

**DELÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 30. SEPTEMBER 2017**  
**Selskabsmeddelelse 12 / 2017**



**fitness**dk

**PS&E**  
EJENDOMME

## Ledelsesberetning

### Resumé (1. januar – 30. september 2017)

- Omsætningen udgjorde 956,1 mio.kr. mod 1.010,6 mio.kr. i samme periode sidste år.
- Primært resultat udgjorde 97,7 mio.kr. mod 151,8 mio.kr. i samme periode sidste år og udviklingen kan primært tilskrives F.C. Københavns deltagelse i UEFA's klubturneringer, fitness dk og særlige poster.

I 2016 deltog F.C. København i gruppespillet i UEFA Champions League. I 2017 spillede holdet i foråret i UEFA Europa League mod PFC Ludogorets og AFC Ajax og deltager i efteråret i gruppespillet i UEFA Europa League. Hertil kommer resultat af transferaktiviteter, der udgjorde 34,4 mio.kr. mod 2,6 mio.kr. i samme periode sidste år, primært som følge af højere avance fra salg af kontraktrettigheder.

I fitness dk har lukning af urentable centre medført færre aktive medlemmer og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver (5 mio.kr.).

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev den 23. marts 2017 idømt en bøde på 13,0 mio.kr. og skal herudover betale omkostninger (selskabsmeddelelse 05 / 2017). Bøden og omkostningerne er i resultatopgørelsen medtaget under særlige poster med 14,2 mio.kr.

- Resultat før skat udgjorde 62,1 mio.kr. (1.-3. kvartal 2016: 114,0 mio.kr.).
- Koncernens pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 174,3 mio.kr., hvilket er 68,6 mio.kr. mere end i samme periode sidste år.
- Koncernens nettorentebærende gæld pr. 30. september 2017 udgjorde 1.053,9 mio.kr. (pr. 31. december 2016: 1.011,1 mio.kr.).
- Koncernens kapitalberedskab var 138,6 mio.kr. pr. 30. september 2017 (pr. 31. december 2016: 230,0 mio.kr.).
- Lalandia Billund A/S har indgået en betinget aftale med Resolution BIDO ApS, der er 100 % ejet af Resolution Property IM LLP, om opførelse af Billund Designer Outlet (selskabsmeddelelse 10 / 2017).
- PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder forventningerne for 2017. En omsætning på ca. 1.235 til 1.255 mio.kr. og et resultat før skat på 40 til 55 mio.kr.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

| Mio.kr.   | 1.-3. kvrt.<br>2017 | 1.-3. kvrt.<br>2016 | 3. kvartal<br>2017 | 3. kvartal<br>2016 | 2016           |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| <b>Hovedtal</b>   |                     |                     |                    |                    |                |
| Indtægter i alt   | 956,1               | 1.010,6             | 381,6              | 455,2              | 1.448,2        |
| <b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b> | <b>83,9</b>         | <b>151,6</b>        | <b>73,4</b>        | <b>142,3</b>       | <b>306,4</b>   |
| Amortiseringer  | 2,1                 | 2,4                 | 0,7                | 0,7                | 3,9            |
| Resultat af transferaktiviteter   | 34,4                | 2,6                 | 23,3               | -27,4              | -11,9          |
| Særlige poster  | -14,2               | 0,0                 | 0,0                | 0,0                | -120,0         |
| Resultat efter skat af fællesejede virksomheder                                   | -4,3                | 0,0                 | -1,3               | 0,0                | 0,0            |
| <b>Primært resultat</b>   | <b>97,7</b>         | <b>151,8</b>        | <b>94,7</b>        | <b>114,2</b>       | <b>170,6</b>   |
| Resultat af finansielle poster  | -35,6               | -37,7               | -11,2              | -11,8              | -49,9          |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>62,1</b>         | <b>114,1</b>        | <b>83,4</b>        | <b>102,4</b>       | <b>120,7</b>   |
| <b>Resultat</b>   | <b>48,4</b>         | <b>89,0</b>         | <b>65,0</b>        | <b>79,8</b>        | <b>66,5</b>    |
| Langfristede aktiver  | 2.573,2             | 2.630,7             |                    |                    | 2.478,8        |
| Kortfristede aktiver  | 263,2               | 311,5               |                    |                    | 293,3          |
| <b>Aktiver i alt</b>  | <b>2.836,4</b>      | <b>2.942,2</b>      |                    |                    | <b>2.772,1</b> |
| Aktiekapital  | 197,5               | 197,5               |                    |                    | 197,5          |
| <b>Egenkapital</b>  | <b>999,6</b>        | <b>1.032,7</b>      |                    |                    | <b>1.031,7</b> |
| Langfristede forpligtelser  | 1.358,5             | 1.429,0             |                    |                    | 1.416,1        |
| Kortfristede forpligtelser  | 478,3               | 480,5               |                    |                    | 324,3          |
| Pengestrøm fra driften  | 174,3               | 105,8               | 14,3               | 41,5               | 266,3          |
| Pengestrøm til investering, netto   | -119,1              | -88,3               | -11,6              | -38,7              | -103,4         |
| Pengestrøm fra finansiering   | -74,8               | -2,1                | -16,6              | -0,3               | -143,3         |
| <b>Pengestrøm i alt</b>   | <b>-19,6</b>        | <b>15,4</b>         | <b>-13,9</b>       | <b>2,5</b>         | <b>19,6</b>    |
| <b>Nettorentebærende gæld</b>   | <b>1.053,9</b>      | <b>1.156,1</b>      |                    |                    | <b>1.011,1</b> |
| <b>Nøgletal</b>   |                     |                     |                    |                    |                |
| <b>Regnskabsrelaterede nøgletal</b>   |                     |                     |                    |                    |                |
| Overskudsgrad, i %  | 8,8                 | 15,0                | 19,2               | 31,3               | 21,2           |
| Afkastningsgrad, i %  | 3,0                 | 5,2                 | 2,6                | 4,8                | 11,1           |
| Egenkapitalandel (soliditet), i %   | 35,2                | 35,1                |                    |                    | 37,2           |
| <b>Aktierelaterede nøgletal</b>   |                     |                     |                    |                    |                |
| Resultat pr. aktie (EPS), i kr.   | 4,91                | 9,01                | 6,59               | 8,08               | 6,81           |
| Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D), i kr.  | 4,91                | 9,01                | 6,59               | 8,08               | 6,81           |
| Indre værdi pr. aktie   | 101,2               | 104,6               |                    |                    | 104,5          |
| Børskurs, ultimo  | 80,0                | 75,5                |                    |                    | 69,0           |

