

S I N N E R A K T I E N G E S E L L S C H A F T - K A R L S R U H E

- ISIN: DE0007241002 // WKN: 724100 -

Lagebericht zum 30. Juni 2009 gemäß § 37x WpHG

Aktuelle Geschäftsentwicklung

Angesichts der weltweiten Finanzkrise ist die Investitionsdynamik im Immobiliensektor auch in Deutschland gedämpft worden. Dies vor allem verursacht durch die allgemeine Unsicherheit bezüglich der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung und der restriktiven Finanzierungssituation, d.h. dem sich weiter verstärkten Rückzug der Banken aus Immobilienfinanzierungen. Investitionsinteresse ist vor allem seitens eigenkapitalstarker privater und institutioneller Investoren für risikobegrenzte und langfristige Investitionen gegeben.

Was die Vermietungssituation der Sinner AG anbelangt, sind trotz dieser unsicheren Marktlage seit Herbst 2008 sämtliche Vermietungsflächen des neu erbauten Nahversorgungszentrums vermarktet.

Schwierig erweist sich hingegen der Verkauf der nicht benötigten Freiflächen sowie diverser weiterer Gebäude des Sinner-Areals. Erfolgsversprechende konkrete Verhandlungen werden zwar fortlaufend geführt, problematisch sind jedoch neben der Finanzierungsthematik vor allem weitere denkmalschutzrechtlichen Auflagen, die die geplanten Verkäufe weiter verzögern.

Ergebnis / Vermögens- und Finanzlage erstes Halbjahr

Im **Halbjahresergebnis** 2009 spiegelt sich erstmals die Umsatzauswirkung aus der seit Herbst 2008 bestehenden Vollvermietung des Neubaus wieder; so lag der Umsatz mit rd. TEUR 1.080 um 11% über Vorjahr. Aufgrund der Fertigstellung der Büroflächen in der zweiten Jahreshälfte 2008 erhöhten sich die Abschreibungen auf TEUR 230 (Vorjahr: TEUR 164). Zur Werterhaltung der Altgebäude werden laufend weitere Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen; im Vergleich zum Vorjahr verminderten sich jedoch die Instandhaltungskosten und ließen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf TEUR 437 sinken.

Für die Investitionen in das Nahversorgungszentrum sowie den neuen Bürgerplatz wurden im Laufe des zweiten Halbjahres 2008 von der Brauerei Moninger AG weitere kurzfristige Kredite an die Sinner AG gewährt, weshalb sich die Zinsaufwendungen auf TEUR 113

erhöhten (Vorjahr: TEUR 60). Zum 30.06.2009 konnte damit ein positives Periodenergebnis erwirtschaftet werden; das EBIT stieg um TEUR 70 auf TEUR 433.

Die **Vermögens- und Finanzlage** ist im ersten Halbjahr 2009 insbesondere geprägt von Mittelzuflüssen aus der Teilrückzahlung des gewährten Darlehens an die Brauerei Moninger Aktiengesellschaft, Karlsruhe, in Höhe von TEUR 707 sowie von Steuererstattungsansprüchen. Das von der Brauerei Moninger Aktiengesellschaft, Karlsruhe, gewährte Darlehen soll mittelfristig durch den operativen Cashflow sowie durch Erlöse aus Immobilienverkäufen getilgt werden.

Die **Finanzlage** wurde im Anhang mittels einer Kapitalflussrechnung dargestellt.

Ausblick

2009 wird das erste Jahr sein, in dem die Vermietung des Neubaus in voller Höhe ertragswirksam wird. Soweit ersichtlich sind derzeit keine größeren Instandhaltungsprojekte umzusetzen. Daher wird ein Ergebnis erwartet, das deutlich über 2008 liegt. Voraussichtlich wird das Ergebnis 2009 allerdings nicht ausreichen, den Verlustvortrag vollständig auszugleichen.

Durch die Innenfinanzierung, insbesondere aus Abschreibungen, wird es möglich werden, die zur Finanzierung des Neubaus aufgenommenen kurzfristigen Darlehen zurückzuführen. Dies wird zu einem verbesserten Finanzergebnis ab 2010 beitragen.

