

OMX Den Nordiske Børs København A/S  
Nikolaj Plads 6  
1007 København K

Sendt via OMX indberetningssystem

## **Fondsbørsmeddelelse nr. 9 – 2008**

Bestyrelsen har i dag godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2008.

### **Resumé for 1. halvår 2008**

- Driften af selskabets ejendomme er forløbet som forventet.
- Resultatet for delåret på 124 tEUR er lidt bedre end forventet og anses for tilfredsstillende.
- For 2008 forventes et resultat efter skat lidt bedre end resultatet for 2007.

København, den 14. august 2008

Kontaktpersoner: Bestyrelsesformand Anders J. Hillerup, telefon 86394142  
Direktør Preben Lerche, telefon 39181870

## Hoved- og nøgletal for koncernen

tEUR	1. halvår 2008*	1. halvår 2007*	2007
<b>Hovedtal</b>			
Nettoomsætning	435	421	850
Resultat af primær drift	224	204	408
Resultat af finansielle poster	-54	-74	-171
Ordinært resultat før skat	170	130	237
<b>Periodens resultat</b>	<b>124</b>	<b>91</b>	<b>165</b>
<b>Balance</b>			
Langfristede aktiver	9.963	10.189	10.076
Kortfristede aktiver	4.494	4.253	4.402
<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.457</b>	<b>14.442</b>	<b>14.478</b>
Aktiekapital	4.704	4.704	4.704
<b>Egenkapital</b>	<b>8.246</b>	<b>8.048</b>	<b>8.122</b>
Langfristede forpligtelser	5.738	5.948	5.842
Kortfristede forpligtelser	473	446	514
<b>Pengestrøm</b>			
Pengestrøm fra driftsaktivitet	206	146	499
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	0	0	0
Heraf til investering i materielle aktiver	0	0	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-2.107	-145	-1.111
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>-1.901</b>	<b>1</b>	<b>-612</b>
<b>Nøgletal</b>			
Resultat samt udvandet resultat pr. aktie, EUR	1,0	1,2	3,4
Indre værdi pr. aktie, EUR	19	16	18
Egenkapitalandel (soliditet)	60%	59%	59%
Egenkapitalforrentning	6%	8%	21%
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2005". Koncernens ejendomme indgår ved nøgletalsberegningen til en beregnet dagsværdi opgjort på baggrund af et beregnet driftsafkast. Nøgletallene for de to halvår er beregnet på basis af prognoserne, mens nøgletallene for 2007 er tal fra årsrapporten for 2007. Beregnet driftsafkast blev på baggrund af markedsændringerne revurderet pr. 31/12 2007. Som resultat af vurderingen blev beregnet driftsafkast nedsat til 5% for 2007, hvor det tidligere blev sat til 6%. Ejendommenes beregnede markedsværdi og udskudt skat er i nøgletalsberegningerne for 1. halvår 2008 således udregnet på basis af et driftsafkast på 5%. For 1. halvår 2007 blev nøgletallene udregnet på basis af et driftsafkast på 6%. Ved vurderingen af nøgletallene skal denne ændring i procentsats for 2007 medtages.

\* Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

TEUR	1. halvår 2008*	1. halvår 2007*	2007
------	-----------------------	-----------------------	------

Lejeindtægt til analyseformål	878	851	850
Driftsomkostninger inkl. normale vedligeholdelses- omkostninger	-109	-104	-104
<b>Driftsafkast</b>	<b>769</b>	<b>747</b>	<b>746</b>

Dagsværdi af ejendomme	15.380	12.443	14.913
Bogført værdi af ejendomme	-9.850	-10.076	-10.076
<b>Regulering af ejendomme til dagsværdi</b>	<b>5.530</b>	<b>2.367</b>	<b>4.837</b>

Reguleringen medfører følgende resultat og egenkapital til analyseformål.

### Resultat til analyseformål:

Resultat ifølge resultatopgørelsen	208	166	165
Regulering af ejendomme til dagsværdi, ultimo	5.530	2.367	4.837
Regulering af ejendomme til dagsværdi, primo	-4.837	-1.634	-1.634
Udskudt skat vedr. regulering	-295	-148	-1.229
<b>Resultat til analyseformål</b>	<b>606</b>	<b>751</b>	<b>2.139</b>

