
Aktiebaseret vederlæggelse	3.867	0	171
Skat af egenkapitalbevægelser	-42	-721	-1.113
Til- og afgang minoriteter	12.418	1.337	-4.759
Tilgang ved kapitaludvidelse	0	0	3.692
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>676.203</b>	<b>553.417</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 28. februar 2007