

Delårsrapport for 1.-2. kvartal 2007

Resultat efter skat på DKK 163 mio.

Opjusterede resultatforventninger for 2007 fastholdes

Investeringer i 1. halvår 2007 på ca. DKK 1 mia.

Investeringer i 2. halvår 2007 på DKK 1,7 mia. og køberet på yderligere investeringer over en 3-årig periode med en forventet værdi på ca. DKK 2,1 mia.

- Omsætning som forventet på DKK 218 mio. i 1. halvår 2007 (DKK 223 mio. samme periode sidste år).
- Resultat før renter (EBIT) på DKK 127 mio. (DKK 127 mio. samme periode sidste år).
- Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på DKK 67 mio. (DKK 79 mio. samme periode sidste år).
- Resultat efter skat DKK 163 mio. (DKK 124 mio. samme periode sidste år).
- Udlejningsprocent på 99,5 (inkl. projektejendomme er udlejningsprocenten 96)
- Investeringer på DKK 0,8 mia. i 1. halvår 2007. Jeudan har endvidere indgået aftale om nye investeringer for DKK 1,7 mia. i 2. halvår 2007 samt en køberet på yderligere investeringer over en treårig periode med en forventet værdi på ca. DKK 2,1 mia.
- Kapitalforhøjelser med et forventet provenu på i alt ca. DKK 750 mio. 2. halvår 2007.
- De i maj 2007 opjusterede forventninger for 2007 fastholdes med en omsætning på niveauet DKK 490-530 mio. (2006: DKK 440 mio.) og et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på niveauet DKK 150-170 mio. (2006: DKK 151 mio.). Hertil kommer kurs- og værdireguleringer.

Yderligere oplysninger:

Per W. Hallgren, adm. direktør, tlf. 7010 6070

DKK mio.	2. kvrt. 2007	2. kvrt. 2006	1.-2. kvrt. 2007	1.-2. kvrt. 2006	2006
----------	------------------	------------------	---------------------	---------------------	------

Resultatopgørelse

Nettoomsætning	112	117	218	223	440
Bruttoresultat	73	75	140	141	281
Resultat før finansielle poster (EBIT)	66	68	127	127	253
Resultat før kurs- og værdireguleringer	35	43	67	79	151
Kurs- og værdireguleringer	90	26	88	92	354
Resultat før skat	125	70	155	171	505
Periodens resultat	142	51	163	124	364

Balance (ultimo)

Investeringsaktiver m.m.	6.758	5.486	6.758	5.486	5.814
Samlede aktiver	6.978	5.687	6.978	5.687	6.045
Egenkapital	2.602	2.247	2.602	2.247	2.480
Forpligtelser	4.376	3.440	4.376	3.440	3.565

Pengestrømme

Driftsaktiviteter	37	37	73	72	128
Investeringsaktiviteter	-662	-32	-792	-287	-360
Finansieringsaktiviteter	523	54	524	97	195
Pengestrømme i alt	-102	59	-195	-118	-37

Nøgletal

Res. før kurs- og værdireg./gns. egenkapital (p.a.)	%	5,3	7,2	6,5
Res. før kurs- og værdireg./nettoomsætning	%	30,8	35,5	34,3
Forrentning af egenkapital (ROE, p.a.)	%	13,0	11,3	15,8
Egenkapitalandel, ultimo	%	37,3	39,5	41,0
Rentedækning	x	1,98	2,43	2,32
Resultat pr. aktie (EPS, p.a.)	DKK	56,6	42,8	63,2
Pengestrømme pr. aktie (CFPS, p.a.)	DKK	25,5	24,9	22,2
Aktiepris, ultimo (P)	DKK	610	629	712
Indre værdi, ultimo (IV)	DKK	451	389	429
Pris/indre værdi (P/IV)	x	1,35	1,62	1,66
Antal aktier, gns. (1.000)		5.775	5.775	5.775
Antal aktier, ultimo (1.000)		5.775	5.775	5.775

Resultatposter (DKK mio.)	Segmenter					
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme	Service	Service	Koncern	Koncern
	1.-2. kv. 07	1.-2. kv. 06	1.-2. kv. 07	1.-2. kv. 06	1.-2. kv. 07	1.-2. kv. 06
Nettoomsætning	163	159	88	74	218	223
Driftsomkostninger	-30	-27	-78	-66	-78	-82
Bruttoresultat	133	132	10	8	140	141
Administrationsomkostninger	-11	-11	-3	-2	-13	-14
Resultat før finansielle poster	122	121	7	6	127	127
Finansielle poster netto	-60	-48	0	0	-60	-48
Resultat før kurs- og værdireguleringer	62	73	7	6	67	79

Note: Koncerntal er efter interne elimineringer.

