

Έκθεση Αποδοχών έτους 2019 της Εταιρείας «Lamda Development S.A.» σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018

Σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018, οι εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά υποχρεούνται να καταρτίζουν έκθεση αποδοχών, η οποία περιλαμβάνει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που ρυθμίζονται στην πολιτική αποδοχών του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018 για το τελευταίο οικονομικό έτος.

Στην παρούσα έκθεση αποδοχών περιγράφεται η εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών. Η έκθεση αυτή θα υποβάλλεται ετησίως στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για έγκριση.

Η παρούσα έκθεση αποδοχών αφορά στο οικονομικό έτος 2019 και υποβάλλεται προς συζήτηση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που θα λάβει χώρα στις 24 Ιουνίου 2020.

Οι επιδόσεις της επιχείρησης για το έτος 2019

Το 2019 ήταν η 7η συνεχόμενη χρονιά αυξανόμενης κερδοφορίας με τα έσοδα προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA) να αυξάνονται κατά 8% σε σύγκριση με το 2018. Παρατηρήθηκαν ισχυρές ταμειακές ροές από τα Εμπορικά Κέντρα, με μηδενική πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων και ποσοστό είσπραξης > 99%. Τα εμπορικά κέντρα κατέγραψαν υψηλά επίπεδα επισκεψιμότητας, εισπράξεων, πληρότητας, καθαρών ενοικίων και διαφημιστικών εσόδων.

Επιπλέον των ισχυρών οικονομικών αποτελεσμάτων, το 2019 ήταν μια εξαιρετική χρονιά λόγω του έργου του Ελληνικού και της υλοποίησης άλλων στρατηγικών έργων, όπως η έκδοση δανείου, η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και η αναβάθμιση του (SAP).

- Το Ελληνικό: Εξασφάλιση χρηματοδότησης 1,7 δισεκατομμυρίων ευρώ, με περιθώριο 3,25%
- Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου: Επιτυχής έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και με στόχο ολοκλήρωσης τον Δεκέμβριο του 2019, η ταχύτερη που έχει επιτευχθεί ποτέ σε έκδοση δικαιωμάτων
- Εφαρμογή του SAP: έργο με στόχο την μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας και την αντιμετώπιση των αναγκών του έργου στο Ελληνικό, με συμμετοχή μιας ομάδας άνω των 60 μελών. Το έργο προβλέπεται να ολοκληρωθεί στο πρώτο εξάμηνο του 2020
- Επιπλέον, η επέκταση Golden Hall άνοιξε τον Δεκέμβριο του 2019. Το έργο ολοκληρώθηκε σε λιγότερο από ένα χρόνο παρά την πολυπλοκότητα του έργου.

A. Σύνολο των αποδοχών που έχουν χορηγηθεί ή καταβληθεί, με ανάλυση στις επιμέρους συνιστώσες τους, τα σχετικά ποσοστά των σταθερών και των μεταβλητών αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων των αποδοχών της παραγράφου 2 του άρθρου 109, και επεξήγηση του τρόπου εφαρμογής των κριτηρίων απόδοσης και του τρόπου με τον οποίο οι συνολικές αποδοχές συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη πολιτική αποδοχών

Στους Πίνακες 1 και 3, κατωτέρω, παρατίθενται αναλυτικά οι ετήσιες μεικτές σταθερές και μεταβλητές αμοιβές, αποζημιώσεις και λοιπές παροχές προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που καταβλήθηκαν κατά τις χρήσεις 2018 και 2019.

Διευκρινίζεται ότι στους Πίνακες 1 και 3 παρουσιάζονται οι μεικτές αποδοχές, ενώ οι καθαρές διαμορφώνονται με βάση τις κρατήσεις και εισφορές που επιβαρύνουν τον κάθε δικαιούχο.

B. Ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της εταιρείας, εκτός των στελεχών, κατά τα τελευταία πέντε (5) οικονομικά έτη

Στον Πίνακα 2 παρατίθενται η ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, δείκτες και μεγέθη που αφορούν την απόδοση και χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας καθώς και ο μέσος όρος των μεικτών ετήσιων αποδοχών συμπεριλαμβανομένων παροχών και bonus των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, πλην του Διευθύνοντα Συμβούλου, για τις χρήσεις της Εταιρείας 2015, 2016, 2017, 2018 και 2019.

Οι αποδοχές στον Πίνακα 2 είναι μεικτές, ενώ οι καθαρές αποδοχές διαμορφώνονται με βάση τις κρατήσεις και εισφορές που επιβαρύνουν τον κάθε δικαιούχο.

Αναφορικά με τις μέσες αποδοχές των εργαζομένων, αυτές έχουν υπολογιστεί ως το σύνολο των μεικτών αποδοχών συμπεριλαμβανομένων παροχών και bonus των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης δια τον μέσο όρο των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης κάθε έτος.

