



Markant resultatfremgang i Danske Hoteller A/S

Bestyrelsen for Danske Hoteller A/S har dags dato behandlet halvårsrapporten for 2019.

”Danske Hoteller A/S’s resultatfremgang i første halvår af 2019 er meget markant og yderst tilfredsstillende. Indtjeningsniveauet på halvåret (EBITDA) er det bedste i selskabets historie. Der er resultatfremgang på mange af hotellerne, og målet om en bedre styring af driftsafviklingen er lykkedes. Integration af Hotel Ansgar forløber helt efter planen, og de overordnede planer for overtagelse af Hotel Kryb i Ly Kro er lagt.

På baggrund af det gode resultat i 1. halvår opjusteres forventningerne til årets resultat!”

Hovedpunkterne er:

- Omsætningen er steget med 17.514 t. kr. eller 15,91 %
(den underliggende organiske vækst er positiv med 3,12 %)
- Resultatet af driften (EBITDA) er steget med 3.988 t. kr. eller 39,8 %
(marginal 10,98 mod 9,10 i 2018 og 7,69 i 2017)
- Resultatet af primær drift (EBIT) er steget med 3.398 t. kr.
(marginal 6,08 mod 3,96 i 2018 og 2,85 i 2017)
- Resultatet før skat (PBT) er positiv med 3.892 t. kr. og er steget med 2.618 t. kr.
- Hotel Nørherredhus er fortsat under indkøring og har igen belastet regnskabet.
- På baggrund af udviklingen i første halvår opjusteres forventningerne til hele 2019.
Vi forventer nu, at omsætningen vil stige mellem 12 og 16 % og at resultatet på EBITDA vil stige mellem 17 og 21 %. Resultatet på PBT niveau forventes at stige med mellem 40 og 50 %.

Anvendt regnskabspraksis:

Danske Hoteller A/S anvender i halvåret 2019 samme regnskabspraksis som i helåret 2018 (og for halvåret 2018 og tidligere).

Halvårsregnskabet og kommentarerne hertil:

Hovedtal i t. kr.	Realiseret ½ 2019	Realiseret ½ 2018	Indeks 18/19	Realiseret hele 2018
Nettoomsætning	127.604	110.090	116	238.055
Driftsresultat (EBITDA)	14.010	10.022	140	27.237
Primært driftsresultat (EBIT)	7.763	4.365	178	15.248
Resultat før skat (PBT)	3.892	1.274	205	9.054
EBITDA marginal	11,0	9,1		11,4
EBIT marginal	6,1	4,0		6,4
Resultat pr. aktie (ikke vægtet)	11,8	4,2		27,5
Korrigeret for aktiesplit – sammenligningstal er også korrigeret.				
Egenkapital	152.093x)	132.390		148.623
Samlede aktiver	503.783	389.108		472.731
Investeringer i materielle anlægsaktiver netto	37.299	9.201		97.000

x) note: Egenkapitaludviklingen er særskilt omtalt nedenfor under afsnittet balancen.

Danske Hotellers resultatfremgang i første halvår af 2019 er meget markant og yderst tilfredsstillende. Indtjeningsniveauet på halvåret (EBITDA) overgår alle tidligere resultater på halvåret. Der er resultatfremgang på mange af hotellerne, og målet i forbindelse med den organisatoriske ændring om en bedre styring af driften er lykkedes. Integrationen af Hotel Ansgar forløber helt efter planen.

Omsætningen steg i første halvår med 16 % og udgjorde i alt 127,6 mio. kr. med en organisk vækst på godt 3 %, hvilket er i underkanten af vores forventninger til halvåret.

Med en noget større investering i salget er det lidt skuffende, at udviklingen ikke går hurtigere, om end der er tale om realfremgang.

Vi vil dog fortsat investere massivt i salgsindsatsen, og vi er i øjeblikket ved at udvikle helt nye hjemmesider, der forventes implementeret i løbet af efteråret 2019.

