

## Οικονομικά Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2021

- Σημαντική αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Γ' Τρίμηνο 2021: κέρδη €15,2εκ (+23% έναντι του Γ' Τριμήνου 2020)
- Καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας) Εννεαμήνου 2021: κέρδη €209,6εκ

Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, της LAMDA Development (η «Εταιρεία») για το Εννεάμηνο 2021 ανήλθαν σε κέρδη €209,6εκ έναντι ζημίας €19,2εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2020. Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας περιλαμβάνουν ήδη από την περίοδο του Εξαμήνου 2021 τη θετική επίπτωση ποσού €306εκ που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Συνοπτική Παρουσίαση Ενοποιημένων Οικονομικών Αποτελεσμάτων Εννεαμήνου			
(ποσά σε € εκ)	Εννεάμηνο 2021	Εννεάμηνο 2020	(%) μεταβολή
The Mall Athens	12,6	13,2	-4%
Mediterranean Cosmos	9,6	9,1	+6%
Golden Hall	8,9	9,5	-6%
<b>EBITDA Εμπορικών Κέντρων</b>	<b>31,2</b>	<b>31,7</b>	<b>-2%</b>
<b>EBITDA προ αποτιμήσεων &amp; εξόδων Ελληνικού</b>	<b>28,6</b>	<b>26,0</b>	<b>+10%</b>
Κέρδος/(Ζημία) από αποτίμηση ακινήτων	14,1	(24,7)	--
Κέρδος από αποτίμηση έργου Ελληνικού	306,1	--	--
Έξοδα έργου Ελληνικού	(20,0)	(5,6)	--
Κέρδος από αποτίμηση Μαρίνας Φλοίσβου	--	8,5 <sup>1</sup>	--
<b>EBITDA</b>	<b>328,8</b>	<b>4,3</b>	<b>--</b>
<b>Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)</b>	<b>209,6</b>	<b>(19,2)</b>	<b>--</b>

Σε επίπεδο λειτουργικής κερδοφορίας, τα ενοποιημένα κέρδη EBITDA, προ αποτιμήσεων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου, ανήλθαν σε €28,6εκ παρουσιάζοντας αύξηση 10% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020. Η εν λόγω αύξηση προέκυψε λόγω (α) της σημαντικής αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων κατά τη διάρκεια

<sup>1</sup> Αφορά θετική επίπτωση από την απόκτηση επιπλέον ποσοστού 50% της εταιρείας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και συνεπώς του ελέγχου της εταιρείας (λογιστικός χειρισμός)

του Γ' Τριμήνου 2021 (Ιούλιος-Σεπτέμβριος 2021), η οποία περιόρισε σημαντικά τις αρνητικές επιπτώσεις που καταγράφηκαν κατά το Α' Εξάμηνο 2021 και (β) της θετικής επίπτωσης από την πλήρη ενοποίηση της Μαρίνας Φλοίσβου για το σύνολο της περιόδου και της συνεισφοράς της Μαρίνας Αγ. Κοσμά για την περίοδο Ιούλιος-Σεπτέμβριος 2021.

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων **The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** στο Εννεάμηνο 2021 ανήλθαν σε €31,2εκ, παρουσιάζοντας οριακή μείωση 2% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020. Οι κύριοι παράγοντες της εν λόγω οριακής μείωσης της λειτουργικής κερδοφορίας είναι (α) η αναστολή λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων κατά το μεγαλύτερο διάστημα<sup>2</sup> της εν λόγω περιόδου και (β) η νομοθετικά προβλεπόμενη παροχή μειώσεων στα μισθώματα των καταστηματαρχών/μισθωτών για μεγαλύτερη χρονική διάρκεια στην περίοδο του Εννεαμήνου 2021.

Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές προβλέψεις, η Εταιρεία προχώρησε σε μείωση μισθωμάτων κατά ποσοστό 40%<sup>3</sup> για συνολική περίοδο 6 μηνών κατά τη διάρκεια του Εννεαμήνου 2021 (έναντι 40% για τους μήνες Μάρτιο και Ιούνιο 2020 και 70% για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο 2020). Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές προβλέψεις, για τους μήνες Ιούλιο έως και Σεπτέμβριο 2021 στο σύνολο του λιανεμπορίου (περιλαμβανομένου του κλάδου της Εστίασης) δεν εφαρμόστηκαν εκπτώσεις/μειώσεις στο μηνιαίο μίσθωμα.

