

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

HALVÅRSRAPPORT

side 1 af 10
dato 19. maj 2006
ref. SRL/lS

**Halvårsrapport
pr. 31. marts 2006**

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har i dag godkendt den ureviderede halvårsrapport pr. 31. marts 2006.

Resume:

Resultatet før skat udviser et overskud på kr. 260,1 mio. (kr. 146,8 mio.). Resultatet er præget af øgede positive dagsværdireguleringer på værdipapirer. Koncernens basisindtjening på kr. 24,2 mio. (kr. 19,2 mio.) er tilfredsstillende. I indeværende år forventes et resultat før skat på kr. 250 – 278 mio. mod tidligere kr. 236 – 261 mio. Årets basisindtjening forventes at andrage kr. 39 – 44 mio.

Nærværende delårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Halvårsrapport
- Ledespåtegning
- Koncernens resultatopgørelse for 1. oktober 2005 – 31. marts 2006
- Koncernens balance pr. 31. marts 2006
- Egenkapitalopgørelse

Eventuelle henvendelser vedrørende nærværende halvårsrapport kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen
Investeringsselskabet Luxor A/S

Svend Rolf Larsen
direktør

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

OKTOBER - MARTS

<u>Millioner kroner</u>	2005/06 <u>1. halvår</u>	2004/05 <u>1. halvår</u>	2004/05 <u>Hele året</u>
Bruttoindtjening	263,0	163,2	387,7
Finansieringsudgifter	-2,4	11,5	38,3
Resultat før skat	260,1	146,8	328,1
Periodens resultat	271,3	109,5	270,4
Aktiver	2.197,4	1.436,7	1.735,9
Egenkapital.....	1.007,9	605,6	756,7
Resultat til analyseformål:			
Periodens resultat (efter skat).....	271,3	109,5	270,4
Skat vedrørende tidligere år	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	<u>271,3</u>	<u>109,5</u>	<u>270,4</u>
 <u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>			
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	271,34	109,52	270,44
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	1.007,90	605,60	756,72
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	61,51	39,04	42,49
Egenkapitalandel i procent.....	45,87	42,16	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	820	1.245
Ultimo	1.240	784	1.200
 Omsætning på fondsbørsen, stk.	 24.565	 22.294	 60.173
Noteret på fondsbørsen, stk.....	875.000	875.000	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.

HALVÅRSRAPPORT FOR INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Koncernens resultat før skat for første halvår, der udløb pr. 31. marts 2006, udgør i henhold til resultatopgørelsen kr. 260,1 mio. mod kr. 146,8 mio. i det foregående år. Efter afsættelse af periodens skat, der for halvåret udgør en indtægt på kr. 11,2 mio. mod en udgift på kr. 37,3 mio. sidste år, andrager resultatet kr. 271,3 mio. (kr. 109,5 mio.) for koncernen.

Koncernens resultat er bedre end forventet. Det skal specielt fremhæves, at resultatet indeholder positive dagsværdireguleringer af værdipapirer på i alt kr. 134,2 mio. (kr. 114,6 mio.). Forøgelsen skyldes hovedsagelig, at indtægter fra dagsværdiregulering af aktier er øget fra kr. 123,3 mio. til kr. 153,3 mio. Positive valutakursreguleringer påvirker resultatopgørelsen med kr. 2,3 mio. (kr. 3,2 mio.). Dagsværdiregulering af prioritetsgæld samt gæld til kreditinstitutter andrager en urealiseret avance på kr. 11,3 mio. mod et tab sidste år på kr. 2,4 mio.

Forøgelsen i posten finansieringsindtægter fra kr. 37,8 mio. til kr. 97,1 mio. skyldes primært udsving i konstaterede aktie- og obligationsavancer samt valutakurstab på sammenlagt kr. 51,1 mio.

Avancer på ordinære afdrag samt førtidsindfrielse på pantebreve, der indgår i posten finansieringsindtægter, andrager kr. 2,3 mio. (kr. 2,7 mio.).

I halvåret 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.

