



## Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2023

### ΟΜΙΛΟΣ

Αυξημένα κατά 69% έναντι του 2022 τα ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) στα €206εκ

Ενοποιημένα καθαρά κέρδη (μετά φόρων και δικαιωμάτων μειοψηφίας) στα €27εκ, έναντι ζημιών €31εκ το 2022

### ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Νέο Ιστορικό Ρεκόρ Λειτουργικής Κερδοφορίας EBITDA προ αποτιμήσεων για τα 4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία στα €81εκ<sup>1</sup>, αυξημένη κατά 18% έναντι του 2022

Σημαντική πρόοδος στη συμφωνία Heads of Terms (HoT) με μισθωτές/ενοικιαστές για τις Εμπορικές Αναπτύξεις στο Ελληνικό:

The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall): 70% του GLA

Riviera Galleria: 53% του GLA

### ΜΑΡΙΝΕΣ

Νέο Ιστορικό Ρεκόρ Εσόδων €29εκ για τις 2 Μαρίνες σε λειτουργία, αυξημένα κατά 6% έναντι του 2022

Νέο Ιστορικό Ρεκόρ Λειτουργικής Κερδοφορίας EBITDA €18εκ για τις 2 Μαρίνες σε λειτουργία, αυξημένη κατά 5% έναντι του 2022

<sup>1</sup> Περιλαμβάνει θετική συνεισφορά €9,1εκ του Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022).

## ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Λειτουργικά κέρδη EBITDA προ αποτιμήσεων στα €65εκ. Η κερδοφορία επιτεύχθηκε σε διάστημα μόλις 2,5 ετών από την εξαγορά των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Συνολικές Εισπράξεις<sup>2</sup> από Πωλήσεις Ακινήτων: €641εκ (από την έναρξη του έργου μέχρι την 31.03.2024)

Μετά την επιτυχημένη πορεία πωλήσεων των οικιστικών αναπτύξεων στο Παράκτιο μέτωπο, ξεκίνησε η διάθεση των πρώτων διαμερισμάτων στη Γειτονιά Little Athens: 243 διαμερίσματα έχουν διατεθεί μέχρι σήμερα στην αγορά εκ των οποίων 140 (58%) έχουν δεσμευθεί από αγοραστές

Επιτάχυνση Ρυθμών Υλοποίησης Έργων Υποδομών και Κτιριακών Αναπτύξεων

Υπογράφηκαν συμφωνίες για την πώληση ακινήτων με το συνολικό ποσό των εισπράξεων μέχρι 31.03.2024 στα €90εκ: για τα ξενοδοχεία/branded residences στο Παράκτιο Μέτωπο (TEMEΣ), για το Mixed Use Tower (BROOK LANE), για το Marina Residences & Club (ORILINA)

LAMDA  
DEVELOPMENT

<sup>2</sup> Περιλαμβάνει (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης και (β) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μισθωση ακινήτων. Δεν περιλαμβάνεται η ενδοομιλική συναλλαγή πώλησης οικοπέδων στη θυγατρική Ellinikon Malls (€187εκ).

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
(ποσά σε € εκ)	12M 2023	12M 2022	Δ(%)
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	131,9	(12,6)	--
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) Ομίλου	206,2	121,8	+69%
Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	27,0	(31,4)	--

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκ)	31.12.2023	31.12.2022
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	464	516
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	24	178
<b>Ταμειακά Διαθέσιμα</b>	<b>488</b>	<b>694</b>
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.491	3.331
Σύνολο Ενεργητικού	4.154	4.183
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.191	1.168
Δάνεια	1.144	1.163
Σύνολο Υποχρεώσεων	2.963	3.016

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)		
(ποσά σε € εκ)	31.12.2023	31.12.2022
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) <sup>3</sup> (€ εκ)	1.392	1.357
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)	8,02 <sup>4</sup>	7,78 <sup>5</sup>

<sup>3</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>4</sup> Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις 3.089.349 ίδιες μετοχές (1,75%) που κατείχε η Εταιρεία την 31.12.2023.

<sup>5</sup> 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) του Ομίλου, προ αποτιμήσεων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και λοιπών αναπροσαρμογών, για το 2023 παρουσίασαν κέρδη €132εκ έναντι ζημίας €13εκ το 2022.

