

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

Nasdaq OMX Copenhagen A/S
Nikolaj Plads 6
Postboks 1040
1007 København K

Meddelelse nr. 6
side 1 af 19
dato 28. maj 2015
ref. SRL/IK/ls

**Halvårsrapport
pr. 31. marts 2015**

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapporten pr. 31. marts 2015.

Regnskabsårets 2. kvartal:

- Basisindtjeningen udgør kr. 6,3 mio. (kr. 0,6 mio.), hvilket er højere end det forudsatte. Forbedringen skyldes primært en forøgelse af nettofinansieringsindtægterne med kr. 1,5 mio. og en forbedring af netto-tab/gevinst på pantebreve med kr. 0,3 mio. Til sammenligning var basisindtjeningen for regnskabsårets 1. kvartal kr. 4,5 mio.
- Koncernens resultat før skat er et overskud på kr. 8,6 mio. (kr. 2,5 mio.). Resultatet er præget af positive dagsværdireguleringer på obligationer med kr. 46,9 mio., realiserede tab på obligationer med kr. 12,4 mio. samt negative dagsværdireguleringer på gæld til kreditinstitutter, realkreditlån og renteswaps med kr. 30,8 mio. primært som følge af afdækkede bevægelser i USD. Til sammenligning var resultatet før skat for regnskabsårets 1. kvartal et underskud på kr. 13,3 mio.

Halvåret for 1. - 2. kvartal 2014/15:

- Basisindtjeningen for halvåret er forøget fra kr. 3,3 mio. til kr. 10,8 mio. Forøgelsen skyldes primært en forbedring i tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve med kr. 2,5 mio. og en forøgelse i nettofinansieringsindtægter med kr. 4,6 mio.
- Koncernens resultat før skat for halvåret er et underskud på kr. 4,6 mio. (kr. 7,1 mio.).
- Indre værdi pr. cirkulerende aktie andrager kr. 359,07 (kr. 406,99) efter udlodning af kr. 50,00 pr. aktie.

Forventet årsresultat 2014/15

- Det forventede årsresultat før skat justeres til kr. 5,0 - 9,0 mio. mod tidligere kr. 2,0 - 6,0 mio. I det forventede årsresultat indgår basisindtjeningen uændret med kr. 17,0 - 21,0 mio.

Ændring i selskabets ledelse

Bestyrelsen har besluttet, at direktør Jannik Rolf Larsen pr. 1. juni 2015 udpeges som medlem af direktionen og samtidig udtræder af bestyrelsen jf. side 8.

Nærværende halvårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Halvårsrapport
- Ledelsespåtegning
- Koncerntotalindkomstopgørelse for 1. oktober 2014 - 31. marts 2015
- Koncernbalance pr. 31. marts 2015
- Egenkapitalopgørelse
- Pengestrømsopgørelse
- Segmentoplysninger
- Væsentlige noter.

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>	<u>2014/15</u> <u>halvår</u>	<u>2013/14</u> <u>halvår</u>	<u>2012/13</u> <u>halvår</u>	<u>2013/14</u> <u>hele året</u>
<u>Hovedtal</u>				
Indtægter	17,3	30,7	29,2	59,9
Bruttoindtjening	42,9	18,6	16,9	60,4
Resultat før skat	-4,6	7,1	5,5	15,0
Periodens resultat	-3,7	5,4	4,1	11,1
Basisindtjening.....	10,8	3,3	0,3	13,8
Aktiver	913,2	840,4	734,3	888,2
Egenkapital.....	359,1	407,0	401,4	412,8
Investering i materielle anlægsaktiver	0,1	0,0	0,2	0,0
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat).....	<u>-3,7</u>	<u>5,4</u>	<u>4,1</u>	<u>11,1</u>
<u>Nøgletal</u>				
<u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	3,70	5,37	4,10	11,15
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)..	359,07	406,99	401,39	412,78
Egenkapitalforrentning i procent p.a.....	-1,92	2,64	2,05	2,72
Egenkapitalandel i procent.....	39,32	48,43	54,67	46,47
<u>Aktiekapital</u>				
Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.)	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal cirkulerende aktier (mio. kr.)	100,0	100,0	100,0	100,0
Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:				
Laveste	261	216	185	216
Højeste	362	240	203	264
Ultimo	310	240	188	264
Omsætning på fondsbørsen, stk.	6.070	10.633	6.177	20.679
Noteret på fondsbørsen, stk.....	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og nøgletal 2015”. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

