

THON HOLDING

ÅRSRAPPORT 2009

09

INNHold

| | |
|----------------------|----|
| Året 2009 | 2 |
| Nøkkeltall | 3 |
| Årsberetning | 4 |
| Årsregnskap | 10 |
| Noter | 13 |
| Revisjons beretning | 22 |
| Key figures | 23 |
| Financial statements | 24 |

ÅRET 2009

- Thon Holding konsernets driftsinntekter utgjorde 4 269 millioner kroner (4 330).
- Konsernets resultat før skatt beløp seg til 739 millioner kroner (746).
- Thon Holdings bokførte egenkapital pr. 31.12.09 var 4 864 millioner kroner (4 335), og egenkapitalandel var 33 % (31 %). Verdijustert egenkapital vurderes å være vesentlig høyere enn den bokførte egenkapitalen, bl.a. som følge av betydelige merverdier i eiendomsporteføljen.
- Leienivået i eiendomsporteføljen pr. 01.01.10 var 1 550 millioner kroner (1 500) og ledigheten var på 2 %.
- Thon Hotels hadde et lavere resultat enn i 2008, og inntekt per tilgjengelig rom (RevPAR) var i 2009 473 kroner (547).
- Konsernets likviditetsreserve var ved årsskiftet 1 970 millioner kroner (1 862).

09

NØKKELTALL

| Beløp i NOK mill. kr. | 2009 | 2008 | 2007 |
|---|--------|--------|--------|
| DRIFT | | | |
| Driftsinntekter | 4 269 | 4 330 | 4 042 |
| - Eiendom ¹ | 1 709 | 1 570 | 1 303 |
| - Hotell / restaurant ¹ | 2 474 | 2 539 | 2 281 |
| - Øvrig virksomhet ¹ | 550 | 588 | 714 |
| Driftsresultat | 970 | 1 198 | 956 |
| Netto finansposter | -231 | -452 | -279 |
| Resultat før skatt | 739 | 746 | 678 |
| Årsresultat | 511 | 556 | 476 |
| LIKVIDITET | | | |
| Bankinnskudd, aksjer o.l | 622 | 397 | 859 |
| Ubenyttede lånerammer | 1 350 | 1 465 | 1 975 |
| Avdrag neste 12 mnd | 82 | 314 | 136 |
| Driftsresultat før avskrivninger (EBITDA) | 1 280 | 1 433 | 1 168 |
| Netto rentebærende gjeld / EBITDA | 5,3 | 4,3 | 4,6 |
| Rentedekningsgrad ² | 4,2 | 3,9 | 4,0 |
| SOLIDITET | | | |
| Bokført egenkapital | 4 864 | 4 335 | 3 789 |
| Bokført egenkapitalandel | 33 % | 31 % | 30 % |
| Sum eiendeler | 14 864 | 14 165 | 12 645 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig rentebærende gjeld | 7 370 | 7 111 | 6 380 |
| Andel valutalån | 23 % | 26 % | 23 % |
| Løpetid lån (år) | 6,4 | 7,9 | 8,8 |
| Gjennomsnittrentelån i NOK | 4,5 % | 5,8 % | 5,8 % |
| Rentesikring (over 1 år) | 64 % | 49 % | 47 % |
| Løpetid rentesikring (år) | 6,8 | 9,0 | 9,8 |
| INVESTERINGER | | | |
| Netto investeringer | 1 120 | 1 707 | 1 963 |
| Eiendoms- / aksjekjøp, øvrige eiendomsinvesteringer | 930 | 1 543 | 1 900 |
| Eiendoms- / aksjesalg | 12 | 8 | 84 |
| Øvrige investeringer | 1 202 | 171 | 147 |
| EIENDOMMER | | | |
| Bokført verdi eiendomsportefolje | 12 236 | 11 877 | 10 230 |
| Implisitt brutto yield | 12,7 % | 12,6 % | 13,9 % |
| Leieinntektsnivå | 1 550 | 1 500 | 1 420 |
| - Handel | 626 | 581 | 591 |
| - Hotell | 501 | 498 | 433 |
| - Kontor | 263 | 272 | 265 |
| - Øvrig | 160 | 149 | 132 |
| Ledighet | 2 % | 1 % | 1 % |
| Løpetid leiekontrakter (år) | 4 | 4 | 4 |
| HOTELL ³ | | | |
| Hotellrom | 9 482 | 8 536 | 7 837 |
| Inntekt pr. rom (RevPAR) | 473 | 547 | 513 |
| Rompris | 842 | 883 | 733 |
| Belegg | 56 % | 62 % | 70 % |

Endrede regnskapsprinsipper m.m. gjør at enkelte størrelser avviker fra det som er oppgitt i tidligere årsrapporter.

1) Inkl. internt salg

2) (Driftsresultat + avskrivninger) / netto rentekostnader

3) Thon Hotels

Den store, globale konjunkturedgangen i 2009 er nå snudd, og de fleste land opplever igjen økonomisk vekst. I Norge var nedgangen mindre enn i de fleste andre industriland, og allerede i løpet av første halvår snudde nedgangen til ny vekst. Ved inngangen til 2010 viser de fleste områder av norsk økonomi en moderat, men økende vekst.

På tross av svakere markedsforhold for konsernets virksomheter, hadde Thon Holding i 2009 et årsresultat på linje med 2008, som var det høyeste resultat i konsernets historie.

RESULTAT- OG BALANSESAMMENDRAG

Thon Holding konsernets driftsinntekter utgjorde 4 269 millioner kroner (4 330), og resultatet før skatt ble på 739 millioner kroner (746). Som følge av vesentlig lavere finanskostnader, opprettholdes resultatet på nivået fra 2008, selv med en vesentlig resultatnedgang i hotellområdet.

Konsernets eiendeler hadde ved årsskiftet en bokført verdi på 14 864 millioner kroner (14 165). Bokført egenkapital ved samme tidspunkt var 4 864 millioner kroner (4 335) og egenkapitalandelen var 33 % (31).

Eiendommenes leieinntekter indikerer en brutto avkastning (brutto yield) på bokførte verdier på 13 % og verdijustert egenkapital vurderes derfor å være vesentlig høyere enn bokført egenkapital.

Styret foreslår at årsresultatet i morselskapet Thon Holding AS, som beløp seg til -23 millioner kroner (33), i sin helhet belastes annen egenkapital.

Morselskapets frie egenkapital pr. 31.12.09 utgjorde 1 259 millioner kroner (1 311).

KONTANTSTRØM OG LIKVIDITET

Kontantstrøm og likviditet

I 2009 var konsernets netto kontantstrøm fra driften på 904 millioner kroner (793). Endringen i arbeidskapitalen utgjorde -216 millioner kroner (-6). Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var dermed på 688 millioner kroner (788).

Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene utgjorde -712 millioner kroner (-1 933), mens finansieringsaktivitetene bidro med 223 millioner kroner (807).

Årets nettoendring i likviditetsbeholdning ble dermed 199 millioner kroner (-339).

Konsernets likviditetsreserve utgjorde ved årsskiftet 1 970 millioner kroner (1 862). Likviditetsreserven besto av kortsiktige plasseringer på 620 millioner kroner (397) og ubenyttede langsiktige kreditttrammer på 1 350 millioner kroner (1 465).

FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT

Thon Holding konsernet er i hovedsak engasjert innen eiendoms- og hotelldrift, men er også engasjert i andre bransjer. Virksomheten drives primært i Norge, men konsernet er også etablert i Belgia, Nederland og Sverige.

Thon Holding har en sterk finansiell stilling, en eiendomsportefølje av høy kvalitet og har en sterk posisjon i det norske hotellmarkedet. Styret bekrefter med dette at betingelsene for å avlegge årsregnskapet under forutsetning om

fortsatt drift er tilstede.

Etter styrets vurdering er det ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av konsernets stilling og resultat pr. 31.12.09.

INVESTERINGER

Konsernets samlede netto investeringer i 2009 beløp seg til 1 120 millioner kroner (1 707) og omfatter i hovedsak investeringer i eiendomsprosjekter under oppføring og rehabilitering av eksisterende eiendomsportefølje.

Ferdigstilte eiendomsprosjekter

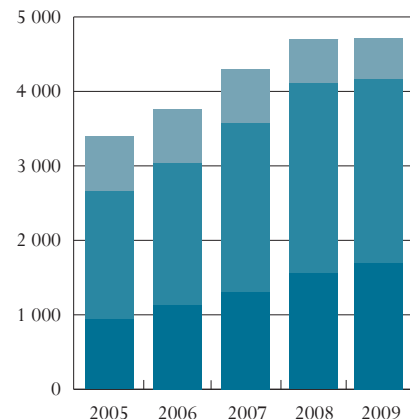
Følgende større eiendomsprosjekter ble ferdigstilt i 2009:

- **Nordby Shoppingcenter, Sverige** (55 % eierandel) ble utvidet med 18 500 kvm og bygget sammen med nabosenteret Nordby Kjøpcenter som konsernet ervervet i 2007. Samlet inneholder det nye senteret 65 100 kvm handelsareal.
- **Damhaug Strømsveien 69–73, Strømmen.** Et kombinert nærings- og boligbygg på 15 500 kvm ved siden av Strømmen Storsenter. Rundt 90 % av de 109 leilighetene er solgt.
- **Thon Hotel Lofoten i Svolvær.** Konferansehotell med 161 rom i tilknytning til et nytt kulturhus.
- **Thon Hotel Oslo Airport.** Konferansehotellet på Gardermoen er blitt utvidet med 147 rom til totalt 435 rom.
- **Thon Hotel Kristiansund.** Konferansehotell med 100 rom.

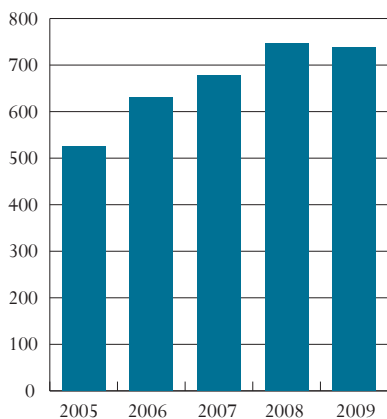
OMSETNING (INKL. INTERNT SALG)

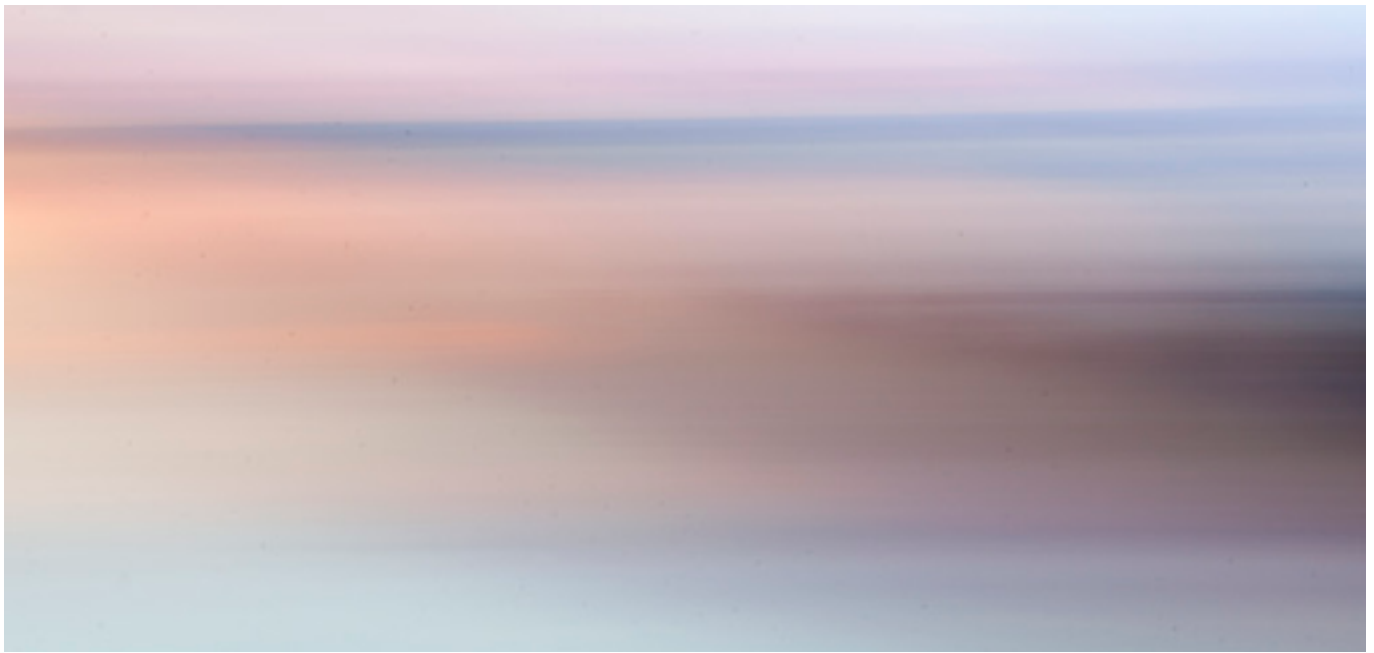
■ Øvrig virksomhet
■ Hotell/Restaurant
■ Eiendom

Mill. kr.



