

Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2023

- Σημαντική ενίσχυση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων: κέρδη €20,9εκ¹
 - +36% έναντι του 2022
 - νέο ιστορικό ρεκόρ σε τριμηνιαία βάση
- Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA: κέρδη €8εκ
 - +75% έναντι του 2022 (εξαιρουμένης της θετικής επίπτωσης αποτιμήσεων το 2022)
 - €20,7εκ κέρδη το Α' Τρίμηνο 2022 περιλάμβαναν θετική επίπτωση €16εκ (υποχρέωση εν μέσω COVID για την επανεκτίμηση της αξίας επενδυτικών ακινήτων σε τριμηνιαία βάση)
 - στο Α' Τρίμηνο 2023 δεν πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων από ανεξάρτητο εκτιμητή (επανεκτίμηση αξίας την 30.06.2023)
- Ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας): ζημιά €21,4εκ
 - τα αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2022 (ζημιά €7,7εκ) περιλάμβαναν θετική επίπτωση από την αποτίμηση Εμπορικών Κέντρων λόγω COVID (€16εκ κέρδος)
 - εξαιρουμένης της θετικής επίπτωσης στο Α' Τρίμηνο 2022, τα καθαρά αποτελέσματα το Α' Τρίμηνο 2023 βελτιώθηκαν κατά 10% (βελτίωση κατά €2,4εκ)
- Αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις ακινήτων στο έργο Ελληνικού
 - Α' Τρίμηνο 2023: €16,7εκ
 - αναβαλλόμενα έσοδα από πωλήσεις ακινήτων την 31.03.2023: €143εκ
 - βάσει λογιστικών προτύπων (IFRS) τα αναβαλλόμενα έσοδα από πωλήσεις ακινήτων του έργου θα αναγνωρίζονται με χρονική υστέρηση στα οικονομικά αποτελέσματα, βάσει προόδου εργασιών, έναντι της ταμειακής είσπραξης τους
- Συνολικές εισπράξεις² από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων στο Ελληνικό €242εκ, με τα συνολικά ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου στα €675εκ
- Αξία επενδυτικού χαρτοφυλακίου (GAV): €3,17 δις (νέο ιστορικό ρεκόρ)
 - Ελληνικό: €2 δις
 - Εμπορικά Κέντρα: €1 δις
- Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV): €1,32 δις (€7,60³ ανά μετοχή)

¹ Περιλαμβάνει θετική συνεισφορά (€2,4εκ) του Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022). Εξαιρουμένης αυτής της συνεισφοράς, τα λειτουργικά κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων αυξήθηκαν 20% έναντι του Α' Τριμήνου 2022.

² Διαθέσιμα στοιχεία 12.05.2023 (συνολικά ποσά από την έναρξη του έργου). Περιλαμβάνει (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης και (β) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μίσθωση ακινήτων

³ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 2.445.335 ίδιες μετοχές (1,38%) που κατείχε η Εταιρεία την 31.03.2023.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	Α' 3μηνο 2023	Α' 3μηνο 2022	Δ(%)
The Mall Athens	8,2	6,5	+26%
Golden Hall	5,4	4,6	+16%
Mediterranean Cosmos	5,0	4,3	+15%
Designer Outlet Athens	2,4	--	--
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών)	20,9	15,4	+36%
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών, εξαιρουμένου έργου Ελληνικού	20,4	12,9	+58%
Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	(12,1)	(8,4)	--
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	8,3	4,5	+82%
Κέρδος/(ζημία) αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων & λοιπών ακινήτων	(0,3)	16,1	--
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	--	--	--
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) Ομίλου	8,0	20,7	--
Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	(21,4)	(7,7)	--

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	31.03.2023	31.12.2022
Ταμειακά Διαθέσιμα	675	694
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(178)	(178)
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	496	516
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.387	3.331
Σύνολο Ενεργητικού	4.208	4.183
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.146	1.168
Δάνεια	1.156	1.163
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.062	3.016

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)		
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	31.03.2023	31.12.2022
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)⁴ (€ εκ)	1.324	1.357
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)⁶	7,60⁵	7,78⁶

⁴ 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.

⁵ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 2.445.335 ίδιες μετοχές (1,38%) που κατείχε η Εταιρεία την 31.03.2023.