HALVÅRSRAPPORT

Koncernens resultat før skat er et underskud på kr. 4,6 mio. mod et overskud på kr. 7,1 mio. i det foregående år. Efter indregning af periodens skat på kr. -0,9 mio. (kr. 1,7 mio.), er periodens resultat efter skat negativt med kr. 3,7 mio. (kr. 5,4 mio.).

Reguleres halvårets resultat før skat for dagsværdireguleringer på værdipapirer, valutakursbevægelser, realiserede avancer på værdipapirer og avance ved salg af ejendom til videresalg, udgør basisindtjeningen før skat kr. 10,8 mio. (kr. 3,3 mio.), hvilket er højere end det forudsatte i fondsårsmeddelelse af 24. februar 2015.

Basisindtjeningen er i forhold til samme periode sidste år forbedret med kr. 7,5 mio., hvilket primært skyldes en forøgelse af nettofinansieringsindtægter med kr. 4,6 mio. og en forbedring i tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve med kr. 2,5 mio. Basisindtjeningen er i forhold til regnskabsårets 1. kvartal forøget med kr. 1,8 mio. primært som følge af en forøgelse af nettofinansieringsindtægter med kr. 1,5 mio. og en forbedring af nettotab/gevinst på pantebreve med kr. 0,3 mio.

Forventningen til basisindtjeningen for hele regnskabsåret fastholdes i niveauet kr. 17,0 - 21,0 mio.

Koncernens resultat for halvåret er på niveau med det forudsatte i fondsårsmeddelelse af 24. februar 2015. Forventningerne til årets resultat før skat justeres til kr. 5,0 - 9,0 mio. mod tidligere kr. 2,0 - 6,0 mio.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 840,4 mio. til kr. 913,2 mio., indeholder følgende forretningsområder:

	<u>2014/15</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>
Pantebreve.....	431,9	329,1
Obligationer	234,4	251,3
Aktier	<u>1,7</u>	<u>0,0</u>
Værdipapirer i alt	668,0	580,4
Investeringsejendomme	<u>180,1</u>	<u>179,7</u>
I alt	<u>848,1</u>	<u>760,1</u>

Nedenstående indeholder en gennemgang af de enkelte forretningsområder. Finansieringen og effekten af valutaafdækningen samt valutaeksponering og afdækning af valutarisiko omtales under afsnittene finansiering og gæld.

Pantebreve.

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 431,9 mio. (kr. 329,1 mio.).

Obligationer.

Dagsværdi af koncernens obligationsbeholdning udgør kr. 234,4 mio. (kr. 251,3 mio.).

Det samlede afkast af obligationsbeholdningen for regnskabsperioden er som følger:

	<u>2014/15</u> <u>mio. kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>mio. kr.</u>
Renteindtægter	9,3	7,7
Realiserede obligationsavancer (inkl. valuta) ...	-10,1	2,9
Regulering til dagsværdi	<u>32,0</u>	<u>-2,0</u>
	<u>31,2</u>	<u>8,6</u>

I det realiserede obligationstab indgår en realiseret valutakursavance på kr. 6,6 mio. (kr. -1,6 mio.).

I regulering til dagsværdi indgår en urealiseret valutakursavance på kr. 26,1 mio. (kr. -2,4 mio.), samt tilbageført dagsværdiregulering på obligationer solgt i regnskabsperioden på kr. 13,0 mio. (kr. -2,7 mio.).

Obligationensbeholdningen der primært er i USD, er i hovedsagen valutamæssigt afdækket med valutaswaps og lån i tilsvarende valuta.

Der er i regnskabsperioden konstateret en udvidelse i beholdningens rentespænd over til statsobligationer, hvilket har resulteret i, at regulering til dagsværdi eksklusive valuta og tilbageførte nedskrivninger ved salg af obligationer er negativ.