RESULTAT FØR SKATT (MILL. KR.)





- **I Torggata 35/ Hausmannsgate 27 i Oslo** er eiendommen på 3 500 kvm totalrehabilitert. Eiendommen er i hovedsak utleid til en statlig leietaker.

I tillegg ble det i 2009 gjennomført mindre oppgraderinger og utvidelser ved flere av konsernets eiendommer.

Eiendomsprosjekter under oppføring

Ved inngangen til 2010 hadde konsernet følgende større eiendomsprosjekter under oppføring.

- **Strømmen Storsenter.** Kjøpesenteret utvides med 30 000 kvm nye handelsarealer til totalt 65 000 kvm. Prosjektet planlegges ferdigstilt i 2. halvår 2012.
- **Kanalveien i Lillestrøm.** Et kombinert nærings- og boligbygg ved jernbanestasjonen i Lillestrøm, som består av 7 500 kvm handelsarealer og 130 leiligheter for salg.

Handelsarealene er utleid i sin helhet, og rundt 71 % av leilighetene er solgt. Prosjektet ferdigstilles i 4. kvartal 2010.

- **Thon Hotel EU, Brüssel.** Konsernets kontorkvartal i EU distriktet bygges om til et hotell med 440 rom. Prosjektet planlegges ferdigstilt i 1. halvår 2012.
- **Rosenkrantzgt 16–18, Oslo.** Kontorbygg på ca. 8 000 kvm under oppføring i Oslo sentrum. Rundt 90 % av bygget er utleid, og prosjektet er planlagt ferdigstilt i 3. kvartal 2011.
- **Thon Hotel Kirkenes.** Konferansehotell med 170 rom som åpnes 3. mai 2010.
- **Thon Hotel Alta.** Hotell med 150 rom som ble åpnet 26. april 2010.
- **Thon Hotel Tromsø.** Hotell med 152 rom som ble åpnet 20. april 2010.

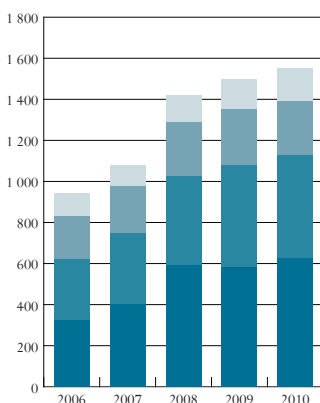
FINANSIELLE FORHOLD / FINANSIERING
Thon Holding opererer i kapitalintensive bransjer og valg av finansiell strategi er derfor av stor betydning. Et viktig element i den finansielle strategien er målsettingen om å opprettholde en solid finansiell posisjon med en høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

I tillegg til å redusere den finansielle risiko, vil en slik strategi sikre konsernets finansiell handlefrihet til å kunne utnytte investeringsmuligheter raskt.

Konsernets netto finansposter (ex. resultat i tilknyttede selskap) er kostnadsført med 230 millioner kroner (422). Nedgangen i konsernets gjennomsnittrente (1,0 prosentpoeng) og valutagevinster (67 millioner kroner) bidrar til en vesentlig reduksjon i finanspostene selv med økt rentebærende gjeld (1 138 millioner kroner).

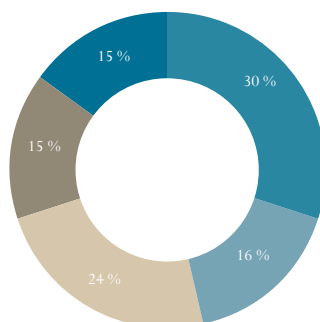
LEIEINNTEKTSNIVÅ (MILL. KR.)

■ Handel
■ Hotell
■ Kontor
■ Diverse



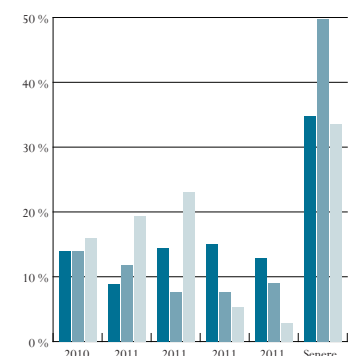
LEIEINNTEKSFORDELING

■ Handel Oslo-regionen (30 %)
■ Kontor Oslo-regionen og storby (16 %)
■ Hotell Oslo-regionen og storby (24 %)
■ Utland (15 %)
■ Øvrig Oslo-regionen (15 %)

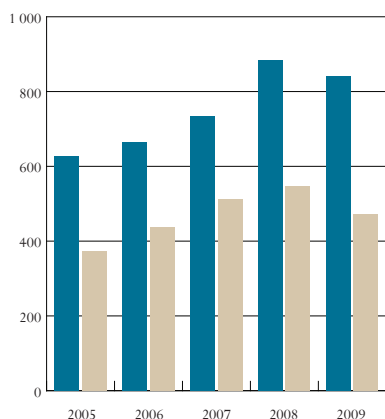


LEIEKONTRAKTSFORFALL

■ Handel
■ Kontor
■ Diverse



■ Rompris
■ RevPAR



Ved årsskiftet hadde konsernet en rentebærende gjeld på 8 315 millioner kroner (8 640), hvorav ca. 11 % var aksjonærlån.

Konsernets eksterne låneportefølje er sammensatt av langsiktige, pantsikrede kredittrammer etablert i nordiske banker, og lån opptatt direkte i det norske kapitalmarkedet. Ved årsskiftet var samlede lån og rammer på 8 720 millioner kroner (8 576), hvorav benyttet del utgjorde 7 370 millioner kroner (7 111).

Banklån utgjorde 88 % av konsernets låneportefølje, mens obligasjons- og sertifikatlån opptatt direkte i kapitalmarkedet sto for resterende 12 %.

Konsernet har en lang finansieringsstruktur ved at gjeldsporteføljen har en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 6,4 år. Avdrag på gjeld i 2010 utgjør kun 1 % av porteføljen og vil kunne finansieres ved trekk på eksisterende kredittrammer.

RISIKOFAKTORER

Konsernets risikofaktorer kan deles inn i hovedgruppene:

- Markedsmessig risiko
- Finansiell risiko
- Operasjonell risiko

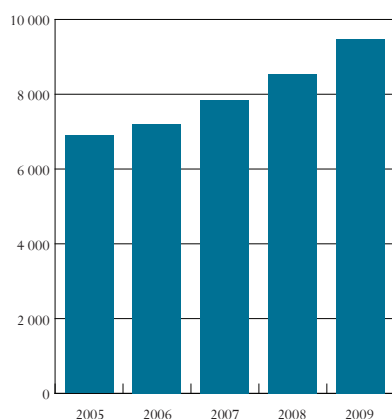
MARKEDSMESSIG RISIKO

Konsernets største markedsmessige risiki er knyttet til utviklingen i det norske eiendoms- og hotellmarkedet.

Markedet for næringsseiendom i 2009

Finanskrisen som forverret seg vesentlig i 2008, medførte en stor global konjunkturedgang i 2009. Nedgangskonjunktoren påvirket også norsk økonomi, men i betydelig mindre grad enn våre naboland. På tross av en beskjeden vekst i annet halvår, hadde også Norge i 2009 en nedgang i bruttonasjonalproduktet for første gang på flere tiår.

Som følge av svakere makroøkonomi og mindre tilgang på finansiering av næringsseiendom ble



2009 et generelt svakt år for næringsseiendom.

Leiemarkedet

Konsernets kjøpesentre hadde totalt sett en omsetningsvekst på sammenliknbart areal på ca. 4 %. På tross av dette hadde en del butikkleietakere svakere økonomi enn tidligere, og tilgangen på nye leietakere er også noe lavere enn i foregående år. Leieprisene i kjøpesentrene viste i hovedsak en stabil utvikling.

Syssettingen viser en svak fallende tendens, men arbeidsmarkedet har utviklet seg bedre enn forventet. Ledigheten i kontormarkedet i Oslo området har økt, men synes nå å ha stabilisert seg på rundt 8%. Leieprisene for kontoreiendommer har vist en svak utvikling, med et fall i leieprisene på 10–20 %. Leieprisene falt mest på kontorlokaler i CBD (Central Business District) i Oslo, mens de øvrige geografiske segmenter hadde et noe mindre fall.

Salgsmarkedet

I første halvår var salgsmarkedet sterkt preget av konjunkturedgangen, og omsetningsvolumet i markedet for næringsseiendom var betydelig lavere enn i de foregående år. Årsaken til dette var både at store kjøpergrupper de senere år var fraværende i markedet og at finansieringsvilkårene ble kraftig forverret.

Transaksjonsvolumet i markedet for næringsseiendom ble i 2009 halvert i forhold til foregående år, og prisene for kontoreiendom antas å ha falt med 15–25 % fra toppåret 2007. Den viktigste forklaringsfaktoren er at markedets avkastningskrav (yield) for investering i næringsseiendom økte med 1–2 prosentpoeng. For kjøpesentereieendom vurderes eiendomsverdiene å ha vært relativt stabile, 2009 sett under ett.

I takt med bedre utsikter for norsk og internasjonal økonomi i annet halvår ble finansiering av næringsseiendom igjen vesentlig mer tilgjengelig og kredittmarginene redusert. Med en gradvis normalisering av kredittmarke-

dene mot slutten av 2009 var omsetningsvolumet i markedet igjen økende.

Som følge av økende etterspørselen etter næringsseiendom som investeringsobjekt viste avkastningskravet ved omsetning av næringsseiendom en fallende tendens mot slutten av 2009.

Hotellmarkedet i 2009

Den globale konjunkturedgangen i 2009 bidro til at etterspørselen etter hotellrom ble redusert, og antall overnattinger ved norske hotell falt med 3 % til 17,7 millioner.

Gjennomsnittsbelegget falt med 4 % poeng til 51 %, mens gjennomsnittlig rompris falt med 0,5 % til 863 kroner. Nøkkel-tallet "Inntekt per tilgjengelig rom" - RevPAR (Revenue Per Available Room) utgjorde dermed 438 kroner, en nedgang på 8 % fra foregående år.

Hotellmarkedet deles inn i tre hovedsegmenter, med andel av totalmarkedet i 2009:

- Ferie- og fritidsmarkedet 47 %
- Individuelle yrkesreisende 39 %
- Kurs- og konferansemarkedet 14 %

Omsetningen i det norske «ferie- og fritidsmarkedet» var uforandret fra 2008, mens nedgangen i «individuelle yrkesreisende» (-5 %) og «kurs- og konferansereisende» (-7 %) bidro til den samlede tilbakegangen i antall gjestedøgn.

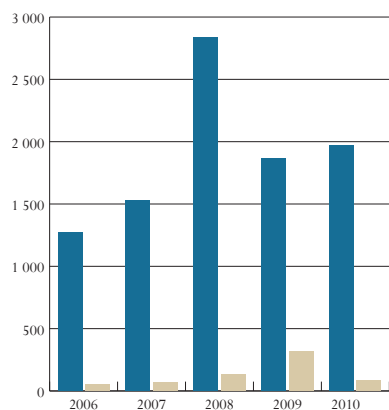
Hotellmarkedet i Brussel ble i større grad enn i Norge rammet av den internasjonale konjunkturedgangen. Gjennomsnittsbelegget falt med 6 % poeng til 63 % og gjennomsnittlig rompris sank med 10 % til 103 euro. RevPAR for hotellene i Brussel i 2009 beløp seg dermed til 65 euro, en nedgang på hele 19 % fra 2008.

THON HOLDINGS VIRKSOMHETSOMRÅDER Eiendomsområdet

Eiendomsområdets samlede driftsinntekter (inkl. internt salg) i 2009 var 1 709 millioner kroner (1 570).

LIKVIDITETSRESERVER (MILL. KR.)

■ Likviditetsreserver
■ Avdrag neste 12 mnd



Økningen forklares i hovedsak av leieinntekter fra ferdigstilte eiendomsprosjekter og nye eiendommer.

Thon Holdings eiendomsportefølje hadde et leieinntektsnivå på 1 550 millioner kroner (1 500) pr. 01.01.10.

Ledighetsraten for eiendomsporteføljen var ved årsskiftet ca. 2 % (1 %), og reflekterer svekkede markedsforhold for nærings eiendom. Målt etter leieverdi fordeles eiendomsporteføljen på følgende segmenter:

- 41 % handel
- 32 % hotell
- 17 % kontor
- 10 % boliger/diverse

Leieinntektene kommer fra følgende geografiske områder:

- 73 % Oslo regionen
- 12 % Øvrige byregioner i Norge
- 10 % Sverige
- 5 % Belgia og Nederland

Leiekontraktene har en balansert forfallsstruktur med en gjennomsnittlig restløpetid på ca. 4 år.