### Gennemsnitlig egenkapital til analyseformål:

Egenkapital til analyseformål, primo	<u>9.978</u>	<u>9.246</u>	<u>9.246</u>
Egenkapital, ultimo	8.330	8.105	8.122
Regulering af ejendomme til dagsværdi	5.530	2.367	4.837
Udskudt skat af værdiregulering	<u>-1.869</u>	<u>-494</u>	<u>-1.574</u>
Egenkapital til analyseformål, ultimo	<u>11.991</u>	<u>9.978</u>	<u>11.385</u>
<b>Gennemsnitlig egenkapital til analyseformål</b>	<b>10.984</b>	<b>9.612</b>	<b>10.316</b>

### Passiver til analyseformål, ultimo:

Passiver, ultimo	14.475	14.416	14.478
Regulering af ejendomme til dagsværdi	5.530	2.367	4.837
<b>Passiver til analyseformål, ultimo</b>	<b>20.005</b>	<b>16.783</b>	<b>19.315</b>

\* Delårsrapporten er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

## **Ledelsesberetning**

### **Udviklingen i koncernen i hovedtræk**

#### **Delårets resultat**

Koncernen har i delåret realiseret et resultat efter skat på 124 tEUR, hvilket er 33 tEUR over 2007. Det bedre resultat skyldes primært lejereguleringer, bedre nettorenter på lån og likvide poster m.v.

Resultatet er som følge af ovennævnte lidt bedre end forventet og anses for tilfredsstillende.

#### **Driften og investeringer**

Driften er forløbet som forventet og udlejningen har været på det estimerede niveau for koncernens ejendomme Baccara I og II samt Le Joker alle beliggende i det franske skisportsområde La Plagne - betegnet Domaine Skiparadise. Der er ikke sket investeringer i perioden.

#### **Finansielle risici**

Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift og finansiering. Moderselskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering, som foregår i Danmark, eksponeret over for ændringer i renteniveau og valutakurser.

Koncernen er som følge af dels sin finansiering af ejendommene, som foregår i Frankrig, dels den likvide beholdning, som er anbragt i Danmark, eksponeret over for ændringer i renteniveau. Under hensyntagen til den aktuelle situation på de finansielle markeder har koncernen vurderet fremtidsudsigterne. På denne baggrund har koncernen valgt ikke at afdække renterisici på koncernens lån. Denne politik er uændret i forhold til de seneste år.

#### **Generelle risici**

Der er indgået en gensidig uopsigelig lejekontrakt frem til 2014 med Pierre & Vacances Tourisme vedrørende udlejning af ejendommene Baccara I og II samt Le Joker. Pierre & Vacances Tourisme har stillet depositum på 400 tEUR, svarende til 6 måneders leje for alle ejendomme.

Værdien af koncernens ejendomme kan selvsagt påvirkes af fluktuationerne på ejendomsmarkedet.

#### **Begivenheder efter periodens afslutning**

Der er efter periodens afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for delårets resultat.

## **Regnskabsaflæggelse**

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisorer, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede virksomheder.

## **Corporate Governance**

Selskabets ledelse har behandlet Nørby-udvalgets anbefalinger om Corporate Governance fra december 2001 samt de nye anbefalinger offentliggjort i oktober 2005 af OMX Den Nordiske Børs, København A/S.

Ledelsen har forholdt sig i detaljer i årsrapporten til Nørby-udvalgets rapport om Corporate Governance. Det er ledelsens hensigt løbende at følge udviklingen på dette område og internt sikre, at selskabet lever op til de gældende krav, så længe dette ikke påvirker selskabets udvikling og indtjening negativt.

Selskabets ledelse bestræber sig på at efterleve de etiske og moralske normer, som rapportens anbefalinger er baseret på. Der henvises i øvrigt til selskabets årsrapport for 2007.

## **Fremtiden**

Salg af ejendomme i de udenlandske datterselskaber i 2005 frigjorde likviditet, som fortsat er i behold. Likviditeten er som hidtil dels anbragt på indskudskonto hos selskabets bankforbindelse og dels som internt koncernudlån til HMJ Holding A/S, som er sikret ved pant i egne aktier (jvnf. note 2). Likviditeten vil blive anvendt i overensstemmelse med selskabets strategi – nemlig ved investering i fast ejendom. Selskabet har afventet en vending af markedet efter det gunstige salg i 2005, og den nuværende situation følges meget tæt. Der er dog dags dato ingen aktuelle, konkrete køb, som bestyrelsen finder relevant for investering.

For 2008 forventes et resultat efter skat lidt bedre end resultatet for 2007, forudsat at det internationale renteniveau ikke undergår drastiske ændringer.

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2008 for Victor International A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisorer, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede virksomheder.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2008 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2008.

