



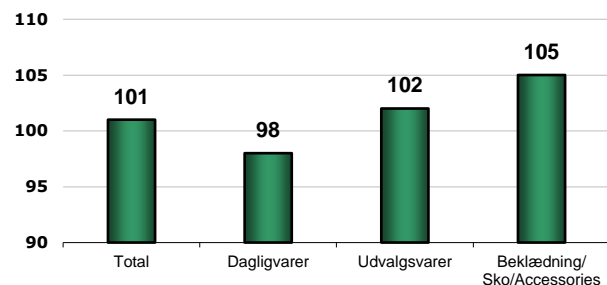
Steen & Strøm Centerbarometer

Centerbarometeret tager temperaturen på detailbutikkerne og skaber overblik over udviklingen i de 16 shoppingcentre, som administreres af Steen & Strøm Danmark. Barometeret er en tilbagevendende service, som Danmarks største centeroperatør udsender hvert kvartal.

Udviklingen i omsætningen i december 2011

Den samlede omsætning i december for de Steen & Strøm-administrerede centre gik samlet 1 % frem i forhold til samme måned sidste år. Det er udvalgsvareriden, der står for fremgangen, mens dagligvarehandlen kan konstatere en tilbagegang på 2 %. Udvalgsvarehandlen har modsat haft en samlet fremgang på 2 %, og herunder tegner den vigtige hovedvaregruppe beklædning/sko/accessories sig for en markant fremgang på 5 % i forhold til december året før. Centrenes julehandel vurderes samlet som værende tilfredsstillende set i lyset af danskernes generelt meget afdæmpet købelyst i 2011.

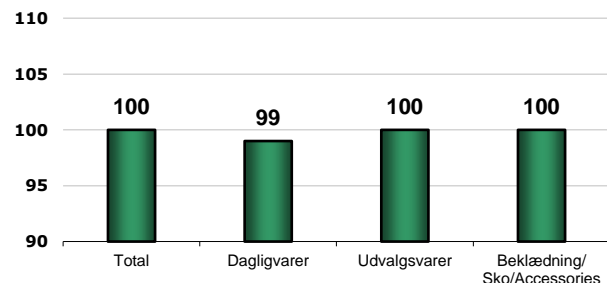
Figur 1 - Omsætningsudvikling/-indeks, Steen & Strøm-administrerede centre - december 2011.



Udviklingen i omsætningen 4. kvartal 2011

Omsætningsudviklingen i 4. kvartal 2011 for den samlede centerportefølje er på niveau med samme periode sidste år. Oktober og november måned var salgsmæssigt relativt afdæmpet, men udvalgsvarehandlens fremgang i december fik rettet op på kvartalets samlede salgstal.

Figur 2 - Omsætningsudvikling/-indeks, Steen & Strøm-administrerede centre - 4. kvartal 2011.



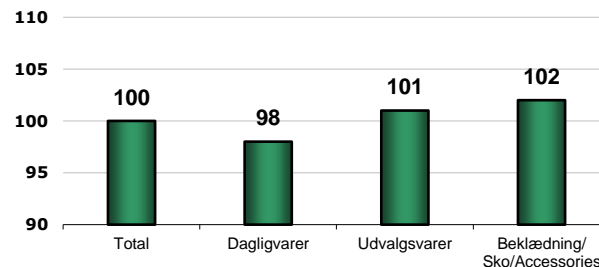
Udviklingen i omsætningen i hele 2011

Den samlede omsætning for hele året 2011 endte på samme niveau som året før. Dagligvaresiden kunne konstatere et fald i omsætningen, men det blev opvejet af en fremgang for centrenes udvalgsvarebutikker.

Detailhandlens forventninger om, at der igen ville komme gang i forbruget i 2011 blev ikke indfriet i starten af året, der begyndte dårligt i centrene med et meget svagt salg i 1. kvartal. Men centrene kunne i både 2. og 3. kvartal konstatere markante omsætningsfremgange inden for udvalgsvarehandlen specielt.

Omsætningsudviklingen i centrene, og især udvalgsvarehandlens fremgang i årets 3 sidste kvartaler, er således positive indikationer på, at forbruget er ved at stabilisere sig. Det giver grobund for positive forventninger til salget i centrene i 2012. Så på trods af den europæiske gældskrise, et mindre rådighedsbeløb hos danskerne og faldende forbrugertillidsindikatorer, forventer vi i 2012 en - om end beskednen - omsætningsvækst i centrene

Figur 3 - Omsætningsudvikling/-indeks, Steen & Strøm-administrerede centre - ÅTD dec. 2011. Excl. Friis Aalborg (åbenede marts 2010).



