

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

OMX Den Nordiske Børs København A/S
Nikolaj Plads 6
Postboks 1040
1007 København K

DELÅRSRAPPORT

side 1 af 12
dato 31. august 2007
ref. SRL/lS

Delårsrapport

pr. 30. juni 2007

Investeringsselskabet Luxor A/S' bestyrelse har i dag godkendt delårsrapporten pr. 30. juni 2007.

Resume:

Resultatet før skat udviser et overskud på kr. 284,7 mio. (kr. 271,9 mio.). Resultatet er præget af positive dagsværdireguleringer på værdipapirer og valuta. Indtjening pr. aktie efter skat andrager kr. 249,5 (kr. 298,2) med en egenkapitalforrentning på 28,7% p.a. (44,8% p.a.). Som følge af et negativt værdipapirmarked i 4. kvartal justeres indeværende års forventede resultat før skat fra kr. 275 – 295 mio. til kr. 110 – 125 mio. Årets basisindtjening forventes uændret på kr. 36 – 40 mio.

Nærværende delårsrapport indeholder:

- Koncernens hoved- og nøgletal
- Delårsrapport
- Ledelsespåtegning
- Koncernens resultatopgørelse for 1. oktober 2006 – 30. juni 2007
- Koncernens balance pr. 30. juni 2007
- Egenkapitalopgørelse
- Pengestrømsopgørelse
- Segmentoplysninger

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>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>	<u>2005/06</u>
	<u>delår</u>	<u>delår</u>	<u>delår</u>	<u>Hele året</u>
Bruttoindtjening	265,9	263,6	244,2	323,0
Finansieringsudgifter	-28,7	-16,2	35,7	-1,2
Resultat før skat	284,7	271,9	201,4	299,9
Periodens resultat	249,5	298,2	167,7	328,8
Aktiver	2.916,1	2.160,7	1.593,8	2.305,3
Egenkapital	1.264,9	1.019,7	653,8	1.050,4
Resultat til analyseformål:				
Periodens resultat (efter skat)	249,5	298,2	167,7	328,8
Skat vedrørende tidligere år	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>+0,4</u>
	<u>249,5</u>	<u>298,2</u>	<u>167,7</u>	<u>329,2</u>
 <u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>				
Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS)	249,48	298,16	167,72	329,21
Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner)...	1.264,89	1.019,72	653,78	1.050,41
Egenkapitalforrentning i procent p.a.	28,73	44,76	38,22	36,44
Egenkapitalandel i procent	43,38	47,19	41,03	45,56
 <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	1.310	1.000	642	1.000
Højeste	1.610	1.490	950	1.490
Ultimo	1.550	1.220	950	1.330
Omsætning på fondsbørsen, stk.	37.627	57.713	40.881	60.260
Noteret på fondsbørsen, stk.	825.000	825.000	825.000	825.000

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytiker Foreningens "Anbefalinger og nøgletal 2005" samt IAS 34.

DELÅRSRAPPORT FOR INVESTERINGSELKABET LUXOR A/S

Koncernens resultat før skat for de første 3 kvartaler, der udløb pr. 30. juni 2007, udgør i henhold til resultatopgørelsen kr. 284,7 mio. mod kr. 271,9 mio. i det foregående år. Efter afsættelse af periodens skat på kr. 35,3 mio. (kr. +26,3 mio.) andrager resultatet kr. 249,4 mio. (kr. 298,2 mio.). Skat af koncernens resultat var sidste år væsentligt påvirket af tilbageførte udskudte skatter på anlægsaktier ejet i mere end 3 år.

Koncernens resultat er bedre end forventet. Det skal specielt fremhæves, at resultatet indeholder positive dagsværdireguleringer af værdipapirer på i alt kr. 128,9 mio. (kr. 61,5 mio.) og positiv kursregulering af valuta med kr. 77,9 mio. (kr. 19,9 mio.). En væsentlig del af den urealiserede kursregulering på valuta kan henføres til afdækning af urealiserede valutakurstab på aktier og obligationer i udenlandsk mønt. Dagsværdiregulering af prioritetsgæld, renteswaps samt gæld til kreditinstitutter andrager en urealiseret avance på kr. 19,6 mio. (kr. 24,7 mio.).