Der henvises til Nøgletalsdefinitionerne i moderselskabets note 30 i årsrapporten for 2016.

## Resultatopgørelse (1. januar – 30. september 2017)

Koncernomsætningen udgjorde 956,1 mio.kr. mod 1.010,6 mio.kr. i samme periode sidste år. Faldet skyldes primært F.C. København & Stadion (-47,4 mio.kr.).

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 473,4 mio.kr. mod 465,8 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens personaleomkostninger udgjorde 321,5 mio.kr. mod 323,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Af- og nedskrivninger udgjorde 77,3 mio.kr., hvilket er en stigning på 7,4 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år. Stigningen kan primært henføres til nedskrivninger i fitness dk (5,0 mio.kr.) ved lukning af urentable centre.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 83,9 mio.kr. mod 151,7 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 34,4 mio.kr. mod 2,6 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært henføres til højere avance fra salg af kontraktrettigheder.

PARKEN Sport & Entertainment A/S blev den 23. marts 2017 idømt en bøde på 13,0 mio.kr. og skal herudover betale omkostninger (selskabsmeddelelse 05 / 2017). Bøden og omkostningerne er i resultatopgørelsen medtaget under særlige poster

Finansielle poster udgjorde -35,6 mio.kr., hvilket er 2,1 mio.kr. lavere end samme periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde 62,1 mio.kr. mod 114,0 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært henføres til F.C. København & Stadion samt særlige poster, delvist modsvaret af højere avance fra salg af kontraktrettigheder.

## 3. kvartal 2017

Koncernomsætningen udgjorde 381,6 mio.kr. mod 455,2 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket er et fald på 73,6 mio.kr. Udviklingen skyldes primært en lavere omsætning i F.C. København & Stadion (-68,5 mio.kr.).

Koncernens eksterne omkostninger udgjorde 175,2 mio.kr. i 3. kvartal 2017, hvilket er på niveau med samme periode sidste år.

Koncernens personaleomkostninger udgjorde 109,5 mio.kr. i 3. kvartal 2017, hvilket er et fald på 8,8 mio.kr. i forhold til samme periode sidste år (F.C. København & Stadion: -8,6 mio.kr.) og kan henføres til et fald i udbetalt bonus.

Af- og nedskrivninger udgjorde 23,5 mio.kr. i 3. kvartal 2017, hvilket er på niveau med samme periode sidste år.

Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster udgjorde 73,4 mio.kr. i 3. kvartal 2017 mod 142,3 mio.kr. i samme periode sidste år, svarende til et fald på 68,9 mio.kr. Udviklingen skyldes primært F.C. København & Stadion (-64,1 mio.kr.).

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 23,3 mio.kr. i 3. kvartal 2017 mod -27,5 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket er en forbedring på 50,8 mio.kr. Udviklingen skyldes højere avance fra salg af kontraktrettigheder i 3. kvartal 2017 i forhold til samme periode sidste år.

Finansielle poster udgjorde -11,3 mio.kr. i 3. kvartal 2017, hvilket er 0,5 mio.kr. lavere end samme periode sidste år.

Resultat før skat udgjorde 83,4 mio.kr. i 3. kvartal 2017 mod 102,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

## **Balance**

Immaterielle aktiver udgjorde 381,3 mio.kr. pr. 30. september 2017 mod 299,4 mio.kr. pr. 31. december 2016. Udviklingen skyldes væsentligst en stigning i kontraktrettigheder på 83,0 mio.kr.

Materielle aktiver udgjorde 2.154,7 mio.kr. pr. 30. september 2017 mod 2.149,8 mio.kr. pr. 31. december 2016.

Koncernens kortfristede aktiver udgjorde 263,3 mio.kr. pr. 30. september 2017 mod 293,4 mio.kr. pr. 31. december 2016.