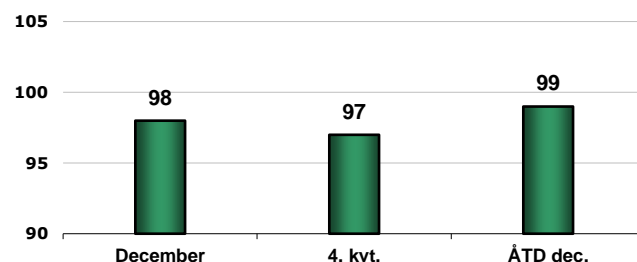
Udviklingen i kundetallene

Det har været kendetegnende for kundetallene, at de set over hele året 2011 - og i de foregående kriseår - samlet set har ligget på et stabilt niveau.

For hele året ligger kundetallet således 1 % under sidste år. Kundetallet for december måned er 2 % under, mens 4. kvartal ligger 3 % under samme periode 2010.

Faldet skal nok først og fremmest ses i sammenhæng med tilbagegangen i salget inden for det meget kundestrømskabende dagligvareområde. Til gengæld har det samlede salg pr. besøg i centrene været stigende.

Figur 4 - Kundetsudvikling/-indeks, Steen & Strøm-administrerede centre



* Excl. Hovedbanegårdens Shoppingcenter, Hvidovre C, Ishøj Bycenter og Glostrup Shoppingcenter

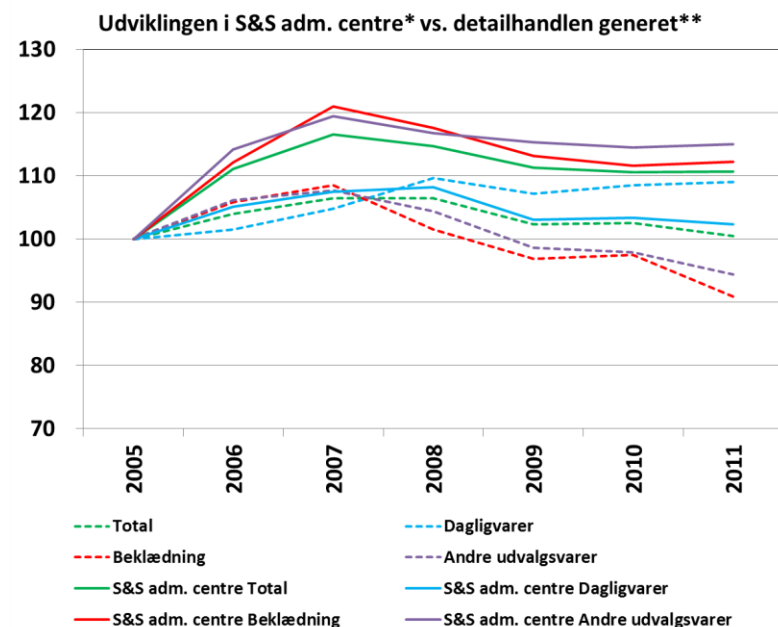


Omsætningsudviklingen 2005-2011

Med basis i omsætningen i år 2005 har de Steen & Strøm-administrerede centre under ét, ved udgangen af 2011, haft en fremgang på 11 %. Udvalgsvarehandlen (excl. varegruppen beklædning/sko) har klaret sig bedst i perioden med en fremgang på 15 %, mens varegruppen beklædning/sko isoleret set har haft en fremgang på 12 %. Dagligvarehandlen i centrene kan konstatere en fremgang er på 2 %.

I samme periode fra 2005 til 2011 kan den samlede detailhandel i Danmark konstatere en mere stagnerende udvikling på 1 %. Udvalgsvarehandlen (excl. varegruppen beklædning/sko) har haft en tilbagegang på 6 % siden 2005, mens tilbagegangen er endnu større for varegruppen beklædning/sko, som haft en tilbagegang på 9 % i forhold til 2005. Dagligvarehandlen i Danmark kan derimod notere en fremgang på 9 %.

Figur 5 – Omsætningsudvikling år 2005 = 100



*Excl. Bryggen og Friis Aalborg, ** Danmarks Statistik Værdiindeks nyeste ÅTD. Nov. 2011.

Nøgletal

Omsætningstal for Steen & Strøm-administrerede centre under ét (mia. kr. inkl. moms) år 2011:

Omsætning I alt	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning/Sko/Accessories
15,4 mia. kr.	5,7 mia. kr.	9,7 mia. kr.	4,1 mia. kr.

Kunder året 2011	Kunder december 2011
73,3 mio. kunder	8,0 mio. kunder

Antal butikker excl. service	Markedsandel for centre over 10.000 m ²
1000 butikker	Ca. 45 %

Centerbarometeret bygger på Steen & Strøms månedlige analyser af omsætningstal og besøgstal for 16 danske shoppingcentre. Danica Pension er ejer af 13 centre, mens Steen & Strøm selv ejer Bruun's Galleri, Field's og Bryggen:

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

Ansvarshavende redaktør
Marketing Director Claus Tüchsen
Claus.tuchsen@steenstrom.com