- **Εμπορικά Κέντρα (4 σε λειτουργία):** τα λειτουργικά κέρδη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (Retail EBITDA) ύψους €81εκ αποτελούν νέο ιστορικό ρεκόρ (αύξηση 18% έναντι του 2022<sup>6</sup>). Ο συνεχιζόμενος ισχυρός ρυθμός αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εσόδων από τα συνολικά μισθώματα (24% έναντι του 2022) και των εσόδων στάθμευσης (16% έναντι του 2022, λόγω της σημαντικής αύξησης της επισκεψιμότητας).
- **Μαρίνες:** τα συνολικά λειτουργικά κέρδη (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών αυξήθηκαν 5% έναντι του 2022 στα €18εκ, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ. Τα λειτουργικά κέρδη της Μαρίνας Φλοίσβου αυξήθηκαν 5% έναντι του 2022 στα €14εκ ενώ της Μαρίνας Αγ. Κοσμά (Ελληνικό) αυξήθηκαν 11% στα €5εκ. Η εν λόγω βελτίωση προέρχεται κυρίως λόγω της αύξησης των ετήσιων (μόνιμων) συμβάσεων ελλιμενισμού, βάσει της νέας τιμολογιακής πολιτικής, οι οποίες εξακολουθούν να ανέρχονται στο 100% της συνολικής χωρητικότητας.
- **Έργο στο Ελληνικό:** η σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις και μισθώσεις ακινήτων, λόγω της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της λογιστικής αναγνώρισης εσόδων βάσει εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων, είναι ο κύριος παράγοντας επίτευξης σημαντικής λειτουργικής κερδοφορίας το 2023, σε διάστημα μόλις 2,5 ετών από την υπογραφή της εξαγοράς των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (25.06.2021). Τα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών ανήλθαν σε €65εκ κέρδη έναντι ζημίας €67εκ το 2022.

Το ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου για το 2023 εμφάνισε κέρδη €206εκ αυξημένα 69% έναντι των κερδών €122εκ το 2022. Τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση συνολικού ποσού €68εκ (έναντι θετικής επίπτωσης €134εκ το 2022), βάσει εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων και Αποθεμάτων<sup>7</sup> του Ομίλου την 31.12.2023.

Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, για το 2023 παρουσίασαν κέρδη €27εκ έναντι ζημίας €31εκ το 2022. Επισημαίνεται ότι τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν την επιβάρυνση σχετικά με χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων<sup>8</sup> σχετικά με το έργο στο Ελληνικό (αρνητική επίπτωση €44εκ το 2023 έναντι €38εκ το 2022).

<sup>6</sup> Αύξηση 11% σε συγκρίσιμη βάση για τα 3 Εμπορικά Κέντρα, εξαιρώντας τη συνεισφορά €9,1εκ για το 2023 και €3,7εκ για το 2022 του Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022).

<sup>7</sup> Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων.

<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.

## ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Τα λειτουργικά κέρδη EBITDA, προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, των 4 σε λειτουργία Εμπορικών Κέντρων (Retail EBITDA) το 2023 αυξήθηκαν 18% στα **€81εκ**, καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ.

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η λεπτομερής ανάλυση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA για το νεοσύστατο όμιλο LAMDA MALLS, μετά την ολοκλήρωση του εταιρικού μετασχηματισμού.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκ)	12M 2023	12M 2022	Δ(%)
The Mall Athens	30,6	26,9	+14%
Golden Hall	20,6	19,1	+8%
Mediterranean Cosmos	20,9	19,0	+10%
Designer Outlet Athens <sup>1</sup>	9,1	3,7	+145%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>81,2</b>	<b>68,8</b>	<b>+18%</b>
Ellinikon Malls <sup>2</sup>	(7,2)	(1,2)	--
Malls Property Management <sup>3</sup> & Holding <sup>4</sup>	(1,6)	(1,6)	--
<b>LAMDA MALLS Όμιλος</b> (προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>72,3</b>	<b>66,1</b>	<b>+10%</b>
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων <sup>5</sup>	95,4	56,8	+68%
<b>LAMDA MALLS Όμιλος</b> (μετά από αποτιμήσεις & λοιπές αναπροσαρμογές)	<b>167,8</b>	<b>122,9</b>	<b>+37%</b>
<p>1. Ενοποιείται πλήρως από την 06.08.2022 (το 2022 ενοποιήθηκε για περίοδο σχεδόν 5 μηνών)</p> <p>2. Περιλαμβάνει τις εταιρείες: LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. (ιδιοκτήτρια του The Ellinikon Mall), LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (ιδιοκτήτρια του Riviera Galleria)</p> <p>3. Περιλαμβάνει τις εταιρείες διαχείρισης των Εμπορικών Κέντρων MMS S.M.S.A. και MCPM S.M.S.A. οι οποίες έχουν πλέον συγχωνευθεί σε μία εταιρεία (MMS S.M.S.A)</p> <p>4. Περιλαμβάνει την εταιρεία LAMDA MALLS S.A. (μητρική εταιρεία)</p> <p>5. Περιλαμβάνει τα εν λειτουργία 4 Εμπορικά Κέντρα (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens) καθώς και τις εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall και Riviera Galleria</p>			

