

Faktor Eiendom ASA

Presentasjon Q4 2008

Morten Riiser, CEO
Ole Petter Garberg, CFO

25. februar 2009

Realøkonomiske utfordringer

- Nedgang i eiendomsmarkedet
 - Lengre salgsprosess
 - Prispress
 - Flere usolgte enheter
 - Lengre mellom gode prosjekter
- Nedgang i hotell- og resortmarkedet
 - Lavere belegg
 - Prosjekter mindre lønnsomme
- Finansiell uro nasjonalt/internasjonalt
 - Mer forsiktige investorer
 - Uvanlig stram likvidsituasjon hos banker
 - Vanskeligere finansiering
 - Økte finanskostnader

Kostnadsreducerende tiltak

- Bemanning redusert med 22 årsverk i Q4
- Årlig beregnet kostnadseffekt på MNOK 30
- Andre strukturelle tiltak i prosess

Finansiell situasjon

- Tifredsstillende egenkapital men likviditetsmessige utfordringer
- Arbeider tett med bankene for å etablere mer langsiktig og forutsigbar finansiering
- Vurderer emisjon, realisering av eiendeler og andre tiltak for styrking av arbeidskapital

Markedstilpasning salg

- Kampanjer mot bolig-/fritidsboligmarkedet
- Rentebetingelser forvaltningskunder
- Lansering av Planbos Ferieverden, herunder salg av utleieenheter

Driftsresultat Q4

	<u>Q4</u>	<u>2008</u>
• Driftsinntekter	161,1	626,4
• Driftskostnader før avsetninger	- 198,9	- 668,0
• Avsetninger	<u>- 94,4</u>	<u>- 94,4</u>
• Driftsresultat før nedskrivninger:	- 132,2	- 136,0
• Nedskrivninger:	<u>- 196,9</u>	<u>- 212,2</u>
• Driftsresultat:	- 329,1	- 348,2
• Netto finans:	<u>- 22,5</u>	<u>- 53,6</u>
• Resultat før skatt:	<u>- 351,6</u>	<u>- 401,8</u> ¹⁾

1) Herav 306,6 nedskrivninger og avsetninger.

(Tall i MNOK)

6 |12

Nedskrivninger

Balansekategori	Nedskrivninger			Balanse 31.12.08
	2. kv.	4.kv	2008	
Goodwill		72,5	72,5	1,2
Andre immaterielle eiendeler		31,4	31,4	56,9
Utviklingseiendom		21,9	21,9	1016,7
Investeringsseiendom		30,8	30,8	462,5
Andeler - holdt for salg	15,2	21,2	36,4	109,1
Andeler - holdt for salg i utleie		19,2	19,2	52,9
Sum nedskrivninger	15,2	196,9	212,2	

(Tall i MNOK)

7 |12

Avsetninger

	2. kv.	4.kv	2008
Kostnadsføring tidl. aktiverte kostn.		21,8	21,8
Husleieforpliktelser usolgte enheter		18,0	18,0
Salgskostnader usolgte enheter		24,0	24,0
Tapsavsetning bolig- og fritidsprosj.		30,6	30,6
Sum avsetninger	0,0	94,4	94,4
Sum nedskrivninger	15,2	196,9	212,2
SUM	15,2	291,3	306,6

(Tall i MNOK)

8 |12

Driftsresultat - Segmenter

Segment	2008	2007
Planbo Forvaltning	-1,6	11,6
Planbo Prosjekter	-157,7	166,1
Planbo Bostad	-2,2	-0,6
Scandinavina Hospitality Group	-134,4	-3,6
Planbo Resort	-12,9	-1,1
Faktor Entreprenør	4,9	-0,3
Faktor Næringseiendom	-25,4	24,0
Faktor Industrier	0,2	0,0
Andre	-19,1	-11,8
SUM	-348,2	184,3

(Tall i MNOK)

