

Foreningsmeddelelse nr. 17/2014

København, 28. november 2014

Kvartalsmeddelelse for 3. kvartal 2014 - Foreningen european retail

Hovedpunkter for perioden 1. januar 2014 - 30. september 2014:

- Koncernen opnåede i perioden et bruttoresultat før værdireguleringer på DKK 47,8 mio. mod DKK 55,4 mio. i samme periode 2013. Faldet skyldes hovedsageligt det i 2013 gennemførte frasalg af ejendommen i Skellefteå.
- Andre drifts- og administrationsomkostninger blev DKK 6,5 mio. i perioden mod DKK 11,7 mio. i samme periode 2013.
- Finansielle poster udgjorde DKK 107,5 mio. mod DKK -29,7 mio. i samme periode 2013. Ændringen kan hovedsageligt henføres til, at de finansielle poster i perioden er positivt reguleret med DKK 154,6 mio. vedrørende dagsværdiregulering af gæld. De finansielle poster i 2013 indeholdt en indtægt som følge af værdiregulering af swap på DKK 30,7 mio. samt rentekomkostninger vedrørende den fra solgte ejendom i Skellefteå.
- Periodens resultat før skat udgjorde DKK 0,0 mio. mod DKK 18,5 mio. i samme periode 2013.
- Driften i Foreningens ejendomme har været på niveau med det forventede i perioden.
- Investorenes formue er opgjort til DKK 0,0 mio. og er derfor uændret i forhold til 31. december 2013.
- Indre værdi er opgjort til kurs 0,0 og er derfor uændret i forhold til kursen pr. 31. december 2013.
- Ved beregningen af periodens resultat såvel som foreningens formue/indre værdi er Foreningens gæld til kreditinstitutter indregnet til dagsværdi i henhold til den af Foreningen anvendte regnskabspraksis, som er baseret på IFRS. Værdien af gæld til kreditinstitutter er således indregnet med en værdi, der er DKK 243,2 mio. mindre end den nominelle restgæld.

Uden denne korrektion i henhold til IFRS ville indre værdi per medlemsbevis ved udgangen af september 2014 have udgjort -52,27 DKK.

Der henvises til årsrapporten for 2013 herunder til note 16 "Kreditinstitutter" for yderligere informationer.

- Det er med de finansielle kreditorer indtil videre aftalt, at koncernens løbende forpligtelser honoreres, og at der i nødvendigt omfang vil ske oprulning af renter til de finansielle kreditorer, således at koncernens løbende drift og likviditet til betaling af driftskreditorer er sikret.

Forventninger til 2014:

- Som følge af forventninger til stadigt stigende finansieringsomkostninger forventes årets resultat for 2014, før værdiregulering af ejendomme, at være negativt i betydeligt omfang.
- Da ejendommene er sat til salg og da der er naturlig usikkerhed omkring salgsværdier og afhændelsestidspunkt, er det ikke muligt at oplyse et forventet resultat for 2014. Salget af Foreningens ejendomme er afstemt med Foreningens finansielle kreditorer, der støtter op om salgsprocessen og Foreningens fortsatte drift.

Indre værdi er senest opgjort pr. 31. oktober 2014 til kurs 0,00.

Foreningskapitalen består ved udgangen af 1. kvartal 2014 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 "ERIEUR" og fondskoden DK0010302561.

Præcisering af metode for måling af dagsværdi af investeringsejendomme

I delårsrapporten for 1. halvår 2014 er det anført, at der for udenlandske ejendomme er benyttet en DCF model. Ejendomme er imidlertid som anført i anvendt regnskabspraksis for årsrapporten 2013 uændret målt til dagsværdi på grundlag af en afkastbaseret model.

Med venlig hilsen
Foreningen european retail

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