Udviklingen i 1.-2. kvartal 2007

Omsætningen i 1. halvår 2007 blev DKK 218 mio., hvilket var et mindre fald på DKK 5 mio. i forhold til sammen periode sidste år.

EBIT blev på DKK 127 mio., hvilket er på niveau med samme periode sidste år.

Resultat før kurs- og værdireguleringer blev DKK 67 mio. mod DKK 79 mio. samme periode sidste år. Faldet kan henføres til et stigende renteniveau på Koncernens finansielle gældsforpligtelser, hvor den del af realkreditfinansieringen med aftale om et renteloft har nået renteloftet på 5% p.a. Der er hermed ikke risiko for yderligere rentestigning på Koncernens realkreditfinansiering.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne, og bestyrelsen anser det for tilfredsstillende.

Koncernen købte med virkning pr. 15. juni 2007 ejendommen Pilestræde 34 m.fl. (Berlingske-karréen) for DKK 0,7 mia., hvortil kommer en ombygning på forventet godt DKK 0,2 mia.

Koncernen har endvidere, som meddelt 15. maj 2007, indgået aftale om køb af en portefølje af retail ejendomme for DKK 1,7 mia. Handlen er indgået med virkning pr. 1. juli 2007 og forventes effektueret i november

2007. Herudover har Koncernen indgået en aftale om køberet på yderligere retail ejendomme for en forventet værdi på ca. DKK 2,1 mia.

Kapitalforhøjelse

Efter erhvervelsen af Berlingske-karréen, porteføljen af retail ejendomme og en eventuel udnyttelse af køberetten til yderligere retail ejendomme vil Jeudans opkøbskapacitet være opbrugt.

For fortsat at have mulighed for vækst gennem køb af attraktive ejendomme og porteføljer vil Jeudans bestyrelse på baggrund af bemyndigelse i vedtægterne udvide Koncernens kapitalgrundlag. Udvidelsen forventes gennemført ved en emission i 2. halvår 2007 med et forventet provenu til Jeudan på ca. DKK 650 mio. De nye aktier udstedes med fortegningsret for eksisterende aktionærer.

Prospekt og nærmere oplysninger om kapitaludvidelsen vil forventeligt blive offentliggjort i september 2007.

Som tidligere meddelt vil Bestyrelsen i Jeudan på baggrund af bemyndigelse i vedtægterne endvidere beslutte at udvide aktiekapitalen med 166.667 aktier, svarende til ca. DKK 100 mio. rettet mod SL Nordic Holding ApS i forbindelse med købet af retail ejendommene. Kapitaludvidelsen forventes gennemført 2. halvår 2007.

Nyt hovedsæde

Med virkning fra 14. maj 2007 er Jeudans nye hovedsæde på Sankt Annæ Plads 13 taget i brug. Udover at huse Koncernens hovedkontorsfunktioner er ejendommen, der har et samlet areal på 8.200 m², udlæjet til en række virksomheder, der flytter ind i løbet af 2. halvår 2007.

Jeudan skal forestå levering af Facility Service ydelser, herunder reception, renhold, catering, vagt, conferencecenter m.m.

Resultatopgørelsen

Ejendomssegmentets *omsætning* udgjorde i 2. kvartal 2007 DKK 83 mio. mod DKK 82 mio. i samme periode sidste år. År til dato svarer det til DKK 163 mio. mod DKK 159 mio. samme periode sidste år.

Udlejningsprocenten i Koncernens eksisterende ejendomsportefølje udviser fortsat et tilfredsstillende niveau. Med udgangen af 2. kvartal 2007 var udlejningsprocenten 99,5 (målt på indtægter), ekskl. projektejendomme (96,0 inkl. projektejendomme). Den generelle udlejningsprocent på ejendomsmarkedet i København er p.t. på 97,1.

