

WOOLWORTH (CYPRUS) PROPERTIES PLC

**Ενδεικτικός Μη Ελεγμένος Συνοπτικός Ενοποιημένος Λογαριασμός Αποτελεσμάτων
για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015**

	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2015 €000'ς	ΕΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2014 €000'ς
Δικαιώματα χρήσης και άλλα εισοδήματα από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	6.781	6,733
Μη πραγματοποιηθείσα ζημιά χωρίς ταμειακή εκροή από μείωση δίκαιης αξίας των επενδυτικών και άλλων ακινήτων	(27.004)	(5.016)
Ζημιά έτους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(27.003)	(10.065)
Κέρδος μετά τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	759	8.630
Ζημιά έτους μετά τη φορολογία	(26.244)	(1.435)
	ΣΕΝΤ	ΣΕΝΤ
Βασικές ζημιές από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανά μετοχή των €0,34 σεντ για το έτος	(24,6)	(2,3)
Βασικά κέρδη από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανά μετοχή των €0,34 σεντ για το έτος	1,6	-
Σύνολο	(23,0)	(2,3)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. 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,
- Μέχρι 23 Ιουλίου 2015, 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,
- Μέχρι 23 Ιουλίου 2015, την Woolworth Commercial Centre Plc, 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 & Golf Courses 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 & Golf Courses Plc, ιδιοκτήτριας μεγάλης έκτασης γης στη Λίμνη, περιοχή Πόλης Χρυσοχούς.

2. Η συνολική ζημιά του Συγκροτήματος για το έτος ανήλθε σε €26.244.000, από €1.435.000 το 2014.

- Η συνολική ζημιά κυρίως επηρεάστηκε από μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από τις αναπροσαρμογές στις αξίες των επενδυτικών και άλλων ακινήτων του Συγκροτήματος, βάσει αποτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές. Συγκεκριμένα οι ζημιές αυτές ανήλθαν σε €27,0 εκατομμύρια για το 2015 έναντι €5,0 εκατομμυρίων που ήταν το περασμένο έτος. Οι μειώσεις οφείλονται σε πιο συντηρητικές ανεξάρτητες εκτιμήσεις, οι οποίες στην παρούσα φάση αντικατοπτρίζονται στις αποτιμήσεις στον τομέα των ακινήτων. Τονίζεται ότι οι μειώσεις αυτές δεν επηρεάζουν τις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος.

Παρά τις μειώσεις αυτές, μεσοπρόθεσμα οι προοπτικές των ακινήτων του Συγκροτήματος παρουσιάζονται θετικές λόγω της ανάκαμψης της οικονομίας της Κύπρου και των μειώσεων των τραπεζικών επιτοκίων.