Periodens tab og direkte udgifter udviser en indtægt på kr. 2,9 mio. (kr. 1,7 mio.), idet tab og hensættelser reguleret for indgået på tidligere afskrevne fordringer udviser en indtægt på kr. 3,2 mio. (kr. 2,1 mio.). Posten indeholder en reduktion af hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve på kr. 0,6 mio. mod en reduktion sidste år på kr. 1,3 mio. Den samlede hensættelse udgør herefter kr. 4,1 mio. (kr. 5,2 mio.) svarende til 1,3% (1,6%) af den samlede beholdning. Indgangen på tidligere afskrevne fordringer har andraget kr. 3,4 mio. (kr. 2,1 mio.).

Når indtjeningen renses for ovennævnte dagsværdireguleringer af værdipapirer, valutakursbevægelser, salg af fast ejendom m.v., udviser koncernens basisindtjening en forøgelse fra kr. 19,2 mio. til kr. 24,2 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. 1.437 mio. til kr. 2.197 mio., indeholder under andre værdipapirer følgende:

<u>Mio. kr.</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
Pantebreve.....	302,4	323,8
Obligationer	384,1	173,0
Aktier	<u>1.145,4</u>	<u>658,9</u>
Andre værdipapirer i alt.....	<u>1.831,9</u>	<u>1.155,7</u>

Den samlede pantebrevsbeholdning på kr. 302,4 mio. fordeler sig på henholdsvis kr. 270,0 mio. fastforrentede pantebreve og kr. 32,4 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. 253 pr. stk. (tkr. 200 pr. stk.).

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

Endvidere indeholder balancen 10 udlejningsejendomme til kr. 283,4 mio. (kr. 259,5 mio.). Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 55.000 m² (ca. 56.900 m²), kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 1. april 2006 i m² udgør 86,9% (87,6%). Såfremt udlejningsprocenten opgøres som udlejningsværdi, andrager udlejningen 92,9% (89,8%). Det skal bemærkes, at udlejningsprocenten i m² sidste år for ca. 4,7% vedkommende var baseret på korttidskontrakter på en række lavpris m².

Dagsværdien af koncernens langfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 924,4 mio. (kr. 590,3 mio.). Gældens fordeling mellem danske kroner og fremmed valuta efter omlægning via terminsforretninger er følgende:

CHF	35,21%
JPY	10,83%
EUR	9,10%
DKK	15,71%
USD	27,15%
NOK	2,00%
	<u>100,00%</u>

Koncernen har i halvåret 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.

Selskabets bestyrelse vil i løbet af sommeren tage stilling til, hvorvidt der i lighed med sidste år skal udbetales et ekstraordinært udbytte.

Ved offentliggørelse af meddelelse pr. 14. marts 2006 blev følgende forventninger til årsresultatet anført:

”Som følge af ovennævnte salg af ejendommen Amagertorv 17, København opjusteres forventningerne til årsresultat før skat fra kr. 227 – 252 mio. til kr. 236 – 261. Forventningen bygger på hidtil gældende forudsætninger ved meddelelse af 27. februar 2006 om stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold og en basisindtjening på uændret kr. 37,0 – 42,0 mio.”

Under hensyntagen til at første halvår og perioden frem til dags dato i tredje kvartal er forløbet bedre end forventet som følge af et positivt forløb på dagsværdiregulering af værdipapirer mv., justeres det forventede årsresultat før skat fra kr. 236,0 – 261,0 mio. til kr. 250,0 – 278,0 mio. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold. Basisindtjeningen indgår i ovennævnte forventninger med kr. 39,0 – 44,0 mio. mod tidligere kr. 37,0 – 42,0 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.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. oktober 2005 – 31. marts 2006 for Investeringsselskabet Luxor A/S.

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

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

Halvårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisorer.

Bestyrelsen, den 19. maj 2006

i direktionen

Svend Rolf Larsen

i bestyrelsen

Casper Moltke

Frede Lund Mortensen

Flemming Pflingstl

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. OKTOBER 2005 – 31. MARTS 2006

