

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ:

- Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή (NAV/share) πριν από αναβαλλόμενη φορολογία: ετήσια αύξηση 19% στα Euro 20,38
- Αξία χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων: Ετήσια αύξηση 29% στα Euro 1,210 εκ.
- Ολοκλήρωση των συγκροτημάτων Δέλτα Φαλήρου Ι και ΙΙ
- Αγορά οικοπέδου επί της Λεωφ. Συγγρού 340
- Αγορά οικοπέδου στο Βοτανικό.
- Κέρδη προ Φόρων, Τόκων, και Αποσβέσεων (EBITDA): ετήσια μείωση 25% στα Euro 146 εκ.
- Υπεραξίες Euro 139 εκ. από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες με την μέση απόδοση (yield) να παραμένει στάσιμη κατά το 2006 έναντι Euro 189 εκ. το 2005 με την μέση απόδοση να συρρικνώνεται κατά 100 μονάδες βάσης
- Κέρδη προ Φόρων: ετήσια μείωση 31% στα Euro 119 εκ.
- Κέρδη μετά Φόρων: ετήσια μείωση 31% στα Euro 85 εκ.
- Μακροπρόθεσμο κόστος δανεισμού: κλειδώθηκε στο 5,29% μέσω ενός χρηματοοικονομικού, κυμαινόμενου σε σταθερό, interest rate swap για το σύνολο των μακροπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.
- Σημαντικά έργα εμπορικού χαρακτήρα προς ανάπτυξη έως το 2009:
- Το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα συνολικού ενοικιάσιμου χώρου 70.000 τ.μ.
- 38.000 τ.μ. άλλων εμπορικού χαρακτήρα έργων προς μελλοντική ανάπτυξη.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2006:

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV):

Η Καθαρή Αξία του Ενεργητικού ανά μετοχή (NAV/share) προ αναβαλλόμενης φορολογίας σημείωσε ετήσια αύξηση 19% στα Euro 20,38 και μείωση 1% σε τριμηνιαία βάση. Οι κύριοι παράγοντες της ανόδου του NAV για το 2006 ήταν: α) η ολοκλήρωση της νέας σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT) για 49 έτη για το κτιριακό συγκρότημα Ι στο Δέλτα Φαλήρου και β) η ολοκλήρωση του ιδιόκτητου εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου στο κτιριακό συγκρότημα ΙΙ στο Δέλτα Φαλήρου.

Η Καθαρή Αξία του Ενεργητικού ανά μετοχή μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε στα Euro 15,84 σημειώνοντας άνοδο 16% συγκριτικά με το 2005.

Κερδοφορία:

Τα έσοδα του Ομίλου ανήλθαν στα Euro 56 εκ. το 2006, καταγράφοντας αύξηση 37% σε σχέση με το 2005. Ο κύριος παράγοντας αυτής της ανόδου ήταν η αύξηση κατά 262% στα έσοδα ανάπτυξης και πώλησης ακίνητης περιουσίας τα οποία από Euro 4 εκ. το 2005 ανήλθαν σε Euro 16 εκ. το 2006. Τα έσοδα αυτά προήλθαν κυρίως από την πώληση του ενός από τα κτίρια υπό κατασκευή στη Λεωφ. Αθηνών 108-110 για Euro 17,5 εκ, που συνεισέφερε Euro 10,3 εκ. το 2006, ενός μέρους του ακινήτου επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 καθώς και από τη πώληση κατοικιών υπό κατασκευή επί των οδών Πάτμου και Αγράφων στο Μαρούσι.

Τα μισθωτικά έσοδα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 12% το 2006 στα Euro 39 εκ. κυρίως από νέες μισθωτικές συμφωνίες που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια του έτους, καθώς και από αυξήσεις στα ενοίκια κατά 4%, βάση των συμφωνιών εκμίσθωσης που περιείχαν μια ετήσια αναπροσαρμογή ενοικίων βάσει του Ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, συν 100 μονάδες βάσης.

Όσον αφορά στα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου, ανήλθαν στα Euro 146 εκ., μείωση 25% έναντι του 2005. Αυτό οφείλεται κυρίως στο καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων της τάξης των Euro 139 εκ. το 2006, σε σχέση με Euro 189 εκ. το 2005.

Τα κέρδη μετά φόρων του Ομίλου για το 2006 ανήλθαν στα Euro 85 εκ., μειωμένα κατά 31% σε σχέση με τα Euro 124 εκ. του 2005.

Επενδυτικά Ακίνητα:

Η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου 2006 αποτιμήθηκε στα Euro 1.210 εκ., σημειώνοντας αύξηση 29% συγκριτικά με τα Euro 935 εκ. της αντίστοιχης αποτίμησης του 2005.

