

Foreningsmeddelelse nr. 10/2012

København, 30. november 2012

Kvartalsmeddelelse for 3. kvartal 2012 - Foreningen ei invest *european retail*

Hovedpunkter for perioden 1. januar 2012 - 30. september 2012:

- Koncernen har i perioden 1. januar 2012 - 30. september 2012 opnået et bruttoresultat før værdireguleringer på DKK 53,7 mio. mod DKK 57,3 mio. i samme periode 2011.
- Andre drifts- og administrationsomkostninger blev DKK 11,9 mio. i perioden mod DKK 16,2 mio. i samme periode 2011.
- Finansielle poster udgjorde DKK -41,9 mio. mod DKK -48,9 mio. i samme periode 2011. De finansielle poster er i 2012 positivt påvirket af valutakursreguleringer på DKK 6,9 mio.
- Periodens resultat efter skat blev DKK -5,1 mio. mod DKK -62,6 mio. i 2011. Periodens resultat efter skat var i 2011 negativt påvirket af værdireguleringer på ejendomsporteføljen og gælden på DKK 53,2 mio.
- Investorenes formue er i perioden faldet med DKK 14,9 mio. til DKK 130,0 mio.
- Indre værdi er faldet fra kurs 31,2 pr. 31. december 2011 til kurs 28,0 pr. 30. september 2012.

Forventninger til 2012:

- Koncernen forventer i 2012 et bruttoresultat før værdireguleringer og før skat i niveauet DKK 70,0 mio.
- Foreningens engagement med FIH Erhvervsbank blev den 2. juli 2012 overdraget til FS Property Finance A/S. Ultimo september 2012 modtog Foreningen meddelelse fra FS Property Finance A/S om, at rentemarginaler på Foreningens lån skulle stige betydelig. Som følge heraf nedjusteres koncernens forventninger i 2012 fra et negativt resultat på DKK 9-12 mio. før værdireguleringer til et negativt resultat på DKK 15-17 mio. før værdireguleringer. Pr. 30. juni 2012 er koncernens ejendomsportefølje nedskrevet med DKK 4,4 mio.
- Der er endnu ikke opnået en afklaring med FS Property Finance A/S vedrørende koncernens fremtidige lånevilkår og i konsekvens af, at der ikke er opnået en løsning på koncernens finansielle forhold, har bestyrelsen iværksat en salgsproces af koncernens ejendomme med henblik på at reducere balancen samtidig med, at der fortsat arbejdes på en fremtidig kapitalstruktur.

Øvrige forhold:

Foreningen ei invest *european retail* har den 28. februar 2012 opsagt administrationsaftalen med I/S EjendomsInvest til ophør 31. december 2012, og Foreningen vil snarest offentliggøre, hvem Foreningen har indgået aftale med om den fremtidige administration.

Foreningskapitalen består ved udgangen af 3. kvartal 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