Der er fortsat en god efterspørgsel efter ledige kontorlokaler i indre København, og det lave tomgangsniveau er formentlig årsagen til p.t. svagt stigende lejepriser.

Aktivitetsniveauet i Servicesegmentet har været stigende. Servicesegmentets omsætning blev i 2. kvartal 2007 på DKK 49 mio. mod DKK 43 mio. samme periode sidste år. År til dato udgør omsætningen DKK 88 mio. mod DKK 74 mio. samme periode sidste år, svarende til en stigning på 19%.

Driftsomkostningerne i ejendomssegmentet er i 2. kvartal steget fra DKK 13 mio. til DKK 15 mio. År til dato udgør driftsomkostningerne DKK 30 mio. mod DKK 27 mio.

samme periode sidste år. Stigningen kan henføres til de foretagne ejendomsinvesteringer i løbet af 2006 og 2007.

Driftsomkostningerne i servicesegmentet er i 2. kvartal steget fra DKK 38 mio. til DKK 42 mio. År til dato udgør driftsomkostningerne DKK 78 mio. mod DKK 66 mio. samme periode sidste år. Stigningen relaterer sig til øget produktionsomkostninger til den stigende omsætning.

Koncernens *bruttoresultat* udgjorde i 2. kvartal DKK 73 mio. mod DKK 75 mio. samme periode sidste år og år til dato DKK 140 mio., svarende til samme niveau i tilsvarende periode sidste år.

Ejendomssegmentets bruttoresultat udgjorde i 2. kvartal 2007 DKK 68 mio. mod DKK 69 mio. i 2. kvartal 2006.

Servicesegmentets bruttoresultat før eliminerings udgjorde i 2. kvartal 2007 DKK 7 mio. mod DKK 5 mio. tilsvarende periode sidste år.

Koncernens *administrationsomkostninger* udgjorde i 2. kvartal 2007 DKK 7 mio., hvilket er på niveau med samme periode sidste år.

Koncernens *resultat før finansielle poster (EBIT)* blev herefter DKK 127 mio. for 1. halvår 2007, hvilket er på niveau med samme periode sidste år.

De finansielle poster (netto) var i 2. kvartal 2007 DKK -30 mio. mod DKK -25 mio. samme periode sidste år. Stigningen i nettorenterne kan henføres til det stigende renteniveau på den del af Koncernens real-kreditfinansiering med aftale om et renteloft på 5% p.a. Med det nuværende renteniveau har renten nået renteloftet, og dermed er der ikke risiko for yderligere rente-

stigninger på Koncernens realkreditfinansiering. År til dato udgør de finansielle poster (netto) DKK -59 mio. mod DKK -48 mio. samme periode sidste år.

Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgjorde herefter i 2. kvartal 2007 DKK 35 mio. mod DKK 43 mio. samme periode sidste år. År til dato udgør resultat før kurs- og værdireguleringer DKK 67 mio. mod DKK 79 mio. tilsvarende periode sidste år.

Kurs- og værdireguleringer (netto) i 2. kvartal 2007 udgjorde DKK 90 mio. mod DKK 27 mio. samme periode sidste år. Posten dækker over urealiserede kursgevinster på Koncernens finansiering, hvilket kan henføres til det stigende renteniveau. År til dato udgjorde nettoreguleringerne DKK 88 mio.

Koncernen har ikke foretaget værdireguleringer af Koncernens ejendomsportefølje i 1. halvår 2007.

Resultatet før skat for 2. kvartal 2007 udgjorde herefter DKK 125 mio. (DKK 70 mio. i samme periode sidste år). År til dato udgjorde resultat før skat DKK 155 mio. (DKK 171 mio.).

I juni 2007 vedtog Folketinget et forslag om begrænsning af rentefradragsretten samt en nedsættelse af selskabsskattesatsen fra 28% til 25%. Lovforslaget har medført en engangseffekt på tilbageførsel af den afsatte udskudte skat som følge af nedsættelse af skattesatsen med DKK 48 mio. Skatten for 2. kvartal 2007 blev hermed positiv med DKK 17 mio. og år til dato er skatten positiv med DKK 8 mio.

