

LAMDA Development - Αποτελέσματα Οικονομικού Έτους 2016

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

Συνεχίζοντας τη θετική πορεία που ξεκίνησε το δεύτερο εξάμηνο του 2013, και παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον, η λειτουργική κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων (EBITDA), κινήθηκε περαιτέρω ανοδικά παρουσιάζοντας αύξηση 8% το 2016 σε σχέση με το προηγούμενο έτος και ανήλθε στα €43 εκατ.. Τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του ομίλου προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε €33,8 εκατ, σημειώνοντας αύξηση 12,7% σε σχέση με το 2015 και καταγράφοντας την υψηλότερη κερδοφορία προ αποτιμήσεων στην ιστορία της Εταιρείας.

ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε αύξηση 2,9% σε σύγκριση με το 2015 ενώ η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων κατά την ίδια χρονική περίοδο παρέμεινε αμετάβλητη. Η μέση πληρότητα πλησιάζει το 99% ενώ εξακολουθεί να παρατηρείται έντονο ενδιαφέρον για μισθώσεις.

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 των εμπορικών μας κέντρων συνεχίζουν να έχουν μεγάλη υποστήριξη σε ενέργειες marketing και επικοινωνίας καθώς και να απολαμβάνουν τα οφέλη της υψηλής επισκεψιμότητας, όπως αποδεικνύει η μέχρι σήμερα πορεία.

Η λειτουργική κερδοφορία του “The Mall Athens” ανήλθε στα €26,5 εκατ. σημειώνοντας σημαντική άνοδο κατά 7,7%. Ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε αύξηση κατά 1,3% ενώ ο αριθμός των επισκεπτών αυξήθηκε κατά 1,4%. Η λειτουργική κερδοφορία του “Mediterranean Cosmos” στη Θεσσαλονίκη είχε επίσης αντίστοιχη σημαντική άνοδο κατά 6,6% και ανήλθε σε €14,5 εκατ. Ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων αυξήθηκε κατά 3,7%, ο αριθμός των επισκεπτών κατά 0,5% ενώ συνεχίζει να βρίσκεται σε καθεστώς πλήρους μίσθωσης. Σε ότι αφορά το Golden Hall, η ετήσια λειτουργική του κερδοφορία ανήλθε σε €15,2 εκατ., παρουσιάζοντας εντυπωσιακή αύξηση κατά 9,4%. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων και ο αριθμός των επισκεπτών κινήθηκαν ανοδικά κατά 4,7% και 1,9% αντίστοιχα. Όλα τα ανωτέρω αποτελέσματα, επιβεβαιώνουν για άλλη μία χρονιά την ηγέτιδα θέση των εμπορικών μας κέντρων στο χώρο του λιανεμπορίου αλλά και την ανθεκτικότητά τους στο δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στη χώρα μας.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Υπενθυμίζεται ότι με βάση το πρότυπο ΔΠΧΑ 11 που είναι σε ισχύ από 1/1/2014, η Εταιρεία μας υποχρεώθηκε να καταργήσει την ενοποίηση των Κοινοπραξιών (Joint Ventures) με αναλογική μέθοδο και πλέον ενοποιεί τις κοινοπραξίες με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Τονίζεται όμως ότι η απεικόνιση των Κοινοπραξιών στον Ισολογισμό με τη μέθοδο καθαρής θέσης δεν επιφέρει καμία μεταβολή στα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου και στο καθαρό αποτέλεσμα μετά από φόρους.

Στο παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η Λειτουργική Κερδοφορία των Εμπορικών Κέντρων:

(ποσά σε € εκατ.)	2016	2015	%
“The Mall Athens” (50%)	13,3	12,3	7,7
“Mediterranean Cosmos”	14,5	13,6	6,6
“Golden Hall”	15,2	13,9	9,4
Retail EBITDA	43,0	39,8	8

Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στην ετήσια λειτουργική κερδοφορία του Ομίλου κατά €1,6 εκατ. σε σύγκριση με €1,7 εκατ. το αμέσως προηγούμενο έτος.

Το συνολικό ενοποιημένο EBITDA προ αποτιμήσεων ανήλθε στα €33,8 εκατ. παρουσιάζοντας ρεκόρ κερδοφορίας με αύξηση κατά 12,7% και το οποίο οφείλεται στην άνοδο της λειτουργικής κερδοφορίας των εμπορικών μας κέντρων.

Άλλη σημαντική θετική εξέλιξη είναι η **σταθεροποίηση των εμπορικών τιμών των ακινήτων** μετά από έξι συνεχή έτη πτώσης κυρίως λόγω αυξήσεων των συντελεστών κεφαλαιοποίησης και αυξήσεων στη φορολογία. Η απομείωση των αξιών των ακινήτων μας περιορίστηκε σημαντικά σε € 5,3 εκατ. σε σύγκριση με €18,5 εκατ. το προηγούμενο έτος.

Συνολικά, σε ενοποιημένο επίπεδο τα καθαρά αποτελέσματα ήταν ζημιογόνα μόνο κατά €3,2 εκατ. έναντι ζημιών €22,1 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού προ φόρων (Net Asset Value) ανήλθε σε €403,7 εκατ. (€5,22 ανά μετοχή) έναντι €408,1 εκατ. που ήταν την 31/12/2015.

Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	2016	2015	%
Αναλογικό (Pro-Forma) EBITDA προ αποτιμήσεων	33,8	30,0	12,7%
Ζημιές από αποτίμηση ακινήτων	-5,3	-18,5	
Καθαροί Τόκοι	-22,5	-21,5	
Αποσβέσεις	-1,2	-1,2	
Φόροι	-8,0	-10,9	
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	-3,2	-22,1	

Η **μετοχή της LAMDA Development** εξακολουθεί να διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών με έκπτωση στη Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή. Από τις αρχές του τρέχοντος έτους καταγράφει οριακές απώλειες της τάξεως του 2,3%, ακολουθώντας την ίδια πορεία με τον δείκτη υψηλής κεφαλαιοποίησης του Χ.Α. Συγκεκριμένα, με τιμή μετοχής €4,70 στις 24/03/2017 το τρέχον **discount** σε σχέση με το NAV διαμορφώνεται σε 10%.

Ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (“Net Loan to Value”) ανέρχεται στο 41,2%, επίπεδο πολύ ικανοποιητικό. Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι, με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2016, η Εταιρεία είχε στη κατοχή της 2.366.007 ίδιες μετοχές που αντιπροσωπεύουν το 2,97% του συνόλου των μετοχών, 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:

“Το 2016 αποτέλεσε έτος σταθμό για την Εταιρεία καθώς η LAMDA Development κατέγραψε ιστορικό ρεκόρ κερδοφορίας. Επίσης σταθεροποιήθηκε η εμπορική αξία των ακινήτων της μετά από 6 χρόνια συνεχούς πτώσης, η οποία οφείλετο στη μείωση της πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας παρά το γεγονός ότι η κερδοφορία των ακινήτων της εταιρείας βελτιωνόταν . Επικεντρωμένοι σε αναπτυξιακές προοπτικές και σε διεθνείς συνεργασίες και με απολύτως πελατοκεντρική προτεραιότητα, συνεχίζουμε τις προσπάθειές μας για ακόμη καλύτερα αποτελέσματα στο μέλλον. ”

Τα συνοπτικά ετήσια οικονομικά στοιχεία του 2016 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.lamdadev.com και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.