

Til kommanditisterne i
K/S Difko LVII (57)

Difko Administration A/S
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

Tlf. +45 70 11 75 00
Fax +45 70 11 75 25

difko@difko.dk
www.difko.dk

CVR-nr. 84012416
Ref. HEF

Dato 9. november 2015

Perioderegnskab pr. 30. september 2015

Vi fremsender hermed regnskab for perioden 1. januar til 30. september 2015. Perioderegnskabet udviser et resultat på 16.610.000 kr. mod budgetteret 14.719.000 kr. Afvigelsen skyldes lejestigninger, engangsindtægt ved lejerskifte og periodeforskydninger på drifts- og administrationsomkostninger.

Der forventes et årsresultat på ca. 21 mio. kr. før eventuel værdiregulering af centret.

Centrets drift

Driften af centret forløber fortsat tilfredsstillende, og for de første 9 måneder af 2015 ligger omsætningsindekset på 104 og kundeindekset på 102, hvilket er på niveau med gennemsnittet af øvrige centre.

Detailhandelsmarkedet er fortsat udfordret konkurrencemæssigt, og nogle branchers indtjening er under pres, hvilket også medfører pres på lejeniveauerne. For centret som helhed er det meget vigtigt at fastholde fuld udlejning, hvilket er lykkedes ved bl.a. god dialog med både nuværende og potentielle lejere.

For kontorlejemål er markedet ligeledes vanskeligt, men på trods heraf er der p.t. udlejet ca. 67% af Kontorcentret (højhuset), hvoraf en del er på midlertidige aftaler. Der er fortsat dialog med mulige lejemner til yderligere arealer.

Bestyrelsen har igangsat en om- og tilbygning af centrets østlige ende, hvor Fakta tidligere var lejer. Udvidelsen vil give mulighed for omkring 5 detailhandelsbutikker/restauranter og byggeudgiften er budgetteret til ca. 30 mio.kr. med et startafkast på ca. 6%. Der er p.t. indgået aftaler om udlejning af ca. 2/3 af arealet. Som en del af projektet er der i efteråret 2015 foretaget ændring af tilkørselsvej, så kunders adgang til centret er forbedret.

Ved årets kåring af Danmarks bedste shoppingcenter, der foretages af Institut for Center-Planlægning m.fl. hvert andet år, fik herved Centret en flot 3. plads totalt og en førsteplads som centret med de bedste aktiviteter. Vurderingen foretages dels af en fagjury og dels ved en kun-

deundersøgelse blandt centrets kunder, og som det fremgår af vedhæftede rapport vurderer kunderne herningCentret i top tre på næsten alle områder.

Finansielle forhold

Ingen bemærkninger.

Anpartspris/Opkøb af anparter

Anparterne i Difko 57 kan sælges via Dansk OTC i Horsens, og p.t. kan sælger få ca. 56.000 kr. pr. anpart. Dansk OTC kan kontaktes på tlf. 75 61 21 66.

herningCentrets hjemmeside

Hjemmesiden findes på www.herningcentret.dk, ligesom der på www.difko.dk under Difko 57 er et link til hjemmesiden.

Med venlig hilsen
Difko Administration A/S



Henning Foldager