

Stigende omsætning men lavere resultat i Danske Hoteller A/S

Bestyrelsen for Danske Hoteller A/S har dags dato behandlet halvårsrapporten for 2017.

”Trods en omsætningsvækst på godt 4 % med underliggende organisk vækst på knap 2 % blev resultatet for første halvår 2017 ikke tilfredsstillende. Indkøringen af nye hoteller har trukket ud og en noget langsommere implementering af nye tiltag er de væsentligste årsager til udviklingen. Der er iværksat tiltag med henblik på at rette op på udviklingen.”

Hovedpunkterne er:

- Omsætningen er steget med 4.102 t. kr. eller 4,03 %
(den underliggende organiske vækst er positiv med 1,93 %)
- Resultatet af driften (EBITDA) er faldet med 1.208 t. kr. eller 12,9 %
(marginal 7,69 mod 9,19 i 2016 og 9,36 i 2015)
- Resultatet af primær drift (EBIT) er faldet med 1.819 t. kr.
(marginal 2,85 mod 4,76 i 2016 og 5,36 i 2015)
- Resultatet før skat (PBT) er positiv med 248 t. kr. men er faldet med 1.578 t. kr.
- Hotel Juelsminde Strand har i første halvår belastet regnskabet med -0,8 mio. kr.
medens Hotel Nørherredhus har belastet regnskabet med -0,8 mio. kr.
Der henvises til supplerende bemærkninger nedenfor.
- På baggrund af udviklingen i første halvår forventes det nu, at resultatet i 2017 vil blive noget mindre end i 2016.

Anvendt regnskabspraksis:

2.

Danske Hoteller anvender i halvåret 2017 samme regnskabspraksis som i helåret 2016 (og for halvåret 2016 og tidligere).

Halvårsregnskabet og kommentarerne hertil:

Hovedtal i t. kr. (u-revideret - helåret 2016 er revideret)	Realiseret ½ 2017	Realiseret ½ 2016	Indeks 16/17	Realiseret hele 2016
Nettoomsætning	105.871	101.751	104	220.792
Driftsresultat (EBITDA)	8.145	9.353	88	24.064
Primært driftsresultat (EBIT)	3.020	4.839	63	14.578
Resultat før skat (PBT)	248	1.826	xx	8.792
<hr/>				
Overskudsgrad EBIT %	2,9	4,8		6,6
Resultat pr. aktie (ikke vægtet)	8,2	63,1		292,2
Egenkapital	122.700	112.990 x)		122.474
Samlede aktiver	369.147	353.820		364.968
Investering i materielle anlægsaktiver netto	9.300	18.727		35.500

x) note: Egenkapitaludviklingen er særskilt omtalt nedenfor side 5.

Omsætningen steg i første halvår med 4 % og udgjorde i alt 105,9 mio. kr. med en organisk vækst på knap 2 %, hvilket ligger under vore forventninger til halvåret.

En række af uafhængige forhold præger halvårsresultatet:

Der er investeret meget i salg i første halvår 2017 og der er udarbejdet en ny hjemmeside **Danskehotellophold.dk**. Udgifterne hertil har været ca. 0,7 mio. kr. Implementeringen er iværksat med henblik på at være mere offensiv med vore egne gode tilbud til vort brede kundeunderlag. Desuden har flere af de enkelte hoteller øget deres markedsføringsomkostninger for at kompensere for manglende salg via andre underleverandører.

Vi har samtidig i halvåret påbegyndt implementering af madproduktion og leverancer fra Hotel Norden i Haderslev til personer, der ikke selv er i stand til at klare dette eller ønsker maden leveret færdigproduceret. Dette har været kostbart og givet et underskud i størrelsesorden 0,8 mio. kr. Indtrængningen på markedet har været vanskeligere end vi havde forudset. Brugernes af ordningen er omfattet af ”fritvalgs ordningen”, og overgangen til os som lokal leverandør er foregået i et meget lavere tempo end forventet.

Der er dog nu fremgang at spore, og vi forventer balance i økonomien senest med udgangen af 4. kvartal 2017, men opstarten vil samlet set påvirke resultatet i 2017 negativt.