	KONCERNEN	
	2005/06 tkr.	2004/05 tkr.
Værdipapirer		
Finansieringsindtægter	97.099	37.773
Tab og direkte omkostninger	<u>-2.850</u>	<u>-1.709</u>
	99.949	39.482
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver	<u>134.229</u>	<u>114.589</u>
	<u>234.178</u>	<u>154.071</u>
 Udlejningsejendomme		
Huslejeindtægter	12.160	11.550
Direkte omkostninger	<u>2.320</u>	<u>2.374</u>
	9.840	9.176
Regulering til dagsværdi af investeringsejendomme	19.550	0
Tab ved delsalg af investeringsejendom	<u>576</u>	<u>0</u>
	<u>28.814</u>	<u>9.176</u>
 Bruttoindtjening i alt	262.992	163.247
Finansieringsudgifter	<u>-2.396</u>	<u>11.515</u>
	<u>265.388</u>	<u>151.732</u>
 Andre eksterne omkostninger	1.497	1.703
Personaleomkostninger	3.641	3.106
Afskrivninger	<u>117</u>	<u>131</u>
	<u>5.255</u>	<u>4.940</u>
 Resultat før skat	260.133	146.792
Skat af periodens resultat	<u>-11.204</u>	<u>37.271</u>
 PERIODENS RESULTAT	<u>271.337</u>	<u>109.521</u>

BALANCE PR. 31. MARTS 2006

AKTIVER

	KONCERNEN	
	2005/06	2004/05
	<u>tkr.</u>	<u>tkr.</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Domicilejendom.....	1.306	1.306
Driftsmateriel og inventar	297	542
Investeringsjendomme	<u>283.400</u>	<u>259.500</u>
	<u>285.003</u>	<u>261.348</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre værdipapirer	<u>1.831.924</u>	<u>1.155.740</u>
	<u>1.831.924</u>	<u>1.155.740</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.116.927</u>	<u>1.417.088</u>
Omsætningsaktiver		
Omsætningsejendomme	<u>0</u>	<u>405</u>
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender.....	66.902	10.127
Selskabsskat	3.847	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>705</u>	<u>705</u>
	<u>71.454</u>	<u>10.832</u>
Likvide beholdninger	<u>9.022</u>	<u>8.365</u>
Omsætningsaktiver i alt.....	<u>80.476</u>	<u>19.602</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.197.403</u>	<u>1.436.690</u>

BALANCE PR. 31. MARTS 2006

PASSIVER

	KONCERNEN	
	2005/06 <u>tkr.</u>	2004/05 <u>tkr.</u>
Egenkapital		
Aktiekapital	100.000	100.000
Reserve for investeringsaktiver.....	485.204	135.538
Overført overskud	<u>422.693</u>	<u>370.102</u>
Egenkapital i alt	<u>1.007.897</u>	<u>605.640</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat.....	<u>63.864</u>	<u>59.470</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>63.864</u>	<u>59.470</u>
Langfristet gæld		
Realkreditinstitutter.....	130.003	140.625
Kreditinstitutter	<u>924.380</u>	<u>590.314</u>
Langfristet gæld i alt.....	<u>1.054.383</u>	<u>730.939</u>
Kortfristet gæld		
Realkreditinstitutter.....	7.431	7.177
Kreditinstitutter	13.711	9.405
Deposita	5.726	5.428
Selskabsskat	0	1.606
Anden gæld	44.038	15.750
Periodeafgrænsningsposter	<u>353</u>	<u>1.275</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>71.259</u>	<u>40.641</u>
Gæld i alt.....	<u>1.125.642</u>	<u>771.580</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.197.403</u>	<u>1.436.690</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncern

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u> <u>tkr.</u>	Reserve for inve- sterings- aktiver <u>tkr.</u>	<u>Overført</u> <u>overskud</u> <u>tkr.</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u> <u>tkr.</u>	<u>I alt</u> <u>tkr.</u>
Egenkapital 1. oktober 2004.....	100.000	54.651	341.633	20.000	516.284
Ændring i anvendt regnskabspraksis.	0	0	-165	0	-165
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	-20.000	-20.000
Periodens reserve for inv. aktiver.....	0	80.887	-80.887	0	0
Periodens resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>109.521</u>	<u>0</u>	<u>109.521</u>
Egenkapital 31. marts 2005	<u>100.000</u>	<u>135.538</u>	<u>370.102</u>	<u>0</u>	<u>605.640</u>
Egenkapital 1. oktober 2005.....	100.000	299.190	337.370	20.000	756.560
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	-20.000	-20.000
Periodens reserve for inv. aktiver.....	0	186.014	-186.014	0	0
Periodens resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>271.337</u>	<u>0</u>	<u>271.337</u>
Egenkapital 31.marts 2006.....	<u>100.000</u>	<u>485.204</u>	<u>422.693</u>	<u>0</u>	<u>1.007.897</u>