

25. august 2017

Q2 2017

AF Gruppen ASA



2. kvartal 2017



Høydepunkter

Godt kvartal og sterk ordreinngang

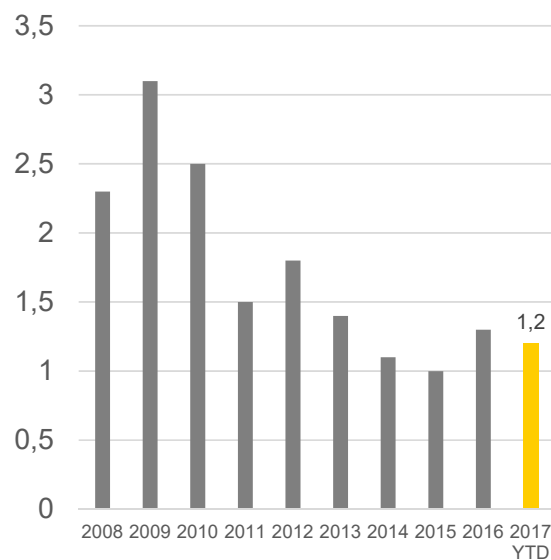
- Omsetning: MNOK 3 347 (3 170) i 2. kvartal og MNOK 6 009 (5 877) i 1. halvår
- Resultat før skatt: MNOK 250 (249) i 2. kvartal og MNOK 393 (435) i 1. halvår
- Resultatmargin: 7,5 % (7,8 %) i 2. kvartal og 6,5 % (7,4 %) i 1. halvår
- Solid ordresreserve: MNOK 18 928 (11 626)
 - Ordreinngang i kvartalet på 6,3 mrd.
- Sterk finansiell posisjon: Netto rentebærende fordringer på MNOK 698 (300)

2. kvartal 2017

Sikkerhet

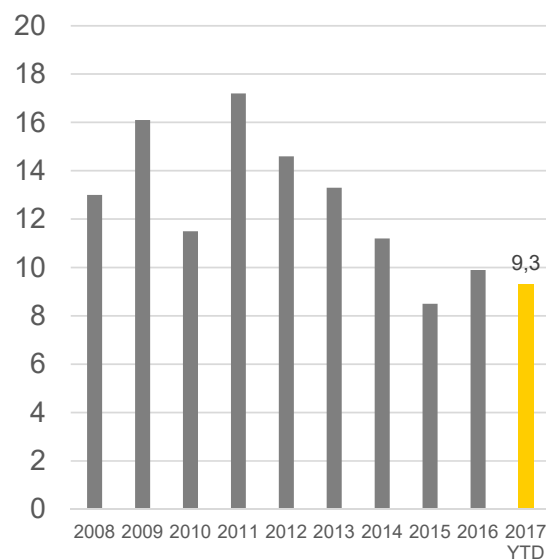


H1-verdi



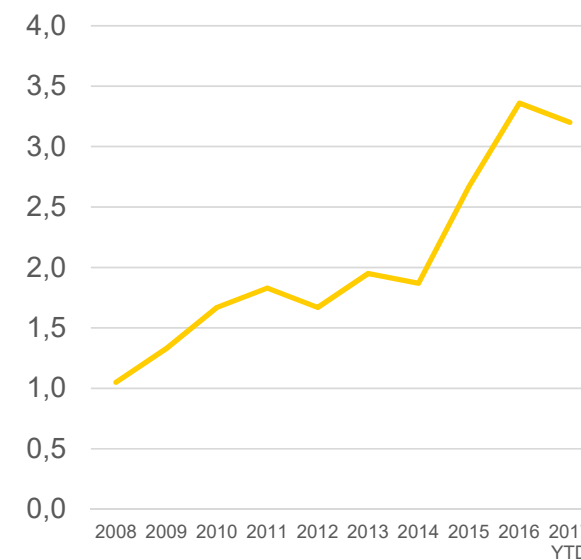
Antall fraværsskader per million utførte timer. AF inkluderer alle underentreprenører i beregningsgrunnlaget for H1-verdien.

H2-verdi



Antall fraværsskader + antall skader med medisinsk behandling + antall skader som har ført til alternativt arbeid per million utførte arbeidstimer. AF inkluderer personskader hos underentreprenører i H2-verdien.

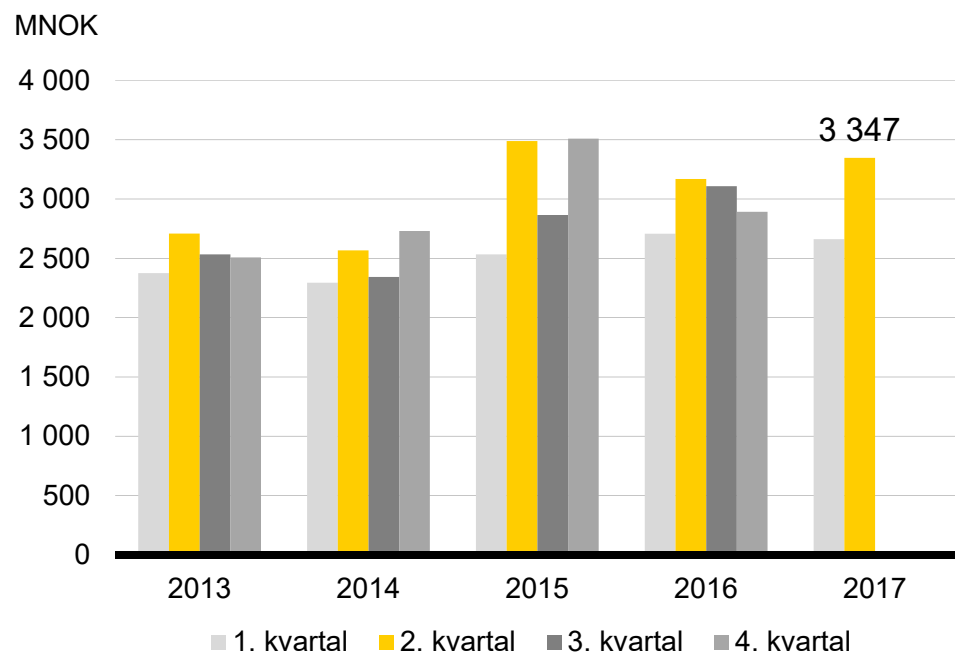
RUH-frekvens



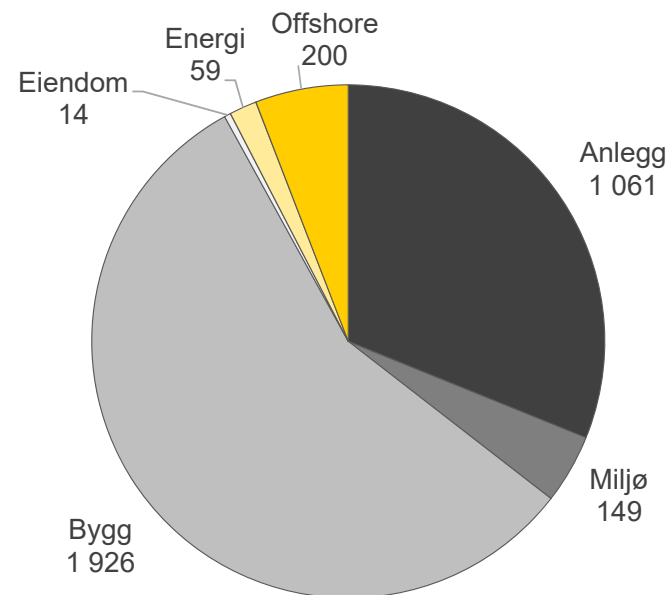
Antall rapporterte uønskede hendelser per årsverk.

