

## Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2022

- Σημαντική αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων: κέρδη €31,1εκ (+93% έναντι του 2021)
- Κέρδος από την αποτίμηση Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων: €21,3εκ
- Κέρδος από την αποτίμηση Επενδυτικών Ακινήτων έργου Ελληνικού: €10,5εκ
- Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA: κέρδη €37,7εκ (έναντι κερδών €315,7εκ το 2021)
- Αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας): κέρδη €15,3εκ (έναντι κερδών €237,2εκ το 2021)
- Ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας): ζημία €22,2εκ (έναντι κερδών €224,6εκ το 2021)

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
(ποσά σε € εκ)	Α' Εξάμηνο 2022	Α' Εξάμηνο 2021	% μεταβολή
The Mall Athens	12,7	6,7	+88%
Golden Hall	9,7	4,4	+118%
Mediterranean Cosmos	8,8	5,0	+77%
<b>Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων &amp; λοιπών προσαρμογών)</b>	<b>31,1</b>	<b>16,1</b>	<b>+93%</b>
<b>Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων &amp; λοιπών προσαρμογών</b>	<b>25,0</b>	<b>15,0</b>	<b>+66%</b>
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων	21,3	6,3	+238%
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	10,5	306,1	--
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(19,1)	(12,6)	+52%
Κέρδος πώλησης στοιχείων ενεργητικού	--	0,9 <sup>1</sup>	--
<b>Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)</b>	<b>37,7</b>	<b>315,7</b>	<b>--</b>
<b>Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)</b>	<b>(22,2)</b>	<b>224,6</b>	<b>--</b>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)			
	30.06.2022	31.12.2021	% μεταβολή
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)<sup>2</sup> (€ εκ)</b>	<b>1.341</b>	<b>1.362</b>	<b>-1,5%</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)</b>	<b>7,69<sup>3</sup></b>	<b>7,73<sup>4</sup></b>	<b>-0,5%</b>

<sup>1</sup> Κέρδος από την πώληση επενδυτικών ακινήτων (οικόπεδα στα Σπάτα).

<sup>2</sup> Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV): Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας.

<sup>3</sup> Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 2.382.693 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία την 30.06.2022.

<sup>4</sup> Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 533.292 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία την 31.12.2021.

<b>ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>		
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Ταμειακά Διαθέσιμα	449,4	539,4
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(239,6)	(377,0)
<b>Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα</b>	<b>209,7</b>	<b>162,4</b>
<b>Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο</b>	<b>2.906,6</b>	<b>2.840,1</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>3.664,4</b>	<b>3.670,9</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>1.280,6</b>	<b>1.301,2</b>
<b>Δάνεια</b>	<b>720,3</b>	<b>721,4</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>2.383,7</b>	<b>2.369,7</b>

Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, της LAMDA Development (η «Εταιρεία») για το Α' Εξάμηνο 2022 ανήλθαν σε ζημία €22,2εκ έναντι κερδών €224,6εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021. Επισημαίνεται ότι τα οικονομικά αποτελέσματα του Α' Εξαμήνου 2021 περιλάμβαναν τη θετική επίπτωση ποσού €306,1εκ που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ. Εξαιρουμένων των εξόδων σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό (€19,1εκ) και των χρηματοοικονομικών εξόδων που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν τη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων<sup>5</sup> σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό (€18,4εκ), τα αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανήλθαν σε κέρδος €15,3εκ (έναντι κερδών €237,2εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021).

Σε επίπεδο λειτουργικής κερδοφορίας, τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (EBITDA), προ αποτιμήσεων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και λοιπών αναπροσαρμογών του Α' Εξαμήνου 2022, ανήλθαν σε €25εκ, αυξημένα κατά 66% 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' Εξάμηνο 2022 ανήλθαν σε €31,1εκ, αυξημένα κατά 93% έναντι του 2021. Σημειώνεται ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2021 είχε επιβαρυνθεί σημαντικά λόγω (α) της αναστολής λειτουργίας τους για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών<sup>6</sup> και (β) της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα

<sup>5</sup> Αφορά (α) την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και (β) την υποχρέωση για την πραγματοποίηση Έργων Υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος (π.χ. δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες κ.α.) τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους, χωρίς αντίτιμο.

<sup>6</sup> Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν κλειστά για 95 ημέρες το Α' Εξάμηνο 2021. Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε κλειστό για 71 ημέρες το Α' Εξάμηνο 2021 (το Φεβρουάριο 2021 τα καταστήματα στη Θεσσαλονίκη λειτούργησαν με περιοριστικά μέτρα click away).