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Γ' Τρίμηνο 2021 ανήλθαν σε €15,2εκ, παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση 23% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020. Η εν λόγω αύξηση προήλθε κυρίως από: (α) τη σημαντική αύξηση της κατανάλωσης των πελατών των Εμπορικών Κέντρων (αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης απόρροια της συσσώρευσης των αποταμιεύσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας), (β) τη σημαντική αύξηση της επισκεψιμότητας και (γ) τη μικρότερη επίπτωση λόγω της εφαρμογής των νομοθετικών προβλέψεων για την παροχή εκπτώσεων/μειώσεων στα μισθώματα. Να τονιστεί ότι τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Γ' Τρίμηνο 2021 βρίσκονται οριακά χαμηλότερα (3%) από τα ιστορικά υψηλά επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας της αντίστοιχης περιόδου το 2019.

---

<sup>2</sup> Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν κλειστά για συνολική διάρκεια 95 ημερών το Εννεάμηνο 2021 (65 ημέρες το Εννεάμηνο 2020). Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε κλειστό για συνολική διάρκεια 71 ημερών το Εννεάμηνο 2021 (65 ημέρες το Εννεάμηνο 2020), ενώ κατά τη διάρκεια του Φεβρουαρίου 2021 τα καταστήματα του λειτούργησαν με τη μέθοδο click away. Μεταξύ 24.04.2021-14.05.2021 όλα τα Εμπορικά Κέντρα της LAMDA λειτούργησαν με τη μέθοδο click inside και click away. Από 15.05.2021 καταργήθηκαν τα περιοριστικά μέτρα click inside και click away.

<sup>3</sup> Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματαρχές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθωμάτος τους για την περίοδο Ιανουάριος-Μάιος 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών αποζημιώνει τον Όμιλο LAMDA Development καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων. Για το μήνα Ιούνιο 2021, οι μισθωτές/καταστηματαρχές στον κλάδο του λιανεμπορίου έλαβαν 40% έκπτωση ενοικίου ενώ οι μισθωτές/καταστηματαρχές 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.

<b>Συνοπτική Παρουσίαση Ενοποιημένων Οικονομικών Αποτελεσμάτων Γ' Τριμήνου</b>			
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	<b>Γ' Τρίμηνο 2021</b>	<b>Γ' Τρίμηνο 2020</b>	<b>(%) μεταβολή</b>
The Mall Athens	6,0	4,8	+26%
Mediterranean Cosmos	4,6	3,7	+16%
Golden Hall	4,5	3,9	+25%
<b>EBITDA Εμπορικών Κέντρων</b>	<b>15,2</b>	<b>12,4</b>	<b>+23%</b>
<b>EBITDA προ Αποτιμήσεων &amp; εξόδων Ελληνικού</b>	<b>12,7</b>	<b>10,7</b>	<b>+19%</b>
Κέρδος/(Ζημία) από αποτίμηση ακινήτων	7,8	(13,4)	--
Έξοδα έργου Ελληνικού	(7,4)	(2,9)	--
<b>EBITDA</b>	<b>13,2</b>	<b>(5,4)</b>	<b>--</b>
<b>Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)</b>	<b>(15,0)</b>	<b>(13,5)</b>	<b>--</b>

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, ενισχύοντας την αξία των Εμπορικών Κέντρων. Η αξία των Εμπορικών Κέντρων ανήλθε σε €870εκ την 30.09.2021, όπως προκύπτει από την αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή (Savills), αυξημένη κατά περίπου €15εκ έναντι της αντίστοιχης αξίας την 31.12.2020. Να τονιστεί ότι προέκυψε κέρδος από την αποτίμηση της αξίας των Εμπορικών Κέντρων για τρίτη συνεχόμενη φορά κατά τη διάρκεια του 2021.

