

Οικονομικά Αποτελέσματα Ενεαμήνου 2022

- Σημαντική αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων: κέρδη €48εκ¹ (+54% έναντι του 2021 και +50% σε συγκρίσιμη βάση)
- Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA: κέρδη €35εκ (έναντι κερδών €329εκ το 2021, αυξημένα λόγω πρώτης ενσωμάτωσης του έργου Ελληνικού)
- Ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας): ζημία €55εκ (έναντι κερδών €210εκ το 2021)
- Αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας): κέρδος €9εκ (έναντι κερδών €239εκ το 2021)
- Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του έργου του Ελληνικού ανήλθε σε €1,9 δις
- Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) Εμπορικών Κέντρων ξεπέρασε το €1 δις με την ενοποίηση του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
(ποσά σε € εκ)	Εννεάμηνο 2022	Εννεάμηνο 2021	Δ(%)
The Mall Athens	19,3	12,6	+53%
Golden Hall	14,2	8,9	+59%
Mediterranean Cosmos	13,3	9,6	+38%
Designer Outlet Athens	1,3	--	--
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων & λοιπών προσαρμογών)	48,1	31,2	+54%
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων & λοιπών προσαρμογών	39,6	27,8	+43%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων & λοιπών ακινήτων	21,3	14,1	+51%
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	10,5	306,1	--
Έξοδα για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(36,7)	(20,0)	+84%
Κέρδος πώλησης στοιχείων ενεργητικού	--	0,9 ²	--
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)	34,8	328,8	--
Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	(55,2)	209,6	--
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)			
	30.09.2022	31.12.2021	Δ(%)
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)³ (€ εκ)	1.324	1.362	-3%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)	7,60⁴	7,73⁵	-2%

¹ Περιλαμβάνει τη θετική συνεισφορά (€1,3εκ) του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022)

² Κέρδος από την πώληση επενδυτικών ακινήτων (οικόπεδα στα Σπάτα).

³ Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV): Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας.

⁴ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 2.382.693 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία την 30.09.2022.

⁵ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 533.292 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία την 31.12.2021.

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	30.09.2022	31.12.2021
Ταμειακά Διαθέσιμα	659,0	539,4
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(206,7)	(377,0)
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	452,3	162,4
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.048,6	2.840,1
Σύνολο Ενεργητικού	4.047,1	3.670,9
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.141,8	1.301,2
Δάνεια	1.162,4	721,4
Σύνολο Υποχρεώσεων	2.905,3	2.369,7

Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, της LAMDA Development (η «Εταιρεία») για το Εννεάμηνο 2022 ανήλθαν σε ζημία €55,2εκ έναντι κερδών €209,6εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021. Επισημαίνεται ότι τα οικονομικά αποτελέσματα του Εννεαμήνου 2021 περιλάμβαναν τη θετική επίπτωση ποσού €306,1εκ βάσει της επανεκτίμησης της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ από τον ανεξάρτητο εκτιμητή. Εξαριουμένων των εξόδων σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό (€36,7εκ) και των χρηματοοικονομικών εξόδων που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν τη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων⁶ σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό (€27,6εκ), τα αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανήλθαν σε κέρδος €9,2εκ (έναντι κερδών €238,9εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021).

Επισημαίνεται ότι τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Εννεαμήνου 2022 περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση (α) ποσού €21,3εκ βάσει της επανεκτίμησης της αξίας των Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων του Ομίλου την 30.06.2022 από τον ανεξάρτητο εκτιμητή και (β) ποσού €10,5εκ βάσει της επανεκτίμησης της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονταν στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ την 30.06.2022 από τον ανεξάρτητο εκτιμητή. Σημειώνεται ότι και τα δύο προαναφερθέντα ποσά είχαν επηρεάσει θετικά τα αποτελέσματα Εξαμήνου 2022.

Σε επίπεδο λειτουργικής κερδοφορίας, τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (EBITDA), προ αποτιμήσεων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και λοιπών αναπροσαρμογών του Εννεαμήνου 2022, αυξήθηκαν 43% έναντι του 2021 στα €39,6εκ. Η εν λόγω αύξηση προέκυψε λόγω (α) της σημαντικής αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας

⁶ Αφορά (α) την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και (β) την υποχρέωση για την πραγματοποίηση Έργων Υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος (π.χ. δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες κ.α.) τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους, χωρίς αντίτιμο.