Obligationensbeholdningen indeholder pr. 31. marts 2015 en samlet negativ dagsværdiregulering og forventede indfrielsesavancer på op til ca. kr. 7,9 mio. ekskl. valuta (ca. kr. 16,6 mio. ekskl. valuta), som forventes udlignet over obligationernes restløbetid frem til 2022/23. Obligationensbeholdningen er kendetegnet ved en overvægt af obligationer med forholdsvis kort til mellemlang løbetid og en gennemsnitlig varighed (Macaulay duration) på ca. 4,2 år (ca. 4,1 år).

Siden afslutningen af regnskabsperioden og frem til 20. maj 2015 har koncernen haft en negativ dagsværdiregulering på obligationer på kr. 6,8 mio. samt en realiseret avance på kr. 3,7 mio. I førnævnte dagsværdiregulering og realiserede avance indgår et valutakurstab på kr. 5,8 mio. Obligationensbeholdningen er valutamæssigt afdækket.

Aktier

Dagsværdi af koncernens aktiebeholdning udgør kr. 1,7 mio. (kr. 0,0 mio.). Aktierne er modtaget i forbindelse med en rekonstruktion af en obligationsudsteder, hvor koncernens obligationsbeholdning er blevet konverteret til aktier.

I det omfang erhvervsobligationer i moderselskabets portefølje konverteres til aktier, har bestyrelsen meddelt bemyndigelse til, at ejerskabet af de noterede eller unoterede aktier kan fastholdes i en periode, frem til aktierne kan sælges til en værdi, der efter moderselskabets vurdering afspejler aktiens reelle værdi.

Bemyndigelsen er således ikke en bemyndigelse til køb af aktier og opbygning af en aktieportefølje.

Moderselskabet har i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde tilladelse til at investere i pantebreve, obligationer samt ejendomme. Moderselskabet har i henhold til lovens § 15 anmodet Finanstilsynet om en dispensation til at kunne forvalte aktier modtaget i forbindelse med en erhvervsobligation i porteføljen bliver helt eller delvist konverteret til aktier.

Moderselskabet har modtaget dispensation fra Finanstilsynet.

Investeringsejendomme.

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 180,1 mio. (kr. 179,7 mio.).

Det samlede afkast på investeringsejendomme for regnskabsperioden er som følger:

	2014/15 <u>mio. kr.</u>	2013/14 <u>mio. kr.</u>
Husleje.....	7,2	7,6
Direkte omkostninger, investeringsejendomme	<u>2,8</u>	<u>4,0</u>
	<u>4,4</u>	<u>3,6</u>

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg.

Ejendomme overtaget med henblik på videresalg kr. 14,4 mio. (kr. 21,3 mio.) består af 4 (7) ejendomme overtaget til sikring af koncernens udlån. Ejendommene fordeler sig med kr. 13,4 mio. på erhvervsrelaterede ejendomme og kr. 1,0 mio. på ejendomme til beboelse.

Koncernen har i regnskabsårets 2. kvartal solgt en mindre beboelsesejendom. Koncernen har i perioden efter 31. marts 2015 solgt en mindre erhvervsjendom.

Finansiering og gæld.

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 439,1 mio. (kr. 334,1 mio.). Gælden er efter omlægning via matchende terminsføretninger fordelt som følger:

<u>Valuta</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
EUR.....	8,81%	9,37%
DKK	38,06%	22,56%
USD.....	50,48%	62,60%
NOK	<u>2,65%</u>	<u>5,47%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Koncernen har pr. 31. marts 2015 fastlåst renten for i alt kr. 25 mio. (kr. 25,0 mio.) med en restvarighed på 4,0 år via en renteswap. Periodens dagsværdiregulering er negativ med kr. 0,1 mio. (kr. -0,1 mio.).

Koncernen har efter 31. marts 2015 fastlåst renten på yderligere kr. 25 mio. i 5 år via en renteswap.

Periodens nettobevægelse fra valutakursreguleringer af lån i udenlandsk valuta, terminsforretninger, værdipapirer mv. er negativ med kr. 2,5 mio. (kr. -0,1 mio.).

