

**ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ ΤΟ Α' ΤΡΙΜΗΝΟ 2014**

Επιβεβαιώνοντας την τάση από το Β' εξάμηνο του προηγούμενου έτους, η κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων (EBITDA), κινήθηκε ανοδικά παρουσιάζοντας αύξηση 4% σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό τρίμηνο και ανήλθε στα €9,8 εκατομμύρια. Τα ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) που αναλογούν στον Όμιλο ανήλθαν σε €7,9 εκατομμύρια, ελαφρώς ανοδικά σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

ΣΗΜΑΛΙΑ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ ΣΕ ΒΑΣΙΚΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

Η ανοδική τάση των βασικών εμπορικών δεικτών που είχε επισημανθεί το Β' εξάμηνο του 2013 στα Εμπορικά μας Κέντρα, συνεχίζεται ακόμα πιο ενισχυμένη και στο Α' τρίμηνο φέτος. Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε αύξηση 8% το πρώτο τρίμηνο του 2014 και 6% το δεύτερο εξάμηνο του 2013. Η συνολική επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων κατά τις ίδιες χρονικές περιόδους παρουσίασε επίσης αύξηση κατά 3% και 1,5% αντίστοιχα. Η μέση πληρότητα των εμπορικών μας κέντρων εξακολουθεί να ξεπερνά το 98% και παρατηρείται αύξηση της ζήτησης 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 συνεχίζουν και έχουν μεγάλη υποστήριξη σε ενέργειες marketing και επικοινωνίας καθώς και εξασφαλισμένη μεγάλη επισκεψιμότητα, όπως αποδεικνύει η μέχρι σήμερα πορεία.

Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων στο “Golden Hall” κινήθηκε ανοδικά κατά 8% ενώ είναι εντυπωσιακή και η αύξηση του αριθμού των επισκεπτών κατά 12%. Οι ανωτέρω δείκτες πιστοποιούν ότι μετά από πέντε σχεδόν χρόνια λειτουργίας έχει αποκτήσει ένα σημαντικό μερίδιο αγοράς και διείσδυσης στο καταναλωτικό κοινό. Η λειτουργική του κερδοφορία ανήλθε σε €3,4 εκατ., κυμαινόμενη στα περσινά επίπεδα. Στο “Mediterranean Cosmos” στη Θεσσαλονίκη σημειώθηκε άνοδος του κύκλου εργασιών των καταστημάτων κατά 7%, και οριακή πτώση του αριθμού των επισκεπτών, ενώ βρίσκεται σε καθεστώς πλήρους μίσθωσης. Αναφορικά με το “The Mall Athens”, τα μεγέθη του επίσης εμφανίζονται αυξημένα. Ο τζίρος των καταστημάτων και ο αριθμός των επισκεπτών παρουσίασαν αύξηση κατά 9% και 6% αντίστοιχα, μεγέθη που επιβεβαιώνουν την ηγέτιδα θέση του Εμπορικού μας Κέντρου στο χώρο της λιανεμπορίου.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

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

Στο παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η Λειτουργική Κερδοφορία των Εμπορικών Κέντρων:

(ποσά σε € εκατ.)	Q1 2014	Q1 2013	%
“The Mall Athens”	3,1	3,0	3%
“Mediterranean Cosmos”	3,3	3,0	10%
“Golden Hall”	3,4	3,4	-
Retail EBITDA	9,8	9,4	4%

Η **Μαρίνα του Φλοίσβου** εμφάνισε τριμηνιαίες λειτουργικές ζημιές €0,1 εκατ., έναντι €0,3 εκατ., κατά το πρώτο τρίμηνο πέρσι. Είναι αρκετά ενθαρρυντικό ότι το τελευταίο χρονικό διάστημα παρατηρείται αύξηση της ζήτησης και της πληρότητας των θέσεων ελλιμενισμού. Τα κτίρια γραφείων συνεισέφεραν όπως και πέρσι στη τριμηνιαία λειτουργική κερδοφορία του Ομίλου €0,4 εκατ. Τα **έσοδα από συμμετοχές και μερίσματα** εμφανίζονται μειωμένα κατά €0,3 εκατ. στο πρώτο τρίμηνο του 2014 διότι στο αντίστοιχο περσινό τρίμηνο συμπεριλαμβανόταν €0,2 εκατ. κέρδος από τη θυγατρική LAMDA Hellix, συμμετοχή που πωλήθηκε το δεύτερο τρίμηνο του 2013 στο μέτοχο μειοψηφίας.