EBITDA των Εμπορικών Κέντρων και (β) της ενοποίησης για περίοδο σχεδόν 2 μηνών (από την 06.08.2022) του νεοαποκτηθέντος εκπαιδευτικού χωριού Designer Outlet Athens (θετική συνεισφορά €1,3εκ στα κέρδη EBITDA).

Τα κέρδη **EBITDA των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** το Εννεάμηνο 2022 αυξήθηκαν 50% έναντι του 2021 στα €46,8εκ. Σημειώνεται ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Εννεάμηνο 2021 είχε επιβαρυνθεί σημαντικά λόγω (α) της αναστολής λειτουργίας τους για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών⁷ και (β) της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα (κατά ποσοστό 40%⁸) των καταστηματαρχών/μισθωτών για το σύνολο της περιόδου του Α' Εξαμήνου (Ιανουάριος – Ιούνιος). Το Εννεάμηνο 2022 τα Εμπορικά Κέντρα λειτούργησαν με ελάχιστους μόνο περιορισμούς λόγω της πανδημίας ενώ δεν εφαρμόστηκε καμία νομοθετικά προβλεπόμενη μείωση στα μισθώματα. Επισημαίνεται ότι τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Εννεάμηνο 2022 διαμορφώθηκαν οριακά χαμηλότερα (κατά σχεδόν €1εκ) έναντι της ιστορικά υψηλής λειτουργικής κερδοφορίας το 2019 (€47,6εκ).

Τα κέρδη **EBITDA των Εμπορικών Κέντρων (Retail EBITDA) περιλαμβανομένου του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens** ανήλθαν σε €48,1εκ (+54% έναντι του 2021).

Αναφορικά με την **επίπτωση του έργου για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό στα καθαρά αποτελέσματα του Ομίλου**, επισημαίνονται τα εξής:

- Τα συνολικά έξοδα ανήλθαν σε €36,7εκ (έναντι €20εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021) καθώς ο Όμιλος έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς προετοιμασίας και υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου του για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα, που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν τη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων⁹ σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό, ανήλθαν σε €27,6εκ (έναντι €9,3εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021 λόγω της ενοποίησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ από την 25.06.2021).

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)** την 30.09.2022 ανήλθε σε **€1,32 δις** (ήτοι **€7,60 ανά μετοχή**), οριακά χαμηλότερα (3% ή περίπου €37εκ) έναντι της 31.12.2021.

⁷ Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν κλειστά για 95 ημέρες το Εννεάμηνο 2021. Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε κλειστό για 71 ημέρες το Εννεάμηνο 2021 (το Φεβρουάριο 2021 τα καταστήματα στη Θεσσαλονίκη λειτούργησαν με περιοριστικά μέτρα click away). Από 15.05.2021 καταργήθηκαν τα περιοριστικά μέτρα click inside και click away.

⁸ Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματαρχες απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθώματός τους για την περίοδο Ιανουάριος- Μάιος 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών αποζημίωσε τον Όμιλο LAMDA Development καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων για την εν λόγω περίοδο. Για το μήνα Ιούνιο 2021, οι μισθωτές/καταστηματαρχες στον κλάδο του λιανεμπορίου έλαβαν 40% έκπτωση ενοικίου ενώ οι μισθωτές/καταστηματαρχες στους κλάδους Εστίασης/Ψυχαγωγίας/Κινηματογράφων απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθώματός τους με το Υπουργείο Οικονομικών να αποζημιώνει τον Όμιλο LAMDA σε ποσοστό 60% αυτών των μισθωμάτων. Από τον Ιούλιο 2021 δεν εφαρμόζονται εκπτώσεις/μειώσεις στα μισθώματα.

⁹ Αφορά (α) την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και (β) την υποχρέωση για την πραγματοποίηση Έργων Υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος (π.χ. δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες κ.α.) τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους, χωρίς αντίτιμο.

