



WOOLWORTH (CYPRUS) PROPERTIES PLC

**Ενδεικτικός Μη Ελεγμένος Συνοπτικός Ενοποιημένος Λογαριασμός Αποτελεσμάτων
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013**

	ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ	ΕΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΤΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ
	2013 12 ΜΗΝΕΣ Ευρώ '000	2012 12 ΜΗΝΕΣ Ευρώ '000
Δικαιώματα χρήσης και άλλα εισοδήματα	18.510	22.255
Ζημιά από επανεκτίμηση επενδυτικών και άλλων ακινήτων	(33.781)	-
Καθαρή (ζημιά) / κέρδος μετά τη φορολογία που αναλογεί στους μετόχους	(32.650)	6.004
Κέρδη ανά μετοχή των €0,34 σεντ	Σεντ	Σεντ
Βασικές (ζημιές) / κέρδη ανά μετοχή για το έτος	(28,5)	5,2

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Ο Ενδεικτικός Μη Ελεγμένος Συνοπτικός Ενοποιημένος Λογαριασμός Αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος της Woolworth (Cyprus) Properties Plc ετοιμάστηκε με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος και περιλαμβάνει:

- Τις θυγατρικές εταιρείες της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, που είναι ιδιοκτήτριες ακίνητης περιουσίας,
- Την ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, στην ακίνητη ιδιοκτησία της οποίας έχει δημιουργηθεί το Shacolas Emporium Park, όπου λειτουργεί το "The Mall of Cyprus", το γνωστό κατάστημα επίπλων και οικιακού εξοπλισμού της Σουηδικής αλυσίδας IKEA και άλλες δραστηριότητες,
- Τη Woolworth Commercial Centre Ltd, ιδιοκτήτρια γης στην Έγκωμη, όπου λειτουργεί το "The Mall of Engomi",
- Τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ.

Επίσης, περιλαμβάνει τη μετοχική συμμετοχή κατά 100% στη Chrysochou Merchants Limited, η οποία κατέχει 11,73% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, και τη μετοχική συμμετοχή κατά 49,65% στην Arsinoe Investments Co. Ltd, η οποία κατέχει 70,6% του μετοχικού κεφαλαίου της Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, ιδιοκτήτριας μεγάλης έκτασης γης στη Λίμνη, περιοχή Πόλης Χρυσοχούς.

- Η Ζημιά μετά τη φορολογία του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 που αναλογεί στους μετόχους, έφθασε τα €32.650.000, έναντι κέρδους €6.004.000 του έτους 2012.
- Τα αποτελέσματα του έτους επηρεάστηκαν αρνητικά ένεκα κυρίως των ζημιών από εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές ως προς τις αξίες επενδυτικών και άλλων ακινήτων του Συγκροτήματος κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013, με βάση και τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Οι χαμηλότερες επανεκτιμήσεις των ακινήτων του Συγκροτήματος είναι αποτέλεσμα του αρνητικού οικονομικού κλίματος και της συνεχιζόμενης έλλειψης ρευστότητας στην κυπριακή αγορά που επηρεάζουν τη ζήτηση και τις αξίες

- των ακινήτων μετά τις αποφάσεις του Eurogroup το Μάρτιο 2013. Οι ζημιές αυτές αποτελούν λογιστική πρόνοια και δεν αποτελούν ταμειακή εκροή. Εξαιρουμένων των ζημιών από την επανεκτίμηση των ακινήτων, τις προσωρινές μειώσεις των δικαιωμάτων χρήσης χώρων/ενοικίων, τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα και το μερίδιο ζημιάς από τη συνδεδεμένη εταιρεία, τα αποτελέσματα του έτους θα ήταν κερδοφόρα.
- ii. Η μείωση των δικαιωμάτων χρήσης χώρων οφείλεται σε προσωρινές παραχωρήσεις για το 2013 προς τους ενοικιαστές/χρήστες χώρων που έκανε το Συγκρότημα ένεκα της μείωσης της δραστηριότητας στο λιανικό εμπόριο, που κατ' επέκταση επηρέασε και τους ενοικιαστές/χρήστες των διαφόρων ακινήτων του Συγκροτήματος.
 - iii. Τα γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρουσιάζουν αύξηση λόγω της σημαντικής αύξησης του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας που επιβλήθηκε μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας. Ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας για το 2013 είναι αυξημένος κατά περίπου €500.000.
 - iv. Τα αποτελέσματα του έτους, επηρεάστηκαν από μη επαναλαμβανόμενα έξοδα ύψους €500.000 λόγω διακανονισμού μέρους ποσού αποζημίωσης που εισπράχθηκε λόγω αδυναμίας του αγοραστή να τηρήσει τη συμφωνία. Επίσης τα αποτελέσματα επηρεάστηκαν επιπρόσθετα κατά €265.513, λόγω της απώλειας πιστωτικών υπολοίπων στη Λαϊκή Τράπεζα μετά την απόφαση του Eurogroup.
 - v. Τα χρηματοδοτικά έξοδα παρουσίασαν μείωση κατά περίπου €500.000 από πέρυσι.
 - vi. Στα αποτελέσματα του έτους συμπεριλαμβάνεται μερίδιο ζημιάς από τη Συνδεδεμένη Εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ ύψους €369.000 που οφείλεται σε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω αύξησης του συντελεστή εταιρικού φόρου. Πέρυσι παρουσιάστηκε κέρδος €2.595.000 λόγω επανεκτίμησης της αξίας του επενδυτικού ακινήτου λόγω αναβάθμισης του συντελεστή δόμησης, της παραχώρησης πολεοδομικών κινήτρων και της απόκτησης πολεοδομικής άδειας για διαχωρισμό του κτήματος.
 - vii. Λόγω των επανεκτιμήσεων των επενδυτικών ακινήτων, η αναβαλλόμενη φορολογία επηρεάστηκε θετικά κατά €1.854.000.
 - viii. Τονίζεται ότι οι πρόνοιες για τις ζημιές των επενδυτικών και άλλων ακινήτων €33.781.000, η θετική αναβαλλόμενη φορολογία €1.554.000 και οι αποσβέσεις €365.000, δεν αποτελούν ταμειακή εκροή.
3. Η εσωτερική αξία της μετοχής του Συγκροτήματος, στις 31 Δεκεμβρίου 2013, ανήλθε σε €1,49. Εξαιρουμένης της πρόβλεψης για αναβαλλόμενη φορολογία, που αποτελεί ενδεχόμενη υποχρέωση, η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται σε €1,73. Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ήταν €170.617.000. Μη συμπεριλαμβανόμενης της πρόνοιας για αναβαλλόμενη φορολογία, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ήταν €197.694.000.
4. Αντίγραφο του Ενδεικτικού Μη Ελεγμένου Ενοποιημένου Συνοπτικού Λογαριασμού Αποτελεσμάτων διατίθενται στο Τμήμα Μετοχών της Εταιρείας, Μέγαρο Σιακόλα, Αθαλάσσα, 3^{ος} όροφος, τηλ. 22740000, καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Συγκροτήματος στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.woolworth.com.cy. Η Έκθεση αυτή θα δημοσιευθεί σε εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Λευκωσία, 26 Φεβρουαρίου 2014