En andel af koncernens aktiver er placeret i udenlandsk valuta. Koncernens samlede valutaeksponering på aktiver og passiver procentuelt er følgende:

<u>Valuta</u>	31. marts 2015		31. marts 2014	
	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>	<u>Aktiver</u>	<u>Passiver</u>
DKK	73,67%	70,20%	70,78%	69,17%
EUR	0,60%	4,28%	0,35%	3,73%
NOK	1,73%	1,27%	2,69%	2,18%
USD	<u>24,00%</u>	<u>24,25%</u>	<u>26,18%</u>	<u>24,92%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Periodens regulering til dagsværdi af realkreditinstitutter inkl. renteswaps er negativ med kr. 1,8 mio. (kr. -1,4 mio.) som følge af renteforskydninger. Beløbet udlignes ved løbende dagsværdireguleringer over lånenes/kontrakternes restløbetid.

Indfrielse og optagelse af realkreditlån.

Investeringssejendomme:

Moderselskabet har primo 2. regnskabskvartal:

- optaget nye realkreditlån for kr. 25,3 mio. Lånene er optaget som cibor lån med udløb i år 2025. Renten er fastlåst ved indgåelse af aftale om renteswaps for lånenes hovedstole i restløbetiden.
- optaget nye realkreditlån for kr. 21,6 mio. Lånene er optaget som kontantlån udstedt på basis af 2%´s obligationer med udløb i år 2037.
- indfriet kr. 24,4 mio. kontantlån udstedt på basis af 1,5%´s obligationslån med udløb i år 2024.

Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer.

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 31. marts 2015 og 31. marts 2014.

<u>Mio. kr.</u>	<u>Stigning i parameter</u>	<u>2014/15 Dagsværdi</u>	<u>2014/15 Ændring af værdi</u>	<u>2013/14 Dagsværdi</u>	<u>2013/14 Ændring af værdi</u>
Pantebreve	1% effektiv rente	431,9	14,8	329,1	10,7
Obligationer	1% effektiv rente	234,4	9,4	251,3	10,9
Aktier	10% kursændring	1,7	0,2	0,0	0,0
Investeringssejendomme	0,5% afkastkrav	180,1	10,8	179,7	11,0
Lån i fremmed valuta	10% kursændring	406,1	40,6	229,2	22,9
Værdipapirer i fremmed valuta	10% i kursændring	234,4	23,4	240,8	24,1

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en vis reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån og renteswaps.

Beskrivelse af koncernens finansielle risici og finansielle instrumenter fremgår af årsrapportens note 37. Der henvises til selskabets hjemmeside www.luxor.dk.

Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning.

Under hensyntagen til det meddelte resultat samt forløbet frem til 20. maj d.å. i regnskabsårets 3. kvartal, er forventningen til årsresultatet før skat justeret til kr. 5,0 - 9,0 mio. mod tidligere kr. 2,0 - 6,0 mio. som følge af negative dagsværdireguleringer og realiserede avancer på obligationer i regnskabsårets 3. kvartal. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold. Basisindtjeningen indgår uændret i ovennævnte med kr. 17,0 - 21,0 mio.

Under hensyntagen til den generelle økonomiske udvikling er estimat af basisindtjening forbundet med en vis usikkerhed, herunder udviklingen i tab og regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve.

Ændring i selskabets ledelse.

Bestyrelsen har som følge af direktør Svend Rolf Larsens helbredsmæssige situation besluttet, at Jannik Rolf Larsen pr. 1. juni 2015 udpeges som medlem af direktionen i Investeringselskabet Luxor A/S. Direktør Jannik Rolf Larsen har været ansat i selskabet siden 1997, og vil fortsat have det daglige ansvar for koncernens pantebreve og ejendomme.

Direktionen i Investeringselskabet Luxor A/S består herefter af administrerende direktør Svend Rolf Larsen og direktør Jannik Rolf Larsen. Den daglige ledelse består herudover af CFO Ibbi Kaas.