Ved inngangen til 2010 eide konsernet 8 kjøpesentre; 5 i Norge og 3 i Sverige, rett ved grensen til Norge. Sentrene i Norge, hvorav 2 er blant Norges 6 største, viste en stabil utvikling i 2009. Omsetningen i de svenske sentrene var i 2009 ca. 35 % høyere enn i foregående år, og på sammenlignbart areal vurderes omsetningsveksten til 25 %.

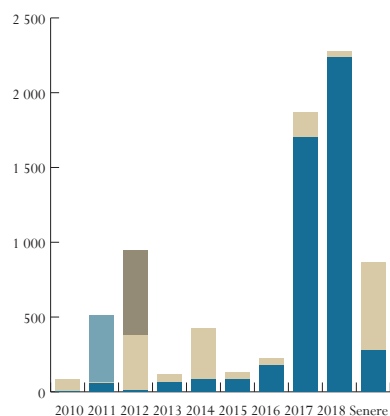
Markedsrisikoen for eiendomsområdet

Risikoen knyttet til eiendomsporteføljen henger i hovedsak sammen med at lavere leiepriser i markedet og/ eller økt ledighet i eiendomsporteføljen vil bidra til nedgang i leieinntektene.

41 % av konsernets leieinntekter kommer fra ledende kjøpesentre og sentrale handelseiendommer i Norge samt kjøpesentre i Sverige, primært rettet mot grenshandel. En betydelig

AVDRAGSPROFIL (MILL. KR)

■ Banklån NOK ■ Obligasjonslån
■ Banklån valuta ■ Sertifikatlån m/ back stop



del av leietakerne er internasjonale og nasjonale kjeder innenfor detaljhandel, og leiekontraktene har en balansert forfallsstruktur. Nedgangen i norsk økonomi har bidratt til lavere vekst i privatforbruket, men konsernets kjøpesentre hadde en omsetningsvekst også i 2009. Det forventes en økende vekst i privatkonsumet i tiden fremover, og rammebetingelsene for konsernets kjøpesentre- og handelseiendommer vurderes å være tilfredsstillende også i tiden fremover.

32 % av leieinntektene kommer fra hotelleiendommer, som i hovedsak er utleid på langsiktige leiekontrakter til Thon Hotels, konsernets egen hotellkjede. Hotellporteføljen består av mange moderne sentralt beliggende hoteller i mellomsegmentet, og vurderes derfor å være relativt godt rustet for et fortsatt svakt hotellmarked. Leiekontraktene med Thon Hotels er i hovedsak omsetningsbaserte, slik at nedgang i hotellomsetningen medfører lavere leieinntekter innenfor dette eiendomssegmentet. Risikoen for vesentlig økt ledighet i porteføljen av hotelleiendommer vurderes dog som svært lav.

17 % av leieinntektene kommer fra kontoreiendommer, hovedsakelig i Osloområdet. Eiendommene er utleid til et stort antall leietakere fra ulike bransjer, og leiekontraktene har også i dette segmentet en balansert forfallsstruktur. På bakgrunn av at sysselsettingen viser en fallende tendens har ledigheten i kontorleiemarkedet økt og leieprisene er falt. På bakgrunn av leieprisfallet som allerede har funnet sted, antas leieprisene å vise en stabil utvikling i tiden fremover. På bakgrunn av det store antallet leietakere og den balanserte forfallsstrukturen, vurderes risikoen for en vesentlig økt ledighet og store inntektsfall i denne del av porteføljen som moderat.

Hotellområdet

Omsetningen i Hotellområdet (inkl. internt salg) var 2 474 millioner kroner (2 539). I omsetningstallet inngår også driftsinntekter fra frittstående serveringsvirksomheter med 150 millioner kroner (156).

FORFALLSSTRUKTUR LÅNEFASILITETER (MILL. KR)

| Utløp | Fasilitet | Trekk 31.12.09 |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| < 1 år | 82 | 82 |
| 1 - 2 år | 862 | 512 |
| 2 - 3 år | 940 | 940 |
| 3 - 4 år | 109 | 109 |
| 4 - 5 år | 417 | 417 |
| > 5 år | 6 310 | 5 310 |
| Sum | 8 720 | 7 370 |
| Ubenyttet del av lånefasiliteter | | 1 350 |

Omsetningen i hotellområdet preges av nedgang i hotellmarkedet, men fallet kompenseres delvis av at det i 2009 er åpnet nye hoteller.

Thon Hotels er en landsdekkende hotellkjede med 8 200 rom fordelt på 57 hoteller i Norge. Hotellporteføljen består i hovedsak av sentralt beliggende byhoteller, og de fleste er enten oppført eller rehabilitert i løpet av de senere år. Thon Hotels er markedsleder i de viktige storbyregionene Oslo og Bergen og har hovedfokus innen yrkesreisende. 49 av hotellene drives av konsernet, mens 8 opereres av eksterne franchisetakere.

I tillegg til hotellene i Norge har Thon Hotels 1 300 rom utenfor Norge, fordelt på 4 hoteller og 2 appartementshotell i Brussel, 1 i Rotterdam og 1 Sverige.

Thon Hotels har de senere år hatt et sterkt fokus på prisoptimalisering, som har bidratt til at gjennomsnittlig rompris har steget vesentlig. Som følge av nedgangen i hotellmarkedet ble imidlertid trenden brutt i 2009 og både gjennomsnittlig rompris og belleggsprosenten var lavere enn i 2008.

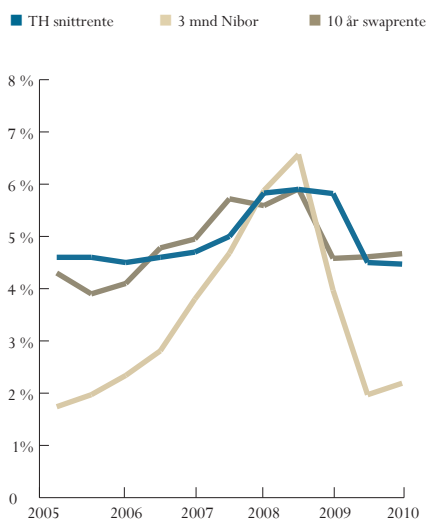
Kjedens virksomhet hadde i 2009 en gjennomsnittlig rompris på 837 kroner (869), mens belleggsprosenten var 56 (61). Nøkkeltallet «Inntekt per tilgjengelige rom» (Revenue Per Available Room – RevPAR) ble dermed 467 (533).

Nedgangen i hotellmarkedet i Brussel var som tidligere beskrevet større enn i Norge, og hotellvirksomheten hadde lavere omsetning enn i 2008 også i dette markedet.

I Brussel oppnådde Thon Hotels en gjennomsnittlig rompris på 93 euro (104), mens belleggsprosenten var 63 % (71). RevPAR var dermed 57 euro (71).

For Thon Hotels har nedgangen i RevPAR bidratt til en betydelig resultatnedgang både i Norge og utlandet.

RENTER



Markedsrisikoen for hotellområdet.

Som en betydelig aktør innenfor hotellmarkedet, er Thon Hotels påvirket av utviklingen i det norske hotellmarkedet. Endring i antall overnattinger og priser i markedet vil også påvirke Thon Hotels resultater.

Etterspørselen etter hotellrom er tett knyttet opp mot de generelle økonomiske konjunkturrene og konkurransesituasjonen i markedet. Konkurransesituasjonen i markedet henger også sammen med tilbudet av ny hotellkapasitet.

Den store globale konjunkturedgangen i 2009 er nå snudd, men det er fortsatt betydelig usikkerhet knyttet til norsk og internasjonal økonomi. På bakgrunn av dette forventes hotellmarkedet både i Norge og i Brussel å være relativt svakt også i tiden fremover.

På bakgrunn av en hotellportefølje med moderne og sentralt beliggende hoteller, primært i mellomsegmentet, vurderes Thon Hotels å være relativt godt rustet for et fortsatt utfordrende hotellmarkedet.

Øvrige virksomhetsområder

Bedriftene utenfor hovedvirksomhetene eiendoms- og hotellområdet inngår i området «øvrige virksomheter». Disse virksomhetene utgjør en stadig mindre andel av totalen, og i 2009 var de samlede driftsinntekter 550 millioner kroner (588).

Den største virksomheten Unger Fabrikker hadde i 2009 en omsetning på 384 millioner kroner (408), og et resultat før skatt på 25 millioner kroner (7).

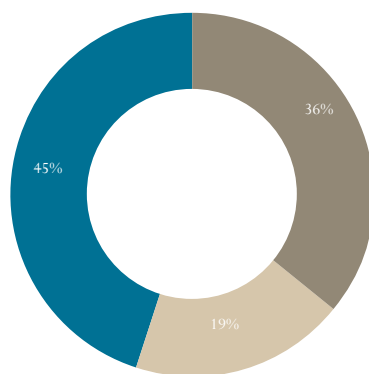
FINANSIELLE RISIKOFAKTORER

Konsernets finansielle risiki kan deles i:

- Likviditetsrisiko
- Renterisiko
- Valutarisiko
- Kredittrisiko

RENTEREGULERING

| | |
|---------------|------|
| • < 12 mnd | 36 % |
| • 2011 - 2014 | 19 % |
| • > 2015 | 45 % |



Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til konsernets evne til å betjene betalings- og øvrige gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller.

Risikoen dempes ved å ha store tilgjengelige likviditetsreserver og flere finansieringskilder. Likviditetsreserven tilpasses fremtidig finansieringsbehov både i et kort og mellomlangt perspektiv.

Ved årsskiftet var konsernets likviditetsreserve 1 970 millioner kroner (1 862), og besto av kortsiktige plasseringer på 620 millioner kroner (397) og ubenyttede kredittrammer på 1 350 millioner kroner (1 465)

Konsernet søker å dempe refinansieringsrisikoen ved å anvende ulike finansieringskilder og markeder, og dessuten ha en balansert fordeling mellom konsernets långivere. Risikoen knyttet

til refinansiering av de kortsiktige sertifikater utstedt i det norske kapitalmarkedet er svært lav som følge av at det er etablert langsiktige kredittfasiliteter som konsernet kan benytte dersom sertifikatmarkedet ikke skulle fungere tilfredsstillende.

Konsernets langsiktige rentebærende gjeld på 7 370 millioner kroner (7 111) har følgende avdragsprofil:

- | | | |
|-------------------------------|------|------|
| • Avdrag i 2010: | 1 % | (4) |
| • Avdrag mellom 2011 og 2014: | 27 % | (19) |
| • Avdrag i 2015 eller senere: | 72 % | (77) |

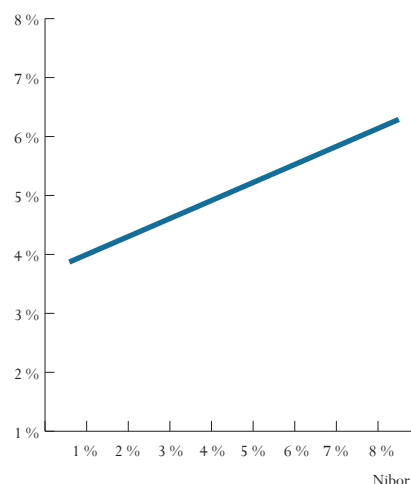
Låneporteføljen har en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 6,4 år (7,9)

Rente- og valutarisiko

Renterisikoen relateres til endringer i kontantstrøm, resultat og egenkapital som følge av renteendringer i det kort- og langsiktige rentemarkedet.

RENTESENSITIVITET

TH snittrente



Risikoen styres blant annet gjennom bruk av finansielle instrumenter som tilpasses konsernets renteforventninger og definerte målsetninger for renterisiko. Eksempelvis reduseres resultateffekten av renteendringer i det kortsiktige rentemarkedet ved å ha en andel langsiktig rentebinding.

Ved årsskiftet hadde konsernet følgende renteforfallsstruktur:

- Rentebinding med forfall i 2010: 34 % (51)
- Rentebinding med forfall i 2011–2014: 21 % (1)
- Rentebinding med forfall i 2015 eller senere: 45 % (48)

Ved årsskiftet var vektet gjennomsnittlig rentebinding på 4,5 år (4,4), og gjennomsnittrenten for konsernets portefølje av lån og finansielle instrumenter var 4,1 % (5,4 %)

Konsernets låneportefølje på 8 791 millioner kroner (medregnet ubenyttede kredittrammer) er sammensatt av følgende valutaer:

- Norske kroner 80 %, med snittrente på 4,5 % (5,8 %)
- Svenske kroner 12 %, med snittrente på 3,4 % (4,7 %)
- Euro 8 %, med snittrente på 2,2 % (4,5 %)

Thon Holding har økonomisk risiko knyttet til valutakursutviklingen i de land konsernet har aktiviteter, ved at både resultatet og egenkapitalen påvirkes av valutakursen mellom norske kroner og den lokale valutaen.

Den utenlandske virksomheten drives gjennom datterselskap opprettet i de aktuelle landene. Fremmedkapitalfinansieringen foretas i lokal valuta, mens valutaeksposering knyttet til egenkapitalen i datterselskapene sikres ved hjelp av valutasikringsinstrumenter.