2. kvartal 2017

Omsetning



- Omsetning i 2. kvartal fordelt pr. virksomhetsområde:

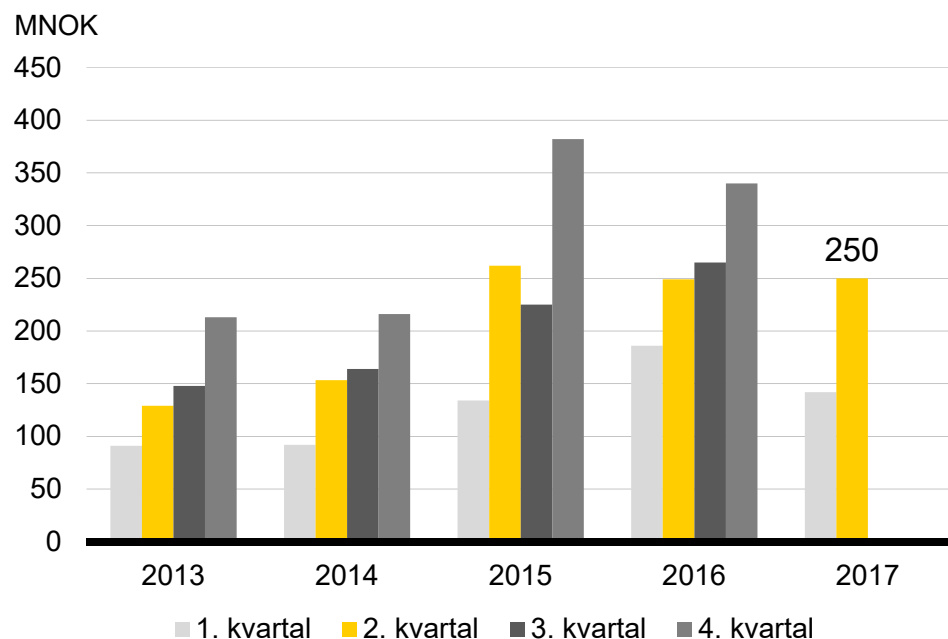


- Omsetning i 1. halvår: MNOK 6 009 (5 877)

2. kvartal 2017



Resultat før skatt



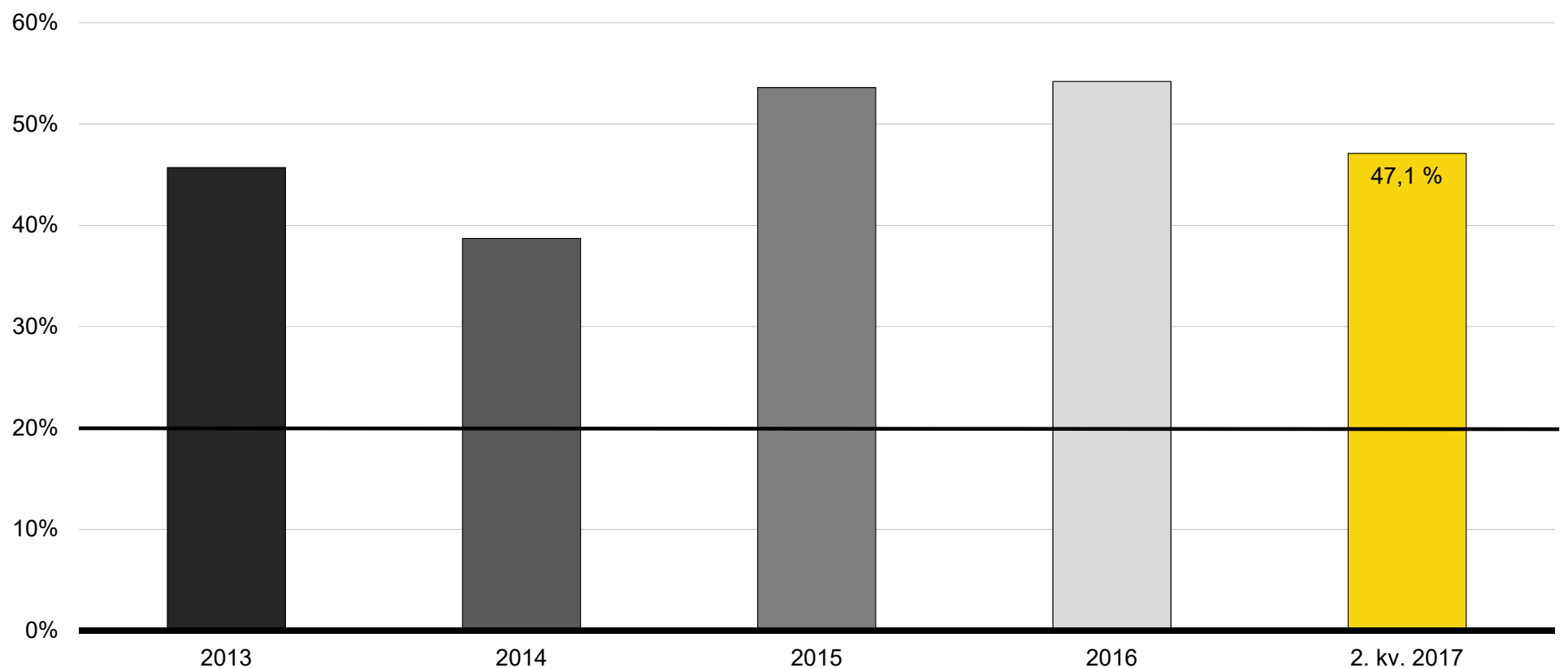
- Gode resultatmarginer i alle seks virksomhetsområdene i 2. kvartal
- Resultat før skatt 2. kvartal: MNOK 250 (249)
- Resultatmargin 2. kvartal: 7,5 % (7,8 %)
- Resultat før skatt 1. halvår: MNOK 393 (435)
- Resultatmargin 1. halvår: 6,5 % (7,4 %)

2. kvartal 2017



Avkastning på investert kapital

12 måneder rullerende



*AFs målsetting er over tid å oppnå en avkastning på investert kapital som er høyere enn 20 %.