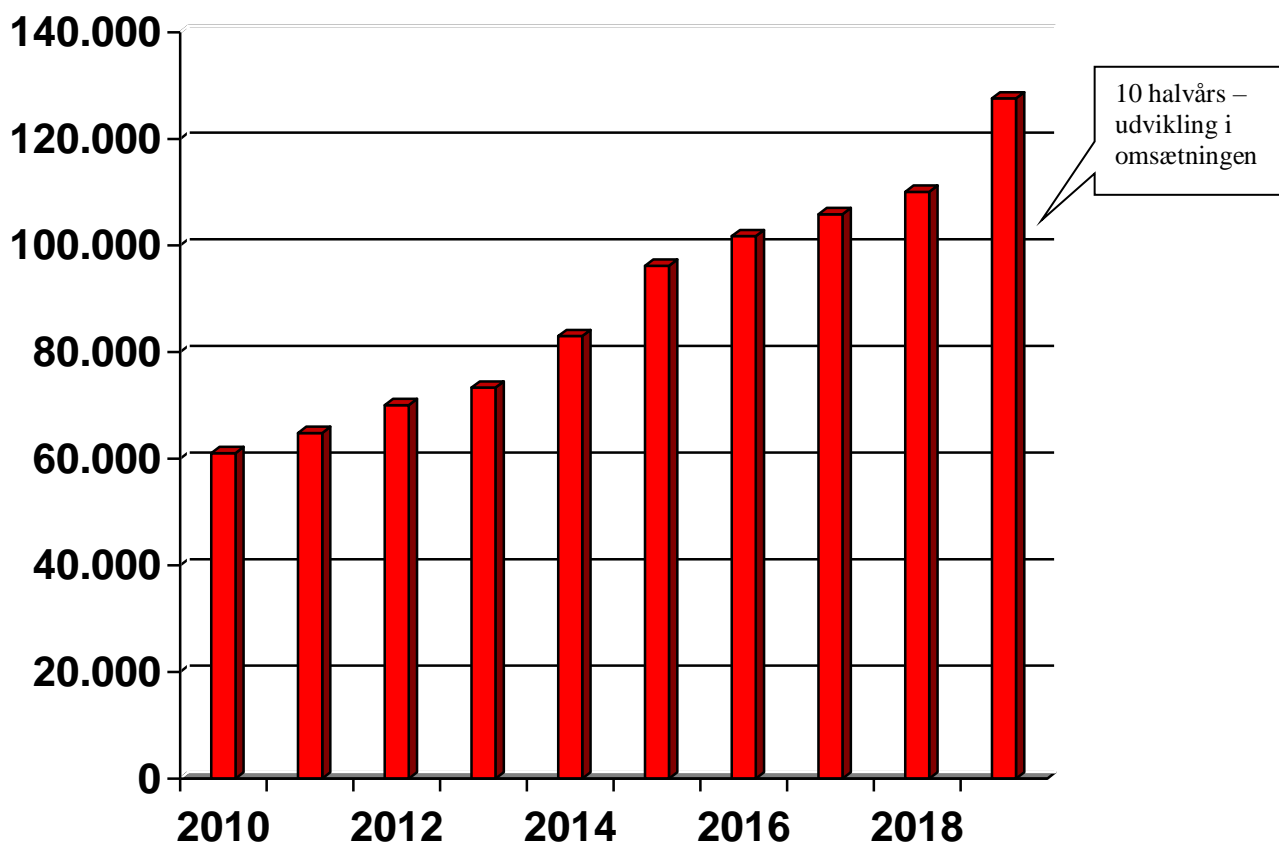
Resultatfremgangen er især sket på Hotel Phønix, Hotel Medi, Hotel Juelsminde Strand, Hotel Menstrup Kro og Hotel Vinhuset.

Derudover har Golf Hotel Viborg bidraget til resultatudviklingen.

Hotel Nørherredhus er fortsat under indkøring og har desværre igen belastet regnskabet. I første halvår med 1 mio. kr., men hotellet har dog på det seneste vist solid fremgang, og vi forventer, at denne udvikling fortsætter.

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

Omsætningsudviklingen i halvårene 2010-2019 i t. kr.