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko relaterer seg i hovedsak til risikoen for å bli påført tap som følge av at leietakerne ikke betaler den avtalte leie eller at

hotellkundene ikke betaler sine forpliktelser. Eiendommene er utleid til et stort antall leietakere fra ulike bransjer. Thon Holding konsernet vurderes å ha solide leietakere i tillegg til at det er etablert gode rutiner i forbindelse med oppfølging av kundefordringer. Konsernet har de senere år hatt lave tap på krav.

OPERASJONELL RISIKO

Konsernets operasjonelle risiko er primært knyttet til at medarbeidere og systemer for forvaltning av virksomheten ikke skulle fungere som forutsatt. Forvaltningen er organisert slik at risikoen knyttet til enkeltpersoners aktiviteter og fravær er relativt lav, og konsernets forvaltningssystemer vurderes som robuste. Som en kvalitetssikring foretar også konsernets revisor systematiske risikovurderinger av ulike sider ved konsernets drift og forvaltning.

ORGANISASJON OG ARBEIDSMILJØ

Thon Holding konsernet skal være en arbeidsplass som praktiserer likestilling og skal sikre like muligheter og rettigheter for alle medarbeidere uavhengig av blant annet etnisitet, hudfarge, språk, religion og livssyn.

I Thon Holding arbeides det aktivt, planmessig og målrettet for å forebygge diskriminering av medarbeidere. For eksempel arbeides det med å fremme universell utforming innen virksomheten. Med dette menes utforming eller tilrettelegging av fysiske forhold, slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig. Dette skal forhindre diskriminering på grunn av manglende tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Styret anser at ovennevnte forhold og det generelle arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det er derfor ikke iverksatt eller planlagt iverksatt spesielle tiltak mot diskriminering i konsernet eller for å forbedre det generelle arbeidsmiljøet.

Det systematiske arbeidet med helse, miljø- og sikkerhet utføres både av lokale ledere og gjennom arbeidsmiljøutvalg som er etablert ved konsernets hovedkontor og ved en rekke av konsernets virksomheter.

Ved utgangen av 2009 hadde Thon Holding konsernet 2 185 årsverk direkte engasjert. Antall årsverk fordelte seg med 1 876 i Norge, 251 i

Belgia, 27 i Nederland og 31 i Sverige. Tilsvarende tall for morselskapet var 133 årsverk. Av konsernets ansatte er 54 % kvinner og 46 % menn.

Sykefraværet i 2009 utgjorde 6,8 % (6,0). Det har ikke oppstått skader eller ulykker av alvorlig karakter i perioden og det er heller ikke avdekket svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

MILJØMESSIG STATUS

Thon Holding legger vekt på å følge miljøvennlige prosedyrer for drift av den operative virksomheten. Konsernet arbeider med å minimalisere skadene som konsernets ulike virksomhetsområder påfører det ytre miljø. Konsernets miljøpolicy tilsier at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten.

Det fokuseres følgerig på miljøvennlige tiltak, både for egen virksomhet og for leietakernes bruk av eiendommer. Eksempler på miljøtiltak er bruk av miljøvennlige materialer i konsernets nybygg, miljøvennlig avfallshåndtering og energispareprogram for konsernets hoteller og kjøpesentre. Konsernet har gjennomført omfattende energisparetiltak i regi av Enova som har gitt betydelige besparelser i energiforbruket.

Som et element i konsernets målrettede arbeid med helse, miljø og sikkerhet (HMS) er de aller fleste av konsernets hoteller og flere av kjøpesentrene «Miljøfyrtårn-sertifisert».

Når et hotell eller kjøpesenter sertifiseres innebærer det at mange konkrete miljøtiltak iverksettes. Eksempler på dette er avfallsreduksjon, miljøvennlig avfallshåndtering, innkjøpsfokus på miljøvennlige produkter, tilbud om økologisk mat på hotellene og betydelig energisparing.

Virksomhetene tilfredsstiller de krav som stilles med hensyn til å begrense forurensingen av det ytre miljø.

FREMTIDSUTSIKTER

Den store globale konjunkturedgangen i 2009 er nå snudd, og de fleste land opplever igjen økonomisk vekst. Usikkerheten knyttet til den makroøkonomiske utviklingen er fortsatt

betydelig. Med sterkt voksende statsgjeld og stor arbeidsledighet i mange land, er det er grunn til å forvente en relativt svak vekst i verdensøkonomien i tiden fremover.

Nedgangskonjunkturen påvirket også norsk økonomi, men i betydelig mindre grad enn i våre naboland. I 2010 forventes det igjen vekst i norsk økonomi. Fra oktober 2008 til juni 2009 senket Norges Bank styringsrenten fra 5,75 % til 1,25 %, men har nå hevet renten igjen til 1,75 %. Arbeidsledigheten i Norge har økt, men langt mindre enn forventet. Privat konsumet viste en økende tendens i annet halvår av 2009, og det forventes en betydelig vekst i 2010.

Konsernets kjøpesentre hadde i 2009 en samlet omsetningsvekst på sammenliknbart areal på ca. 4 %. På tross av dette har en del butikkleietakere svakere økonomi enn tidligere, og tilgangen på nye leietakere er også noe lavere enn før konjunkturedgangen i 2009.

Alt i alt vurderes rammebetingelsene for konsernets kjøpesenter- og sentrale handelseiendommer å være tilfredsstillende også i tiden fremover.

Ledigheten i kontormarkedet i Oslo området har økt, men synes nå å ha stabilisert seg på rundt 8 %. Leieprisene for kontoreiendommer har vist en svak utvikling, med fall i leieprisene på 10–20 %, men leieprisene forventes å vise en stabil utvikling i tiden fremover.

Med bakgrunn i usikkerheten knyttet til norsk og internasjonal økonomi, er det grunn til å forvente et krevende hotellmarked også i tiden fremover. Thon Hotels vurderes, på bakgrunn av en portefølje av moderne og sentralt beliggende hoteller i mellomsegmentet, å være relativt godt rustet for et fortsatt svakt hotellmarkedet.

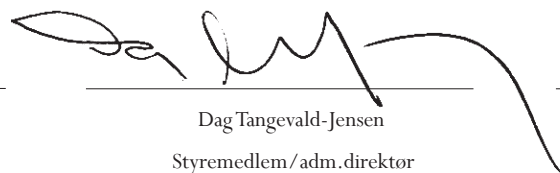
I Brussel forventes det også et krevende hotellmarked i tiden fremover.

På tross av fortsatt usikkerhet knyttet til den makroøkonomiske utvikling, vurderer styret at konsernets solide markedsposisjon i hotell- og eiendomsmarkedet og sterke finansielle posisjon vil bidra til fortsatt tilfredsstillende resultater også i tiden fremover.

Oslo, 26. april 2010



Olav Thon
Styrets leder



Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem/adm. direktør



Øystein Trøseid
Styremedlem

RESULTATREGNSKAP

| (Beløp i 1000 kr) | NOTE | THON HOLDING AS | | THON HOLDING KONSERN | |
|--|-------|-----------------|-----------------|----------------------|-------------------|
| | | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Leieinntekter | | 401 564 | 421 100 | 1 041 791 | 954 508 |
| Losjinnntekter | | 0 | 0 | 1 431 920 | 1 526 090 |
| Varesalg | | 12 098 | 4 072 | 1 278 451 | 1 206 217 |
| Øvrige driftsinntekter | 2, 5 | 172 541 | 173 172 | 517 260 | 643 632 |
| Driftsinntekter | | 586 202 | 598 344 | 4 269 423 | 4 330 446 |
| Varekostnader | 9 | -1 540 | -1 662 | -653 396 | -719 252 |
| Lønnskostnader | 3 | -96 237 | -86 467 | -933 751 | -914 503 |
| Ordinære avskrivninger/nedskrivninger | 7 | -6 131 | -5 782 | -310 034 | -235 093 |
| Andre driftskostnader | 3,4,5 | -448 764 | -372 233 | -1 402 331 | -1 263 524 |
| Driftskostnader | | -552 673 | -466 144 | -3 299 512 | -3 132 372 |
| Driftsresultat | | 33 529 | 132 200 | 969 911 | 1 198 075 |
| Andel resultat i tilknyttede selskaper | | 0 | 0 | -600 | -30 317 |
| Finansinntekter | 6 | 402 009 | 555 722 | 142 137 | 92 820 |
| Finanskostnader | 6 | -433 767 | -642 587 | -372 493 | -514 849 |
| Netto finansposter | | -31 757 | -86 865 | -230 956 | -452 346 |
| Resultat før skatter og ekstraordinære poster | | 1 772 | 45 335 | 738 955 | 745 729 |
| Skattekostnader | 15 | -24 716 | -12 544 | -227 737 | -190 095 |
| Årsresultat | | -22 943 | 32 791 | 511 218 | 555 634 |
| Majoritetens andel av resultat | 17 | 0 | 0 | 472 422 | 528 092 |
| Minoritetens andel av resultat | 17 | 0 | 0 | 38 796 | 27 542 |
| Disponering av overskudd: | | | | | |
| Konsernbidrag | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -22 943 | 32 791 | | |
| | | -22 943 | 32 791 | | |

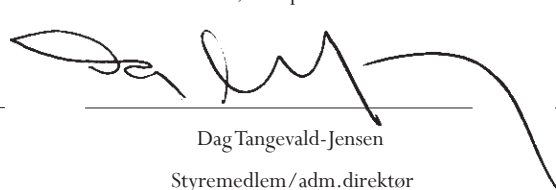
BALANSE 31.12.2009

| (Beløp i 1000 kr) | NOTE | THON HOLDING AS | | THON HOLDING KONSERN | |
|---------------------------------------|-------|------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| | | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| EIENDELER | | | | | |
| Immaterielle eiendeler | 7 | 2 592 | 0 | 16 277 | 6 231 |
| Utsatt skattefordel | 15 | 0 | 19 077 | 55 572 | 24 611 |
| Varige driftsmidler | 7 | 13 813 | 15 297 | 12 827 233 | 12 402 629 |
| Investeringer i datterselskap | 1 | 2 905 612 | 2 905 015 | 0 | 0 |
| Andre finansielle anleggsmidler | 8 | 231 451 | 305 950 | 401 453 | 451 619 |
| Anleggsmidler | | 3 153 467 | 3 245 339 | 13 300 535 | 12 885 090 |
| Varer | 9 | 206 | 203 | 216 880 | 177 493 |
| Fordringer | 10.5 | 5 853 446 | 5 617 869 | 807 105 | 762 934 |
| Investeringer | 11 | 9 | 9 | 41 947 | 41 947 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 231 377 | 107 936 | 497 234 | 297 736 |
| Omløpsmidler | | 6 085 039 | 5 726 017 | 1 563 166 | 1 280 110 |
| Sum eiendeler | | 9 238 506 | 8 971 356 | 14 863 701 | 14 165 200 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | |
| Aksjekapital | 16.17 | 300 125 | 300 125 | 300 125 | 300 125 |
| Annen innskutt egenkapital | | 850 | 850 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 17 | 1 893 331 | 1 916 274 | 4 149 952 | 3 627 872 |
| Minoritetsinteresser | 17 | | | 413 609 | 406 701 |
| Sum egenkapital | 17 | 2 194 306 | 2 217 250 | 4 863 686 | 4 334 698 |
| Pensjonsforpliktelser | 3 | 0 | 0 | 3 700 | 2 672 |
| Utsatt skatt | 15 | 5 639 | 0 | 511 065 | 390 742 |
| Langsiktig gjeld | 12.18 | 5 515 000 | 5 150 000 | 7 407 106 | 7 159 061 |
| Sum langsiktig gjeld og forpliktelser | | 5 520 639 | 5 150 000 | 7 921 871 | 7 552 475 |
| Kortsiktig gjeld | 13.15 | 1 523 561 | 1 604 106 | 2 078 144 | 2 278 026 |
| Sum gjeld | | 7 044 199 | 6 754 106 | 10 000 015 | 9 830 501 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 238 506 | 8 971 356 | 14 863 701 | 14 165 200 |

