



Velkommen til AF Gruppen
Presentasjon av kvartalsresultat
pr. 2003-09-30

Shippingklubben 10.11.2003



Resultat pr. 30.09

| | PR. 30.09.2003 | PR. 30.09.2002 | 2002 | 2001 | 2000 |
|---|----------------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| Omsetning | 2.068.198 | 2.305.982 | 3.130.545 | 2.017.213 | 1.426.057 |
| Driftsresultat før avskrivninger (EBITDA) | 114.969 | 98.083 | 135.081 | 133.935 | 62.730 |
| Driftsresultat (EBIT) | 54.174 | 57.051 | 88.747 | 88.084 | 13.761 |
| Resultat før skatt (EBT) | 33.206 | 44.867 | 74.775 | 80.028 | 22.370 |
| Avkastning investert kapital (ROIC) | 11,6 % | 16,2 % | 17,8 % | 21,9 % | 11,0 % |
| Economic Value Added | -7.894 | 9.550 | 21.175 | 30.111 | -10.619 |
| Brutto fortjenestemargin (EBT%) | 1,6 % | 1,9 % | 2,4 % | 4,0 % | 1,6 % |
| Egenkapital | 343.024 | 330.289 | 325.546 | 293.125 | 254.568 |
| Investert kapital | 704.876 | 714.856 | 759.768 | 619.554 | 468.647 |
| Ordreservere | 2.678.000 | 2.676.000 | 2.251.000 | 2.520.000 | 1.180.000 |
| Ordreinnngang | 2.495.198 | 2.461.982 | 2.861.545 | 3.357.213 | 1.962.057 |



Etter ni måneder i korthet

- Fortjeneste pr. aksje etter ni måneder ble NOK 1,60 (2,84) pr. aksje. Fortjenesten pr. aksje i tredje kvartal ble NOK 0,39 (1,90).
- Resultatet før skatt ble NOK 33,2 mill (44,9). Brutto fortjenestemargin var 1,6 % (1,9%). I tredje kvartal ble resultat før skatt NOK 8,5 mill (25,9). Brutto fortjenestemargin i tredje kvartal ble 1,2 % (3,1%).
- Driftsinntektene ble NOK 2 068,2 (2306,0). Omsetningen i tredje kvartal ble NOK 726,5 mill (839,5).
- Avkastning på investert kapital etter ni måneder ble 11,6 % (16,2%). Gjennomsnittlig avkastning på investert kapital blant børsnoterte skandinaviske entreprenører årets første ni måneder var ca 6,8% (12%).



Etter ni måneder i korthet

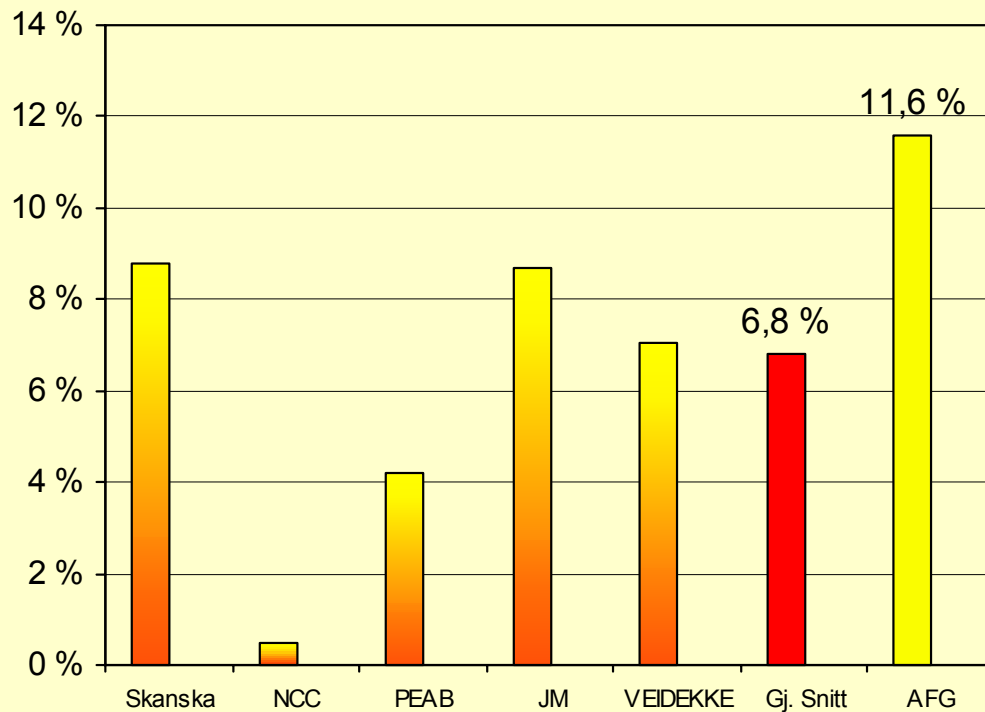
- Ordreserven er NOK 2 678 mill (2 676), en økning på NOK 401 mill i tredje kvartal 2003. I første ni måneder var ordreinngangen NOK 2 495 mill (2 462). I tredje kvartal var ordreinngangen NOK 1 128 mill (484).
- Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i årets første ni måneder ble NOK 166,1 mill (203,7). Netto rentebærende gjeld er i 2003 redusert med NOK 84,4 mill til NOK 37,7 mill.
- Ulykkesfrekvensen (H-verdien) ble 6,8% (9,8) og totalt fravær 5,0% (5,3%) av arbeidet tid



