

**ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ**

Συνεχίζοντας τη θετική πορεία που ξεκίνησε το δεύτερο εξάμηνο του 2013, και παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον, η λειτουργική κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων (EBITDA), κινήθηκε έντονα ανοδικά και αυτό το τρίμηνο παρουσιάζοντας αύξηση 8% το Α' Εξάμηνο 2016 σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο, και ανήλθε στα €21,5 εκατομμύρια. Τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του ομίλου προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε €17,9 εκατομμύρια, καταγράφοντας αύξηση 11,9% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2015. Επίσης, αξίζει να αναφερθεί ότι για πρώτη φορά μετά το 2009, υπάρχουν ενοποιημένα καθαρά κέρδη, μετά από αποτιμήσεις, ύψους €1,5 εκατ.

**ΑΝΑΚΑΜΨΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ**

Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε αύξηση 4,3% σε σύγκριση με το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο ενώ η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων κατά την ίδια χρονική περίοδο κατέγραψε άνοδο της τάξεως του 1,9%. Η μέση πληρότητα των εμπορικών μας κέντρων προσεγγίζει το 99% ενώ εξακολουθεί να παρατηρείται έντονο ενδιαφέρον για μισθώσεις.

Η θετική διαφοροποίηση της δραστηριότητας των εμπορικών κέντρων από την υπόλοιπη αγορά λιανικής συνεχίζεται καθώς αποτελούν σημεία αναφοράς και προτίμησης από το καταναλωτικό κοινό. Οι έμποροι λιανικής συνεχίζουν να έχουν μεγάλη υποστήριξη σε ενέργειες marketing και επικοινωνίας καθώς και να απολαμβάνουν τα οφέλη της υψηλής επισκεψιμότητας, όπως αποδεικνύει η μέχρι σήμερα πορεία.

Η λειτουργική κερδοφορία του “The Mall Athens” ανήλθε στα €13,3 εκατ. σημειώνοντας εντυπωσιακή άνοδο κατά 7,3%. Σημειώνεται ότι ο τζίρος των καταστημάτων παρουσίασε αύξηση κατά 3,2% ενώ ο αριθμός των επισκεπτών κινήθηκε ανοδικά κατά 1,7%. Η λειτουργική κερδοφορία του “Mediterranean Cosmos” στη Θεσσαλονίκη ανήλθε σε €6,9 εκατ., παρουσιάζοντας άνοδο κατά 4,5%. Ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε άνοδο της τάξεως του 3,5%. Επίσης, σημειώθηκε και αύξηση του αριθμού των επισκεπτών κατά 1,5%, ενώ βρίσκεται σε καθεστώς πλήρους μίσθωσης. Σε ότι αφορά το Golden Hall, η λειτουργική του κερδοφορία ανήλθε σε €7,9 εκατ., παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά 11,3%. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων και ο αριθμός των επισκεπτών κινήθηκαν ανοδικά κατά 7,1% και 3,3% αντίστοιχα. Όλα τα ανωτέρω μεγέθη επιβεβαιώνουν την ηγέτιδα θέση των εμπορικών μας κέντρων στο χώρο του λιανεμπορίου αλλά και την ανθεκτικότητά τους στο δυσμενές οικονομικό περιβάλλον.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

Υπενθυμίζεται ότι με βάση το πρότυπο ΔΠΧΑ 11 που είναι σε ισχύ από 1/1/2014, η Εταιρεία μας έχει καταργήσει την ενοποίηση των Κοινοπραξιών (Joint Ventures) με αναλογική μέθοδο και ενοποιεί τις κοινοπραξίες με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Τονίζεται όμως ότι η απεικόνιση των Κοινοπραξιών στον Ισολογισμό με τη μέθοδο καθαρής θέσης δεν επιφέρει καμία μεταβολή στα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου και στο καθαρό αποτέλεσμα μετά από φόρους.

Στο παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η Λειτουργική Κερδοφορία των Εμπορικών Κέντρων:

(ποσά σε € εκατ.)	H1 2016	H1 2015	%
“The Mall Athens” (50%)	6,7	6,2	7,3%
“Mediterranean Cosmos”	6,9	6,6	4,5%
“Golden Hall”	7,9	7,1	11,3%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>21,5</b>	<b>19,9</b>	<b>8,0%</b>

Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στην εξαμηνιαία λειτουργική κερδοφορία του Ομίλου €0,8 εκατ., ποσό οριακά χαμηλότερο από την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Το συνολικό ενοποιημένο EBITDA προ αποτιμήσεων ανήλθε στα €17,9 εκατ. παρουσιάζοντας αύξηση κατά 11,9% που οφείλεται κατά κύριο λόγο στην άνοδο της λειτουργικής κερδοφορίας των εμπορικών μας κέντρων. Σε ενοποιημένο επίπεδο τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε €1,5 εκατ. έναντι ζημιών €14,3 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2015. Η βελτίωση των αποτελεσμάτων οφείλεται κατά κύριο λόγο στη σημαντική μείωση κατά €19,5 εκατ. περίπου των ζημιών από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού προ φόρων (Net Asset Value) ανήλθε σε €407,2 εκατ. (€5,26 ανά μετοχή), σχεδόν αμετάβλητη σε σχέση με 31/12/2015.

#### Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	H1 2016	H1 2015	%
<b>Αναλογικό (Pro-Forma) EBITDA προ αποτιμήσεων</b>	<b>17,9</b>	<b>16,0</b>	
Ζημιές από αποτίμηση ακινήτων	-1,1	-20,6	
Καθαροί Τόκοι	-11,3	-10,7	
Αποσβέσεις	-0,6	-0,6	
Φόροι	-3,5	1,6	
<b>Ενοποιημένα Αποτελέσματα</b>	<b>1,5</b>	<b>-14,3</b>	

Η μετοχή της LAMDA Development εξακολουθεί να διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών με έκπτωση στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή. Από τις αρχές του έτους η μετοχή καταγράφει κέρδη της τάξεως του 11% ενώ αντίστοιχα ο γενικός δείκτης απώλειες που προσεγγίζουν το 10,5%. Συγκεκριμένα, με τιμή μετοχής €4,49 στις 26/08/2016 το discount σε σχέση με το NAV προσεγγίζει το 14%.

Ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (“Net Loan to Value”) ανέρχεται στο 40,7%, επίπεδο πολύ ικανοποιητικό.

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι, με ημερομηνία αναφοράς 30/06/2016, η Εταιρεία είχε στη κατοχή της 2.320.397 ίδιες μετοχές που αντιπροσωπεύουν το 2,91% 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 συνεχής βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας αντανακλά την ανοδική τάση των εμπορικών κέντρων - και το πλέον σημαντικό - την παγιομένη εμπιστοσύνη του κοινού. Έχοντας ως κοινό παρονομαστή των δραστηριοτήτων μας τις αναπτυξιακές προοπτικές, συνεχίζουμε τις προσπάθειές μας για ακόμη καλύτερα αποτελέσματα στο μέλλον.»*

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία του Α' Εξαμήνου 2016 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.