

ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΤΟ Α' ΕΞΑΜΗΝΟ 2017

Συνεχίζοντας το ρεκόρ κερδοφορίας του 2016 και παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον η λειτουργική κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων, (EBITDA), κινήθηκε ανοδικά και αυτό το εξάμηνο παρουσιάζοντας αύξηση 2,3% σε σχέση με το Α' εξάμηνο 2016 και ανήλθε στα €22 εκατ. . Τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του ομίλου προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε €18, 6 εκατ. καταγράφοντας αύξηση 3,9% σε σχέση με το Α' εξάμηνο του 2016.

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

Κατά το Α' εξάμηνο 2017 ο συνδυασμός της παρατεταμένης δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας, των ακραίων καιρικών συνθηκών με τις παρατεταμένες απεργιακές κινητοποιήσεις στα μέσα μαζικής μεταφοράς το Α' τρίμηνο του 2017, καθώς και η αποχώρηση από τα Εμπορικά μας Κέντρα ενός σημαντικού εμπόρου λιανικής με πολλαπλό αριθμό καταστημάτων επηρέασε παροδικά τους βασικούς εμπορικούς δείκτες. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε μείωση 4,4% σε σύγκριση με το Α' εξάμηνο 2016 ενώ η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων κατά την ίδια χρονική περίοδο κατέγραψε μείωση της τάξεως του 2,6%. Σημειωτέον ότι, τον Ιούλιο είχαμε αναστροφή της τάσης αυτής σημειώνοντας 2,1% αύξηση και 7% αύξηση αντίστοιχα. Η μέση **πληρότητα** των εμπορικών μας κέντρων προσεγγίζει το **98%** με έντονο το ενδιαφέρον για νέες μισθώσεις.

Η διαφοροποίηση της δραστηριότητας των εμπορικών μας κέντρων σε σύγκριση με την λοιπή αγορά λιανικής συνεχώς επιβεβαιώνεται από τη προτίμηση που σταθερά επιδεικνύει το καταναλωτικό κοινό. Οι συνεργάτες μας, έμποροι λιανικής, συνεχίζουν να τυγχάνουν αδιάληπτης υποστήριξης σε προωθητικές ενέργειες διαφήμισης και επικοινωνίας προσβλέποντας στα οφέλη των υψηλών ποσοστών επισκεψιμότητας.

Η λειτουργική κερδοφορία του “**The Mall Athens**” ανήλθε στα €13,7 εκατ. σημειώνοντας άνοδο κατά 3%. Σημειώνεται ότι ο τζίρος των καταστημάτων παρουσίασε μείωση κατά 4,3% ενώ ο αριθμός των επισκεπτών παρουσίασε μείωση κατά 2,1% για τους λόγους που αναφέρονται παραπάνω. Εις ότι αφορά το **Golden Hall**, η λειτουργική του κερδοφορία ανήλθε σε €8,0 εκατ., παρουσιάζοντας αύξηση κατά 1,3%. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων κινήθηκε καθοδικά κατά 6,1% για τους λόγους που αναφέρονται παραπάνω, ενώ ο αριθμός των επισκεπτών σημείωσε άνοδο κατά 1,2%. Η λειτουργική κερδοφορία του “**Mediterranean Cosmos**” στη Θεσσαλονίκη ανήλθε σε €7,2 εκατ., παρουσιάζοντας άνοδο κατά 4,3%. Ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε μείωση κατά 3%. Επίσης, σημειώθηκε μείωση του αριθμού των επισκεπτών κατά 5%, ενώ το εμπορικό κέντρο βρίσκεται σε καθεστώς πλήρους μίσθωσης, με ποσοστό 99%. Κύρια αιτία παροδικής επιδείνωσης των βασικών εμπορικών δεικτών του εμπορικού κέντρου αποτέλεσαν οι καιρικές συνθήκες το Α' τρίμηνο του έτους.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Κατά το Α' τρίμηνο του 2017 συστήθηκε η εταιρία LAMDA MALLS AE 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 εταιρίας καθώς και για νέες εξαγορές/επενδύσεις από τη LAMDA MALLS AE στο κλάδο του retail real estate. Την 01/06/2017 η Värde κατέβαλε το ποσό των €61,3 εκ. για την απόκτηση του 31,7% της LAMDA MALLS A.E. .