Direktør Jannik Rolf Larsen fratræder som følge af selskabets corporate governance regler som bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen består herefter af følgende tre generalforsamlingsvalgte medlemmer:

- Casper Moltke (formand)
- Steffen Heegaard
- Michael Hedegaard Lyng

Bestyrelsen har besluttet, at frem til næste generalforsamling vil direktør Jannik Rolf Larsens plads i bestyrelsen ikke blive genbesat.

Regnskabsgrundlag.

Halvårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2013/2014, hvortil der henvises.

Halvårsrapporten omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S.

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU, herunder IAS 34 om delårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. oktober 2014 - 31. marts 2015 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Halvårsrapporten, der omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S, er aflagt ved anvendelse af International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU, herunder IAS 34 om halvårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at halvårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. marts 2015 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober - 31. marts 2015.

Halvårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 28. maj 2015

Direktion:

Svend Rolf Larsen

Bestyrelse:

Casper Moltke
Formand

Steffen Heegaard

Michael Hedegaard Lyng

Jannik Rolf Larsen

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2014 - 31. MARTS 2015

	Note	<u>K O N C E R N</u>		<u>K O N C E R N</u>	
		1/1 - 31/3 2015 tkr.	1/1 - 31/3 2014 tkr.	1/10 2014- 31/3 2015 tkr.	1/10 2013- 31/3 2014 tkr.
Indtægter					
Finansieringsindtægter	1	-3.605	12.448	9.489	22.484
Huslejeindtægter		3.534	3.824	7.193	7.565
Andre indtægter		<u>317</u>	<u>324</u>	<u>642</u>	<u>650</u>
Indtægter i alt		246	16.596	17.324	30.699
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger	2	-2.198	-5.068	-4.727	-7.239
Direkte omkostninger, ejendomme		<u>1.189</u>	<u>1.811</u>	<u>2.825</u>	<u>3.986</u>
		-3.141	9.717	9.772	19.474
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	3	<u>46.788</u>	<u>1.205</u>	<u>33.114</u>	<u>-851</u>
Bruttoindtjening i alt		43.647	10.922	42.886	18.623
Finansieringsomkostninger	5	<u>31.325</u>	<u>4.937</u>	<u>40.512</u>	<u>4.813</u>
		<u>12.322</u>	<u>5.985</u>	<u>2.374</u>	<u>13.810</u>
Andre eksterne omkostninger		952	1.048	1.757	1.731
Personaleomkostninger	4	2.660	2.420	5.136	4.819
Afskrivninger		<u>63</u>	<u>58</u>	<u>122</u>	<u>117</u>
		<u>3.675</u>	<u>3.526</u>	<u>7.015</u>	<u>6.667</u>
Resultat før skat		8.647	2.459	-4.641	7.143
Skat af periodens resultat	6	<u>1.952</u>	<u>614</u>	<u>-939</u>	<u>1.776</u>
PERIODENS RESULTAT		<u>6.695</u>	<u>1.845</u>	<u>-3.702</u>	<u>5.367</u>
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.		6,7	1,8	-3,7	5,4
Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi)		6,7	1,8	-3,7	5,4

BALANCE PR. 31. MARTS 2015

AKTIVER

	<u>K O N C E R N</u>		
	<u>31/3 2015</u> tkr.	<u>31/3 2014</u> tkr.	<u>30/9 2014</u> tkr.
Anlægsaktiver			
Domicilejendomme	11.457	11.645	11.551
Driftsmateriel og inventar	<u>352</u>	<u>318</u>	<u>294</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>11.809</u>	<u>11.963</u>	<u>11.845</u>
Investeringsejendomme	<u>180.100</u>	<u>179.700</u>	<u>180.100</u>
Værdipapirer	<u>668.048</u>	<u>580.400</u>	<u>637.009</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>668.048</u>	<u>580.400</u>	<u>637.009</u>
Udskudt skat.....	<u>11.538</u>	<u>12.547</u>	<u>10.599</u>
Langfristede aktiver	<u>871.495</u>	<u>784.610</u>	<u>839.553</u>
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	14.357	21.319	20.647
Øvrige ejendomme bestemt for salg	<u>0</u>	<u>1.813</u>	<u>0</u>
Ejendomme bestemt for salg	<u>14.357</u>	<u>23.132</u>	<u>20.647</u>
Andre tilgodehavender	24.491	27.705	25.869
Tilgodehavende selskabsskat	266	400	213
Terminforretninger, valutaswaps.....	245	0	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>527</u>	<u>571</u>	<u>526</u>
Tilgodehavender	<u>25.529</u>	<u>28.676</u>	<u>26.608</u>
Likvide beholdninger	<u>1.857</u>	<u>4.028</u>	<u>1.394</u>
Kortfristede aktiver	<u>41.743</u>	<u>55.836</u>	<u>48.649</u>
AKTIVER	<u>913.238</u>	<u>840.446</u>	<u>888.202</u>

