

København, 29. november 2013

Kvartalsmeddelelse for 3. kvartal 2013 - Foreningen european retail

Hovedpunkter for koncernen for perioden 1. januar 2013 - 30. september 2013:

- Koncernen har i perioden 1. januar 2013 - 30. september 2013 opnået et bruttoresultat før værdireguleringer på DKK 55,4 mio. mod DKK 53,7 mio. i samme periode 2012.
- Andre drifts- og administrationsomkostninger blev DKK 11,7 mio. i perioden mod DKK 11,9 mio. i samme periode 2012.
- Ejendommen i Skellefteå blev solgt i juli måned. Salget har givet en realiseret avance på ca. DKK 4 mio. i forhold til indregnet værdi pr. 31/12 2012.
- Finansielle poster udgjorde DKK - 29,7 mio. mod DKK -41,9 mio. i samme periode 2012. De finansielle poster er i 2013 fortsat negativt påvirket af højere rentemarginaler på Foreningens lån, men der har været en positiv regulering af foreningens beholdning af renteswaps primært for perioden 1. januar 2013 til 3. juli 2013, hvor de hidtidige swapkontrakter blev omlagt.
- Periodens resultat efter skat blev DKK 18,5 mio. mod DKK -5,1 mio. i 2012. Af nævnte DKK 18,5 mio. kan DKK 30,7 mio. dog henføres til en positiv dagsværdiregulering af renteswaps samt realiseret gevinst ved salg af ejendom, mens negativ valutakursregulering udgør DKK 1,8 mio.
- Investorenes formue er i perioden steget med DKK 18,5 mio. til DKK 108,1 mio., jf. dog nedenfor.
- Indre værdi er steget fra kurs 19,2 pr. 31. december 2012 til kurs 23,2 pr. 30. september 2013, jf. dog nedenfor.

Som følge af de meget høje finansieringsomkostninger, og at det ikke er lykkedes foreningen at gennemføre en refinansiering, er der som tidligere meddelt påbegyndt en salgsproces af foreningens ejendomsportefølje, der imidlertid kun har resulteret i et gennemført salg, nemlig af ejendommen i Skellefteå i Sverige. Samarbejdet med den hidtidige rådgiver er bragt til ophør, og foreningen er i øjeblikket i færd med at revurdere salgsprocessen, hvilken revurdering kan medføre ændringer i værdifastsættelsen af ejendommene og derved påvirke investorenes formue (foreningens egenkapital) og indre værdi. Foreningen påregner i løbet af kort tid at have gennemført denne evalueringsproces og vil herefter fremkomme med ny foreningsmeddelelse.

Forventninger til 2013:

- Primært forårsaget af en væsentlig positiv dagsværdiregulering af renteswaps i forhold til værdien pr. 31/12 2012 forventer foreningen et positivt resultat for 2013 før værdiregulering af ejendomme på trods af stadigt stigende fundingomkostninger, som påvirker driften negativt i betydeligt omfang.

Indre værdi er senest opgjort pr. 31. oktober 2013 til kurs 23,19.

Foreningskapitalen består ved udgangen af 3. kvartal 2013 af 4.652.502 stk. foreningsbeviser á DKK 100,00 svarende til en foreningskapital på DKK 465.250.200.

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

Med venlig hilsen
Foreningen european retail

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