

Αύξηση σε ποσοστό 77% σημείωσε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της LAMDA Development το 2006, ο οποίος ανήλθε σε Euro 108,2 εκατ. έναντι Euro 61 εκατ. το 2005.

Η αύξηση του κύκλου εργασιών προέρχεται κυρίως από τα έσοδα των Εμπορικών και Ψυχαγωγικών Κέντρων The Mall Athens και Mediterranean Cosmos, καθώς και από τις συνεχιζόμενες πωλήσεις κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος ΗΛΙΔΑ, στο Μαρούσι.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι 92% του κύκλου εργασιών αφορά έσοδα από ανάπτυξη, διαχείριση και επένδυση ακινήτων έναντι 80% το 2005.

Αύξηση σε ποσοστό 34% στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού προ φόρων (NAV) που ανήλθε σε Euro 405,2 εκατ. έναντι Euro 302 εκατ. το 2005.

Σημαντικά αυξήθηκαν και τα ενοποιημένα αποτελέσματα του ομίλου μετά φόρων και δικαιωμάτων μειωτηφίας τα οποία διαμορφώθηκαν σε Euro 94,6 εκατ. έναντι Euro 80,6 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο, ήτοι 17.3%

Επισημαίνεται ότι η λειτουργική κερδοφορία του 2006 αυξήθηκε σε ιδιαίτερα σημαντικά επίπεδα σε σχέση με το 2005, αν ληφθεί υπόψη ότι το 2005 ήταν το έτος ολοκλήρωσης των 2 εμπορικών κέντρων και του κτιρίου γραφείων ILIDA στο Μαρούσι, με συνέπεια η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) και τα κέρδη προ φόρων το 2005 να έχουν επηρεασθεί κατά Euro 159 εκατ. από την ολοκλήρωση των προαναφερθέντων έργων.

Η σημαντική βελτίωση των ενοποιημένων αποτελεσμάτων σε σχέση με το προηγούμενο έτος, κατά Euro 14 εκατ. και του NAV κατά 103,3 εκατ., οφείλεται αφενός μεν στην επιτυχή λειτουργία και διαχείριση των Εμπορικών κέντρων The Mall Athens και Mediterranean Cosmos με πληρότητα 100% και 98% αντίστοιχα, αφετέρου δε στις υπεραξίες - 82,2 εκατ. πριν την αφαίρεση του αναβαλλόμενου φόρου το 2006 - που προήλθαν από την αναπροσαρμογή των ακινήτων στην εύλογη αξία, από διεθνείς ανεξάρτητους εκτιμητές.

Η συμφωνία που επιτεύχθηκε με την HSBC Properties για τη μεταβίβαση του 50% των μετοχών που κατέχει η LAMDA Development στο εμπορικό κέντρο The Mall Athens απέφερε κέρδη 33 εκατ. επιπλέον των κερδών που προέκυψαν από την αναπροσαρμογή του The Mall Athens στην εύλογη αξία, στο α' εξάμηνο του 2006.

Σχετικά με την υπεραξία που προέκυψε από την αποτίμηση του The Mall Athens θα πρέπει να σημειωθεί ότι οφείλεται τόσο στην επιτυχημένη πορεία του εμπορικού κέντρου όσο και στην πτώση του συντελεστή κεφαλαιοποίησης (yield) σε σχέση με την αποτίμηση της 31/12/2005. Η χρήση χαμηλότερου συντελεστή κεφαλαιοποίησης για την αποτίμηση του εμπορικού κέντρου βασίζεται όχι μόνο στις επικρατούσες διεθνώς συνθήκες της αγοράς, αλλά και στη συμφωνία πώλησης, που επιτεύχθηκε με την HSBC Properties.

Θετική επίπτωση στα αποτελέσματα είχαν επίσης:

- Η αναπροσαρμογή κατά Euro 4,9 εκατ. του τιμήματος για τη μεταβίβαση στην EFG Eurobank Ergasias S.A. των μετοχών της εταιρείας EUROBANK Properties A.E.E.A.Π., σε υλοποίηση της σύμβασης από τον Αύγουστο του 2005. Η διαφορά αυτή προέκυψε από τον τελικό προσδιορισμό της τιμής της μετοχής κατά την εισαγωγή της EUROBANK Properties A.E.E.A.Π. στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

- Η μείωση του συντελεστή φόρου εισοδήματος που επηρέασε θετικά τα αποτελέσματα κατά 18 εκατ. και αντιστάθμισε την εμφανιζόμενη αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων κατά Euro 12,2 εκατ. τα οποία, με την ολοκλήρωση και λειτουργία των έργων, αποτελούν δαπάνη που επιβαρύνει τα αποτελέσματα και δεν κεφαλαιοποιούνται όπως κατά τη χρήση του 2005 και προγενέστερα.

- Η μεταβίβαση, το Σεπτέμβριο του 2006, του συνόλου των μετοχών που κατείχε η LAMDA Development στην LAMDA Shipyards AE. - ήτοι ποσοστό 75% - έναντι τιμήματος Euro 10,9 εκατ. Η παραπάνω θυγατρική εταιρεία είχε ήδη προχωρήσει στη μεταβίβαση του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της APFONAYTHS A.N.E. έναντι τιμήματος Euro 5,2 εκατ. Η συνολική επίδραση της ανωτέρω συναλλαγής στα αποτελέσματα είναι 2,7 εκατ. έναντι λειτουργικών ζημιών 2,9 εκατ. το 2005.

- Η μείωση των επιτοκιακών περιθωρίων δανεισμού κατά 0,5%, με συνολική προ φόρων ετήσια ωφέλεια 1,5 εκατ.