Egenkapitalen udgjorde 999,6 mio.kr. pr. 30. september 2017 mod 1.031,7 mio.kr. pr. 31. december 2016. Udviklingen kan henføres til periodens resultat på +48,4 mio.kr. (1.-3. kvartal 2016: +88,9 mio.kr.), udbetaling af udbytte -97,7 mio.kr. (1.-3. kvartal 2016: 0,0

mio.kr.) samt ændring i reserve for sikringstransaktioner (renteswaps) +17,2 mio.kr. (1.-3. kvartal 2016: -26,6 mio.kr.).

Koncernens langfristede forpligtelser udgjorde 1.358,5 mio.kr. pr. 30. september 2017 mod 1.416,1 mio.kr. pr. 31. december 2016.

De kortfristede forpligtelser udgjorde 478,3 mio.kr. pr. 30. september 2017 mod 324,4 mio.kr. pr. 31. december 2016. Ændringen kan primært henføres til stigning i forpligtelser til kreditinstitutter, leverandørgæld og andre gældsforpligtelser.

Den nettorentebærende gæld udgjorde 1.053,9 mio.kr. pr. 30. september 2017 mod 1.011,1 mio.kr. pr. 31. december 2016. Koncernens kapitalberedskab var 138,6 mio.kr. pr. 30. september 2017 mod 230,0 mio.kr. pr. 31. december 2016.

Det er ledelsens vurdering, at koncernens kapitalberedskab er forsvarligt.

### **Pengestrømsopgørelsen (1. januar – 30. september 2017)**

Pengestrøm fra driftsaktivitet udgjorde 174,3 mio.kr. mod 105,8 mio.kr. i samme periode sidste år, hvilket primært skyldes en positiv ændring i driftskapitalen på 65,0 mio.kr. mod -65,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde -119,1 mio.kr. mod -88,3 mio.kr. i samme periode sidste år. Ændringen kan primært henføres til køb og salg af kontraktrettigheder.

Pengestrømme fra drifts- og investeringsaktivitet udgjorde således 55,2 mio.kr. mod 17,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Koncernens pengestrøm fra finansieringsaktivitet udgjorde -74,9 mio.kr. mod -2,1 mio.kr. i samme periode sidste år. Forklaringen herpå er hovedsagelig udbetaling af udbytte.

Koncernens samlede pengestrøm udgjorde således -19,6 mio.kr. mod 15,3 mio. i samme periode sidste år. Koncernens likvider udgjorde 15,3 mio.kr. pr. 30. september 2017 (pr. 30. september 2016: 30,7 mio.kr.).

## Udviklingen i koncernens segmenter i de første 9 måneder af 2017 (note 1)

### F.C. København & Stadion

Omsætningen i udgjorde 231,7 mio.kr., hvilket er 47,4 mio.kr. lavere end samme periode sidste år.

Eksterne omkostninger udgjorde 91,5 mio.kr., hvilket er 10,2 mio.kr. højere end samme periode sidste år.

Personaleomkostningerne udgjorde 114,8 mio.kr., hvilket er 2,2 mio.kr. lavere end samme periode sidste år.

Ændringen i omsætningen, de eksterne omkostninger og personaleomkostningerne kan primært henføres til F.C. Københavns deltagelse i UEFA's klubturneringer. I 2016 deltog F.C. København i gruppespillet i UEFA Champions League. I 2017 spillede holdet i foråret i UEFA Europa League mod PFC Ludogorets og AFC Ajax og deltager i efteråret i gruppespillet i UEFA Europa League.

Resultat af transferaktiviteter udgjorde 34,4 mio.kr. mod 2,6 mio.kr. i samme periode sidste år. Udviklingen kan primært henføres til højere avance fra salg af kontraktrettigheder.

Resultat før skat og finansiering udgjorde 43,1 mio.kr. mod 67,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

### Lalandia

Omsætningen udgjorde 368,0 mio.kr. og er på niveau med samme periode sidste år.

De eksterne omkostninger og personaleomkostningerne udgjorde samlet 259,4 mio.kr., hvilket er 8,4 mio.kr. lavere end samme periode sidste år.

Resultat før skat og finansiering udgjorde 84,2 mio.kr. 2017 mod 77,7 mio.kr. i samme periode sidste år. Resultatfremgangen skyldes hovedsageligt lavere driftsomkostninger.

### fitness dk

Omsætningen udgjorde 324,8 mio.kr., hvilket er 7,1 mio.kr. lavere end samme periode sidste år. Faldet kan primært henføres til færre aktive medlemmer bl.a. som følge af lukning af centre.

De eksterne omkostninger udgjorde 230,5 mio.kr. og er på niveau med samme periode sidste år.

Personaleomkostningerne udgjorde 90,4 mio.kr., hvilket er et fald på 1,7 mio.kr. sammenholdt med samme periode sidste år.

Af- og nedskrivninger udgjorde 35,9 mio.kr., hvilket er 7,1 mio.kr. højere end samme periode sidste år. Stigningen kan primært henføres til nedskrivninger i forbindelse med nedlukning af urentable centre (5,0 mio.kr.).

Resultat før skat og finansiering udgjorde -32,4 mio.kr. mod -15,3 mio.kr. i samme periode sidste år.

### **Kontorejendomme**

Omsætningen udgjorde 35,0 mio.kr. mod 33,5 mio.kr. i samme periode sidste år.

Resultat før skat og finansiering udgjorde 29,8 mio.kr. mod 27,4 mio.kr. i samme periode sidste år.

