



Αποτελέσματα ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2020

Τα εμπορικά κέντρα της Lamda Development, **The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos**, παρουσίασαν μείωση της **λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA)** το Ενεάμηνο 2020 εξαιτίας της πανδημίας COVID-19. Η αναστολή λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων, βάσει κυβερνητικής απόφασης, κατά την περίοδο 13.03.2020 έως 17.05.2020, καθώς και των πρόσθετων περιοριστικών μέτρων που ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της εξάπλωσης της, είχαν ως συνέπεια τη μείωση της λειτουργικής κερδοφορίας τους (EBITDA) κατά 33% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019 στα €31,7εκ.

Η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της υγειονομικής κρίσης, προχώρησε σε μείωση μισθωμάτων στα εμπορικά της κέντρα ως ακολούθως:

- ποσοστό 40% για τους μήνες Μάρτιο έως και Ιούνιο, σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές επιταγές,
- ποσοστό 30% πρόσθετης έκπτωσης (επιπλέον της νομοθετικά προβλεπόμενης μείωσης 40%) για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο,
- ποσοστό 40% για τους μήνες Ιούλιο μέχρι και Σεπτέμβριο στους κλάδους εστίασης, ψυχαγωγίας και πολιτισμού σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές επιταγές.

Συνεπώς, για την περίοδο του Ενεαμήνου 2020, η επίπτωση τόσο της εφαρμογής των νομοθετικών παρεμβάσεων αναφορικά με τις μειώσεις στα μισθώματα, όσο και της παροχής πρόσθετων εκπτώσεων στους ενοικιαστές αλλά και της μείωσης των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, των διαφημιστικών χώρων καθώς και μέρους των εσόδων από τα μεταβλητά ανταλλάγματα, αποτυπώνεται στη μείωση της λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA) των Εμπορικών Κέντρων κατά περίπου €15,9εκ. Η επίπτωση στα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθε σε €10,1εκ ήτοι €0,057 ανά μετοχή.

Λειτουργική κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών Κέντρων			
(ποσά σε € εκ)	Ενεάμηνο 2020	Ενεάμηνο 2019	(%) μεταβολή
The Mall Athens	13,2	21,1	-37%
Mediterranean Cosmos	9,1	13,6	-33%
Golden Hall	9,5	12,9	-26%
Retail EBITDA	31,7	47,6	-33%

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Η μέση πληρότητα των εμπορικών κέντρων διαμορφώθηκε στο **98%**, αμετάβλητη έναντι της μέσης πληρότητας κατά το Α' Εξάμηνο 2020. Οι πρωτόγνωρα αντίξοες συνθήκες που διαμορφώθηκαν με την εξάπλωση της πανδημίας, συνετέλεσαν στη μείωση, έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019, τόσο του συνολικού κύκλου εργασιών (-37,2%) όσο και της συνολικής επισκεψιμότητας (-45,5%) των εμπορικών κέντρων.

Κύκλος Εργασιών Καταστημάτων Εμπορικών Κέντρων			
(ποσά σε € εκ)	Εννεάμηνο 2020	Εννεάμηνο 2019	(%) μεταβολή
The Mall Athens	96,9	166,2	-41,7%
Mediterranean Cosmos	83,1	134,6	-38,3%
Golden Hall	77,3	109,2	-29,3%
Κύκλος Εργασιών	257,3	410,0	-37,2%

Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα		
(ποσά σε € εκατ.)	Εννεάμηνο 2020	Εννεάμηνο 2019
EBITDA από συνήθεις δραστηριότητες	26,0	40,9
Κέρδη / Ζημιές από αποτίμηση ακινήτων	-24,7	46,7
Κέρδος αποτίμησης Μαρίνας Φλοίσβου	8,5	--
Έξοδα έργου Ελληνικού	-5,6	-5,8
ΣΥΝΟΛΙΚΟ EBITDA	4,3	81,8
Καθαροί Τόκοι	-22,7	-20,3
Αποσβέσεις	-4,2	-0,6
Φόροι	1,2	-20,9
Δικαιώματα Μειοψηφίας	2,3	-9,7
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	-19,2	30,2