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες των Εμπορικών Κέντρων για την περίοδο Γ' Τριμήνου 2021 (Ιούλιος-Σεπτέμβριος), μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στη λειτουργία των καταστημάτων (15.05.2021) και παρά τους συνεχιζόμενους περιορισμούς (π.χ. περιορισμός στον αριθμό των επισκεπτών), αξίζει να τονιστούν τα εξής:

- Η μέση πληρότητα των Εμπορικών Κέντρων παρέμεινε αμετάβλητη σε περίπου 99%.
- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων κατέγραψε σημαντική βελτίωση έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020 (+22% στο Γ' Τρίμηνο 2021). Ειδικότερα, ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων τον Αύγουστο και το Σεπτέμβριο 2021 αυξήθηκε 28% και 27% αντιστοίχως έναντι του 2020. Τον Οκτώβριο 2021 παρατηρήθηκε επιτάχυνση του ρυθμού αύξησης του κύκλου εργασιών των καταστημάτων (+34%).
- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων βρίσκεται σε πορεία ανάκαμψης προς τα ιστορικά υψηλά επίπεδα του 2019. Ειδικότερα το Σεπτέμβριο 2021 ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων βρέθηκε σε επίπεδα 4% χαμηλότερα έναντι του 2019. Τον Οκτώβριο 2021 ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων ξεπέρασε τα επίπεδα του 2019 κατά 5%.

- Η συνολική επισκεψιμότητα στα Εμπορικά Κέντρα ενισχύθηκε σημαντικά έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020 (+13% στο Γ' Τρίμηνο 2021). Ειδικότερα, ο συνολικός αριθμός επισκεπτών τον Αύγουστο και το Σεπτέμβριο 2021 αυξήθηκε 22% και 14% αντιστοίχως έναντι του 2020. Τον Οκτώβριο 2021 παρατηρήθηκε επιτάχυνση του ρυθμού αύξησης του συνολικού αριθμού επισκεπτών (+29%).

<b>ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)</b>			
	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>(%) μεταβολή</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκ)</b>	<b>1.380</b>	<b>1.101</b>	<b>+25%</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)</b>	<b>7,81</b>	<b>6,23</b>	

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) της Εταιρείας την 30.09.2021 ανήλθε σε €1.380εκ (ήτοι €7,81 ανά μετοχή), αυξημένη κατά 25% έναντι της 31.12.2020. Υπενθυμίζουμε ότι στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) έχει ήδη ενσωματωθεί από την 30.06.2021 η θετική επίπτωση ποσού €306εκ που προέκυψε από την επανεκτίμηση της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

<b>ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>		
<b>(ποσά σε € εκ)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Ταμειακά Διαθέσιμα	548,2	883,2
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	377,0	--
<b>Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα</b>	<b>171,2</b>	<b>883,2</b>
<b>Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο</b>	<b>2.801,5</b>	<b>1.034,0</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>3.611,8</b>	<b>2.187,6</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>1.318,8</b>	<b>1.100,6</b>
<b>Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>750,5</b>	<b>713,5</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>2.293,1</b>	<b>1.087,0</b>

<b>ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ</b> <i>(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)</i>
---

#### Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το έργο του Ελληνικού

Η Εταιρεία έχει ήδη πραγματοποιήσει πληθώρα πρόδρομων/προπαρασκευαστικών εργασιών σε σχέση με το έργο του Ελληνικού. Αυτό αποτυπώνεται στην αύξηση των εξόδων στο Εννεάμηνο 2021 (€20εκ έναντι €5,6εκ την αντίστοιχη περίοδο το 2020).

Αναφορικά με τις εργασίες κατεδάφισης συγκεκριμένων κτισμάτων, η πρώτη φάση των εργασιών έχει ήδη ολοκληρωθεί από το Σεπτέμβριο 2020 (αφορά 30% του συνολικού όγκου κτιρίων προς κατεδάφιση). Η δεύτερη φάση έχει ξεκινήσει από τον Οκτώβριο 2021 και αναμένεται να ολοκληρωθεί τον Απρίλιο 2022 (αφορά 50% του συνολικού όγκου κτιρίων προς κατεδάφιση).