Resultat pr. virksomhetsområde pr. 30.09

| Virksomhets- område | 2003-09-30 | | | 2002-09-30 | | | 2001-09-30 | | |
|------------------------|------------|-----------------------|--------|------------|-----------------------|--------|------------|-----------------------|--------|
| | Omsetning | Resultat før skatt | Margin | Omsetning | Resultat før skatt | Margin | Omsetning | Resultat før skatt | Margin |
| Anlegg | 826.753 | -5.309 | -0,6 % | 687.740 | -16.903 | -2,5 % | 417.720 | 13.859 | 3,3 % |
| Bygg | 1.136.218 | 37.191 | 3,3 % | 1.542.811 | 75.188 | 4,9 % | 859.045 | 30.414 | 3,5 % |
| Industri | 127.527 | 9.718 | 7,6 % | 87.881 | -5.990 | -6,8 % | 142.554 | 23.122 | 16,2 % |
| Annet | -22.300 | -8.394 | | -12.450 | -7.428 | | -34.000 | -10.015 | |
| Sum | 2.068.198 | 33.206 | 1,6 % | 2.305.982 | 44.867 | 1,9 % | 1.385.319 | 57.380 | 4,1 % |

Bygg & anlegg avkastning pr. 30.09.2003



- Gjennomsnittlig avkastning på investert kapital var 6,8% (12,0%) for sammenlignbare selskaper
- Lønnsomheten i bransjen er kraftig svekket i 2003.
- AF Gruppens avkastning på investert kapital var 11,6% pr. 30.09.
- AF Gruppen har innfridd sin målsetning pr. 30.09.2003

Vi skal ha en avkastning på investert kapital som er høyere enn gjennomsnittet for de børsnoterte selskapene i bygg og anlegg i Skandinavia.

