

# Investeringsselskabet **LUXOR** $\frac{A}{S}$

Frederiksborggade 50, 1360 København K · Telefon 33 32 50 15 · Telefax 33 12 41 70 · CVR-nr. 49 63 99 10

Københavns Fondsbørs A/S  
Nikolaj Plads 6  
Postboks 1040  
1007 København K  
-----

## **DELÅRSRAPPORT**

side 1 af 10  
dato 31. august 2006  
ref. SRL/lis

### **Delårsrapport pr. 30. juni 2006**

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har i dag godkendt den ureviderede delårsrapport pr. 30. juni 2006.

#### **Resume:**

Resultatet før skat udviser et overskud på kr. 271,9 mio. (kr. 201,4 mio.). Indtjening pr. aktie efter skat andrager kr. 298 (kr. 168) med en egenkapitalforrentning på 44,8% p.a. (38,2% p.a.). Resultatet er præget af realiserede gevinster på aktiver. Koncernens basisindtjening på kr. 37,2 mio. (kr. 31,8 mio.) er tilfredsstillende. I indeværende år forventes uændret et resultat før skat på kr. 250 – 278 mio. Årets basisindtjening forventes at andrage kr. 39 – 44 mio.

Nærværende delårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Delårsrapport
- Ledelsespåtegning
- Koncernens resultatopgørelse for 1. oktober 2005 – 30. juni 2006
- Koncernens balance pr. 30. juni 2006
- Egenkapitalopgørelse

Eventuelle henvendelser vedrørende nærværende delårsrapport kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen  
Investeringsselskabet Luxor A/S

Svend Rolf Larsen  
direktør

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**

OKTOBER - JUNI

<u>Millioner kroner</u>	2005/06 <u>1.-3. kvrt.</u>	2004/05 <u>1.-3. kvrt.</u>	2004/05 <u>Hele året</u>
Bruttoindtjening .....	263,6	244,2	387,7
Finansieringsudgifter .....	-16,2	35,7	38,3
Resultat før skat .....	271,9	201,4	328,1
Periodens resultat .....	298,2	167,7	270,4
Aktiver .....	2.160,7	1.593,8	1.735,9
Egenkapital.....	1.019,7	653,8	756,7
Resultat til analyseformål:			
Periodens resultat (efter skat).....	<u>298,2</u>	<u>167,7</u>	<u>270,4</u>
	<u>298,2</u>	<u>167,7</u>	<u>270,4</u>
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>			
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS) .....	298,16	167,72	270,44
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner) ..	1.019,72	653,78	756,72
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	44,76	38,22	42,49
Egenkapitalandel i procent.....	47,19	41,03	43,59
<u>Aktiekapital</u>			
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.) .....	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.) .....	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:			
Laveste .....	1.000	642	642
Højeste .....	1.490	950	1.245
Ultimo .....	1.220	950	1.200
Omsætning på fondsbørsen, stk. ....	57.713	40.881	60.173
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og Nøgletal 2005”.

Delårsrapporten er udarbejdet med anvendelse af IFRS’ bestemmelser om indregning og måling samt yderligere danske krav til regnskabsaflæggelse for børsnoterede selskaber. Hoved- og nøgletal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

## DELÅRSRAPPORT FOR INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Koncernens resultat før skat for de første 3 kvartaler, der udløb pr. 30. juni 2006, udgør i henhold til resultatopgørelsen kr. 271,9 mio. mod kr. 201,4 mio. i det foregående år. Efter afsættelse af periodens skat, der udgør en indtægt på kr. 26,3 mio. mod en udgift på kr. 33,7 mio. sidste år, andrager resultatet kr. 298,2 mio. (kr. 167,7 mio.) for koncernen.

Koncernens resultat er på niveau med det forventede. Det skal specielt fremhæves, at resultatet indeholder positive dagsværdireguleringer af værdipapirer på i alt kr. 61,5 mio. (kr. 180,6 mio.) og realiserede aktieavancer på i alt tkr. 93,7 (tkr. 13,9). Positive valutakursreguleringer påvirker resultatopgørelsen med kr. 19,9 mio. (kr. 21,6 mio.). Dagsværdiregulering af prioritetsgæld samt gæld til kreditinstitutter udgør en urealiseret avance på kr. 24,7 mio. mod et tab sidste år på kr. 8,4 mio.