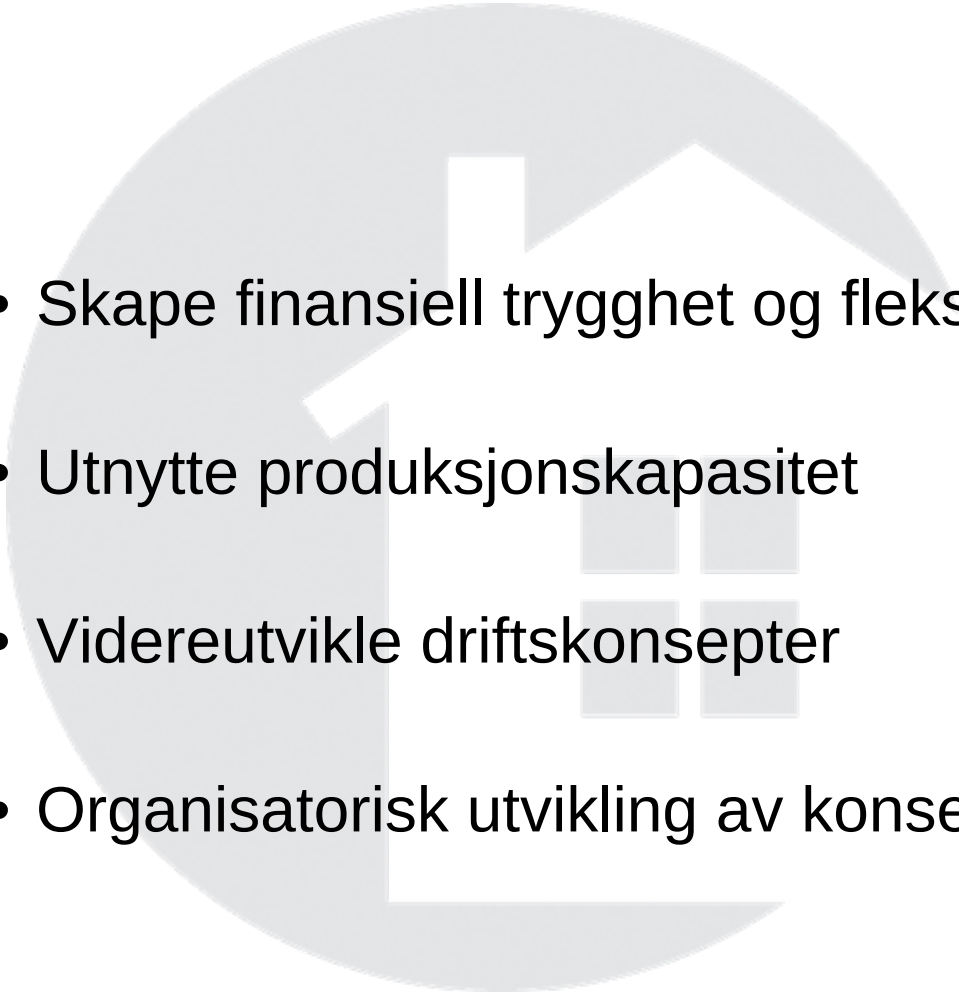
9 | 12

Balanse - Eiendeler

(MNOK)	31.12.2008	31.12.2007
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Goodwill	1,2	73,5
Andre immaterielle eiendeler	56,9	91,6
Fast eiendom og andre driftsmidler	325,0	93,6
Investerings eiendom	462,5	344,2
Utviklings eiendom	1 016,7	531,6
Finansielle anleggsmidler	112,9	110,9
Sum anleggsmidler	1 975,2	1 245,4
Omløpsmidler		
Kundefordringer	158,0	254,3
Andre fordringer	71,5	137,0
Kontanter og kontantekvivalenter	72,7	66,9
Sum omløpsmidler	302,2	458,2
Eiendeler klassifisert som holdt for salg	109,1	57,9
Eiendeler klassifisert som holdt for salg, i utleie	52,9	13,8
Sum eiendeler	2 439,3	1 775,3

Balanse – Gjeld og egenkapital

(MNOK)	31.12.2008	31.12.2007
Egenkapital og gjeld		
Sum egenkapital	669,2	1 073,1
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0,0	27,2
Langsiktig gjeld rentebærende	580,4	281,3
Langsiktig gjeld ikke rentebærende	99,1	15,7
Sum langsiktig gjeld	679,6	324,2
Kortsiktig gjeld		
Byggelån og kortsiktige lån	763,8	107,0
Leverandørgjeld	138,5	129,7
Betalbar skatt	23,1	33,6
Andre kortsiktige forpliktelser	165,2	107,7
Sum kortsiktig gjeld	1 090,5	378,0
Sum gjeld	1 770,1	702,2
Sum egenkapital og gjeld	2 439,3	1 775,3

- 
- Skape finansiell trygghet og fleksibilitet
 - Utnytte produksjonskapasitet
 - Videreutvikle driftskonsepter
 - Organisatorisk utvikling av konsernet