

## Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2021

- Κέρδη ρεκόρ στα €224,6εκ με όχημα το ΕΛΛΗΝΙΚΟ
- Επιχειρηματικές συμφωνίες και κρατήσεις κατοικιών/διαμερισμάτων στο Ελληνικό δίνουν μεγάλη αισιοδοξία για την επιτυχή συνέχεια του έργου

Τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2021 της **LAMDA Development** (η «Εταιρεία») περιλαμβάνουν για πρώτη φορά την ενοποίηση της **ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.** (100% θυγατρική). Η επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή (Savills), της αξίας μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. βελτίωσε τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά €306εκ. Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανήλθαν σε κέρδη €224,6εκ έναντι ζημίας €5,7εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2020.

Συνοπτική Παρουσίαση Ενοποιημένων Οικονομικών Αποτελεσμάτων			
(ποσά σε € εκ)	Α' Εξάμηνο 2021	Α' Εξάμηνο 2020	(%) μεταβολή
The Mall Athens	6,7	8,4	-21%
Mediterranean Cosmos	5,0	5,4	-8%
Golden Hall	4,4	5,6	-21%
<b>EBITDA Εμπορικών Κέντρων</b>	<b>16,1</b>	<b>19,4</b>	<b>-17%</b>
<b>EBITDA προ Αποτιμήσεων &amp; εξόδων Ελληνικού</b>	<b>15,9</b>	<b>15,3</b>	<b>+4%</b>
Κέρδος/(Ζημία) από αποτίμηση ακινήτων	6,3	(11,3)	--
Κέρδος από αποτίμηση έργου Ελληνικού	306,1	--	--
Έξοδα έργου Ελληνικού	(12,6)	(2,7)	--
Κέρδος από αποτίμηση Μαρίνας Φλοίσβου	--	8,5 <sup>1</sup>	--
<b>EBITDA</b>	<b>315,7</b>	<b>9,7</b>	<b>--</b>
<b>Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)</b>	<b>224,6</b>	<b>(5,7)</b>	<b>--</b>

Σε επίπεδο λειτουργικής κερδοφορίας, τα ενοποιημένα κέρδη EBITDA προ αποτιμήσεων ανήλθαν σε €15,9εκ παρουσιάζοντας αύξηση 4% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020. Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων **The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** ανήλθαν σε €16,1εκ, μειωμένα κατά 17% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020, λόγω της αναστολής λειτουργίας τους κατά το μεγαλύτερο διάστημα<sup>2</sup> της περιόδου, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων

<sup>1</sup> Αφορά θετική επίπτωση από την απόκτηση επιπλέον ποσοστού 50% της εταιρείας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και συνεπώς του ελέγχου της εταιρείας (λογιστικός χειρισμός)

<sup>2</sup> Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν κλειστά για συνολική διάρκεια 95 ημερών το Α' Εξάμηνο 2021 (65 ημέρες το Α' Εξάμηνο 2020). Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε κλειστό για συνολική διάρκεια 71 ημερών το Α' Εξάμηνο 2021 (65 ημέρες το Α' Εξάμηνο 2020), ενώ κατά τη διάρκεια του Φεβρουαρίου 2021 τα καταστήματα του λειτούργησαν με τη μέθοδο click away. Μεταξύ 24.04.2021-14.05.2021 όλα τα Εμπορικά Κέντρα της LAMDA λειτούργησαν με τη μέθοδο click inside και click away. Από 15.05.2021 καταργήθηκαν τα περιοριστικά μέτρα click inside και click away.

στα μισθώματα των καταστηματαρχών/μισθωτών καθώς και των περιοριστικών μέτρων στη λειτουργία τους που ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της εξάπλωσης της πανδημίας.

