



Steen & Strøms Centerbarometer

Centerbarometeret tager temperaturen på detailbutikkerne og skaber overblik over udviklingen i de 17 shoppingcentre, som administreres af Steen & Strøm Danmark. Barometeret er en tilbagevendende service, som Danmarks største centeroperatør udsender hvert kvartal.

Udviklingen i omsætningen for hele året 2008

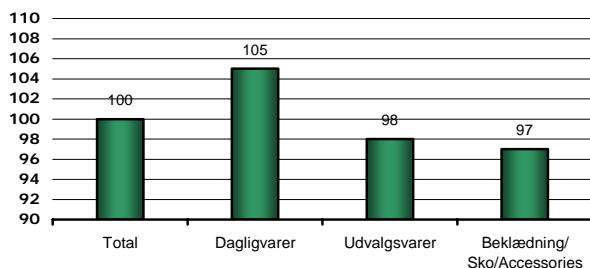
Den samlede omsætning for de Steen & Strøm-administrerede centre tangerede i 2008 sidste års rekordomsætning.

Set i lyset af den globale finanskriser og afmatningen i forbruget i kølvandet heraf vurderes årets omsætningsniveau som tilfredsstillende.

Dagligvarehandlen i centrene kan notere en fin fremgang på 5 % i forhold til 2007.

Udvalgsvarerhandlen – som i de foregående år har oplevet nogle fantastiske omsætningsfremgange – må i 2008 konstatere en mindre tilbagegang. Udvalgsvarerhandlen kan således samlet set konstatere en omsætning, der ligger 2 % under rekordomsætningen i 2007, og herunder har beklædnings- og skobutikkerne haft en lidt større tilbagegang på 3 % i forhold til året før.

Figur 1 – Omsætningsudvikling/-indeks, Steen & Strøm-administrerede centre – Året 2008 (Excl. Bryggen, Vejle, der åbnede i april 2008)



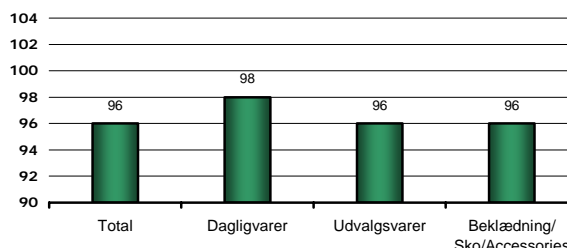
Udviklingen i omsætningen for 4. kvartal 2008

Den økonomiske krise og den voldsomme eksponering i presse og medier ramte forbrugerne og dermed forbruget med fuld styrke i det sidste kvartal af 2008. Butikkerne reagerede omgående med tilbud og rabatter, og set også i dette lys var en samlet tilbagegang i Steen & Strøm-centrene ventet.

Samlet endte 4. kvartal med et fald i omsætningen på 4 % i forhold til samme periode sidste år.

Udvalgsvarerhandlen kan konstatere en tilbagegang på 4 %, mens dagligvarehandlen faldt med 2 % i forhold til 4. kvartal 2007.

Figur 2 – Omsætningsudvikling/-indeks, Steen & Strøm-administrerede centre – 4. kvartal 2008 (Excl. Bryggen, Vejle, der åbnede i april 2008)

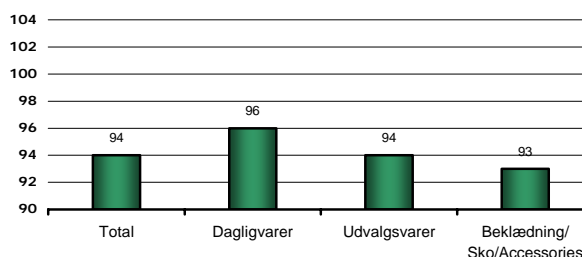


Udviklingen i julehandlen i december 2008

Dette års julehandel i centrene blev omsætningsmæssigt hårdt ramt sammenlignet med den flotte julehandel i 2007.

Den samlede omsætning i december 2008 gik 6 % tilbage. Hele december har dog været præget af massive rabatter fra detailhandlen, hvilket sammenholdt med meget pæne besøgstal indikerer, at forbrugerne volumenmæssigt har været tæt på at leve op til tidligere års indkøb.

Figur 3 – Omsætningsudvikling/-indeks, Steen & Strøm-administrerede centre – december 2008 (Excl. Bryggen, Vejle, der åbnede i april 2008)

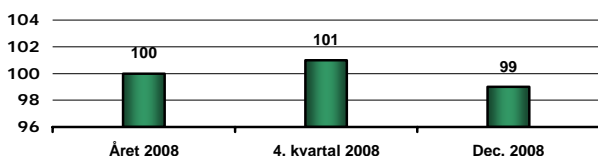




Udviklingen i kundetallene i 2008

Trods omsætningsnedgangen i specielt 4. kvartal viser besøgstallene, at forbrugerne fortsat har lyst til at shoppe. Den samlede kunde strøm i centrene endte helt på niveau med sidste år. I 4. kvartal er kundetallet endda 1 % højere end sidste år, mens tallet i december er 1 % lavere end i 2007. For december kan tilføjes, at måneden kom svagt i gang, mens mange centre i den anden halvdel af december havde besøgstal over sidste år.

