

Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2022

- Σημαντική αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων: κέρδη €15,4εκ (+59% έναντι του 2021)
- Κέρδος από την αποτίμηση Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων: €16,1εκ
- Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA: κέρδη €20,7εκ (+167% έναντι του 2021)
- Καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας): ζημία €7,7εκ (έναντι ζημίας €6,8εκ το 2021)
- Αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας): κέρδη €9,1εκ (έναντι ζημίας €0,8εκ το 2021)

| Συνοπτική Παρουσίαση Ενοποιημένων Οικονομικών Αποτελεσμάτων | | | |
|--|-------------------|-------------------|--------------|
| (ποσά σε € εκ) | Α' Τρίμηνο 2022 | Α' Τρίμηνο 2021 | % μεταβολή |
| The Mall Athens | 6,5 | 4,1 | +57% |
| Mediterranean Cosmos | 4,3 | 3,1 | +41% |
| Golden Hall | 4,6 | 2,5 | +81% |
| Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων & λοιπών προσαρμογών) | 15,4 | 9,7 | +59% |
| Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων & λοιπών προσαρμογών | 13,1 | 9,2 | +42% |
| Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων | 16,1 | 4,5 | +255% |
| Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού | -- | -- | -- |
| Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό | (8,5) | (6,0) | -- |
| Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) | 20,7 | 7,8 | +167% |
| Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας) | (7,7) | (6,8) | -- |
| ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV) | | | |
| | 31.03.2022 | 31.12.2021 | % μεταβολή |
| Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκ) | 1.353 | 1.362 | -0,6% |
| Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή) | 7,72 ¹ | 7,73 ² | -0,1% |

¹ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 1.530.849 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία την 31.03.2022.

² Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 533.292 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία την 31.12.2021.

| ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ | | |
|--|-------------------|-------------------|
| (ποσά σε € εκ) | 31.03.2022 | 31.12.2021 |
| Ταμειακά Διαθέσιμα | 484,8 | 539,4 |
| Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα | (382,7) | (377,0) |
| Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα | 102,1 | 162,4 |
| Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο | 2.867,6 | 2.840,1 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 3.630,0 | 3.670,9 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 1.294,5 | 1.301,2 |
| Δάνεια | 711,8 | 721,4 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | 2.335,6 | 2.369,7 |

Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, της LAMDA Development (η «Εταιρεία») για το Α' Τρίμηνο 2022 ανήλθαν σε ζημία €7,7εκ έναντι ζημίας €6,8εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021. Εξαιρουμένων των εξόδων για το έργο του Ελληνικού (€8,5εκ) και των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα (€8,3εκ), τα αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανήλθαν σε κέρδος €9,1εκ (έναντι ζημίας €0,8εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021).

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)** την 31.03.2022 ανήλθε σε €1.353εκ (ήτοι €7,72 ανά μετοχή), οριακά χαμηλότερα (-0,6%) έναντι της 31.12.2021.

Επισημαίνεται ότι τόσο τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα όσο και η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση ποσού €16,1εκ που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων του Ομίλου (σημειώνεται ότι δεν πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. την 31.03.2022, καθώς η προγραμματισμένη επανεκτίμηση είναι την 30.06.2022).

Σε επίπεδο **λειτουργικής κερδοφορίας**, τα **συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (EBITDA)**, προ αποτιμήσεων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και λοιπών **αναπροσαρμογών** του Α' Τριμήνου 2022, ανήλθαν σε €13,1εκ παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση 42% έναντι του 2021. Η εν λόγω αύξηση προέκυψε λόγω της σημαντικής αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων.

Τα κέρδη **EBITDA των Εμπορικών Κέντρων** The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos το Α' Τρίμηνο 2022 ανήλθαν σε €15,4εκ, αυξημένα κατά 59% έναντι του 2021. Σημειώνεται ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Τρίμηνο 2021 είχε επιβαρυνθεί σημαντικά λόγω (α) της αναστολής λειτουργίας τους για συνολική

περίοδο περίπου 2 μηνών³ και (β) της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα (κατά ποσοστό 40%⁴) των καταστηματαρχών/μισθωτών για το σύνολο της περιόδου του Α' Τριμήνου (Ιανουάριος – Μάρτιος). Το Α' Τρίμηνο 2022 τα Εμπορικά Κέντρα λειτούργησαν με ελάχιστους μόνο περιορισμούς λόγω της πανδημίας ενώ δεν εφαρμόστηκε καμία νομοθετικά προβλεπόμενη μείωση στα μισθώματα.

Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της κρίσης της πανδημίας, **έχει διαπραγματευθεί νέες ή έχει προχωρήσει στην ανανέωση συμβάσεων** εμπορικής συνεργασίας με οικονομικούς όρους αντίστοιχους προ της κρίσης της πανδημίας, ενισχύοντας την αξία των Εμπορικών Κέντρων. Η **αξία των Εμπορικών Κέντρων** ανήλθε σε €889εκ την 31.03.2022, όπως προκύπτει από την αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή (Savills), αυξημένη κατά περίπου €17εκ (+2%) έναντι της αντίστοιχης αξίας την 31.12.2021.

Αναφορικά με τους **βασικούς δείκτες των Εμπορικών Κέντρων για το Α' Τρίμηνο 2022**, επισημαίνονται τα εξής:

- Η μέση πληρότητα των Εμπορικών Κέντρων παρέμεινε αμετάβλητη έναντι της περιόδου προ της πανδημίας, σε επίπεδα περίπου 99%.
- Δεδομένης της ως άνω αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων κατά το μεγαλύτερο διάστημα του Α' Τριμήνου 2021, η σύγκριση των βασικών δεικτών των Εμπορικών Κέντρων πέρα από πρακτικά δυσχερής καθίσταται ουσιαστικά και άνευ αντικειμένου. Συνεπώς η σύγκριση των βασικών δεικτών δεν μπορεί να οδηγήσει στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων.
- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων το Α' Τρίμηνο 2022, παρά τις αντίξοες συνθήκες στην οικονομία αλλά και ειδικότερα στον κλάδο του λιανικού εμπορίου, λόγω της ενεργειακής κρίσης και των έντονων πληθωριστικών πιέσεων, παρουσίασε μείωση 18% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019. Επισημαίνεται όμως ότι η μέση δαπάνη ανά επισκέπτη αυξήθηκε 31% έναντι του 2019, επιβεβαιώνοντας την αυξητική τάση που καταγράφηκε κατά τη διάρκεια του Β' Εξαμήνου 2021 μετά τη σταδιακή χαλάρωση των περιοριστικών μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας.

Αναφορικά με την **επίπτωση του έργου Ελληνικού στα αποτελέσματα του Ομίλου**, επισημαίνονται τα εξής:

- Τα ενοποιημένα κέρδη EBITDA επιβαρύνθηκαν με συνολικά έξοδα για το έργο του Ελληνικού ύψους €8,5εκ (έναντι €6εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021) καθώς η Εταιρεία

³ Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν κλειστά για 69 ημέρες το Α' Τρίμηνο 2021. Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε κλειστό για 45 ημέρες το Α' Τρίμηνο 2021 (το Φεβρουάριο 2021 τα καταστήματα στη Θεσσαλονίκη λειτούργησαν με περιοριστικά μέτρα click away).

⁴ Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματαρχες απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθωμάτος τους για την περίοδο Ιανουάριος-Μάρτιος 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών αποζημίωσε τον Όμιλο LAMDA Development καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων για την εν λόγω περίοδο.



από τα τέλη Ιουνίου 2021 έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς προετοιμασίας και υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για το έργο του Ελληνικού.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)

Έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ποσού €230εκ

Εν μέσω αντίξωων συνθηκών αγοράς (έντονες πληθωριστικές πιέσεις και άνοδος επιτοκίων, γεωπολιτική και ενεργειακή κρίση), η Εταιρεία ολοκλήρωσε τον Ιούλιο 2022 μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου της Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους €230εκ (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%), με τη συμμετοχή άνω των 14.000 Ελλήνων επενδυτών καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές). Τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου ομολόγου θα διατεθούν αποκλειστικά σε επιλέξιμες κατηγορίες Πράσινων επενδύσεων όπως είναι η ανάπτυξη Βιώσιμων Κτιρίων και βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων, η Πράσινη Ενέργεια και οι Έξυπνες Πόλεις Την 13.07.2022 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των 230.000 ομολογίων στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κωδικός διαπραγμάτευσης: «ΛΑΜΔΑΟ2»/«LAMDAB2»).

Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με τα Εμπορικά Κέντρα

Τον Ιούνιο 2022, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι απέκτησε, από κοινού με την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, την LIMAR S.A., εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV) η οποία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη. Η Εταιρεία κατέχει ποσοστό 20% στο SPV ενώ η ORILINA PROPERTIES το υπόλοιπο 80%. Η ORILINA PROPERTIES και η Εταιρεία θα αναπτύξουν από κοινού το κυρίως οικόπεδο επιφάνειας 61.415 τ.μ., με στόχο τη μεγιστοποίηση των συνεργιών με το εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Το αναλογικό μερίδιο της Εταιρείας στο ποσό της συναλλαγής εξαγοράς ανέρχεται σε περίπου €1,5εκ.

Τον Ιούλιο 2022, η Εταιρεία ανακοίνωσε την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη θυγατρική της LAMDA MALLS A.E., το οποίο κατείχε η εταιρεία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Vårde Partners, έναντι τιμήματος €109εκ σε μετρητά από την εταιρεία L.O.V. S.M.S.A., 100% θυγατρική της Εταιρείας και ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens. Συνεπώς, η Εταιρεία απέκτησε τον απόλυτο έλεγχο της θυγατρικής LAMDA MALLS A.E., η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών των εταιρειών LAMDA DOMI S.M.S.A. και ΡΥΛΑΙΑ S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα.

Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το έργο του Ελληνικού

Πρόδρομες/προπαρασκευαστικές εργασίες & Έργα Υποδομών

Η Εταιρεία έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για το έργο του Ελληνικού. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Έχουν ολοκληρωθεί οι μελέτες (α) για την κύρια φάση κατασκευής των υποδομών, (β) για το Μητροπολιτικό Πάρκο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις, (γ) για την ανάπλαση και τη διαμόρφωση της παραλίας, (δ) για τον παραθαλάσσιο ουρανοξύστη κατοικιών Riviera Tower, (ε) για το Vouliagmenis Mall και για τις συναφείς αναπτύξεις εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, (στ) για το Riviera Galleria (η εμπορική ανάπτυξη στη Μαρίνα Αγ. Κοσμά) και (ζ) για τις υπόλοιπες οικιστικές αναπτύξεις στο παράκτιο μέτωπο.
- Αναφορικά με τις εργασίες κατεδάφισης συγκεκριμένων κτισμάτων, στα τέλη Μαΐου 2022 ολοκληρώθηκε το 80% του συνολικού όγκου των κτιρίων προς κατεδάφιση. Το υπόλοιπο 20% του όγκου των κτιρίων θα κατεδαφιστεί κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών έργων υποδομών της Α' Φάσης του έργου.

Τον Απρίλιο 2022, η Εταιρεία ανακοίνωσε την επιλογή της κοινοπραξίας των εταιρειών Bouygues Batiment International και Intrakat ως σύμβουλο, ο οποίος παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή, με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI) για την ανέγερση του υψηλού κτιρίου κατοικιών στο παράκτιο μέτωπο, Riviera Tower. Οι εν λόγω συμβουλευτικές υπηρεσίες ECI παρέχονται στο πλαίσιο της προετοιμασίας για την κατασκευή του Riviera Tower και αφορούν το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου.

Ο όμιλος AVAX, ως Κύριος Ανάδοχος για τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α' Φάσης στο Ελληνικό, ξεκίνησε τις σχετικές εργασίες από το Μάιο 2022. Σημειώνεται ότι ανάμεσα στα έργα υποδομών περιλαμβάνεται ένα εκτεταμένο οδικό δίκτυο, περιλαμβανομένης της υπογειοποίησης και του ανισόπεδου κόμβου της Λεωφόρου Ποσειδώνος, καθώς και η κατασκευή δικτύων κοινής ωφέλειας για την εξυπηρέτηση όλων των αναπτύξεων που προβλέπονται κατά την Α' Φάση του έργου.

Οικοδομικές άδειες, προεγκρίσεις και πιστοποιήσεις βιώσιμων κτιρίων

Τον Απρίλιο 2022 εκδόθηκε η αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας για το Experience Centre που στεγάζεται στο χαρακτηρισμένο ως νεότερο μνημείο Υπόστεγο Γ' της Πολεμικής Αεροπορίας. Το Experience Centre άνοιξε τις πόρτες του στο κοινό (ελεύθερη είσοδος) από την 28.04.2022.

Το Μάιο 2022 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του νέου κτιρίου μετεγκατάστασης συλλόγων AMEA και ξεκίνησαν οι κατασκευαστικές εργασίες.

Τον Ιούνιο 2022 εκδόθηκε η προέγκριση του υψηλού κτιρίου κατοικιών Riviera Tower ενώ είναι σε εξέλιξη η διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα η έκδοση της οικοδομικής άδειας προβλέπεται μέσα στο Γ' Τρίμηνο 2022.