Επιπλέον, η εταιρεία κατά το Β' τρίμηνο του 2017 υπέγραψε σύμβαση αγοράς του 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE (ιδιοκτήτριας του The Mall Athens) από την IRERE PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 17/07/2017 με κόστος αγοράς το ποσό των €85 εκ. καθιστώντας τη LAMDA Development μέτοχο κατά 100% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE.

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.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η Λειτουργική Κερδοφορία των Εμπορικών Κέντρων:

(ποσά σε € εκατ.)	Α' εξάμηνο 2017	Α' εξάμηνο 2016	(%) μεταβολή
“The Mall Athens” (50%)	6,8	6,7	3,0%
“Mediterranean Cosmos”	7,2	6,9	4,3%
“Golden Hall”	8,0	7,9	1,3%
Retail EBITDA	22,0	21,5	2,3%

Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στη λειτουργική κερδοφορία Α' εξαμήνου 2017 του Ομίλου κατά €0,8 εκατ. όσο και το Α' εξάμηνο του 2016.

Το συνολικό ενοποιημένο **EBITDA** προ αποτιμήσεων ανήλθε στα €18,6 εκατ. παρουσιάζοντας **αύξηση κατά 3,9%** αποτυπώνοντας την άνοδο της λειτουργικής κερδοφορίας των εμπορικών μας κέντρων. Σε ενοποιημένο επίπεδο υπήρχαν ζημιές €10,9 εκατ. έναντι κερδών €1,5 εκατ. το Α' εξάμηνο του 2016, που οφείλονται σε διαφορές αποτίμησης οικοπέδων καθώς σε έκτακτο αυξημένο φόρο εισοδήματος.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ φόρων (**Net Asset Value, NAV**) ανήλθε σε €391,1 εκατ. Σημειώνεται ότι το NAV με την απόκτηση του επιπλέον 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE που πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο 2017 ανέρχεται σε 413,1 εκατ. (€5,18 ανά μετοχή).

Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	Α' εξάμηνο 2017	Α' εξάμηνο 2016	(%) μεταβολή
Αναλογικό (Pro -Forma) EBITDA προ αποτιμήσεων	18,6	17,9	3,9%
Ζημιές από αποτίμηση ακινήτων	-7,3	-1,1	664%
Καθαροί Τόκοι	-11,5	-11,3	1,8%
Αποσβέσεις	-0,6	-0,6	0,0%
Φόροι	-9,6	-3,5	174,3%
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	-10,9	1,5	n/a

Η **μετοχή της LAMDA Development**, υπερβαίνοντας κατά πολύ την ανοδική πορεία του Χρηματιστηρίου Αθηνών από τις αρχές του έτους, παρουσιάζει αξιόλογη άνοδο κατά 43,1% σε σχέση με το κλείσιμο του προηγούμενου έτους, με τιμή μετοχής €6,81 στις 05/09/2017.

Ο **δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου** (“Net Loan to Value”) ανήλθε στο 32,4%, μετά τη πώληση του 31,7% της LAMDA MALLS AE. Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι, με ημερομηνία αναφοράς 30/06/2017, 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:

«Το πρώτο εξάμηνο του 2017 ήταν σταθμός στην ιστορία της εταιρείας μας: Συνεχίσαμε τη θετική πορεία αύξησης των λειτουργικών μας κερδών, ξεκινήσαμε την υλοποίηση της στρατηγικής μας συμφωνίας με την Varde partners για την από κοινού δυναμική ανάπτυξη της θυγατρικής εταιρείας Lamda Malls στο χώρο του retail real estate και εξαγοράσαμε το υπόλοιπο 50% του The Mall Athens από την HSBC με καθαρό οικονομικό όφελος για τους μετόχους μας. Η εμπιστοσύνη του καταναλωτικού κοινού σε συνδυασμό με την επιβεβαίωση της στήριξης

διεθνών επενδυτών στην εταιρεία επιβραβεύουν τις προσπάθειές μας και τη στρατηγική μας. Θα συνεχίσουμε να στοχεύουμε στη παροχή ποιοτικών υπηρεσιών και πραγματοποίηση νέων επενδύσεων συμβάλλοντας περαιτέρω στην ενίσχυση της απασχόλησης και στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας».

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