2. kvartal 2017



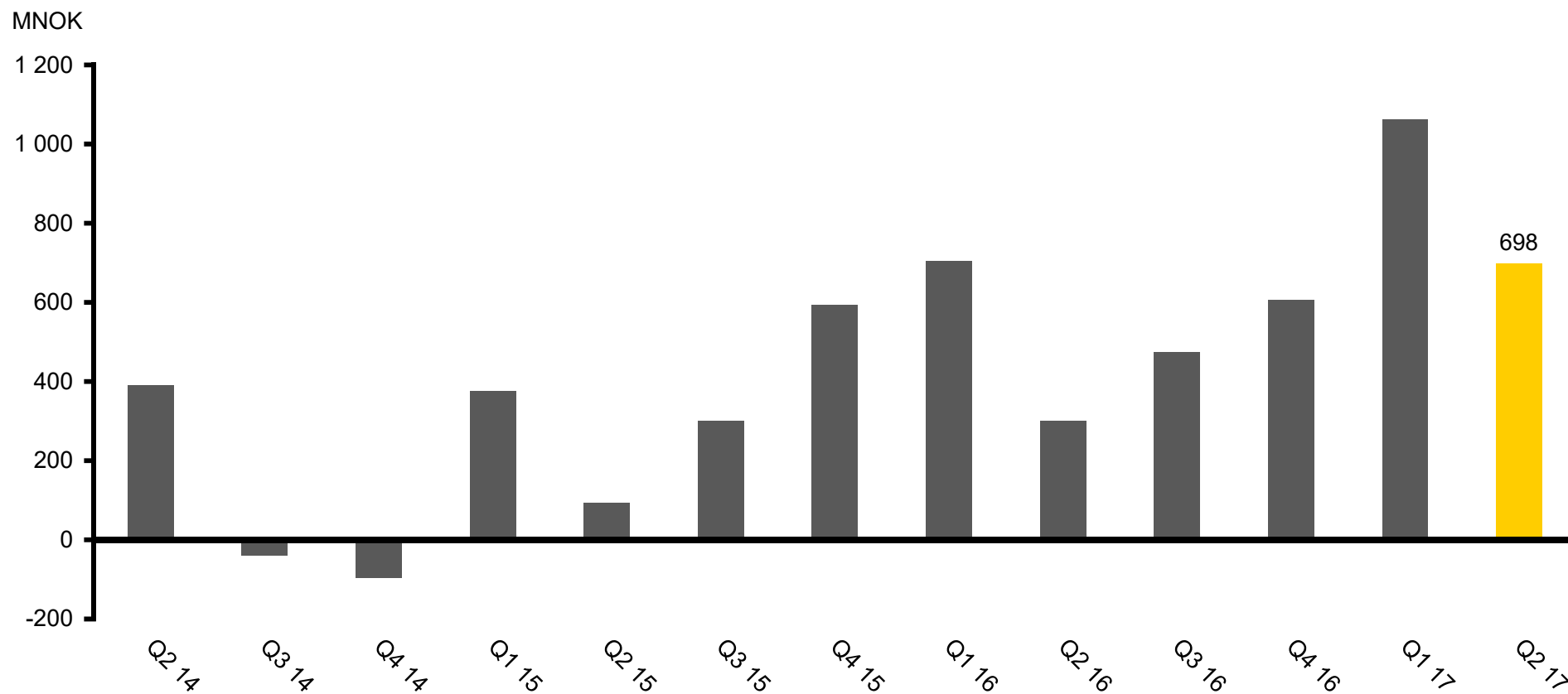
Kontantstrøm

MNOK	2. kvartal 2017	2. kvartal 2016	YTD 2017	YTD 2016
Driftsresultat	251	248	396	436
Av- og nedskrivninger	41	33	81	65
Endring netto driftskapital	2	-82	290	-64
Andre justeringer / betalte skatter	-92	-9	-147	-95
Kontantstrøm fra driften	203	190	619	342
Netto investeringer	-105	-3	-247	-26
Kontantstrøm fra kapitaltransaksjoner	-502	-519	-322	-580
Finanskostnader og endring av rentebærende gjeld	11	6	-5	17
Endring i likvider med kontanteffekt	-394	-327	45	-248
Likvide midler IB	907	536	469	459
Endring i likvide midler uten kontanteffekt	-1	2	-2	0
Likvide midler UB	512	211	512	211

2. kvartal 2017



Netto rentebærende fordringer



Netto rentebærende fordring per 30. juni er MNOK 698 (300).

2. kvartal 2017



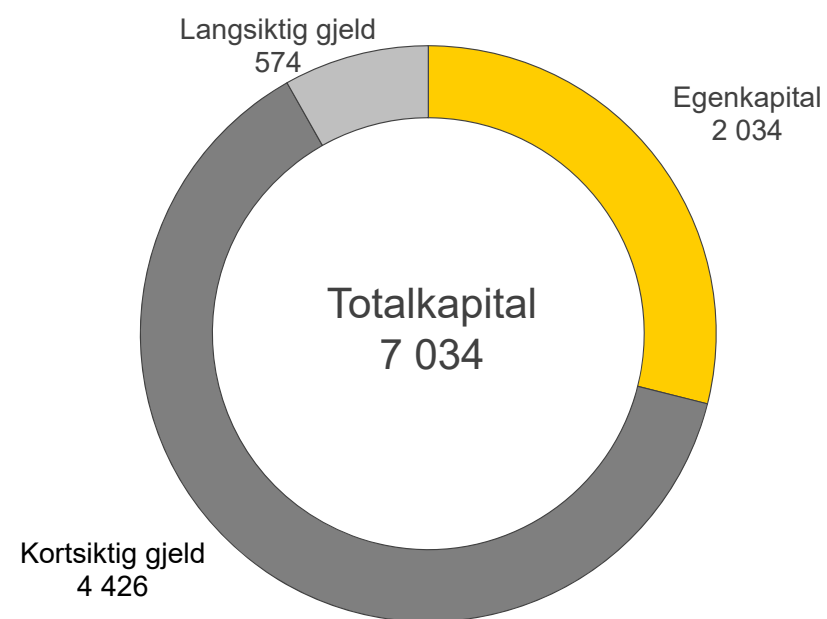
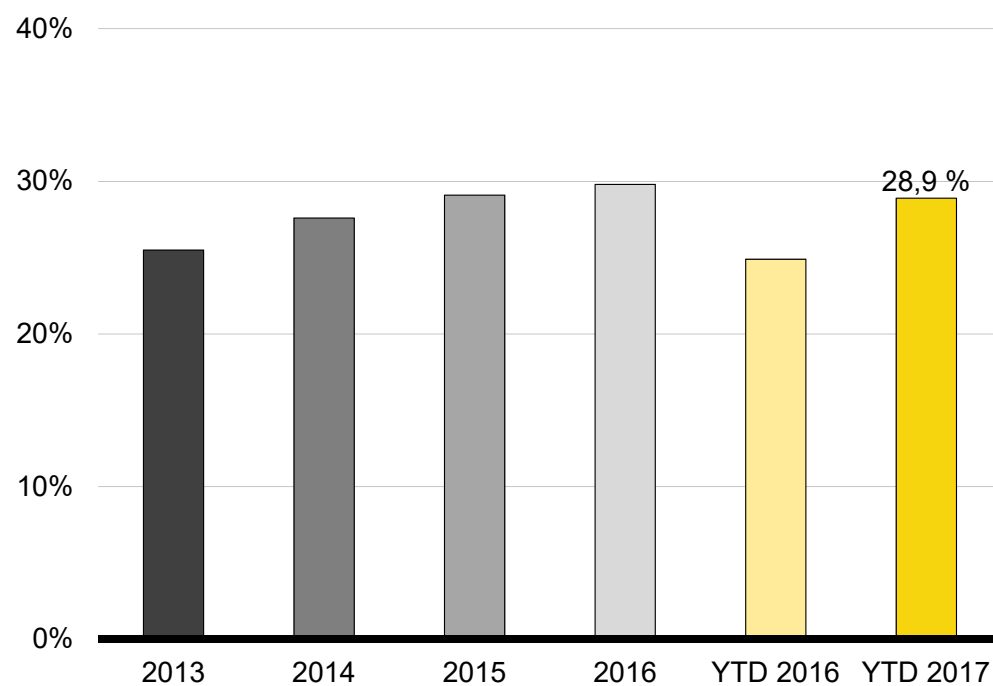
Balanse

MNOK	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Anleggsmidler	4 104	3 895	3 789
Omløpsmidler	2 418	2 295	2 291
Likvide midler	512	211	469
Sum eiendeler	7 034	6 401	6 549
Egenkapital	2 034	1 594	1 950
Langsiktig gjeld	574	724	553
Kortsiktig gjeld	4 426	4 083	4 046
Sum egenkapital og gjeld	7 034	6 401	6 549