Finansieringsindtægter er forøget fra kr. 47,8 mio. til kr. 165,6 mio., hvilket primært skyldes konstaterede aktie- og obligationsavancer samt valutakurstab på sammenlagt kr. 105,5 mio.

Avancer på ordinære afdrag samt førtidsindfrielse på pantebreve, der indgår i posten finansieringsindtægter, andrager kr. 3,4 mio. (kr. 3,9 mio.).

I perioden har koncernen frasolgt en mindre del af ejendommen Voerbjergvej 36-40, Nørresundby for kr. 3,3 mio., med en positiv resultateffekt på kr. 2,2 mio. Ligeledes er koncernens ejendomme beliggende Geminivej 24, Greve og Amagertorv 17, København solgt med overtagelse pr. 1. maj 2006 for kr. 92,0 mio. Salget af sidstnævnte 2 ejendomme medfører en positiv resultateffekt på kr. 16,8 mio. Samtlige handler er i det forløbne kvartal blevet endeligt afsluttet.

Periodens tab og direkte udgifter udviser en indtægt på kr. 3,5 mio. (kr. 1,5 mio.), idet tab og hensættelser reguleret for indgået på tidligere afskrevne fordringer udviser en indtægt på kr. 4,2 mio. (kr. 2,1 mio.). Posten indeholder en uændret hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve mod en reduktion sidste år på kr. 1,1 mio. Den samlede hensættelse udgør herefter kr. 4,7 mio. (kr. 5,5 mio.) svarende til 1,4% (1,8%) af den samlede beholdning. Indgangen på tidligere afskrevne fordringer har andraget kr. 5,1 mio. (kr. 2,7 mio.).

Når indtjeningen renses for ovennævnte dagsværdireguleringer af værdipapirer, valutakursbevægelser, salg af fast ejendom m.v., udviser koncernens basisindtjening en forøgelse fra kr. 31,8 mio. til kr. 37,2 mio., hvilket er bedre end det forventede.

Koncernens langsigtede investering i anlægsaktier foretages med en tidshorisont på 5-7 år eller længere. Skat af periodens resultat er væsentligt påvirket af tilbageførte udskudte skatter på anlægsaktier ejet i mere end 3 år.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 1.594 mio. til kr. 2.161 mio., indeholder under andre værdipapirer følgende:

<u>Mio. kr.</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
Pantebreve.....	323,0	305,9
Obligationer .....	425,8	262,5
Aktier .....	<u>1.189,9</u>	<u>744,7</u>
Andre værdipapirer i alt.....	<u>1.938,7</u>	<u>1.313,1</u>

Den samlede pantebrevsbeholdning på kr. 323,0 mio. fordeler sig på henholdsvis kr. 260,3 mio. fastforrentede pantebreve og kr. 62,7 mio. variabelt forrentede cibor pantebreve. Uanset restløbetid og den nuværende markedsrente for nye fastforrentede pantebreve på ca. 6,75 - 8,5% p.a. er disse pantebreve uændret værdiansat til dagsværdi på basis af en effektiv rente på 8,5% p.a. (9,0% p.a.) i lighed med årsrapporten.

Pantebrevsbeholdningen er fortsat for en væsentlig dels vedkommende placeret i villaer, ejerlejligheder og sommerhuse med en gennemsnitlig kursværdi på tkr. 286 pr. stk. (tkr. 205 pr. stk.).

Koncernens værdipapirer i USD er fortsat stort set afdækket, mens værdipapirer i GBP er afdækket for næsten halvdelen.

