

**ΝΕΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ
ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΙΑΜΗΝΟ 2017**

Νέο ρεκόρ κερδοφορίας το ενιάμηνο του 2017. Η λειτουργική κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων, (EBITDA), κινήθηκε ανοδικά παρουσιάζοντας αύξηση 11,6% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο το 2016 και ανήλθε σε €35,7 εκατ. κυρίως λόγω της εξαγοράς του υπόλοιπου ποσοστού 50% του εμπορικού κέντρου The Mall Athens. Χωρίς την πραγματοποιηθείσα εξαγορά, η αύξηση θα ήταν 2,2%.

Τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του ομίλου προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε **€30,1 εκατ.** καταγράφοντας αύξηση 12,7% σε σχέση με το ενιάμηνο του 2016.

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

Η μέση **πληρότητα** των εμπορικών μας κέντρων αγγίζει το **99%** με έντονο να παραμένει το ενδιαφέρον από νέους εμπόρους. Ο συνδυασμός του δύσκολου οικονομικού περιβάλλοντος αλλά και της αποχώρησης εμπόρου λιανικής με σημαντική έκθεση καταστημάτων στα εμπορικά μας κέντρα επηρέασαν παροδικά όπως αποτυπώνεται σε κάποιους εμπορικούς δείκτες. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε μείωση 2,7% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο το 2016 ενώ η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων κατά την ίδια χρονική περίοδο κατέγραψε μικρή μείωση της τάξεως του 0,8%. Σημειωτέο όμως ότι, το γ' τρίμηνο 2017 καταγράφηκε αναστροφή της τάσης αυτής σημειώνοντας αύξηση 0,5% και 2,6% των πωλήσεων και επισκεψιμότητας αντίστοιχα.

Οι επισκέπτες μας σταθερά επιβεβαιώνουν την προτίμηση τους στη διαφοροποίηση που προσφέρουμε σε επίπεδο λιανικής κατανάλωσης και ψυχαγωγίας σε σύγκριση με την υπόλοιπη αγορά λιανικής. Οι συνεργάτες μας, έμποροι λιανικής, ωφελούνται από την υψηλή επισκεψιμότητα και σε συνδυασμό με την συνεχή υποστήριξη μας σε προωθητικές ενέργειες διαφήμισης και επικοινωνίας επιδεικνύουν την εμπιστοσύνη τους προς το έργο μας.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΕΝΙΑΜΗΝΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (και μέχρι τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)

Κατά το α' τρίμηνο 2017, ιδρύθηκε η εταιρεία LAMDA MALLS A.E. με εισφορά των θυγατρικών εταιριών στις οποίες ανήκουν τα εμπορικά κέντρα "Golden Hall" και "Mediterranean Cosmos". Η LAMDA Development στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της για ισχυροποίηση της θέσης της στον χώρο του retail real estate, υπέγραψε στις 03/04/2017 στρατηγική συμφωνία με τη Värde Partners για την είσοδο της Värde στο μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας θυγατρικής εταιρείας καθώς και για νέες εξαγορές/επενδύσεις από τη LAMDA MALLS A.E. στο κλάδο του retail real estate. Την 01/06/2017 η Värde κατέβαλε το ποσό των €61,3 εκ. για την απόκτηση ποσοστού 31,7% της LAMDA MALLS A.E.

Η εταιρεία προχώρησε στην αγορά του 50% της εταιρείας LAMDA OLYMPIA VILLAGE (LOV) (ιδιοκτήτριας του "The Mall Athens") από την IREERE PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 17/07/2017 με τη καταβολή του ποσού των €85 εκ. καθιστώντας τη LAMDA Development μέτοχο κατά 100% του εμπορικού κέντρου The Mall Athens. Από το γ' τρίμηνο 2017 η εταιρεία LAMDA OLYMPIA VILLAGE (LOV) ενοποιείται πλήρως συνεισφέροντας σημαντικά στη λειτουργική κερδοφορία και καθαρή αξία του ενεργητικού (NAV) της εταιρείας.