Primo året var udlejningsprocenten 89 for de fire kontorejendomme i Telia Parken og pr. 30. september 2017 udgør udlejningsprocenten 90.

### **Øvrige forhold**

PARKEN Sport & Entertainment A/S har i samarbejde med Nordisk Film etableret e-sports-organisationen North. North stiller med et dansk-baseret verdensklassehold i Counter-Strike. Ambitionen er at indlemme flere hold og spillere, så North bliver en af Europas største multigaming-organisationer. North indgår i resultatopgørelsen under "Resultat efter skat af fællesejede virksomheder" med – 4,3 mio.kr for de første 9 måneder af 2017.

Lalandia Billund A/S har i juni indgået en betinget aftale med Resolution BIDO ApS, der er 100 % ejet af Resolution Property IM LLP, om opførelse af Billund Designer Outlet. Eventuel opfyldelse af betingelserne i aftalen forventes at ske i 2018, hvorfor aftalen ikke vil have nogen resultatmæssig effekt i 2017. Opfyldes betingelserne, ventes aftalen at bidrage positivt til Lalandias resultat før skat med ca. 20 mio.kr. i henholdsvis 2018 og 2020. Pr. 30. september 2017 har Lalandia investeret ca. 15 mio.kr. i projektet der indgår i balancen under "Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver".

### **Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer**

Der henvises til årsrapporten for 2016, side 17 samt koncernregnskabets note 1.

### **Forventning til 2017**

PARKEN Sport & Entertainment A/S fastholder forventningerne for 2017. En omsætning på ca. 1.235 til 1.255 mio.kr. og et resultat før skat på 40 til 55 mio.kr.



## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2017 for PARKEN Sport & Entertainment A/S.

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

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2017.

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

København, den 23. oktober 2017

Koncerndirektion:

Anders Hørsholt

Bestyrelse:

Bo Rygaard  
Formand

Niels-Christian Holmstrøm  
Næstformand

Finn L. Meyer

Henrik Møgelmo

Benny Olsen

Erik Skjærbæk

Karl Peter K. Sørensen

## Resultatopgørelse (koncern)

| t.kr.   | Note | 1.-3. kv.<br>2017 | 1.-3. kv.<br>2016 | 3. kvartal<br>2017 | 3. kvartal<br>2016 |
|---|------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Nettoomsætning  | 1    | 956.064           | 1.010.623         | 381.599            | 455.175            |
| Værdiregulering af investerings-<br>ejendomme   |      | 0                 | 0                 | 0                  | 0                  |
| <b>Indtægter i alt</b>  |      | <b>956.064</b>    | <b>1.010.623</b>  | <b>381.599</b>     | <b>455.175</b>     |
| Eksterne omkostninger   |      | 473.391           | 465.768           | 175.194            | 171.237            |
| Personaleomkostninger   |      | 321.496           | 323.315           | 109.490            | 118.307            |
| Af- og nedskrivninger   |      | 77.264            | 69.889            | 23.467             | 23.308             |
| <b>Primært resultat før amortiseringer,<br/>transferaktiviteter og særlige poster</b> |      | <b>83.913</b>     | <b>151.651</b>    | <b>73.448</b>      | <b>142.323</b>     |
| Amortiseringer  |      | 2.091             | 2.440             | 698                | 737                |
| Resultat af transferaktiviteter   | 2    | 34.389            | 2.550             | 23.279             | -27.491            |
| Resultat efter skat af fællesejede virksomheder                                       |      | -4.275            | 0                 | -1.320             | 0                  |
| Særlige poster  |      | -14.200           | 0                 | 0                  | 0                  |
| <b>Primært resultat</b>   |      | <b>97.736</b>     | <b>151.761</b>    | <b>94.709</b>      | <b>114.095</b>     |
| <b>Finansielle poster</b>   |      |                   |                   |                    |                    |
| Finansielle indtægter   |      | 1.021             | 867               | 498                | 565                |
| Finansielle omkostninger  |      | 36.656            | 38.588            | 11.773             | 12.351             |
| <b>Finansielle poster i alt</b>   |      | <b>-35.635</b>    | <b>-37.721</b>    | <b>-11.275</b>     | <b>-11.786</b>     |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>62.101</b>     | <b>114.040</b>    | <b>83.434</b>      | <b>102.309</b>     |
| Skat af periodens resultat  |      | -13.662           | -25.087           | -18.354            | -22.507            |
| <b>Periodens resultat</b>   |      | <b>48.439</b>     | <b>88.953</b>     | <b>65.080</b>      | <b>79.802</b>      |
| <b>Totalindkomstopgørelse (koncern)</b>   |      |                   |                   |                    |                    |
| t.kr.   |      | 1.-3. kv.<br>2017 | 1.-3. kv.<br>2016 | 2. kvartal<br>2017 | 2. kvartal<br>2016 |
| <b>Periodens resultat</b>   |      | <b>48.439</b>     | <b>88.953</b>     | <b>65.080</b>      | <b>79.802</b>      |
| <b>Anden totalindkomst</b>  |      |                   |                   |                    |                    |
| <i>Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen</i>                   |      |                   |                   |                    |                    |
| Værdiregulering af sikringsinstrumenter:  |      |                   |                   |                    |                    |
| Periodens værdiregulering   |      | 22.014            | -34.133           | 2.752              | -87                |
| Skat af anden totalindkomst   |      | -4.843            | 7.510             | -605               | 20                 |
| <b>Anden totalindkomst efter skat</b>   |      | <b>17.171</b>     | <b>-26.623</b>    | <b>2.147</b>       | <b>-67</b>         |
| <b>Totalindkomst i alt</b>  |      | <b>65.610</b>     | <b>62.330</b>     | <b>67.227</b>      | <b>79.735</b>      |