Det er endvidere vores opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og for koncernens finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af koncernens væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

København, den 14. august 2008

Direktion:

---

Preben Lerche  
direktør

Bestyrelse:

---

Anders Jørgen Hillerup  
formand

---

Jakob Lund Poulsen

---

Henrik Meisner-Jensen

## Resultatopgørelse

tEUR	1. halvår 2008	1. halvår 2007
<b>Nettoomsætning</b>	435	421
<b>Bruttoresultat</b>	435	421
Administrationsomkostninger	-211	-217
<b>Resultat af primær drift</b>	224	204
Finansielle indtægter	113	83
Finansielle omkostninger	-167	-157
<b>Resultat før skat</b>	170	130
Skat af periodens resultat	-46	-39
<b>Periodens resultat</b>	124	91

**Balance**

tEUR	1. halvår 2008	31/12 2007	1. halvår 2007
<b>AKTIVER</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Materielle aktiver</b>			
Grunde og bygninger	9.963	10.076	10.189
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>9.963</u>	<u>10.076</u>	<u>10.189</u>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Sambeskatingsbidrag	0	6	0
Udlån til modervirksomhed	2.778	821	0
Andre tilgodehavender	309	267	331
Likvide beholdninger	1.407	3.308	3.922
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>4.494</u>	<u>4.402</u>	<u>4.253</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>14.457</u></u>	<u><u>14.478</u></u>	<u><u>14.442</u></u>



**Balance**

tEUR	1. halvår 2008	31/12 2007	1. halvår 2007
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	4.704	4.704	4.704
Overført resultat	3.542	3.418	3.344
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.246</b>	<b>8.122</b>	<b>8.048</b>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Udskudt skat	293	248	208
Prioritetsgæld	5.045	5.194	5.341
Deposita	400	400	400
	<b>5.738</b>	<b>5.842</b>	<b>5.949</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	295	289	283
Anden gæld	178	225	162
	<b>473</b>	<b>514</b>	<b>445</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>6.211</b>	<b>6.356</b>	<b>6.394</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>14.457</b>	<b>14.478</b>	<b>14.442</b>

## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

€EUR

	Akte- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2007	4.704	3.253	7.957
Resultat 1. januar – 30. juni 2007	0	91	91
<b>Egenkapital 30. juni 2007</b>	<b>4.704</b>	<b>3.344</b>	<b>8.048</b>
<b>Egenkapital 1. juli 2007</b>	<b>4.704</b>	<b>3.344</b>	<b>8.048</b>
Resultat 1. juli – 31. december 2007	0	74	74
<b>Egenkapital 31. december 2007</b>	<b>4.704</b>	<b>3.418</b>	<b>8.122</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2008</b>	<b>4.704</b>	<b>3.418</b>	<b>8.122</b>
Resultat 1. januar – 30. juni 2008	0	124	124
<b>Egenkapital 30. juni 2008</b>	<b>4.704</b>	<b>3.542</b>	<b>8.246</b>

## Pengestrømsopgørelse

tEUR	Koncern	
	1. halvår 2008	1. halvår 2007
Resultat af primær drift	224	204
Afskrivninger	113	113
Ændringer i driftskapital	-89	-104
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	248	213
Renteindtægter, modtaget	113	84
Renteomkostninger, betalt	-161	-151
Pengestrøm fra ordinær drift før skat	200	146
Sambeskatingsbidrag	6	0
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>206</b>	<b>146</b>
Salg af andre langfristede aktiver	0	0
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afdrag på langfristede forpligtelser	-150	-145
Udlån til modervirksomhed	-1.957	0
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-2.107</b>	<b>-145</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>-1.901</b>	<b>1</b>
Likvider, primo	3.308	3.921
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>1.407</b>	<b>3.922</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af resultatopgørelse og balance for koncernen.

## **Noter**

### **Note 1 – Anvendt regnskabspraksis**

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 ”Præsentation af delårsrapporter” som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber, jf. Københavns Fondsbørs’ oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten 2007, hvortil der henvises.

### **Note 2 – Udlån til modervirksomhed**

Udlån til modervirksomhed udgør pr. 30. juni 2008 tEUR 2.778 (31. december 2007 tEUR 821). Til sikkerhed for dette udlån er lagt 275.000 stk. aktier i Victor International A/S med en børsværdi på tEUR 4.066 pr. 30. juni 2008.

### **Note 3 – Skat**

Selskabet har udskudte skatteaktiver, der ikke indregnes i balancen på netto ca. 608 tEUR (31. december 2007: 574 tEUR).