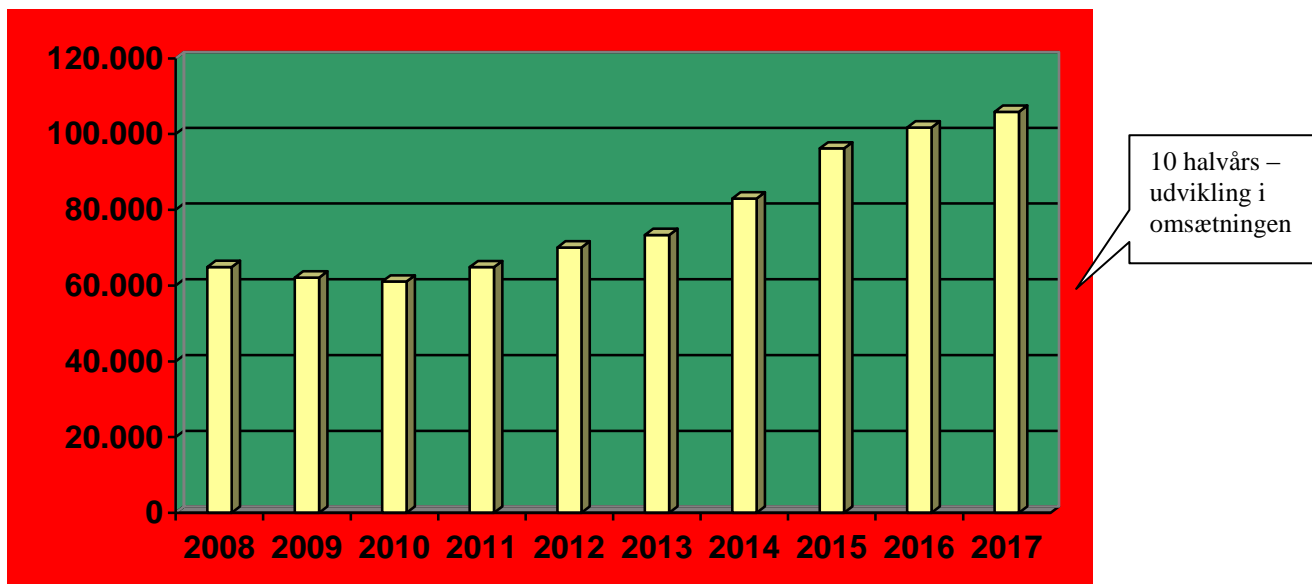
Endelig har resultaterne på nogle hotelenheder ikke levet op til forventningerne for halvåret. Især har udviklingen på Hotel Juelsminde Strand og Hotel Nørherredhus skuffet, og også resultaterne på Sjælland er udfordrende.

Derimod har udviklingen på Hotel Lynggården været meget positiv, ligesom der er god fremgang på Hotel Hjallerup Kro, Østergaards Hotel, Hotel Ringkøbing og Hotel Dagmar.

Første halvår er traditionelt (sæsonbestemt) en periode med lavere omsætning og indtjening sammenholdt med andet halvår. Dette skyldes et normalt svagt første kvartal i de fleste driftsenheder, hvilket i særlig grad har været gældende for 2017 - ligesom nogle helårsudgifter udgiftsføres i første halvår og i henhold til koncernens regnskabsprincipper, foretages der i halvårsregnskabet ikke periodisering af disse.

Om halvåret kan her ud over bemærkes, at vi i – 2017 - modsat 2016 - i hele halvåret havde driften af Hotel Nørherredhus (fra 1. marts 2016), ligesom Hotel Lynggården, der blev erhvervet den 1. august 2016, er indeholdt i driftstallene.

Omsætningsudviklingen i halvårene 2008 – 2017 i t. kr.