⁶ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 2.382.693 ίδιες μετοχές (1,35%) που κατείχε η Εταιρεία την 31.12.2022.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα **συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (EBITDA)**, προ αποτιμήσεων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και λοιπών αναπροσαρμογών της LAMDA Development (η «Εταιρεία») για το Α' Τρίμηνο 2023 παρουσίασαν κέρδη €8,3εκ (κέρδη €4,5εκ το Α' Τρίμηνο 2022). Επισημαίνονται οι κυριότεροι παράγοντες που διαμόρφωσαν το αποτέλεσμα το 2023:

- **Εμπορικά Κέντρα:** σημαντική αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ για την περίοδο του Α' Τριμήνου (κέρδη €18,5εκ αυξημένα 20% σε συγκρίσιμη βάση έναντι του Α' Τριμήνου 2022 και 12% υψηλότερα σε συγκρίσιμη βάση έναντι του προηγούμενου ρεκόρ το Α' Τρίμηνο 2019).
- **Designer Outlet Athens:** θετική συνεισφορά με €2,4εκ κέρδη EBITDA για το Α' Τρίμηνο 2023. Υπενθυμίζεται ότι το Designer Outlet Athens ενοποιείται από την 06.08.2022.
- **Μαρίνα Φλοίσβου και Αγ. Κοσμά (Ελληνικό):** ενίσχυση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA (συνολικά κέρδη €4,1εκ, αυξημένα 14% έναντι του Α' Τριμήνου 2022). Οι ετήσιες (μόνιμες) συμβάσεις ελλιμενισμού ανέρχονται στο 100% της συνολικής χωρητικότητας ενώ οι αυξήσεις, βάσει της νέας τιμολογιακής πολιτικής, που εφαρμόστηκαν κατά τη διάρκεια του 2022, ανήλθαν σε περίπου 15%.
- **Έργο εκμετάλλευσης ακινήτου στο Ελληνικό:** σημαντική αύξηση των λειτουργικών εξόδων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου. Η εν λόγω αύξηση είχε επίπτωση στα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA, τα οποία παρουσίασαν ζημιά €12,1εκ το Α' Τρίμηνο 2023 (έναντι ζημιάς €8,4εκ το Α' Τρίμηνο 2022).

Σε επίπεδο **λειτουργικής κερδοφορίας**, τα **συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA)** του Α' Τριμήνου 2023 παρουσίασαν **κέρδη €8,0εκ** (κέρδη €20,7εκ το Α' Τρίμηνο 2022). Επισημαίνεται ότι τα αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2022 περιλάμβαναν τη θετική επίπτωση ποσού €16,1εκ βάσει της επανεκτίμησης, από τον ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων του Ομίλου την 31.03.2022 (Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων). Σημειώνεται ότι την 31.03.2023 δεν πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Εμπορικών Κέντρων, λοιπών ακινήτων και των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., καθώς η προγραμματισμένη επανεκτίμηση είναι την 30.06.2023.

Τα **ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας**, του Α' Τριμήνου 2023 ανήλθαν σε **ζημιά €21,4εκ** έναντι ζημιάς €7,7εκ το Α' Τρίμηνο 2022. Τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν την επιβάρυνση σχετικά με χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική

αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων⁷ σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό (αρνητική επίπτωση €11,4εκ το Α' Τρίμηνο 2023 έναντι €8,3εκ το Α' Τρίμηνο 2022).

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων **The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** το Α' Τρίμηνο 2023 αυξήθηκαν 20% σε συγκρίσιμη βάση έναντι του 2022 στα **€18,5εκ**, καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας για την περίοδο του Α' Τριμήνου (12% υψηλότερα έναντι του 2019). Σημειώνεται ότι το Α' Τρίμηνο 2022 τα Εμπορικά Κέντρα λειτούργησαν με ελάχιστους μόνο περιορισμούς⁸ λόγω της πανδημίας.

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων (**Retail EBITDA**) περιλαμβανομένου του νεοαποκτηθέντος **Designer Outlet Athens** το Α' Τρίμηνο 2023 ανήλθαν σε **€20,9εκ**, αυξημένα 36% έναντι του 2022, καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας για την περίοδο του Α' Τριμήνου (26% υψηλότερα έναντι του 2019).