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ		
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	30.09.2022	31.12.2021
ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ		
Επενδυτικά Ακίνητα (Εμπορικά Κέντρα, Γραφεία, Ξενοδοχεία, IRC)	908	873
Αποθέματα (Οικιστικές αναπτύξεις)	902	886
Λοιπά (ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα κ.α.)	50	34
ΣΥΝΟΛΟ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ	1.860	1.793
ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ		
The Mall Athens	443	435
Golden Hall	264	256
Mediterranean Cosmos	186	181
Designer Outlet Athens	109	--
ΣΥΝΟΛΟ – ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	1.002	872
ΛΟΙΠΑ (Μαρίνα, Γραφεία, Οικόπεδα κ.α.)	187	175
ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΣ	3.049	2.840

Η **συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του έργου του Ελληνικού** την 30.09.2022 ανήλθε σε **€1,86 δις**, αυξημένη κατά περίπου €67εκ έναντι της 31.12.2021, λόγω (α) του επιταχυνόμενου ρυθμού εφαρμογής του επενδυτικού πλάνου (αύξηση περίπου €57εκ) και (β) της αναπροσαρμογής της αξίας (αύξηση περίπου €10εκ), βάσει της επανεκτίμησης της αξίας των επενδυτικών ακινήτων από τον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Η **συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) των Εμπορικών Κέντρων** την 30.09.2022 **ξεπέρασε το €1 δις** μετά και την ενοποίηση του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens (06.08.2022). Εξαιρώντας την αξία του Designer Outlet Athens (€109εκ), η συνολική αξία των Εμπορικών Κέντρων την 30.09.2022 αυξήθηκε κατά περίπου €21εκ έναντι της 31.12.2021, βάσει της εκτίμησης του ανεξάρτητου εκτιμητή. Η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της κρίσης της πανδημίας τα τελευταία περίπου 2 χρόνια, έχει διαπραγματευθεί νέες ή έχει προχωρήσει στην ανανέωση συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας με οικονομικούς όρους αντίστοιχους ή και καλύτερους προ της κρίσης της πανδημίας, ενισχύοντας την αξία των Εμπορικών Κέντρων. Σημειώνεται ότι την 30.09.2022 δεν διενεργήθηκαν αποτιμήσεις από τον ανεξάρτητο εκτιμητή και οι αξίες που εμφανίζονται στον παραπάνω πίνακα αφορούν στις αποτιμήσεις που διενεργήθηκαν την 30.06.2022 (η επόμενη προγραμματισμένη αποτίμηση είναι την 31.12.2022).

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ – ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2022

- Σημειώνεται ότι στα παρακάτω στατιστικά στοιχεία δεν περιλαμβάνεται το νεοαποκτηθέν Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022).
- Η **μέση πληρότητα** των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos παρέμεινε αμετάβλητη έναντι της περιόδου προ της πανδημίας, σε επίπεδα περίπου 99%.

- Δεδομένης της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων το Εννεάμηνο 2021 για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών, η σύγκριση των βασικών δεικτών των Εμπορικών Κέντρων έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2021 πέρα από πρακτικά δυσχερής, καθίσταται ουσιαστικά και άνευ αντικειμένου και δεν μπορεί να οδηγήσει στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων.
- Ο **συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων** μειώθηκε μόνο 2% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019, παρά τις αντίξοες συνθήκες στην οικονομία αλλά και ειδικότερα στον κλάδο του λιανικού εμπορίου, λόγω της ενεργειακής κρίσης και των έντονων πληθωριστικών πιέσεων.
- Ο **συνολικός αριθμός επισκεπτών** μειώθηκε 29% έναντι του 2019, αντανακλώντας τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας.
- Η **μέση δαπάνη ανά επισκέπτη** αυξήθηκε 39% έναντι του 2019, επιβεβαιώνοντας την αυξητική τάση που καταγράφηκε από τον Ιούνιο 2021 και έπειτα, μετά τη σταδιακή χαλάρωση των περιοριστικών μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας. Δεδομένης της μείωσης της επισκεψιμότητας, η εν λόγω αύξηση εξηγείται σε μεγάλο βαθμό από το γεγονός ότι ο βασικός λόγος επίσκεψης πλέον είναι οι αγορές αγαθών.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ – Γ' ΤΡΙΜΗΝΟ 2022