Figur 4 – Kundetaludvikling indeks, Steen & Strøm-administrerede centre*



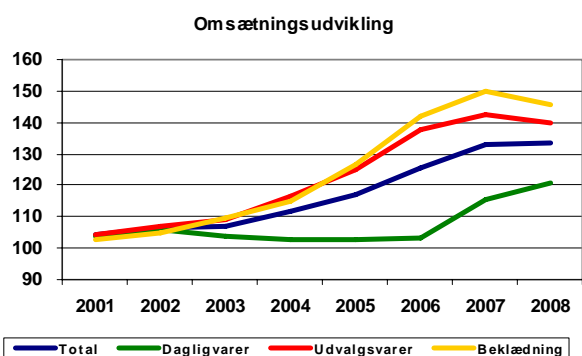
* Excl. Bruun's Galleri, Hovedbanegårdens Shoppingcenter, Hvidovre Stationscenter, Ishøj Bycenter, Kolding Storcenter, Lyngby Storcenter og Bryggen.

Omsætningsudviklingen 2000-2008

Med basis i omsætningen i år 2000 kan, på trods af den forbrugsmæssige afmatning i indeværende år, konstateres en meget flot udvikling for de Steen & Strøm-administrerede centre i de sidste 8 år. Samlet har centrene haft en fremgang i omsætningen på mere end 30 % - og det er excl. omsætningen i de nye centre Bruun's Galleri, Field's og Bryggen, der åbnede i henholdsvis 2003, 2004 og 2008.

Specielt udvalgsvarerhandlen - og herunder varegruppen beklædning/sko/accessories - kan notere en fantastisk udvikling i perioden på hhv. 40 % og 48 % siden år 2000.

Figur 5 – Omsætningsudvikling år 2000 =100, Steen & Strøm-administrerede centre*



*Ex. Bruun's Galleri, Field's og Bryggen. År 2000 =100.

Nøgletal

Omsætningstal for Steen & Strøm-administrerede centre under ét (mia. kr. inkl. moms) år 2008*:

Omsætning I alt	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning/Sko/Accessories
16,2 mia. kr.	6,1 mia. kr.	10,1 mia. kr.	4,2 mia. kr.

Kunder Året 2008	Kunder december 2008
76,5 mio. kunder	8,4mio. kunder

Antal butikker excl. service	Markedsandel For centre over 10.000 m ²
975 butikker	Ca. 50%

*Excl. Bryggen, Vejle som åbnede i april 2008

Centerbarometeret bygger på Steen & Strøms månedlige analyser af omsætningstal og besøgstal for 17 danske shoppingcentre. Danica Pension er ejer af 14 centre, mens Steen & Strøm selv ejer Bruun's Galleri, Field's og Bryggen:

Amager Centret, City 2, City Vest, Glostrup Storcenter, Helsingør Bycenter, Hovedbanegårdens Shoppingcenter, Hvidovre Stationscenter, Ishøj Bycenter, Kolding Storcenter, Lyngby Storcenter, Nørrebro Bycenter, Randers Storcenter, SlotsArkaderne, VestsjællandsCentret, Bruun's Galleri, Field's samt Bryggen.

Ansvarshavende redaktør
Marketingdirektør Claus Tüchsen
Claus.tuchsen@steenstrom.com

Steen & Strøm Danmark AS er et datterselskab i den norske Steen & Strøm koncern, der er Skandinaviens og Danmarks største operatør indenfor udvikling og management af shoppingcentre. Koncernen er repræsenteret i Norge, Sverige og Danmark – og driver i alt 55 centre med en årsomsætning på mere end 32 mia. NOK. I Danmark har vi ansvaret for 17 af de største shoppingcentre. Hos både detailhandlen og investorer betragtes Steen & Strøm som en seriøs og professionel samarbejdspartner med stor erfaring og know-how indenfor alle discipliner i moderne centermanagement – fra projekt- og konceptudvikling til udvikling, drift og markedsføring. Vores mål er til enhver tid at kunne tilbyde de mest attraktive centre og butiksljemål på markedet. Vi er 150 medarbejdere i Danmark, og heraf er 78 medarbejdere direkte tilknyttet driften i de enkelte centre. Vores hovedkontor ligger i Field's. Læs mere på www.steenstrom.com.