μισθώματα (κατά ποσοστό 40%<sup>7</sup>) των καταστηματάρχων/μισθωτών για το σύνολο της περιόδου του Α' Εξαμήνου (Ιανουάριος – Ιούνιος). Το Α' Εξάμηνο 2022 τα Εμπορικά Κέντρα λειτούργησαν με ελάχιστους μόνο περιορισμούς λόγω της πανδημίας ενώ δεν εφαρμόστηκε καμία νομοθετικά προβλεπόμενη μείωση στα μισθώματα.

Επισημαίνεται ότι τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2022 διαμορφώθηκαν οριακά χαμηλότερα (περίπου €1εκ) έναντι της ιστορικά υψηλής λειτουργικής κερδοφορίας το 2019 (€32,0εκ).

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)** την 30.06.2022 ανήλθε σε €1,34δισ (ήτοι €7,69 ανά μετοχή), οριακά χαμηλότερα (1,5% ή περίπου €20εκ) έναντι της 31.12.2021.

Επισημαίνεται ότι τόσο τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Α' Εξαμήνου 2022 όσο και η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) την 30.06.2022 περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση (α) ποσού €21,3εκ που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων του Ομίλου και (β) ποσού €10,5εκ που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ.

Η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της κρίσης της πανδημίας τα τελευταία 2 χρόνια, **έχει διαπραγματευθεί νέες ή έχει προχωρήσει στην ανανέωση συμβάσεων** εμπορικής συνεργασίας με οικονομικούς όρους αντίστοιχους ή και καλύτερους προ της κρίσης της πανδημίας, ενισχύοντας την αξία των Εμπορικών Κέντρων. Η **αξία των Εμπορικών Κέντρων** ανήλθε σε €893εκ την 30.06.2022, όπως προκύπτει από την αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή (Savills), αυξημένη κατά περίπου €21εκ (+2%) έναντι της αντίστοιχης αξίας την 31.12.2021 ενώ διαμορφώθηκε οριακά υψηλότερα έναντι της ιστορικά υψηλής αξίας το 2019 (€892εκ).

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

- Η **μέση πληρότητα** των Εμπορικών Κέντρων παρέμεινε αμετάβλητη έναντι της περιόδου προ της πανδημίας, σε επίπεδα περίπου 99%.
- Δεδομένης της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2021 για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών (ήτοι το ήμισυ της περιόδου), η σύγκριση των βασικών δεικτών των Εμπορικών Κέντρων έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2021 πέρα από πρακτικά δυσχερής καθίσταται ουσιαστικά και άνευ αντικειμένου. Συνεπώς η σύγκριση των βασικών δεικτών δεν μπορεί να οδηγήσει στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων.

<sup>7</sup> Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματάρχες απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθωμάτος τους για την περίοδο Ιανουάριος- Μάιος 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών αποζημίωσε τον Όμιλο LAMDA Development καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων για την εν λόγω περίοδο. Για το μήνα Ιούνιο 2021, οι μισθωτές/καταστηματάρχες στον κλάδο του λιανεμπορίου έλαβαν 40% έκπτωση ενοικίου ενώ οι μισθωτές/καταστηματάρχες 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.

- Ο **συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων** των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2022, παρά τις αντίξοες συνθήκες στην οικονομία αλλά και ειδικότερα στον κλάδο του λιανικού εμπορίου, λόγω της ενεργειακής κρίσης και των έντονων πληθωριστικών πιέσεων, μειώθηκε μόνο 7% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019.
- Η **μέση δαπάνη ανά επισκέπτη** αυξήθηκε 38% 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.
- Ο **συνολικός αριθμός επισκεπτών** στα Εμπορικά Κέντρα το Α' Εξάμηνο 2022 μειώθηκε 32% έναντι του 2019, αντανακλώντας τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας.

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

- Ο **συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων** των Εμπορικών Κέντρων το Β' Τρίμηνο 2022 αυξήθηκε 3% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019, αντιστρέφοντας πλήρως την προηγούμενη αρνητική τάση (-18% το Α' Τρίμηνο 2022 και -10% το Δ' Τρίμηνο 2021).
- Η **μέση δαπάνη ανά επισκέπτη** αυξήθηκε 43% έναντι του 2019, καταγράφοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς αύξησης έναντι του Α' Τριμήνου 2022 (+31%).
- Ο **συνολικός αριθμός επισκεπτών** στα Εμπορικά Κέντρα το Β' Τρίμηνο 2022 μειώθηκε 28% έναντι του 2019, ενώ τονίζεται ότι ο συνολικός αριθμός επισκεπτών στο εμπορικό κέντρο Golden Hall αυξήθηκε 9% έναντι του 2019.