Nettoresultatet for 2. kvartal 2007 blev herefter DKK 142 mio. mod DKK 51 mio. samme periode sidste år. År til dato blev

nettoresultatet DKK 163 mio. mod DKK 124 mio. tilsvarende periode sidste år.

Balancen

Den bogførte værdi af *investeringsejendommene* inkl. igangværende projekter udgjorde ultimo juni DKK 6.758 mio., svarende til en stigning på 23% i forhold til samme periode sidste år og en stigning på 16% i forhold til ultimo 2006. Stigningen i 2007 relaterer sig til købet af Borgergade 24 og Berlingske Karré.

Tilgodehavender udgjorde pr. 30. juni 2007 DKK 53 mio. mod DKK 37 mio. samme periode sidste år og mod DKK 30 mio. ved årsskiftet.

Likvide beholdninger androg pr. 30. juni 2007 DKK 151 mio., hvilket er på niveau med 30. juni 2006.

Egenkapitalen udgjorde pr. 30. juni 2007 DKK 2.602 mio. mod DKK 2.247 mio. pr. 30. juni 2006 og DKK 2.480 mio. ved årsskiftet.

De langfristede forpligtelser udgjorde DKK 2.969 mio. pr. 30. juni 2007 mod DKK 2.759 pr. 30. juni 2006 og mod DKK 2.983 ved årsskiftet.

De kortfristede forpligtelser udgjorde DKK 1.407 mio. pr. 30. juni 2007 mod DKK 681 mio. pr. 30. juni 2006 og mod DKK 581 mio. ved årsskiftet. Stigningen kan primært tilskrives gæld ved køb af Berlingske Karré. Beløbet er indbetalt til sælger primo august 2007 i forbindelse med closing.

Pengestrømme og likviditet

Likviditetspåvirkningen fra *driftsaktiviteterne* udgjorde DKK 74 mio. i 1. halvår 2007, hvilket er på niveau med samme periode 2006. Likviditetspåvirkningen svarer til DKK 25,5 i pengestrømme pr. aktie p.a.

Likviditetspåvirkningen af *nettoinvesteringsaktiviteter*, der inkluderer periodens investering i Borgergade 24 og Berlingske Karre, var DKK -792 mio. (DKK -287 mio.).

Efter likviditetspåvirkningen fra *finansieringsaktiviteterne* på DKK 526 mio. (DKK 97 mio.), der kan tilskrives gæld ved køb af Berlingske Karré, udgjorde ændringen i de samlede pengestrømme DKK -195 mio. (DKK -118 mio.).

Likviditetsberedskabet (inkl. trækingsretigheder) var DKK 189 mio. pr. 30. juni 2007 mod DKK 153 mio. på samme tidspunkt sidste år.

Forventninger 2007

Investeringen i Berlingske-karreen i Københavns centrum for DKK 0,7 mia. er foretaget med virkning pr. 15. juni 2007. Ejendommen gennemgår en større ombygning, hvorfor der først forventes et positivt nettoresultat ultimo 2008/primio 2009. Ombygningen er anslået til godt DKK 0,2 mia.

Jeudan har endvidere, som tidligere meddelt, investeret i en ejendomsportefølje pr. 1. juli 2007, bestående af primært retail ejendomme for DKK 1,7 mia. med ret til at købe yderligere retail ejendomme, primært retailcentre, for ca. DKK 2,1 mia. - formentlig over en treårig periode.

Til dækning af renterisikoen på den finansiering, der er respektive forventes optaget i 2. halvår 2007 på Berlingske Karrén og retail ejendomme, har Koncernen indgået to renteswaps med en løbetid på 15 år på tilsammen ca. DKK 1,5 mia.

På baggrund af investeringerne i 2007 forventer Jeudan, som meddelt 15. maj 2007, en nettoomsætning på niveauet DKK 490-530 mio. (2006: DKK 440 mio.).

Jeudans finansiering består af dels realkreditfinansiering med renteloft, dels realkredit- og bankfinansiering med fast rente i en årrække. Derfor er den samlede finansieringsudgift forholdsvis forudsigelig.

Jeudan forventer herefter et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på niveauet DKK 150-170 mio. (2006: DKK 151 mio.)