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ¹	
Α' ΤΡΙΜΗΝΟ 2023	
ΜΕΣΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	99%
% ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΝΑΝΤΙ 2022	
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	+38%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ	+32%
ΜΕΣΗ ΔΑΠΑΝΗ ΑΝΑ ΕΠΙΣΚΕΠΤΗ	+5%
1. Για λόγους συγκρισιμότητας δεν περιλαμβάνεται το Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022)	

Συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων στα Εμπορικά Κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos)

- Το Α' Τρίμηνο 2023 αυξήθηκε 38% έναντι του 2022, επιβεβαιώνοντας την ανοδική τάση που καταγράφηκε από το Β' Εξάμηνο 2022 και έπειτα, λόγω της σταδιακής χαλάρωσης των περιοριστικών μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας.
- Το Designer Outlet Athens κατέγραψε σημαντική αύξηση 42% έναντι του 2022.

Συνολικός αριθμών επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos)

⁷ 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.

⁸ Περιορισμοί στην είσοδο των επισκεπτών στα καταστήματα λιανικής και εστίασης ίσχυσαν μέχρι την 30.04.2022.

- Το Α' Τρίμηνο 2023 αυξήθηκε 32% έναντι του 2022. Σημειώνεται ότι η επισκεψιμότητα του Α' Τριμήνου 2022 επηρεάστηκε αρνητικά στα τέλη Ιανουαρίου 2022 από τις ακραίες καιρικές συνθήκες (σφοδρή χιονόπτωση λόγω της κακοκαιρίας «Ελπίς»).
- Το Golden Hall εμφάνισε για ένα ακόμα τρίμηνο σημαντική αύξηση. Έναντι του 2022 αυξήθηκε 30%, αντανakλώντας σε μεγάλο βαθμό και τη θετική συνεισφορά της ανάπτυξης του δυτικού τμήματος του κτιρίου, που ξεκίνησε σταδιακά τη λειτουργία του από το Δεκέμβριο 2019.
- Το Designer Outlet Athens κατέγραψε σημαντική αύξηση 56% έναντι του 2022.

Μέση δαπάνη ανά επισκέπτη στα Εμπορικά Κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos)

- Το Α' Τρίμηνο 2023 αυξήθηκε 5% έναντι του 2022, επιβεβαιώνοντας την αυξητική τάση που καταγράφηκε στο σύνολο του έτους 2022. Η εν λόγω αύξηση εξηγείται σε μεγάλο βαθμό από το γεγονός ότι ο βασικός λόγος επίσκεψης πλέον είναι οι αγορές αγαθών.
- Το Designer Outlet Athens κατέγραψε μείωση 9% έναντι του 2022.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Αναφορικά με τα οικονομικά αποτελέσματα **Α' Τριμήνου 2023 του Ομίλου του έργου της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό**, επισημαίνονται τα εξής:

- Τα **συνολικά έσοδα** ανήλθαν σε €16,7εκ (δεν καταγράφηκαν σημαντικά έσοδα το Α' Τρίμηνο 2022). Η πλειοψηφία των εσόδων αφορά το Riviera Tower (περίπου €11εκ) ενώ επιπλέον έσοδα περίπου €5εκ προήλθαν από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων (περιλαμβανόμενου του αναλογικού μέρους του ελάχιστου ετήσιου μισθώματος του IRC).
- Τα **συνολικά μεικτά αποτελέσματα** (μετά την αφαίρεση του κόστους πωληθέντων ακινήτων) ανήλθαν σε κέρδος €5,9εκ.
- Τα **συνολικά λειτουργικά έξοδα** ανήλθαν σε €18εκ (€8,5εκ το Α' Τρίμηνο 2022) καθώς ο Όμιλος έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
- Τα **λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA** παρουσίασαν ζημιά €12,1εκ (ζημιά €8,4εκ το Α' Τρίμηνο 2022)
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα, που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων⁹ σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό, ανήλθαν σε €11,4εκ (€8,3εκ το Α' Τρίμηνο 2022).

⁹ 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.

- Τα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους, παρουσίασαν ζημιά €21,9εκ (ζημιά €16,9εκ το Α' Τρίμηνο 2022).