## Balance (koncern)

| t.kr.  | 30.09.2017       | 31.12.2016       | 30.09.2016       |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>   |                  |                  |                  |
| <b>Langfristede aktiver</b>  |                  |                  |                  |
| <b>Immaterielle aktiver</b>  |                  |                  |                  |
| Goodwill   | 146.279          | 145.354          | 265.354          |
| Kontraktrettigheder  | 229.860          | 146.864          | 167.814          |
| Andre immaterielle aktiver   | 5.147            | 7.190            | 6.321            |
|  | <b>381.286</b>   | <b>299.408</b>   | <b>439.489</b>   |
| <b>Materielle aktiver</b>  |                  |                  |                  |
| Investeringsejendomme  | 532.589          | 532.429          | 531.253          |
| Grunde og bygninger  | 1.356.764        | 1.371.490        | 1.382.742        |
| Indretning af lejede lokaler   | 136.915          | 126.729          | 125.910          |
| Andre anlæg, driftsmidler og inventar  | 91.141           | 92.523           | 96.299           |
| Materielle aktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle aktiver | 37.299           | 26.603           | 25.463           |
|  | <b>2.154.708</b> | <b>2.149.774</b> | <b>2.161.667</b> |
| <b>Andre langfristede aktiver</b>  |                  |                  |                  |
| Deposita   | 30.152           | 29.577           | 29.502           |
| Kapitalandele i fællesejede virksomheder                                     | 6.975            | 0                | 0                |
| Andre tilgodehavender  | 0                | 0                | 45               |
| Øvrige langfristede aktiver  | 47               | 34               | 34               |
|  | <b>37.174</b>    | <b>29.611</b>    | <b>29.581</b>    |
| <b>Langfristede aktiver i alt</b>  | <b>2.573.168</b> | <b>2.478.793</b> | <b>2.630.737</b> |
| <b>Kortfristede aktiver</b>  |                  |                  |                  |
| Varebeholdninger   | 82.714           | 79.161           | 81.287           |
| Tilgodehavender  | 140.998          | 154.944          | 169.904          |
| Periodeafgrænsningsposter  | 24.229           | 17.690           | 29.601           |
| Likvide beholdninger   | 15.325           | 34.957           | 30.716           |
|  | <b>263.266</b>   | <b>286.752</b>   | <b>311.508</b>   |
| Aktiver bestemt for salg   | 0                | 6.599            | 0                |
| <b>Kortfristede aktiver i alt</b>  | <b>263.266</b>   | <b>293.351</b>   | <b>311.508</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>   | <b>2.836.434</b> | <b>2.772.144</b> | <b>2.942.245</b> |

## Balance (koncern)

| t.kr.                                      | 30.09.2017       | 31.12.2016       | 30.09.2016       |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                            |                  |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |                  |                  |                  |
| Aktiekapital                               | 197.504          | 197.504          | 197.504          |
| Overkurs fra emission                      | 605.235          | 605.235          | 605.235          |
| Reserve for sikringstransaktioner          | -115.176         | -132.347         | -153.686         |
| Reserve for egne aktier                    | -129.389         | -129.389         | -129.389         |
| Overført resultat                          | 441.392          | 391.897          | 513.073          |
| Foreslået udbytte                          | 0                | 98.752           | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>                   | <b>999.566</b>   | <b>1.031.652</b> | <b>1.032.737</b> |
| <b>Forpligtelser</b>                       |                  |                  |                  |
| <b>Langfristede forpligtelser</b>          |                  |                  |                  |
| Udskudt skat                               | 186.916          | 175.605          | 135.442          |
| Hensatte forpligtelser                     | 34.219           | 29.040           | 28.946           |
| Kreditinstitutter                          | 933.168          | 981.290          | 1.005.312        |
| Anden gæld                                 | 190.705          | 216.933          | 246.071          |
| Deposita                                   | 13.533           | 13.194           | 13.269           |
| <b>Langfristede forpligtelser i alt</b>    | <b>1.358.541</b> | <b>1.416.062</b> | <b>1.429.040</b> |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b>          |                  |                  |                  |
| Hensatte forpligtelser                     | 21.240           | 11.695           | 24.795           |
| Kreditinstitutter                          | 136.085          | 64.728           | 181.534          |
| Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser | 248.031          | 198.689          | 193.983          |
| Selskabsskat                               | 8.044            | 2.510            | 5.384            |
| Periodeafgrænsningsposter                  | 64.927           | 46.808           | 74.772           |
| <b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>    | <b>478.327</b>   | <b>324.430</b>   | <b>480.468</b>   |
| <b>Forpligtelser i alt</b>                 | <b>1.836.868</b> | <b>1.740.492</b> | <b>1.909.508</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                      | <b>2.836.434</b> | <b>2.772.144</b> | <b>2.942.245</b> |

## Egenkapitalopgørelse (koncern)

| t.kr.  | Aktie-<br>kapital | Over-<br>kurs fra<br>emission | Reserve<br>for<br>sikrings-<br>trans-<br>aktioner | Reserve<br>for egne<br>aktier | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | I alt            |
|--|-------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| <b>Egenkapital 1. januar 2016</b>                  | <b>197.504</b>    | <b>605.235</b>                | <b>-127.063</b>                                   | <b>-129.389</b>               | <b>424.120</b>       | <b>0</b>             | <b>970.407</b>   |
| <b>Totalindkomst for perioden</b>                  |                   |                               |   |                               |                      |                      |                  |
| Periodens resultat                                 | 0                 | 0                             | 0   | 0                             | 88.953               | 0                    | 88.953           |
| <b>Anden totalindkomst</b>                         |                   |                               |   |                               |                      |                      |                  |
| Værdiregulering af<br>sikringsinstrumenter:        |                   |                               |   |                               |                      |                      |                  |
| Periodens værdiregulering                          | 0                 | 0                             | -34.133   | 0                             | 0                    | 0                    | -34.133          |
| Skat af værdiregulering af<br>sikringsinstrumenter | 0                 | 0                             | 7.510   | 0                             | 0                    | 0                    | 7.510            |
| Anden totalindkomst i alt                          | 0                 | 0                             | -26.623   | 0                             | 0                    | 0                    | -26.623          |
| <b>Totalindkomst i alt for perioden</b>            | <b>0</b>          | <b>0</b>                      | <b>-26.623</b>                                    | <b>0</b>                      | <b>88.953</b>        | <b>0</b>             | <b>62.330</b>    |
| <b>Egenkapital 30. september 2016</b>              | <b>197.504</b>    | <b>605.235</b>                | <b>-153.686</b>                                   | <b>-129.389</b>               | <b>513.073</b>       | <b>0</b>             | <b>1.032.737</b> |
| <b>Egenkapital 1. januar 2017</b>                  | <b>197.504</b>    | <b>605.235</b>                | <b>-132.347</b>                                   | <b>-129.389</b>               | <b>391.897</b>       | <b>98.752</b>        | <b>1.031.652</b> |
| <b>Totalindkomst for perioden</b>                  |                   |                               |   |                               |                      |                      |                  |
| Periodens resultat                                 | 0                 | 0                             | 0   | 0                             | 48.439               | 0                    | 48.439           |
| <b>Anden totalindkomst</b>                         |                   |                               |   |                               |                      |                      |                  |
| Værdiregulering af<br>sikringsinstrumenter:        |                   |                               |   |                               |                      |                      |                  |
| Periodens værdiregulering                          | 0                 | 0                             | 22.014  | 0                             | 0                    | 0                    | 22.014           |
| Skat af værdiregulering af<br>sikringsinstrumenter | 0                 | 0                             | -4.843  | 0                             | 0                    | 0                    | -4.843           |
| Anden totalindkomst i alt                          | 0                 | 0                             | 17.171  | 0                             | 0                    | 0                    | 17.171           |
| <b>Totalindkomst i alt for perioden</b>            | <b>0</b>          | <b>0</b>                      | <b>17.171</b>                                     | <b>0</b>                      | <b>48.439</b>        | <b>0</b>             | <b>65.610</b>    |
| <b>Transaktioner med ejere</b>                     |                   |                               |   |                               |                      |                      |                  |
| Udbetalt udbytte                                   | 0                 | 0                             | 0   | 0                             | 1.056                | -98.752              | -97.696          |
| <b>Transaktioner med ejere i alt</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>                      | <b>0</b>  | <b>0</b>                      | <b>1.056</b>         | <b>-98.752</b>       | <b>-97.696</b>   |
| <b>Egenkapital 30. september 2017</b>              | <b>197.504</b>    | <b>605.235</b>                | <b>-115.176</b>                                   | <b>-129.389</b>               | <b>441.392</b>       | <b>0</b>             | <b>999.566</b>   |