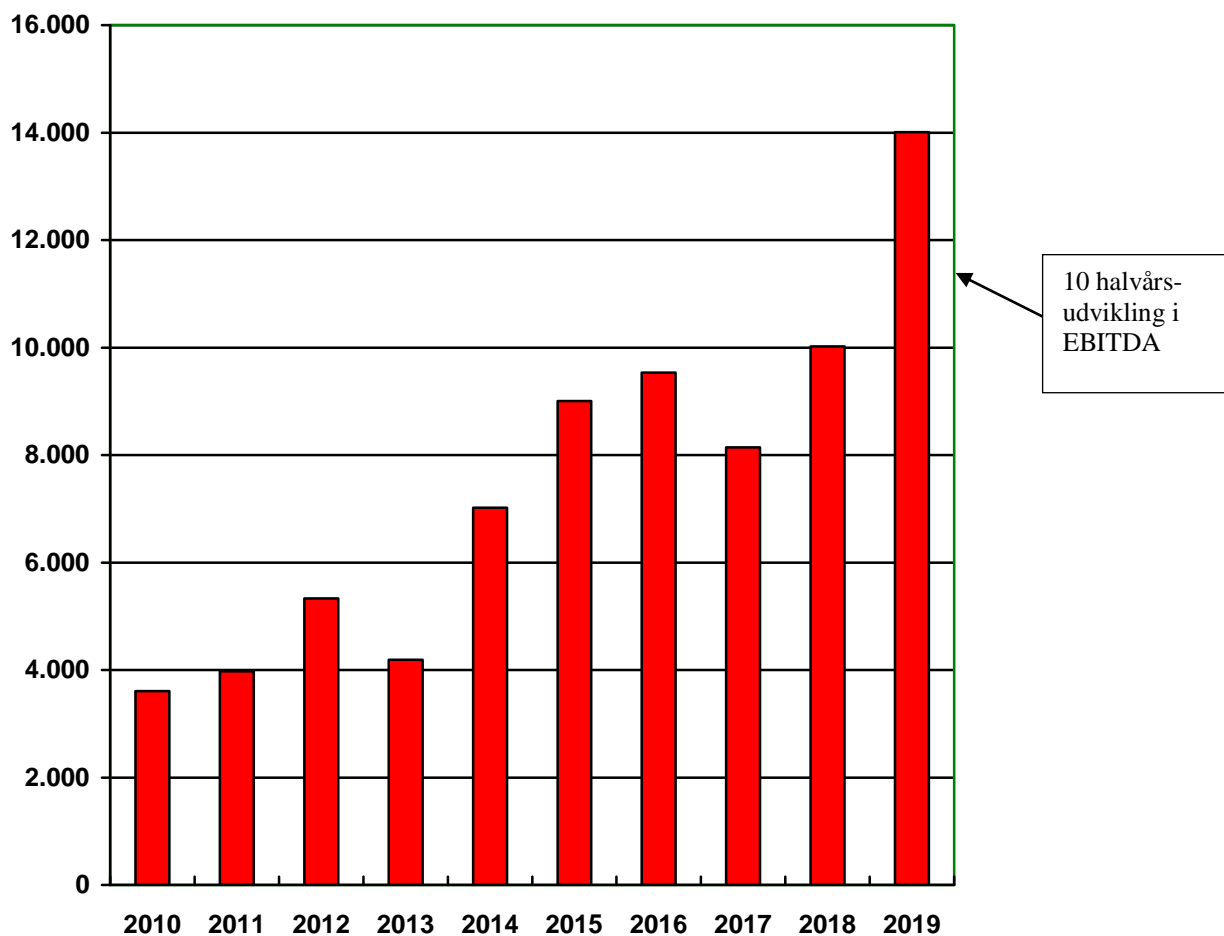
Resultatudvikling i halvårene 2010-2019 i t. kr.

EBITDA

Driftsresultatet før afskrivninger og finansielle poster (EBITDA) er steget fra 10.022 t. kr. i 2018 til 14.010 t. kr. i 2019, svarende til en marginal på 11,0 (2018: 9,1).

Indtjeningsniveauet er det bedste på halvåret nogensinde i selskabets historie. Den underliggende drift på de fleste hoteller er solid og de fleste steder i overensstemmelse med de lagte budgetter fra efteråret 2018. Især første kvartal var bedre end samme periode i 2018, men også 2. kvartal har vist en positiv udvikling.

Udviklingen i EBITDA i halvårene 2010-2019 i t. kr.



EBIT

Primært driftsresultat EBIT (driftsresultatet før finansielle poster) er i samme periode steget med 3.398 t. kr. og udgjorde 7.763 t. kr., hvilket gav en overskudsgrad på 6,1 (2018: 4,0).

Afskrivningerne udgør 6.247 t. kr., eller med en stigning på 590 t. kr. svarende til 10,4 %.

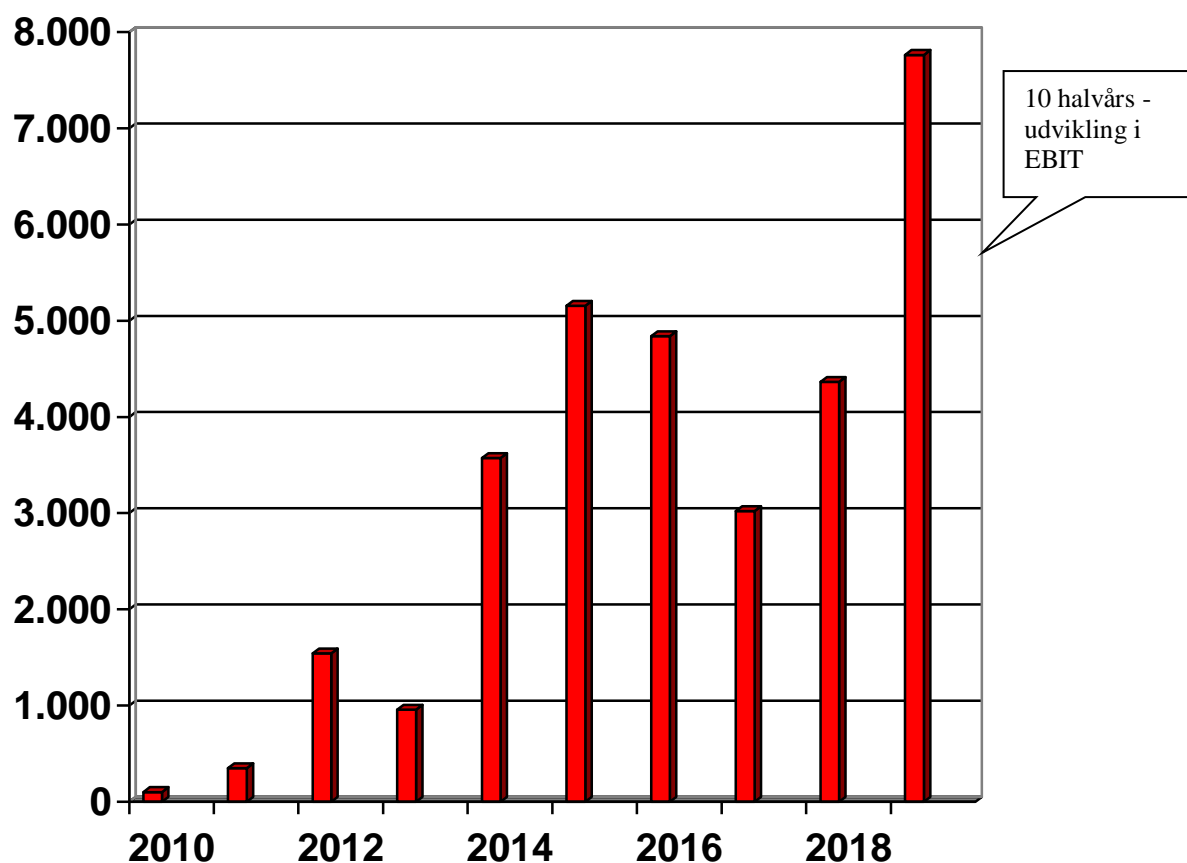
Af afskrivningerne udgør afskrivning på ejendomme 2.506 t.kr.