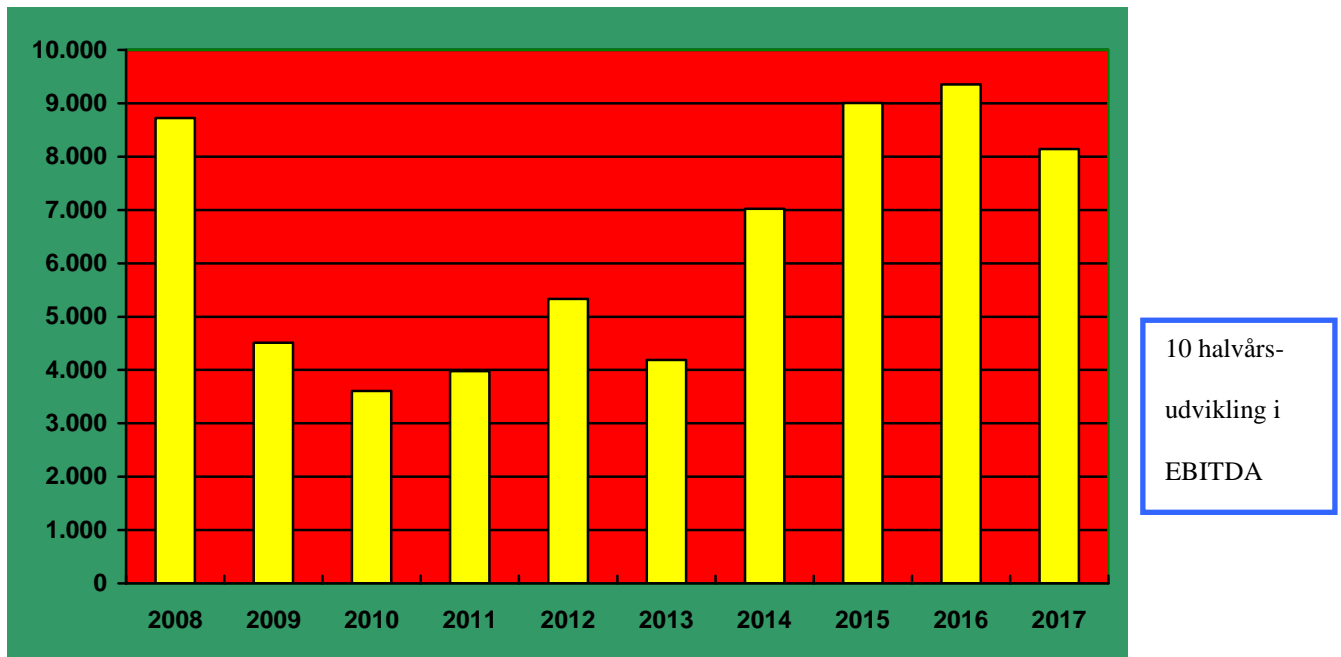


Resultatudvikling i halvårene 2008-2017 i t. kr.

Driftsresultatet før afskrivninger (EBITDA) er faldet fra 9.353 t. kr. i 2016 til 8.145 t. kr. i 2017, svarende til en marginal på 7,69. (2016: 9,19).

Indtjeningsniveauet er som anført ovenfor ikke som forventet, selvom første halvår traditionelt er den vanskeligste driftsperiode.

Udviklingen i EBITDA i halvårene 2008 - 2017 i t. kr.