- Όσον αφορά τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες, εξαιρουμένων των αναπροσαρμογών στις αξίες των ακινήτων, τα αποτελέσματα παρουσιάζονται ως ακολούθως:
 - Τα δικαιώματα χρήσης χώρων και άλλα εισοδήματα για το έτος 2015 έφτασαν τα €6.781.000, από €6.733.000 το 2014, παρουσιάζοντας μικρή αύξηση ενώ υπήρχε και αύξηση στα άλλα εισοδήματα από παροχές τεχνικών υπηρεσιών σε σχέση με πέρσι κατά περίπου €160.000 φθάνοντας στις €315.000.
 - Τα γενικά έξοδα και έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στα €2.676.000, από €2.152.000. Η αύξηση οφείλεται κυρίως σε έξοδα επιδιόρθωσης κτηρίων του Συγκροτήματος.
 - Σημειώνεται ότι τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος, μη λαμβάνοντας υπόψη τις λογιστικές μειώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων, ανήλθαν σε περίπου €4,3 εκατομμύρια έναντι €4,7 εκατομμυρίων που ήταν το 2014.
 - Τα χρηματοδοτικά έξοδα μειώθηκαν σε €7.664.000 το 2015, από €10.314.000 το περασμένο έτος. Αυτό οφείλεται κυρίως στη μείωση του δανεισμού λόγω της πώλησης των Εμπορικών Κέντρων. Τα χρηματοδοτικά έσοδα ανήλθαν σε €1.630.000, σε σχέση με €1.239.000 πέρσι. Αναμένεται τα καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα να μειωθούν περαιτέρω λόγω της μείωσης του δανεισμού και της περαιτέρω πτώσης των επιτοκίων.
 - Το μερίδιο κέρδους από τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη ανήλθε σε €497.000, σε σχέση με ζημιά ύψους €683.000 το 2014. Για το κτήμα αυτό στην είσοδο της Λευκωσίας υπογράφηκε πρόσφατα συμφωνία διαχωρισμού του κτήματος σε οικόπεδα και διανομής των μεταξύ των συνιδιοκτητών επιτρέποντας πλέον σε κάθε ιδιοκτήτη την ανάπτυξη/αξιοποίηση των οικοπέδων που του αναλογούν. Αυτό αναμένεται να προσδώσει σημαντική προοπτική και αξία στην επένδυση αυτή μεσοπρόθεσμα.
 - Η πρόνοια φορολογίας για το έτος ανήλθε στα €1.249.000 πιστωτικό και αφορά κυρίως μείωση της αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω της μείωσης της δικαιοῖς αξίας των επενδυτικών ακινήτων.
 - Τα αποτελέσματα για το έτος συμπεριλαμβάνουν καθαρό κέρδος ύψους €759.000 από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (σύμφωνα με τις πρόνοιες του λογιστικού προτύπου ΔΠΧΑ 5), λόγω της πώλησης των εμπορικών κέντρων του Συγκροτήματος. Στο ποσό αυτό λογίζονται μερίδιο κέρδους ύψους €5,4 εκατομμυρίων από τα αποτελέσματα των εταιρειών ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Centre Plc μέχρι τις 23 Ιουλίου 2015 και αφαιρείται ζημιά και έξοδα από την πώληση των επενδύσεων αυτών ύψους €4,7 εκατομμυρίων. Για το έτος 2014, υπήρχε καθαρό κέρδος ύψους €8,6 εκατομμυρίων που αφορούσε τα καθαρά κέρδη των εταιρειών αυτών για όλο το έτος.
3. Μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας ύψους €1.945.000, κυρίως λόγω της συμμετοχής της Ermes Department Stores Plc στη θυγατρική ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc, η ζημιά που αναλογεί στους μετόχους ανήλθε στα €28.189.000. Μετά την πώληση των εμπορικών κέντρων αυτά τα δικαιώματα μειοψηφίας δεν υφίστανται πλέον.
4. Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί, στις 23 Ιουλίου 2015 η Ermes Department Stores Plc και η Woolworth (Cyprus) Properties Plc προχώρησαν στη διάθεση των μετοχών που κατείχαν στην ITTL Trade Tourist and Leisure Park Plc και Woolworth Commercial Centre Plc, ιδιοκτητριών του Εμπορικού Πάρκου Σιακόλα και του The Mall of Engomi αντίστοιχα, στην Atterbury Cyprus Ltd, Νοτιοαφρικανικών συμφερόντων. Με την πώληση αυτή ενισχύθηκε η ρευστότητα της Εταιρείας, έγινε σημαντική μείωση των δανειακών υποχρεώσεων της, με αποτέλεσμα τη βελτίωση του δείκτη κεφαλαίων προς δανεισμό και γενικά τη βελτίωση της εικόνας του ισολογισμού, όπου η Εταιρεία τώρα παρουσιάζεται πιο εύρωστη. Το πραγματικό κέρδος του Συγκροτήματος από τη διάθεση αυτών των επενδύσεων σε σχέση με το κόστος, ανήλθε σε €71 εκ.
5. Αντίγραφα των Ενδεικτικών Μη Ελεγμένων Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων 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.