Oslo, 26. april 2010



Olav Thon
Styrets leder



Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem/adm.dirigtor



Øystein Trøseid
Styremedlem

KONTANTSTRØMANALYSE

| (Beløp i 1000 kr) | THON HOLDING AS | | THON HOLDING KONSERN | |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-------------------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Tilført fra årets virksomhet * | 82 119 | 16 581 | 904 321 | 793 488 |
| Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld | -2 249 | 1 531 | 50 236 | 66 846 |
| Endring i tidsavgrensninger og annen arbeidskapital | -203 037 | 8 990 | -266 327 | -72 365 |
| Netto likviditetsendring fra virksomheten (A) | -123 167 | 27 102 | 688 230 | 787 969 |
| Investeringer i varige driftsmidler | -7 468 | -9 710 | -1 133 679 | -1 626 740 |
| Salg av varige driftsmidler (salgssum) | 522 | 120 | 16 574 | 9 280 |
| Endring i andre investeringer | -181 242 | -523 912 | 405 450 | -315 814 |
| Netto likviditetsendring fra investeringer (B) | -188 189 | -533 502 | -711 655 | -1 933 274 |
| Opptak av ny gjeld (kort- og langsiktig) | 2 434 796 | 1 050 000 | 1 300 000 | 1 095 491 |
| Nedbetaling av gammel gjeld | -2 000 000 | -862 973 | -1 099 903 | -191 012 |
| Nettoeffekt av andre kapitalendringer | 0 | 106 788 | 22 825 | -97 974 |
| Netto likviditetsendring fra finansiering (C) | 434 796 | 293 815 | 222 921 | 806 505 |
| Netto endring i likvider gjennom året (A+B+C) | 123 441 | -212 585 | 199 497 | -338 799 |
| Likviditetsbeholdning 01.01 | 107 936 | 320 521 | 297 736 | 636 535 |
| Likviditetsbeholdning 31.12 | 231 377 | 107 936 | 497 233 | 297 736 |
| Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkrettigheter | 1 400 000 | 1 500 000 | 1 400 000 | 1 515 000 |
| * Tallet fremkommer som: | | | | |
| Årets resultat | 1 772 | 32 791 | 472 422 | 528 092 |
| Tillagt resultat minoritetsandel | | | 38 796 | 27 542 |
| +/- Endring utsatt skatt / skattefordel | -13 438 | -21 821 | 70 517 | 6 499 |
| -/+ Realisasjonsgevinst / -tap anleggsmidler | 221 | -170 | 12 095 | -4 120 |
| + Av- og nedskrivninger | 93 564 | 5 782 | 310 034 | 235 093 |
| +/- Endring pensjonsforpliktelser | 0 | 0 | 457 | 382 |
| | 82 119 | 16 581 | 904 321 | 793 488 |

Konsoliderings- og klassifiseringsprinsipper

I konsernregnskapet er investeringer i datterselskaper og felleskontrollerte selskaper konsolidert brutto etter oppkjøpsmetoden, hvilket innebærer at kostpris for aksjene og andelene er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på ervervstidspunktet. Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital samt minoritetens beregnede andel av merverdien, er henført til respektive eiendeler og avskrevet etter samme avskrivningsplan som disse. Merverdi utover identifiserbare eiendeler er oppført for majoritetens andel som goodwill, og avskrives over maksimalt 5 år.

Investeringer i felleskontrollerte selskaper (joint ventures) er inkludert med forholdsmessige andeler av eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader (bruttometoden).

Investeringer i tilknyttede selskaper er balanseført netto etter egenkapitalmetoden som finansielle anleggsmidler. Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital er avskrevet etter samme avskrivningsplan som de underliggende eiendeler og avskrivningsbeløpene er fratrukket konsernets andel av respektive selskapers resultat. Andel av nettoresultatet etter skatt er tillagt eiendelenes balanseførte nettoverdi. I morselskapets regnskap er ovennevnte investeringer balanseført netto etter kostmetoden som finansielle anleggsmidler.

Ved fusjon av selskap med samme virksomhet og som har tilhørt konsernet over tid, er det lagt til grunn kontinuitet, dvs. videreføring av de balanseførte verdier i det innfusjonerte selskap. For selskaper som er både ervervet og fusjonert i regnskapsåret eller det påfølgende år er konsolideringen gjennomført etter oppkjøpsmetoden, dvs. betalt merpris utover selskapenes egenkapital på ervervstidspunktet er tillagt balanseført verdi av underliggende eiendeler.

Kostnader i forbindelse med låneopptak er kostnadsført i sin helhet som finanskostnader.

Kostpris for renteopsjoner benyttet til rentesikringsformål er periodisert over løpetiden.

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den aktuelle eiendel.

Vurderingsprinsipper

Konsernets eiendommer er bokført til det laveste av antatt markedsverdi og nedskrevet verdi iht. en avskrivningsplan etter driftsoko-

nomiske prinsipper. Konsernets overordnede målsetting er knyttet til verdiutviklingen for konsernets eiendomsportefølje som helhet. Konsernet innehar en diversifisert eiendomsportefølje utleid til et stort antall leietagere og spredt på et antall ulike leieformål. Forholdet antas å innebære risikoreduksjon i relasjon til spesifikke risikofaktorer (usystematisk risiko). Ved beregning av laveste verdi er eiendomsmassen følgelig ansett som en vurderingsenhet og vurdert samlet iht. porteføljeprinsippet (note 7).

Aksjer og øvrige anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår et varig verdifall.

Fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til dekning av påregnelige tap.

I varehandelen er kurante varer verdsatt til netto utsalgspris redusert med kalkulert bruttofortjeneste, ukurante varer er verdsatt til forventet realisasjonsverdi. I konsernets industriselskap er kurante varer (råvarer og ferdigvarer) verdsatt til anskaffelseskost respektive tilvirkningskost, mens ukurante varer er verdsatt til anskaffelseskost da disse kan gjenbrukes i produksjon. I øvrige virksomheter er varebeholdningen verdsatt til anskaffelseskost, og andelen av ukurante varer antas å være ubetydelig.

Finansielle omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi i.h.t. porteføljeprinsippet og antas ikke å være omfattet av regnskapslovens krav til handelsportefølje.

Nåverdien av konsernets pensjonsforpliktelser er ført som langsiktig gjeld i balansen. Det er benyttet diskonteringsrentesats 4 % for skatt ved beregningene (note 3). Skatteeffekten er hensyntatt ved beregning av utsatt skatt.

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår, hvilket vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling samlet for konsernets eiendomsportefølje.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet. Renteinntekter resultatføres i den periode de gjelder.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Ved konsolidering av de utenlandske datterselskapene, omregnes resultatregnskapet etter

gjennomsnittskurs for året. Balansen omregnes til kursen på balansedagen. Valutadifferanser knyttet til resultat og balanse er ført direkte mot egenkapitalen (note 17)

For boliger og andre arbeider på bygg eller anlegg som oppføres for salg, foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstilling når ferdigstillingsgraden minimum utgjør 20%. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt, regnskapsføres som kundefordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapsføres straks tapet vurderes inntruffet.

Finansiell risikostyring

Konsernets finansielle risiko kan deles i hhv. kredittrisiko, likviditetsrisiko og renterisiko. Styret fastsetter målsettinger og rammer for finansiell risiko, og den løpende styring av finansielle risiko er tillagt konsernets finansavdeling. Et viktig element i konsernets finansielle strategi er målsettingen om å opprettholde en solid finansiell posisjon med høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver som bærende elementer.

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko relaterer seg i hovedsak til risikoen for at konsernet blir påført tap som følge av at leietakere/kunder ikke betaler avtalt leie/forpliktelse. Konsernets eiendommer er leid ut til et stort antall leietakere fra ulike bransjer. Thon Holding konsernet vurderes å ha solide leietakere i tillegg til at både betalings- og sikkerhetsprosedyrene vurderes som konservative.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen styres ved til en hver tid å ha solide likviditetsreserver tilgjengelig. Likviditetsreservene består av både likvide omløpsmidler og ubenyttede kredittrammer i ulike finansinstitusjoner. Styret har fastsatt målsettinger for likviditet som skal sikre finansiell handlefrihet til å kunne utnytte interessante investeringsmuligheter raskt, og dessuten bidra til å redusere den finansielle risiko vesentlig.

Likviditetsrisikoen som oppstår ved refinansiering av konsernets gjeld dempes ved at ulike finansieringskilder anvendes, og at konsernets refinansieringsbehov innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til likviditetsreserven.

Renterisiko

Gjennom bruk av finansielle instrumenter tilpasses konsernets rentereguleringsprofil til renteforventninger og til definerte målsetninger for renterisiko.

For å redusere resultateffekten av renteendringer i det kortsiktige rentemarkedet har konsernet en betydelig andel langsiktig rentebinding

For den delen av porteføljen med kortsiktig rentebinding, reduseres dessuten renterisiko ved at tidspunktene for renteregulering balanseres.

NOTE 1. DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAPER

| Datterselskaper | Ervervsår | Forretningskontor | Eierandel/ stemmerett | Selskapets resultat | Selskapets egenkapital |
|------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|
| Bergen Hotell & Restaurantdrift AS | 1985 | Oslo | 100 % | 16 639 | 10 824 |
| Blålyng AS | 1984 | Oslo | 100 % | -21 542 | 46 488 |
| Bodo Sentrum 2 AS | 2009 | Oslo | 100 % | -17 | 2 774 |
| Bogstadveien 20 ANS | 1991 | Oslo | 100 % | 12 906 | 79 016 |
| Boutique 31 AS | 1985 | Oslo | 100 % | -1 788 | 7 387 |
| Charlottenberg Shopping Center AB | 2004 | Sverige | 100 % | 11 222 | 9 330 |
| Conrad Langaard AS | 1985 | Oslo | 100 % | -3 755 | 26 686 |
| Conrad Langaard AB | 2007 | Sverige | 100 % | 61 | 79 |
| Cooly AS | 1995 | Oslo | 100 % | 7 532 | 20 841 |
| Dronningensgt. 21 ANS | 1991 | Oslo | 100 % | 4 298 | 36 475 |
| Easy AS | 1984 | Oslo | 100 % | 8 508 | 6 023 |
| Follo Fjernvarme AS | 2005 | Oslo | 100 % | 1 165 | 20 545 |
| Hausmannskvartalet Eiendom AS | 2004 | Oslo | 100 % | 6 619 | 21 868 |
| Hotel Bristol AS | 1978 | Oslo | 100 % | 4 274 | 34 362 |
| Hotel Bristol Stephanie SA | 1995 | Belgia | 100 % | 212 932 | 516 110 |
| Hotelthon AS | 1993 | Oslo | 100 % | 14 335 | 3 800 |
| Hulstkamp Properties BV | 1987 | Nederland | 100 % | 1 909 | 15 659 |
| Investhon AS | 1986 | Oslo | 100 % | 8 126 | 304 082 |
| Kaffestugan Töcksfors HB | 2004 | Sverige | 100 % | -164 | 1 015 |
| KS AS Phønix Invest | 2005 | Oslo | 100 % | 227 | 7 879 |
| Mecca AS | 1985 | Oslo | 100 % | 7 982 | 3 844 |
| Moldefjord Hotell Eiendom AS | 2007 | Oslo | 100 % | 2 887 | 14 875 |
| Nordby Kjøpcenter AB | 2007 | Sverige | 55 % | 13 684 | 38 560 |
| Norsk Underholdningsspill AS | 1996 | Oslo | 100 % | -6 275 | 44 597 |
| Olav Thon Eiendom Sør AS | 2007 | Kristiansand | 53 % | -3 492 | -4 351 |
| Orvelin Shoppingcenter AB | 2004 | Sverige | 55 % | -7 375 | 13 161 |
| Polar Hotell & Restaurantdrift AS | 1984 | Oslo | 100 % | -21 | 4 190 |
| Rainbow Hotels AS | 1991 | Oslo | 100 % | 4 757 | 7 971 |
| Resthon AS | 1984 | Oslo | 100 % | -4 667 | 5 897 |
| Scandia Hotel Rotterdam BV | 1987 | Nederland | 100 % | 4 597 | 47 931 |
| Semb AS | 1996 | Oslo | 100 % | 20 073 | 9 954 |
| Sinsenterrasse 2/4 AS | 1992 | Oslo | 100 % | 1 243 | 12 049 |
| Skarvet AS | 1998 | Oslo | 100 % | 2 908 | 6 360 |
| Skei Fjellkro AS | 2009 | Gausdal | 100 % | 547 | 846 |
| Skeikampen Alpinsenter AS | 2000 | Lillehammer | 100 % | -5 662 | 41 933 |
| Ski Kinosenter AS | 2003 | Oslo | 90 % | 1 159 | 1 069 |
| Stormgård AS | 1989 | Oslo | 100 % | 65 095 | 590 763 |
| Svensk Pantlotteri AB | 2004 | Sverige | 100 % | -57 | 805 |
| Time Park AS | 2007 | Oslo | 100 % | -2 213 | 638 |
| Thon Belgium SA | 1988 | Belgia | 100 % | -43 032 | 238 602 |
| Thon Bygg AS | 1984 | Oslo | 100 % | 819 | 12 414 |
| Thon Danmark A/S | 1998 | Danmark | 100 % | 1 004 | 12 325 |
| Thon Eiendomsdrift AS | 1985 | Oslo | 100 % | 65 056 | 3 841 816 |
| Thon Gardemoen AS | 2006 | Oslo | 100 % | -5 084 | 6 523 |
| Thon Hotellbygg AS | 1990 | Oslo | 100 % | 129 355 | 2 586 696 |
| Thon Nordlys AS | 2004 | Oslo | 100 % | 2 674 | 3 887 |
| Thon Hotels AS | 2005 | Oslo | 100 % | 3 209 | 20 960 |
| Thon Hotels AB | 2007 | Sverige | 100 % | -9 219 | 569 |
| Thon Netherlands Holdings BV | 1994 | Nederland | 100 % | 13 404 | 619 721 |
| Thon Ski AS | 1993 | Oslo | 100 % | 77 363 | 480 462 |
| Thon Stanhope Hotel SA | 1995 | Belgia | 100 % | 12 679 | 330 319 |
| Thon Sverige AB | 2004 | Sverige | 100 % | 187 | 6 568 |