Οι κύριοι παράγοντες της αύξησης του Retail EBITDA (4 σε λειτουργία Εμπορικά Κέντρα) είναι:

- (α) η αύξηση των συνολικών εσόδων από μισθώματα (24% έναντι του 2022),
- (β) η αύξηση των εσόδων στάθμευσης και άλλων δραστηριοτήτων (λ.χ. διαφημιστικές ενέργειες) (15% έναντι του 2022).

Υπενθυμίζεται ότι τα έσοδα από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) πλέον περιθωρίου περίπου 1-2 ποσοστιαίες μονάδες.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ <sup>1</sup> 12Μ 2023	
Μέση Πληρότητα Περιόδου	99%
	<i>% μεταβολή έναντι 2022</i>
Συνολικός Κύκλος Εργασιών Καταστημάτων	+18%
Συνολικός αριθμών Επισκεπτών	+17%
Μέση Δαπάνη ανά Επισκέπτη	+1%
1. Τα στοιχεία αφορούν το σύνολο των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία. Για λόγους συγκρισιμότητας τα στοιχεία για το Designer Outlet Athens το 2022 αφορούν στο σύνολο της 12μηνης περιόδου. Το Designer Outlet Athens ενοποιείται πλήρως από την 06.08.2022	

Το 2023 καταγράφηκε νέο ιστορικό ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα €823εκ, ενώ ο συνολικός αριθμών των επισκεπτών ανήλθε σε 25,1εκ.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (GAV) – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS		
(ποσά σε € εκ)	31.12.2023	31.12.2022
The Mall Athens	482	454
Golden Hall	298	272
Mediterranean Cosmos	207	191
Designer Outlet Athens	135	116
<b>Εμπορικά Κέντρα (4 σε λειτουργία)</b>	<b>1.123</b>	<b>1.033</b>
The Ellinikon Mall	248	209
Riviera Galleria	88	71
Ellinikon Malls	336	279
LAMDA MALLS Όμιλος	1.458	1.312

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.12.2023, όπως προκύπτει από την αποτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών, ξεπέρασε τα €1,4δισ, με την αξία των εν λειτουργία 4 Εμπορικών Κέντρων να καταγράφει νέο ιστορικό ρεκόρ στα €1,1δισ.

#### Ellinikon Malls – Πρόσδος εμπορικών μισθώσεων

Υπογεγραμμένα/Συμφωνηθέντα Heads of Terms (HoT)		
	% Συνολικής Μεικτής Εκμισθωσιμής Επιφάνειας (GLA)	
	31.12.2023	Στόχος 31.12.2024
The Ellinikon Mall	70%	80%
Riviera Galleria	53%	75%

Ellinikon Malls – Πρόσδος κατασκευαστικών εργασιών

- **The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall):** η οικοδομική άδεια εκσκαφών εκδόθηκε τον Ιούλιο 2023 ενώ η οικοδομική άδεια ανέγερσης του Επιχειρηματικού Κέντρου (Commercial Hub), εντός του οποίου θα αναπτυχθεί και το Ellinikon Mall, εκδόθηκε το Νοέμβριο 2023. Ο ανάδοχος για την εργολαβία των εκσκαφών ΑΚΤΩΡ ξεκίνησε τις εκσκαφές και τις πρόδρομες εργασίες στα τέλη Σεπτεμβρίου 2023 με στόχο την ολοκλήρωση των εργασιών τον Ιούνιο 2024. Τα επόμενα ορόσημα περιλαμβάνουν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών το Β΄ Εξάμηνο 2024 με εκτιμώμενη ολοκλήρωση της κατασκευής εντός του Α΄ Εξαμήνου 2027.
- **Riviera Galleria:** η οικοδομική άδεια εκδόθηκε τον Ιούνιο 2023 ενώ οι κατεδαφίσεις και η μεταφορά και επαναλειτουργία των δικτύων υποδομών που εξυπηρετούν τη Μαρίνα Αγίου Κοσμά έχουν ολοκληρωθεί. Η δημοπράτηση για την ανάθεση εργολάβου είναι στο τελικό της στάδιο. Τα επόμενα ορόσημα περιλαμβάνουν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών το Α΄ Εξάμηνο 2024 με εκτιμώμενη ολοκλήρωση της κατασκευής εντός του Α΄ Εξαμήνου 2026.

## ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Αναφορικά με τα οικονομικά αποτελέσματα του έργου του Ελληνικού το 2023, ο κύριος παράγοντας της σημαντικής ανάκαμψης των λειτουργικών αποτελεσμάτων και της επίτευξης σημαντικής κερδοφορίας EBITDA σε διάστημα περίπου 2,5 ετών από τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (25.06.2021), είναι η σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις και μισθώσεις ακινήτων, λόγω της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της σταδιακής εκπλήρωσης των σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ		
(ποσά σε € εκ)	12M 2023	12M 2022
Συνολικά Έσοδα	313,8	25,6
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων)	150,6	6,2
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(85,5)	(72,7)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(0,2)	-
<b>EBITDA Έργο Ελληνικού (Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων &amp; λοιπών αναπροσαρμογών)</b>	<b>64,8</b>	<b>(66,5)</b>
Κέρδος/(ζημία) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων <sup>9</sup> Ελληνικού	(15,8)	87,6
<b>EBITDA Έργο Ελληνικού (Λειτουργικά αποτελέσματα)</b>	<b>49,0</b>	<b>21,1</b>
<b>Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από χρηματοοικονομικά έξοδα &amp; φόρους)</b>	<b>(7,3)</b>	<b>(43,4)</b>

Επιπλέον χρήζουν ξεχωριστής αναφοράς οι παρακάτω σημαντικές παρατηρήσεις σχετικά με τις οικονομικές επιδόσεις και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του έργου στο Ελληνικό:

- Οι **συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων** από την έναρξη του έργου έως την 31.03.2024 ανήλθαν σε **€641εκ**.
- Τα **αναβαλλόμενα έσοδα από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων**, τα οποία θα αναγνωριστούν σταδιακά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ανήλθαν την 31.12.2023 σε **€127εκ**.
- Τα **καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους** επιβαρύνθηκαν από χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων<sup>10</sup> ποσού €44εκ (έναντι €38εκ το 2022).
- Μέσα στο 2023 πραγματοποιήθηκαν **κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) €171εκ** ενώ την 31.12.2023 το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των συμβασιοποιημένων υποχρεώσεων για κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) ανερχόταν σε περίπου €0,6δισ.
- Τα **συνολικά ταμειακά διαθέσιμα την 31.12.2023** ανήλθαν σε **€131εκ** (€165εκ την 31.12.2022).

<sup>9</sup> Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων.

<sup>10</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.





- Κατά τη διάρκεια του 2023 **δεν εκταμιεύθηκαν τραπεζικά δάνεια για το έργο στο Ελληνικό** (εξαιρουμένου του δανεισμού για τα Ellinikon Malls), παρά την ύπαρξη **εγκεκριμένης πιστωτικής γραμμής από τις δανείστριες τράπεζες ύψους €232εκ.**
- Η **συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV)** του έργου στο Ελληνικό ανήλθε σε **€1,7 δις** αυξημένη κατά περίπου €6εκ έναντι της 31.12.2022. Η αύξηση των κεφαλαιουχικών δαπανών (CAPEX) (μετά την αφαίρεση του κόστους πωληθέντων ακινήτων) σε συνδυασμό με την επίπτωση από την κεφαλαιοποίηση της αναπροσαρμογής του κόστους υποδομών, κατά περίπου €23εκ, υπερέκλυσε την αρνητική επίπτωση της ζημίας περίπου €16εκ από την επανεκτίμηση της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων και Αποθεμάτων την 31.12.2023.



## ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

(μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων)

### ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

#### Συνολικές Ταμειακές εισπράξεις<sup>1</sup> από πωλήσεις & μισθώσεις ακινήτων/οικοπέδων

(ποσά σε € εκ)	Έως 31.03.2024	Έως 31.12.2023
Οικιστικές αναπτύξεις	537	413
Πωλήσεις & Μισθώσεις Οικοπέδων <sup>2</sup>	104	66
<b>Σύνολο</b>	<b>641</b>	<b>479</b>

1. Συνολικά διαθέσιμα στοιχεία 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.

