

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

**Νέο ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας το 2017.** Η λειτουργική κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων, (EBITDA), κινήθηκε ανοδικά παρουσιάζοντας αύξηση 19,3% σε σχέση με το 2016 και ανήλθε σε €51,2 εκατ. κυρίως λόγω της εξαγοράς του υπόλοιπου ποσοστού 50% του εμπορικού κέντρου The Mall Athens. Χωρίς την πραγματοποιηθείσα εξαγορά, η αύξηση θα ήταν 3,2%.

**Τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA)** του ομίλου προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε **€41,4 εκατ.** καταγράφοντας αύξηση 22,5% σε σχέση με το 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 συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε μικρή μείωση 1,1% σε σύγκριση με το 2016 ενώ η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων το 2017 παρέμεινε αμετάβλητη σε σύγκριση με το 2016. Ο συνδυασμός του δύσκολου οικονομικού περιβάλλοντος αλλά και της αποχώρησης εμπόρου λιανικής με σημαντική έκθεση καταστημάτων στα εμπορικά μας κέντρα επηρέασαν μόνο παροδικά όπως αποτυπώνεται σε κάποιους εμπορικούς δείκτες.

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 υποστήριξή μας σε προωθητικές ενέργειες διαφήμισης και επικοινωνίας επιδεικνύουν την εμπιστοσύνη τους προς το έργο μας.

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΕΤΟΥΣ (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 IRERE PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 17/07/2017 με την 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.

Κατά το δ' τρίμηνο 2017 ολοκληρώθηκε η πώληση 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. Στο πλαίσιο της στρατηγικής αυτής σημειώνεται και η πώληση του κτιρίου γραφείων KRONOS το α' τρίμηνο 2018.

Κατά το α' τρίμηνο του 2018 εκδόθηκε το Προεδρικό Διάταγμα με το οποίο εγκρίθηκε το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, κατόπιν σχετικής θετικής γνωμοδότησεως της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η έκδοση του συγκεκριμένου Προεδρικού Διατάγματος, συνεπάγεται την επιτυχή ολοκλήρωση ενός εκ των κυριότερων συμβατικά προβλεπόμενων προαπαιτούμενων, η ολοκλήρωση των οποίων θα επιτρέψει τη μεταβίβαση των μετοχών της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» και θα σηματοδοτήσει την έναρξη υλοποίησης του έργου.

### **ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

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.

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

<i>(ποσά σε € εκατ.)</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>(%) μεταβολή</b>
The Mall Athens	20,4	13,2	54,5%
Mediterranean Cosmos	14,6	14,5	0,7%
Golden Hall	16,2	15,2	6,6%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>51,2</b>	<b>42,9</b>	<b>19.3%</b>

Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στη λειτουργική κερδοφορία του Ομίλου το 2017 κατά €1,5 εκατ.

Το συνολικό ενοποιημένο **EBITDA** προ αποτιμήσεων ανήλθε σε €41,4 εκατ. παρουσιάζοντας **αύξηση κατά 22,5%**. Σε ενοποιημένο επίπεδο σχηματίστηκαν ζημιές €48,3 εκατ. έναντι ζημιών €3,2 εκατ. το 2016, που οφείλονται κυρίως στη ζημία από την πώληση του οικοπέδου στη Σερβία και στις μεταβολές στις αποτιμήσεις των οικοπέδων, καθώς και στην αύξηση του αναβαλλόμενου φόρου. Η αύξηση του αναβαλλόμενου φόρου οφείλεται στην αύξηση των αποτιμήσεων των εμπορικών κέντρων καθώς και στη διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, η οποία σχετιζόταν με το χαρτοφυλάκιο οικοπέδων.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ φόρων (**Net Asset Value, NAV**) ανήλθε σε €395,1εκατ. (€5,08ανά μετοχή) από €403,7εκατ. την 31/12/2016.

## Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	2017	2016	(%) μεταβολή
<b>Αναλογικό (Pro -Forma) EBITDA προ αποτιμήσεων</b>	<b>41,4</b>	<b>33,8</b>	<b>22,5%</b>
Ζημιές από αποτίμηση ακινήτων	-24,5	-5,3	
Επίπτωση εξαγοράς 50% LOV	-10,7	-	
Καθαροί Τόκοι	-26,1	-22,5	
Αποσβέσεις	-1,1	-1,2	
Φόροι	-22,7	-8,0	
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-4,6	-	
<b>Ενοποιημένα Αποτελέσματα</b>	<b>-48,3</b>	<b>-3,2</b>	

Η μετοχή της **LAMDA Development**, υπερβαίνοντας κατά πολύ την ανοδική πορεία του Χρηματιστηρίου Αθηνών από τις αρχές του έτους, παρουσιάζει άνοδο κατά 33% σε σχέση με το κλείσιμο την 31/12/2016, με τιμή μετοχής €6,40 στις 27/03/2018.

Ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (“Net Loan to Value”) ανήλθε σε 42,5%, Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι, με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2017, η Εταιρεία είχε στη κατοχή της 1.866.007 ίδιες μετοχές που αντιπροσωπεύουν το 2,34% 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:

*«Συνεχίζοντας την ανοδική της πορεία, η Εταιρεία κατάγραψε νέο ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας. Στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της Εταιρείας για ισχυροποίηση της θέσης της στον χώρο του retail real estate, το 2017 η εταιρία απέκτησε την πλήρη κυριότητα του The Mall Athens και προχώρησε σε στρατηγική συμφωνία με τη διεθνούς κύρους αμερικανική εταιρία Värde Partners, δημιουργώντας το πρώτο επενδυτικό σχήμα που επικεντρώνεται σε τοποθετήσεις ακινήτων του οργανωμένου λιανικού εμπορίου στην Ελλάδα. Για το 2018, έχουμε ως στόχο την ουσιαστική πρόοδο 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 2017 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.