| | | | | | |
|------------------------------|------|--------------|-------|---------|---------|
| Thongård AS | 1988 | Oslo | 100 % | 131 100 | 976 007 |
| Torval AS | 1997 | Oslo | 100 % | -810 | 5 939 |
| Tocksfors Shopping Center AB | 2004 | Sverige | 100 % | 4 011 | 5 237 |
| Unger Fabrikker AS | 1991 | Fredrikstad | 100 % | 18 144 | 93 795 |
| Vats AS | 2007 | Oslo | 100 % | 72 531 | 119 931 |
| Vestre Strandgate 36 ANS | 2008 | Kristiansand | 52 % | 85 | 25 619 |
| Vica Alta Hotell AS | 2008 | Alta | 100 % | 352 | 2 295 |
| Vidda AS | 2004 | Oslo | 100 % | -5 938 | 6 051 |
| West Jernvarehandel AS | 2000 | Oslo | 100 % | 862 | 11 415 |
| Åmte Fastighetsaktiebolag AB | 2006 | Sverige | 100 % | 2 050 | 4 501 |
| Ål Appartementshotell ANS | 1998 | Oslo | 100 % | 2 064 | 18 512 |
| Åkeregatan Fastighets AB | 2005 | Sverige | 100 % | -119 | 75 |

| Felleskontrollerte selskaper | Ervervsår | Forretnings- kontor | Eierandel/ stemmerett | Selskapets resultat | Selskapets egenkapital |
|------------------------------|-----------|------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Bystasjonen Bingo AS | 2008 | Bergen | 50 % | 30 | 874 |
| Linne Hotell AS | 2007 | Oslo | 50 % | -2 190 | 1 017 |
| Moloveien Brygge AS | 1998 | Oslo | 50 % | -3 | 21 649 |
| Storsenter Bingodrift AS | 2005 | Oslo | 50 % | 1 805 | 1 108 |
| Vestheimgaten 4B AS | 2005 | Oslo | 50 % | -232 | 545 |
| Vettre Hotelldrift AS | 2000 | Lysaker | 50 % | -4 282 | -1 686 |
| Vettre Hotell Eiendom AS | 2000 | Oslo | 50 % | 4 985 | 17 999 |
| Youngstorget 3 AS | 1997 | Oslo | 50 % | -455 | 9 444 |
| Åsgårdstrand Hotell ANS | 2005 | Oslo | 50 % | -3 415 | -11 592 |

| Tilknyttede selskap | Ervervsår | Forretnings- kontor | Eierandel/ stemmerett | Selskapets resultat | Selskapets egenkapital |
|-------------------------------|-----------|------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Angvik Investor AS | 2004 | Molde | 25 % | 2 162 | 210 583 |
| Bodø Sentrum AS | 2006 | Bodø | 25 % | 0 | 31 010 |
| Kristiania Byggeselskap | 2005 | Oslo | 21 % | 131 761 | 19 647 |
| Marcus Thranes gt. 13 AS | 1986 | Oslo | 45 % | 0 | 857 |
| Rygge Sivile Lufthavn AS | 2006 | Rygge | 40 % | -73 520 | 259 831 |
| Sameiet Karl Johans gt. 2 | 1999 | Oslo | 43 % | 5 358 | 1 725 |
| Youngstorget Parkeringshus AS | 2006 | Oslo | 21 % | -1 364 | 534 |
| Berlin Property 2 Invest AS | 2008 | Oslo | 20 % | 2 614 | 72 548 |

NOTE 2. ØVRIGE DRIFTSINNTEKTER

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|--|--------------|---------|-----------|---------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Salgsinntekter boligprosjekter | 0 | 0 | 111 026 | 152 217 |
| Salgsinntekter entreprenørtjenester | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administrasjonshonorar | 158 877 | 156 294 | 59 968 | 51 171 |
| Felleskostnader viderebelastet leietaker | 1 913 | 1 687 | 153 012 | 152 815 |
| Gevinst ved avgang anleggsmidler | 292 | 111 | 8 043 | 4 237 |
| Andre driftsinntekter | 11 458 | 15 081 | 185 211 | 283 193 |
| Sum | 172 541 | 173 172 | 517 260 | 643 632 |

NOTE 3. LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MV.

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|------------------------------------|--------------|--------|-----------|---------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Lønninger | 78 564 | 72 245 | 767 988 | 771 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 11 758 | 10 595 | 137 035 | 137 114 |
| Pensjonskostnader | 1 946 | 1 093 | 23 425 | 16 443 |
| Andre ytelser | 3 969 | 2 534 | 18 607 | 3 923 |
| Viderefakturerte personalkostnader | 0 | 0 | -13 304 | -13 977 |
| Sum | 96 237 | 86 467 | 933 751 | 914 503 |

Antall årsverk i selskapet: 133

Antall årsverk i konsernet: 2 185

| Ytelser til ledende personer: | Adm.dir. | Styret |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|
| Lønn | 1 457 | 70 |
| Annen godtgjørelse | 132 | |

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratreden eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Det foreligger for selskapet ingen form for bonusavtaler, aksjeopsjonsordninger eller incentivantaler.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet utgjør tkr. 1.276,-

| Revisjonshonorar/-tjenester for året 2009: | Morselskapet | Konsernet |
|---|---------------------|------------------|
| Lovpålagt revisjon | 496 | 5,826 |
| Andre attestasjonstjenester | 0 | 12 |
| Skatterådgivning | 0 | 5 |
| Andre tjenester utenfor revisjonen | 100 | 414 |
| Sum | 596 | 6,257 |

Morselskapet og konsernets norske selskaper som har ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapenes pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

| Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser: | Morselskapet | | Konsernet | |
|--|---------------------|-------------|------------------|-------------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Utbetalte pensjoner/OTP premie/AFP premie | 1 946 | 1 093 | 22 397 | 16 742 |
| Endring i pensjonsforpliktelser | 0 | 0 | 1 028 | (298) |
| Netto pensjonskostnader | 1 946 | 1 093 | 23 425 | 16 444 |

Konsernet har uforsikrede pensjonsforpliktelser for 2 personer pr 31.12.2009. Samtlige pensjonsavtaler er effektive og har følgende løpende årlige utbetalinger.

Konsernet har forsikrede pensjonsforpliktelser (kollektiv pensjon) for 2 av sine datterselskaper som omfatter totalt 121 personer.

Beregningen av pensjonsforpliktelsene er basert på 4,5 % diskonteringsrente og 2 % reguleringssats av årlige pensjoner.

| Pensjonsforpliktelser | Morselskapet | | Konsernet | |
|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------|-------------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Uforsikrede pensjonsforpliktelser | 0 | 0 | 8 713 | 8 237 |
| Forsikrede pensjonsforpliktelser | 0 | 0 | -5 013 | -5 565 |
| Sum | 0 | 0 | 3 700 | 2 672 |

Konsernets forsikringsordninger er overfinansiert. Overfinansieringen er vurdert og det er i regnskapsføringen forutsatt at deler av overfinansieringen kan benyttes.

NOTE 4. ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|--|---------------------|-------------|------------------|-------------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Vedlikeholdskostnader | 2 891 | 2 602 | 288 419 | 264 035 |
| Felleskostnader (viderebelastet leietaker) | 1 913 | 1 687 | 153 012 | 152 815 |
| Felleskostnader (utleiers andel) | 0 | 0 | 30 987 | 26 434 |
| Leiekostnader | 396 597 | 328 061 | 125 420 | 129 632 |
| Tap ved avgang av varige driftsmidler | 0 | 0 | 20 138 | 116 |
| Andre driftskostnader | 47 363 | 39 884 | 784 355 | 690 492 |
| Sum | 448 764 | 372 233 | 1 402 331 | 1 263 524 |

NOTE 5. LANGSIKTIGETILVIRKNINGSKONTRAKTER

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|--|---------------------|-------------|------------------|-------------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Inntektsført på løpende prosjekter | 0 | 0 | 61 189 | 145 828 |
| Kostnader på igangværende prosjekter | 0 | 0 | 50 196 | 111 669 |
| Netto resultat på igangværende prosjekter | 0 | 0 | 10 994 | 34 159 |
| Opptjente ikke fakturerte inntekter inkl. kundefodr. | 0 | 0 | 70 108 | 145 828 |
| Forskuddsfakturert produksjon inkl. kundefodr. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseførte tilvirkningskostnader som vare | 0 | 0 | 119 966 | 61 864 |

NOTE 6. FINANSINNTEKTER & -KOSTNADER

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|---|--------------|----------|-----------|----------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Finansinntekter | | | | |
| Renter fra konsernselskaper | 212 998 | 513 528 | 0 | 0 |
| Konsernbidrag | 1 985 | 0 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | 10 044 | 30 940 | 29 718 | 48 163 |
| Valutagevinster | 175 330 | 10 312 | 101 915 | 32 152 |
| Andre finansinntekter | 1 653 | 806 | 10 480 | 12 358 |
| Gevinst ved avhendelse verdipapirer | 0 | 136 | 24 | 148 |
| Sum | 402 009 | 555 722 | 142 137 | 92 820 |
| Finanskostnader | | | | |
| Tap ved avhendelse verdipapirer | -514 | 0 | -1 533 | 0 |
| Verdiendring finansielle omløpsmidler | 0 | -11 | -298 | -70 |
| Verdiendring av finansielle anleggsmidler | -87 433 | 0 | 0 | 0 |
| Renter til konsernselskaper | -39 563 | -120 417 | 0 | 0 |
| Andre rentekostnader | -292 665 | -359 869 | -332 386 | -418 490 |
| Valutatap | -11 348 | -160 028 | -34 424 | -83 894 |
| Andre finanskostnader | -2 244 | -2 262 | -3 853 | -12 394 |
| Sum | -433 767 | -642 587 | -372 493 | -514 849 |

NOTE 7. VARIGE DRIFTSMIDLER

| Morselskapet | Varige driftsmidler | | | | | |
|---|---------------------|------------|-------------|-----------------------|-------------|---------|
| | Fast eiendom | Løsøre | Rettigheter | Sum | | |
| Anskaffelseskost pr 01 01 | 176 | 67 034 | 0 | 67 210 | | |
| - herav balanseførte lånekostnader | 0 | | | | | |
| Tilgang | 0 | 4 422 | 3 046 | 7 468 | | |
| - herav balanseførte lånekostnader | 0 | | | | | |
| Avgang | 0 | -1 586 | 0 | -1 586 | | |
| Anskaffelseskost pr 31 12 | 176 | 69 870 | 3 046 | 73 092 | | |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31 12 | 0 | -56 233 | -454 | -56 688 | | |
| Samlede nedskrivninger pr 31 12 | 0 | 0 | | 0 | | |
| Balansefort verdi pr 31 12 | 176 | 13 636 | 2 592 | 16 404 | | |
| Årets avskrivninger | 0 | 5 677 | 454 | 6 131 | | |
| Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler | 396 420 | 177 | | 396 597 | | |
| Konsernet | Varige driftsmidler | | | Immatrielle eiendeler | | |
| | Fast eiendom | Løsøre | Sum | Goodwill | Rettigheter | Sum |
| Anskaffelseskost pr 01 01 | 953 747 | 1 449 559 | 14 403 306 | 21 768 | 5 150 | 26 918 |
| - herav balanseførte lånekostnader | 186 218 | | | | | |
| Tilgang | 918 723 | 206 333 | 1 125 056 | 6 304 | 4 920 | 11 224 |
| - herav balanseførte lånekostnader | 20 748 | | | | | |
| Avgang | -37 519 | -55 923 | -93 441 | 0 | 0 | 0 |
| - herav balanseførte lånekostnader | 0 | | | | | |
| Anskaffelseskost pr 31 12 | 13 834 951 | 1 599 969 | 15 434 920 | 28 072 | 10 070 | 38 142 |
| Oppskrivninger pr. 01 01 | 4 277 | | 4 277 | | | |
| Samlede avskrivninger på oppskrivninger 31 12 | -6 783 | | -6 783 | | | |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31 12 | -1 539 850 | -1 008 737 | -2 548 588 | -21 866 | | -21 866 |
| Samlede nedskrivninger pr 31 12 | -56 593 | 0 | -56 593 | | | |
| Balansefort verdi pr 31 12 | 12 236 002 | 591 232 | 12 827 233 | 6 207 | 10 070 | 16 276 |
| Årets avskrivninger | 145 405 | 119 743 | 265 148 | 2 536 | 0 | 2 536 |
| Årets nedskrivninger | 42 350 | 0 | 42 350 | | | |
| Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler | 102 664 | 22 756 | 125 420 | 0 | 0 | 0 |
| For selskapet og konsernet: | | | | | | |
| Økonomisk levetid | 10-100 år | 3-10 år | | 2-5 år | | |
| Valgt avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | Lineær | | |

NOTE 8. ANDRE FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|---|--------------|---------|-----------|---------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Andre fordringer | 1 713 | 1 439 | 24 574 | 46 310 |
| Investeringer i tilknyttede virksomheter | 130 004 | 224 936 | 220 569 | 221 337 |
| Investeringer i felleskontrollerte virksomheter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttede og felleskontrollerte selskaper | 95 000 | 75 000 | 47 681 | 75 000 |
| Investeringer i aksjer * | 4 735 | 4 575 | 108 630 | 108 972 |
| Sum | 231 451 | 305 950 | 401 453 | 451 619 |

* Konsernet eier aksjer eller andeler i selskaper hvor eierandelen er over 10% til en samlet bokført verdi på tkr. 19.948.