Αναφορικά με την **επίπτωση του έργου για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό στα καθαρά αποτελέσματα του Ομίλου**, επισημαίνονται τα εξής:

- Τα συνολικά έξοδα ανήλθαν σε €19,1εκ (έναντι €12,6εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2021) καθώς ο Όμιλος έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς προετοιμασίας και υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου του για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα, που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν τη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων<sup>8</sup> σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό, ανήλθαν σε €18,4εκ (πλήρης ενοποίηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ από την 25.06.2021).

---

<sup>8</sup> Αφορά (α) την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και (β) την υποχρέωση για την πραγματοποίηση Έργων Υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος (π.χ. δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες κ.α.) τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους, χωρίς αντίτιμο.

## **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

*(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)*

### **ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ**

Τον Αύγουστο 2022, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η κατά 100% θυγατρική της, L.O.V. S.M.S.A., εξαγόρασε το 100% της εταιρείας McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, ιδιοκτήτριας του εκπτωτικού χωριού McArthurGlen Designer Outlet Athens, από την εταιρεία MGE Hellenic Investments S.à.r.l. Η αξία του McArthurGlen Designer Outlet Athens ανέρχεται σε περίπου €109εκ (Gross Asset Value), όπως προκύπτει από την αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή CBRE Axies την 31.12.2021. Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €40εκ, περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρείας. Η εν λόγω εξαγορά αποτελεί σημαντική στρατηγική κίνηση, καθώς ενισχύεται περαιτέρω η ηγετική θέση του ομίλου LAMDA Development στον κλάδο του Retail ενώ δημιουργεί σημαντικές συνέργειες για το χαρτοφυλάκιο των Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου.

Τον Ιούλιο 2022 η κατά 100% θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. (ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens) υπέγραψε νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με τις τράπεζες Eurobank και ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ποσού €365εκ. Τον Αύγουστο 2022 εκταμιεύθηκαν €361εκ, τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της Εθνικής Τράπεζας ποσού €209,5εκ καθώς και για τις πρόσφατες εξαγορές (α) μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη LAMDA MALLS και (β) 100% της McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ (ιδιοκτήτριας του εκπτωτικού χωριού McArthurGlen Designer Outlet Athens).

### **ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ**

#### ***Έργα Υποδομών και πρόδρομες/προπαρασκευαστικές εργασίες***

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

- κατασκευαστικές εργασίες για την υπογειοποίηση της Λεωφ. Ποσειδώνος
- εκσκαφές στο ρέμα Τραχώνων
- χωματουργικές εργασίες για την εγκατάσταση του δικτύου υψηλής τάσης
- κατεδάφιση υπαρχόντων διαδρόμων προσγείωσης
- κατασκευή θεμελιώσεων και υπογείων στο κτίριο μετεγκατάστασης συλλόγων ΑΜΕΑ
- εργασίες εξυγίανσης και απορρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων.

#### ***Οικοδομικές άδειες, προεγκρίσεις και πιστοποιήσεις βιώσιμων κτιρίων***

- **Riviera Tower:** τον Αύγουστο 2022 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του κτιρίου κατοικιών Riviera Tower στο Παράκτιο Μέτωπο του Ελληνικού, σηματοδοτώντας την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών του υψηλότερου (200 μέτρα) κτιρίου κατοικιών στην Ελλάδα. Τονίζεται ότι η έκδοση της άδειας ολοκληρώθηκε σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, παρά την ιδιαίτερα πολύπλοκη και απαιτητική διαδικασία (λόγω του

μεγάλου αριθμού ειδικότερων εγκρίσεων και των εμπλεκομένων μερών στη διαδικασία). Τονίζεται ότι το Riviera Tower έχει λάβει από τον Ιούνιο 2022 «χρυσή» (gold) προ-πιστοποίηση (precertification), σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα ταξινόμησης βιώσιμων κτιρίων LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Το Riviera Tower είναι το πρώτο και μοναδικό κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα που διαθέτει «χρυσή» προ-πιστοποίηση «πράσινου» κτιρίου LEED.

- **Αθλητικές εγκαταστάσεις στο Μητροπολιτικό Πάρκο:** τον Ιούλιο 2022 υποβλήθηκε για προέγκριση η μελέτη του έργου, ενώ αναμένεται η έκδοσή της εντός του Οκτωβρίου 2022. Περαιτέρω, εκδόθηκε τον Ιούλιο 2022 η Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), βασικό προαπαιτούμενο για την έκδοση της οικοδομικής άδειας του έργου.