BALANCE PR. 31. MARTS 2015

PASSIVER

	<u>K O N C E R N</u>		
	<u>31/3 2015</u> tkr.	<u>31/3 2014</u> tkr.	<u>30/9 2014</u> tkr.
Aktiekapital.....	100.000	100.000	100.000
Foreslået udbytte.....	0	0	50.000
Overført overskud	<u>259.075</u>	<u>306.995</u>	<u>262.777</u>
Egenkapital	<u>359.075</u>	<u>406.995</u>	<u>412.777</u>
Realkreditinstitutter.....	81.449	61.140	59.257
Terminsforetninger, renteswaps.....	<u>8.471</u>	<u>4.658</u>	<u>6.486</u>
Langfristede forpligtelser	<u>89.920</u>	<u>65.798</u>	<u>65.743</u>
Realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....	0	1.549	1.362
Realkreditinstitutter, øvrige ejendomme bestemt for salg	<u>0</u>	<u>941</u>	<u>0</u>
Realkreditinstitutter, ejendomme bestemt for salg	0	2.490	1.362
Realkreditinstitutter.....	4.471	3.825	3.871
Kreditinstitutter	439.112	334.055	382.897
Deposita	2.996	3.034	3.010
Anden gæld	17.010	23.699	17.910
Terminsforetninger og valutaswaps.....	287	143	337
Periodeafgrænsningsposter	<u>367</u>	<u>407</u>	<u>295</u>
Kortfristede forpligtelser	<u>464.243</u>	<u>367.653</u>	<u>409.682</u>
Forpligtelser	<u>554.163</u>	<u>433.451</u>	<u>475.425</u>
PASSIVER	<u>913.238</u>	<u>840.446</u>	<u>888.202</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE
Koncern

	Aktie- kapital A-aktier tkr.	Aktie- kapital B-aktier tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital A- & B-aktier					
1. oktober 2013	17.500	82.500	301.628	6.000	407.628
Udbetalt udbytte	0	0	0	-6.000	-6.000
Halvårets resultat (totalindkomst).....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.367</u>	<u>0</u>	<u>5.367</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
31. marts 2014	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>306.995</u>	<u>0</u>	<u>406.995</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
1. oktober 2014	17.500	82.500	262.777	50.000	412.777
Udbetalt udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Halvårets resultat (totalindkomst).....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.702</u>	<u>0</u>	<u>-3.702</u>
Egenkapital A- & B-aktier					
31. marts 2015	<u>17.500</u>	<u>82.500</u>	<u>259.075</u>	<u>0</u>	<u>359.075</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2014 - 31. MARTS 2015

	<u>K O N C E R N</u>	
	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	tkr.	tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	23.754	18.656
Andre finansieringsindbetalinger	-5.312	381
Andre indtægter	642	650
Huslejeindbetalinger	7.364	7.849
Renteudbetalinger	-7.750	-6.092
Driftsomkostninger, og øvrige udbetalinger	-10.940	-11.527
Ejendomme overtaget med henblik på videresalg	9.156	4.034
Betalt skat	<u>-53</u>	<u>-1.016</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>16.861</u>	<u>12.935</u>
 Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Pantebrevs- og obligationstilgang	-134.828	-126.140
Pantebrevs- og obligationsafgang	120.278	79.343
Deposita, indbetalinger	17	116
Øvrige anlægsinvesteringer	<u>-85</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>-14.618</u>	<u>-46.681</u>
 Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter	95.470	95.918
Afdrag, kreditinstitutter	-68.867	-53.794
Afdrag, realkreditinstitutter, ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-2.658	-183
Låntagning, realkreditinstitutter	53.712	39.857
Afdrag, realkreditinstitutter	-29.406	-41.372
Udbytte	-50.000	-6.000
Deposita, udbetalinger	<u>-31</u>	<u>-108</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>-1.780</u>	<u>34.318</u>
Nettoforskydning i likviditet	463	572
Likvider primo	<u>1.394</u>	<u>3.456</u>
Likvider ultimo	<u>1.857</u>	<u>4.028</u>