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ		
(ποσά σε € εκ)	31.03.2023	31.12.2022
ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ		
Επενδυτικά Ακίνητα (Εμπορικά Κέντρα, Γραφεία, Ξενοδοχεία, IRC)	879	874
Αποθέματα (Οικιστικές αναπτύξεις)	1.039	1.033
Λοιπά (ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα κ.α.)	46	44
ΣΥΝΟΛΟ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ	1.964	1.952
ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ		
The Mall Athens	454	454
Golden Hall	272	272
Mediterranean Cosmos	191	191
Designer Outlet Athens	116	116
ΣΥΝΟΛΟ – ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	1.033	1.033
ΛΟΙΠΑ (Μαρίνα Φλοίσβου, Γραφεία, Οικόπεδα κ.α.)	175	175
ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΣ	3.171	3.159

Η αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του Ομίλου την 31.03.2023 ανήλθε σε **€3,17 δις** καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ. Σημειώνεται ότι την 31.03.2023 δεν πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Εμπορικών Κέντρων, λοιπών ακινήτων καθώς και των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η επόμενη προγραμματισμένη επανεκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή είναι την 30.06.2023.

- **Συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του έργου στο Ελληνικό: €1,96 δις** αυξημένη κατά περίπου €12εκ έναντι της 31.12.2022, λόγω της αύξησης των κεφαλαιουχικών δαπανών, μετά την αφαίρεση του κόστους πωληθέντων ακινήτων.
- **Συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) των Εμπορικών Κέντρων: €1,03 δις** (περιλαμβάνεται και το Designer Outlet Athens).
- **Συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) των λοιπών επενδυτικών ακινήτων (Μαρίνα Φλοίσβου, Γραφεία, Οικόπεδα κ.α.): €175εκ.**

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Έργα Υποδομών και άλλες κατασκευαστικές εργασίες

Η Εταιρεία έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για τα έργα υποδομών στο ακίνητο του Ελληνικού. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- **Υπογειοποίηση Λεωφ. Ποσειδώνος:** συνεχίζονται με εντατικούς ρυθμούς οι εργασίες καθώς έχει ήδη ολοκληρωθεί περίπου 50% των εκσκαφών και 25% των σκυροδετήσεων.
- **Riviera Tower:** έχει ολοκληρωθεί η σκυροδέτηση πασσάλων θεμελίωσης κάτω από το περίγραμμα του Πύργου (εργασίες θεμελίωσης σε βάθος 50μ με 111 πασσάλους διαμέτρου 1,5μ) ενώ σε εξέλιξη βρίσκεται η διάτρηση και σκυροδέτηση των πασσάλων κάτω από το podium (205 πάσσαλοι διαμέτρου 1μ, ποσοστό ολοκλήρωσης περίπου 60%) καθώς και η κατασκευή του περιμετρικού διαφραγματικού τοίχου (ποσοστό ολοκλήρωσης περίπου 90%).
- **Νέο κτίριο μετεγκατάστασης συλλόγων ΑΜΕΑ:** είναι σε πλήρη εξέλιξη οι εργασίες που αφορούν τα εσωτερικά τελειώματα, ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες καθώς και την οριοθέτηση και μόνιμη περιφράξη του ακινήτου. Η κατασκευή του έργου συμβατικά θα ολοκληρωθεί εντός του καλοκαιριού 2023.
- **Κεντρικοί συλλέκτες όμβριων υδάτων:** έχει ολοκληρωθεί περίπου το 40 % των εργασιών εκσκαφής και 20% των σκυροδετήσεων
- **Κύριο και τοπικό οδικό δίκτυο:** συνεχίζονται με εντατικούς ρυθμούς οι εργασίες κατασκευής.
- **Flyover Λεωφ. Ποσειδώνος:** συνεχίζονται με εντατικούς ρυθμούς οι πρόδρομες εργασίες κατασκευής.

Οικοδομικές άδειες, προεγκρίσεις και πιστοποιήσεις βιώσιμων κτιρίων

Vouliagmenis Mall

- Το Μάιο 2023 έλαβε προ-πιστοποίηση (pre-certification) στη «χρυσή» (gold) κατηγορία σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης βιώσιμων κτιρίων LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Αποτελεί το πρώτο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα που έλαβε «χρυσή» προ-πιστοποίηση αειφόρων κτιρίων LEED
- Το Μάιο 2023 υπογράφηκε η συμφωνία με τον επιλεγέντα σύμβουλο για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών πριν από την κατασκευή με τη μέθοδο Early Contractor

Involvement (ECI). Ο ανάδοχος είναι η κοινοπραξία του ιταλικού ομίλου Rizzani de Eccher και του ομίλου AVAX.

