

## ΡΕΚΟΡ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΤΟ Α' ΤΡΙΜΗΝΟ 2017

Συνεχίζοντας το ρεκόρ κερδοφορίας του 2016 και παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον η λειτουργική κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων, (EBITDA), κινήθηκε ανοδικά και αυτό το τρίμηνο παρουσιάζοντας αύξηση 4,5% σε σχέση με το α' τρίμηνο 2016 και ανήλθε στα €11,6 εκατ. Τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του ομίλου προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε €9,7 εκατ., καταγράφοντας αύξηση 3,2% σε σχέση με το α' τρίμηνο του 2016.

**ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ**

Κατά το α' τρίμηνο 2017 ο συνδυασμός ακραίων καιρικών συνθηκών με τις παρατεταμένες απεργιακές κινητοποιήσεις στα μέσα μαζικής μεταφοράς επηρέασαν σημαντικά τη πρόσβαση του καταναλωτικού κοινού στα εμπορικά μας κέντρα, επηρεάζοντας τους βασικούς εμπορικούς δείκτες. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε μείωση 4,7% σε σύγκριση με το α' τρίμηνο 2016 ενώ η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων κατά την ίδια χρονική περίοδο κατέγραψε μείωση της τάξεως του 6,4%. Η μέση πληρότητα των εμπορικών μας κέντρων προσεγγίζει το 98% με έντονο το ενδιαφέρον για νέες μισθώσεις.

Ωστόσο η διαφοροποίηση της δραστηριότητας των εμπορικών μας κέντρων εν συγκρίσει με την λοιπή αγορά λιανικής επιβεβαιώνεται από τη προτίμηση που σταθερά επιδεικνύει το καταναλωτικό κοινό. Οι συνεργάτες μας, έμποροι λιανικής, συνεχίζουν να τυγχάνουν αδιάληπτης υποστήριξης σε προωθητικές ενέργειες διαφήμισης και επικοινωνίας προσβλέποντας στα οφέλη των υψηλών ποσοστών επισκεψιμότητας.

Η λειτουργική κερδοφορία του “The Mall Athens” ανήλθε στα €7,1 εκατ. σημειώνοντας άνοδο κατά 4,4%. Σημειώνεται ότι ο τζίρος των καταστημάτων παρουσίασε μείωση κατά 4,7% ενώ ο αριθμός των επισκεπτών παρουσίασε μείωση κατά 5,8% με βασικότερη αιτία τις απεργιακές κινητοποιήσεις σε μέσα μαζικής μεταφοράς, περιορίζοντας αισθητά τη πρόσβαση στο εμπορικό κέντρο μέσω του δικτύου σταθερής τροχιάς. Η λειτουργική κερδοφορία του “Mediterranean Cosmos” στη Θεσσαλονίκη ανήλθε σε €3,8 εκατ., παρουσιάζοντας άνοδο κατά 2,7%. Ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε μείωση κατά 4,6%. Επίσης, σημειώθηκε μείωση του αριθμού των επισκεπτών κατά 10,1%, ενώ το εμπορικό κέντρο βρίσκεται σε καθεστώς πλήρους μίσθωσης, με ποσοστό 99%. Κύρια αιτία επιδείνωσης των βασικών εμπορικών δεικτών του εμπορικού κέντρου αποτέλεσαν οι ακραίες καιρικές συνθήκες που επικράτησαν στη βόρεια Ελλάδα (το κέντρο ανέστειλε τη λειτουργία του για δύο ημέρες) και λειτούργησαν ανασταλτικά στη μετακίνηση του καταναλωτικού κοινού. Σε ό,τι αφορά το Golden Hall, η ετήσια λειτουργική κερδοφορία ανήλθε σε €4,2 εκατ., παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά 5,0%. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων κινήθηκε καθοδικά κατά 4,8%, ενώ ο αριθμός των επισκεπτών παρέμεινε περίπου στάσιμος.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

Υπενθυμίζεται ότι με βάση το πρότυπο ΔΠΧΑ 11, που είναι σε ισχύ από 1/1/2014, η Εταιρεία μας έχει καταργήσει την ενοποίηση των Κοινοπραξιών (Joint Ventures) με αναλογική μέθοδο και 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.)	α' τρίμηνο 2017	α' τρίμηνο 2016	(%) μεταβολή
“The Mall Athens” (50%)	3,6	3,4	4,4%
“Mediterranean Cosmos”	3,8	3,7	2,7%
“Golden Hall”	4,2	4,0	5,0%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>11,6</b>	<b>11,1</b>	<b>4,5%</b>

Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν στη λειτουργική κερδοφορία α' τριμήνου 2017 του Ομίλου κατά €0,4 εκατ. όσο ακριβώς και το α' τρίμηνο του 2016.