2. kvartal 2017



Egenkapitalandel

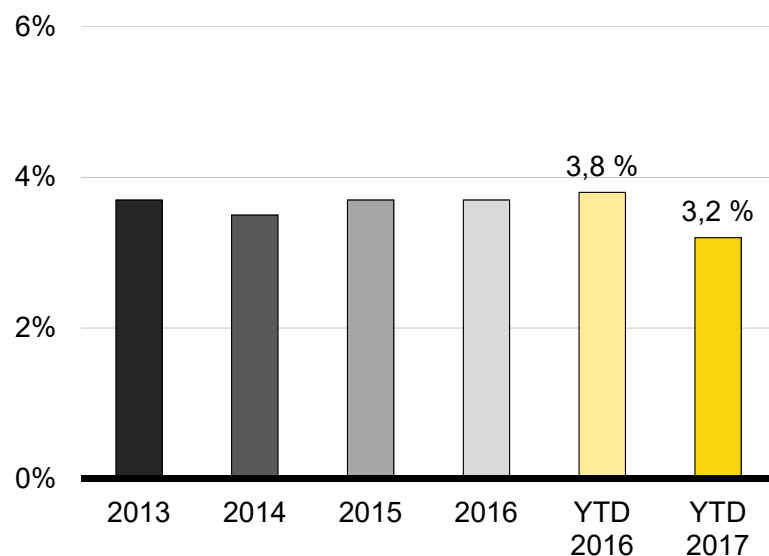


2. kvartal 2017



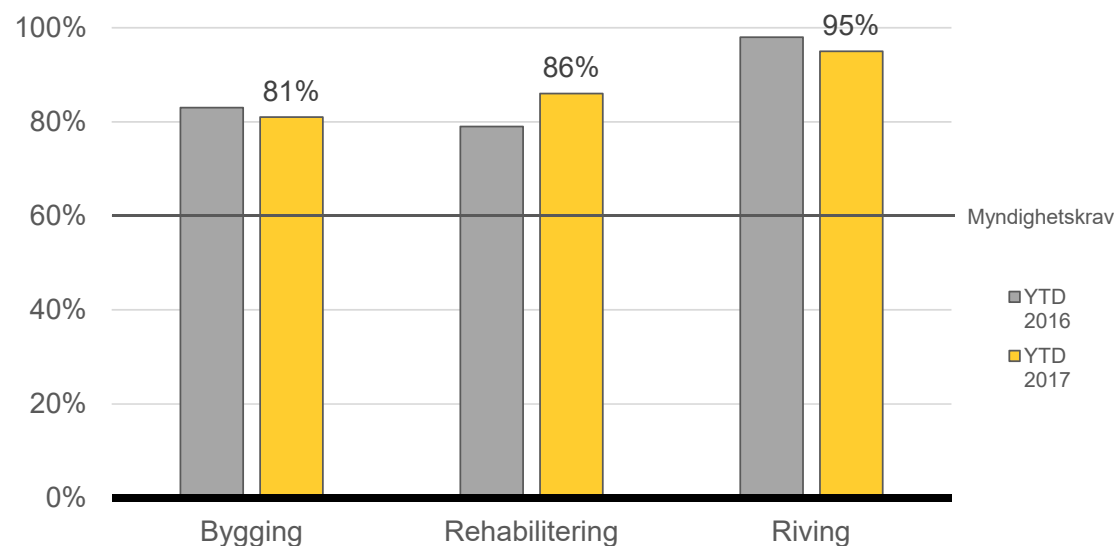
Helse og miljø

Sykefravær



Sykefravær for 2. kvartal: 2,8 %

Kildesorteringsgrad



Totalt er det kildesortert 74 780 tonn (191 959) med avfall i 2. kvartal, og i 1. halvår er det kildesortert 161 887 tonn (283 771) med avfall.

2. kvartal 2017

Virksomhetsområder



Høy aktivitet og god drift

MNOK	2. kv. 2017	2. kv. 2016	YTD 2017	YTD 2016
Inntekter	1 061	960	1 918	1 781
EBIT	67	82	126	182
EBT	69	84	128	192
Driftsmargin	6,3 %	8,5 %	6,6 %	10,2 %
Resultatmargin	6,5 %	8,7 %	6,7 %	10,8 %

- AF Anlegg har hatt en vellykket oppstart av prosjektet E18 Tvedestrand – Arendal. Enheten har høy aktivitet og god drift.
- Måselv Maskin & Transport og Kanonaden Entreprenad har god drift og leverer gode resultater i 2. kvartal.
- Pålplintar har snudd en svak start på året og leverer gode resultater i 2. kvartal.
- AF Anlegg tildelt milliardkontrakt etter kvartalsslutt på E6 gjennom Soknedal i Trøndelag.
- Ordresreserve: MNOK 5 698 (2 934).



E18 Tvedestrand - Arendal

Lavere aktivitet, god drift

MNOK	2. kv. 2017	2. kv. 2016	YTD 2017	YTD 2016
Inntekter	149	206	274	368
EBIT	12	15	17	22
EBT	12	15	16	22
Driftsmargin	7,9 %	7,4 %	6,1 %	6,1 %
Resultatmargin	7,8 %	7,3 %	6,0 %	6,0 %

- AF Decom har noe lavere aktivitet som følge av færre storprosjekter i porteføljen.
- AF Härnösand Byggreturer har lav aktivitet men fortsatt svært god lønnsomhet i sine prosjekter.
- Høy aktivitet og god drift på Rimol Miljøpark i 2. kvartal.
- Etableringen av ny miljøpark på Nes i Akershus er igangsatt og forventes ferdigstilt i Q2 2018.
- Ordresreserve: MNOK 383 (264).

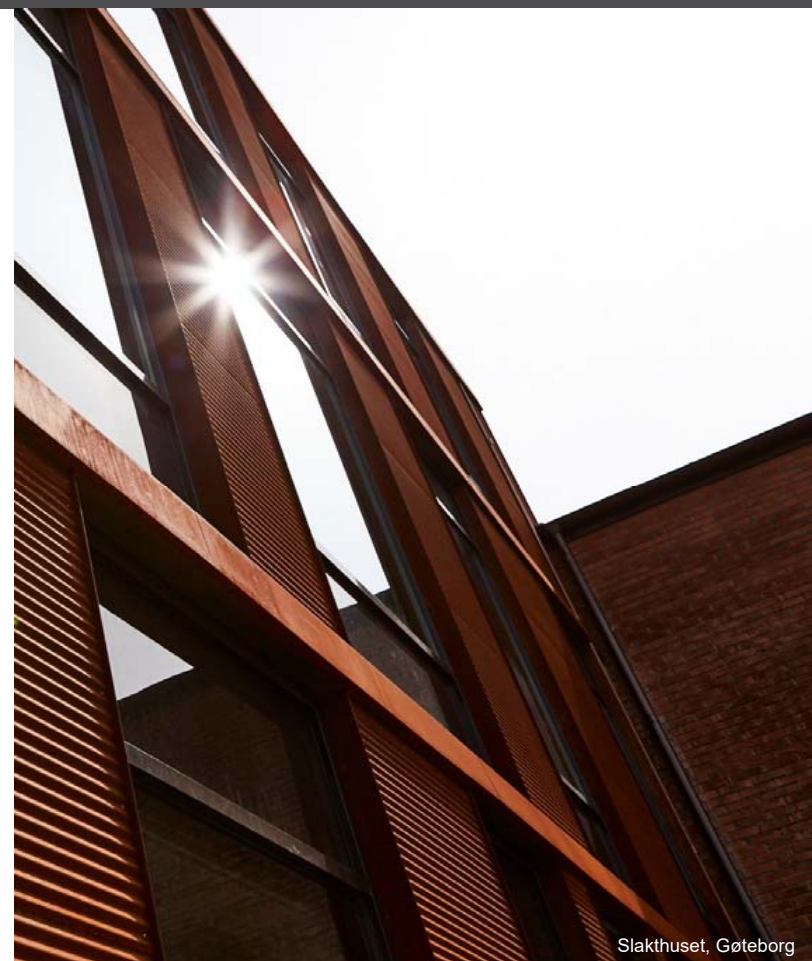


Borregaard

Høy aktivitet og sterk ordreinngang

MNOK	2. kv. 2017	2. kv. 2016	YTD 2017	YTD 2016
Inntekter	1 926	1 698	3 521	3 309
EBIT	114	125	196	206
EBT	117	130	202	213
Driftsmargin	5,9 %	7,4 %	5,6 %	6,2 %
Resultatmargin	6,1 %	7,6 %	5,7 %	6,4 %

