

# Tilleggsinformasjon for verdsettelse

En mulig modell for å verdsette Orkla tar utgangspunkt i å skille mellom merkevarevirksomheten, hvor verdiene ligger i den fremtidige inntjeningen ved fortsatt drift, og konsernets omsettelige eiendeler med identifiserbare markedsverdier, hvor inntjeningen ikke er en del av driftsresultatet fra merkevarevirksomheten.

## **Industrial & Financial Investments**

Industrial & Financial Investments består i hovedsak av det tilknyttede selskapet Jotun (eierandel 42,6 %) samt de konsoliderte virksomhetene Hydro Power og Orkla Eiendom.

## **Jotun**

Orkla eier 42,6 % av Jotun, som rapporteres som et tilknyttet selskap. Jotun er etablert som en global aktør innenfor produksjon av maling og pulverlaker, med sterke posisjoner i Skandinavia, Asia og Midtøsten. Selskapet ekspanderer jevnlig og har hatt en gjennomsnittlig organisk vekst på 8 % årlig de siste ti årene. Jotun hadde driftsinntekter på 19,7 mrd. kroner i 2019, og EBIT var 2,3 mrd. kroner. Netto rentebærende gjeld pr. 31. desember 2019 var 2,6 mrd. kroner.

*Les mer på [www.jotun.no](http://www.jotun.no).*

## **Hydro Power**

Kraftvirksomheten er fullt ut konsolidert i Orklas resultatregnskap og rapporteres som Hydro Power. Kraftvirksomheten består i hovedsak av to eiendeler: magasinkraftverket i Sauda (eierandel 85 prosent) og elvekraftverket i Sarpefossen.

Kraftvirksomheten i Sauda er regulert av en privatrettslig leieavtale med Statkraft. Leieavtalen løper til 31. desember 2030. Deretter vil kraftverkene bli tilbakelevert til Statkraft mot en økonomisk kompensasjon tilsvarende en beregnet skattemessig nedskrevet restverdi av de nybygde anleggene (ca. 1,1 mrd. kroner).

Årlig gjennomsnittsproduksjon for Saudefaldene (2011–2019) er 1872 GWh. Saudefaldene betaler for et årlig leievolum til Statkraft på ca. 1 TWh og har tilsvarende leveringsforpliktelser. Nettoeffekten av dette er null. Resten av kraften selges på spotmarkedet. Denne virksomheten hadde lønnskostnader og andre driftskostnader på 83 mill. kroner i 2019. Større vedlikeholdsinvesteringer utgiftsføres som hovedregel over driften. Saudefaldene mottar årlig et beløp fra Statkraft som kompensasjon for større vedlikeholdsinvesteringer. Netto belastning i 2019 var 0 mill. kroner, sammenlignet med ca. 9 mill. kroner i 2018. Avskrivningene (ekskl. avskrivning leieavtaler) var på 47 mill. kroner.

Kraftvirksomheten i Sarpefossen er hjemfallsfrie kraftrettigheter med en gjennomsnittsproduksjon (2011–2019) på 602 GWh. Kraften selges på spotmarkedet. Denne virksomheten hadde lønnskostnader og andre driftskostnader på totalt

51 mill. kroner i 2019. Avskrivningene var på 10 mill.kroner i 2019.

### **Orkla Eiendom**

Orkla Eiendom ivaretar konsernets behov for kompetanse og bistand på eiendomsområdet og er i tillegg ansvarlig for drift, utvikling og salg av eiendommer som ikke anvendes innenfor Orklas merkevarevirksomhet. Orkla har også en historisk portefølje av eiendomsrelaterte investeringer, som realiseres i tråd med den gjeldende strategien.

Etter ferdigstillelse av Orklas nye hovedkontor har Orkla Eiendom to utleieeiendommer på til sammen ca. 40.000 m<sup>2</sup> attraktivt beliggende på Skøyen i Oslo, hvorav ca. 13.000 m<sup>2</sup> leies ut til eksterne leietagere. Det viktigste prosjektet for øvrig er et utviklingsprosjekt på Torshov i Oslo, der det skal bygges boliger.

I løpet av 2019 ble eiendommen Treschows gate 16 og andelen i Oslo Business Park AS (50 %) solgt.

Orklas eiendomsengasjement hadde pr. 31. desember 2019 en bokført verdi på 1,8 mrd. kroner. Om lag 1,7 mrd. kroner av disse var knyttet til de tre største eiendommene. I tillegg til god drift vil det fremover vektlegges å realisere verdipotensialet i utviklingsprosjektene og sikre verdier og frigjøre kapital ved salg av eiendommer og prosjekter som ikke skal utvikles videre. Eksisterende utviklingsprosjekter krever investeringer i byggeperioden, mens gevinstrealiseringen primært forventes å komme i perioden 2022–2024.

*Les mer på [www.orklaeiendom.no](http://www.orklaeiendom.no)*