Selskabet har ved børsmeddelelse af 8. maj 2007 meddelt, at datterselskabet DI-Ejendoms Invest A/S har indgået endelig aftale om salg af ejendommen Mosevej 20, 8230 Risskov til en handelssum på kr. 18,5 mio. Overtagelse sker pr. 1. oktober 2007 og er alene betinget af købesummens erlæggelse. Som følge heraf udgør regulering til dagsværdi af investeringsejendomme kr. 3,2 mio. før skat. Efter salgskostninger er ejendommen solgt med en gevinst på ca. kr. 2,4 mio. før skat i forhold til dagsværdi. I samme periode sidste år var resultatopgørelsen påvirket af avance ved salg af tre investeringsejendomme med kr. 19,0 mio.

Avancer på ordinære afdrag samt førtidsindfrielse på pantebreve, der indgår i posten finansieringsindtægter, andrager kr. 2,2 mio. (kr. 3,4 mio.).

Periodens tab og direkte omkostninger andrager kr. 1,7 mio. (kr. +3,5 mio.), idet tab og hensættelser reguleret for indgået på tidligere afskrevne fordringer udviser en udgift på kr. 1,0 mio. (kr. +4,2 mio.). Posten indeholder en forøgelse af hensættelse til imødegåelse af tab på pantebreve på kr. 3,0 mio. (kr. 0 mio.). Den samlede hensættelse udgør herefter kr. 8,2 mio. (kr. 4,7 mio.) svarende til 2,0% (1,4%) af den samlede beholdning. Indgangen på tidligere afskrevne fordringer har andraget kr. 2,3 mio. (kr. 5,1 mio.). Sidste år var indtægten præget af indbetaling af større beløb på en række ældre nedskrevne fordringer.

Når indtjeningen renses for ovennævnte dagsværdiregulering af værdipapirer, valutakursbevægelser, salg af fast ejendom m.v., udviser koncernens basisindtjening en reduktion fra kr. 37,2 mio. til kr. 35,3 mio., hvilket er bedre end det forventede.

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 2.161 mio. til kr. 2.916 mio., indeholder under andre værdipapirer følgende:

<u>Mio. kr.</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
Pantebreve	388,3	323,0
Obligationer	666,1	425,8
Aktier	<u>1.613,0</u>	<u>1.189,9</u>
Andre værdipapirer i alt.....	<u>2.667,4</u>	<u>1.938,7</u>

Den samlede pantebrevsbeholdning på kr. 388,3 mio. (kr. 323,0 mio.) fordeler sig på henholdsvis kr. 236,1 mio. (kr. 260,1 mio.) fastforrentede pantebreve og kr. 152,2 mio. (kr. 62,9 mio.) variabelt forrentede cibor pantebreve. Fastforrentede pantebreve og cibor pantebreve er værdiansat til dagsværdi. Uanset restløbetid og den nuværende markedsrente for nye fastforrentede pantebreve på ca. 7,25 - 8,5% p.a. er disse pantebreve uændret værdiansat til dagsværdi på basis af en effektiv rente på 8,5% p.a. (8,5% p.a.) i lighed med årsrapporten.

Pantebrevsbeholdningen er fortsat for en væsentlig dels vedkommende placeret i villaer, ejerlejligheder og sommerhuse med en gennemsnitlig dagsværdi på tkr. 360 pr. stk. (tkr. 286 pr. stk.).

Endvidere indeholder balancen 8 (10) udlejningsejendomme til kr. 201,1 mio. (kr. 193,0 mio.). Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 48.775 m² (ca. 48.775 m²), kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 1. juli 2007 i m² udgør 85,2% (84,4%). Såfremt udlejningsprocenten opgøres som udlejningsværdi, andrager udlejningen 85,0% (91,0%).