- AF Bygg Oslo og selskapene i LAB, Strøm Gundersen og MTH leverer alle gode resultater i kvartalet.
- AF Bygg Østfold og AF Bygg Sverige har oppstart av flere nye prosjekter i kvartalet. Begge enheter leverer tilfredsstillende resultater i 2. kvartal.
- Markedsforholdene i Agder-fylkene og Rogaland er krevende og AF Bygg Prosjektpartner leverer svake resultater.
- Bygg har børsmeldt 13 kontrakter i 2. kvartal til en samlet verdi på NOK 3,7 mrd ekskl. mva.
- Ordresreserve: MNOK 10 950 (7 105).



Høy salgsgrad

MNOK	2. kv. 2017	2. kv. 2016	YTD 2017	YTD 2016
Inntekter	14	14	22	23
EBIT	20	17	47	26
EBT	17	12	40	18
Driftsmargin	148,8 %	124,3 %	211,5 %	115,2 %
Resultatmargin	127,3 %	86,8 %	182,1 %	81,2 %

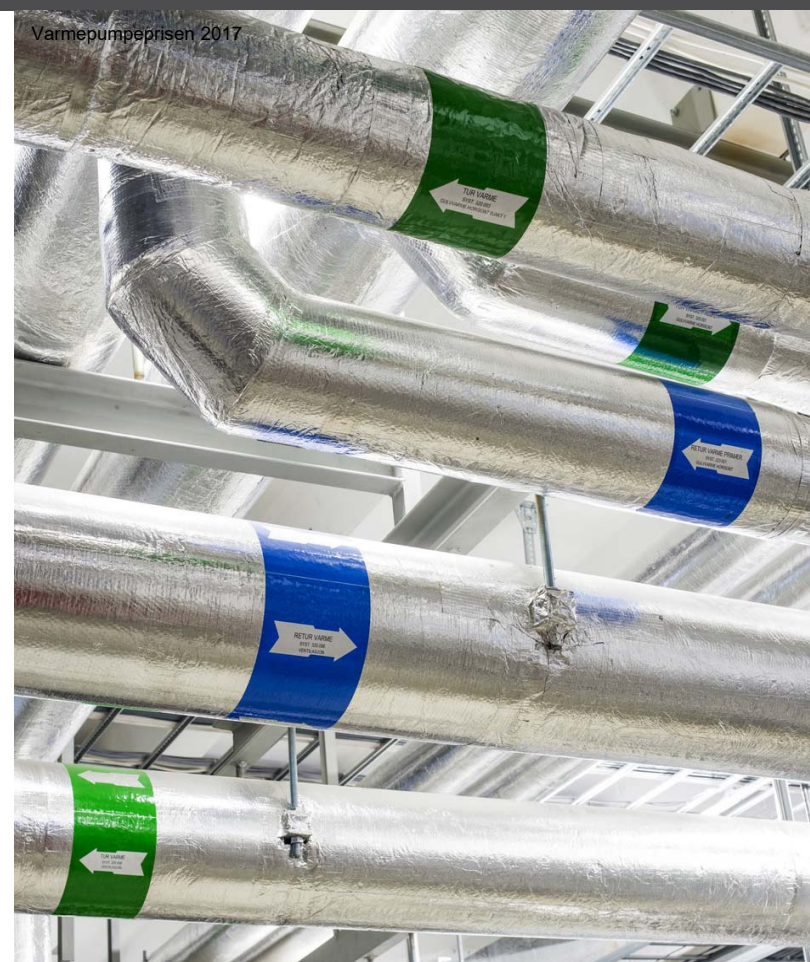
- 54 (115) leiligheter solgt i 2. kvartal. AFs andel er 20 (47).
- Syv boligprosjekter med i alt 1 081 leiligheter i produksjonsfasen (AF-andel 480). 89 % av leilighetene under produksjon er solgt per 30. juni.
- Tomter og utbyggingsrettigheter under utvikling: 2 580 (2 281) boenheter. AFs andel er 1 096 (975).
- AF har 92 084 (125 444) kvm BTA næringseiendom under utvikling. AFs andel er 45 273 (60 322).



Gode resultater og sterk ordreinngang

MNOK	2. kv. 2017	2. kv. 2016	YTD 2017	YTD 2016
Inntekter	59	45	110	82
EBIT	6	4	10	6
EBT	6	3	10	4
Driftsmargin	10,3 %	8,4 %	9,3 %	7,4 %
Resultatmargin	10,4 %	6,7 %	9,3 %	5,2 %

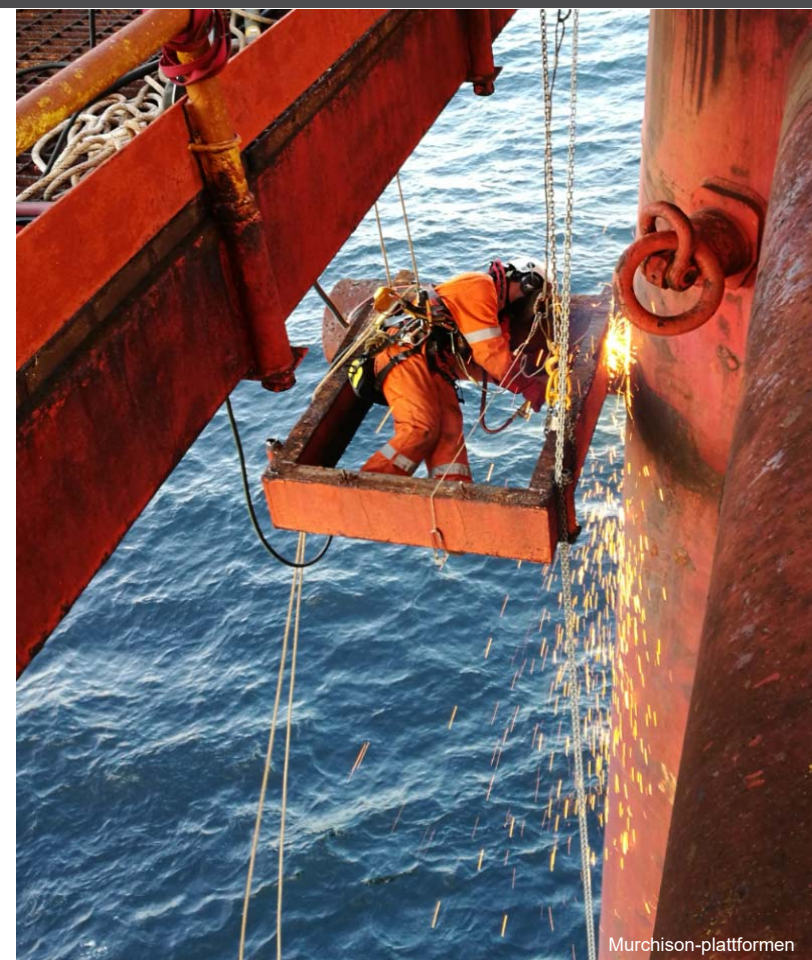
- AF Energi & Miljøteknikk øker aktiviteten i 2. kvartal. Enheten har god drift i pågående prosjekter og leverer gode resultater både for kvartalet og halvåret.
- Stabil etterspørsel etter energitjenester. Enheten har høy aktivitet innen tilbudsregning og en stigende ordresreserve.
- AF Energi & Miljøteknikk er tildelt kontrakt K302 Varme- og kjøleanlegg for Statsbygg på Campus Ås. Kontraktens verdi er estimert til MNOK 109 ekskl. mva.
- Ordresreserve: MNOK 345 (94).



