

Foreningsmeddelelse nr. 14/2010

København, den 30. november 2010

Kvartalsmeddelelse 3. kvartal 2010 – Foreningen ei invest *european retail*

Hovedpunkter for perioden 1. januar 2010 - 30. september 2010:

- Koncernen har i perioden 1. januar 2010 - 30. september 2010 opnået et bruttoresultat før værdireguleringer på DKK 54,7 mio. mod DKK 57,2 mio. i samme periode 2009.
- Ejendomsporteføljen er den 30. juni 2010 positivt værdireguleret med DKK 11,6 mio. og gæld er positivt værdireguleret med DKK 2,9 mio., hvorfor bruttoresultatet efter værdireguleringer blev DKK 69,3 mio. pr. 30. september 2010 mod DKK -39,6 mio. i samme periode 2009.
- Andre drifts- og administrationsomkostninger blev DKK 17,1 mio. i perioden mod DKK 19,4 mio. i samme periode 2009.
- Finansielle poster udgjorde som følge af stigende cost of funds DKK -26,9 mio. mod DKK -23,6 mio. i samme periode 2009. Finansielle poster er i 2010 positivt påvirket af kursreguleringer på DKK 12,3 mio. og negativt påvirket af dagsværdiregulering af swaptioner på DKK 5,8 mio.
- Periodens resultat efter skat blev DKK 25,6 mio. mod DKK -76,9 mio. i 2009.
- Driften af ejendommene i Finland og Sverige lever i hovedtræk op til de budgetterede forventninger for 2010, mens der fortsat er problemer med driften af Gallerierne i Hillerød, som har resulteret i hensættelser til tab på debitorer.
- Investorernes formue steg med DKK 43,9 mio. til DKK 249,7 mio. i perioden 1. januar 2010 til 30. september 2010. Stigningen kan primært henføres til årets resultat på DKK 25,6 mio., kapitalforhøjelse på DKK 70 mio., udbetaling af udbytte vedrørende 2009 på DKK -12,1 mio. samt negativ dagsværdiregulering af swaps på DKK -41,1 mio.
- Indre værdi faldt fra kurs 72,6 pr. 31. december 2009 til kurs 52,7 pr. 30. september 2010.

Forventninger til 2010:

- Koncernen forventer i 2010 et bruttoresultat før værdireguleringer i niveauet DKK 70,0 mio.
- Koncernen forventer i 2010 et positivt resultat på DKK 6-12 mio. før værdireguleringer.
- Relancering af Gallerierne i Hillerød med en deraf forbedret udlejningssituation forventes først tilendebragt mod slutningen af 2011.

Indre værdi er senest opgjort pr. 31. oktober 2010 til 53,8. Opgørelsen af indre værdi er i perioden negativt påvirket af udlodning på DKK 12,1 mio. til foreningsbeviserne, svarende til DKK 2,55 pr. foreningsbevis á DKK 100, kapitalforhøjelse på DKK 70 mio. og deraf følgende udvandingseffekt på 14,77 pr. foreningsbevis á DKK 100 samt endelig værdien af swaps pr. 31. oktober 2010 på DKK -41,1 mio. svarende til 8,70 kurspoint.

Foreningskapitalen består ved udgangen af 3. kvartal 2010 af 4.738.121 stk. foreningsbeviser á DKK 100,00, og foreningskapitalen udgør således DKK 473.812.100.

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

Med venlig hilsen

Foreningen ei invest *european retail*

Yderligere oplysninger:
Bestyrelsesformand Frantz Palludan, telefon 33 33 81 00