

Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2021

Η αναστολή λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων της LAMDA Development (η «Εταιρεία»), The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos κατά το μεγαλύτερο διάστημα¹ του Α' Τριμήνου 2021, η νομοθετικά προβλεπόμενη παροχή μειώσεων στα μισθώματα των καταστηματαρχών/μισθωτών, τα περιοριστικά μέτρα στη λειτουργία τους καθώς και τα μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης που ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της εξάπλωσης της πανδημίας, είχαν ως αποτέλεσμα τη μείωση της λειτουργικής κερδοφορίας των Εμπορικών Κέντρων της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές προβλέψεις, η Εταιρεία προχώρησε σε μείωση μισθωμάτων κατά ποσοστό 40%² για το σύνολο του Α' Τριμήνου 2021 (έναντι ποσοστού 40% μόνο για το μήνα Μάρτιο 2020). Η επίπτωση για το Α' Τρίμηνο 2021, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανέρχεται σε €3εκ, ήτοι €0,017 ανά μετοχή.

Συνοπτική Παρουσίαση Ενοποιημένων Οικονομικών Αποτελεσμάτων			
(ποσά σε € εκ)	Α' Τρίμηνο 2021	Α' Τρίμηνο 2020	(%) μεταβολή
The Mall Athens	4,1	6,3	-35%
Mediterranean Cosmos	3,0	4,1	-25%
Golden Hall	2,5	4,1	-38%
EBITDA Εμπορικών Κέντρων	9,7	14,5	-33%
Αποτίμηση ακινήτων	4,5	(12,8)	--
Έξοδα έργου Ελληνικού	(6,0)	(1,2)	--
Συνολικό EBITDA	7,8	6,1³	+28%
Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	(6,8)	1,2	--

	31.03.2021	31.12.2020	(%) μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκ)	1.097	1.101	-0,4%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)	6,21	6,23	-0,4%

¹ Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν ανοικτά κατά την περίοδο 18.01.2021-31.01.2021 ενώ κατά την περίοδο 01.02.2021-07.02.2021 λειτούργησαν με τη μέθοδο του click-inside. Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε ανοικτό την περίοδο 18.01.2021-07.02.2021 ενώ κατά την περίοδο 08.02.2021-04.03.2021 λειτούργησε με τη μέθοδο του click-away.

² Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματαρχες απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθωμάτος τους για το σύνολο του Α' Τριμήνου 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών θα αποζημιώσει τον Όμιλο LAMDA Development καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων.

³ Περιλαμβάνει θετική επίπτωση ποσού €8,5εκ από την απόκτηση επιπλέον ποσοστού 50% της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και συνεπώς του ελέγχου της εταιρείας (λογιστικός χειρισμός)



Παρά τις πρωτόγνωρες αντίξοες συνθήκες, η **μέση πληρότητα** των Εμπορικών Κέντρων παρέμεινε **αμετάβλητη σε περίπου 99%**. Δεδομένης της ως άνω αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων κατά το μεγαλύτερο διάστημα του Α' Τριμήνου 2021, σε αντίθεση με την αναστολή λειτουργίας μόνο κατά τον μήνα Μάρτιο στο αντίστοιχο τρίμηνο του 2020, η σύγκριση των βασικών δεικτών των Εμπορικών Κέντρων για το Α' Τρίμηνο 2021 έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020, πέρα από πρακτικά δυσχερής καθίσταται ουσιαστικά και άνευ αντικειμένου. Συνεπώς η σύγκριση των βασικών δεικτών δεν μπορεί να οδηγήσει στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων. 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.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α' ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2021

(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)

Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το έργο του Ελληνικού

Αναφορικά με το εμβληματικό έργο του Ελληνικού (το «Έργο») και την πλήρωση των σχετικών συμβατικών αιρέσεων προκειμένου να ολοκληρωθεί η συναλλαγή και να μεταβιβαστούν οι μετοχές της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» στη LAMDA Development, την 21.05.2021 κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων το σχέδιο νόμου αναφορικά με την κύρωση της σύμβασης μεταβίβασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Το εν λόγω σχέδιο νόμου συνιστά το δεύτερο σημαντικό βήμα για την ιδιοκτησιακή ωρίμανση του Μητροπολιτικού Πόλου (σε συνέχεια του πρόσφατου νόμου Ν.4787/2021 με τον οποίο κυρώθηκε η Σύμβαση Διανομής - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας επί του Μητροπολιτικού Πόλου μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ). Υπενθυμίζεται ότι με την κύρωση της εν λόγω Σύμβασης θα αποδοθεί στην Εταιρεία, με την ολοκλήρωση της απόκτησης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η πλήρης κυριότητα του 30% της έκτασης του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού και του 30% της έκτασης της παράκτιας ζώνης, εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας, ήτοι περίπου 1.800 στρέμματα συνολικά, καθώς και το δικαίωμα επιφανείας της υπόλοιπης έκτασης για 99 χρόνια, εξαιρουμένων των κοινόχρηστων και των κοινωφελών χώρων.

Σχετικά με τις εκκρεμότητες περί δασικών θεμάτων, η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας, με τις αποφάσεις της (υπ' αρ. 666-667/2021), που εκδόθηκαν σε συνέχεια απάντησης σειράς προδικαστικών ερωτημάτων, απέρριψε αιτήσεις ακύρωσης τρίτων ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με τις οποίες οι τελευταίοι είχαν ισχυριστεί ότι τμήματα του Μητροπολιτικού Πόλου είχαν δασικό χαρακτήρα. Οι σχετικές αποφάσεις είναι κομβικής σημασίας καθώς το Ανώτατο Δικαστήριο έκρινε τελεσίδικα ότι στο Ακίνητο δεν υπάρχουν δασικές εκτάσεις

Εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας COVID-19

Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές προβλέψεις, η Ελληνική Κυβέρνηση αποφάσισε την επανέναρξη λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων από την 24.04.2021, υπό τους σχετικούς περιορισμούς (π.χ. μέτρα



click-inside), ενώ από την 15.05.2021 άρθηκαν εντελώς τα μέτρα click-inside. Επιπρόσθετα, η νομοθετική πρόβλεψη για την απαλλαγή των μισθωτών/καταστηματαρχών από την καταβολή του συνόλου (100%) του μηνιαίου μισθώματος με την παράλληλη αποζημίωση του Ομίλου LAMDA Development από το Υπουργείο Οικονομικών σε ποσοστό 60%, ισχύει και για το μήνα Απρίλιο 2021. Συνεπώς, για το μήνα Απρίλιο 2021 η συνολική επίπτωση των νομοθετικών προβλέψεων αναφορικά με τη μείωση μισθωμάτων κατά ποσοστό 40%, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανέρχεται σε €1,3εκ, ήτοι €0,008 ανά μετοχή.

Τα οικονομικά αποτελέσματα για το Α' Τρίμηνο 2021 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.lamdadev.com και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.