

Til investorerne i
I/S Rosengårdcentret

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. JEL/CHR

Dato 11.03.13

Salg af Rosengårdcentret

Vi oplyste den 31. januar 2013, at der var indgået en betinget aftale om salg af Rosengårdcentret. Købsaftalen er nu ubetinget, og en succesfuld salgsproces er gennemført.

Køberen af Rosengårdcentret er ECE European Prime Shopping Centre Fund ("ECE-Fonden") som formelt overtager centret den 15. marts 2013. Hermed er fremtidens ejerstruktur på plads i Rosengårdcentret, som uden sammenligning er det mest succesfulde anpartsprojekt gennem ti-derne.

RGC Management med alle medarbejderne bliver overtaget af ECE Projektmanagement ("ECE"), en international butikscenterkoncern, som er europæisk markedsleder inden for udvikling og vedligeholdelse af butikscentre. ECE har hovedsæde i Hamborg. ECE driver 185 shoppingcentre i 16 lande med 4 mio. daglige kunder og en omsætning på 141,5 mia. kr. i centrene

Bestyrelsesmedlem Jesper Larsen indtræder som direktør i I/S Rosengårdcentret, indtil interessentselskabet træder i likvidation.

I forbindelse med salget er vi pligtig til at ændre navnet I/S Rosengårdcentret. Vi har derfor besluttet at tage det gamle navn I/S Difko XXXV tilbage, hvilket vil ske pr. 15. marts 2013.

Det er aftalt parterne imellem, at købssummen ikke offentliggøres.

Udlodning

Der vil nu blive arbejdet på at få selskabet afviklet og udlodningerne udbetalt til investorerne. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastlægge udbetalingerne 100%, men det forventes p.t., at der kan udbetales 30.000 kr. pr. andel i sidste halvdel af april 2013 og yderligere 35.000 kr. pr. andel i november/december 2013.

Det er forventningen, at de samlede udlodninger vil udgøre ca. 70.000 kr. pr. andel. I forhold til den tidligere udmeldte indre værdi kan ændringerne forklares med følgende:

- ✓ Udbetalt udbytte i december 2012.
- ✓ Ændring i fordelingen af salgssummen mellem I/S Rosengårdcentret og A/S Rosengårdcentret. Det medfører større skattebetaling i A/S Rosengårdcentret og dermed mindre betaling til investorerne.
- ✓ Indregning af de forventede salgs- og likvidationsomkostninger.

Den resterende del af indre værdi forventes at kunne udbetales i to omgange i henholdsvis sommeren 2014 og i sommeren 2015.

Fornyet vurdering af indre værdi og plan for likvidation

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af perioderegnskabet pr. 30. juni 2013 ske en fornyet vurdering af indre værdi. Der udarbejdes ikke perioderegnskab pr. 31. marts 2013, og næste investormeddelelse forventes derfor først at komme ultimo august 2013.

Der vil henover foråret blive lagt en plan for, hvordan selskabet skal likvideres. På nuværende tidspunkt vil Aktieselskabet Rosengårdcentret og OPSA 35 A/S træde i likvidation. Den forventede udlodning i november/december 2013 afventer disse selskabers endelige likvidation.

Skatteforhold

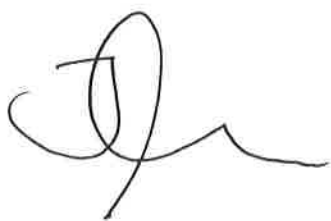
Vi har i notat om skatteforhold i forbindelse med salg af Rosengårdcentret fra den 10. oktober 2012 – som findes på Difko hjemmesiden www.difko.dk under I/S Rosengårdcentret – kort beskrevet, hvilke skattemæssige konsekvenser salget kan medføre. I stil med tidligere år vil der sammen med årsregnskabet for 2012/2013 blive udsendt en skatteredegørelse til brug for selvangivelsen.

Vi skal kraftigt anbefale at kontakte en rådgiver med henblik på at sikre korrekt rådgivning om de individuelle skatteforhold.

Samtidig med udsendelsen af denne skrivelse ophæves suspensionen af handlen med selskabets andele.

Vedlagt er pressemeddelelse om salget af Rosengårdcentret.

Med venlig hilsen



Jesper Larsen