Dagsværdien af koncernens langfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 1.454,8 mio. (kr. 963,6 mio.). Gældens fordeling mellem danske kroner og fremmed valuta efter omlægning via matchende terminsforretninger er følgende:

	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
CHF	28,46%	35,68%
JPY	14,08%	10,03%
EUR	14,55%	7,70%
DKK	4,09%	5,59%
USD	37,20%	39,09%
NOK	0,00%	1,91%
CZK	<u>1,62%</u>	<u>0,00%</u>
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Låntagning i USD refererer sig alene til afdækning af værdipapirer i samme valuta. Den samlede optagelse af fastforrentede lån eksklusiv realkreditlån andrager ca. kr. 460 mio. med fastrenteperioder op til ca. 6 år (7 år).

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

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

Begivenheder efter perioderegnskabets afslutning.

Bestyrelsen benyttede i juli måned bemyndigelsen til udbetaling af ekstraordinært udbytte, hvorefter kr. 20,0 mio. (kr. 15,0 mio.) svarende til kr. 20 pr. aktie (kr. 15) blev udbetalt.

Fremtidsudsigter

Under hensyntagen til det meddelte resultat samt forløbet frem til dag dato i fjerde kvartal, som er påvirket af et negativt forløb på dagsværdiregulering af værdipapirer m.v., justeres det forventede årsresultat før skat fra kr. 275 – 295 mio. til kr. 110 – 125 mio. Forventningen forudsætter stabile rente-, værdipapir- og valutaforhold. I lighed med tidligere meddelt indgår basisindtjeningen i ovennævnte forventninger uændret med kr. 36,0 – 40,0 mio.

Regnskabsgrundlag

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten 2005/2006, hvortil der henvises.

Koncernens udskudte skat i delårsrapporten er afsat med 25%. Den samlede regulering af udskudt skat fra 28% til 25% er en indtægt på tkr. 2.931, der er reguleret med det samlede beløb i denne delårsrapport

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

Delårsrapporten 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 delårsrapporten for perioden 1. oktober 2006 – 30. juni 2007 for Investeringselskabet Luxor A/S.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2006 - 30. juni 2007.

Delårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisorer.

København, den 31. august 2007

i direktionen

Svend Rolf Larsen

i bestyrelsen

Casper Moltke

Frede Lund

Flemming Pfindt

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2006 – 30. JUNI 2007

	<u>K O N C E R N</u>		<u>K O N C E R N</u>	
	1/4 - 30/6 2007 tkr.	1/4 - 30/6 2006 tkr.	1/10 2006- 30/6 2007 tkr.	1/10 2005- 30/6 2006 tkr.
Indtægter				
Finansieringsindtægter.....	44.803	68.471	125.436	165.570
Huslejeindtægter	4.417	5.138	13.534	17.298
Avance ved salg af investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>27.405</u>	<u>0</u>	<u>26.829</u>
Indtægter i alt	49.220	101.014	138.970	209.697
Tab og direkte omkostninger.....	-591	-697	1.710	-3.547
Direkte omkostninger, investeringsejendomme..	<u>1.206</u>	<u>906</u>	<u>3.498</u>	<u>3.226</u>
	48.605	100.805	133.762	210.018
Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver...	59.947	-72.777	128.949	61.452
Regulering til dagsværdi, inv.ejendomme.....	<u>3.200</u>	<u>-27.430</u>	<u>3.200</u>	<u>-7.880</u>
Bruttoindtjening i alt.....	111.752	598	265.911	263.590
Finansieringsudgifter	<u>-19.860</u>	<u>-13.814</u>	<u>-28.664</u>	<u>-16.210</u>
	<u>131.612</u>	<u>14.412</u>	<u>294.575</u>	<u>279.800</u>
Andre eksterne omkostninger	1.023	536	3.138	2.033
Personaleomkostninger	2.722	2.078	6.500	5.719
Afskrivninger.....	<u>76</u>	<u>59</u>	<u>189</u>	<u>176</u>
	<u>3.821</u>	<u>2.673</u>	<u>9.827</u>	<u>7.928</u>
Resultat før skat	127.791	11.739	284.748	271.872
Skat af periodens resultat.....	<u>15.006</u>	<u>-15.086</u>	<u>35.269</u>	<u>-26.290</u>
PERIODENS RESULTAT	<u>112.785</u>	<u>26.825</u>	<u>249.479</u>	<u>298.162</u>
Resultat pr. aktie (EPS) i kr.....	112,8	26,8	249,5	298,2
Resultat pr. aktie (EPS) i kr. (udvandet værdi) ...	112,8	26,8	249,5	298,2