## Pengestrømsopgørelse (koncern)

| t.kr.  | 1.-3. kv.<br>2017 | 1.-3. kv.<br>2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Periodens resultat   | 48.439            | 88.953            |
| Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:                 |                   |                   |
| Af- og nedskrivninger  | 77.264            | 69.889            |
| Amortiseringer   | 2.091             | 2.440             |
| Andre ikke-kontante driftsposter, netto                        | -10.992           | -6.838            |
| Resultat af transferaktiviteter                                | -34.389           | -2.550            |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                   | 0                 | 0                 |
| Særlige poster   | 14.200            | 0                 |
| Resultat af fællesejede virksomheder                           | 4.275             | 0                 |
| Finansielle indtægter  | -1.021            | -867              |
| Finansielle omkostninger                                       | 36.656            | 38.588            |
| Skat af periodens resultat                                     | 13.662            | 25.087            |
| <b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b> | <b>150.185</b>    | <b>214.702</b>    |
| Ændring i driftskapital  | 65.002            | -65.331           |
| <b>Pengestrøm fra primær drift</b>                             | <b>215.187</b>    | <b>149.371</b>    |
| Renteindtægter, betalt   | 591               | 867               |
| Renteomkostninger, betalt                                      | -39.696           | -42.530           |
| Betalt selskabsskat  | -1.737            | -1.918            |
| <b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>                          | <b>174.345</b>    | <b>105.790</b>    |
| Køb af immaterielle aktiver                                    | -124.369          | -76.696           |
| Salg af immaterielle aktiver                                   | 103.133           | 67.098            |
| Køb af materielle aktiver                                      | -87.165           | -79.126           |
| Salg af materielle aktiver                                     | 553               | 398               |
| Køb af fællesejede virksomheder                                | -11.250           | 0                 |
| Køb af andre kapitalandele                                     | -13               | 0                 |
| <b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>                    | <b>-119.111</b>   | <b>-88.326</b>    |
| <b>Pengestrøm fra drifts- og investeringsaktivitet</b>         | <b>55.234</b>     | <b>17.464</b>     |
| Fremmedfinansiering:   |                   |                   |
| Afdrag på langfristede gældsforpligtelser                      | -49.292           | -41.486           |
| Ændring i øvrige langfristede gældsforpligtelser               | 339               | 1.157             |
| Ændring i kortfristet gæld til kreditinstitutter               | 71.783            | 38.194            |
| Aktionærene:   |                   |                   |
| Udbetalt udbytte   | -97.696           | 0                 |
| <b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>                   | <b>-74.866</b>    | <b>-2.135</b>     |
| <b>Periodens pengestrøm</b>                                    | <b>-19.632</b>    | <b>15.329</b>     |
| Likvider, primo  | 34.957            | 15.387            |
| <b>Likvider, ultimo</b>  | <b>15.325</b>     | <b>30.716</b>     |

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af balance og resultatopgørelse.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2016, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2016 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

## **Ændring af anvendt regnskabspraksis**

Parken Sport & Entertainment A/S har med virkning fra 1. januar 2017 implementeret følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag:

- Amendments to IAS 7: Disclosure Initiative
- Amendments to IAS 12: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised losses
- Annual Improvements to IFRSs 2014-16 Cycle:
  - IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities – Clarification of the scope of the disclosure requirements in IFRS 12

Implementeringen af de ændrede standarder og fortolkningsbidrag i delårsregnskabet for 2017 har ikke haft effekt på indregning og måling.

## **Skøn og estimater**

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2016. jf. omtalen i koncernregnskabsnote 1.

## Note 1 Segmentoplysninger

### Aktiviteter 1.-3. kvartal 2017 og 2016 (mio.kr.)

|   | F.C. København & Stadion |              | Lalandia       |                | fitness dk   |              | Kontor-ejendomme |              | Rapporteringspligtige segmenter, i alt |                |
|---|--------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--|----------------|
|   | 2017                     | 2016         | 2017           | 2016           | 2017         | 2016         | 2017             | 2016         | 2017                                   | 2016           |
| Omsætning til eksterne kunder   | 230,3                    | 277,8        | 368,0          | 369,6          | 324,8        | 331,9        | 28,9             | 27,5         | 952,0                                  | 1.006,8        |
| Intern omsætning mellem segmenter   | 1,4                      | 1,3          | 0,0            | 0,0            | 0,0          | 0,0          | 6,1              | 6,0          | 7,5                                    | 7,3            |
| <b>Segmentomsætning</b>   | <b>231,7</b>             | <b>279,1</b> | <b>368,0</b>   | <b>369,6</b>   | <b>324,8</b> | <b>331,9</b> | <b>35,0</b>      | <b>33,5</b>  | <b>959,5</b>                           | <b>1.014,1</b> |
| Eksterne omkostninger   | 91,5                     | 81,3         | 146,6          | 156,5          | 230,5        | 225,0        | 3,0              | 3,9          | 471,6                                  | 466,7          |
| Personaleomkostninger   | 114,8                    | 117,0        | 112,8          | 111,3          | 90,4         | 92,1         | 0,2              | 0,2          | 318,2                                  | 320,6          |
| Af- og nedskrivninger   | 16,7                     | 16,0         | 22,7           | 23,0           | 35,9         | 28,8         | 2,0              | 2,0          | 77,3                                   | 69,8           |
| <b>Primært resultat før amortiseringer, transferaktiviteter og særlige poster</b> | <b>8,7</b>               | <b>64,8</b>  | <b>85,9</b>    | <b>78,8</b>    | <b>-32,0</b> | <b>-14,0</b> | <b>29,8</b>      | <b>27,4</b>  | <b>92,4</b>                            | <b>157,0</b>   |
| Amortiseringer  | 0,0                      | 0,0          | 1,7            | 1,1            | 0,4          | 1,3          | 0,0              | 0,0          | 2,1                                    | 2,4            |
| Transferaktiviteter   | 34,4                     | 2,6          | 0,0            | 0,0            | 0,0          | 0,0          | 0,0              | 0,0          | 34,4                                   | 2,6            |
| <b>Segmentresultat før finansiering og skat</b>                                   | <b>43,1</b>              | <b>67,4</b>  | <b>84,2</b>    | <b>77,7</b>    | <b>-32,4</b> | <b>-15,3</b> | <b>29,8</b>      | <b>27,4</b>  | <b>124,7</b>                           | <b>157,2</b>   |
| <b>Segmentaktiver</b>   | <b>842,0</b>             | <b>854,6</b> | <b>1.022,3</b> | <b>1.019,2</b> | <b>314,3</b> | <b>415,7</b> | <b>648,4</b>     | <b>650,2</b> | <b>2.827,0</b>                         | <b>2.939,7</b> |
| <b>Segmentforpligtelser</b>   | <b>209,6</b>             | <b>187,2</b> | <b>84,3</b>    | <b>81,2</b>    | <b>66,1</b>  | <b>47,0</b>  | <b>21,9</b>      | <b>20,3</b>  | <b>381,9</b>                           | <b>335,7</b>   |