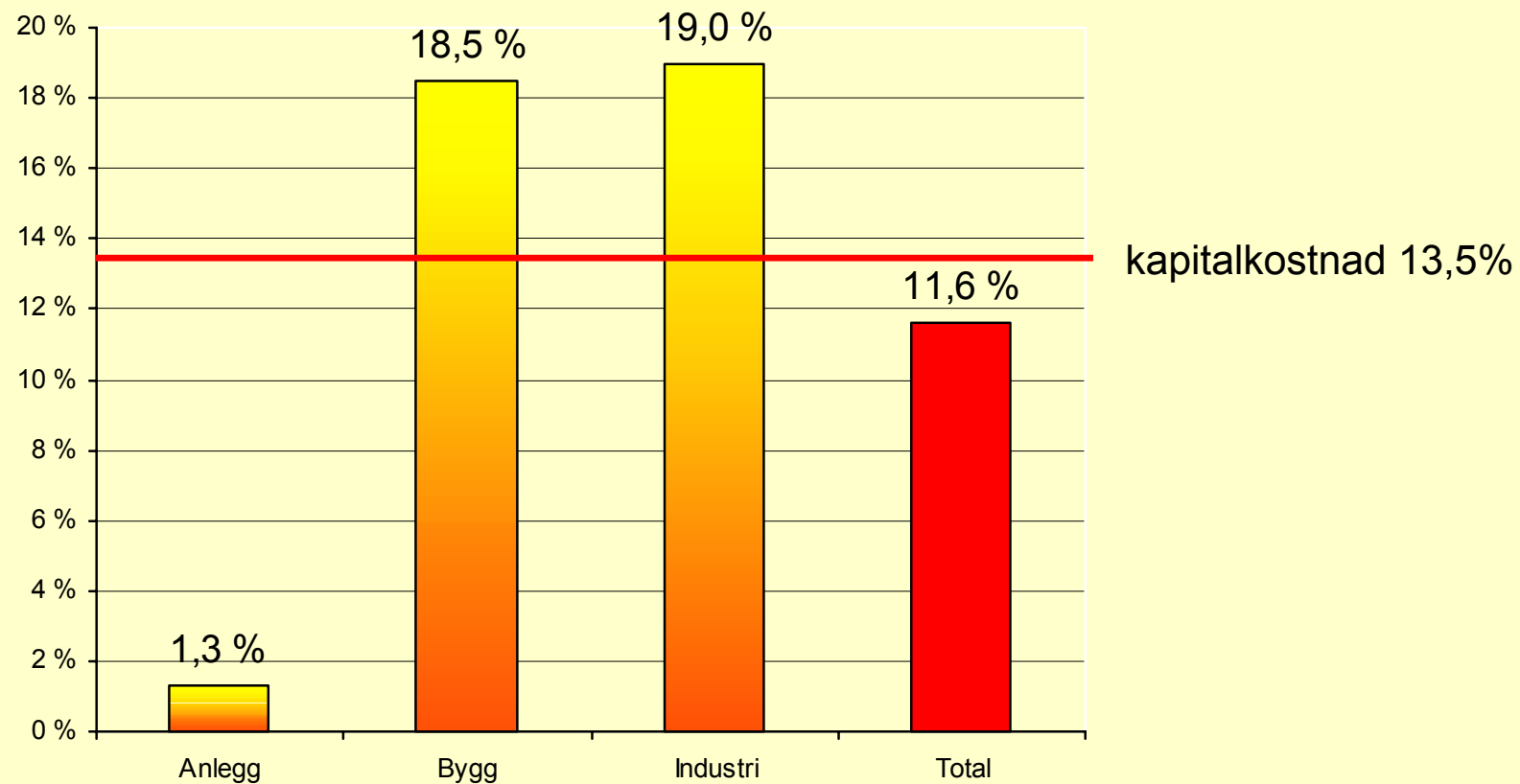


Resultat pr. virksomhetsområde 3. kv

| Virksomhets- område | 3. Kv. 2003 | | | 3. Kv. 2002 | | | 3. Kv. 2001 | | |
|------------------------|-------------|-----------------------|--------|-------------|-----------------------|--------|-------------|-----------------------|--------|
| | Omsetning | Resultat før skatt | Margin | Omsetning | Resultat før skatt | Margin | Omsetning | Resultat før skatt | Margin |
| Anlegg | 275.760 | -1.182 | -0,4 % | 269.483 | 11.534 | 4,3 % | 157.905 | 1.407 | 0,9 % |
| Bygg | 415.316 | 9.212 | 2,2 % | 546.065 | 22.536 | 4,1 % | 282.841 | 8.384 | 3,0 % |
| Industri | 40.461 | 1.614 | 4,0 % | 30.710 | -997 | -3,2 % | 43.884 | 7.254 | 16,5 % |
| Annet | -5.000 | -1.173 | | -6.750 | -7.215 | | -9.160 | 150 | |
| Sum | 726.537 | 8.471 | 1,2 % | 839.508 | 25.858 | 3,1 % | 475.470 | 17.195 | 3,6 % |



Avkastning pr. forretningsområde pr. 30.09.2003





Investert kapital

| | 2003-09-30 | 2002-09-30 | Endr. 12 mnd | 2002-12-31 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | 415.631 | 410.705 | 4.926 | 419.220 |
| Netto driftskapital | 21.393 | -15.773 | 37.166 | 81.939 |
| Finansielle omløpsmidler | 11.075 | 26.500 | -15.425 | 22.361 |
| Likvide midler | 256.777 | 293.424 | -36.647 | 236.313 |
| Sum investert kapital | 704.876 | 714.856 | -9.980 | 759.833 |
| Egenkapital | 343.024 | 330.289 | 12.735 | 325.546 |
| Sum rentebærende gjeld | 322.257 | 355.348 | -33.091 | 401.663 |
| Korrigerings goodwill | 39.595 | 29.219 | 10.376 | 32.624 |
| Sum finansiering | 704.876 | 714.856 | -9.980 | 759.833 |



Netto driftskapital

| | 2003-09-30 | 2002-09-30 | 2002-12-31 | Endr. 12 mnd |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Egenregiprojekter | 238.841 | 276.576 | 299.631 | -37.735 |
| Beholdninger | 8.722 | 12.063 | 16.627 | -3.341 |
| Kunder | 466.441 | 575.488 | 482.324 | -109.047 |
| Andre fordringer | 28.122 | 42.242 | 28.402 | -14.120 |
| Sum brutto driftskapital | 742.126 | 906.369 | 826.984 | -164.243 |
| Leverandører | 548.821 | 654.418 | 502.686 | -105.597 |
| Offentlig gjeld | 97.418 | 97.606 | 109.466 | -188 |
| Annen rentefri gjeld | 74.494 | 170.118 | 132.892 | -95.624 |
| Sum rentefri gjeld | 720.733 | 922.142 | 745.044 | -201.409 |
| Sum netto driftskapital | 21.393 | -15.773 | 81.940 | 37.166 |



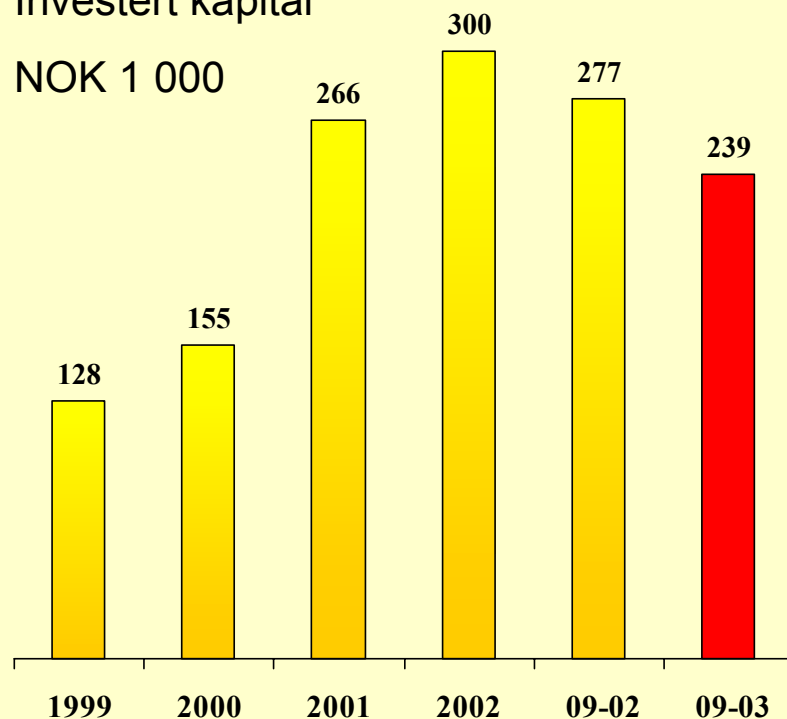
Kontantstrøm

| <i>Kontanstrømsoppstilling pr. 30.09</i> | 2003 | 2002 |
|--|-------------|-------------|
| Kontantstrøm fra virksomheten | 83,2 | 85,7 |
| Reduksjon/(Økning) netto driftskapital | 82,9 | 118,0 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 166,1 | 203,7 |
| Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | (54,9) | (83,1) |
| Betalt utbytte | (26,8) | (18,8) |
| (Økning)/Reduksjon netto rentebærende gjeld | 84,4 | 101,8 |
| Netto rentebærende gjeld pr. 31.12 | 133,6 | 133,7 |
| Netto rentebærende gjeld pr. 30.09 | 49,2 | 31,9 |
| Netto rentebærende gjeld periodens begynnelse | 122,1 | 122,5 |
| Netto rentebærende gjeld periodens slutt | 37,7 | 20,7 |

