



LAMDA Development - Αποτελέσματα Οικονομικού Έτους 2019

2019 ΕΤΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ: ΡΕΚΟΡ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ - ΚΑΘΑΡΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ-ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ- 7^η ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΗ ΧΡΟΝΙΑ ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑΣ ΑΥΞΗΣΗΣ EBITDA

Τα εμπορικά κέντρα της Lamda Development, The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos, παρουσίασαν για έβδομη συνεχόμενη χρονιά αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA) τους. Συγκεκριμένα, το EBITDA του 2019 ανήλθε σε €64,3 εκατ., αυξημένο 8,6% σε σχέση με το 2018.

Τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του ομίλου προ αποτιμήσεων και εξόδων έργου Ελληνικού ανήλθαν σε **€50,5 εκατ.**, καταγράφοντας αύξηση 7,9%, ενώ, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαφορές από τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους, **το συνολικό EBITDA ανήλθε σε €115,9 εκατ.**

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

Η μέση **πληρότητα** των εμπορικών κέντρων αγγίζει σταθερά το **100%**, ενώ συνέχισε να καταγράφεται έντονο ενδιαφέρον από νέους μισθωτές. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων και η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων, παρουσίασαν σε σύγκριση με το 2018, αύξηση 2,5% και 0,2% αντίστοιχα.

Οι επισκέπτες επιβεβαίωσαν την προτίμηση τους στην υψηλού επιπέδου εμπειρία και το μείγμα καταναλωτικών επιλογών και ψυχαγωγίας που προσφέρουν τα εμπορικά κέντρα μας. Από την πλευρά τους, οι μισθωτές των καταστημάτων στα εμπορικά κέντρα ωφελούνται από την υψηλή και διαρκώς αυξανόμενη επισκεψιμότητα, καθώς και από τη συνεχή υποστήριξη της Εταιρείας μέσω του σχεδιασμού και της υλοποίησης προωθητικών ενεργειών, διαφήμισης και επικοινωνίας.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

(ποσά σε € χιλ.)	2019	2018	(%) μεταβολή
The Mall Athens	243.273	239.796	1,4%
Mediterranean Cosmos	191.448	184.713	3,6%
Golden Hall	160.538	155.974	2,9%
Κύκλος Εργασιών	595.259	580.483	2,5%

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

(ποσά σε € εκατ.)	2019	2018	(%) μεταβολή
The Mall Athens	28,8	28,0	2,9 %
Mediterranean Cosmos	18,6	14,4	29,2 %
Golden Hall	16,9	16,8	0,6 %
Retail EBITDA	64,3	59,2	8,6 %

Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στη λειτουργική κερδοφορία του Ομίλου το 2019 κατά €0,2 εκατ.

Το συνολικό ενοποιημένο **EBITDA** προ αποτιμήσεων των εμπορικών μας ακινήτων και εξόδων έργου Ελληνικού ανήλθε σε €50,5 εκατ. παρουσιάζοντας **αύξηση κατά 7,9%**. Τα **Καθαρά Ενοποιημένα Κέρδη** ανήλθαν σε €49,9 εκατ. το 2019, έναντι €42,3 εκατ. το 2018, σημαντικότερη μεταβολή που οφείλεται κυρίως λόγω των βελτιωμένων αποτιμήσεων των επενδυτικών ακινήτων.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ αναβαλλόμενων φόρων (**Net Asset Value, NAV**) ανήλθε σε €1.155 εκατ. (€6,54 ανά μετοχή) στις 31/12/2019, από €438,9 εκατ. την 31/12/2018.

Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	2019	2018	(%) μεταβολή
EBITDA προ αποτιμήσεων	50,5	46,8	7,9%
Κέρδη / Ζημιές από αποτίμηση ακινήτων	71,7	55,5	
Έξοδα έργου Ελληνικού	-6,3	-	
Καθαροί Τόκοι	-27,2	-25,8	
Αποσβέσεις	-0,9	-0,7	
Φόροι	-25,0	-14,7	
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-13,0	-18,7	
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	49,9	42,3	

Η μετοχή της LAMDA Development, την 06/04/2020 ανήλθε σε €5,86 παρουσιάζοντας πτώση 28,8% σε σχέση με το κλείσιμο την 31/12/2019. Την ίδια περίοδο, οι δείκτες Large Cap και ο Γενικός δείκτης του ΧΑ σημείωσαν πτώση 37,3% και 36% αντίστοιχα. Η πτώση της τιμής της μετοχής ακολούθησε τις επιπτώσεις της πανδημίας της νόσου COVID-19 στις χρηματιστηριακές αξίες.