I samme periode i 2018 udgjorde afskrivningerne kr. 5.657 t. kr., heraf på ejendomme 1.963 t. kr.

Vores afskrivninger stiger fortsat – begrundet i det store investeringsprogram – men stigningen på det seneste sker dog i et lidt lavere tempo.

Principperne for afskrivninger er uændrede.

Den primære driftsudvikling i halvårene 2010-2019 i t. kr.

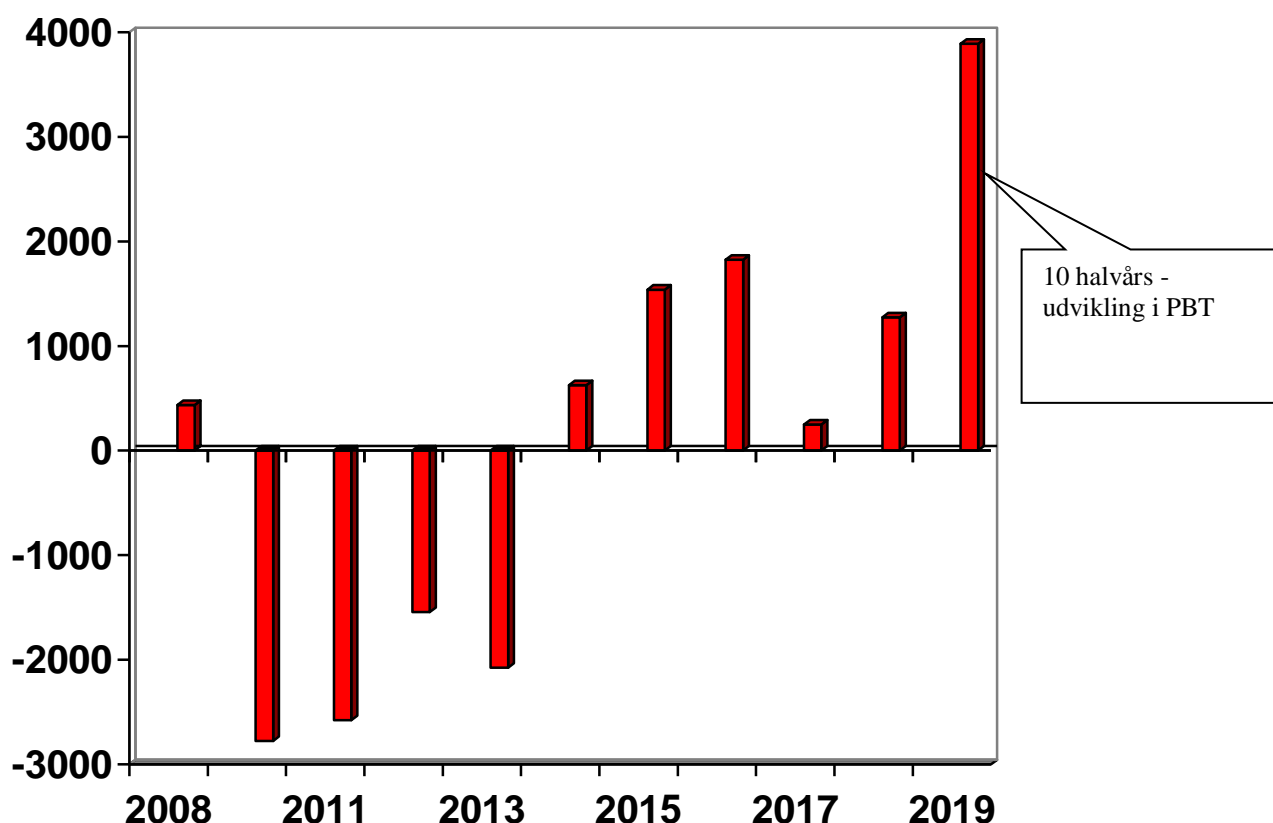


-

PBT

Resultatet før skat (PBT) blev et overskud på 3.892 t. kr. mod et overskud i 2018 på 1.274 t. kr. Væksten er som forventet lidt mindre end stigningen i EBITDA grundet stigende afskrivninger, og tillige forårsaget af lidt forøgede renteudgifter, som primært er begrundet i overtagelsen af Golf Hotel Viborg.