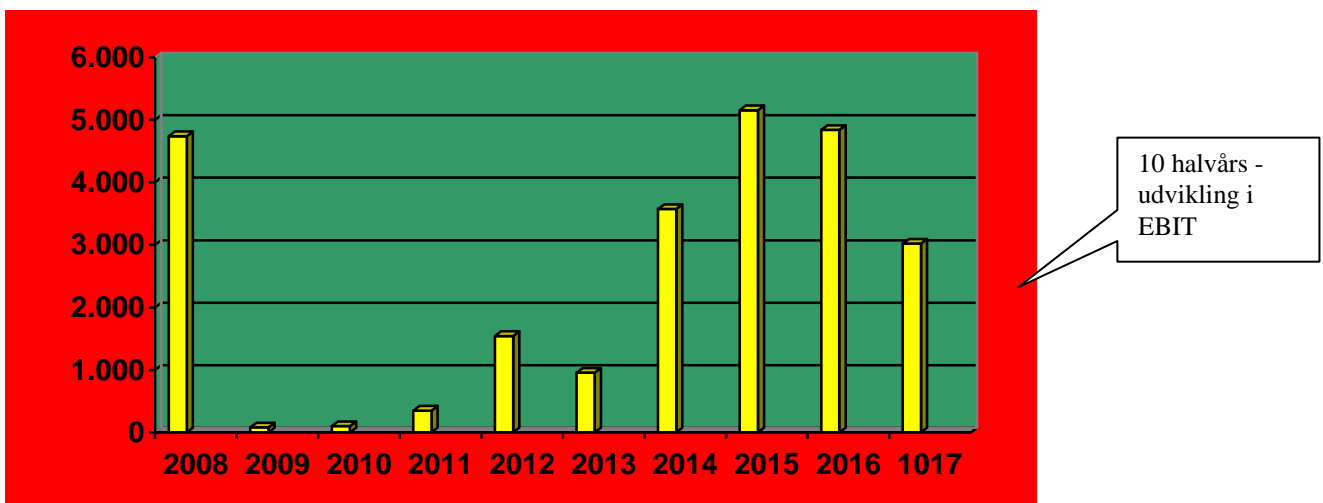
Driftsresultatet før finansielle poster (EBIT) er i samme periode faldet til 3.020 t. kr. mod 4.839 t. kr. i 2016, hvilket gav en overskudsgrad på 2,9 (2016: 4,8).

Afskrivningerne udgør 5.125 t. kr., eller med en stigning på 611 t. kr. svarende til 13,5 %.

Af afskrivningerne udgør afskrivning på ejendomme 1.692 t. kr.

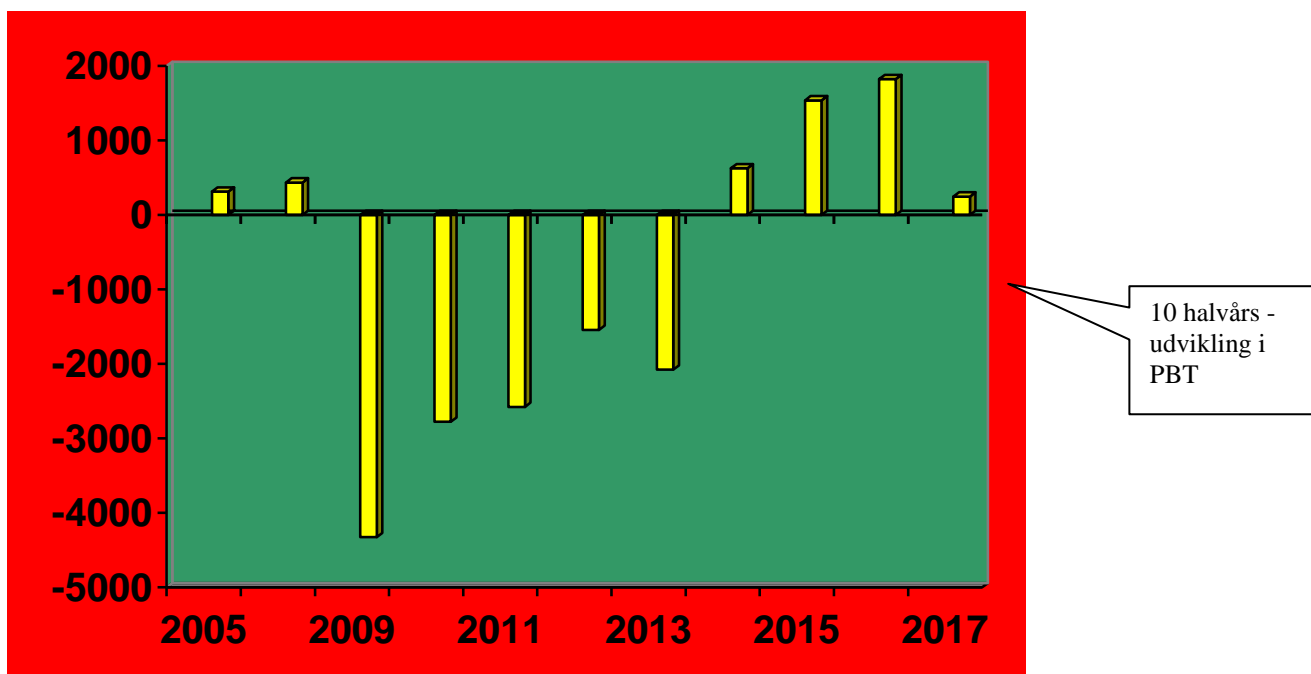
I samme periode i 2016 udgjorde afskrivningerne kr. 4.514 t. kr., heraf på ejendomme 1.429 t. kr. De meget store investeringer, som hotelkoncernen har foretaget, afspejler sig nu i større afskrivninger. På 2 år er afskrivningerne steget med 1.275 t. kr. eller med 33 %.