2. Δεν περιλαμβάνεται η ενδοομιλική συναλλαγή πώλησης οικοπέδων στη θυγατρική Ellinikon Malls (€187εκ)

#### Πρόοδος πωλήσεων Οικιστικών Αναπτύξεων

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει τη σημαντική πρόοδο των πωλήσεων των οικιστικών αναπτύξεων που έχουν διατεθεί μέχρι σήμερα στην αγορά.

Διαθέσιμα στοιχεία: 31.03.2024	Αριθμός Διαμερισμάτων/Οικοπέδων			Συνολική αξία πωλήσεων <sup>1</sup> (€εκ)
	Πωλήσεις & Προκ/βολές	Διαθέσιμα στην αγορά	Σύνολο Α' Φάση Έργου	
Riviera Tower	167	173	173	626
The Cove Residences	105	115	115	284
The Cove Villas	27	27	27	211 <sup>2</sup>
<b>Σύνολο Παράκτιο Μέτωπο</b>	<b>299</b>	<b>315</b>	<b>315</b>	<b>1.121</b>
Little Athens <sup>3</sup> (1 <sup>η</sup> εκκίνηση πωλήσεων σε 5 έργα)	140	243	459	517

1. Συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των μονάδων (οικοπέδων/διαμερισμάτων) κατά τη διάρκεια της Α' Φάσης του έργου, με την ολοκλήρωση των αγοραπωλησιών.

2. Περιλαμβάνονται τα έσοδα διαχείρισης της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές.

3. Αφορά την 1<sup>η</sup> εκκίνηση πωλήσεων στα οικιστικά έργα: Park Rise, Pavilion Terraces, Promenade Heights, Atrium Gardens, Trinity Gardens

#### Έργα Υποδομών και άλλες κατασκευαστικές εργασίες

Τα κυριότερα ορόσημα μέχρι τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Έτους 2023, αναφορικά με την υλοποίηση του στρατηγικού σχεδίου της Εταιρείας για τα κτιριακά έργα και τα έργα υποδομών στο ακίνητο του Ελληνικού, είναι τα ακόλουθα:

- Μέσα στο 2023 πραγματοποιήθηκαν **κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) €171εκ** ενώ το **συμβασιοποιημένο ανεκτέλεστο υπόλοιπο υποχρεώσεων για CAPEX** ανήλθε την 31.12.2023 σε περίπου **€0,6δισ.**
- **Riviera Tower:** η θεμελίωση του πύργου ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο 2023. Επίσης, ολοκληρώθηκαν οι εργασίες σκυροδέτησης των 2 υπογείων του πύργου ενώ σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες του Podium. Τα πρώτα επίπεδα του πύργου είναι πλέον ορατά από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος. Συγκεκριμένα, βρίσκονται σε εξέλιξη οι εργασίες φέροντος οργανισμού της ανωδομής, με τη σκυροδέτηση των δύο (2) κεντρικών πυρήνων ανελκυστήρων/κλιμακοστασίων μέχρι και τον 2<sup>ο</sup> όροφο.
- **The Cove Residences:** ολοκληρώθηκαν οι αρχαιολογικές εργασίες στα οικόπεδα του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου καθώς και οι εκσκαφές στο σύνολο των 4 οικόπεδων. Στα οικόπεδα 5-6 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες σκυροδέτησης θεμελίωσης, ενώ στο οικόπεδο 6 ολοκληρώθηκαν και οι εργασίες σκυροδέτησης της πλάκας ισογείου. Στα οικόπεδα 7-8 βρίσκονται σε εξέλιξη οι εργασίες σκυροδέτησης της θεμελίωσης.
- **The Cove Villas:** ολοκληρώθηκαν οι απαιτούμενες κατεδαφίσεις, εκδόθηκαν οι οικοδομικές άδειες για 12 οικόπεδα ενώ σε εξέλιξη βρίσκεται η διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας για επιπλέον 7 οικόπεδα.
- **Park Rise (BIG):** η οικοδομική άδεια εκδόθηκε το Δεκέμβριο 2023 ενώ οι πρόδρομες εργασίες/εκσκαφές θα ξεκινήσουν εντός του Απριλίου 2024.
- **Αθλητικό Κέντρο (Sports Complex):** ολοκληρώθηκαν οι εργασίες θεμελίωσης για το κτίριο των κοιτώνων των αθλητών και για το κτίριο διοίκησης της ποδοσφαιρικής εγκατάστασης. Σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες της θεμελίωσης του κτιρίου των κερκίδων του στίβου και οι χωματοουργικές εργασίες διαμόρφωσης όλου του αθλητικού κέντρου.
- **Υπογειοποίηση Λεωφ. Ποσειδώνος:** έχει ήδη ολοκληρωθεί περίπου 78% των εκσκαφών και 51% των σκυροδετήσεων.
- **Ρέμα Τραχώνων (αντιπλημμυρικά έργα):** έχει ήδη ολοκληρωθεί 80% των εκσκαφών.
- **Κτιριακό συγκρότημα AMEA:** το έργο παραδόθηκε το Σεπτέμβριο 2023 προς χρήση στα 4 σωματεία AMEA. Το Φεβρουάριο 2024 έλαβε πιστοποίηση LEED Platinum.
- **The Ellinikon Experience Park:** το Φεβρουάριο 2024 έλαβε τη διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας SITES σε επίπεδο Gold, για νέες κατασκευές. Είναι το πρώτο έργο στην Ευρώπη στην κατηγορία Νέες Κατασκευές που λαμβάνει πιστοποίηση SITES (διεθνής πιστοποίηση Sustainable SITES Initiative για το σχεδιασμό, την ανάπτυξη και τη διαχείριση, βιώσιμων, ανθεκτικών τοπίων και υπαίθριων χώρων).

