

## LAMDA Development - Αποτελέσματα Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2013

### ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Η κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων (EBITDA) παρουσίασε αύξηση κατά 16% και ανήλθε στα €17,7 εκατομμύρια περιλαμβανομένου και του οφέλους λόγω της απόκτησης του δικαιώματος επικαρπίας του Golden Hall. **Τα ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου** (δηλαδή προ μεταβολών εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα, αποσβέσεων, τόκων και φόρων) το πρώτο εξάμηνο του 2013 παρουσίασαν κερδοφορία **€14,6 εκατομμύρια** έναντι €15,8 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μικρή κάμψη.

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. Απόδειξη της επιτυχίας αυτής αποτελεί το καθεστώς υψηλών ποσοστών **μισθωσης** των εμπορικών μας κέντρων (94%).

Πιο συγκεκριμένα, το πρώτο εξάμηνο του 2013 στο **"Mediterranean Cosmos"** στη Θεσσαλονίκη η πτώση του κύκλου εργασιών των καταστημάτων περιορίστηκε οριακά κατά 1%, η επισκεψιμότητα παρουσίασε πτώση κατά 7% ενώ η εξαμηνιαία λειτουργική κερδοφορία παρουσίασε πτώση κατά 13%. Αναφορικά με το **"The Mall Athens"** η λειτουργική κερδοφορία μειώθηκε κατά 10% ενώ το πρώτο εξάμηνο του έτους ο τζίρος των καταστημάτων και ο αριθμός των επισκεπτών παρουσίασαν πτώση κατά 9% και 3% αντίστοιχα. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων στο **"Golden Hall"** επίσης για το πρώτο εξάμηνο του έτους κινήθηκε ελαφρώς ανοδικά κατά 1% ενώ είναι αρκετά ενθαρρυντική η αύξηση του αριθμού των επισκέψεων κατά 3%. Αξίζει όμως να σημειωθεί ότι από τον Μάιο μήνα μέχρι σήμερα το πρόσημο είναι πλέον θετικό και για τα τρία εμπορικά κέντρα.

Η **Μαρίνα του Φλοίσβου** έχει επηρεαστεί σημαντικά από την οικονομική κρίση παρουσιάζοντας λειτουργικές ζημιές €0,2 εκατ. σε σύγκριση με €0,4 εκατ. πέρσι ενώ τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στη λειτουργική κερδοφορία του Ομίλου €0,9 εκατ., οριακά πτωτικά σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο. Τα **έσοδα από συμμετοχές και μερίσματα** εμφανίζονται αισθητά μειωμένα καθώς στο πρώτο τρίμηνο του 2012 συμπεριλήφθηκε στα αποτελέσματα το μερίσμα των €3,7 εκατ. από τη συμμετοχή μας στη **Eurobank Properties** η οποία δεν υφίσταται πλέον.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά την Λειτουργική Κερδοφορία των Εμπορικών Κέντρων κατά το πρώτο τρίμηνο του έτους:

(ποσά σε € εκατ.)	H1 2013	H1 2012	%
"The Mall Athens"	5,7	6,3	-10,0%
"Mediterranean Cosmos"	5,8	6,7	-13,0%
"Golden Hall"	6,2	2,3	169%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>17,7</b>	<b>15,3</b>	<b>16%</b>

**Οι καθαρές ζημιές χρήσεως σε ενοποιημένο επίπεδο ανήλθαν σε €25,7 εκατ.** έναντι ζημιών €62,3 εκατ. το πρώτο εξάμηνο της προηγούμενης χρήσεως. Οι ενοποιημένες ζημιές οφείλονται κατά κύριο λόγο στις ζημιές από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του

Ομίλου, οι οποίες όμως εμφανίζονται αισθητά μειωμένες σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο. Επίσης οι ζημιές οφείλονται και στην εφάπαξ επίπτωση στα αποτελέσματα ποσού €11,8 εκατ. που αφορά την αναπροσαρμογή της αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω της αύξησης του συντελεστή φορολογίας κατά 6% (από το 20% στο 26%).

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ Φόρων (**Net Asset Value**) ανήλθε σε €321,0 εκατ. (€7,9 ανά μετοχή) έναντι €337 εκατ. που ήταν την 31/12/2012, παρουσιάζοντας μικρή πτώση κατά 5%.

#### Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	H1 2013	H1 2012	%
<b>EBITDA προ αποτιμήσεων</b>	<b>14,6</b>	<b>15,8</b>	
Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-18,8	-68,4	
EBITDA	-4,2	-52,6	
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	-25,7	-62,3	
<b>NET ASSET VALUE</b>	<b>321,0</b>	<b>337,0</b>	<b>-5%</b>
Net Asset Value ανά μετοχή	7,9	8,3	

Η **μετοχή της LAMDA Development** εξακολουθεί να διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών με σημαντική έκπτωση στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή. Συγκεκριμένα, με τιμή μετοχής €3,98 στις 27/08/2013 το **discount** διαμορφώνεται σε 49% έναντι της καθαρής αξίας του ενεργητικού ανά μετοχή. Επίσης, αξίζει να αναφερθεί ότι οι αγορές ιδίων αντιπροσωπεύουν το 7,9% του μετοχικού κεφαλαίου με ένα σωρευτικό μέσο κόστος κτήσης €4,85.

**Ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου** ("Net Loan to Value") ανέρχεται στο 58% παρουσιάζοντας μικρή άνοδο σε σχέση με 31/12/2012. Ο Όμιλος διατηρεί **ικανοποιητική ρευστότητα** που προσεγγίζει συνολικά τα **€55 εκατ.** Τέλος, ο ενοποιημένος **κύκλος εργασιών** του ομίλου LAMDA Development αναλύεται στις ακόλουθες κατηγορίες εσόδων:

(ποσά σε € εκατ.)	H1 2013	H1 2012	%
Εκμετάλλευση Ακίνητης Περιουσίας	31,1	36,1	-13,9%
Πωλήσεις Ακινήτων	0,0	0,0	-
Λοιπές Υπηρεσίες Ακινήτων	0,7	3,7	-
<b>Σύνολο Κύκλου Εργασιών</b>	<b>31,9</b>	<b>39,8</b>	<b>-19,8%</b>

#### Εξελίξεις που αφορούν νέες επενδύσεις και συνεργασίες:

Η πλέον σημαντική εξέλιξη για τον Όμιλο είναι η απόκτηση της Επικαρπίας επί του Δικαιώματος Αξιοποίησης του κτιρίου του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ). Η υπογραφή της συμβάσεως με την ταυτόχρονη καταβολή του τιμήματος των €81 εκατομμυρίων διεξήχθη την 5<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2013. Σκοπός της επένδυσής μας είναι η αξιοποίηση του ανεκμετάλλετου χώρου του κτιρίου που θα περιλαμβάνει, εκτός από πρότυπο μουσείο Ολυμπιακών Αγώνων νέες εμπορικές και ψυχαγωγικές χρήσεις, καθώς και η περαιτέρω αύξηση της επισκεψιμότητας του Golden Hall.

Επιπλέον η LAMDA Development έχει εκδηλώσει ενδιαφέρον και έχει ήδη προκριθεί στη δεύτερη φάση σε σημαντικούς διαγωνισμούς του ΤΑΙΠΕΔ όπως η αξιοποίηση του χώρου του

πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, του οικοπέδου στον Άγιο Ιωάννη Σιθωνίας Χαλκιδικής, της παραχώρησης εκμετάλλευσης της πρώτης δέσμης Μαρίνων (με μεγαλύτερη αυτή του Αλίμου) καθώς και στη διαγωνιστική διαδικασία για τη πώληση του Αστέρα Βουλιαγμένης

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι μετά την υπογραφή της συμφωνίας στρατηγικής συνεργασίας μεταξύ της LAMDA Development SA και της εταιρείας D-Marine Investments Holding B.V. του ομίλου συμμετοχών Dogus τον Δεκέμβριο του 2012 με στόχο κοινές επενδύσεις σε τουριστικές μαρίνες δημιουργήθηκε κοινή εταιρεία στην οποία τα μέρη συμμετέχουν με ποσοστό 50% και στην οποία η LAMDA Development συνεισέφερε τις μετοχές που κατείχε στη LAMDA Flisvos Holding ενώ η D-Marine συμμετείχε καταβάλλοντας μετρητά.

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

- Στήριξη και ποιοτική βελτίωση των 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 της ανάπτυξης στο πίσω μέρος του κτιρίου IBC καθώς και των δύο μεγάλων αναπτύξεων στο Βελιγράδι. Συμμετοχή σε διαδικασίες διάθεσης ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του Ελληνικού Δημοσίου από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Του Δημοσίου Α.Ε. που παρουσιάζουν ιδιαίτερο αναπτυξιακό και επενδυτικό ενδιαφέρον με ενδυνάμωση υφιστάμενων αλλά και νέων στρατηγικών συνεργασιών με διεθνείς και Ελληνικούς ομίλους.

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία του πρώτου εξαμήνου του 2013 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.