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού** προ αναβαλλόμενων φόρων (**Net Asset Value - NAV**) διαμορφώθηκε σε €1.134,5εκ. (€6,42 ανά μετοχή) την 30.09.2020, έναντι €1.155,0 εκ. (€6,54 ανά μετοχή) την 31.12.2019.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2020

(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)

Αναφορικά με το εμβληματικό έργο του Ελληνικού, η Εταιρεία ξεκίνησε τον Ιούλιο 2020 τις πρόδρομες εργασίες, με τις εργασίες κατεδάφισης υφιστάμενων κτισμάτων, ως προς αυτήν τους τη φάση, να έχουν ήδη ολοκληρωθεί. Επιπρόσθετα την 13.10.2020 η Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (Ε.Ε.Ε.Π.) ανακήρυξε την κοινοπραξία Mohegan/ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ως προσωρινό κάτοχο της άδειας λειτουργίας καζίνο (Ολοκληρωμένο Τουριστικό Συγκρότημα-Καζίνο IRC). Η ολοκλήρωση των διαδικασιών για τη χορήγηση της άδειας λειτουργίας καζίνο αποτελεί μια από τις σημαντικότερες συμβατικές αιρέσεις για την ολοκλήρωση της συναλλαγής, δηλαδή για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.».

Αξίζει να αναφερθεί ότι υπό συνθήκες πανδημικής κρίσης η Lamda Development ολοκλήρωσε τον Ιούλιο 2020, με σημαντική υπερκάλυψη, έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με Δημόσια προσφορά, ύψους €320εκ., με τεράστια συμμετοχή άνω των 10 χιλ. ιδιωτών Ελλήνων επενδυτών. Η έκδοση αυτή έδωσε τη δυνατότητα σε χιλιάδες Έλληνες να συμμετέχουν στο εμβληματικό έργο του Ελληνικού που αναμένεται να παίξει καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη της εγχώριας οικονομίας τα επόμενα χρόνια.

Η Lamda Development παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση της πανδημίας COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων, ενώ συμμορφώνεται άμεσα με τις υποχρεώσεις που εκάστοτε επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές. Παράλληλα, η Εταιρεία μας έχει προχωρήσει σε σημαντικές πρωτοβουλίες για την προσέλκυση των καταναλωτών και την τόνωση της αγοραστικής κίνησης, θέτοντας πάντα σε προτεραιότητα την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών, μέσω της υιοθέτησης αυστηρών υγειονομικών πρωτοκόλλων.

Πέραν της εφαρμογής των ως άνω μέτρων, η διοίκηση της Εταιρείας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή επάρκεια τόσο σε επίπεδο Εταιρείας όσο και σε επίπεδο Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου (€903εκ την 30.09.2020) είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών του. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με εκτιμήσεις, προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Την 05.11.2020 η Ελληνική Κυβέρνηση ανακοίνωσε την απόφασή της να υλοποιήσει έκτακτα μέτρα για τον περιορισμό της κυκλοφορίας των πολιτών και της εξάπλωσης της πανδημίας ανά την επικράτεια. Σύμφωνα με τη σχετική Κοινή Υπουργική Απόφαση, επιβλήθηκε από το Σάββατο 07.11.2020 έως και τη Δευτέρα 30.11.2020 προσωρινή αναστολή λειτουργίας σε σειρά επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένων των Εμπορικών Κέντρων. Σύμφωνα με τις νομοθετικές προβλέψεις, κατά το μήνα Νοέμβριο οι επιχειρήσεις των οποίων ανεστάλη η λειτουργία απαλλάσσονται από την καταβολή του 40% του μισθώματος τους. Για την εν λόγω περίοδο, η συνολική επίπτωση στα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, που απορρέει από τη μείωση των μισθωμάτων κατά 40%, από την απώλεια εσόδων σχετιζόμενα με την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων καθώς και από την απώλεια μέρους των εσόδων τόσο από τη διαφημιστική εκμετάλλευση των χώρων και όσο και από τα μεταβλητά ανταλλάγματα, ανέρχεται σε €1,9εκ, ήτοι €0,01 ανά μετοχή.

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία του Εννεαμήνου 2020 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.lamdadev.com και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.