Τον Ιούνιο 2022 το Riviera Tower έλαβε «χρυσή» (gold) προ-πιστοποίηση (precertification), σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα ταξινόμησης βιώσιμων κτιρίων LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Το Riviera Tower έγινε το πρώτο και



μοναδικό κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα που διαθέτει «χρυσή» προ-πιστοποίηση «πράσινου» κτιρίου LEED.

Νέες Επιχειρηματικές Συμφωνίες

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του έργου, η Εταιρεία ανακοίνωσε πρόσφατα τις ακόλουθες νέες σημαντικές επιχειρηματικές συμφωνίες:

Τον Ιούνιο 2022, η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Μνημόνιο Συνεργασίας (MoU) με την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, δυνάμει του οποίου τα μέρη θα εξετάσουν την απόκτηση από την πλευρά της ORILINA PROPERTIES του δικαιώματος επιφανείας επί τμημάτων της Ζώνης Ανάπτυξης του Παράκτιου Μετώπου του Ελληνικού και ειδικότερα επί γηπέδων, στην ευρύτερη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά με δυνατότητα συνολικής δομήσιμης επιφάνειας μέχρι και 5.790 τ.μ. (τοποθετημένα ανάμεσα στον οικιστικό πύργο Riviera Tower και τον εμπορικό προορισμό του Riviera Galleria). Η συνολική επένδυση από την ORILINA PROPERTIES για την εν λόγω ανάπτυξη υπολογίζεται σε €70εκ και αφορά την ανάπτυξη κτιρίων που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος των ευρύτερων αναπτύξεων της συγκεκριμένης περιοχής του Παράκτιου Μετώπου, και της γενικότερης αξιοποίησης του Ελληνικού.

Τον Ιούνιο 2022, η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Μνημόνιο Συνεργασίας (MoU) με την PRODEA INVESTMENTS και το Costeas-Geitonas School (CGS) με σκοπό την ίδρυση ενός σύγχρονου εκπαιδευτικού οργανισμού πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στο Ελληνικό (CGS Ellinikon). Το MoU προβλέπει τη μακροχρόνια μίσθωση οικοπέδου στην PRODEA, η οποία θα αναπτύξει τις σχολικές εγκαταστάσεις τις οποίες θα εκμισθώσει στο CGS. Η τελική δεσμευτική συμφωνία μεταξύ των μερών αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί έως το τέλος του έτους.

Αναφορικά με το Vouliagmenis Mall, την εμπορική ανάπτυξη εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, σημειώνεται ότι έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος από ενοικιαστές που ξεπερνά το 80% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) και εντός του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί Heads of Terms για το 65% της εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA).

Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19

Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να είναι παρούσα κατά τη διάρκεια του Α' Τριμήνου 2022. Σημειώνεται όμως ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Τρίμηνο 2022 δεν επιβαρύνθηκε καθόλου είτε από την αναστολή λειτουργίας των καταστημάτων είτε από την εφαρμογή της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα, σε πλήρη αντίθεση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021. Συνεπώς τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Τρίμηνο 2022 παρουσίασαν επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης



Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα της Εταιρείας 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, την 31.12.2021 ο ΔΤΚ παρουσίασε αύξηση 5,1% έναντι του 2020.

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας, που παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το Α' Τρίμηνο 2022 λόγω των «κλειδωμένων» τιμών ενέργειας βάσει συμφωνιών με τους αντίστοιχους παρόχους μέχρι τη λήξη των υφιστάμενων συμβολαίων στα τέλη Απριλίου 2022. Σύμφωνα με τα εν λόγω υφιστάμενα συμβόλαια, το ετήσιο μεταβλητό κόστος ενέργειας για τα Εμπορικά Κέντρα ανέρχεται σε περίπου €2εκ. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Ο Όμιλος LAMDA Development θα προχωρήσει έως το Γ' Τρίμηνο 2022 σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό προς κάλυψη των αναγκών του σε ηλεκτρική ενέργεια. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στην χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος εξετάζει όλα τα ενδεχόμενα ώστε η επιβάρυνση να είναι όσο το δυνατόν μικρότερη για τον ίδιο τον Όμιλο αλλά και για τους πελάτες/συνεργάτες του στα ακίνητά του. 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-συμβασιολογημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό. 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 προσφάτως 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.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρεία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματάρχες/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων στο Riviera Tower, στα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών / διαμερισμάτων (condos) αλλά και για τα οικόπεδα των Βιλών.



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