Egenregiprosjekter

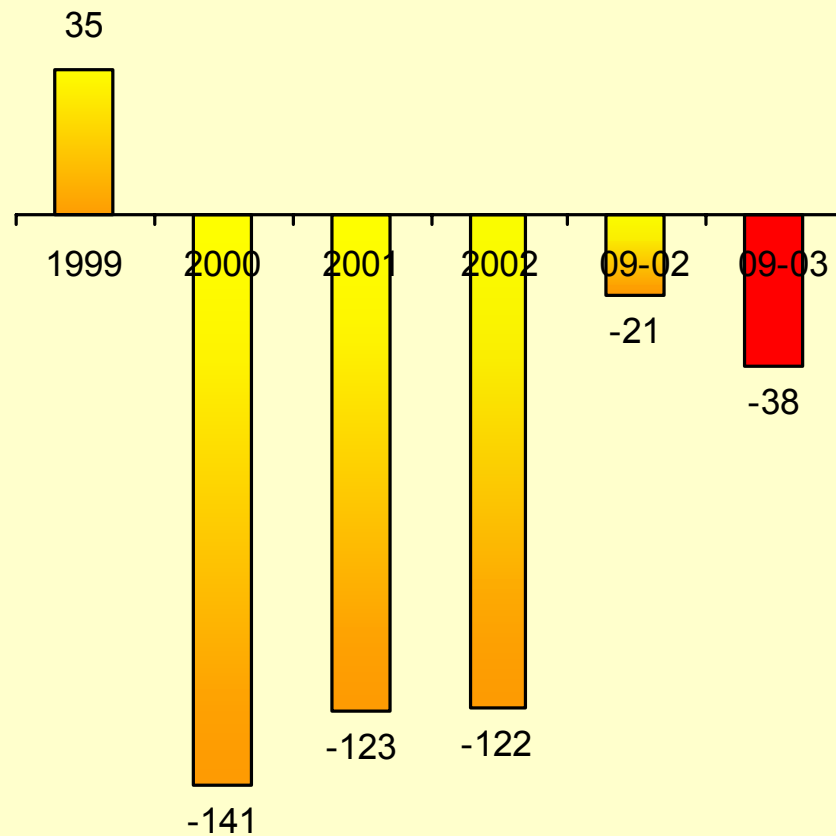
Investert kapital

NOK 1 000



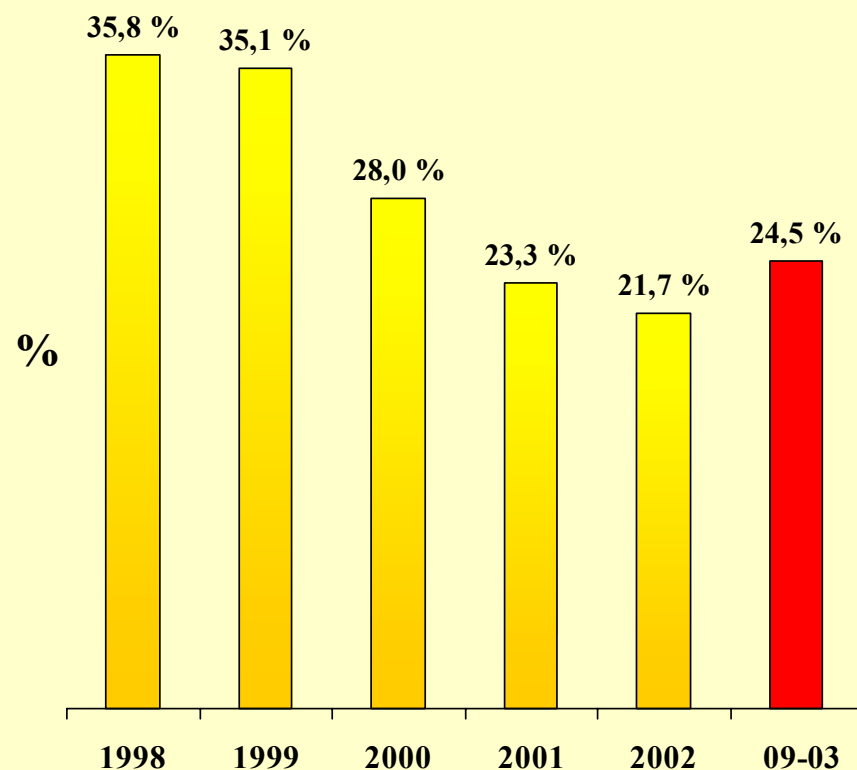
- Av 196 (219) igangsatte boligenheter er 47 (89) usolgt.
- Av antallet usolgte boliger er 31 (6) ferdigstilt. Salget av nye boliger har vist en betydelig oppgang etter sommerferien.

Netto rentebærende gjeld



- Netto rentebærende gjeld pr. 30.09 var 37,7 mill, en reduksjon med 84 mill i 2003.
- Likvide midler var 256,8 mill. Inklusive trekkrettigheter på 150 mill er disponibel likviditet 406,8 mill.