Risiken

Die Risiken sind im Geschäftsbericht 2008 auf Seite 9 zusammen mit Ausführungen zum Risikomanagementsystem aufgeführt. Bis heute haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Transaktionen mit nahe stehenden Personen

Geschäftstransaktionen zwischen Personen, die der Sinner Aktiengesellschaft nahe stehen, und der Sinner Aktiengesellschaft fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

Erklärung gemäß § 37w Absatz 5 WpHG

Der Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2009 wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Bilanzeid

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den angewandten Grundsätzen ordnungsgemäßer Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sinner Aktiengesellschaft vermittelt, der Lagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage der Sinner Aktiengesellschaft so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Sinner Aktiengesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben wird.

Bilanz zum 30. Juni 2009

AKTIVA	TEUR	TEUR	31.12.2008 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen		9.566	9.748
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	229		755
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>308</u>		<u>701</u>
		537	1.456
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		87	66
		<u>10.190</u>	<u>11.270</u>
PASSIVA	EUR	EUR	31.12.2008 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	4.524		4.524
II. Kapitalrücklage	87		87
III. Gewinnrücklagen	2.160		2.160
IV. Bilanzverlust	<u>-1.281</u>		<u>-1.527</u>
		5.490	5.244
B. RÜCKSTELLUNGEN		151	79
C. VERBINDLICHKEITEN		4.517	5.915
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		<u>32</u>	<u>32</u>
		<u>10.190</u>	<u>11.270</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für das erste Halbjahr 2009

	1.1.-30.6. 2009 TEUR	1.1.-30.6. 2008 TEUR
1. Umsatzerlöse	1.080	972
2. Sonstige betriebliche Erträge	20	23
	1.100	995
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-230	-164
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-437	-468
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	3
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-113	-60
	324	306
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-40	-35
9. Sonstige Steuern	-38	-40
	246	231
10. Periodenüberschuss (Vj. -fehlbetrag)		
11. Verlustvortrag (Vj. Gewinnvortrag)	-1.527	-1.534
	-1.281	-1.303
12. Bilanzverlust (Vj. -gewinn)		

Entwicklung des Anlagevermögens für 2009 (Anlagespiegel)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		kumulierte Abschreibungen		Buchwerte	
	1.1.2009 TEUR	Zugänge 30.6.2009 TEUR	1.1.2009 TEUR	Zugänge 30.6.2009 TEUR	30.6.2009 TEUR	31.12.2008 TEUR
A. Anlagevermögen						
Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.161	44	19.205	226	9.507	9.689
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	83	4	87	4	59	59
	19.244	48	19.292	230	9.566	9.748

Sinner Aktiengesellschaft, Karlsruhe

Anhang für das erste Halbjahr 2009

Allgemeine Hinweise

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB und des Aktiengesetzes aufgestellt.

Die Sinner AG gilt als große Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 3 HGB, da ihre Aktien zum amtlichen Handel zugelassen sind.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Einige Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden gemäß § 265 Abs. 7 Nr. 2 HGB im Anhang gesondert ausgewiesen, um die Klarheit der Darstellung zu verbessern. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben unverändert.

Das **Sachanlagevermögen** ist mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung planmäßiger - im Wesentlichen linearer - Abschreibungen bewertet. Von der Möglichkeit, Sonderabschreibungen gemäß § 6b EStG vorzunehmen, wurde in zurückliegenden Jahren Gebrauch gemacht. Erforderliche außerplanmäßige Abschreibungen werden berücksichtigt.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und **sonstige Vermögensgegenstände** sind zum Nominalbetrag angesetzt. Bestehenden Risiken wurde durch Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Die **Steuerrückstellungen** und **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Transitorische Posten wurden als **Rechnungsabgrenzungsposten** abgegrenzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	30.06.2009 <u>TEUR</u>	31.12.2008 <u>TEUR</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8	29
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>221</u>	<u>726</u>
	<u>229</u>	<u>755</u>

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten insbesondere Steuererstattungsansprüche in Höhe von TEUR 217 (Vj. TEUR 720).