	30.06.2021	31.12.2020	(%) μεταβολή
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκ)</b>	<b>1.392</b>	<b>1.101</b>	<b>+26%</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)</b>	<b>7,88</b>	<b>6,23</b>	<b>+26%</b>

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) της Εταιρείας την 30.06.2021 ανήλθε σε €1.392εκ (ήτοι €7,88 ανά μετοχή), αυξημένη κατά 26% έναντι της 31.12.2020. Η θετική επίπτωση στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) που προέκυψε από την επανεκτίμηση της αξίας μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανήλθε σε €306εκ. Στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων του Έργου Ελληνικού περιλαμβάνονται τα Εμπορικά Κέντρα και οι λοιπές εμπορικές χρήσεις, τα γραφεία, το ολοκληρωμένο τουριστικό θέρετρο-καζίνο, καθώς και οι χρήσεις σχετικά με τον αθλητισμό και τα σχολεία. Αντίθετα, οι υπεραξίες που θα προκύψουν από τις οικιστικές αναπτύξεις θα παρουσιάζονται στα αποτελέσματα μετά την υπογραφή της συμφωνίας πώλησης και της έναρξης της κατασκευής τους.

Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές προβλέψεις, η Εταιρεία προχώρησε σε μείωση μισθωμάτων κατά ποσοστό 40%<sup>3</sup> για το σύνολο της περιόδου του Α' Εξαμήνου 2021 (έναντι 40% για τους μήνες Μάρτιο και Ιούνιο 2020 και 70% για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο 2020). Η επίπτωση για το Α' Εξάμηνο 2021, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανέρχεται σε €2,2εκ, ήτοι €0,013 ανά μετοχή.

Παρά τις συνεχιζόμενες αντίξοες συνθήκες στις δραστηριότητες του λιανικού εμπορίου, η **μέση πληρότητα** των Εμπορικών Κέντρων παρέμεινε **αμετάβλητη σε περίπου 99%**. Δεδομένης της ως άνω αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων, η σύγκριση των βασικών δεικτών των Εμπορικών Κέντρων για το Α' Εξάμηνο 2021 έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020, πέρα από πρακτικά δυσχερής καθίσταται ουσιαστικά και άνευ αντικειμένου. Αξίζει να τονιστεί όμως ότι μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στη λειτουργία των καταστημάτων (15.05.2021) και για το μήνα Ιούνιο 2021, ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων και η συνολική επισκεψιμότητα των Εμπορικών Κέντρων αυξήθηκαν 24% και 9% αντιστοίχως έναντι του Ιουνίου 2020. Τέλος, υπενθυμίζουμε ότι η Εταιρεία, εν μέσω της κρίσης της πανδημίας, διαπραγματεύτηκε νέες ή προχώρησε σε ανανεώσεις συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας με οικονομικούς όρους που ίσχυαν προ της κρίσης της πανδημίας, διατηρώντας έτσι σταθερή την αξία των Εμπορικών Κέντρων.

<sup>3</sup> Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματαρχές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθωμάτος τους για την περίοδο Ιανουάριος-Μάιος 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών αποζημιώνει τον Όμιλο LAMDA Development καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων. Για το μήνα Ιούνιο 2021, οι μισθωτές/καταστηματαρχές στον κλάδο του λιανεμπορίου έλαβαν 40% έκπτωση ενοικίου ενώ οι μισθωτές/καταστηματαρχές στους κλάδους Εστίασης/Ψυχαγωγίας/Κινηματογράφων απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθωμάτος τους με το Υπουργείο Οικονομικών να αποζημιώνει τον Όμιλο LAMDA σε ποσοστό 60% αυτών των μισθωμάτων.



## ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

*(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)*

### **Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το έργο του Ελληνικού**

Αναφορικά με το εμβληματικό έργο του Ελληνικού, στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» από την «HELLINIKON GLOBAL I SA», 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, καταβλήθηκε από την «HELLINIKON GLOBAL I SA» η πρώτη δόση του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών ποσού €300εκ και παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος ποσού €347εκ.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του εμβληματικού έργου του Ελληνικού, η Εταιρεία έχει ανακοινώσει τις ακόλουθες σημαντικές συμφωνίες:

Στις 27.11.2020 η Εταιρεία ανακοίνωσε τη σύναψη στρατηγικής συμφωνίας με τον όμιλο TEMES A.E. για την από κοινού ανάπτυξη δύο σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων και των αντίστοιχων τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων στο παράκτιο μέτωπο του Ελληνικού, κατά την πρώτη πενταετή φάση της υλοποίησης του έργου. Η συμφωνία προβλέπει την ανάπτυξη ενός μοναδικής αρχιτεκτονικής ξενοδοχείου πέντε αστέρων εντός του χώρου της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά και ενός δεύτερου παραθαλάσσιου πολυτελούς ξενοδοχείου πέντε αστέρων κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Και τα δύο ξενοδοχεία θα πλαισιώνονται από οικιστικά συγκροτήματα. Η ανάπτυξη των εν λόγω μονάδων θα γίνει μέσω δύο εταιρειών ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων θα συμμετέχουν οι όμιλοι της TEMES και της LAMDA, σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Ο σχεδιασμός των μονάδων θα ανατεθεί σε κορυφαία διεθνή αρχιτεκτονικά γραφεία, ενώ η διαχείρισή τους θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρείες διαχείρισης (hotel operators). Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία των δύο ξενοδοχείων με τα αντίστοιχα τουριστικά-οικιστικά συγκροτήματα ανέρχεται σε €300εκ.

Στις 22.06.2021 η Εταιρεία ανακοίνωσε την υπογραφή συμφωνίας στρατηγικής συνεργασίας με την εταιρεία FOURLIS. Η εν λόγω συνεργασία αφορά την υλοποίηση εκ μέρους της εταιρείας FOURLIS ενός Εμπορικού Πάρκου Λιανικής ("Retail Park"), μεγέθους 30.000 τ.μ., αποτελούμενο από καταστήματα μεγάλης επιφάνειας ("Big Boxes"). Το Retail Park θα αναπτυχθεί εντός της ανάπτυξης του υπερσύγχρονου εμπορικού κέντρου νέας γενιάς στο Ελληνικό, στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του έργου. Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία του Retail Park υπολογίζεται σε €55εκ ενώ το κόστος αγοράς, εκ μέρους της εταιρείας FOURLIS, της γης επί της οποίας θα αναπτυχθεί το "Retail Park" (δηληρμένες ιδιοκτησίες και το αναλογούν επ' αυτών ποσοστό εξ αδιαιρέτου οικοπέδου), ανέρχεται σε €30εκ.

Στις 14.07.2021 η Εταιρεία ανακοίνωσε την υπογραφή συμφωνίας με την Τράπεζα Πειραιώς, την πρώτη συμφωνία που αφορά χώρους γραφείων μετά τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η συμφωνία, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό Μνημόνιο μεταξύ των δύο μερών, αφορά την απόκτηση από την Τράπεζα Πειραιώς γραφείων συνολικού εμβαδού 40.000 τ.μ., για τη μελλοντική μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων διοίκησης της Τράπεζας στο υπερσύγχρονο Επιχειρηματικό Κέντρο της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, που θα αναπτύξει η Εταιρεία, εντός του Ελληνικού. Την ανάπτυξη των ως άνω ακινήτων υψηλών προδιαγραφών αναλαμβάνει η Εταιρεία. Τα

έργα θα ολοκληρωθούν εντός της πρώτης πενταετούς φάσης υλοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό, δηλαδή μέσα στο 2025. Η συνολική αξία της εν λόγω συναλλαγής ανέρχεται σε €147εκ.

Αναφορικά με τις κρατήσεις κατοικιών – διαμερισμάτων για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας (MRT) αλλά και των Παραλιακών Βιλών (Beach Villas), τα δυνητικά μελλοντικά έσοδα που αντιστοιχούν στις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών μέχρι στιγμής ξεπερνούν κατά πολύ τις αρχικές εκτιμήσεις της Εταιρείας.