Udviklingen i resultat før skat i halvårene 2010-2019 i t. kr.



Balancen

Koncernens egenkapital, der primo 2019 udgjorde 148,6 mio. kr., er gennem halvåret bl.a. påvirket af halvårsresultatet reguleret for skatteforpligtigheden. Egenkapitalen er desuden påvirket af afviklingen af rentesikringsarrangementet, som er afsluttet 30. juni 2019.

Skat af halvårsresultatet er afsat med 22 % af resultatet, og værdireguleringen på baggrund af nettoresultatet (efter skat) er ført direkte på egenkapitalen.

Egenkapitalen udgjorde ved udgangen af juni 2019 152,1 mio. kr. Soliditeten er 30,2 (2018: 31,4).

Investeringer

Der er i halvåret gennemført følgende investeringer:

I ejendomme udgjorde investeringerne i alt 32,8 mio. kr. især som følge af køb af Hotel Ansgar, Esbjerg (se meddelelse nr.: 1/2019) samt den igangværende bygning af 20 nye værelser på Hotel Vissenbjerg Storkro. Der er tillige indkøbt nyt inventar for 4,2 mio. kr., og biler for 0,3 kr. således at de samlede investeringer i halvåret i alt udgjorde 37,3 mio. kr. (2018: 9,2 mio. kr.).

Udover de ovenfor nævnte investeringer er der bl.a. gennemført en fortsat renovering af badeværelser på Hotel Menstrup Kro, renovering af en række badeværelse på Hotel Årslev Kro, fortsat værelsesrenovering på Hotel Marina, samt etablering af fitnessrum på Golf Hotel Viborg.

I efteråret fortsætter vi den lagte investeringsplan, som er en del af vor strategiramme. Dette indebærer bl.a. opgradering af værelserne på flere af koncernens hoteller.

Koncernen overtager desuden Hotel Kryb i Ly Kro, Fredericia (se meddelelse nr.: 4/2019) den 1. november 2019. De overordnede planer for overtagelsen er allerede lagt, idet den nu gennemførte due diligence ikke har ændret på overtagelsen af hotellet.

Rentericisi

Koncernens nettorentebærende gæld udgjorde ved halvåret 279,4 mio. kr. (pr. 30. juni 2018 udgjorde den 204,6 mio. kr.). Gælden er fordelt med 219,2 mio.kr. i realkreditlån (2018: 122,8 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 dog løbende, herunder fordelingen af den variabelt hhv. fast forrentede låntagning.

Vort rentesikringsarrangement er afsluttet den 30. juni 2019. Vi omlægger i indeværende periode en stor del af vor realkreditbelåning til nye 20 årige lån og har i overvejende grad taget fast forrentede lån i koncernens ejendomme. Dette betyder et forbedret cash flow, hvilket styrker vor likviditet og mulighed for yderligere investeringer i koncernens hoteller, som øger vor kvalitet og konkurrencekraft.

Aktionærforhold

Selskabets aktiekapital er opdelt i aktier à 100 kr. Der blev i konsekvens af beslutning på generalforsamlingen den 2. april 2019 foretaget aktiesplit således, at der blev udstedt 10 nye aktier hver med pålydende på 100 kr. til afløsning af de gamle aktier, der havde et pålydende på 1.000 kr.

Selskabets aktier er frit omsættelige, men skal stedse være noteret på navn. Med udgangen af juni 2019 havde selskabet over 700 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.

Som meddelt i meddelelse nr.: 5/2019 har bestyrelsen besluttet at øge selskabets kapitalgrundlag, hvilket sker i perioden 26. august til 12. september 2019.