- Η ολοκλήρωση της λιμενικής και χερσαίας ανάπτυξης της μαρίνας του Φλοίσβου εντός του 2006 με συνέπεια την περαιτέρω βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων από το 2007. Η εταιρεία LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E. παρουσίασε ζημίες Euro 1,9 εκατ. έναντι αντίστοιχης ζημίας Euro 5,5 εκατ. το 2005. Η βελτίωση των αποτελεσμάτων οφείλεται αφενός στην αύξηση του κύκλου εργασιών σε Euro 6,1 εκατ. από Euro 5,1 εκατ., καθώς επίσης και στο γεγονός ότι τα αποτελέσματα του 2005 είχαν επηρεαστεί αρνητικά από το σύνολο της αναπροσαρμογής του ενοικίου που αφορούσε και τη χρήση 2004. Είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι το αρνητικό αποτέλεσμα οφείλεται στην καταγραφή για λόγους συντηρητικής απεικόνισης του συνόλου του μισθώματος που ζητεί η Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης (E.T.A.), ενώ ο καθορισμός του ύψους μισθώματος θα προσδιοριστεί, τόσο για το 2006 όσο και για τα έτη 2004 και 2005, με την διαδικασία της διαιτησίας που βρίσκεται ήδη σε εξέλιξη.

Η μητρική εταιρεία LAMDA Development S.A. παρουσίασε κέρδη ύψους Euro 79,8 εκατ. έναντι κερδών Euro 5,5 εκατ. το 2005. Η σημαντική αύξηση οφείλεται στα κέρδη προ φόρων από την πώληση του 50% της συμμετοχής στην εταιρεία LAMDA Olympia Village ύψους Euro 62 εκατ. καθώς επίσης και στην αντιστροφή πρόβλεψης για υποτίμηση ύψους Euro 38,7 εκατ. η οποία είχε πραγματοποιηθεί την 31/12/2003 και αφορούσε στην προαναφερόμενη εταιρεία. Τα αποτελέσματα, επίσης, έχουν επηρεαστεί θετικά κατά Euro 4,9 εκατ. από την αναπροσαρμογή του τιμήματος για τη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας EUROBANK Properties A.E.E.A.Π., ενώ έχουν επηρεαστεί αρνητικά κατά Euro 4,5 εκατ. λόγω της μεταβίβασης της εταιρείας LAMDA Shipyards & Marine Services S.A. Σημειωτέον ότι η μεταβίβαση

της ως άνω εταιρείας έγινε σε αξία μεγαλύτερη από την καθαρή της θέση με αποτέλεσμα να προκύψει συνολικό όφελος στα ενοποιημένα αποτελέσματα κατά Euro 2,6 εκατ.

Το προτεινόμενο μέρισμα στη Γ.Σ. της εταιρείας για τη χρήση 2006 ανέρχεται στο ποσό των Euro 0,23 ανά μετοχή ενώ το συνολικό ποσό του μερίσματος ανέρχεται σε Euro 10.121.822,06.

Οι στόχοι ανάπτυξης και στρατηγικής της εταιρείας συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Περαιτέρω βελτίωση της κερδοφορίας των υπαρχουσών επενδύσεων.
- Ολοκλήρωση εντός της επόμενης διετίας των αναπτύξεων ακινήτων που είναι στο στάδιο των αδειών: Εμπορικό κέντρο στο IBC, κτίριο γραφείων και χώροι αποθήκευσης στο Βουκουρέστι, κτίριο γραφείων, εμπορικοί χώροι και συγκρότημα πολυτελών κατοικιών στη Σόφια και οικιστικό συγκρότημα στη Σερβία. Το συνολικό ύψος αυτών των επενδύσεων αναμένεται να ανέλθει στα 150 εκατ. .
- Ανάπτυξη ιδιόκτητων εκτάσεων της εταιρείας στην Κηφισιά, στην Κάτω Κηφισιά και στα Σπάτα.
- Συμμετοχή στους διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου για την παραχώρηση τουριστικών αναπτύξεων, συνεδριακών κέντρων, αποθηκευτικών χώρων και εμπορικών αναπτύξεων.
- Επιδίωξη συμμετοχής σε ιδιωτικές αναπτύξεις στην Ελλάδα για ανάπτυξη και διαχείριση εκπαιδευτικών εμπορικών κέντρων, big boxes, κλπ, καθώς και παραθεριστικών αναπτύξεων.
- Εντατικοποίηση του δικτύου της εταιρείας στη Ρουμανία, Βουλγαρία και Σερβία με σκοπό την επιδίωξη νέων συμφωνιών για αναπτύξεις συγκροτημάτων κατοικιών, γραφείων και εμπορικών κέντρων, καθώς και δραστηριοποίηση σε νέες χώρες όπως Ρωσία, Ουκρανία, Τουρκία και Πολωνία.
- Συνέχιση και ενδυνάμωση των στρατηγικών συνεργασιών με τους διεθνείς εταιρικούς ομίλους, καθώς και με Ελληνικούς ομίλους.

Συνολικά, η εταιρεία εξετάζει σήμερα τις προοπτικές μιας σειράς αναπτύξεων με στόχο να έχει αναλάβει συνολικές επενδύσεις τουλάχιστον Euro400 εκατ. μέχρι το τέλος του 2008.

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία της οικονομικής χρήσης 2006 θα δημοσιευθούν στις εφημερίδες ΤΑ ΝΕΑ και ΗΜΕΡΗΣΙΑ στις 13/3/2007 και θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας (www.lamda-development.net) την ίδια μέρα.