Τέλος, σημειώνεται ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι με βάση τις ελεγμένες και δημοσιευμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του ομίλου για τις χρήσεις 2015 έως και 2019, οι οποίες παρατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.lamdadev.com.

Γ. Τυχόν αποδοχές πάσης φύσεως από οποιαδήποτε εταιρεία ανήκει στον ίδιο όμιλο, όπως ορίζεται στο άρθρο 32 του ν. 4308/2014

Δεν έχουν χορηγηθεί ή καταβληθεί σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αποδοχές από οποιαδήποτε εταιρεία του Ομίλου, με εξαίρεση την καταβολή μπόνους επίτευξης στόχων ποσού €100.000 στον Διευθύνοντα Σύμβουλο από τη θυγατρική εταιρεία «LAMDA MALLS Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων».

Δ. Αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τις κύριες προϋποθέσεις άσκησης των δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων της τιμής και της ημερομηνίας άσκησης, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή

Δεν έχουν χορηγηθεί μετοχές ή δικαιώματα προαίρεσης μετοχών σε κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μέχρι την 31.12.2019.

Ε. Τυχόν ασκηθέντα δικαιώματα προαίρεσης από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου στο πλαίσιο των προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρείας

Δεν έχουν χορηγηθεί μετοχές ή δικαιώματα προαίρεσης μετοχών σε κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μέχρι την 31.12.2019.

ΣΤ. Πληροφορίες για τη χρήση της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αποδοχών

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

Ζ. Πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών κατ'εφαρμογή της παραγράφου 7 του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την Πολιτική Αποδοχών.

Αποδοχές των Εκτελεστικών Διοικητικών Στελεχών

Το πακέτο αμοιβών του Διευθύνοντος Συμβούλου καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική σύσταση της Επιτροπής Αμοιβών & Ορισμού Υποψηφίων, και αποτελείται από σταθερό βασικό μισθό και μεταβλητές αποδοχές.

Στον κάτωθι πίνακα παρουσιάζονται καθένα από τα στοιχεία αποδοχών που καταβλήθηκαν στον Διευθύνοντα Σύμβουλο με το 2019 (και το 2018).

ΠΙΝΑΚΑΣ 1 - Σύνολο αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου για 2018- 2019

Όνοματεπώνυμο	Τίτλος	Έτος	Ετήσιες σταθερές αποδοχές	%	Ετήσιες μεταβλητές αποδοχές	%	Μακροπρόθεσμο σχήμα κινήτρων	Λοιπές αμοιβές *	%	Λοιπές παροχές**	%	Σύνολο
Οδυσσέας Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος	2019	448.050 €	42,0%	550.000 €	51,5%	δ/υ	10.000€	0,9%	59.764 €	5,6%	1.067.814€
		2018	435.000 €	50,4%	360.000 €	41,7%	δ/υ	10.000€	1,2%	58.362 €	6,7%	863.362€

* Ο όρος «Λοιπές αμοιβές» αναφέρεται στις αποδοχές ως Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

** Ο όρος "Λοιπές παροχές" αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στο επίδομα αυτοκινήτου, συνταξιοδοτικό και ιατροφαρμακευτικό πρόγραμμα

Βασικός μισθός

Το 2019, ο βασικός μισθός που καταβλήθηκε στον κ. Αθανασίου ήταν 448.050 ευρώ.

Ετήσιες μεταβλητές αποδοχές

Οι ετήσιες μεταβλητές αποδοχές (bonus) εξαρτώνται από την οικονομική απόδοση της εταιρείας, βάσει EBITDA προ αποτιμήσεων, καθώς και από την ολοκλήρωση των σημείων-ορόσημων σε σχέση με το Ελληνικό. Το 2019, η LAMDA παρουσίασε ελαφρώς υψηλότερο από τον προϋπολογισμό EBITDA Εμπορικών Κέντρων και παρουσίασε σταθερές επιδόσεις στα στρατηγικά έργα που ξεκίνησε. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα ετήσιες μεταβλητές αποδοχές που καταβλήθηκαν στον κ. Αθανασίου ύψους 450.000 €. Επίσης, ποσό 100.000 € αφορά την καταβολή μπόνους επίτευξης στόχων από τη θυγατρική εταιρεία «LAMDA MALLS Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων».

Σχήμα μακροπρόθεσμων κινήτρων

Η LAMDA προς το παρόν δεν διαθέτει κανένα σχήμα μακροπρόθεσμων κινήτρων για τις θέσεις των Εκτελεστικών Διευθυντών. Όταν μελλοντικά υποβληθεί στη Γενική Συνέλευση μια νέα πολιτική, θα περιλαμβάνει και σχήμα μακροπρόθεσμων κινήτρων.