### **Νέες Επιχειρηματικές Συμφωνίες**

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό, η Εταιρεία ανακοίνωσε πρόσφατα τις ακόλουθες νέες σημαντικές επιχειρηματικές συμφωνίες:

- **Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο με Καζίνο (Integrated Resort Casino - IRC):** Το Σεπτέμβριο 2022, υπεγράφη μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ (100% θυγατρική της Εταιρείας) και της εταιρείας ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ, η Σύμβαση Ακινήτου για την παραχώρηση στην ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ έκτασης στο Ελληνικό, στην οποία η τελευταία έχει αναλάβει να αναπτύξει Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο με Καζίνο [“Integrated Resort Casino” (IRC)]. Η διάρκεια της Σύμβασης Ακινήτου είναι 30 χρόνια. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ (Ν. 4949/2022) και εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός τριών (3) ετών από την έναρξη των σχετικών εργασιών.
- **Vouliagmenis Mall:** αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφ. Βουλιαγμένης, σημειώνεται ότι έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος από ενοικιαστές για το 87% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) ενώ έχουν ήδη υπογραφεί Heads of Terms (HoT) για το 24% του GLA. Εντός του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για το 65% του GLA.
- **Riviera Galleria:** αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη στην περιοχή της Μαρίνας Αγ. Κοσμά στο Παράκτιο Μέτωπο, σημειώνεται ότι έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος από ενοικιαστές που ξεπερνά το 60% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) ενώ έχουν ήδη υπογραφεί HoT για περίπου 3% του GLA.

### **Προκαταβολές Πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ιδιοκτησιών σε Οικιστικές Αναπτύξεις**

- **Οικόπεδα για Βίλες (The Cove Villas):** σημειώνεται ότι έχει ήδη εξασφαλιστεί το ενδιαφέρον αγοραστών για το σύνολο των οικοπέδων. Τον Ιούλιο 2022 ολοκληρώθηκε η αγοραπωλησία των πρώτων δύο (2) οικοπέδων και εισπράχθηκε το 50% του συνολικού τιμήματος της αγοραπωλησίας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα από την πώληση των οικοπέδων, κατά τη διάρκεια της Φάσης Α', υπολογίζονται σε περίπου €190εκ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ.
- **Riviera Tower:** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του πύργου κατοικιών στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου 90% της πωλούμενης επιφάνειας. Η υπογραφή των πρώτων συμβολαίων αγοραπωλησίας αναμένεται να ξεκινήσει μέσα στο Δ' Τρίμηνο 2022. Με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας εισπράττεται το 20% της αξίας συναλλαγής. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα για το σύνολο των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της Φάσης Α', ανέρχονται σε περίπου €600εκ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.
- **Condos (The Cove Residences):** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων στα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (condos) στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου ¾ της πωλούμενης επιφάνειας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα για το σύνολο των condos, κατά τη διάρκεια της Φάσης Α', ανέρχονται σε περίπου €270εκ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

### **Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19**

Η πανδημία COVID-19, αν και σε ύφεση, συνέχισε να είναι παρούσα κατά τη διάρκεια του Α' Εξαμήνου 2022. Σημειώνεται όμως ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 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' Εξάμηνο 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 του Ομίλου 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, το Δεκέμβριο 2021 ο ΔΤΚ παρουσίασε ετήσια



αύξηση 5,1% έναντι του Δεκεμβρίου 2020 (τον Αύγουστο 2022 ο πληθωρισμός παρουσίασε ετήσια αύξηση 11,4% έναντι του Αυγούστου 2021).

Το σημαντικά αυξημένο κόστος που παρατηρείται στις διεθνείς αγορές λόγω της ενεργειακής κρίσης αναμένεται να επηρεάσει και τα λειτουργικά έξοδα των εμπορικών κέντρων. Ο Όμιλος LAMDA Development προχώρησε σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό παροχής ενέργειας κατά τη διάρκεια του Β' Τριμήνου 2022. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στη χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος αποφάσισε να μην προχωρήσει σε σύναψη συμβολαίου με σταθερές τιμές αλλά να υιοθετήσει μεταβλητή τιμολόγηση, για έξι (6) μήνες. Με βάση τα υφιστάμενα τιμολόγια και τις εκτιμήσεις για το Β' Εξάμηνο 2022, το κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων σε ετήσια βάση αναμένεται να διαμορφωθεί σε περίπου €6εκ. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Ο Όμιλος θα προχωρήσει σε νέο, μειοδοτικό διαγωνισμό προς το τέλος του Β' Εξαμήνου 2022, ενώ παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να εκμεταλλευτεί οποιοδήποτε παράθυρο ευκαιρίας υπάρξει για επίτευξη χαμηλότερων τιμών. 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-συμβασιοποιημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. 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 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.

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