Gode resultater fra riveaktiviteter

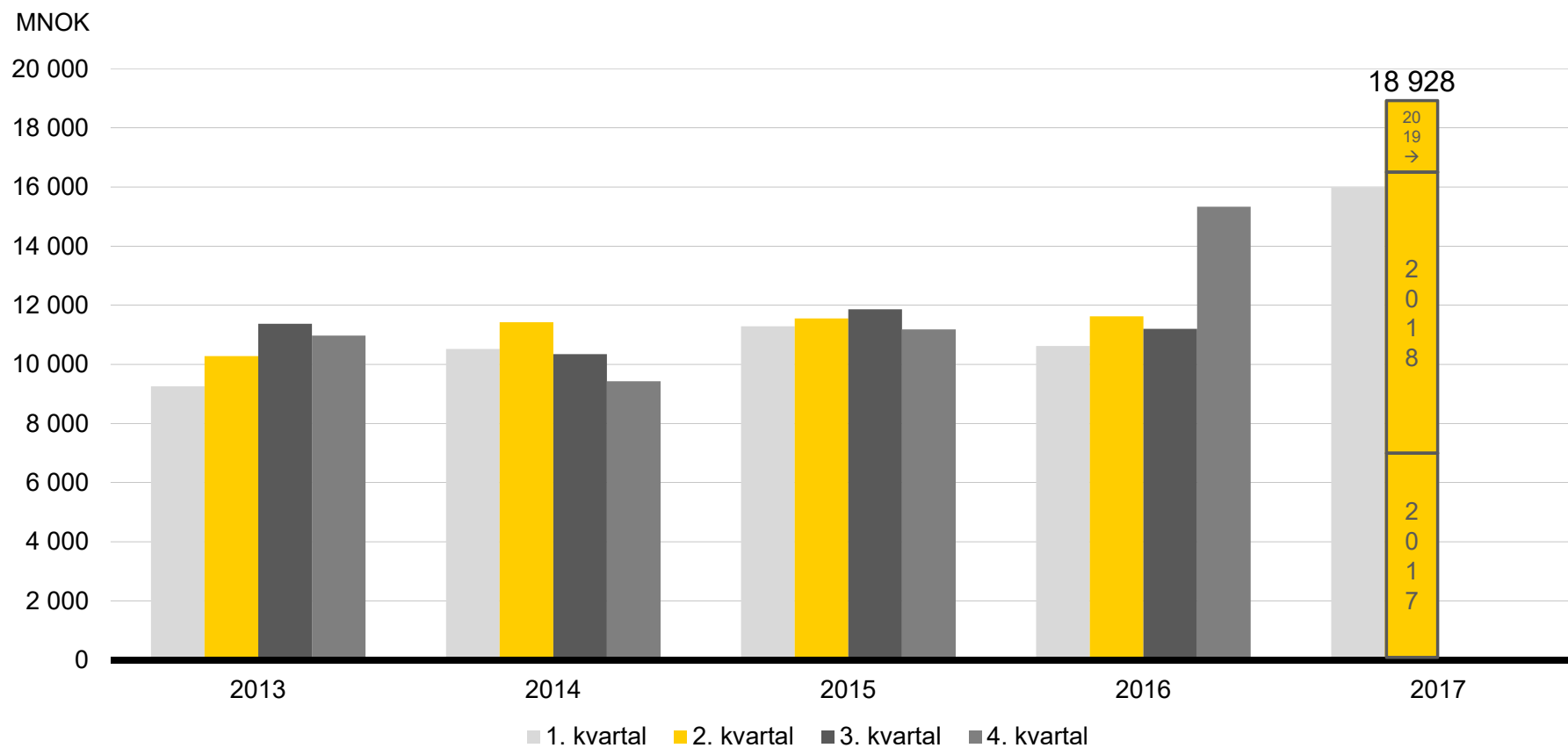
MNOK	2. kv. 2017	2. kv. 2016	YTD 2017	YTD 2016
Inntekter	200	240	355	392
EBIT	17	27	27	33
EBT	14	24	22	20
Driftsmargin	8,5 %	11,2 %	7,6 %	8,5 %
Resultatmargin	7,2 %	10,1 %	6,2 %	5,2 %

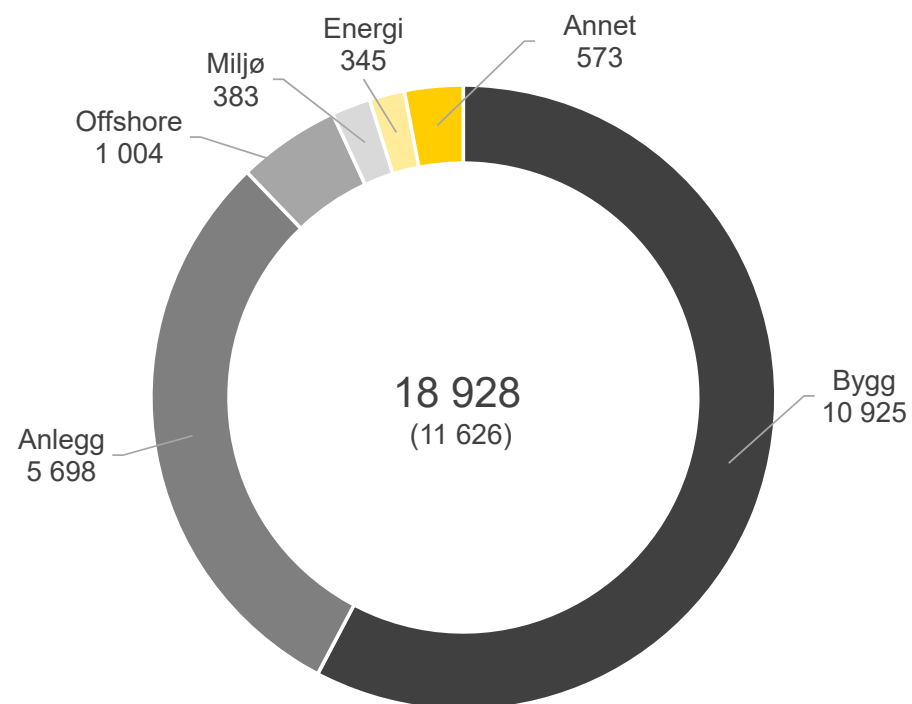
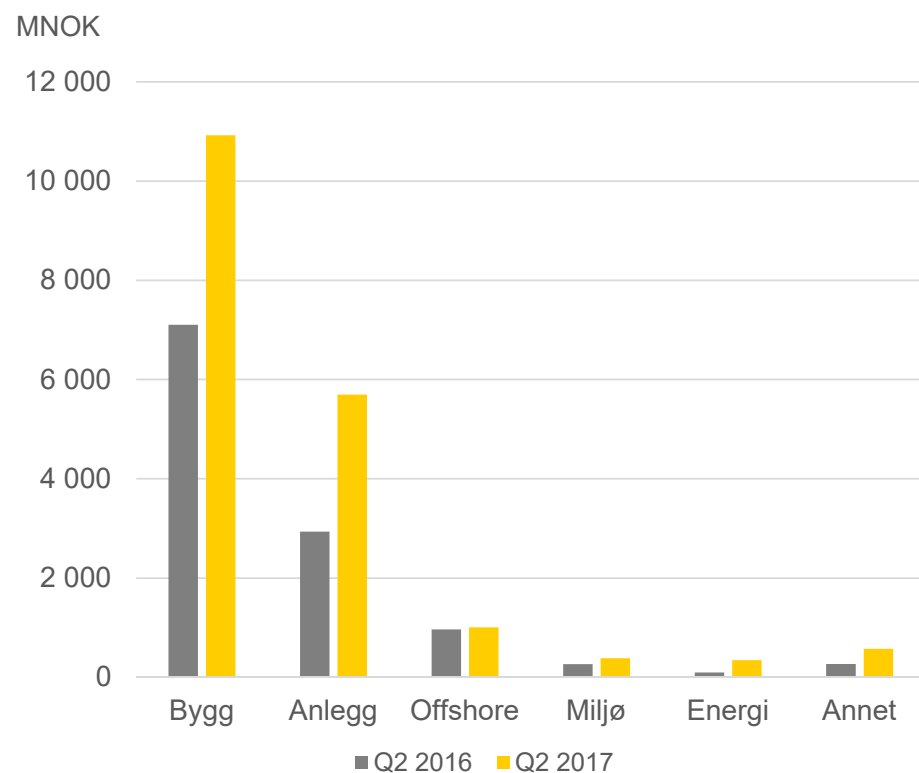
- AF Offshore Decom har god drift og leverer et godt resultat i kvartalet. Enheten avsluttet i kvartalet en vellykket offshorekampanje på Murchison-prosjektet.
- AF Offshore AeronMollier har krevende markedsforhold. Enheten har lav aktivitet i kvartalet og leverer et svakt resultat for 2. kvartal.
- AF Offshore Decom har blitt tildelt kontrakt fra ConocoPhillips Skandinavia for fjerning og gjenvinning av 4 plattformer tilknyttet Ekofisk-feltet. Prosjektet vil pågå fra 2017-2022.
- Ordresreserve: MNOK 1 004 (963).