Οι σημαντικότερες αλλαγές που σημειώθηκαν στο χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων ήταν α) η ολοκλήρωση του ψυχαγωγικού και εμπορικού κέντρου στο συγκρότημα ΙΙ στο Δέλτα Φαλήρου αποτελούμενο από 13.200 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου καθώς και 738 θέσεις στάθμευσης, και β) η ολοκλήρωση 9.640 τ.μ. εμπορικού χώρου και 658 θέσεις στάθμευσης στο κτιριακό συγκρότημα Ι στο Δέλτα Φαλήρου που είχαν σαν αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου κατά Euro 217 εκ. το 2006.

Επιπλέον, η αγορά δύο νέων οικοπέδων, ενός επί της Λεωφ. Συγγρού 340 επιφάνειας 5.850 τ.μ. και ενός ακόμη 100.000 τ.μ. περίπου στο Βοτανικό, συνέβαλαν σημαντικά στην αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Μερισματική πολιτική:

Η εταιρεία δεν θα διανέμει μέρισμα στους μετόχους για τη χρήση του 2006. Αυτό είναι αποτέλεσμα της περιορισμένης πώλησης ακινήτων το 2006, ακολουθώντας τη στρατηγική του Ομίλου για τη διακράτηση της πλειοψηφίας των ακινήτων που κατασκευάζει με σκοπό την παραγωγή εσόδων από ενοίκια.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ:

Συγκρότημα Λεωφ. Αθηνών 108-110 (EXAE):

Η ΜΒΔΤ ανακηρύχθηκε ανάδοχος σε διαγωνισμό που διενήργησε η EXAE και αφορά την αξιοποίηση ενός οικοπέδου 8.000 τ.μ. επί της Λ. Αθηνών 108 - 110. Η ΜΒΔΤ κατασκευάζει κτίριο γραφείων 6.700 τ.μ. (Κτίριο Α) ιδιοκτησίας

ΕΧΑΕ καθώς και δυο άλλα κτίρια (Κτίριο Β και Γ) 12.224 τ.μ. και 5.000 τ.μ. που θα περιέλθουν στην ιδιοκτησία της ΜΒΔΤ. Το τέταρτο τρίμηνο του 2006, η ΜΒΔΤ υπέγραψε συμβόλαιο πώλησης για το Κτίριο Γ 5.000 τ.μ. και 112 θέσεων στάθμευσης, έναντι συνολικού τιμήματος Euro 17,5 εκ. ευρώ, στον πολυεθνικό ασφαλιστικό όμιλο Allianz. Η πώληση συνεισέφερε Euro 10,3 εκ. το 2006, σύμφωνα με το ποσοστό ολοκλήρωσης του έργου. Το Κτίριο Γ θα παραδοθεί στην Allianz έως την 31 Αυγούστου 2007. Το Κτίριο Β επιφανείας 12.224 τ.μ. θα ολοκληρωθεί μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2007 και συμπεριλαμβάνεται στα αποθέματα του Ομίλου στο κόστος. Η υψηλή ζήτηση για το έργο αναμένεται να αποφέρει σημαντικά κέρδη για τον Όμιλο το 2007.

Λεωφ. Συγγρού 340 και Βοτανικός:

Κατά τη διάρκεια του 2006 η ΜΒΔΤ συνέχισε να ενισχύει τα έργα προς μελλοντική ανάπτυξη εστιάζοντας στην αγορά των εμπορικών ακινήτων, όπου ο Όμιλος προβλέπει σημαντικές ευκαιρίες ανάπτυξης. Η ΜΒΔΤ ολοκλήρωσε τις εκσκαφές του οικοπέδου επί της Λεωφ. Συγγρού 340, όπου σχεδιάζεται η κατασκευή ενός εμπορικού κτηρίου 14.000 τ.μ. ενοικιάσιμου εμπορικού χώρου και 400 θέσεων στάθμευσης. Για το έργο έχει σημειωθεί έντονο ενδιαφέρον από μισθωτές και επενδυτές και αναμένεται η μίσθωση μεγάλου μέρους του κτιρίου πριν την ολοκλήρωση κατασκευής.

Τον Οκτώβριο του 2006, η ΜΒΔΤ αγόρασε οικόπεδο 100.000 τ.μ. στο Βοτανικό, στη περιοχή της διπλής ανάπλασης. Ο Όμιλος σχεδιάζει την κατασκευή εμπορικού κέντρου τύπου Mall με συνολική ενοικιάσιμη επιφάνεια περίπου 70.000 τ.μ., που θα είναι το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο της χώρας.

Ο Όμιλος είναι αισιόδοξος με τις προοπτικές του Βοτανικού λόγω των πυκνοκατοικημένων όμορων περιοχών με 3 εκ. κατοίκους καθώς και την εύκολη πρόσβαση στο εθνικό οδικό δίκτυο και τη στάση μετρό που θα λειτουργεί από το 2009.