Von den sonstigen Vermögensgegenständen hat ein Teilbetrag von TEUR 198 (Vj. TEUR 157) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Unter der Position Rechnungsabgrenzungsposten (aktiv) wurden Versicherungsprämien und gezahlte Zuschüsse abgegrenzt.

Auf der Passivseite wurde ein erhaltener Zuschuss über die Vertragslaufzeit abgegrenzt.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von EUR 4.524.000,00 ist eingeteilt in 1.740.000 Stückaktien.

Die Aktien lauten auf den Inhaber. Sie sind voll einbezahlt.

Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen betragen unverändert TEUR 2.160. TEUR 365 entfallen auf die gesetzliche und TEUR 1.795 auf andere Gewinnrücklagen.

Bilanzverlust

	30.06.2009 TEUR	31.12.2008 TEUR
Periodenergebnis	246	7
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-1.527	-1.534
	<u>-1.281</u>	<u>-1.527</u>

Rückstellungen

	01.01. TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	30.06 TEUR
1. Steuerrückstellungen	0	0	0	90	90
2. Sonstige Rückstellungen	79	-41	0	23	61
	<u>79</u>	<u>-41</u>	<u>0</u>	<u>113</u>	<u>151</u>

Die Steuerrückstellung wurde für zu erwartende Nachzahlungen aus der steuerlichen Außenprüfung gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen noch nicht endabgerechnete Instandhaltungsleistungen.

Verbindlichkeiten

	30.06.2009 <u>TEUR</u>	31.12.2008 <u>TEUR</u>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51	481
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.344	5.366
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>122</u>	<u>68</u>
	<u><u>4.517</u></u>	<u><u>5.915</u></u>

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind Darlehen mit TEUR 4.320 (Vj.: TEUR 5.027) enthalten. Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen mit TEUR 37 (Vj.: TEUR 0) Steuern.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt und gemäß § 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

Umsatzerlöse

Es werden inländische Miet- und Pachterlöse ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Erträge

Sie enthalten Erträge, die im Wesentlichen aus periodenfremden Ereignissen entstanden sind. Darüber hinaus sind Versicherungserstattungen enthalten.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Es handelt sich vor allem um eine für sachliche und personelle Dienstleistungen zu zahlende Umlage, um Instandhaltungs- und Versicherungsaufwendungen sowie sonstige Unternehmenskosten.

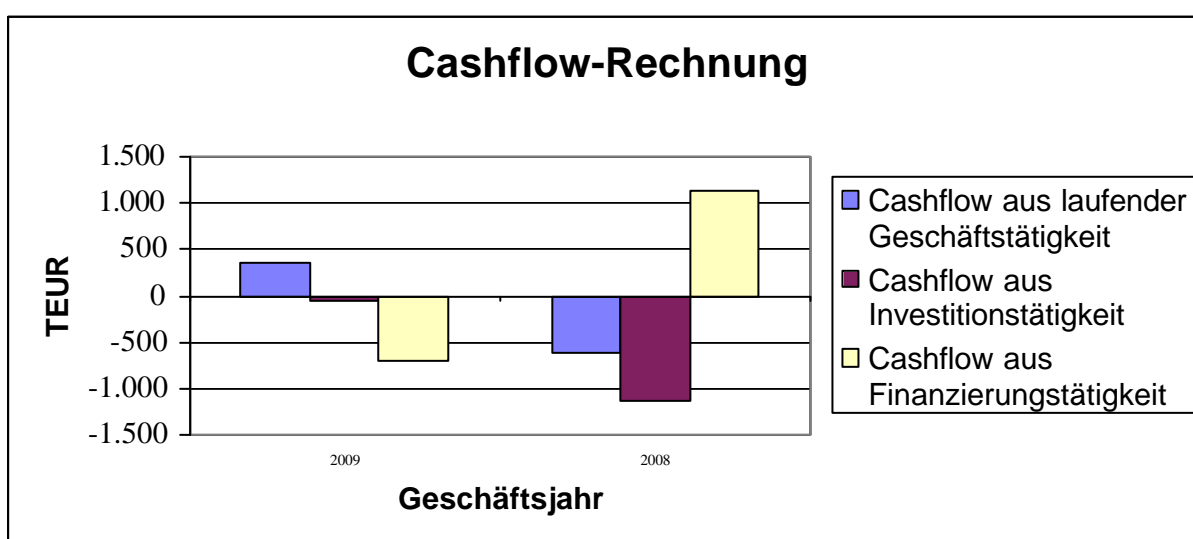
Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Enthalten sind Zinsaufwendungen an verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 112 (Vj. TEUR 58).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die ausgewiesenen Beträge betreffen im Wesentlichen Gewerbesteuernachzahlungen für Vorjahre aufgrund des vorläufigen Berichts der steuerlichen Außenprüfung (TEUR 70). Daneben wurde das Körperschaftsteuererstattungsguthaben angepasst (Ertrag TEUR 46).