Jeudan vil fortsætte bestræbelserne på at øge ejendommenes værdi gennem bygningsforbedringer og effektivisering af driften. Herved dannes grundlag for positive værdireguleringer af ejendommenes værdi. Hertil kan komme værdireguleringer – positive eller negative – som følge af udviklingen i priserne på ejendomsmarkedet.

Regulering af værdien af Koncernens gældsforpligtelser afhænger af renteudviklingen i 2007.

Jeudan fører løbende drøftelser om yderligere investeringer. Forhandlingerne kan resultere i yderligere investeringer i 2007.

Efter gennemførelse af ovennævnte planlagte investeringer for tilsammen en forventet værdi på ca. DKK 4,7 mia. og kapitaludvidelser på ca. DKK 750 mio. vil Koncernens samlede investeringer udgøre ca. DKK 11 mia. og egenkapitalen ca. DKK 3,3 mia., svarende til en egenkapitalandel på ca. 30%.

Det økonomiske mål er uændret, at EBVAT skal udgøre mindst 8% af egenkapitalen, svarende til DKK 250 mio. Dette mål forventes nået inden for en kortere årrække, hvilket vil medføre, at EBVAT pr. aktie forventes at stige med ca. 50% i forhold til 2006.

De her beskrevne forventninger til den fremtidige udvikling er forbundet med usikkerhed og risici, som blandt andet – men ikke udelukkende – omfatter de faktorer, som er beskrevet i afsnittet om risikoforhold i Jeudans årsrapport for 2006. Disse og andre faktorer kan indebære, at den faktiske udvikling afviger væsentligt fra forventningerne.

Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne om måling og indregning i International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2006.

Delårsrapporten er ikke revideret.

Bilag

Koncernens resultatopgørelse, balance, egenkapitalforklaring, pengestrømsopgørelse og hovedtal på kvartalsbasis.

Finanskalender

14. nov. 2007	Rapport for 1.-3. kvartal
31. dec. 2007	Regnskabsåret slutter

Jeudan er en af Danmarks største ejendomsvirksomheder med et samlet areal til udlejning på knap en halv million kvadratmeter. Koncernen investerer i og driver større kontorejendomme i København og er ved at overtage en stor portefølje af retalejendomme i Storkøbenhavn og på Sjælland. Koncernen har desuden et bredt udbud af ejendomsrelaterede rådgivnings-, service- og bygningsydelser. Strategien sigter mod fortsat vækst og lønsomhed, baseret på kerneværdierne ordentlighed, dygtighed og tilgængelighed. Koncernen har 200 medarbejdere. Selskabets aktier er noteret på OMX Den Nordiske Børs København (JDAN). www.jeudan.dk.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar til 30. juni 2007.

Delårsrapporten, som er urevideret, er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne om måling og indregning i International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske krav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt af Koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 30. juni 2007.

København, 21. august 2007

Direktionen

Per W. Hallgren
Adm. direktør

/Kim Christiansen
Finansdirektør

Bestyrelsen

Niels Heering
(formand)

Tommy Pedersen

Kenneth Sachse

Jens Erik Udsen

Resultatopgørelse

DKK 1.000	2. kv. 2007	2. kv. 2006	1.-2. kv. 2007	1.-2. kv. 2006	2006
Nettoomsætning	111.711	117.447	217.886	222.551	439.948
Driftsomkostninger	-38.635	-42.588	-77.807	-81.870	-158.611
Bruttoresultat	73.076	74.859	140.079	140.681	281.337
Administrationsomkostninger	-7.223	-6.573	-13.564	-13.340	-28.584
Resultat før finansielle poster (EBIT)	65.853	68.286	126.515	127.341	252.753
Finansielle indtægter	4.816	3.601	9.240	6.755	12.214
Finansielle omkostninger	-35.270	-28.436	-68.693	-55.201	-114.254
Resultat før kurs- og værdiregulering	35.399	43.451	67.062	78.895	150.713
Realiseret gevinst/tab ejendomme mv.	-125	-2.401	-126	4.059	17.630
Regulering til dagsværdi, netto	89.862	28.939	87.730	88.370	336.596
Resultat før skat	125.136	69.989	154.666	171.324	504.939
Skat	16.558	-19.356	8.319	-47.628	-141.206
Periodens resultat	141.694	50.633	162.985	123.696	363.733
Periodens resultat pr. aktie (DKK)	24,54	8,79	28,29	21,48	63,23
Periodens resultat pr. aktie udvandet (DKK)	24,54	8,79	28,29	21,48	63,23