BALANCE PR. 30. JUNI 2007

AKTIVER

KONCERN

	<u>30. juni 2007 tkr.</u>	<u>30. juni 2006 tkr.</u>	<u>Hele året 2005/06 tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Domicilejendom.....	15.173	1.803	1.803
Driftsmateriel og inventar	<u>62</u>	<u>238</u>	<u>193</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>15.235</u>	<u>2.041</u>	<u>1.996</u>
 Investeringsejendomme	 <u>201.100</u>	 <u>193.000</u>	 <u>197.900</u>
Værdipapirer.....	<u>2.667.410</u>	<u>1.938.747</u>	<u>2.081.171</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>2.667.410</u>	<u>1.938.747</u>	<u>2.081.171</u>
 Langfristede aktiver.....	 <u>2.883.745</u>	 <u>2.133.788</u>	 <u>2.281.067</u>
Andre tilgodehavender.....	29.490	20.194	20.344
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>867</u>	<u>94</u>	<u>508</u>
Tilgodehavender.....	<u>30.357</u>	<u>20.288</u>	<u>20.852</u>
Likvide beholdninger.....	<u>1.962</u>	<u>6.604</u>	<u>3.417</u>
Kortfristede aktiver.....	<u>32.319</u>	<u>26.892</u>	<u>24.269</u>
AKTIVER	<u>2.916.064</u>	<u>2.160.680</u>	<u>2.305.336</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2007

PASSIVER

KONCERN

	<u>30. juni 2007 tkr.</u>	<u>30. juni 2006 tkr.</u>	<u>Hele året 2005/06 tkr.</u>
Aktiekapital.....	100.000	100.000	100.000
Reserve for investeringsaktiver.....	621.289	430.970	478.175
Overført overskud	543.599	488.752	437.234
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>35.000</u>
Egenkapital	<u>1.264.888</u>	<u>1.019.722</u>	<u>1.050.409</u>
Realkreditinstitutter	104.402	109.037	108.723
Kreditinstitutter	1.454.845	963.640	1.071.084
Udskudte skatteforpligtelser.....	<u>31.128</u>	<u>29.255</u>	<u>27.354</u>
Langfristede forpligtelser.....	<u>1.590.375</u>	<u>1.101.932</u>	<u>1.207.161</u>
Realkreditinstitutter	6.784	6.357	6.424
Kreditinstitutter	8.367	3.483	0
Deposita	3.308	3.426	3.507
Selskabsskat	25.190	15.735	11.309
Anden gæld	16.103	9.933	25.959
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>1.049</u>	<u>92</u>	<u>567</u>
Kortfristede forpligtelser.....	<u>60.801</u>	<u>39.026</u>	<u>47.766</u>
Forpligtelser.....	<u>1.651.176</u>	<u>1.140.958</u>	<u>1.254.927</u>
PASSIVER.....	<u>2.916.064</u>	<u>2.160.680</u>	<u>2.305.336</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE
Koncern