Endvidere indeholder balancen 8 udlejningsejendomme til kr. 193,0 mio. (kr. 259,5 mio.). Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 48.775 m<sup>2</sup> (ca. 56.900 m<sup>2</sup>), kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 1. juli 2006 i m<sup>2</sup> udgør 84,4% (82,4%). Såfremt udlejningsprocenten opgøres som udlejningsværdi, andrager udlejningen 91,0% (89,7%).

Dagsværdien af koncernens langfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 963,6 mio. (kr. 700,2 mio.). Gældens fordeling mellem danske kroner og fremmed valuta efter omlægning via matchende terminsforretninger er følgende:

CHF	35,68%
JPY	10,03%
EUR	7,70%
DKK	5,59%
USD	39,09%
NOK	<u>1,91%</u>
	<u>100,00%</u>

Koncernen har i perioden forlænget fastrenteperioden på i alt ca. kr. 100,0 mio. med 6,5 år samt modværdien af kr. 30,0 mio. i CHF til fast rente i 5,5 år. Herudover er modværdien af kr. 50,4 mio. i CHF samt kr. 38,0 mio. blevet forlænget med en fastrenteperiode på 7 år. Den samlede optagelse af fastforrentede lån eksklusiv realkreditlån andrager herefter ca. kr. 500,0 mio. med fastrenteperioder op til ca. 7 år.

Under programmet for tilbagekøb af egne aktier har der ikke fundet tilbagekøb sted i indeværende regnskabsperiode. Koncernen besidder på indeværende tidspunkt ingen egne aktier.

Bestyrelsen benyttede i juni måned bemyndigelse til udbetaling af ekstraordinært udbytte, hvorefter kr. 15,0 mio. (kr. 10,0 mio.) svarende til kr. 15 pr. aktie (kr. 10) blev udbetalt.

Under hensyntagen til det meddelte resultat, samt forløbet af perioden frem til dato i fjerde kvartal fastholdes forventningen om et årsresultat før skat på kr. 250,0 – 278,0 mio. Forventningen forudsætter uændrede rente-, værdipapir- og valutaforhold. I lighed med tidligere meddelt indgår basisindtjeningen i ovennævnte forventninger uændret med kr. 39,0 – 44,0 mio.

Afslutningsvis skal oplyses, at regnskabspraksis er ændret som følge af overgangen til aflæggelse af delårsrapporten i overensstemmelse med bestemmelserne i International Financial Reporting Standards (IFRS) om indregning og måling. Nærmere redegørelse herfor blev givet i delårsrapporten af 27. februar 2006.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. oktober 2005 – 30. juni 2006 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Delårsrapporten er aflagt ved anvendelse af bestemmelserne i IFRS om indregning og måling samt yderligere danske krav til regnskabsafleggelse for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at delårsrapporten efter vor opfattelse giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Delårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisorer.

Bestyrelsen, den 31. august 2006

i direktionen

Svend Rolf Larsen

i bestyrelsen

Casper Moltke

Frede Lund Mortensen

Flemming Pfindt

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. OKTOBER 2005 – 30. JUNI 2006**

	KONCERNEN	
	2005/06 tkr.	2004/05 tkr.
<b>Værdipapirer</b>		
Finansieringsindtægter .....	165.570	47.780
Tab og direkte omkostninger .....	<u>-3.547</u>	<u>-1.521</u>
	169.117	49.301
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver .....	<u>61.452</u>	<u>180.577</u>
	<u>230.569</u>	<u>229.878</u>
 <b>Udlejningsejendomme</b>		
Huslejeindtægter .....	17.298	17.475
Direkte omkostninger .....	<u>3.226</u>	<u>3.200</u>
	14.072	14.275
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme ..	-7.880	0
Avance ved salg af investeringsejendomme .....	<u>26.829</u>	<u>0</u>
	<u>33.021</u>	<u>14.275</u>
 <b>Bruttoindtjening i alt</b> .....	263.590	244.153
Finansieringsudgifter .....	<u>-16.210</u>	<u>35.721</u>
	<u>279.800</u>	<u>208.432</u>
 Andre eksterne omkostninger .....	2.033	2.019
Personaleomkostninger .....	5.719	4.838
Afskrivninger .....	<u>176</u>	<u>194</u>
	<u>7.928</u>	<u>7.051</u>
 <b>Resultat før skat</b> .....	271.872	201.381
Skat af periodens resultat .....	<u>-26.290</u>	<u>33.722</u>
 <b>PERIODENS RESULTAT</b> .....	<u>298.162</u>	<u>167.659</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2006**