- Η έκδοση της οικοδομικής άδειας εκτιμάται τον Ιούλιο 2023.

Riviera Galleria

- Από το Δεκέμβριο 2022 διαθέτει «χρυσή» (gold) προ-πιστοποίηση (pre-certification) «πράσινου» κτιρίου σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης βιώσιμων κτιρίων LEED. Αποτελεί το πρώτο συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων στην Ελλάδα που έλαβε «χρυσή» προ-πιστοποίηση αιεφόρων κτιρίων LEED.
- Το Μάρτιο 2023 εκδόθηκε η προέγκριση της οικοδομικής άδειας ενώ η τελική έγκριση και η έκδοση της άδειας εκτιμάται τον Ιούλιο 2023.

Riviera Tower

- Από τον Αύγουστο 2022 η κοινοπραξία Bouygues Batiment International και Intrakat έχει εγκατασταθεί στο εργοτάξιο του Riviera Tower, αναλαμβάνοντας υπηρεσίες διαχείρισης της κατασκευής και ειδικότερα: αποψίλωση οικοπέδου, εργοταξιακές υποδομές, ειδικά έργα θεμελιώσεων / εκσκαφών.
- Το Μάιο 2023 ολοκληρώθηκε η διαδικασία επιλογής του Γενικού Εργολάβου που θα αναλάβει την ανέγερση και αποπεράτωση του εν λόγω έργου. Ο Γενικός Εργολάβος είναι η κοινοπραξία των εταιρειών Bouygues Batiment International και Intrakat.

Στρατηγική συνεργασία με την TEMES – Ανάπτυξη κορυφαίου τουριστικού προορισμού στο παράκτιο μέτωπο

Υπογραφή συμφωνίας για τη διαχείριση ενός νέου ξενοδοχείου και των πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences)

- Το Μάιο 2023 υπογράφηκε η συμφωνία με το Mandarin Oriental Hotel Group για τη διαχείριση ενός νέου ξενοδοχείου και των πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences), με ορίζοντα έναρξης λειτουργίας το καλοκαίρι του 2027. Σύμφωνα με τον επικαιροποιημένο σχεδιασμό, η ανάπτυξη περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων με 123 δωμάτια καθώς και 17 πολυτελείς κατοικίες/διαμερίσματα (branded residences) με θέα στο Σαρωνικό κόλπο και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα. Η εν λόγω ανάπτυξη θα βρίσκεται δίπλα στην προνομιακή παράκτια οικιστική ζώνη πολυτελών κατοικιών (The Cove Villas και The Cove Residences).

Εμπορικές αναπτύξεις – Πρόσδος εμπορικών μισθώσεων

Vouliagmenis Mall

- Έχουν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για 53% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA). Στα τέλη του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για 70% του GLA.
- Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Riviera Galleria

- Έχουν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για 30% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA). Στα τέλη του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για 50% του GLA.
- Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Εισπράξεις¹⁰ από πωλήσεις ακινήτων στο Παράκτιο Μέτωπο

Οι συνολικές εισπράξεις από τις πωλήσεις ακινήτων (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) καθώς και από τις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ακινήτων, ανέρχονται σε περίπου €235εκ.

The Cove Villas (Οικόπεδα για Βίλες)

- Έχει ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) για 22 οικοπέδα από το σύνολο των 28 διαθέσιμων οικοπέδων (79% του συνόλου), με τις συνολικές εισπράξεις από τις εν λόγω αγοραπωλησίες να ανέρχονται σε περίπου €87εκ (αφορά την καταβολή του 50% της αξίας του οικοπέδου, μέρος του 25% της αξίας του οικοπέδου που αφορά τη δεύτερη καταβολή καθώς και το 100% της αξίας για το αναλογούν κόστος υποδομών).
- Επιπλέον, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 5 οικοπέδα (18% του συνόλου), με το συνολικό ποσό των προκαταβολών στα €1,1εκ. Η ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας για τα εν λόγω οικοπέδα αναμένεται μέσα στο Β' Τρίμηνο 2023.
- Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των οικοπέδων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε €214εκ, περιλαμβανομένων των εσόδων διαχείρισης της κατασκευής. Το κόστος κατασκευής

¹⁰ Διαθέσιμα στοιχεία 12.05.2023 (συνολικά ποσά από την έναρξη του έργου). Περιλαμβάνει (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης και (β) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μίσθωση ακινήτων

αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ.