Murchison-plattformen

Solid ordreserverve





Eiendomsvirksomheten



Kilen Brygge 2, Sandefjord, 150 enheter
- i samarbeid med Miliarium Eiendom

Utvikler attraktive boliger og arbeidsplasser

BOLIG I
ENHETER



I PRODUKSJON

1.081

ANDEL SOLGTE

89%

SALGSFASE

164

TOMTEBANK

2.580

NÆRING I
KVM



I PRODUKSJON

34.500

TOMTEBANK

92.000

AF EIERANDEL

~40%



EBIT AF 2017 YTD

47 MNOK



Vår tosidige strategi for eiendomsvirksomhet



Understøtte
aktiviteten i
AF Bygg

Drive
selvstendig
lønnsomt

- Samarbeid basert på reell fri konkurranse og markedsriktig prising
- Egenregi skal utgjøre 10-30% av omsetningen i AF Bygg

Søker utelukkende prosjekt som i seg selv møter AFs lønnsomhetskrav:

- Avkastning på investert kapital >15 %
- EBT-margin >12 %
- Partnerstrukturer med 33 % eierandel

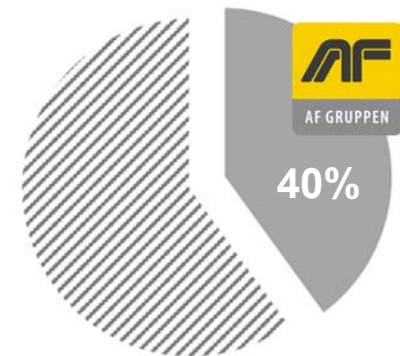
Bevisst partnerskapsstrategi

- Risikospredning
- Gjensidig læring og tilgang til nye eiendomsmuligheter
- Disiplinerende
- Redusert investert kapital pr. kvm byggeretts-mulighet for VO Bygg
- Konsoliderer ikke

Miks av industrielle og
finansielle samarbeidspartnere

Eksempler:

OBOS
Selvaag Bolig
Höegh Eiendom
Trond Mohn
Profier
Wilhelm Jordan
Stokke Industri
Brødrene Jensen



Høy konkurransekraft med egen entreprenør



Byggherre
(AF Eiendom + partner)

Totalentreprenør
(AF Bygg-enhet)

Vurderer rett
entreprisekost

Rasjonelt bygg

Samarbeidsavtale

Løpende prising av
endringer / kvaliteter

Risikoreduksjon
gjennom
samhandling

Rett team og
sikkerhetsfokus

Kontroll på tid
og kvalitet

———— ***Byggherre og entreprenør i samspill fra dag 1*** ————

Videreført vekst i takt med AF og byggvirksomheten



AF Eiendom, Norge:

- Utgjøre «navet» i prosjektutvikling: skape verdier i samspill med medinvestorer og samarbeidspartnere
- Aktivt bidra til å profesjonalisere eiendomsbransjen
- Bygge opp en mer betydelig boligportefølje i Bergen, for øvrig følge byggvirksomhetens vekstambisjonen



Skiparviken, Bergen – 141 enheter
- i samarbeid med Profier



AF Projektutveckling, Sverige:

- Sammen med byen og våre partnere skal vi utvikle attraktive eiendommer der folk vil bo, arbeide og leve
- Øke synligheten i Göteborg og på sikt vurdere nye geografier i Sverige
- Vokse tomteporteføljen på både bolig og næring



Skeppsbron, Göteborg – 100 (125) enheter
- i dialog med flere potensielle samarbeidspartnere

Vår modell for disiplinert kapitalbruk fungerer godt

- «Bransjens dyreste kapital»
- Opsjonsavtaler og tomtekjøpsavtaler med utsatt utbetaling
- Redusert eierandel gir redusert investert kapital pr. kvm byggerettsmulighet
- Høy ekstern låneutmåling
- VO Bygg vil ha fortrinnsrett på byggentreprisen og det skapes potensielt høyere samlet avkastning på investert kapital
- VO Bygg har blitt kontrahert 6 ganger siste 12 mnd for totalt 2,1 mrd