Τα **κέρδη χρήσεως σε ενοποιημένο επίπεδο** ανήλθαν σε **€0,7 εκατ.** έναντι ζημιών €11,1 εκατ. το πρώτο τρίμηνο του 2013. Υπενθυμίζεται ότι στην αντίστοιχη περσινή περίοδο υπήρξε η εφάπαξ λογιστική χρέωση 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 €298,0 εκατ. (€7,3 ανά μετοχή) έναντι €296 εκατ. που ήταν την 31/12/2013, παρουσιάζοντας άνοδο κατά 1%. Επίσης τα λειτουργικά έξοδα του ομίλου για ακόμα ένα τρίμηνο εμφανίζονται ελαφρώς πτωτικά κατά 5% λόγω της συνεχιζόμενης προσπάθειας και ευαισθησίας για συγκράτηση του κόστους.

Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία

(ποσά σε € εκατ.)	Q1 2014	Q1 2013	%
Αναλογικό (Pro-Forma) EBITDA	7,9	7,7	2,6%
Φόροι	-1,6	-13,8	
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	0,7	-11,1	
	Q1 2014	Q4 2013	
NET ASSET VALUE	298	296	1%
Net Asset Value ανά μετοχή	7,3	7,3	

Η **μετοχή της LAMDA Development** εξακολουθεί να διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών με έκπτωση στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή. Πρέπει όμως να αναφερθεί ότι από τις αρχές του έτους η απόδοση της μετοχής υπερβαίνει το 18% με ικανοποιητική εμπορευσιμότητα. Συγκεκριμένα, με τιμή μετοχής €5,74 στις 05/05/2014 το **discount** διαμορφώνεται σε 21% έναντι της καθαρής αξίας του ενεργητικού ανά μετοχή. Οι αγορές ιδίων αντιπροσωπεύουν το 7,9% του μετοχικού κεφαλαίου με ένα μέσο κόστος κτήσης €4,85.

Ο **δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου** (“Net Loan to Value”) ανέρχεται στο 61% τηρώντας την παλαιά λογιστική απεικόνιση και σε 53% με βάση την ενοποίηση με καθαρά θέση, επίπεδο αρκετά ικανοποιητικό.

ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Με την από 31.03.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου η LAMDA Development αναδείχθηκε προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό του ΤΑΙΠΕΔ για τη απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» Η Επένδυση, εκτιμώμενου κόστους €7 δις, αποσκοπεί στην υλοποίηση και εφαρμογή Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και θα περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων τη δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου 2 εκατ. τετραγωνικών, την ανάπτυξη οικιστικών ζωνών, ξενοδοχείων, καταστημάτων, εμπορικών κέντρων, υπαίθριων πολιτιστικών χώρων, μουσείων, κέντρων υγείας και ευεξίας, χώρων αθλητισμού και αναψυχής, τη δημιουργία επιχειρηματικού, εκπαιδευτικού και ερευνητικού κόμβου, καθώς και την πλήρη αναβάθμιση της υπάρχουσας μαρίνας και του παραλιακού μετώπου.
- Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 29^{ης} Απριλίου 2014 ενέκρινε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου μέχρι € 150 εκατ. με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας να ορίσει τη τιμή διάθεσης των νέων μετοχών. Τα κεφάλαια που θα αντληθούν θα χρησιμοποιηθούν για την ενίσχυση της κεφαλαιακής βάσης και της ρευστότητας της εταιρείας με σκοπό την ολοκλήρωση υφιστάμενων επενδυτικών σχεδίων (όπως το ανεκμετάλλετο τμήμα του κτιρίου IBC), τη συμμετοχή σε νέα projects είτε ιδιωτικού χαρακτήρα είτε εκπορευόμενων από τις διαδικασίες αποκρατικοποιήσεων, τη βέλτιστη διάρθρωση του κεφαλαίου κίνησης και τέλος, για επί μέρους έργα ανάπτυξης στο project του Ελληνικού.

Τα συνοπτικά ετήσια οικονομικά στοιχεία του πρώτου τριμήνου του 2014 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.lamda-development.net και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.