SEGMENTOPLYSNINGER

Koncern

	Pantebreve tkr.	Obligationer tkr.	Aktier tkr.	Investerings- ejendomme tkr.	Øvrige tkr.	I alt tkr.
--	--------------------	----------------------	----------------	------------------------------------	----------------	---------------

Koncern 2014/15

Indtægter (realiserede) ..	15.859	-6.431	61	7.193	642	17.324
Dagsværdiregulering	1.362	31.999	-247	0	0	33.114
Bruttoindtjening	12.494	25.568	-186	4.368	642	42.886
Aktiver	465.906	239.031	1.704	157.107	49.490	913.238
Anlægsinvesteringer	90.049	42.828	1.951	0	85	134.913
Forpligtelser (segmenter)	284.950	154.077	1.120	88.165	5.191	533.503

Koncern 2013/14

Indtægter (realiserede) ..	11.478	11.004	2	7.565	650	30.699
Dagsværdiregulering	1.154	-2.005	0	0	0	-851
Bruttoindtjening	5.393	8.999	2	3.579	650	18.623
Aktiver	372.223	256.019	0	157.524	54.680	840.446
Anlægsinvesteringer	40.580	85.560	0	0	0	126.140
Forpligtelser (segmenter)	199.656	135.948	0	66.489	4.075	406.168

Segmenternes bruttoindtjening indeholder ikke afskrivninger og renteomkostninger. Der er således asymmetri mellem renteomkostninger og forpligtelser.

Segmentet pantebreve indeholder regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. 16.839 (tkr. 21.749). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. 838 (tkr. 3.091). Regulering til dagsværdi for kreditrisiko foretages på baggrund af et individuelt skøn af den enkelte fordring.

Bruttoindtjeningen for alle segmenter indeholder posten regulering til dagsværdi, der ikke er en kontant indtægt/omkostning.

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

	Koncern	
	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.
Forpligtelser, segmenter.....	533.503	406.168
Deposita	2.996	3.034
Anden gæld	17.010	23.699
Terminforretninger og valutaswaps...	287	143
Periodeafgrænsning	367	407
Segmentforpligtelser	<u>554.163</u>	<u>433.451</u>

KONCERN

	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.
1. Finansieringsindtægter		
Pantebreve, renter	14.511	11.161
Obligationer, renter.....	<u>9.252</u>	<u>7.720</u>
	23.763	18.881
Kursavancer, pantebreve	1.033	346
Kursavancer, obligationer.....	-16.714	4.443
Kursavancer, aktier.....	102	2
Terminsforetninger.....	-5.627	411
Valutakursreguleringer, værdipapirer.....	6.617	-1.570
Andre finansieringsindtægter	<u>315</u>	<u>-29</u>
	<u>9.489</u>	<u>22.484</u>
2. Nettotab/gevinst og direkte omkostninger		
Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevs- ydelser	9.270	10.554
Ændring af regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve	-838	-3.091
Avance/tab ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-636	2.056
Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg	-2.230	-1.730
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	<u>-1.054</u>	<u>-645</u>
	-4.512	-7.144
Gebyrer.....	101	38
Inkassoomkostninger	<u>114</u>	<u>57</u>
	<u>-4.727</u>	<u>-7.239</u>
3. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver		
Regulering til dagsværdi, pantebreve	1.362	1.154
Regulering til dagsværdi, obligationer	31.999	-2.005
Regulering til dagsværdi, aktier.....	<u>-247</u>	<u>0</u>
	<u>33.114</u>	<u>-851</u>

K O N C E R N

	2014/15	2013/14
	tkr.	tkr.