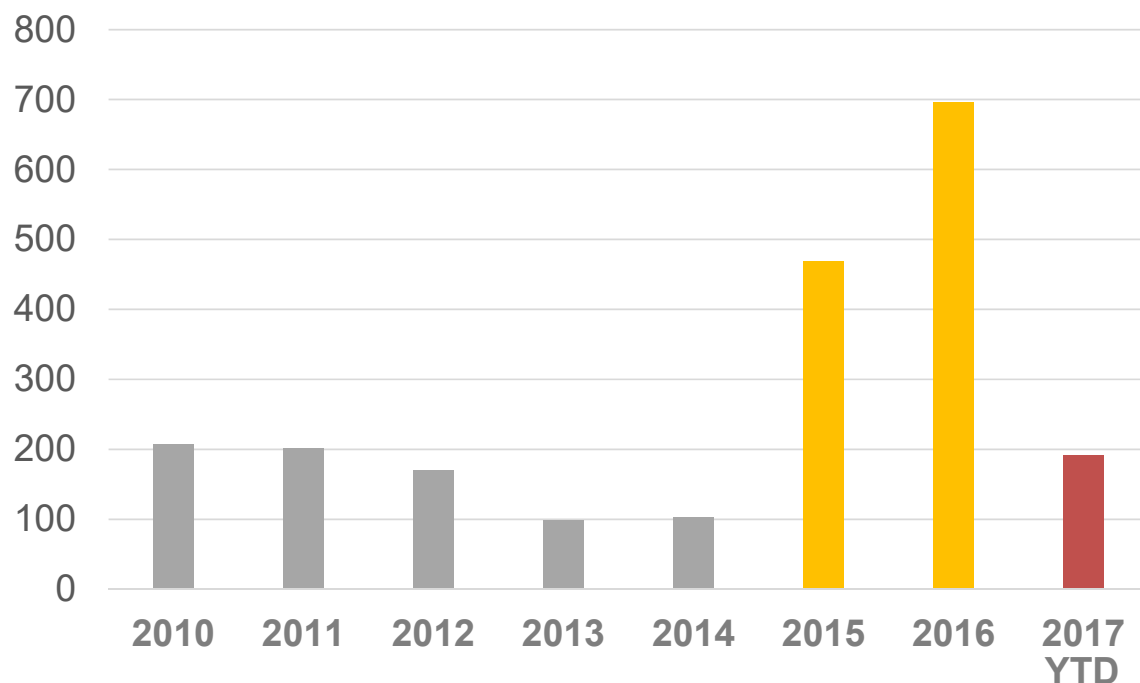
Lillo Gård, Oslo, 411 enheter

- i samarbeid med OBOS, Aspelin Ramm og Eiendomsplan m. fler

Rekordhøyt boligsalg i 15/16 gir god forutsigbarhet for resultater

Årlig antall boligsalg (100%)

Antall boliger:

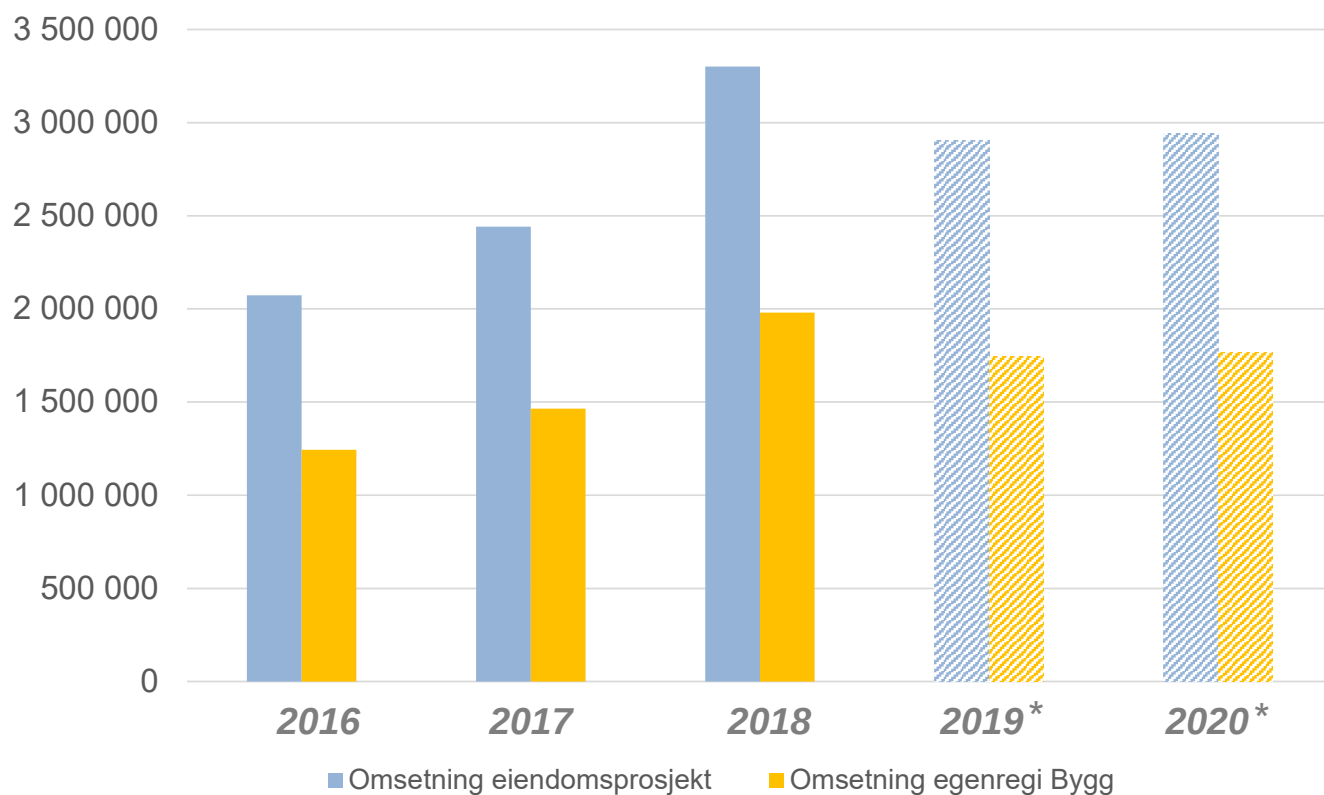


- 1 165 solgte boliger totalt i 2015 og 2016
- Boligprosjektene er oppdelt i mindre trinn og igangsettes når $\geq 50\%$ er solgt
- Inntektsføring iht. prosjektets prognose x ferdigstillelsesgrad (FG) x salgsgrad (SG)*
- Rekordhøyt boligsalg i 2015/16 gir forutsigbarhet for resultater de neste tre årene

*elimineres på konsernnivå iht. IFRIC inntil overlevering

Nye omsetningshøyder og høy AF egenregiandel

TNOK



*Delvis avhengig av salgsgrad

- Utviklingsporteføljen forventes å kunne omsette for inntil 16 mrd i 2017-2023 (Bolig og Næring)



Vi forbereder oss på et mer krevende marked fremover

Utviklingstrekk i våre markeder

	2015	2016	2017
SALGSPRIS NYBOLIG OSLO			
SALGSPRIS NYBOLIG GÖTEBORG			
SALGSPRIS NYBOLIG BERGEN			
SALGSPRIS NYBOLIG TRONDHEIM			
SALGSVERDI KONTORBYGG OSLO			
FREKVENNS STØRRE LEIEKONTRAKTER			
LEIENIVÅ KONTOR NYBYGG OSLO			

- Ikke uventet med en «normalisering» av boligmarkedet i Oslo
- Lite akkvisisjon siste 12 mnd i Stor-Oslo grunnet prisenivå og konkurransesituasjon
- Lav risiko i igangsatte prosjekt (salgsgrad 89%, 128 usolgte enheter)
- Klausul mot kontraktssalg for å motvirke mislighold av kjøpekontrakter
- Positive forventninger til boligprosjekter i Göteborg, Bergen og Trondheim
- Fortsatt stille i kontormarkedet, men noen lyspunkter

2. kvartal 2017

Oppsummering



MNOK	Q2 2017	Q2 2016	YTD 2017	YTD 2016
Inntekter	3 347	3 170	6 009	5 877
EBIT	251	248	396	436
EBT	250	249	393	435
EBIT %	7,5 %	7,8 %	6,6 %	7,4 %
EBT %	7,5 %	7,8 %	6,5 %	7,4 %

- Et godt kvartal
- Rekordhøy ordreserve: NOK 18,928 millioner (11 626)
- Nedgang i fraværsskader og lavt sykefravær
- Sterk finansiell posisjon og ordreinngang underbygger vekststrategi



Takk for
oppmerksomheten!

Q3 2017:
10. november 2017