- Ο **συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων** αυξήθηκε 6% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019, καταγράφοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς αύξησης έναντι του Β' Τριμήνου 2022 (+3%).
- Ο **συνολικός αριθμός επισκεπτών** μειώθηκε 24% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019. Να σημειωθεί όμως ότι ο συνολικός αριθμός επισκεπτών στο Golden Hall αυξήθηκε 12% έναντι του 2019 (Β' Τρίμηνο 2022: +9%) αντανακλώντας σε μεγάλο βαθμό και τη θετική συνεισφορά της ανάπτυξης του δυτικού τμήματος του κτιρίου που ξεκίνησε σταδιακά τη λειτουργία του από το Δεκέμβριο 2019.
- Η **μέση δαπάνη ανά επισκέπτη** αυξήθηκε 39% έναντι του 2019 (Β' Τρίμηνο 2022: +43%, Α' Τρίμηνο 2022: +31%). Δεδομένης της μείωσης της επισκεψιμότητας, η εν λόγω αύξηση εξηγείται σε μεγάλο βαθμό από το γεγονός ότι ο βασικός λόγος επίσκεψης πλέον είναι οι αγορές αγαθών.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΡΑΣΙΝΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Τον Οκτώβριο 2022 η Εταιρεία προχώρησε στην πρώτη της επένδυση στην Πράσινη Ενέργεια, η οποία χρηματοδοτείται από τα έσοδα του Πράσινου Ομολογιακού Δανείου ύψους €230εκ που εκδόθηκε την 12.07.2022. Η LAMDA ENERGY INVESTMENTS, 100% θυγατρική της Εταιρείας, υπέγραψε συμφωνία μεταβίβασης μετοχών που αφορά στην εξαγορά ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding, έναντι τιμήματος €5εκ σε μετρητά. Παράλληλα, η LAMDA ENERGY INVESTMENTS κάλυψε εξ' ολοκλήρου την έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου (ΜΟΔ), ύψους €10εκ, 3-ετούς διάρκειας, της

R Energy 1 Holding. Κατά τη μετατροπή του ως άνω ΜΟΔ, η LAMDA ENERGY INVESTMENTS θα έχει το δικαίωμα απόκτησης ποσοστού 50,1% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αναμένεται εντός του 2022. Η R Energy 1 Holding κατέχει σήμερα έργα ΑΠΕ σε λειτουργία συνολικής ισχύος 43,5MW ενώ, σύμφωνα με το επενδυτικό πλάνο της εταιρείας, η συνολική εγκατεστημένη ισχύς προβλέπεται να ανέλθει σε περίπου 100MW στο τέλος 2024.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Έργα Υποδομών και πρόδρομες/προπαρασκευαστικές εργασίες

Η Εταιρεία έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για τα έργα υποδομών στο ακίνητο του Ελληνικού. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- κατασκευαστικές εργασίες για την υπογειοποίηση της Λεωφ. Ποσειδώνος
- εκσκαφές στο ρέμα Τραχώνων
- σκυροδετήσεις κεντρικών συλλεκτών όμβριων υδάτων
- κατασκευή νέων αγωγών παροχής υψηλής τάσης ρεύματος
- έναρξη εργασιών κατασκευής βασικού οδικού δικτύου
- έναρξη προπαρασκευαστικών εργασιών κατασκευής Flyover
- χρωματουργικές εργασίες για την εγκατάσταση του δικτύου υψηλής τάσης
- ολοκλήρωση σκυροδετήσεων θεμελίωσης, υπογείου και τμήματος του ισογείου στο νέο κτίριο μετεγκατάστασης συλλόγων ΑΜΕΑ, και εξέλιξη κατασκευαστικών εργασιών στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο των τεσσάρων κτιρίων του συγκροτήματος
- εργασίες εξυγίανσης και απορρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων.

Οικοδομικές άδειες, προεγκρίσεις και πιστοποιήσεις βιώσιμων κτιρίων

- **Riviera Tower:** το Σεπτέμβριο 2022 ολοκληρώθηκε η σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών επί του κτιρίου ενώ ήδη από τον Αύγουστο 2022 έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια. Επίσης, το Riviera Tower είναι το πρώτο και μοναδικό κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα που διαθέτει «χρυσή» (gold) προ-πιστοποίηση (precertification) σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα ταξινόμησης βιώσιμων κτιρίων LEED (Leadership in Energy & Environmental Design).
- **Condos (The Cove Residences):** το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο και το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδότησαν θετικά τον Οκτώβριο-Νοέμβριο 2022. Η αίτηση προέγκρισης της μελέτης για τα δύο πρώτα οικοδομικά τετράγωνα του έργου υποβλήθηκε το Νοέμβριο 2022.
- **Riviera Galleria:** τον Οκτώβριο 2022 υποβλήθηκε η αίτηση για την προ-πιστοποίηση (precertification) του έργου στη «χρυσή» (gold) κατηγορία σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα ταξινόμησης βιώσιμων κτιρίων LEED. Τον Οκτώβριο 2022 το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδότησε θετικά για το χαρακτηρισμό του Riviera Galleria ως Κτιρίου Ειδικής Αρχιτεκτονικής Σχεδίασης (ένα εκ των σημαντικών προ απαιτούμενων για την αδειοδότηση).