Egenkapital

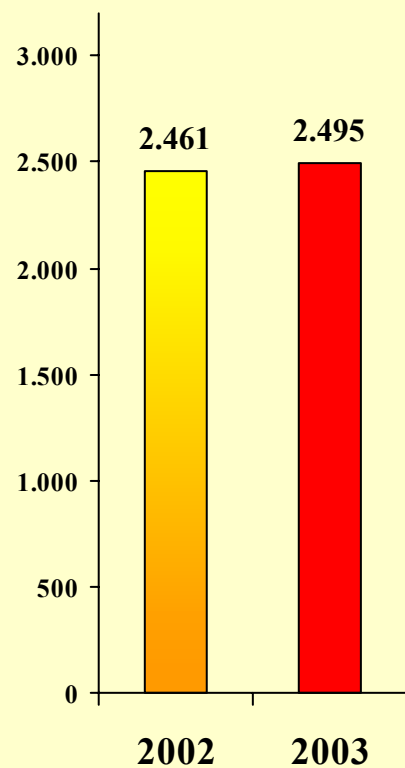


- Egenkapitalen pr. 30.06 er 343,0 mill (330,3).
- Markedsverdien av egne aksjer ført til fradrag i egenkapitalen er ca 16 mill.
- Egenkapitalandel blant børsnoterte entreprenørselskaper i Skandinavia er ca. 20-25%.

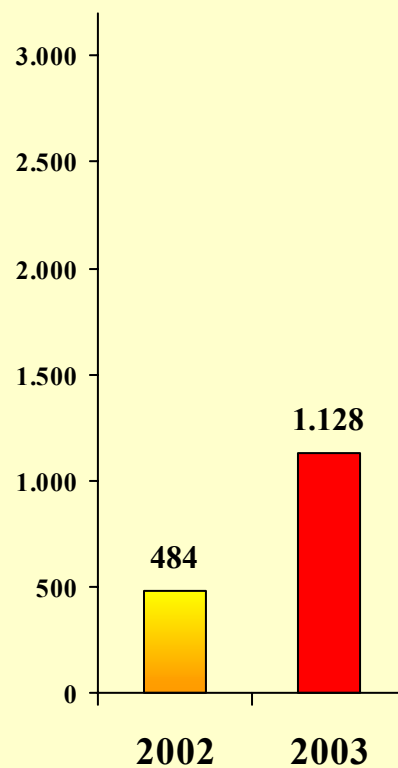


Ordretilgang og ordreseserve

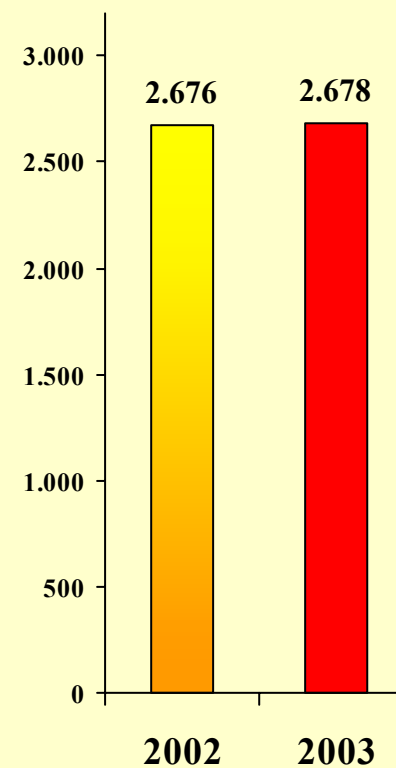
Ordretilgang 2003.



Ordretilgang 3. kv.

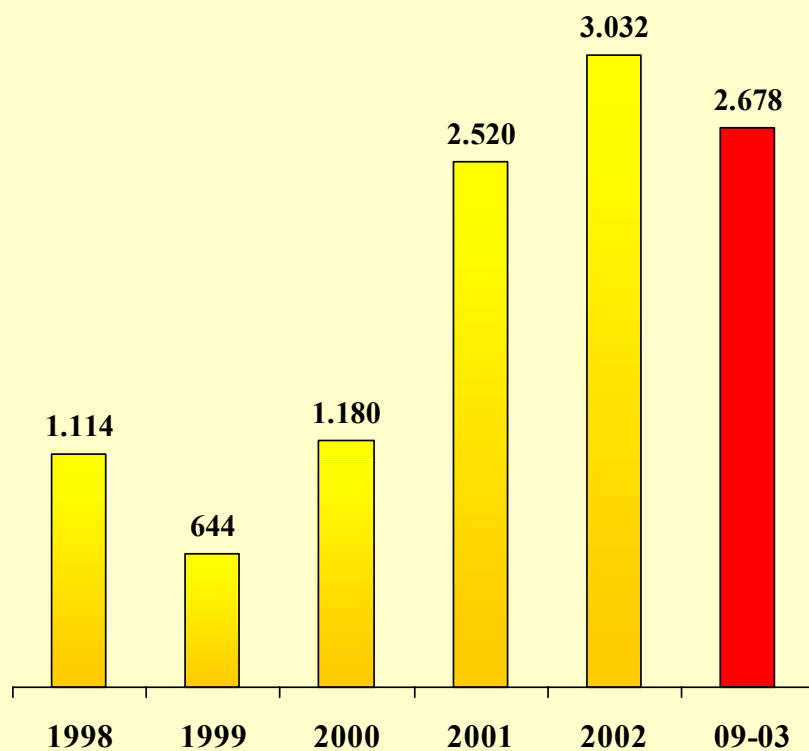


Ordreseserve



Ordre- og utbyggingsreserve

Ordrereserve:



Utbyggingsreserve:

