

## LAMDA Development - Αποτελέσματα ΕΝΝΙΑΜΗΝΟΥ 2013

### ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Η κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων (EBITDA) παρουσίασε αύξηση κατά 21% και ανήλθε στα €26,8 εκατομμύρια συμπεριλαμβανομένου 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 εννιάμηνο του 2013 παρουσίασαν κερδοφορία **€21,8 εκατομμύριων**, αντίστοιχη με τα περσινά επίπεδα. Αυτό όμως που πρέπει να αναφερθεί είναι ότι το EBITDA σε επίπεδο Ομίλου μετά και τις ζημιές από αποτίμηση ακινήτων, παρουσιάζεται για πρώτη φορά εδώ και αρκετό καιρό θετικό κατά €3,0 εκατ.

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 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 συνεχούς **μίσθωσης** των εμπορικών μας κέντρων (94%) ενώ το γ' τρίμηνο του 2013 ο συνολικός **κύκλος εργασιών** των καταστημάτων παρουσίασε **αύξηση 4%** σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο για πρώτη φορά μετά την έναρξη της οικονομικής κρίσης.

Πιο συγκεκριμένα το εννιάμηνο του έτους ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων στο **"Golden Hall"** κινήθηκε ανοδικά κατά 2% ενώ είναι αρκετά ενθαρρυντική η αύξηση του αριθμού των επισκεπτών κατά 5%. Οι ανωτέρω δείκτες πιστοποιούν ότι μετά από πέντε σχεδόν χρόνια λειτουργίας έχει αποκτήσει ένα σημαντικό μερίδιο αγοράς και διείσδυσης στο καταναλωτικό κοινό. Στο **"Mediterranean Cosmos"** στη Θεσσαλονίκη σημειώθηκε άνοδος του κύκλου εργασιών των καταστημάτων κατά 2%, γεγονός αρκετά ενθαρρυντικό, ενώ η επισκεψιμότητα παρουσίασε οριακή πτώση κατά 4%. Αναφορικά με το **"The Mall Athens"** ο τζίρος των καταστημάτων και ο αριθμός των επισκεπτών παρουσίασαν πτώση κατά 7% και 3% αντίστοιχα.

Η **Μαρίνα του Φλοίσβου** συνεχίζει να επηρεάζεται από την οικονομική κρίση παρουσιάζοντας λειτουργικές ζημιές €0,2 εκατ., ενώ τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στη λειτουργική κερδοφορία του Ομίλου €1,4 εκατ., οριακά πτωτικά σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό εννιάμηνο. 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 εννιάμηνο του έτους:

(ποσά σε € εκατ.)	9μηνο 2013	9μηνο 2012	%
"The Mall Athens"	8,8	9,1	-5%
"Mediterranean Cosmos"	8,9	9,9	-10%
"Golden Hall"	9,1	3,0	203%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>26,8</b>	<b>22,0</b>	<b>21%</b>

Οι **καθαρές ζημιές χρήσεως σε ενοποιημένο επίπεδο** ανήλθαν σε €25,7 εκατ. έναντι ζημιών €54,5 εκατ. το πρώτο εννιάμηνο της προηγούμενης χρήσεως. Οι ενοποιημένες ζημιές οφείλονται κατά κύριο λόγο στις ζημιές από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του

Ομίλου κατά €18,8 εκατ., οι οποίες όμως εμφανίζονται αισθητά μειωμένες σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Επίσης οι ζημιές οφείλονται και στην εφάπαξ λογιστική επίπτωση στα αποτελέσματα ποσού €11,8 εκατ. που αφορά την αναπροσαρμογή της αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω της αύξησης του συντελεστή φορολογίας από το 20% στο 26%.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ Φόρων (**Net Asset Value**) ανήλθε σε €323,0 εκατ. (€7,9 ανά μετοχή) έναντι €337 εκατ. που ήταν την 31/12/2012, παρουσιάζοντας μικρή πτώση κατά 4%.

#### Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	9μηνο 2013	9μηνο 2012	%
<b>EBITDA προ αποτιμήσεων</b>	<b>21,8</b>	<b>21,6</b>	
Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-18,8	-60,1	
EBITDA	3,0	-38,4	
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	-25,7	-54,5	
<b>NET ASSET VALUE</b>	<b>323,0</b>	<b>380,0</b>	<b>-15%</b>
Net Asset Value ανά μετοχή	7,9	9,3	

Η **μετοχή της LAMDA Development** εξακολουθεί να διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών με έκπτωση στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή. Συγκεκριμένα, με τιμή μετοχής €5,02 στις 01/11/2013 το **discount** διαμορφώνεται σε 36% 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 59% παρουσιάζοντας μικρή άνοδο σε σχέση με 31/12/2012. Ο Όμιλος διατηρεί **ρευστότητα** που προσεγγίζει συνολικά τα **€50 εκατ.** Τέλος, ο ενοποιημένος **κύκλος εργασιών** του ομίλου LAMDA Development αναλύεται στις ακόλουθες κατηγορίες εσόδων:

(ποσά σε € εκατ.)	9μηνο 2013	9μηνο 2012	%
Εκμετάλλευση Ακίνητης Περιουσίας	46,5	53,3	
Πωλήσεις Ακινήτων	0	0	
Λοιπές Υπηρεσίες Ακινήτων	1,0	5,4	
<b>Σύνολο Κύκλου Εργασιών</b>	<b>47,5</b>	<b>58,7</b>	<b>-19%</b>

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

Μετά την 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) τον Φεβρουάριο η LAMDA Development έχει εκδηλώσει ενδιαφέρον και έχει ήδη προκριθεί στη δεύτερη φάση σε πολύ σημαντικούς διαγωνισμούς του ΤΑΙΠΕΔ, όπως η αξιοποίηση του χώρου του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, η αγορά της πλειοψηφίας των μετοχών της Astir Palace Vouliagmeni SA καθώς και της παραχώρησης εκμετάλλευσης της πρώτης δέσμης Μαρίνων με μεγαλύτερη αυτή του Αλίμου. Ειδικότερα για τους διαγωνισμούς του Ελληνικού και του Αστέρα Βουλιαγμένης, η διαδικασία υποβολής δεσμευτικών προσφορών ολοκληρώνεται στα τέλη Νοεμβρίου και έχουν προσελκύσει επενδυτικό ενδιαφέρον τόσο από εγχώριους όσο και ξένους επενδυτές.

## **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 στις διαδικασίες διάθεσης ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του Ελληνικού Δημοσίου από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου και συγκεκριμένα στους διαγωνισμούς για την αγορά του «Ελληνικού» και του «Αστέρα Βουλιαγμένης» 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 εννιαμήνου του 2013 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.