Πενταετής επισκόπηση

Ο κάτωθι πίνακας παρουσιάζει την εξέλιξη του πραγματικού συνολικού πακέτου αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου και των λοιπών Μελών του Δ.Σ. επί πενταετούς περιόδου, σε σύγκριση με την οικονομική απόδοση (σε όρους EBITDA) και με την εξέλιξη του συνολικού πακέτου αποδοχών του μέσου πληθυσμού εργαζομένων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2 Ετήσιες Μεταβολές

Ετήσια μεταβολή	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019
Αποδοχές					
Οδυσσέας Αθανασίου Διευθύνων Σύμβουλος (διορίστηκε τον Μάιο του 2009)	776.571 €	856.529 € + 10%	846.559 € - 1%	863.362 € + 2%	1.067.814 € + 24%
Αμοιβές Μελών Δ.Σ.	145.360 €	150.000 € + 3%	241.700 € + 61%	289.500 € + 20%	310.000 € + 7%
Σύνολα Αμοιβών	921.931 €	1.006.529 € + 9%	1.088.259 € + 8%	1.152.862 € + 6%	1.377.814 € + 20%
Επιδόσεις της Επιχείρησης					
EBITDA προ αποτιμήσεων (σε εκατ.) (ως κύριος δείκτης επιδόσεων (KPI) για τις μεταβλητές αποδοχές).	30,0 €	33,8 € 13%	41,4 € 22%	46,8 € 13%	50,5 € 8%
Μέση αμοιβή σε ισοδύναμη βάση πλήρους απασχόλησης των εργαζομένων					
Μέση αμοιβή εργαζομένου εταιρείας (εκτός CEO)	73.663 €	76.265€ 3,5%	72.893€ -4,4%	€ 72.052 -1,2%	€ 91.606 + 27,1%
Μέσος Αριθμός υπαλλήλων	67	70	77	82	72

Ο κύριος παράγοντας διακύμανσης των επιπέδων αμοιβών (σε ευρώ) κατά τη διάρκεια της πενταετούς περιόδου είναι η διακύμανση των μεταβλητων αποδοχών (bonus). Επιπλέον, η μέση αμοιβή των εργαζομένων επηρεάζεται επίσης από τον αριθμό των νέων προσλήψεων και τον αριθμό των αποχωρήσεων από την εταιρεία κατά τη διάρκεια της περιόδου αυτής. Η μέση ετήσια αύξηση του βασικού μισθού του Διευθύνοντος Συμβούλου κατά την πενταετή περίοδο ήταν 3,9%.

Προοπτική 2020

Η Επιτροπή Αμοιβών & Ορισμού Υποψηφίων του Διοικητικού Συμβουλίου της LAMDA βρίσκεται επί του παρόντος στη διαδικασία αναθεώρησης της πολιτικής αμοιβών για τα Εκτελεστικά Διοικητικά Στελέχη. Όταν η πολιτική αποδοχών οριστικοποιηθεί και εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, η πολιτική θα υποβληθεί στη

Γενική Συνέλευση για έγκριση από τους μετόχους, σύμφωνα με τις υποκείμενες (προβλεπόμενες) ελληνικές αρχές υλοποίησης και κατευθυντήριες αρχές της Οδηγίας για τα δικαιώματα των Μετόχων II.

Αποδοχές των μη εκτελεστικών διευθυντών

Οι μικτές αποδοχές που καταβλήθηκαν σε μη εκτελεστικούς διευθυντές το 2019 (και το 2018) έχουν ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 - Σύνολο αποδοχών των Μη Εκτελεστικών Διευθυντών για 2018-2019

Όνοματεπώνυμο	2019	2018
Αναστάσιος Γιαννίτσας	160.000 €	160.000 €
Ευάγγελος Χρόνης	10.000 €	10.000 €
Φώτης Σ. Αντωνάτος	-	-
Δημήτρης Αφεντούλης	10.000 €	7.500 €
Ευτύχιος Βασιλάκης	20.000 €	20.000 €
Γεώργιος Γεράρδος	20.000 €	20.000 €
Ιωάννης Καραγιάννης	20.000 €	15.000 €
Χαρίτων Κυριαζής	40.000 €	27.000 €
Οδυσσέας Κυριακόπουλος	20.000 €	20.000 €
Ευγενία Παϊζη	10.000 €	10.000 €

Τα Μη Εκτελεστικά Διοικητικά Στελέχη δεν λαμβάνουν μεταβλητή αποζημίωση που συνδέεται με αποτελέσματα ή άλλα κριτήρια απόδοσης. Πιο συγκεκριμένα, τα Μη Εκτελεστικά Διοικητικά Στελέχη δεν δικαιούνται ετήσια μπόνους, δικαίωμα προαίρεσης μετοχών ή συμμετοχή σε οποιοδήποτε αποταμιευτικό πρόγραμμα.