- 1.077 (971) boenheter
- 75.000 m² (66.000) næringsbygg



Ordresreserve pr. forretningsområde

| | 2 kv. 2003 | 2002 | 2001 | 2000 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Anlegg | 1.381.000 | 1.001.000 | 826.000 | 274.000 |
| Bygg | 1.252.000 | 1.188.000 | 1.672.000 | 886.000 |
| Industri | 45.000 | 62.000 | 22.000 | 60.000 |
| Eliminering | | | | -40.000 |
| Sum | 2.678.000 | 2.251.000 | 2.520.000 | 1.180.000 |



Helse, miljø og sikkerhet

| <i>Virk somhets- område</i> | <i>Anlegg</i> | | <i>Bygg</i> | | <i>Industri</i> | | <i>Konsern</i> | |
|---------------------------------|---------------|-------|-------------|-------|-----------------|-------|----------------|-------|
| | 2003 | 2002 | 2003 | 2002 | 2003 | 2002 | 2003 | 2002 |
| H-verdi | 5,9 | 4,1 | 8,6 | 13,8 | 0,0 | 13,7 | 6,8 | 9,8 |
| Sykefravær | 3,4 % | 2,9 % | 7,3 % | 7,0 % | 4,8 % | 5,5 % | 5,0 % | 5,3 % |



Perspektivet

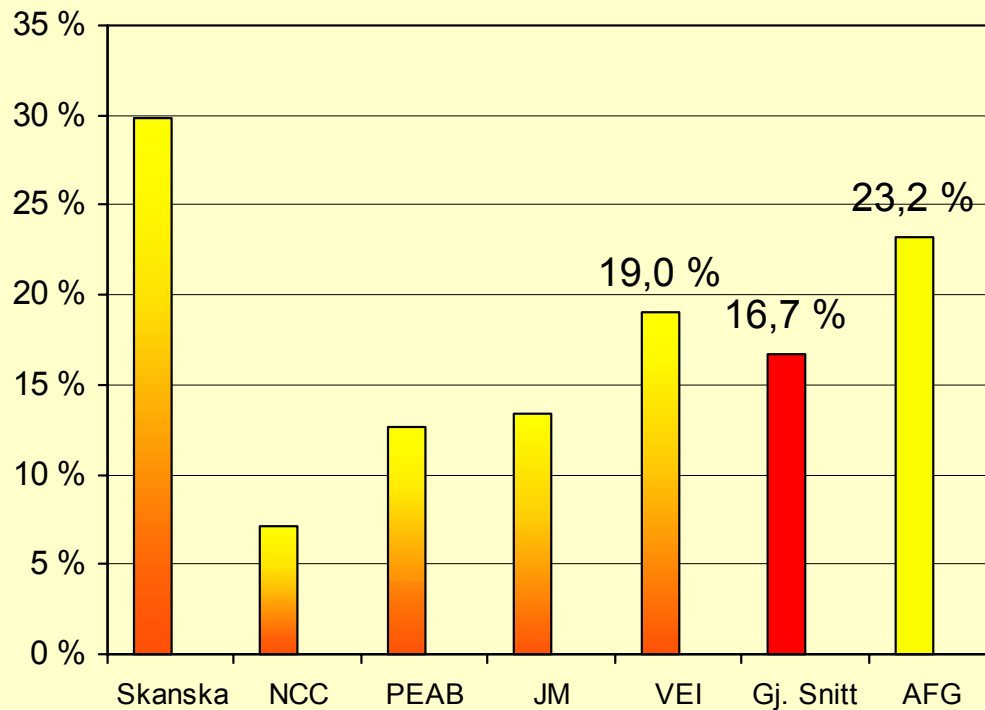
- AF går inn på en større del av verdikjeden
 - Oset
 - Skoler i Oslo
 - Posten
 - Helsebygg Lillestrøm
- AF utvider markedet
 - Sydøst – Malmø
 - Vest – Nordsjøen
- Lønnsom vekst



Finansielle målsetninger

- Vi skal skape en kontinuerlig verdivekst som gjør oss attraktiv for aksjonærer og investorer og som gir handlefrihet for vår virksomhet.
- Vi skal ha en avkastning på investert kapital som er høyere enn gjennomsnittet for de børsnoterte selskapene i bygg og anlegg i Skandinavia.
- Vi skal søke muligheter og organisere og drive virksomheten slik at de verdier vi skaper blir synliggjort.
- Selskapets utbyttepolitikk er å gi aksjonærene en konkurransedyktig avkastning i form av utbytte. Selskapet legger til grunn at utbyttet for fremtiden skal være stabilt og fortrinnsvis stigende.