Balance

(DKK 1.000)	30. jun. 2007	30. jun. 2006	31. dec. 2006
-------------	--------------------------	------------------	------------------

Aktiver

Materielle aktiver:

Investeringsejendomme	5.616.250	5.031.281	5.601.917
Igangværende projekter, invest.ejendomme	1.142.077	454.665	212.257
Driftsmateriel og inventar	16.197	14.203	13.612
Materielle aktiver i alt	6.774.524	5.500.149	5.827.786

Langfristede aktiver i alt **6.774.524** **5.500.149** **5.827.786**

Tilgodehavender:

Indestående Grundejernes Investeringsfond	4.029	3.659	3.693
Igangværende arbejder	553	654	0
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	6.325	4.660	5.033
Selskabsskat	8.656	1.307	8.655
Andre tilgodehavender	19.547	13.448	10.456
Periodeafgrænsningsposter	13.854	13.302	1.847
Tilgodehavender i alt	52.964	37.030	29.684

Likvide beholdninger	150.622	150.054	187.210
-----------------------------	----------------	----------------	----------------

Kortfristede aktiver i alt **203.586** **187.084** **216.894**

Aktiver i alt **6.978.110** **5.687.233** **6.044.680**

(DKK 1.000)	30. jun. 2007	30. jun. 2006	31. dec. 2006
Passiver			
Egenkapital:			
Aktiekapital	577.507	577.507	577.507
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	1.021.158	743.915	917.172
Overført resultat	1.003.509	925.677	985.489
Egenkapital i alt	2.602.174	2.247.099	2.480.168
Langfristede forpligtelser:			
Realkreditlån	2.150.698	2.124.721	2.261.414
Finansieringsinstitutter	318.157	222.199	217.684
Deposita	60.363	49.710	53.728
Udskudt skat	436.727	359.601	447.192
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	3.295	2.952	3.130
Langfristede forpligtelser i alt	2.969.240	2.759.183	2.983.148
Kortfristede forpligtelser:			
Realkreditlån	69.976	73.877	73.121
Finansieringsinstitutter	609.520	496.486	416.589
Deposita	47.822	42.217	45.630
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	2.666	2.251	2.386
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.307	6.506	13.340
Igangværende arbejder	0	0	1.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.498	36.831	9.348
Gæld ved køb af ejendom	600.594	0	0
Anden gæld	23.656	16.178	16.697
Periodeafgrænsningsposter	3.657	6.605	2.928
Kortfristede forpligtelser i alt	1.406.696	680.951	581.364
Forpligtelser i alt	4.375.936	3.440.134	3.564.512
Passiver i alt	6.978.110	5.687.233	6.044.680

Egenkapitalens udvikling

DKK 1.000	Aktie- kapital	Reserve for dagsværdi af inve- sterings- aktiver	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2006	577.507	668.591	928.597	2.174.695
Overførsel	-	11.697	-11.697	-
Indregnet direkte på egenkapitalen	-	11.697	-11.697	-
Periodens resultat	-	63.627	60.069	123.696
Nettoindkomst i alt	-	75.324	48.372	123.696
Betalt udbytte	-	-	-51.976	-51.976
Udbytte egne aktier	-	-	157	157
Salg af egne aktier	-	-	602	602
Skat af egenkapitalbevægelser	-	-	-75	-75
Øvrige transaktioner	-	-	-51.292	-51.292
Egenkapital 30. juni 2006	577.507	743.915	925.677	2.247.099
Overførsel	-	-5.465	5.465	-
Indregnet direkte på egenkapitalen	-	-5.465	5.465	-
Periodens resultat	-	178.722	61.314	240.036
Nettoindkomst i alt	-	173.257	66.779	240.036
Køb af egne aktier	-	-	-6.967	-6.967
Øvrige transaktioner	-	-	-6.967	-6.967
Egenkapital 31. december 2006	577.507	917.172	985.489	2.480.168
Overførsel	-	-27	27	-
Indregnet direkte på egenkapitalen	-	-27	27	-
Periodens resultat	-	104.013	58.972	162.985
Nettoindkomst i alt	-	103.986	58.999	162.985
Betalt udbytte	-	-	-57.750	-57.750
Salg af egne aktier	-	-	17.636	17.636
Skat af egenkapitalbevægelser	-	-	-865	-865
Øvrige transaktioner	-	-	-40.979	-40.979
Egenkapital 30. juni 2007	577.507	1.021.158	1.003.509	2.602.174