Tegningen er garanteret af Erik Sophus Falcks Erhvervsdrivende Fond, der som bekendt er selskabets hovedaktionær.

Ledelsesforhold

Med virkning fra juli 2019 er **Jess Kallesøe** tiltrådt som ny daglig leder af Hotel Marina.

Med virkning fra august 2019 er **Henrik Nothlev** tiltrådt som ny daglig leder af Hotel Hjallerup Kro.

Forventningerne til 2019

På baggrund af udviklingen i første halvår forventes det, at resultatet i 2019 vil blive markant bedre end i 2018.

Omsætningen forventes at stige med mellem 12 % og 16 %, og EBITDA forudses at stige mellem 17 % og 21 %. PBT forventes at stige med mellem 40 % og 50 %.

Vi vil, i lighed med tidligere år, i løbet af fjerde kvartal give aktionærerne en opdatering om vore endelige resultatforventninger til året 2019, ligesom vi ved årets slutning vil fremsendes aktionærbeviser (fordelsbeviser) for 2020. Vi henviser i øvrigt til vor hjemmeside www.danske-hoteller.dk.

Finanskalender

Værdi og fordelsbeviser for året 2020 forventes udsendt i uge 49.

Danske Hoteller A/S forventer at udsende helårsrapport for 2019 den 12. marts 2020.

Ordinær generalforsamling er planlagt til afholdelse torsdag den 16. april 2020 på Golf Hotel Viborg.

Nærværende delårsrapport er behandlet og vedtaget af selskabets bestyrelse og direktion. Delårsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt efter de samme principper, som er anvendt i helårsrapporten for 2018 og tidligere.

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

Frederiksberg den 15. august 2019

Erik Sophus Falck
Bestyrelsens formand

John Olsdorf
Direktør

Hans Jensen
Bestyrelsens næstformand

Steen Christensen
Bestyrelsesmedlem

Dorte Brandt
Bestyrelsesmedlem

Nels K. Petersen
Bestyrelsesmedlem

Ove Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Yderligere oplysninger kan fås hos bestyrelsesformand Erik Sophus Falck på tlf.: + 45 40 13 53 73.

Periodekoncernregnskab Danske Hoteller A/S for perioden 1.1 til 30.6.2019
med sammenligning for den tilsvarende periode i årene 2016, 2017, 2018 samt helåret 2018 i t. kr.

	2016	2017	2018	2019	Indeks 18/19	2018 Hele året
Nettoomsætning	101.751	105.871	110.090	127.604 x)	116	238.055
Vareforbrug	20.367	20.765	21.756	24.819	114	46.189
Andre omkostninger	25.227	27.491	26.556	29.766	112	55.672
Bruttofortjeneste	56.157	57.615	61.778	73.019	118	136.194
Personaleomkostninger	46.804	49.470	51.756	59.009	114	108.957
EBITDA	9.353	8.145	10.022	14.010	140	27.237
Af- og nedskrivninger	4.514	5.125	5.657	6.247 xx)	110	11.989
EBIT	4.839	3.020	4.365	7.763	178	15.248
Renteomkostninger, netto	3.013	2.772	3.091	3.871	125	6.194
PBT	1.826	248	1.274	3.892	205	9.054
EBIT marginal	4,8	2,9	4,0	6,1		6,4
EBITDA marginal	9,2	7,7	9,1	11,0		11,4
Antal aktier à 100 kr.	289.470	300.870	307.320	329.630		329.630
EPS før skat xxx)	6,3	0,8	4,2	11,8		27,5

Ovenstående halvårstal er i alle år konsolidering af de enkelte koncernselskabers regnskabstal pr. ultimo juni og er ureviderede. Helåret 2018 er revideret.

x) Den realiserede omsætning, korrigeret for køb/salg af virksomheder, repræsenterer en positiv organisk vækst på 3,12 %

xx) Heraf ejendomsafskrivninger 2.506 t. kr. (2018: 1.963 t. kr.)

xxx) Opgørelse af antal aktier og EPS før skat er korrigeret for aktiesplittet, og sammenligningstallene er ligeledes korrigeret.