Riviera Tower

- Έχει ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) για 138 διαμερίσματα από το σύνολο των 170 διαμερισμάτων (81% του συνόλου), με τις συνολικές εισπράξεις από τις εν λόγω αγοραπωλησίες να ανέρχονται σε περίπου €86εκ (αφορά την καταβολή 20% του τιμήματος).
- Επιπλέον, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 19 διαμερίσματα (11% του συνόλου), με το συνολικό ποσό των προκαταβολών να ανέρχεται σε περίπου €5εκ. Η ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας για τα εν λόγω 19 διαμερίσματα καθώς και για τα υπόλοιπα 13 διαμερίσματα (για τα οποία διεξάγονται διαπραγματεύσεις με ενδιαφερόμενους αγοραστές) αναμένεται μέσα στο Β' Τρίμηνο 2023.
- Επισημαίνεται ότι στο τέλος Απριλίου 2023 επιτεύχθηκε το 1^ο κατασκευαστικό στάδιο πληρωμής με την ολοκλήρωση σκυροδέτησης πασσάλων θεμελίωσης κάτω από το αποτύπωμα του κτηρίου (εργασίες βαθιάς θεμελίωσης), η οποία «ξεκλειδώνει» την τιμολόγηση της καταβολής της 2^{ης} δόσης από τους αγοραστές (καταβολή 15% του τιμήματος). Η καταβολή της 2^{ης} δόσης αναμένεται να λάβει χώρα μέχρι τον Ιούνιο 2023 και ανέρχεται σε επιπλέον ποσό περίπου €63εκ (σύμφωνα με τα υπογεγραμμένα συμβόλαια). Επισημαίνεται ότι οι αγοραστές διαμερισμάτων που υπογράφουν σήμερα συμβολαιογραφική πράξη υποχρεούνται να καταβάλλουν 35% του συνολικού τιμήματος (20% προκαταβολή συν 2^η δόση 15% λόγω της επίτευξης του 1^{ου} κατασκευαστικού σταδίου πληρωμής).
- Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε €625εκ.

The Cove Residences

- Αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των εν λόγω διαμερισμάτων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών, οι οποίες αντιστοιχούν σε 90% του συνόλου των 115 διαμερισμάτων, οι οποίες ανέρχονται σε περίπου €26εκ. Εκτιμάται ότι η υπογραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων για την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας, κατά την οποία θα εισπράττεται το 25% του συνολικού τιμήματος εκάστης, θα ξεκινήσει στο τέλος του Β' Τριμήνου 2023.
- Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε €279εκ.



Πώληση ακινήτων στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας με την ΤΕΜΕΣ

- Την 06.03.2023 εισπράχθηκε η πρώτη δόση συνολικού ποσού περίπου €30εκ αναφορικά με την πώληση από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ των δύο ακινήτων επί των οποίων θα αναπτυχθούν από κοινού με την ΤΕΜΕΣ τα δύο πολυτελή ξενοδοχεία 5 αστέρων και οι επώνυμες πολυτελείς κατοικίες/διαμερίσματα (branded residences) στο παράκτιο μέτωπο.

Εισπράξεις βάσει υπογεγραμμένων συμβολαίων από άλλα projects στο Ελληνικό

Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο με Καζίνο (Integrated Resort Casino - IRC)

- σε συνέχεια της υπογραφής το Σεπτέμβριο 2022 της Σύμβασης Ακινήτου για την μακροχρόνια παραχώρηση στην εταιρεία IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ (κοινοπραξία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ-Hard Rock) έκτασης στο Ελληνικό, στην οποία η τελευταία έχει αναλάβει να αναπτύξει το IRC, εισπράχθηκε το Μάρτιο 2023 ποσό €5εκ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Ακινήτου.

Τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2023 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.athexgroup.gr).

Ενημέρωση Επενδυτικού Κοινού για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2023

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2023 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Πέμπτη 1 Ιουνίου 2023 (18:00 ώρα Ελλάδος)**. Περισσότερες πληροφορίες για την προγραμματισμένη τηλεδιάσκεψη θα βρείτε στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).