NOTE 9. VAREBEHOLDNING

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|----------------------------|--------------|------|-----------|---------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Råvarer | 0 | 0 | 24 413 | 25 184 |
| Egentilvirkede ferdigvarer | 0 | 0 | 35 371 | 53 493 |
| Boliger for videresalg | 0 | 0 | 119 966 | 61 864 |
| Varer for videresalg | 206 | 203 | 37 131 | 36 952 |
| Sum | 206 | 203 | 216 880 | 177 493 |

NOTE 10. KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|---------------------------------|--------------|-----------|-----------|---------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Kundefordringer | 2 757 | 2 345 | 401 973 | 432 792 |
| Fordringer på konsernselskaper | 5 772 145 | 5 614 133 | 0 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 60 494 | 0 | 83 265 | 29 380 |
| Opptjent ikke fakturert inntekt | 0 | 0 | 85 168 | 146 433 |
| Andre fordringer | 18 050 | 1 390 | 236 700 | 154 329 |
| Sum | 5 853 446 | 5 617 869 | 807 105 | 762 934 |

NOTE 11. INVESTERINGER I FINANSIELLE OMLØPSMIDLER

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|---|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | 2009 | 2009 | 2009 | 2009 |
| | Balansført verdi | Markeds verdi | Balansført verdi | Markeds verdi |
| Omløpsaksjer: | | | | |
| Norske aksjer (hver under 10 % eierandel) | 9 | 9 | 41 947 | 122 932 |

NOTE 12. LANGSIKTIG GJELD

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|-------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Gjeld til kreditinstitusjoner | 4 500 000 | 4 650 000 | 6 360 505 | 6 625 082 |
| Sertifikatlån ² | 450 000 | 200 000 | 450 000 | 200 000 |
| Obligasjonslån ³ | 565 000 | 300 000 | 565 000 | 300 000 |
| Annen gjeld | 0 | 0 | 31 601 | 33 979 |
| Sum ¹ | 5 515 000 | 5 150 000 | 7 407 106 | 7 159 061 |

1) Vektet gj.snittlig rente vedr. gjeld til kreditinstitusjoner er på 4,5 % i NOK, 2,2 % i EUR, 3,4 % i SEK. Vektet gj.snittlig rentebindingsperiode er 4,5 år.

2) Sertifikatlånene er en del av en kommitert lånevtales, som sikrer finansiering innenfor rammer på MNOK 800 (til jan 2011) til en maksimumsmargin over NIBOR, hvis det ikke kan emitteres sertifikater til gunstigere betingelser. Pr. 31.12.09 var det under rammen emittert følgende sertifikatlån:

- MNOK 100 - 12.03.09 - 12.03.10 - 3,83 % rente
- MNOK 250 - 07.09.09 - 07.09.10 - 3 mnd NIBOR + 0,20 %
- MNOK 100 - 07.09.09 - 07.09.10 - 3 mnd NIBOR + 0,20 %

3) Flytende NIBOR + 0,705 %, forfall 2012 for MNOK 315. Fastrente 5,31 %, forfall 2012 for MNOK 250.

4) Avdragsstrukturen for samlet gjeld er:

| År | Morselskapet | Konsernet |
|--------|--------------|-----------|
| 2010 | 0 | 80,174 |
| 2011 | 450 000 | 510 840 |
| 2012 | 565 000 | 940 026 |
| 2013 | 57 000 | 107 562 |
| 2014 | 75 000 | 416 202 |
| Senere | 4 368 000 | 5 352 302 |
| | 5 515 000 | 7 407 106 |

| Pantstillelser og garantier mv. | Morselskapet | Konsernet |
|---|--------------|-----------|
| | 2009 | 2009 |
| Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler: | | |
| - Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 500 000 | 5 313 532 |
| - Obligasjonslån | 565 000 | 565 000 |
| Sum | 5 065 000 | 5 878 532 |

Balansført verdi av de pantsatte verdier:

| | | |
|---|---|-----------|
| - Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 287 386 |
| - Løsøre | | 137 010 |
| - Aksjer | | 18 250 |
| Sum | 0 | 4 424 396 |

Thon Holding AS' pantgjeld er sikret med pant i eiendommer i datterselskaper og nærstående selskaper.

Den bokførte verdien på eiendommene er tilsammen tkr. 3,514,721

Morselskapet har i forbindelse med konsernkontoavtale med kredittramme på kr 50 mill. stillet garanti på vegne av de deltakende datterselskaper.

Morselskapet har stillt garanti på til sammen tkr. 1.268.571 på vegne av datterselskap, hvorav tkr. 1.158.571 er i utenlandsk valuta (EUR 84,5 mill. og SEK 564,8 mill.)

NOTE 13. KORTSIKTIG GJELD

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|--------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Kassekreditt | 0 | 0 | 26 925 | 0 |
| Betalbar skatt | 0 | 34 365 | 153 437 | 172 283 |
| Påløpt rente | 68 861 | 78 814 | 72 253 | 81 536 |
| Leverandørgjeld | 3 644 | 5 824 | 322 396 | 330 366 |
| Skyldige offentlige avgifter | 7 504 | 7 045 | 117 924 | 105 212 |
| Forskudd fra kunder | 127 | 86 | 212 605 | 199 296 |
| Annen gjeld til konsernselskap | 502 914 | 458 350 | 0 | 0 |
| Konsernbidrag til morselskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Annen gjeld | 940 511 | 1 019 623 | 1 172 605 | 1 389 333 |
| Sum | 1 523 561 | 1 604 106 | 2 078 144 | 2 278 026 |

NOTE 14. MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|---|--------------|-----------|-----------|--------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Fordringer på datterselskap | 5 772 145 | 5 614 133 | 0 | 0 |
| Fordringer på felleskontrollerte og tilknyttede selskap | 95 000 | 75 000 | 47 681 | 75 000 |
| Annen kortsiktig gjeld på konsernselskaper | 502 914 | 458 350 | 0 | 0 |
| Konsernbidrag til morselskap | 0 | 0 | 0 | 0 |

NOTE 15. SKATT

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | Morselskapet | | Konsernet | |
|--|--------------|----------|-----------|-----------|
| | 31.12.09 | 31.12.08 | 31.12.09 | 31.12.08 |
| Forskjeller som utlignes: | | | | |
| Anleggsmidler | 5 434 | 6 995 | 1 915 573 | 1 535 505 |
| Omløpsmidler | 14 705 | -75 127 | -9 677 | -58 411 |
| Gjeld | 0 | 0 | -43 | -3 619 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 | -175 857 | -157 626 |
| Sum | 20 139 | -68 132 | 1 729 996 | 1 315 849 |
| Forskjeller som ikke utlignes: | | | | |
| Oppskrivninger | 0 | 0 | 29 840 | 31 422 |
| Pensjonsforpliktelser | 0 | 0 | -3 141 | -1 098 |
| Sum | 0 | 0 | 26 699 | 30 324 |
| Sum midlertidige forskjeller | 20 139 | -68 132 | 1 756 695 | 1 346 173 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt | 0 | 0 | 126 302 | 64 345 |
| Forskjeller som inngår i utsatt skatt | 20 139 | -68 132 | 1 630 393 | 1 281 828 |
| Utsatt skatt | | | 511 065 | 390 742 |
| Utsatt skattefordel | -5 639 | 19 077 | 55 572 | 24 611 |

| Betalbar skatt fremkommer slik: | 2009 | 2008 |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Ordinært resultat for skattekostnad | 1 772 | 45 335 |
| Permanente forskjeller | 86 499 | -536 |
| Endring midlertidige forskjeller * | -88 271 | 77 932 |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 | 122 731 |
| Betalbar skatt i resultatet | 0 | 34 365 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 34 365 |

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Betalbar skatt | 0 | 34 365 | 157 220 | 183 596 |
| Refusjon skatt etter delingsreglene | 0 | 0 | | |
| Endring i utsatt skatt * | -24 716 | -21 821 | 70 517 | 6 499 |
| Årets totale skattekostnad | -24 716 | 12 544 | 227 737 | 190 095 |

Anvendt skattesats 28 % for selskaper i Norge, avvikende for de utenlandske datterselskapene. Innenfor et skattekonsern er utsatt skattefordel utlignet mot utsatt skatt i balansen.

NOTE 16. AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 300.125.000 fordelt på 300.125 aksjer, hver pålydende kr. 1.000,-. Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Pr. 31.12.09 var samtlige aksjer eiet av Thon Gruppen AS.

NOTE 17. EGENKAPITAL

| Morselskapet | Aksje- kapital | Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------|
| Egenkapital pr 31.12.2008 | 300 125 | 850 | 1 916 274 | 2 217 250 |
| Årets resultat | | | -22 943 | -22 943 |
| Egenkapital pr 31.12.2009 | 300 125 | 850 | 1 893 331 | 2 194 306 |

| Konsernet | Aksje- kapital | Annen Egenkapital | Minoritets- interesser | Egenkapital Sum |
|--|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Egenkapital pr 31.12.2008 | 300 125 | 3 627 872 | 406 701 | 4 334 698 |
| Årets endring i egenkapital: | | | | |
| Avsatt utbytte | | | -109 | -109 |
| Nytegning aksjer | | | 0 | |
| Årets resultat | | 472 422 | 38 796 | 511 218 |
| Omregningsdifferanser (valuta) og øvrige endringer | | 49 658 | -31 779 | 17 879 |
| Egenkapital pr 31.12.2009 | 300 125 | 4 149 952 | 413 609 | 4 863 686 |

NOTE 18. VALUTA OG VALUTARISIKO

Konsernet har direkte og indirekte økonomisk risiko knyttet til utvikling i valutakurser.

Fremmedkapitalfinansieringen av konsernets utenlandske selskaper foretas primært i lokal valuta, mens konsernets valutaeksponering knyttet til egenkapitalen i de utenlandske datterselskapene sikres delvis ved hjelp av finansielle sikringsinstrumenter

Det er i 2009 netto inntektsført agio med tkr. 163.982 i morselskapets regnskap. I konsernregnskapet er den del av agioen som er knyttet til reduksjon i egenkapitalen i de utenlandske datterselskapene eliminert med tkr. 76 000.



Tlf: 23 11 91 00
Faks: 23 11 91 01
www.bdo.no

BDO
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i
Thon Holding AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Thon Holding AS for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på kr 22.943.000 for morselskapet og et overskudd på kr 511.218.000 for konsernet. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet. Årsregnskapet består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling, og noteopplysninger. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling, og noteopplysninger. Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- regnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 26. april 2010
BDO AS, org.nr 994 855 573

Geir Lie
statsautorisert revisor

KEY FIGURES

| (NOK million) | 2009 | 2008 | 2007 |
|--|--------|--------|--------|
| OPERATIONS | | | |
| Operating income | 4 269 | 4 330 | 4 042 |
| - Property operations ¹ | 1 709 | 1 570 | 1 303 |
| - Hotel / restaurant operations ¹ | 2 474 | 2 539 | 2 281 |
| - Other operations ¹ | 550 | 588 | 714 |
| Operating profit | 970 | 1 198 | 956 |
| Net financial items | -231 | -452 | -279 |
| Profit before taxes | 739 | 746 | 678 |
| Net profit for the year | 511 | 556 | 476 |
| LIQUIDITY | | | |
| Cash bank deposits and short-term investments | 622 | 397 | 859 |
| Committed credit lines | 1 350 | 1 465 | 1 975 |
| Amortization next 12 months | 82 | 314 | 136 |
| EBITDA | 1 280 | 1 433 | 1 168 |
| Net interest-bearing debt / EBITDA | 5.3 | 4.3 | 4.6 |
| Interest coverage ratio ² | 4.2 | 3.9 | 4.0 |
| CAPITAL STRUCTURE | | | |
| Book value of equity | 4 864 | 4 335 | 3 789 |
| Equity ratio | 33% | 31% | 30% |
| Total assets | 14 863 | 14 165 | 12 645 |
| DEBT PORTFOLIO | | | |
| Long-term interest-bearing debt | 7 370 | 7 111 | 6 380 |
| Foreign exchange loan | 23% | 26% | 23% |
| Average duration debt (years) | 6.4 | 7.9 | 8.8 |
| Average interest rate (including margin) | 4.5 % | 5.8 % | 5.8 % |
| Hedged interest-bearing debt (> 1 year) | 64% | 49% | 47% |
| Average duration interest hedge (years) | 6.8 | 9.0 | 9.8 |
| INVESTMENT | | | |
| Net investments | 1 120 | 1 707 | 1 963 |
| Property purchases, other investments property portfolio | 930 | 1 543 | 1 900 |
| Property sales | 12 | 8 | 84 |
| Other investments | 202 | 171 | 147 |
| PROPERTY PORTFOLIO | | | |
| Book value property portfolio | 12 236 | 11 877 | 10 230 |
| Implicit gross yield | 12.7 % | 12.6 % | 13.9 % |
| Annual rental value | 1 550 | 1 500 | 1 420 |
| - Retail | 626 | 581 | 591 |
| - Hotel | 501 | 498 | 433 |
| - Offices | 263 | 272 | 265 |
| - Other | 160 | 149 | 132 |
| Vacancy rate | 2% | 1% | 1% |
| Duration lease agreements (years) | 4 | 4 | 4 |
| HOTEL PORTFOLIO ³ | | | |
| Number of rooms | 9 482 | 8 536 | 7 837 |
| Revenue per available room | 473 | 547 | 513 |
| Room rates | 842 | 883 | 733 |
| Occupancy rate | 56% | 62% | 70% |

A change in accounting principles etc. means that some figures differ from those given in previous Annual Reports.