**AKTIVER**

	KONCERNEN	
	2005/06 tkr.	2004/05 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Domicilejendom.....	1.803	1.306
Driftsmateriel og inventar .....	238	478
Investeringsejendomme .....	<u>193.000</u>	<u>259.500</u>
	<u>195.041</u>	<u>261.284</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	0
Andre værdipapirer .....	<u>1.938.747</u>	<u>1.313.070</u>
	<u>1.938.747</u>	<u>1.313.070</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u><b>2.133.788</b></u>	<u><b>1.574.354</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Omsætningsejendomme .....	<u>0</u>	<u>325</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender.....	20.194	10.796
Selskabsskat .....	0	3.458
Periodeafgrænsningsposter .....	<u>94</u>	<u>83</u>
	<u>20.288</u>	<u>14.337</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u><b>6.604</b></u>	<u><b>4.826</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<u><b>26.892</b></u>	<u><b>19.488</b></u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u><b>2.160.680</b></u>	<u><b>1.593.842</b></u>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2006**

**PASSIVER**

	KONCERNEN	
	2005/06 tkr.	2004/05 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Aktiekapital .....	100.000	100.000
Reserve for investeringsaktiver.....	430.970	201.708
Overført overskud .....	<u>488.752</u>	<u>352.070</u>
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<u>1.019.722</u>	<u>653.778</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat.....	<u>29.255</u>	<u>60.861</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<u>29.255</u>	<u>60.861</u>
<b>Langfristet gæld</b>		
Realkreditinstitutter.....	109.037	140.692
Kreditinstitutter .....	<u>963.640</u>	<u>700.183</u>
<b>Langfristet gæld i alt.....</b>	<u>1.072.677</u>	<u>840.875</u>
<b>Kortfristet gæld</b>		
Realkreditinstitutter.....	6.357	7.118
Kreditinstitutter .....	3.483	7.744
Deposita .....	3.426	5.453
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0
Selskabsskat .....	15.735	0
Anden gæld .....	9.933	16.456
Periodeafgrænsningsposter .....	<u>92</u>	<u>1.557</u>
<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>	<u>39.026</u>	<u>38.328</u>
<b>Gæld i alt.....</b>	<u>1.111.703</u>	<u>879.203</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>2.160.680</u>	<u>1.593.842</u>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

### Koncern

	Aktie- kapital tkr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre vær- dis metode tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
<b>Egenkapital 1. oktober 2004.....</b>	<b>100.000</b>	-	<b>54.651</b>	<b>341.633</b>	<b>20.000</b>	<b>516.284</b>
Ændring i anvendt regnskabspraksis.	0	-	0	-165	0	-165
Udbetalt udbytte.....	0	-	0	0	-20.000	-20.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....	0	-	0	-10.000	0	-10.000
Periodens reserve for inv. aktiver.....	0	-	147.057	-147.057	0	0
Periodens resultat.....	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>0</u>	<u>167.659</u>	<u>0</u>	<u>167.659</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2005 .....</b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>201.708</u></b>	<b><u>352.070</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>653.778</u></b>
<b>Egenkapital 1. oktober 2005.....</b>	<b>100.000</b>	-	<b>299.190</b>	<b>337.370</b>	<b>20.000</b>	<b>756.560</b>
Udbetalt udbytte.....	0	-	0	0	-20.000	-20.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....	0	-	0	-15.000	0	-15.000
Periodens reserve for inv. aktiver.....	0	-	131.780	-131.780	0	0
Periodens resultat.....	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>0</u>	<u>298.162</u>	<u>0</u>	<u>298.162</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2006 .....</b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>430.970</u></b>	<b><u>488.752</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.019.722</u></b>