Den Primære driftsudvikling i halvårene 2008 - 2017 i t. kr.



Resultatet før skat (PBT) blev et overskud på 248 t. kr. mod et overskud i 2016 på 1.826 t. kr. Der er en faldende renteudgift i perioden, hvilket især skyldes, at vi konstant følger op på lånevilkårene og søger at optimere vort cash flow.

Udviklingen i resultat før skat i halvårene 2008 - 2017 i t. kr.



Balancen

Koncernens egenkapital, der primo 2017 udgjorde 122,5 mio. kr., er gennem halvåret bl.a. påvirket af halvårsresultatet og regulering af den udskudte skatteforpligtigelse. Den effektive skatteprocent er ved beregning af egenkapitalen afsat med 22 %, hvilket indebærer reduktion i den udskudte skatteforpligtigelse og en tilsvarende forøgelse af egenkapitalen.

Egenkapitalen udgjorde ved udgangen af juni 2017 122,7 mio. kr. Soliditeten er uændret på et niveau på godt 33 %.

Investeringer

Der er i halvåret gennemført følgende investeringer: I ejendomme udgjorde investeringerne i alt 5,8 mio. kr. især som følge af færdiggørelse af 6 værelser på ejendommen, der er erhvervet i Ribe i tilknytning til hotel Dagmar samt færdiggørelse af 6 værelser på Hotel Marina, Grenå. Der er tillige indkøbt nyt inventar for 3,3 mio. kr. samt nye automobiler for 0,2 mio. kr., således at de samlede investeringer i halvåret i alt udgjorde 9,3 mio. kr. (2016: 18,7 mio. kr.).

Udover de ovenfor nævnte investeringer er der foretaget en fortsat reovering af Hotel Dagmar, Ribe og påbegyndelse af fuldstændig ombygning af køkkenfaciliteter på Hotel Norden, Haderslev.

I andet halvår forventer vi, at den samlede udbygning og reovering af køkkenfaciliteterne på Hotel Norden i Haderslev er færdiggjort ligesom vi i august måned påbegynder udbygning af Hotel Nørherredhus med i alt 20 værelser.

Rentericisi

Koncernens nettorentebærende gæld udgjorde ved halvåret 192,0 mio. kr. (pr. 30. juni 2016 udgjorde den 188,2 mio. kr.) Gælden er fordelt med 126,7 mio.kr. i realkreditlån (2016: 129,8 mio. kr.), medens resten er banklån og private lån mv.

Vi forventer, at renteniveauet fortsat i en vis periode vil holde sig på et relativt lavt niveau. Udviklingen følges løbende, herunder fordelingen af den variabelt hhv. fast forrentede låntagning. Vi har p.t. igennem et rentesikringsarrangement sikret ca. 30 mio. kr. af vor rentebærende gæld mod rentestigninger i 2 år.

Aktionærforhold

Selskabets aktiekapital er opdelt i aktier à 1.000 kr. Selskabets aktier er frit omsættelige, men skal stedse være noteret på navn. Med udgangen af juni 2017 havde selskabet 507 navnenoterede aktionærer, heraf 4 noteret som hver havende mere end 5 % af aktiekapitalen direkte eller via kontrollerede selskaber, jævnfør selskabslovens § 50. Ingen enkelt aktionær er noteret som havende mere end 50 % af selskabets aktiekapital.