Για τα διαμερίσματα του Πύργου της Μαρίνας, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για το 75% της πωλούμενης επιφάνειας, οι οποίες αντιστοιχούν σε δυνητικά μελλοντικά έσοδα ύψους €338εκ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

Για τις Βίλες, έχουν κατατεθεί προκαταβολές πελατών και για τις 27, με τα αντίστοιχα δυνητικά μελλοντικά έσοδα να υπολογίζονται σε €345εκ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

### **Εμπορικά Κέντρα: εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας COVID-19**

Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές προβλέψεις, για τον Ιούλιο και τον Αύγουστο 2021 στο σύνολο του λιανεμπορίου (περιλαμβανομένου του κλάδου της Εστίασης) δεν εφαρμόστηκαν εκπτώσεις/μειώσεις στο μηνιαίο μίσθωμα.

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες των Εμπορικών Κέντρων κατά την περίοδο της επανεκκίνησης των δραστηριοτήτων τους (Ιούλιος-Αύγουστος 2021) και παρά τους συνεχιζόμενους περιορισμούς (π.χ. περιορισμός στον αριθμό των επισκεπτών), αξίζει να τονιστούν τα εξής:

- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων καταγράφει σημαντική βελτίωση έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020. Ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων τον Ιούλιο και τον Αύγουστο 2021 αυξήθηκε 13% και 28% αντιστοίχως έναντι του 2020.
- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων βρίσκεται σε πορεία ανάκαμψης προς τα επίπεδα του 2019 (για την περίοδο Ιούνιος-Αύγουστος βρίσκεται σε επίπεδα περίπου 10-15% χαμηλότερα έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019).
- Στο σύνολο των Εμπορικών Κέντρων και για την περίοδο Ιούλιος-Αύγουστος 2021, ποσοστό περίπου 25% των καταστημάτων κατέγραψε αύξηση πωλήσεων έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019.
- Η συνολική επισκεψιμότητα στα Εμπορικά Κέντρα την περίοδο Ιούλιος-Αύγουστος 2021 κατέγραψε σημαντική αύξηση έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020 (Ιούλιος: +5%, Αύγουστος: +22%).

Με αφορμή την ανακοίνωση των οικονομικών αποτελεσμάτων ο **Διευθύνων Σύμβουλος του ομίλου LAMDA Development κ. Οδυσσέας Αθανασίου** δήλωσε σχετικά:

*«Το 2021 είναι μια χρονιά ορόσημο! Η ενσωμάτωση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ στη LAMDA Development, μετά την απόκτηση του 100% του μετοχικού της κεφαλαίου, αύξησε ήδη την αξία της Εταιρείας κατά 26%. Το εμβληματικό έργο του Ελληνικού προχωρά με ταχείς ρυθμούς και με τους καλύτερους ρυθμούς. Το αποδεικνύουν οι σημαντικές συμφωνίες που έχουν ήδη υπογραφεί για την ανάπτυξη των δύο σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων στο παραλιακό μέτωπο από κοινού με τον όμιλο TEMES, για την*



*πώληση των γραφειακών χώρων στην Τράπεζα Πειραιώς και για την αξιοποίηση του retail park με τον όμιλο Furlis. Όσον αφορά στις κρατήσεις κατοικιών και διαμερισμάτων αυτές έχουν ξεπεράσει κάθε προσδοκία, με τα δυνητικά μελλοντικά έσοδα που αντιστοιχούν στις υφιστάμενες προκαταβολές πελατών να προσεγγίζουν ήδη το ποσό των €700εκ. Πιστεύω ότι οι επόμενοι μήνες θα φέρουν και άλλες ευχάριστες ειδήσεις για τους μετόχους της LAMDA.»*

Τα οικονομικά αποτελέσματα για το Α' Εξάμηνο 2021 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.