- **Αθλητικές εγκαταστάσεις στο Μητροπολιτικό Πάρκο:** αναμένεται η προέγκριση της μελέτης του έργου στο τέλος Νοεμβρίου 2022. Τον Ιούλιο 2022 εκδόθηκε η Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), βασικό προαπαιτούμενο για την έκδοση της οικοδομικής άδειας του έργου.

Εμπορικές αναπτύξεις – Εκδήλωση ενδιαφέροντος για εμπορικές μισθώσεις

- **Vouliagmenis Mall:** αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφ. Βουλιαγμένης, έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος (EoI) από ενοικιαστές για το 92% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) ενώ έχουν ήδη υπογραφεί Heads of Terms (HoT) για περίπου 25% του GLA. Εντός του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για το 65% του GLA.
- **Riviera Galleria:** αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη στην περιοχή της Μαρίνας Αγ. Κοσμά στο Παράκτιο Μέτωπο, έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος (EoI) από ενοικιαστές για το 71% του GLA ενώ έχουν ήδη υπογραφεί HoT για περίπου 3% του GLA.

Οικιστικές Αναπτύξεις – Προκαταβολές Πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ιδιοκτησιών

- **Οικόπεδα για Βίλες (The Cove Villas):** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των 28 διαθέσιμων οικοπέδων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για το 90% των οικοπέδων. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα από την πώληση των οικοπέδων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε περίπου €190εκ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ.
- **Riviera Tower:** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των 169 διαμερισμάτων επί του πύργου κατοικιών στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 95% της πωλούμενης επιφάνειας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα για το σύνολο των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), ανέρχονται σε περίπου €620εκ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.
- **Condos (The Cove Residences):** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων στα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (condos) στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 85% της πωλούμενης επιφάνειας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα για το σύνολο των condos, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), ανέρχονται σε περίπου €270εκ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-

2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το Δεκέμβριο 2021 ο ΔΤΚ παρουσίασε ετήσια αύξηση 5,1% έναντι του Δεκεμβρίου 2020 (σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, τον Οκτώβριο 2022 ο πληθωρισμός παρουσίασε ετήσια αύξηση 9,1% έναντι του Οκτωβρίου 2021).

Το σημαντικά αυξημένο κόστος που παρατηρείται στις διεθνείς αγορές λόγω της ενεργειακής κρίσης επιβάρυνε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το Εννεάμηνο 2022. Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos) το Εννεάμηνο 2022 αυξήθηκε κατά περίπου €1,9εκ έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2021 και περιλαμβάνει (α) τις υψηλότερες τιμές ενέργειας για την περίοδο Μαΐου-Σεπτεμβρίου 2022 βάσει νέου συμβολαίου μεταβλητής τιμολόγησης διάρκειας 6 μηνών (σημειώνεται ότι ο Όμιλος είχε συνάψει συμβόλαια με «κλειδωμένες» τιμές ενέργειας μέχρι το τέλος Απριλίου 2022) και (β) την υψηλότερη κατανάλωση ενέργειας στα Εμπορικά Κέντρα λόγω της μεγαλύτερης περιόδου λειτουργίας τους το 2022 (το 2021 τα Εμπορικά Κέντρα παρέμειναν κλειστά, βάσει νόμου, για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών). Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι ο Όμιλος προχώρησε σε νέο, μειοδοτικό διαγωνισμό το Δ' Τρίμηνο 2022, με σκοπό τη σύναψη νέου συμβολαίου μεταβλητής τιμολόγησης διάρκειας 6 μηνών (μέχρι το τέλος Απριλίου 2023). Με βάση τα υφιστάμενα τιμολόγια και τις εκτιμήσεις για το Δ' Τρίμηνο 2022, το κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (περιλαμβανομένου του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens) σε ετήσια βάση αναμένεται να διαμορφωθεί σε περίπου €6εκ, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου, όπως προαναφέρθηκε, αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα και το αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να εκμεταλλευτεί οποιοδήποτε παράθυρο ευκαιρίας υπάρξει για την επίτευξη χαμηλότερων τιμών. Τέλος, ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιοποιημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό.



Τα οικονομικά αποτελέσματα για το Εννέαμνηνο 2022 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.athexgroup.gr).