Ledelsesforhold

Som ny leder er for Hotel Nørherredhus, Nordborg udnævnt **Daniel Gouveia** og for Hotel Frederik II, Slagelse er udnævnt **Søren Ulriksen**.

Forventningerne til 2017

På baggrund af udviklingen i første halvår forventes det at resultatet i 2017 vil blive mindre end i 2016 og ikke som tidligere udmeldt en forventet stigning i indtjeningen sammenholdt med resultatniveauet for 2016.

Omsætningen forventes at stige med mellem 2 % og 5 % og EBITDA forudses at være på nogenlunde samme niveau, medens EBIT forventes at blive noget lavere.

Resultatforventningerne inkluderer den negative påvirkning som følge af den fortsatte indkøring af Hotel Juelsminde Strand og Hotel Nørherredhus.

Ledelsen har iværksat tiltag til at rette op på udviklingen i første halvår, og der vil blive arbejdet fokuseret på, at vi atter i 2018 kan fremvise resultatfremgang.

Vi vil i lighed med tidligere år i løbet af fjerde kvartal give aktionærerne en opdatering om vore endelige resultatforventninger til året 2017, ligesom vi ved årets slutning vil fremsendes aktionærbeviser (fordelsbeviser) for 2018. Vi henviser i øvrigt til vor hjemmeside www.danske-hoteller.dk.

Finanskalender

Danske Hoteller A/S forventer at udsende helårsrapport for 2017 den 15. marts 2018.

Ordinær generalforsamling forventes afholdt torsdag den 12. april 2018 på Hotel Ringkøbing.

Nærværende delårsrapport er behandlet og vedtaget af bestyrelse og direktion. Delårsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt efter de samme principper, som er anvendt i helårsrapporten for 2016 og tidligere.

Det er vor opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens økonomiske situation og driftsresultat for den pågældende driftsperiode.

Frederiksberg den 17. august 2017

Erik Sophus Falck
Bestyrelsens formand

John Olsdorf
Direktør

Hans Jensen
Bestyrelsens næstformand

John Johansen
Bestyrelsesmedlem

Dorte Brandt
Bestyrelsesmedlem

Nels K. Petersen
Bestyrelsesmedlem

Ove Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Periodekoncernregnskab Danske Hoteller A/S for perioden 1.1 til 30.6. 2017
med sammenligning for den tilsvarende periode i årene 2014, 2015, 2016 samt helåret 2016 i t. kr.

	2014	2015	2016	2017	Indeks 16/17	2016 helåret
Nettoomsætning	83.006	96.207	101.751	105.871 _{x)}	104	220.792
Vareforbrug	17.810	20.575	20.367	20.765	102	44.612
Andre omkostninger	22.292	24.256	25.227	27.491	109	55.007
Bruttofortjeneste	42.904	51.376	56.157	57.615	103	121.173
Personale- omkostninger	35.882	42.372	46.804	49.470	106	97.109
EBITDA	7.022	9.004	9.353	8.145	---	24.064
Af & nedskrivninger	3.449	3.850	4.514	5.125 _{xxx)}	114	9.486
EBIT	3.573	5.154	4.839	3.020	---	14.578
Renteomkostninger, Netto	2.946	3.615	3.013	2.772	92	5.786
PBT	627	1.539	1.826	248		8.792
Marginal (EBIT)	4,3	5,4	4,8	2,9		6,6
Marginal (EBITDA)	8,5	9,4	9,2	7,7		10,9
Antal aktier à 1.000 kr.	23.585	25.897	28.947	30.087		30.087
EPS før skat	26,6	59,4	63,1	8,24		292,2

Ovenstående halvårstal er i alle år konsolidering af de enkelte koncernselskabers regnskabstal pr. ultimo juni og er ureviderede. Helåret 2016 er revideret.

x) Den realiserede omsætning korrigeret for køb/salg af virksomheder - repræsentere en positiv organisk vækst på 1,93 %

xx) Heraf ejendomsafskrivninger 1.692 t. kr.