Pengestrømsopgørelse

DKK 1.000	1.-2. kvrt. 2007	1.-2. kvrt. 2006
Resultat før finansielle poster (EBIT)	126.515	127.341
Finansielle indtægter	6.573	5.024
Finansielle omkostninger	-68.693	-55.201
Resultatført aktiebaseret aflønning	0	601
Regnskabsmæssige afskrivninger/nedskrivninger	3.360	2.970
Betalt selskabsskat	-3.011	-4.642
Pengestrømme før ændring i driftskapital	64.744	76.093
Ændringer i driftskapital:		
Tilgodehavender	-15.767	-13.976
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	292	16
Leverandører af varer og tjenesteydelser m.m.	24.306	9.869
Pengestrømme fra driftsaktivitet i alt	73.575	72.002
Igangværende projekter investeringsejendomme	-70.699	-55.735
Forbedringer investeringsejendomme	-13.344	-43.488
Køb af investeringsejendomme med fradrag af deposita m.m.	-739.646	-213.941
Salg af investeringsejendomme med fradrag af deposita m.m.	-127	44.420
Likvide beholdninger som er deponeret	35.838	-15.900
Driftsmateriel og inventar, netto	-4.519	-2.087
Pengestrømme fra investeringsaktivitet i alt	-792.497	-286.731
Optagelse af realkreditlån	0	416.663
Indfrielse af realkreditlån	0	-232.063
Afdrag på realkreditlån	-34.885	-35.431
Afdrag på finansieringsinstitutter	-3.150	-3.150
Gæld ved køb af ejendom	599.594	0
Modtagne deposita, netto	2.791	2.911
Betalt udbytte	-57.750	-51.819
Salg af egne aktier	17.636	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet i alt	524.236	97.111
Nettoændring i alt	-194.686	-117.618
Likviditet primo	-408.284	-371.341
Likviditet ultimo	-602.970	-488.959
Der kan specificeres således:		
Likvide beholdninger ifølge regnskab	150.622	150.054
Likvide beholdninger som er deponeret	-148.818	-148.842
Træk på driftskreditter	-604.774	-490.171
Likviditet ultimo	-602.970	-488.959
Garanterede kreditfaciliteter	792.000	642.000
Finansielle reserver ved periodens slutning	189.030	153.041

Hovedtal på kvartalsbasis

DKK mio.	3. kv. 2005	4. kv. 2005	1. kv. 2006	2. kv. 2006	3. kv. 2006	4. kv. 2006	1. kv. 2007	2. kv. 2007
Resultatopgørelse								
Nettoomsætning	97	99	105	117	111	107	106	112
Bruttoresultat	67	63	66	75	68	72	67	73
Resultat før finansielle poster (EBIT)	61	57	59	68	63	63	61	66
Resultat før kurs- og værdireg.	41	34	35	44	37	35	32	35
Resultat før skat	28	819	102	70	5	328	30	125
Periodens resultat	20	591	73	50	4	237	21	142
Balance (ultimo)								
Investeringsejendomme m.m.	4.298	5.189	5.431	5.486	5.485	5.814	5.979	6.758
Samlede aktiver	4.626	5.380	5.657	5.687	5.736	6.045	6.192	6.978
Egenkapital	1.584	2.175	2.248	2.247	2.251	2.480	2.518	2.602
Pengestrømme								
Driftsaktiviteter	27	22	35	37	39	16	36	37
Investeringsaktiviteter	-88	-248	-255	-32	-44	-45	-130	-662
Finansieringsaktiviteter	-174	161	43	54	145	-31	1	523