#### Afstemning af periodens resultat før skat

|  | 1.-3. kv. 2017 | 1.-3. kv. 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Segmentresultat før finansiering og skat for rapporteringspligtige segmenter | 124,7          | 157,2          |
| Resultat efter skat af fællesjede virksomheder (ES North A/S)                | -4,3           | 0,0            |
| Ikke-fordelte koncernomkostninger, centrale funktioner                       | -8,5           | -5,5           |
| Ikke-fordelte særlige poster   | -14,2          | 0,0            |
| Finansielle poster, netto  | -35,6          | -37,7          |
| <b>Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen</b>                             | <b>62,1</b>    | <b>114,0</b>   |

I segmenterne F.C. København & Stadion og Lalandia er der normalt et markant større aktivitetsniveau i anden halvdel af kalenderåret sammenlignet med første halvdel. Aktivitetsniveauet i Kontorejendomme og fitness dk normalt er mere jævnt fordelt over kalenderåret. F.C. Københavns deltagelse i UEFA Champions League eller UEFA Europa League har i høj grad have indflydelse på aktivitets- og resultatudviklingen.

## Note 2 Resultat af transferaktiviteter (t.kr.)

|  | 1.-3. kv. 2017 | 1.-3. kv. 2016 | 3. kvartal 2017 | 3. kvartal 2016 |
|--|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Indtægter                                    | 117.491        | 78.588         | 74.964          | 4.111           |
| Omkostninger                                 | -34.794        | -19.170        | -31.622         | 167             |
| Amortiseringer af kontraktrettigheder        | -48.308        | -56.868        | -20.063         | -31.769         |
| <b>Resultat af transferaktiviteter i alt</b> | <b>34.389</b>  | <b>2.550</b>   | <b>23.279</b>   | <b>-27.491</b>  |



### Note 3 Eventualforpligtelser/aktiver

Der er ingen væsentlige ændringer i eventualforpligtelser/aktiver i forhold til 31. december 2016.

### Note 4 Dagsværdimåling af finansielle instrumenter

Koncernen anvender renteswaps til afdækning af koncernens risici relateret til ændringer i pengestrømme på koncernens variabelt forrentede gæld som følge af udsving i renteniveau.

Pr. 30. september 2017 udgør dagsværdien af renteswaps -190,7 mio.kr. (31. december 2016: -216,9 mio.kr.) Renteswaps værdiansættes på niveau 2 med tilbagevendende dagsværdimålinger og er alene baseret på eksternt beregnede dagsværdier. Dagsværdien opgøres baseret på tilbagediskonteringsmodeller og observerbare markedsdata, såsom rentekurver.

Det er koncernens politik at indregne overførsler mellem de forskellige kategorier fra det tidspunkt, hvor en begivenhed eller ændring i forholdene medfører, at klassifikationen ændres. Der har ikke været overførsler mellem enkelte niveauer i de første 9 måneder af 2017.

### Note 5 Nærtstående parter

KB og B 1903 har i henhold til moderselskabets vedtægter ret til at udpege hver ét medlem til moderselskabets bestyrelse.

Moderselskabet har indgået aftale med B1903 om benyttelse af spillelicens og med KB om samarbejde i relation til elitesport.

Moderselskabet har en række aftaler med KB og B1903 om bl.a. brugsret af træningsfaciliteter m.v.

Der er ikke foretaget væsentlige transaktioner mellem partnerne i perioden.

### Note 6 Begivenheder efter delårsperiodens udløb

Der er efter delårsperiodens udløb ikke indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for delårsrapportens retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling.

### Kontaktpersoner

Bestyrelsesformand Bo Rygaard

Telefonnummer 23 90 80 10 (pressechef Jes Mortensen)

Hjemmeside: [www.parken.dk](http://www.parken.dk)

PARKEN Sport & Entertainment A/S

København den 23. oktober 2017

*Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn og forventninger til regnskabsåret 2017. Disse fremadrettede udsagn er ikke garantier for den fremtidige udvikling og involverer risiko og usikkerhed, og de realiserede resultater vil muligvis afvige væsentligt fra dem, der er udtrykt i de fremadrettede udsagn på grund af forskellige faktorer. Læsere advares om ikke at lægge unødigt vægt på disse fremadrettede udsagn, der kun er gældende pr. datoen for denne meddelelse. Koncernens omsætningsudvikling vil fortsat være påvirket af bl.a. F.C. Københavns sportslige præstationer, antal boligdøgn i Lalandia, antal medlemmer i fitness dk og tomgang i Kontorejendomme.*

*Medmindre der er tale om et lovkrav eller tilsvarende forpligtelser, er PARKEN Sport & Entertainment A/S ikke forpligtet og frasiger sig enhver forpligtelse til at opdatere eller revidere udsagn om fremtiden efter offentliggørelsen af denne meddelelse, hvad enten det skyldes nye oplysninger, fremtidige begivenheder eller andre forhold.*