1) Internal sales included

2) EBITDA / Net interest expense

3) Thon Hotels

INCOME STATEMENT

| (Figures in NOK 1 000) | NOTES | THON HOLDING AS | | THON HOLDING GROUP | |
|--|-------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Rental Income | | 401 564 | 421 100 | 1 041 791 | 954 508 |
| Room Revenue | | 0 | 0 | 1 431 920 | 1 526 090 |
| Sales of goods | | 12 098 | 4 072 | 1 278 451 | 1 206 217 |
| Other income | 2, 5 | 172 541 | 173 172 | 517 260 | 643 632 |
| Total operating income | | 586 202 | 598 344 | 4 269 423 | 4 330 446 |
| Raw materials and consumables used | 9 | -1 540 | -1 662 | -653 396 | -719 252 |
| Payroll expenses | 3 | -96 237 | -86 467 | -933 751 | -914 503 |
| Depreciation and amortisation expenses | 7 | -6 131 | -5 782 | -310 034 | -235 093 |
| Other operating expenses | 3,4,5 | -448 764 | -372 233 | -1 402 331 | -1 263 524 |
| Total operating expenses | | -552 673 | -466 144 | -3 299 512 | -3 132 372 |
| Operating profit | | 33 529 | 132 200 | 969 911 | 1 198 075 |
| Income from associates | | 0 | 0 | -600 | -30 317 |
| Financial Income | 6 | 402 009 | 555 722 | 142 137 | 92 820 |
| Financial Expenses | 6 | -433 767 | -642 587 | -372 493 | -514 849 |
| Net financial items | | -31 757 | -86 865 | -230 956 | -452 346 |
| Profit before taxes and extraordinary items | | 1 772 | 45 335 | 738 955 | 745 729 |
| Tax on ordinary result | 15 | -24 716 | -12 544 | -227 737 | -190 095 |
| Net profit for the year | | -22 943 | 32 791 | 511 218 | 555 634 |
| Majority interests | 17 | 0 | 0 | 472 422 | 528 092 |
| Minority interests | 17 | 0 | 0 | 38 796 | 27 542 |
| Application of profit: | | | | | |
| Group Contribution | | | | | |
| Transferred to other equity | | -22 943 | 32 791 | | |
| | | -22 943 | 32 791 | | |

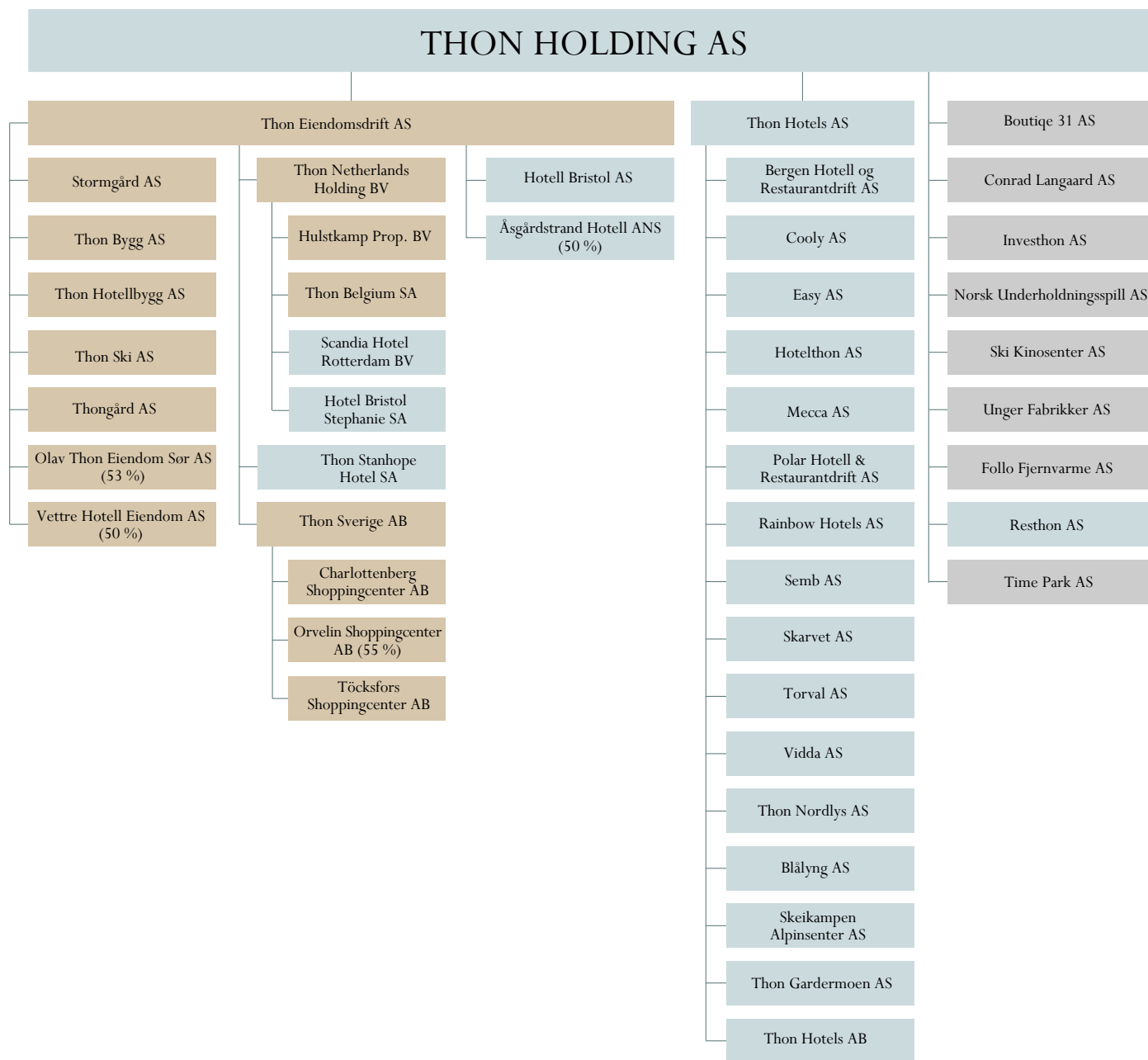
BALANCE SHEET PER. 31.12.2009

| <i>(Figures in NOK 1 000)</i> | NOTES | THON HOLDING AS | | THON HOLDING GROUP | |
|---|-----------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| FIXED ASSETS | | | | | |
| Intangible fixed assets | 7 | 2 592 | 0 | 16 277 | 6 231 |
| Deferred tax asset | 15 | 0 | 19 077 | 55 572 | 24 611 |
| Tangible fixed assets | 7 | 13 813 | 15 297 | 12 827 233 | 12 402 629 |
| Investments in subsidiaries | 1 | 2 905 612 | 2 905 015 | 0 | 0 |
| Other financial assets | 8 | 231 451 | 305 950 | 401 453 | 451 619 |
| Total fixed assets | | 3 153 467 | 3 245 339 | 13 300 535 | 12 885 090 |
| Current assets | | | | | |
| Inventories | 9 | 206 | 203 | 216 880 | 177 493 |
| Debtors | 10.5 | 5 853 446 | 5 617 869 | 807 105 | 762 934 |
| Investments | 11 | 9 | 9 | 41 947 | 41 947 |
| Cash and bank deposits | | 231 377 | 107 936 | 497 234 | 297 736 |
| Total current assets | | 6 085 039 | 5 726 017 | 1 563 166 | 1 280 110 |
| Total assets | | 9 238 506 | 8 971 356 | 14 863 701 | 14 165 200 |
| EQUITY AND LIABILITIES | | | | | |
| Share capital | 16.17 | 300 125 | 300 125 | 300 125 | 300 125 |
| Share premium funds | | 850 | 850 | 0 | 0 |
| Other equity | 17 | 1 893 331 | 1 916 274 | 4 149 952 | 3 627 872 |
| Minority interests | 17 | | | 413 609 | 406 701 |
| Total equity | 17 | 2 194 306 | 2 217 250 | 4 863 686 | 4 334 698 |
| Liabilities | | | | | |
| Pension liabilities | 3 | 0 | 0 | 3 700 | 2 672 |
| Deferred tax | 15 | 5 639 | 0 | 511 065 | 390 742 |
| Other long term liabilities | 12.18 | 5 515 000 | 5 150 000 | 7 407 106 | 7 159 061 |
| Total long-term liabilities and provisions | | 5 520 639 | 5 150 000 | 7 921 871 | 7 552 475 |
| Current liabilities | 13.15 | 1 523 561 | 1 604 106 | 2 078 144 | 2 278 026 |
| Total liabilities | | 7 044 199 | 6 754 106 | 10 000 015 | 9 830 501 |
| Total equity and liabilities | | 9 238 506 | 8 971 356 | 14 863 701 | 14 165 200 |

CASH FLOW ANALYSIS

| <i>(Figures in NOK 1 000)</i> | THON HOLDING AS | | THON HOLDING GROUP | |
|---|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Cash flows from operating activities * | 82 119 | 16 581 | 904 321 | 793 488 |
| Changes in current assets and current liabilities | -2 249 | 1 531 | 50 236 | 66 846 |
| Changes in accruals and other working capital | -203 037 | 8 990 | -266 327 | -72 365 |
| Net cash provided by operating activities (A) | -123 167 | 27 102 | 688 230 | 787 969 |
| Investment in tangible fixed assets | -7 468 | -9 710 | -1 133 679 | -1 626 740 |
| Sales of tangible fixed assets | 522 | 120 | 16 574 | 9 280 |
| Change in other investments | -181 242 | -523 912 | 405 450 | -315 814 |
| Net cash flow used in investing activities (B) | -188 189 | -533 502 | -711 655 | -1 933 274 |
| New short-/long term debt | 2 434 796 | 1 050 000 | 1 300 000 | 1 095 491 |
| Repayment of short-/long term debt | -2 000 000 | -862 973 | -1 099 903 | -191 012 |
| Net effect on other capital changes | 0 | 106 788 | 22 825 | -97 974 |
| Net cash flow provided by financing activities (C) | 434 796 | 293 815 | 222 921 | 806 505 |
| Net change in cash and bank deposits (A+B+C) | 123 441 | -212 585 | 199 497 | -338 799 |
| Cash and bank deposits as at 01.01 | 107 936 | 320 521 | 297 736 | 636 535 |
| Cash and bank deposit as at 31.12 | 231 377 | 107 936 | 497 233 | 297 736 |
| Undrawn credit lines within established certificate and credit facilities | 1 400 000 | 1 500 000 | 1 400 000 | 1 515 000 |
| * Cash flow arising from operations: | | | | |
| Net profit for the year | 1 772 | 32 791 | 472 422 | 528 092 |
| + Net profit to minority interests | | | 38 796 | 27 542 |
| +/- Change in deferred tax | -13 438 | -21 821 | 70 517 | 6 499 |
| -/+ Gain (loss) on sale of assets | 221 | -170 | 12 095 | -4 120 |
| + Depreciation and write-down of fixed assets | 93 564 | 5 782 | 310 034 | 235 093 |
| +/- Change in pension liabilities | 0 | 0 | 457 | 382 |
| | 82 119 | 16 581 | 904 321 | 793 488 |

KONSERNSTRUKTUR *



FARGEKODER

Eiendom

Hotell og Restaurant

Øvrig virksomhet

* Komplette oversikt fremkommer i regnskapsnote 2.

09

Thon Holding AS
Stenersgata 2
Postboks 489 Sentrum
0105 Oslo
Tlf: 23 08 00 00
Faks: 23 08 01 00
Web: www.olavthon.no
E-post: firmapost@olavthon.no
Foretaksnr: 938 050 287