

ΝΕΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Νέο ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας το 2018. Η λειτουργική κερδοφορία (EBITDA) των τριών εμπορικών κέντρων, κινήθηκε ανοδικά παρουσιάζοντας αύξηση 15,6% σε σχέση με το 2017 και ανήλθε σε €59,2 εκατ., κυρίως λόγω της εξαγοράς του υπόλοιπου ποσοστού 50% του εμπορικού κέντρου The Mall Athens το β' εξάμηνο του 2017. Χωρίς την πραγματοποιηθείσα εξαγορά, η αύξηση θα ήταν 2,1%.

Τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του ομίλου προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε **€48,4 εκατ.**, καταγράφοντας αύξηση 16,9%, ενώ, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαφορές από τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους, **το συνολικό EBITDA ανήλθε σε €103,8 εκατ.**

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

Η μέση **πληρότητα** των εμπορικών κέντρων αγγίζει σταθερά το **100%** ενώ το ενδιαφέρον από νέους Μισθωτές παραμένει έντονο. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων καθώς, επίσης, και η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων, παρουσίασαν σε σύγκριση με το 2017, αύξηση 3% και 1,6% αντίστοιχα.

Οι επισκέπτες μας σταθερά επιβεβαιώνουν την προτίμηση τους στη συνολική εμπειρία που προσφέρουν τα κέντρα μας τόσο σε επίπεδο καταναλωτικών επιλογών όσο και σε επίπεδο ψυχαγωγίας. Οι μισθωτές των κέντρων μας ωφελούνται από την υψηλή επισκεψιμότητα όσο και από τη συνεχή υποστήριξή μας σε προωθητικές ενέργειες διαφήμισης και επικοινωνίας.

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

Ιδιαίτερα σημαντική εξέλιξη για την Εταιρεία αποτέλεσε η συμφωνία με το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos, για την παράταση της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης για 30 επιπλέον έτη, έως το 2065.

Τον περασμένο Αύγουστο - μετά την ιδιαίτερα χρονοβόρα διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας- ξεκίνησαν οι εργασίες για την ανάπτυξη της δυτικής πτέρυγας του κτηρίου του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης εντός του οποίου λειτουργεί το Golden Hall, με στόχο την ολοκλήρωση της επένδυσης στα τέλη του 2019. Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε €25 εκατ., ενώ σύμφωνα με το σχεδιασμό προβλέπεται η επένδυση αυτή να συμπληρώσει και να ενισχύσει περαιτέρω το υφιστάμενο εμπορικό κέντρο Golden Hall, δημιουργώντας παράλληλα περισσότερες από 500 νέες θέσεις εργασίας.

Αναφορικά με το έργο του Ελληνικού, όπως έχει ήδη αναφερθεί σε προηγούμενες ανακοινώσεις τον Μάρτιο του 2018 εκδόθηκε το Προεδρικό Διάταγμα με το οποίο εγκρίθηκε το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης. Σε εξέλιξη βρίσκονται, μεταξύ άλλων, τόσο η έγκριση των πολεοδομικών μελετών μέσω Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων (ΚΥΑ) όσο και η ολοκλήρωση του διεθνούς δημόσιου διαγωνισμού, που αφορά στην αδειοδότηση του Ολοκληρωμένου

Τουριστικού Συγκροτήματος – Καζίνο (IRC), τα οποία αποτελούν, μεταξύ άλλων, συμβατικές αιρέσεις για την απόκτηση της «Ελληνικό Α.Ε.» και την έναρξη των εργασιών.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

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

<i>(ποσά σε € εκατ.)</i>	2018	2017	(%) μεταβολή
The Mall Athens	28,0	20,4	37,3%
Mediterranean Cosmos	14,4	14,6	-1,4%
Golden Hall	16,8	16,2	3,7%
Retail EBITDA	59,2	51,2	15,6%

Σημειώνεται 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.

Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στη λειτουργική κερδοφορία του Ομίλου το 2018 κατά €0,8 εκατ.

Το συνολικό ενοποιημένο **EBITDA** προ αποτιμήσεων ανήλθε σε €48,4 εκατ. παρουσιάζοντας **αύξηση κατά 16,9%**. Τα **Καθαρά Ενοποιημένα Κέρδη** ανήλθαν σε €42,3 εκατ. έναντι ζημιών €48,3 εκατ. το 2017, σημαντικότερη μεταβολή που οφείλεται κυρίως στις αυξήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων, στην αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας, καθώς και στη μείωση του αναβαλλόμενου φόρου.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ αναβαλλόμενων φόρων (**Net Asset Value, NAV**) ανήλθε σε €438,9 εκατ. (€5,64 ανά μετοχή) από €395,1 εκατ. την 31/12/2017.

Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

<i>(ποσά σε € εκατ.)</i>	2018	2017	(%) μεταβολή
Αναλογικό (Pro-Forma) EBITDA προ αποτιμήσεων	48,4	41,4	16,9%
Κέρδη / Ζημιές από αποτίμηση ακινήτων	55,5	-24,5	
Επίπτωση εξαγοράς 50% LOV	-	-10,7	
Καθαροί Τόκοι	-27,1	-26,1	
Αποσβέσεις	-1,1	-1,1	
Φόροι	-14,7	-22,7	
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-18,7	-4,6	
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	42,3	-48,3	

Η μετοχή της **LAMDA Development**, για το έτος 2018 παρουσίασε μικρότερη πτώση (-17%) σε σύγκριση με το Γενικό Δείκτη (-24%).

Επίσης, αξίζει να σημειωθεί ότι ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (Net Loan to Value) ανήλθε στο υγιές ποσοστό του 44,0%.

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

«Συνεχίζοντας την ανοδική της πορεία, η Lamda Development κατέγραψε για 6^η συνεχόμενη χρονιά, νέο ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας, ενώ παρουσίασε σημαντική αύξηση της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων με ανάλογη αύξηση των καθαρών κερδών και της καθαρής αξίας ενεργητικού (NAV).

Στο πλαίσιο υλοποίησης της μακροπρόθεσμης στρατηγικής της, η Εταιρεία προχώρησε το 2018 σε συμφωνία με το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos, για την παράταση της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης για 30 επιπλέον έτη, δηλαδή έως το 2065.

Επίσης, το 2018 ξεκίνησαν οι εργασίες για την ανάπτυξη της δυτικής πτέρυγας του κτηρίου του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης εντός του οποίου λειτουργεί το Golden Hall, με στόχο την ολοκλήρωση της επένδυσης στα τέλη του 2019.

Για το 2019, παραμένει στρατηγικός στόχος η έναρξη των εργασιών στο εμβληματικό έργο του Ελληνικού, το οποίο θα αναδείξει την Αθήνα σε έναν παγκόσμιας ακτινοβολίας επενδυτικό, τουριστικό, ψυχαγωγικό και πολιτιστικό προορισμό, δημιουργώντας το μεγαλύτερο παράκτιο πάρκο στον κόσμο και δεκάδες χιλιάδες νέες θέσεις εργασίας.»

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία του 2018 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.lamdadev.com και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.