	Akte- kapital tkr.	Reserve for inve- sterings- aktiver tkr.	Overført overskud tkr.	Foreslået udbytte tkr.	I alt tkr.
Egenkapital 1. oktober 2005	100.000	299.190	337.370	20.000	756.560
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	-20.000	-20.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....	0	0	-15.000	0	-15.000
Periodens resultat (totalindkomst).....	0	0	298.162	0	298.162
Periodens reserve for inv. aktiver.....	<u>0</u>	<u>131.780</u>	<u>-131.780</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30. juni 2006	<u>100.000</u>	<u>430.970</u>	<u>488.752</u>	<u>0</u>	<u>1.019.722</u>
Egenkapital 1. oktober 2006	100.000	478.175	437.234	35.000	1.050.409
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	-35.000	-35.000
Periodens resultat (totalindkomst).....	0	0	249.479	0	249.479
Periodens reserve for inv. aktiver.....	<u>0</u>	<u>143.114</u>	<u>-143.114</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30. juni 2007	<u>100.000</u>	<u>621.289</u>	<u>543.599</u>	<u>0</u>	<u>1.264.888</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2006 - 30. JUNI 2007

	<u>K O N C E R N</u>	
	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
	tkr.	tkr.
Pengestrømme fra driftsaktivitet		
Modtagne pantebrevs- og obligationsrenter	52.927	36.512
Modtagne aktieudbytter..	20.914	13.054
Realiserede kursgevinster.....	19.001	98.455
Andre finansieringsindbetalinger	33.779	15.655
Huslejeindbetalinger.....	13.412	15.678
Renteudbetalinger	-48.948	-33.426
Udbetalinger til driftsomkostninger og ansatte.....	-21.972	-23.758
Avance ved salg af investeringsejendomme.....	0	28.580
Betalt skat.....	-17.614	-8.584
	<u>51.499</u>	<u>142.166</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....		
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		
Anlægsinvesteringer	-13.428	-497
Pantebrevs-, obligations- og aktietilgang	-736.181	-729.310
Pantebrevs-, obligations- og aktieafgang	274.714	299.357
Afgang af investeringsejendomme	0	66.720
	<u>-474.895</u>	<u>-363.730</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....		
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		
Låntagning, kreditinstitutter.	498.881	331.341
Afdrag, kreditinstitutter.....	-41.206	-46.464
Låntagning, realkreditinstitutter.....	4.284	13.625
Afdrag, realkreditinstitutter	-4.819	-38.470
Udbytte.....	-35.000	-35.000
Deposita.	-199	-2.107
	<u>421.941</u>	<u>222.925</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....		
Nettoforskydning i likviditet	-1.455	1.361
Likvider primo	3.417	5.243
	<u>1.962</u>	<u>6.604</u>
Likvider ultimo.....		

SEGMENTOPLYSNINGER

	<u>Pantebreve</u>	<u>Obligationer</u>	<u>Aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Øvrige</u>	<u>I alt</u>
<u>Koncern 2006/07</u>						
Indtægter (realiseret).....	23.701	48.477	53.258	13.534	0	138.970
Dagsværdiregulering	-281	-23.735	152.965	3.200	0	132.149
Bruttoindtjening.....	21.710	24.742	206.223	13.236	0	265.911
Anlægsaktiver.....	388.289	666.086	1.613.035	201.100	15.235	2.883.745
Anlægsinvesteringer.....	161.326	362.074	212.781	0	13.428	749.609
Forpligtelser (segmenter)	209.906	357.715	898.388	131.228	-78	1.597.159
<u>Koncern 2005/06</u>						
Indtægter (realiseret).....	22.419	31.574	111.577	44.127	0	209.697
Dagsværdiregulering	-4.626	-29.688	95.766	-7.880	0	53.572
Bruttoindtjening.....	21.340	1.886	207.343	33.021	0	263.590
Anlægsaktiver.....	323.010	425.819	1.189.918	193.000	2.041	2.133.788
Anlægsinvesteringer.....	158.002	263.656	307.652	0	497	729.807
Forpligtelser (segmenter)	158.842	209.473	605.344	134.691	-61	1.108.289