Σήμερα ανακοινώσαμε την ολοκλήρωση της πώλησης του ακινήτου στη Σερβία (Kalemegdan) αντί τιμήματος €25 εκατ. Η πώληση αυτή, όπως και προηγούμενες πωλήσεις οικοπέδων στα Βαλκάνια, αποτελεί υλοποίηση της υφιστάμενης στρατηγικής της εταιρείας σύμφωνα με την οποία η LAMDA Development επικεντρώνει τις δραστηριότητες της στην Ελληνική αγορά, με έμφαση στη περαιτέρω ανάπτυξη της στο τομέα των εμπορικών κέντρων και γενικά ακινήτων οργανωμένου λιανικού εμπορίου, όπως και στο πολύ σημαντικό έργο της ανάπτυξης του Ελληνικού.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σημειώσατε ότι από το γ' τρίμηνο 2017 η εταιρεία LAMDA OLYMPIA VILLAGE (LOV) δεν ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης αλλά ενοποιείται πλήρως βάσει της αναλογικής μεθόδου.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η λειτουργική κερδοφορία των Εμπορικών Κέντρων (EBITDA):

(ποσά σε € εκατ.)	9μηνο 2017	9μηνο 2016	(%) μεταβολή
The Mall Athens	13,0	9,8	32,7%
Mediterranean Cosmos	10,9	10,6	2,8%
Golden Hall	11,8	11,6	1,7%
Retail EBITDA	35,7	32,0	11.6%

Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στη λειτουργική κερδοφορία ενιαμήνου 2017 του Ομίλου κατά €1,1 εκατ. Το συνολικό ενοποιημένο **EBITDA** προ αποτιμήσεων ανήλθε σε €30,1 εκατ. παρουσιάζοντας **αύξηση κατά 12,7%**. Σε ενοποιημένο επίπεδο σχηματίστηκαν ζημιές €22 εκατ. έναντι κερδών €0,1 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2016, που οφείλονται κυρίως σε διαφορές αποτίμησης οικοπέδων καθώς και στη λογιστική απεικόνιση της απόκτησης του 50% της εταιρείας LAMDA OLYMPIA VILLAGE (LOV).

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ φόρων (**Net Asset Value, NAV**) ανήλθε σε €413,7εκατ. (€5,35ανά μετοχή) από €403,7εκατ. την 31/12/2016.

Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	9μηνο 2017	9μηνο 2016	(%) μεταβολή
Αναλογικό (Pro -Forma) EBITDA προ αποτιμήσεων	30,1	26,7	12,7%
Ζημιές από αποτίμηση ακινήτων	-7,3	-1,1	
Επίπτωση εξαγοράς 50% LOV	-10,7	-	
Καθαροί Τόκοι	-18,9	-16,9	
Αποσβέσεις	-0,9	-0,9	
Φόροι	-12,7	-7,7	
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-1,6	-	
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	-22,0	0,1	

Η **μετοχή της LAMDA Development**, υπερβαίνοντας κατά πολύ την ανοδική πορεία του Χρηματιστηρίου Αθηνών από τις αρχές του έτους, παρουσιάζει άνοδο κατά 20% σε σχέση με το κλείσιμο του προηγούμενου έτους, με τιμή μετοχής €5,76 στις 28/11/2017.

Ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (“Net Loan to Value”) ανήλθε σε 44,5%, Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι, με ημερομηνία αναφοράς 30/09/2017, η Εταιρεία είχε στη κατοχή της 2.366.007 ίδιες μετοχές που αντιπροσωπεύουν το 2,97% επί του συνόλου, με μεσοσταθμικό κόστος κτήσεως €3,87 ανά μετοχή.

Με αφορμή την ανακοίνωση των οικονομικών αποτελεσμάτων ο Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας κ. **Οδυσσέας Αθανασίου** δήλωσε σχετικά:

«Η καινοτομία, η εξωστρέφεια και οι διεθνείς συνεργασίες παραμένουν οι βασικές μας αρχές για να πετύχουμε ακόμα καλύτερα αποτελέσματα στο μέλλον. Σε αυτή την κατεύθυνση είμαστε έτοιμοι, να ξεκινήσουμε το εμβληματικό έργο του Ελληνικού, το οποίο θα συμβάλλει σε σημαντικό βαθμό στην ανάπτυξη της χώρας, καθιστώντας την επενδυτικό, τουριστικό και πολιτισμικό προορισμό, δημιουργώντας δεκάδες χιλιάδες νέες θέσεις εργασίας άμεσα καθώς και το μεγαλύτερο παράκτιο μέτωπο στον κόσμο.»

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία του ενιαμήνου 2017 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.lamdadev.com και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.