Επίσης, αξίζει να σημειωθεί ότι ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (**Net Loan to Value**) ανήλθε στο 37,1%.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΕΤΟΥΣ 2019 (και μέχρι τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)

Η Lamda Development ολοκλήρωσε τον Δεκέμβριο 2019, με υπερκάλυψη, τη μεγαλύτερη **Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου** («ΑΜΚ») μη τραπεζικού ιδρύματος, που έχει πραγματοποιηθεί στην Ελλάδα την τελευταία δεκαετία, ύψους €650 εκατ. Στην ΑΜΚ, εκτός των βασικών μετόχων,

ιδιαίτερα σημαντική είναι η συμμετοχή της EBRD (Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης), η οποία απέκτησε μετά την συμμετοχή της στην AMK περίπου το 1,8% της Εταιρείας. Επίσης, ιδιαίτερης σημασίας είναι η συμμετοχή σημαντικών επενδυτών, περιλαμβανομένης και της Aegean Airlines, στρατηγικού πλέον συνεργάτη της Εταιρείας, γεγονός που επιβεβαιώνει πως η επιχειρηματική κοινότητα στηρίζει το έργο του Ελληνικού. Η Lamda Development αποκτά πλέον κεφαλαιοποίηση και καθαρή αξία ενεργητικού άνω του €1 δισ.

Η Εταιρεία είναι έτοιμη να ξεκινήσει την υλοποίηση του έργου του **Ελληνικού**, με τη διευθέτηση και των τελευταίων εκκρεμών ζητημάτων, όπως, μεταξύ άλλων, η ολοκλήρωση του διαγωνισμού για την αδειοδότηση του Ολοκληρωμένου Τουριστικού Συγκροτήματος-Καζίνο (IRC), που αποτελούν συμβατικές αιρέσεις για την απόκτηση της «Ελληνικό Α.Ε.».

Όσον αφορά τα εμπορικά κέντρα της Εταιρείας, σημαντικό γεγονός αποτέλεσε, τον Δεκέμβριο του 2019, η έναρξη λειτουργίας του μεγαλύτερου τμήματος της επέκτασης του **Golden Hall**, η οποία αναπτύχθηκε στη δυτική πτέρυγα του κτιρίου του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης. Πρόκειται για μία επένδυση της τάξης των €25 εκατ. Στον νέο χώρο, έκτασης 11,500 τετραγωνικών μέτρων, φιλοξενούνται νέα καταστήματα, εστιατόρια και καφέ, καθώς και μοναδικός χώρος παιδικής αναψυχής και εκπαίδευσης XPLORE, διευρύνοντας περαιτέρω τις προσφερόμενες επιλογές αγορών και διασκέδασης για όλη την οικογένεια.

Στις 23.01.2020 η εταιρεία συμφώνησε και έχει ήδη αποκτήσει από την εταιρεία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρείας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία, σήμερα, κατέχει ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρείας **LAMDA Flisvos Marina A.E.** που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Το αντίτιμο για την αγορά των εν λόγω μετοχών ανήλθε σε €12,4 εκ.

Να σημειωθεί ότι στο πλαίσιο των προληπτικών μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του κορωνοϊού, έχει ανασταλεί η λειτουργία των εμπορικών κέντρων The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη από τη 14η Μαρτίου 2020 και μέχρι νεωτέρας.

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

«Το 2019 ήταν ένας σημαντικός σταθμός για τη Lamda Development, καθώς η ολοκλήρωση Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (AMK) ύψους €650 εκατ., της μεγαλύτερης AMK μη τραπεζικού ιδρύματος που πραγματοποιήθηκε στην Ελλάδα τα τελευταία 10 έτη, οδήγησε την κεφαλαιοποίηση και την καθαρή αξία ενεργητικού της εταιρείας σε επίπεδα άνω του €1 δισ.. Ταυτόχρονα, η Lamda Development κατέγραψε, για έβδομη συνεχή χρονιά, σημαντική αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας της, καθώς και αύξηση της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων με ανάλογη αύξηση των καθαρών κερδών και της καθαρής αξίας ενεργητικού (NAV). Σε ό,τι αφορά στο τρέχον έτος, η πανδημία του COVID-19 έχει δημιουργήσει νέες συνθήκες που επηρεάζουν την παγκόσμια αγορά, την ελληνική οικονομία και αναπόφευκτα τη λειτουργία των εμπορικών κέντρων της εταιρείας. Ωστόσο, το 2020 αποτελεί έτος ορόσημο για τη Lamda Development, καθώς αναμένεται η έναρξη των εργασιών για την υλοποίηση του εμβληματικού έργου του Ελληνικού. Συνεχίζουμε να εργαζόμαστε εντατικά προς αυτή την κατεύθυνση, έχοντας την εμπιστοσύνη και στήριξη των μετόχων μας. Το Ελληνικό είναι ένα έργο πνοής, που σηματοδοτεί την ανάπτυξη και θα δώσει νέα ώθηση στην ελληνική οικονομία».

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία του 2019 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.lamdadev.com και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.