Kapitalflussrechnung



	<u>2009</u> TEUR	<u>2008</u> TEUR
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	246	231
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	230	164
Veränderung der Rückstellungen	72	-1.119
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	505	420
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	<u>-691</u>	<u>-316</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>362</u>	<u>-620</u>
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	<u>-48</u>	<u>-1.128</u>
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-48</u>	<u>-1.128</u>
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Aufnahme kurzfristiger Kredite	0	1.120
Rückzahlung kurzfristiger Kredite	<u>-707</u>	<u>0</u>
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-707</u>	<u>1.120</u>
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	-393	-628
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>701</u>	<u>992</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>308</u>	<u>364</u>
5. Zusammensetzung der Finanzmittelfonds		
Flüssige Mittel	308	364
Wertpapiere des Umlaufvermögens	<u>0</u>	<u>0</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>308</u>	<u>364</u>

Sonstige Angaben

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

Gesamtbezüge von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Sinner AG entrichtet für die Vorstandstätigkeit eine durch Dienstleistungsvertrag festgelegte Entschädigung an die Brauerei Moninger AG, Karlsruhe. Für das erste Halbjahr 2009 wurden TEUR 21 vergütet.

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2008 betragen EUR 7.500,00. Sie wurden 2009 ausbezahlt.

Mitglieder des Aufsichtsrats

Bernhard A. Rebel, Diplom-Kaufmann, Stuttgart, Stellv. Vorsitzender des Vorstands der

STINAG Stuttgart Invest AG;
- Vorsitzender -

Heike Barth, Diplom-Ökonomin, Stuttgart, Vorstandsmitglied der
STINAG Stuttgart Invest AG,
- stellvertretende Vorsitzende -

Gustav Lauser, Stuttgart, Geschäftsführer der Gustav Lauser GmbH

Die Herren Rebel und Lauser sind gleichzeitig Mitglieder des Aufsichtsrats der Moninger Holding AG, Karlsruhe, (vormals Brauerei Moninger AG) Herr Rebel als Vorsitzender.

Des Weiteren ist Herr Rebel Mitglied des Aufsichtsrats der Eviag AG, Duisburg.

Vorstand

Horst Winterberg, Muggensturm,
Vorstand der Brauerei Moninger Aktiengesellschaft

Konzernverhältnisse

Mit Schreiben vom 5. April 2002 hat die STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, gemäß § 20 Abs. 4 AktG bzw. § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr am 1. April 2002 75,14 % der Stimmrechte an der Sinner AG zustehen. Herr Gustav Lauser hat mit Schreiben vom 17. März 2004 gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass am 9. März 2004 sein Stimmrechtsanteil an der Sinner AG die Schwelle von 10 % unterschritten hat und noch 9,76 % beträgt. Davon sind ihm 8,56 % nach § 22 Abs. 1 Satz 1 WpHG zuzurechnen. Die G. Lauser GmbH, Stuttgart, hat mit Schreiben vom 17. März 2004 gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass am 9. März 2004 ihr Stimmrechtsanteil an der Sinner AG die Schwelle von 10 % unterschritten hat und noch 8,49 % beträgt.

Die Sinner AG wird als Konzernunternehmen i. S. d. § 271 Abs. 2 HGB in den Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, (Mutterunternehmen) einbezogen. Der Konzernabschluss wird beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und kann dann im zentralen Unternehmensregister eingesehen werden.

Karlsruhe, 17. Juli 2009

Der Vorstand
H. Winterberg