Οι μελέτες για την κύρια φάση κατασκευής των υποδομών έχουν ολοκληρωθεί στο σύνολο τους προ της ολοκλήρωσης της Μεταβίβασης των Μετοχών (25.06.2021). Ο διαγωνισμός για έργα υποδομών ύψους €250εκ προκηρύχθηκε τον Ιούλιο 2021 και οι καταθέσεις των σχετικών προσφορών αναμένονται μέσα στο Δεκέμβριο 2021. Οι μελέτες για το Μητροπολιτικό Πάρκο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις έχουν ήδη ξεκινήσει. Τέλος, οι πρόδρομες εργασίες που αφορούν την ανάπλαση και τη διαμόρφωση της παραλίας έχουν ήδη ξεκινήσει από το καλοκαίρι.

Αναφορικά με τις κρατήσεις κατοικιών–διαμερισμάτων για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας αλλά και των Παραλιακών Βιλών, τα δυνητικά μελλοντικά έσοδα που αντιστοιχούν στις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών μέχρι στιγμής ξεπερνούν κατά πολύ τις αρχικές εκτιμήσεις της Εταιρείας.

Για τα διαμερίσματα του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για το 77% της πωλούμενης επιφάνειας (αντιστοιχεί σε περίπου 30χιλ τ.μ.), οι οποίες αντιστοιχούν σε δυνητικά μελλοντικά έσοδα ύψους €348εκ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

Για τις Βίλες, έχουν κατατεθεί προκαταβολές πελατών και για τις 27, με τα αντίστοιχα δυνητικά μελλοντικά έσοδα από την πώληση των οικοπέδων να υπολογίζονται σε €188εκ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

### **Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 και της ενεργειακής κρίσης**

Η πανδημία COVID-19 εξακολουθεί να επηρεάζει τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων και κατά τη διάρκεια του 2021. Η συνολική επίπτωση για το Εννεάμηνο 2021, λόγω της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα των καταστηματάρχων/μισθωτών καθώς και των περιοριστικών μέτρων που ελήφθησαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης της πανδημίας, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανέρχεται σε €0,4εκ, ήτοι €0,002 ανά μετοχή.

Μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στη λειτουργία των καταστημάτων (15.05.2021) και παρά τους συνεχιζόμενους περιορισμούς (π.χ. περιορισμός στον αριθμό των επισκεπτών), παρατηρείται σημαντική αύξηση, έναντι του 2020, τόσο της κατανάλωσης (πωλήσεις καταστημάτων) όσο και της επισκεψιμότητας στα Εμπορικά Κέντρα.

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες των Εμπορικών Κέντρων, τον Οκτώβριο 2021 παρατηρήθηκαν επιταχυνόμενοι ρυθμοί αύξησης στον αριθμό των επισκεπτών και στις πωλήσεις καταστημάτων ως ακολούθως:



- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων τον Οκτώβριο 2021 αυξήθηκε 34% έναντι του 2020 (+27% το Σεπτέμβριο 2021).
- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων τον Οκτώβριο 2021 ξεπέρασε τα επίπεδα του 2019 (5% υψηλότερα έναντι του Οκτωβρίου 2019).
- Ο συνολικός αριθμός των επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα τον Οκτώβριο 2021 αυξήθηκε 29% έναντι του 2020 (+14% το Σεπτέμβριο 2021).

Το αυξημένο κόστος ενέργειας, που παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, δεν προβλέπεται να επηρεάσει τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων λόγω των «κλειδωμένων» τιμών ενέργειας βάσει συμφωνιών με τους αντίστοιχους παρόχους για όλο το 2021 και μέχρι τη λήξη των υφιστάμενων συμβολαίων στα τέλη Απριλίου 2022. Το κόστος ενέργειας (σε ετήσια βάση) για τα Εμπορικά Κέντρα ανέρχεται σε περίπου €3εκ. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν οι καταστηματάρχες/μισθωτές.

Τα οικονομικά αποτελέσματα για το Εννεάμηνο 2021 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών.