

## LAMDA Development - Αποτελέσματα Α' ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2011

### ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ 100%- ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑ

**Μείωση μόνο κατά 5% παρουσίασαν τα ενοποιημένα επαναλαμβανόμενα λειτουργικά αποτελέσματα (Recurring EBITDA) του Ομίλου**, δηλαδή προ μεταβολών εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και άλλων μη επαναλαμβανομένων στοιχείων, αποσβέσεων, τόκων και φόρων, τα οποία ανήλθαν σε €13,2 εκατομμύρια έναντι €13,9 εκατ. το πρώτο τρίμηνο του 2010. Τα **καθαρά κέρδη του ομίλου ανήλθαν σε €5,6 εκατ.** έναντι €6,1 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Τα ικανοποιητικά αυτά αποτελέσματα οφείλονται κυρίως στη συνέχιση της επιτυχημένης πορείας και επομένως της επαναλαμβανόμενης κερδοφορίας των τριών εμπορικών μας κέντρων, παρά τη βαθειά ύφεση που επικρατεί στο χώρο του λιανικού εμπορίου στην Ελλάδα, καθώς και στα έσοδα από συμμετοχές και μερίσματα λόγω της Eurobank Properties.

Η θετική διαφοροποίηση της δραστηριότητας των εμπορικών κέντρων από την υπόλοιπη αγορά λιανικής συνεχίζεται καθώς αποτελούν σημεία αναφοράς και αποδοχής από το καταναλωτικό κοινό. Οι έμποροι λιανικής συνεχίζουν και έχουν το πλεονέκτημα του χαμηλότερου ενοικίου συγκριτικά με τις κεντρικές οδούς, μεγάλη υποστήριξη σε ενέργειες marketing και επικοινωνίας καθώς και εξασφαλισμένη μεγάλη επισκεψιμότητα, όπως αποδεικνύει η μέχρι σήμερα πορεία. Η επιτυχημένη αυτή πορεία αντανακλάται στην **100% πληρότητα** των κέντρων καθώς και στη διατήρηση των συμβατικών ενοικίων χωρίς περικοπές.

Πιο συγκεκριμένα, πολύ ικανοποιητική κρίνεται η απόδοση του εμπορικού κέντρου **"Golden Hall"** δεδομένου ότι η επαναλαμβανόμενη κερδοφορία παρέμεινε αμετάβλητη και ο τζίρος των καταστημάτων κινήθηκε στα περσινά επίπεδα κατά τους τέσσερις πρώτους μήνες του 2011. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων στο **"The Mall Athens"** για την ίδια περίοδο κινήθηκε πτωτικά κατά 12%, πολύ λιγότερο συγκριτικά με το σύνολο της λιανικής παρεμφερών προϊόντων (πτώση μεταξύ 25% και 30%), ενώ στο **"Mediterranean Cosmos"** στη Θεσσαλονίκη η πτώση του κύκλου εργασιών των καταστημάτων περιορίστηκε στο 11%. Σημειώτέον ότι, μετά την ανάληψη του 100% της διαχείρισης του "Mediterranean Cosmos" από το Δεκέμβριο του 2010, προωθούνται αυτή τη περίοδο αλλαγές και βελτιώσεις με στόχο τη ποιοτική αναβάθμιση και περαιτέρω ενδυνάμωση του προϊόντικού μείγματος με επιπλέον ισχυρά εμπορικά σήματα.

Η **Μαρίνα του Φλοίσβου** παρουσίασε μείωση της επαναλαμβανόμενης κερδοφορίας κυρίως λόγω της οικονομικής κρίσης αλλά και του πρόσφατου έντονου ανταγωνισμού από κάποιες μαρίνες της περιοχής. Η Μαρίνα του Φλοίσβου συνεχίζει να διατηρεί το μοναδικό πλεονέκτημα στην Ελλάδα να μπορεί να προσφέρει το 50% του συνόλου των 300 θέσεων ελλιμενισμού σε θαλαμηγούς με μήκος μεγαλύτερο των 30 μέτρων. Επίσης, η χερσαία ανάπτυξη (εμπορικά καταστήματα και χώροι εστίασης) παρουσιάζει ευρεία αποδοχή και επισκεψιμότητα που προσεγγίζει τους 15.000 επισκέπτες την ημέρα τα Σαββατοκύριακα, αποτελώντας σημείο αναφοράς στην ευρύτερη περιοχή.

Να σημειώσουμε επίσης ότι ικανοποιητική παραμένει η απόδοση των **κτιρίων γραφείων** τα οποία εμφανίζουν μέση πληρότητα περίπου 95%.

Τα **έσοδα από συμμετοχές και μερίσματα** κυμάνθηκαν στα αντίστοιχα περσινά επίπεδα κυρίως λόγω του μερίσματος από την **Eurobank Properties**, απόρροια της κερδοφορίας της. Στις 31/03/2011 το σύνολο των μετοχών που κατέχουμε ανέρχεται σε 9.005.987 (14,76% επί του συνόλου ενώ στις 31/03/2010 η συμμετοχή μας ήταν 13,9%).

