

## Halvårsmeddelelse for 1. halvår 2012 - Foreningen ei invest *european retail*

Offentliggørelse af halvårsrapport 2012 (vedlagt)

### Hovedpunkter for 1. halvår 2012:

- Koncernen har i 1. halvår 2012 opnået et bruttoresultat før værdireguleringer og skat på DKK 36,1 mio. mod DKK 37,8 mio. i samme periode 2011.
- Drifts- og administrationsomkostninger udgjorde i 1. halvår 2012 DKK 9,2 mod DKK 11,6 mio. i samme periode 2011.
- Ejendomsporteføljen er negativt værdireguleret med DKK 4,4 mio.
- Finansielle poster udgjorde DKK -29,4 mio. mod DKK -29,8 mio. i samme periode 2011. De finansielle poster er i 2012 fortsat negativt påvirket af højere rentemarginaler på Foreningens lån.
- Periodens resultat efter skat blev DKK -7,3 mio. mod DKK -53,7 mio. i 2011.
- Investorerens formue er i perioden faldet med DKK 11,3 mio. til DKK 133,6 mio.
- Indre værdi faldt fra kurs 31,2 ultimo 2011 til kurs 28,7 den 30. juni 2012.

### Forventninger til 2012:

- Koncernen forventer i 2012 et bruttoresultat før værdireguleringer og før skat i niveauet DKK 70,0 mio.
- Koncernen forventer i 2012 et negativt resultat på DKK 9-12 mio. før værdireguleringer som følge af lave lejeindtægter i Gallerierne i Hillerød samt øgede finansielle omkostninger i forhold til 2011 på grund af højere rentemarginaler på Foreningens lån i FIH Erhvervsbank nu FS Property Finance A/S.
- Foreningen modtog ultimo november 2011 meddelelse fra FIH om, at samarbejdet mellem Foreningen og FIH skulle ophøre gennem Foreningens tilbagebetaling af det samlede engagement i 2012, og en prolongering af engagementet til januar 2013 var fra FIH's side betinget af meget betydelige afdrag gennem 2012. Som følge heraf, og som følge af en række yderligere betingelser for prolongeringen frem til januar 2013, som Foreningen anså for urealistiske, har Foreningen ikke opnået en aftale med FIH om forholdet. Foreningens engagement er i 2012 overdraget til FS Property Finance A/S. Foreningen arbejder fortsat for en løsning af Koncernens finansielle situation.
- I konsekvens af, at der ikke er opnået en løsning på Koncernens finansielle forhold, har bestyrelsen besluttet at reducere balancen samtidig med, at der fortsat arbejdes på finansielle løsninger.

- Foreningen er registreret i henhold til lov om visse erhvervsdrivende virksomheder. Som følge af vedtagne ændringer af loven undersøger Foreningen i øjeblikket, om disse ændringer har konsekvenser for Foreningen, og Foreningen vil fremkomme med redegørelse herfor, når forholdene er nærmere vurderet.

Foreningskapitalen består ved udgangen af 1. halvår 2012 af 4.652.502 stk. foreningsbeviser á DKK 100,00 svarende til en foreningskapital på DKK 465.250.200.

Foreningen ei invest *european retail* er noteret på Nasdaq OMX under symbolet "eiieur" og fondskoden DK0010302561.

Med venlig hilsen  
Foreningen ei invest *european retail*

Yderligere oplysninger:  
Bestyrelsesformand Frantz Palludan, telefon 33 11 45 45