4. Personalemkostninger

Bestyrelse, vederlag.....	363	312
Gager og lønninger.....	4.401	4.257
Bidragbaseret pension.....	338	215
Andre omkostninger til social sikring.....	34	35
Øvrigt personale i alt.....	4.773	4.507
Personalemkostninger i alt.....	5.136	4.819
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	9	10

I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. skal det oplyses, at lønpolitik og praksis er i overensstemmelse med krav om sund og effektiv risikostyring. Vederlag i moderselskabet til direktion og ansatte i alt tre personer, der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risikoprofil, udgør kr. 1,8 mio.

5. Finansieringsomkostninger

Kreditinstitutter.....	6.061	4.810
Renteswaps, kreditinstitutter.....	116	0
Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi.....	121	137
Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto.....	29.612	-3.430
	35.910	1.517
Realkreditinstitutter.....	954	1.013
Renteswaps, realkreditinstitutter.....	489	432
Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi.....	-114	932
Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi.....	1.864	496
Omkostninger og kurstab ved konvertering af gæld til realkreditinstitutter.....	1.409	423
	40.512	4.813

6. Selskabsskat

Skat af periodens ordinære resultat kan forklares således:

Beregnet skat 23,5% (24,5%) af periodens resultat før skat.....	-1.091	1.750
Skatteeffekt af:		
Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....	11	26
Nedsættelse af skatteprocenten fra 24,5% til 22% - 23,5% frem til 2016	141	0
	-939	1.776
Effektiv skatteprocent.....	20,23%	24,86%

Note 6 fortsat:

	K O N C E R N	
	2014/15	2013/14
	tkr.	tkr.
Skatteaktiv 1. oktober 2014.....	34.521	37.745
Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....	-395	-337
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	1.331	-1.442
Skatteaktiv 31. marts 2015	35.457	35.966
Udskudt skat 1. oktober 2014.....	23.922	23.422
Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....	-3	-3
Udskudt skat pr. 31. marts 2015	23.919	23.419
Skatteaktiv 31. marts 2015 i alt	11.538	12.547

Det udskudte skatteaktiv er indregnet med den skattesats, som forventes at være gældende, når den udskudte skat realiseres. Beregningen er foretaget med 23,5% - 22% (24,5% - 22% frem til 2016). Værdien er fordelt på følgende poster:

Skatteaktiv:		
Materielle anlægsaktiver	-23.903	-23.381
Finansielle anlægsaktiver, pantebreve, obligationer samt regulering til dagsværdi for realkreditinstitutter og kreditinstitutter m.m.	1.219	2.212
Fremførbare skattemæssige underskud	34.222	33.716
Skatteaktiv	11.538	12.547

Ved måling af den udskudte skat er der anvendt den selskabsskatteprocent, som forventes at være gældende for de midlertidige forskelle i de regnskabsår, hvor selskabets midlertidige forskelle forventes realiseret.

Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud. Det vurderes, at skatteaktivet på kr. 11,5 mio. (kr. 12,5 mio.) vil kunne realiseres inden for en periode på op til 5 år. Udnyttelsen af skatteaktivet er opgjort på baggrund af forventet basisindtjening og avance på selskabets obligationsbeholdning.

Det kildeartsbegrænsede tabsfradrag på aktier er ikke indregnet i det skattemæssige underskud. Underskuddet udgør pr. 31. marts 2015 kr. 97,6 mio. (kr. 97,6 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22%.

K O N C E R N

	<u>2014/15</u> mio. kr.	<u>2013/14</u> mio. kr.
7. Opgørelse af basisindtjening		
Finansieringsindtægter	25,1	19,2
Huslejeindtægter	7,2	7,6
Andre indtægter	0,6	0,6
Nettotab/gevinst og direkte omkostninger.....	-4,7	-7,2
Direkte omkostninger, ejendomme.....	2,8	4,0
Finansieringsomkostninger.....	7,6	6,3
Andre eksterne omkostninger.....	1,8	1,7
Personaleomkostninger.....	5,1	4,8
Afskrivninger.....	<u>0,1</u>	<u>0,1</u>
Basisindtjening.....	<u>10,8</u>	<u>3,3</u>