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι τα **λειτουργικά έξοδα του Ομίλου** παρουσιάζουν μείωση κατά 4% λόγω της συνεχιζόμενης πολιτικής περικοπής των εξόδων, στόχος στον οποίο παραμένουμε προσηλωμένοι.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά την Επαναλαμβανόμενη Κερδοφορία του ομίλου:

(ποσά σε € εκατ.)	Q1 2011	Q1 2010	%
"The Mall Athens"	4,0	4,2	-4,7%
"Mediterranean Cosmos"	3,7	3,8	-2,6%
"Golden Hall"	2,1	2,1	-
Κτίρια Γραφείων & Μαρίνα Φλοίσβου	1,1	1,8	-38,9%
Λοιπές Υπηρεσίες-Μερίσματα-Έσοδα Συμμετοχών	4,5	4,4	2,3%
Λειτουργικά Έξοδα	-2,2	-2,4	-8,3%
<b>Επαναλαμβανόμενη Κερδοφορία (Recurring EBITDA)</b>	<b>13,2</b>	<b>13,9</b>	<b>-5,0%</b>

Τα **Ενοποιημένα Αποτελέσματα του Ομίλου** μετά φόρων και δικαιωμάτων μειοψηφίας διαμορφώθηκαν σε €5,6 εκατ. κέρδη έναντι €6,1 εκατομμύρια το πρώτο τρίμηνο του 2010. Σημειώτεον ότι στο πρώτο τρίμηνο δεν υπήρξε διαφοροποίηση στην αξία των επενδυτικών μας ακινήτων ενώ οι αποτιμήσεις από τους ορκωτούς εκτιμητές διεξάγονται κάθε Ιούνιο και Δεκέμβριο.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ Φόρων (**Net Asset Value**) ανήλθε σε €462 εκατ. (€11,2 ανά μετοχή) έναντι €448 εκατ. που ήταν την 31/12/2010, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 3%. Η άνοδος αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στα καθαρά κέρδη του ομίλου που ανήλθαν σε €5,6 εκατ. αλλά και στην αύξηση της χρηματιστηριακής αξίας της συμμετοχής μας στην Eurobank Properties κατά €4,5 εκατ.

#### Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	Q1 2011	Q1 2010	%
<b>Επαναλαμβανόμενη Κερδοφορία (Recurring EBITDA)</b>	<b>13,2</b>	<b>13,9</b>	<b>-5,0%</b>
Μεταβολή εύλογης αξίας επενδ. ακινήτων	0	0	-
EBITDA	12,3	13,7	-10,2%
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	5,6	6,1	-8,2%
<b>NET ASSET VALUE</b>	<b>462,0</b>	<b>448,0</b>	<b>3,1%</b>
Net Asset Value ανά μετοχή	11,2	11,0	

Η **μετοχή της LAMDA Development** εξακολουθεί να διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών με σημαντική έκπτωση στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή. Συγκεκριμένα, με τιμή μετοχής στα €3,83 στις 24/05/2011 το **discount** διαμορφώνεται σε 66% έναντι της καθαρής αξίας του ενεργητικού ανά μετοχή. Επίσης, αξίζει να αναφερθεί ότι οι αγορές ιδίων αντιπροσωπεύουν το 6,8% του μετοχικού κεφαλαίου με ένα σωρευτικό μέσο κόστος κτήσης €5,23.

Ο **δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου** ("Net Loan to Value") ανέρχεται στο 49%, αμετάβλητος σε σχέση με 31/12/2010. Ο Όμιλος διατηρεί **σημαντική ρευστότητα** που ανέρχεται σε **€144 εκατ.** με σκοπό τόσο τη χρηματοδότηση του επενδυτικού μας προγράμματος όσο και για να εκμεταλλευθεί επενδυτικές ευκαιρίες που πιθανόν να προκύψουν στο εγγύς μέλλον ως απόρροια της οικονομικής κρίσης.

Τέλος, ο ενοποιημένος **κύκλος εργασιών** του ομίλου LAMDA Development αναλύεται στις ακόλουθες κατηγορίες εσόδων:

(ποσά σε € εκατ.)	<b>Q1 2011</b>	<b>Q1 2010</b>	<b>%</b>
Εκμετάλλευση Ακίνητης Περιουσίας	18,7	18,6	0,5%
Πωλήσεις Ακινήτων	0	0,4	-
Λοιπές Υπηρεσίες Ακινήτων	1,5	1,2	25,0%
<b>Σύνολο Κύκλου Εργασιών</b>	<b>20,2</b>	<b>20,2</b>	<b>-</b>

#### **Η στρατηγική της εταιρείας συνοψίζεται ως ακολούθως:**

- Στήριξη και περαιτέρω βελτίωση των επαναλαμβανομένων λειτουργικών κερδών με μακροπρόθεσμο ορίζοντα.
- Προσεκτική διαχείριση της ρευστότητας, των εμπορικών και επενδυτικών κινδύνων του ομίλου καθώς και συνέχιση της προσπάθειας για περαιτέρω μείωση των λειτουργικών εξόδων.
- Προώθηση των ενεργειών για τις διαδικασίες αδειοδότησης και τελικού επιχειρηματικού σχεδιασμού των δύο μεγάλων αναπτύξεων στο Βελιγράδι.
- Συνέχιση και ενδυνάμωση των στρατηγικών συνεργασιών με διεθνείς και Ελληνικούς ομίλους. Εξέταση νέων επενδύσεων στην Ελλάδα και ΝΑ Ευρώπη, σε αναπτύξεις και εξαγορές που κυρίως σχετίζονται με εμπορικές χρήσεις (malls, outlets, big boxes).
- Συνεχής επαναξιολόγηση των επιμέρους στρατηγικών που αφορούν στις επενδύσεις του Ομίλου με γνώμονα τις πρόσφατες οικονομικές εξελίξεις στην ευρύτερη περιοχή δραστηριοποίησής μας.

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία του Α' Τριμήνου 2011 θα δημοσιευθούν στην εφημερίδα Ναυτεμπορική στις 27/05/2011 και θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.