

## 1. LAMDA DEVELOPMENT ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Μέσο: . . . . . BNB DAILY

Ημ. Έκδοσης: . . . 17/07/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 17/07/2023

Σελίδα: . . . . . 2



### > LAMDA DEVELOPMENT (ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ)

Στόχος η είσοδος της Lamda Malls στο Χ.Α. και EBITDA €168 εκατ. το 2027

## 1. LAMDA DEVELOPMENT ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Μέσο: . . . . . BNB DAILY

Ημ. Έκδοσης: . . . 17/07/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 17/07/2023

Σελίδα: . . . . . 8



## > LAMDA DEVELOPMENT (ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ) ΣΤΟΧΟΣ Η ΕΙΣΟΔΟΣ ΤΗΣ LAMDA MALLS ΣΤΟ Χ.Α. ΚΑΙ ΕΒΙΤΔΑ €168 ΕΚΑΤ. ΤΟ 2027

Στα επίπεδα των €168 εκατ. έχει βάλει τον πήχη για τα ΕΒΙΤΔΑ των έξι εμπορικών κέντρων που θα λειτουργούν το 2027 η Lamda Development σε σχέση με τα €69 εκατ. που εμφάνισαν πέρυσι τα τέσσερα υφιστάμενα malls της εταιρείας. Από το σύνολο των €168 εκατ., τα €96 εκατ. εκτιμάται ότι θα προέλθουν από τα υφιστάμενα και τα €72 εκατ. από τα δύο νέα στο Ελληνικό.

### VOULIAGMENIS MALL

Το Vouliagmenis Mall, το οποίο αναμένεται να είναι έτοιμο εντός του α' τριμήνου του 2027, θα είναι κατά 50% μεγαλύτερο από το The Mall Athens, με χώρους μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) 90.000 τ.μ. και θα φιλοξενεί 280 καταστήματα.

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. Κατά την πρώτη χρονιά λειτουργίας του (2027) εκτιμάται ότι θα έχει ΕΒΙΤΔΑ της τάξης των €55 εκατ.

### RIVIERA GALLERIA

Το Riviera Galleria, με μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια (GLA) 19.000 τ.μ., θα είναι έτοιμο το α' τρίμηνο του 2026. Θα φιλοξενεί 100 καταστήματα, ενώ το 2027 αναμένεται να εμφανίσει ΕΒΙΤΔΑ €17 εκατ.

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.

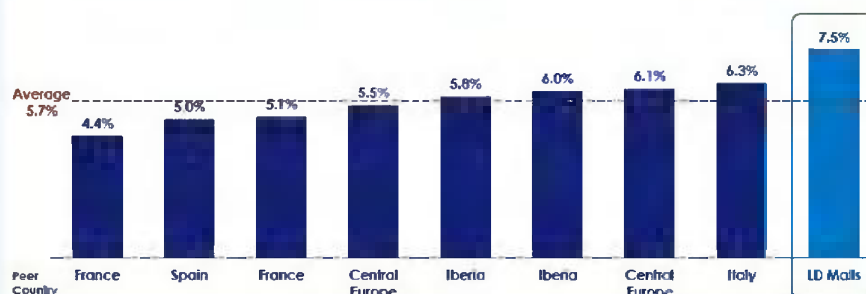
Σύμφωνα με τον προγραμματισμό της διοίκησης, μεταξύ Μαΐου και Σεπτεμβρίου 2024 αναμένεται να περάσει το κατώφλι του χρηματιστηρίου η Lamda Malls, ως ξεχωριστή οντότητα, μία κίνηση η οποία είχε δρομολογηθεί για τις αρχές του 2020 αλλά πάγωσε μετά το ξέσπασμα της πανδημίας. Στην εταιρεία αυτή θα περιλαμβάνονται και τα έξι εμπορικά κέντρα της εταιρείας.

### ΚΟΡΥΦΑΙΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΙΣ

Σύμφωνα με την Lamda Development, τα



2022 Exit yields<sup>1</sup> vs Selected Peers



εμπορικά κέντρα της εταιρείας προσφέρουν τις υψηλότερες αποδόσεις (7,5% το 2022) σε σχέση με αντίστοιχους ανταγωνιστές στην Ευρώπη.

Αποτελούν, όπως ισχυρίζεται, "τον απόλυτο προορισμό όχι μόνο για τους Έλληνες, αλλά και για τους επισκέπτες της χώρας μας από το εξωτερικό, προσφέροντας μια ολοκληρωμένη εμπειρία αγορών, γαστρονομίας, διασκέδασης και πολιτισμού".

### ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΤΟΠΟΘΕΣΙΕΣ

Προσθέτει ακόμη ότι με περισσότερα από 621 brands και tax free shopping, τα 4 Εμπορικά Κέντρα της Lamda, είναι στρατηγικά τοποθετημένα σε μεγάλες οδικές αρτηρίες και πολύ κοντά σε μέσα μαζικής μεταφοράς. Ειδικά στο Designer Outlet Athens, που

απέχει μόλις 15 λεπτά από το Ελευθέριος Βενιζέλος, και το Cosmos της Θεσσαλονίκης, λειτουργεί και tax refund υπηρεσία και υπηρεσία αποθήκευσης αποσκευών, καθιστώντας τα δύο συγκεκριμένα Εμπορικά Κέντρα ιδανική στάση στο δρόμο προς ή από το αεροδρόμιο. Οι tax free πωλήσεις των malls της Lamda έχουν ξεπεράσει τα αντίστοιχα επίπεδα του 2019, καθώς ενισχύθηκε η επισκεψιμότητα από τουριστικές αγορές, όπως το Ισραήλ, η Αίγυπτος και ο Λίβανος.

### ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ

Θυμίζουμε ότι πέρυσι τα κέρδη ΕΒΙΤΔΑ των Εμπορικών Κέντρων της Lamda κατέγραψαν νέο ιστορικό ρεκόρ και ανήλθαν σε €68,6 εκατ., αυξημένα 51% έναντι του 2021.



# 1. LAMDA DEVELOPMENT ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Μέσο: . . . . . BNB DAILY

Ημ. Έκδοσης: . . . 17/07/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 17/07/2023

Σελίδα: . . . . . 9



Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) των Εμπορικών Κέντρων την 31/12/2022 ξεπέρασε το €1 δισ. μετά την ενοποίηση του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens (από 6/8/2022).

## ΜΕ ΤΟ ΔΕΞΙ ΚΑΙ ΤΟ 2023

Με το... δεξί μπήκε και η φετινή χρονιά για τα εμπορικά κέντρα της Lamda, με το α' τρίμηνο του 2023 να καταγράφονται νέα υψηλά ανάπτυξης

- EBITDA: +36% (+20% εκτός Designer Outlet)
- Tenant sales: +38% (+38% εκτός Designer Outlet)
- Footfall: +35% (+32% εκτός Designer Outlet)

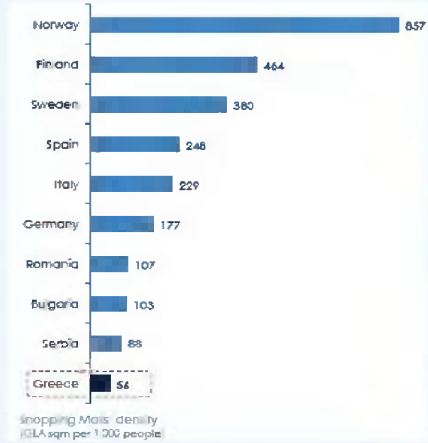
Σημαντική ενίσχυση κατά 36% εμφάνισε η λειτουργική κερδοφορία των Εμπορικών Κέντρων της Lamda Development και στο α' τρίμηνο του 2023, καθώς διαμορφώθηκε σε €20,9 εκατ., επίδοση που αποτελεί νέο ιστορικό ρεκόρ σε τριμηνιαία βάση.

## EBITDA (σε Έκκατ.)

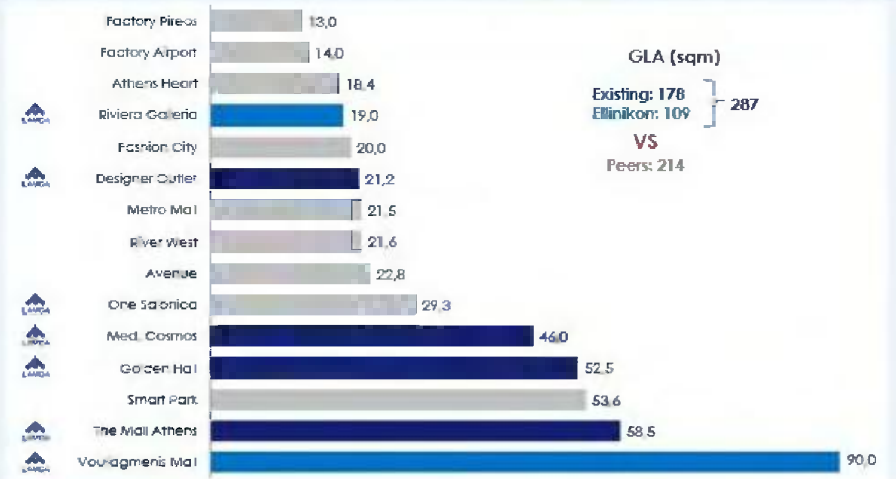
- The Mall Athens: 8,2 (+26%)
- Golden Hall: 5,4 (+16%)
- Mediterranean Cosmos: 5,0 (+15%)
- Designer Outlet Athens: 2,4

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Αναφορικά με τις προοπτικές του κλάδου, σημειώνεται ότι η Ελλάδα έχει τη χαμηλότερη πυκνότητα εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη (GLA 56 τ.μ. ανά 1.000 άτομα).



Πηγή: **Cushman & Wakefield**



Στη χώρα μας επισημαίνονται τα υψηλά εμπόδια εισόδου που υπάρχουν για νέους ανταγωνιστές (έλλειψη μεγάλων οικοπέδων και περίπλοκη διαδικασία αδειοδότησης). Παρά την ενίσχυση της κατανάλωσης μέσω του online καναλιού, οι retailers θα αναζητούν πάντα τη φυσική παρουσία σε χώρους υψηλού επιπέδου (όπως είναι τα εμπορικά κέντρα) για να ενισχύουν την αναγνωρισιμότητα του brand τους.

Μάκης Αριστόλου  
[makis@notice.gr](mailto:makis@notice.gr)