## Πωλήσεις Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου

Στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρείας να επικεντρωθεί στις κύριες δραστηριότητες, που αφορούν (α) το έργο του Ελληνικού, (β) τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria) και (γ) τις Μαρίνες, μέχρι και τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Έτους 2023 ολοκληρώθηκαν οι παρακάτω συναλλαγές:

- Η **ρευστοποίηση της επένδυσης στην εταιρεία R Energy 1 Holding** έναντι συνολικού τιμήματος **€21,6εκ σε μετρητά**. Το Δ' Τρίμηνο 2023 αναγνωρίστηκε λογιστικό κέρδος, προ φόρων, ποσού περίπου €6εκ.
- Η **πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil** (συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ.) έναντι τιμήματος **€19,4εκ σε μετρητά**. Η πώληση ολοκληρώθηκε στις αρχές Φεβρουαρίου 2024 και το λογιστικό κέρδος, προ φόρων, που αναμένεται να αναγνωριστεί στα οικονομικά αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2024 ανέρχεται σε περίπου €4εκ.
- Η **πώληση οικοπέδου έκτασης 469 στρεμμάτων στο Βελιγράδι**, ιδιοκτησίας της SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. (100% έμμεση θυγατρική της LAMDA Development), έναντι τιμήματος **€15,2εκ σε μετρητά**. Η λογιστική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του ακινήτου (απόθεμα) την 31.12.2023 ανερχόταν σε περίπου €15,2εκ.

Σχολιάζοντας τα οικονομικά αποτελέσματα Έτους 2023 ο **Διευθύνων Σύμβουλος της LAMDA Development κ. Οδυσσέας Αθανασίου** δήλωσε σχετικά:

*«Όλες οι επιμέρους επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου επέδειξαν εξαιρετικά υψηλές επιδόσεις. Τα Εμπορικά Κέντρα κατέγραψαν ένα ακόμα νέο ιστορικό ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας (Retail EBITDA) στα €81εκ, αυξημένη κατά 18% έναντι του 2022. Νέο ιστορικό ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας κατέγραψαν και οι Μαρίνες του Ομίλου. Εντυπωσιακές ήταν οι εξελίξεις στην ανάπτυξη του έργου στο Ελληνικό. Οι συνολικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων, από την έναρξη του έργου, έφτασαν τα €641εκ, γεγονός που οφείλεται στη σημαντικότητα ζήτηση για τις οικιστικές αναπτύξεις του έργου. Σημειώνουμε ότι το 2023 υπήρξε η πρώτη κερδοφόρα χρονιά σε λειτουργικό επίπεδο για το έργο, σε διάστημα μόλις 2,5 χρόνων από την υπογραφή της εξαγοράς των μετοχών από τη LAMDA (25.06.2021). Το Ελληνικό προχωρά με πολύ γρήγορους ρυθμούς και τα οικιστικά έργα είναι πλέον ορατά από τη Λεωφ. Ποσειδώνος.»*

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2023 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών ([www.athexgroup.gr](http://www.athexgroup.gr)).

### **Ενημέρωση Επενδυτικού Κοινού για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2023**

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Έτους 2023 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Πέμπτη 18 Απριλίου 2024 (17:00 ώρα Ελλάδος)**. Περισσότερες πληροφορίες θα βρείτε στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)).