Το συνολικό ενοποιημένο **EBITDA** προ αποτιμήσεων ανήλθε στα €9,7 εκατ. παρουσιάζοντας **αύξηση κατά 3,2%** αποτυπώνοντας τη άνοδο της λειτουργικής κερδοφορίας των εμπορικών μας κέντρων. Σε ενοποιημένο επίπεδο τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε **€1,7 εκατ.** έναντι €1,6 εκατ. το α' τρίμηνο του 2016. Η μικρή άνοδος στους καθαρούς πληρωτέους τόκους, έχει αντισταθμιστεί πλήρως από την **άνοδο της λειτουργικής κερδοφορίας των εμπορικών κέντρων** κατά €0,5 εκατ. το α' τρίμηνο 2017.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ φόρων (**Net Asset Value**) ανήλθε σε €405,5 εκατ. (€5,24 ανά μετοχή), σχεδόν αμετάβλητη σε σχέση με 31/12/2016.

#### Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	α' τρίμηνο 2017	α' τρίμηνο 2016	(%) μεταβολή
<b>Αναλογικό (Pro -Forma) EBITDA προ αποτιμήσεων</b>	<b>9,7</b>	<b>9,4</b>	<b>3,2%</b>
Καθαροί Τόκοι	-5,7	-5,6	1,8%
Αποσβέσεις	-0,3	-0,3	0,0%
Φόροι	-1,9	-1,9	0,0%
<b>Ενοποιημένα Αποτελέσματα</b>	<b>1,7</b>	<b>1,6</b>	<b>6,3%</b>

Η **μετοχή της LAMDA Development** εξακολουθεί να διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών με έκπτωση επί της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού. Από τις αρχές του έτους τόσο η μετοχή όσο και ο γενικός δείκτης δεν παρουσιάζουν αξιόλογη μεταβολή σε σχέση με το κλείσιμο του προηγούμενου έτους. Συγκεκριμένα, με τιμή μετοχής €4,99 στις 23/05/2017 το τρέχον **discount** σε σχέση με το NAV διαμορφώνεται σε 5%.

Ο **δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου** ("Net Loan to Value") ανέρχεται στο 40,9%, επίπεδο πολύ ικανοποιητικό. Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι, με ημερομηνία αναφοράς 31/03/2017, η Εταιρεία είχε στη κατοχή της 2.366.007 ίδιες μετοχές που αντιπροσωπεύουν το 2,97% επί του συνόλου, με μεσοσταθμικό κόστος κτήσεως €3,87 ανά μετοχή.

#### ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Κατά το Α' τρίμηνο του 2017 συστήθηκε η εταιρία LAMDA MALLS AE με εισφορά των θυγατρικών εταιριών στις οποίες ανήκουν τα εμπορικά κέντρα Golden Hall και Mediterranean Cosmos. Η LAMDA Development στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της για ισχυροποίηση της θέσης της στον χώρο του real estate, υπέγραψε στις 03/04/2017 στρατηγική συμφωνία με τη Värde Partners για την είσοδο της Värde στο μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας θυγατρικής εταιρίας. Ειδικότερα, η Värde θα καταβάλει το ποσό των €61,3 εκ. για την απόκτηση του 31,7% της LAMDA MALLS A.E.

Με αφορμή την ανακοίνωση των οικονομικών αποτελεσμάτων ο Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας κ. Οδυσσέας Αθανασίου δήλωσε σχετικά:

*«Το πρώτο τρίμηνο του 2017 συνεχίσαμε τη θετική πορεία αύξησης λειτουργικών κερδών του προηγούμενου έτους κατά το οποίο σημειώθηκε ρεκόρ κερδοφορίας. Επικεντρωμένοι σε αναπτυξιακές προοπτικές και σε διεθνείς συνεργασίες και με απολύτως πελατοκεντρική προτεραιότητα, συνεχίζουμε, παρ'όλες τις δύσκολες οικονομικές συνθήκες, και επεκτείνουμε τις προσπάθειές μας για ακόμη καλύτερα αποτελέσματα στο μέλλον. Στη κατεύθυνση αυτή κινείται και η πολύ πρόσφατα ανακοινωθείσα συμφωνία στρατηγικής επενδυτικής συνεργασίας με τη Värde Partners, με σκοπό τη δυναμική ανάπτυξη του ομίλου LAMDA Development».*

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία του Α' Τριμήνου 2017 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.