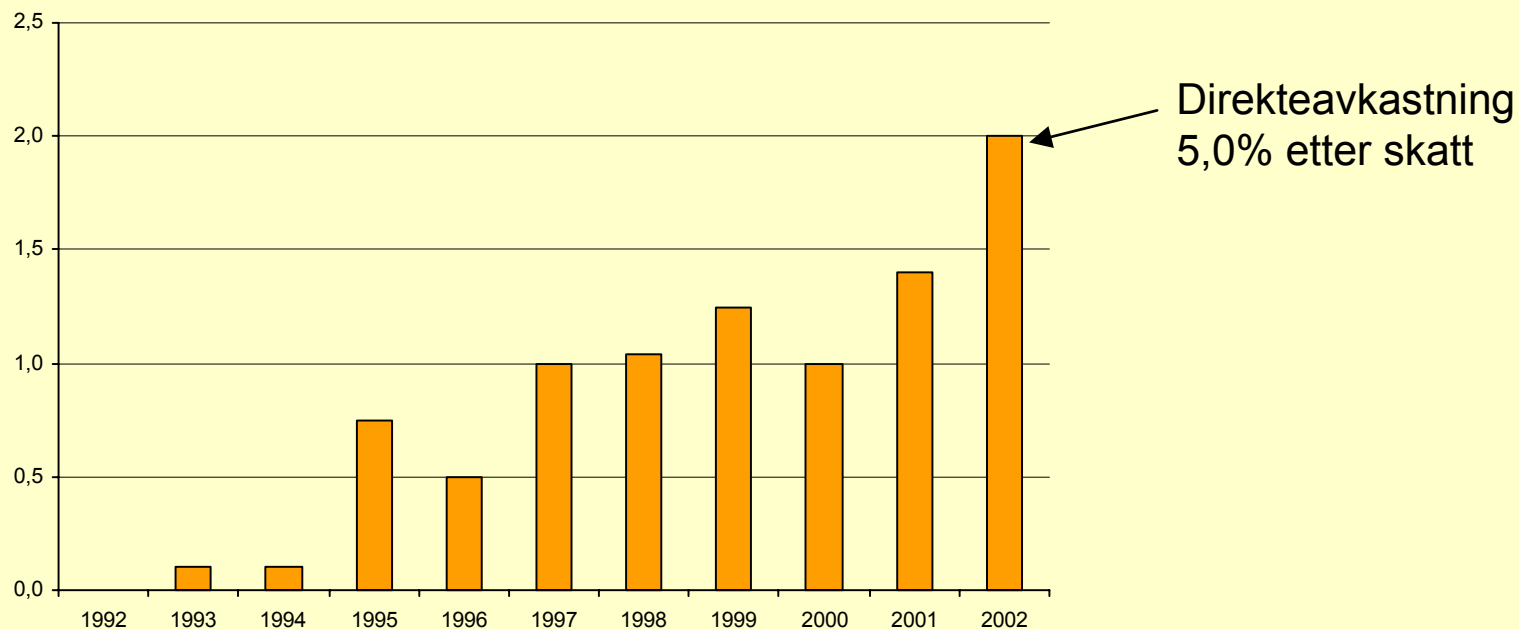
Bygg & anlegg avkastning 1996-2002



- Gjennomsnittlig avkastning på investert kapital i 7 års perioden var 16,7% for sammenlignings-gruppen.
- AF Gruppens gjennomsnittlige avkastning var 22,4%.
- AF Gruppens avkastning var 35% over gjennomsnittet i perioden.



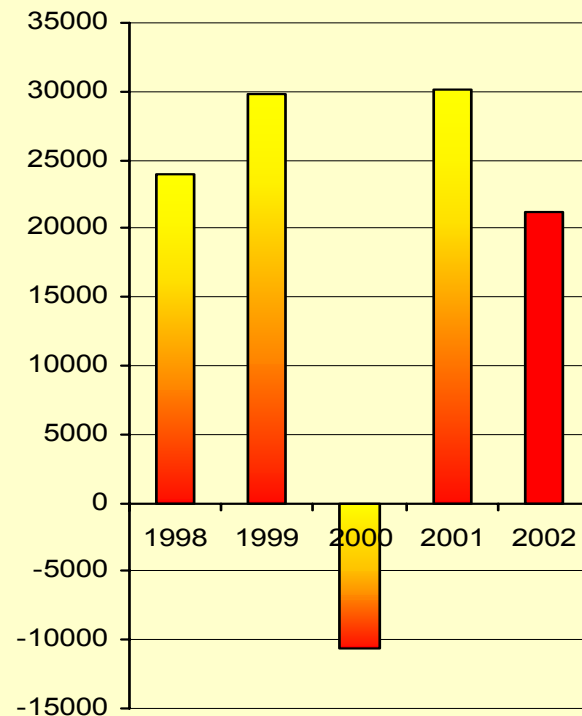
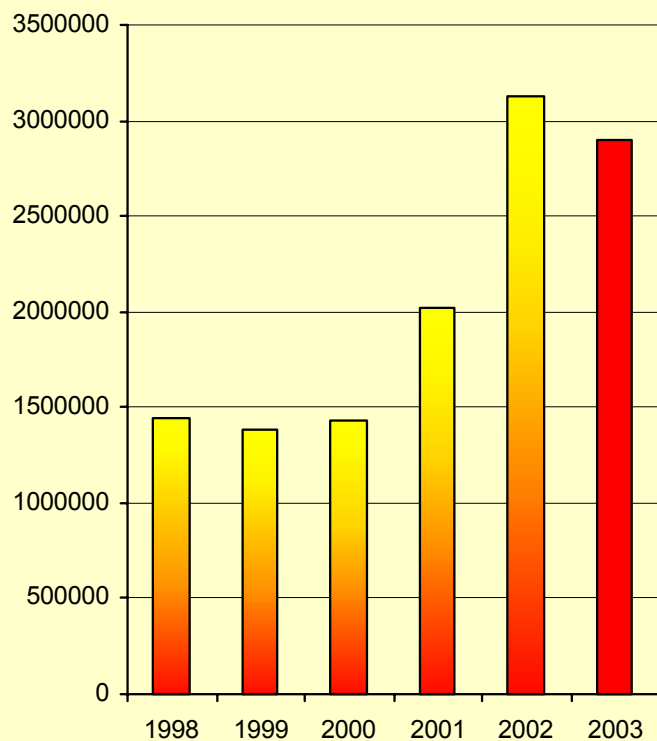
Utbytte pr. aksje 1993-2002



Selskapets utbyttepolitikk er å gi aksjonærene en konkurransedyktig avkastning i form av utbytte. Selskapet legger til grunn at utbyttet for fremtiden skal være stabilt og fortrinnsvis stigende.



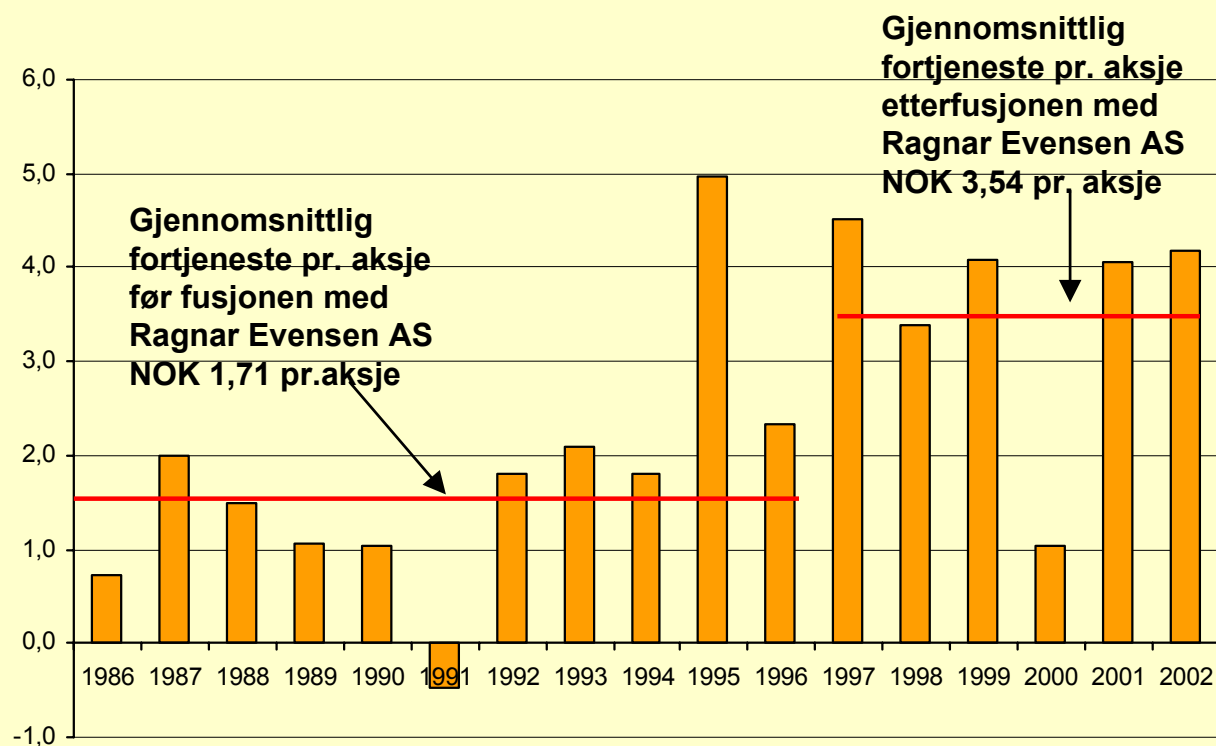
Omsetning og EVA 1998-2003



Vi skal skape en kontinuerlig verdivekst som gjør oss attraktiv for aksjonærer og investorer og som gir handlefrihet for vår virksomhet.



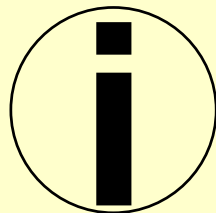
Fortjeneste pr. aksje 1986-2002



Vi har skapt en kontinuerlig verdivekst.

Investor relations

- Søknad om informasjonsmerket på Oslo Børs i 2004-2005
 - Kvartalsrapporter må offentliggjøres innen en måned etter utløpet av kvartalet
 - Selskapet må avholde minst to presentasjoner som kringkastes over Internett
 - Presentasjon for allmennheten minst to ganger i året
 - All informasjon må utarbeides på norsk og engelsk
 - Strenge krav til finansiell info via Internett



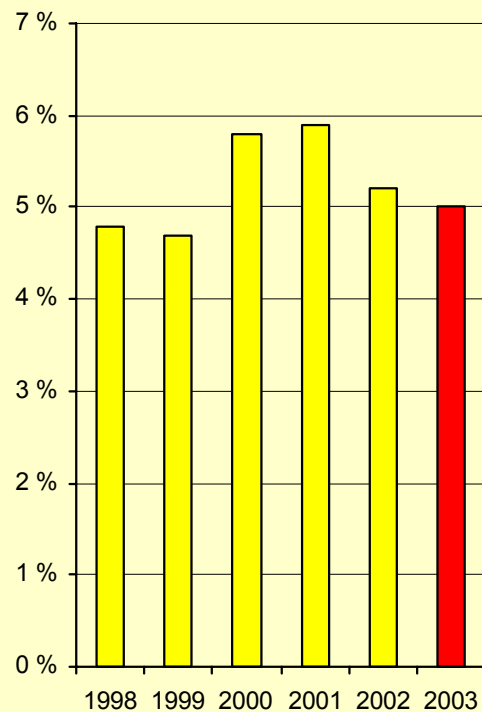
Vi skal søke muligheter og organisere og drive virksomheten slik at de verdier vi skaper blir synliggjort.



Totalt fravær og H-verdi

Totalt fravær

Mål < 3,0%



H-verdi

Mål = 0

