

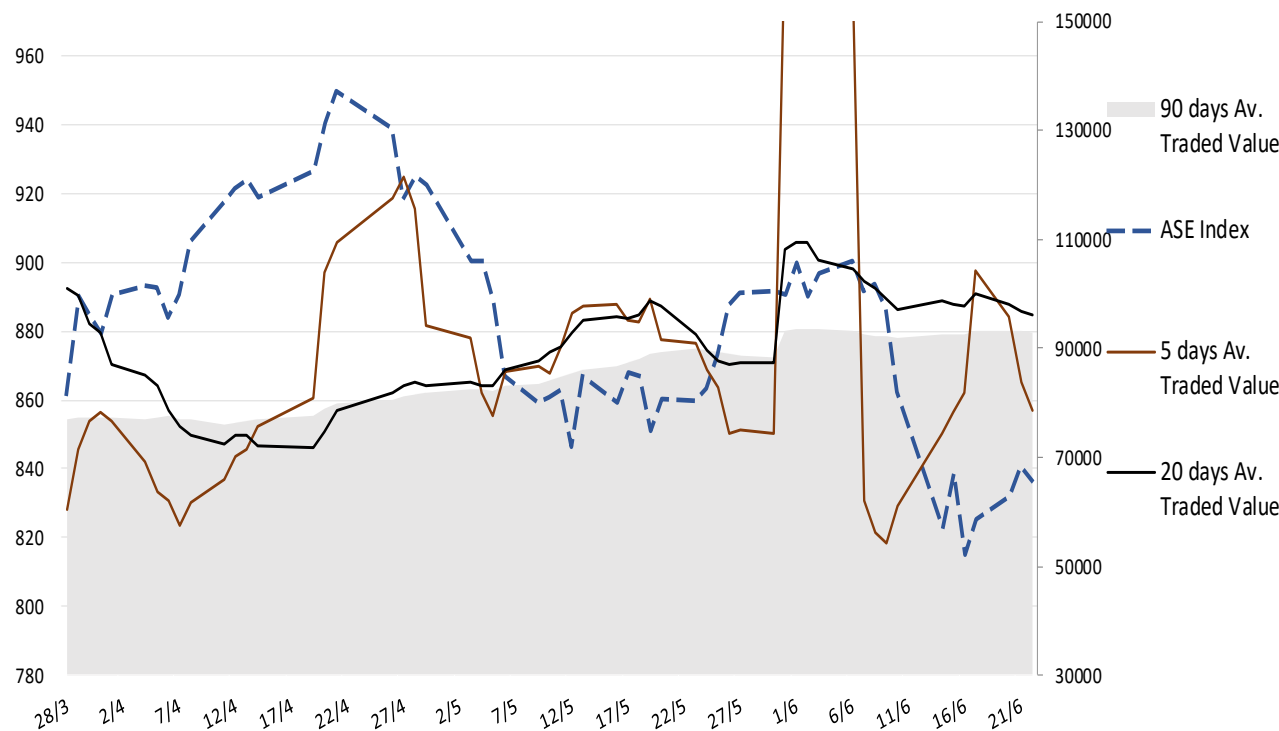
Σημείωμα

Σε αρνητικό έδαφος έκλεισαν χθες ο ΓΔΧΑ και οι βασικοί μετοχικοί δείκτες σε Ευρώπη και ΗΠΑ. Η κατάθεση Πάουελ ανέδειξε την πρόκληση που αντιμετωπίζει η κεντρική τράπεζα να μην οδηγήσει την οικονομία σε ύφεση με την απότομη άνοδο των επιτοκίων, αλλά και την δέσμευσή της να επαναφέρει τον πληθωρισμό στα επίπεδα του 2%. Η εξίσωση της κατεύθυνσης παραμένει δύσκολη για την επενδυτική κοινότητα και η αυξημένη μεταβλητότητα στις αγορές είναι ίσως το μοναδικό που μπορεί να προβλεφθεί με ασφάλεια. Σημαντική βαρύτητα δίνεται στην ενεργή διαχείριση των μετοχικών χαρτοφυλακίων και την διατήρηση της ρευστότητας σε ικανοποιητικά επίπεδα. Μικρές διακυμάνσεις εν μέσω χαμηλής συναλλακτικής δραστηριότητας αναμένουμε και για την σημερινή συνεδρίαση στο ΧΑ. Ωστόσο, στο επίκεντρο θα βρεθούν οι προς ανακοίνωση μετρήσεις του δείκτη S&P Global για μεταποίηση και υπηρεσίες Ιουνίου (αρχική μέτρηση) σε Γαλλία, Γερμανία, Ευρωζώνη και ΗΠΑ, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει αναλόγως.

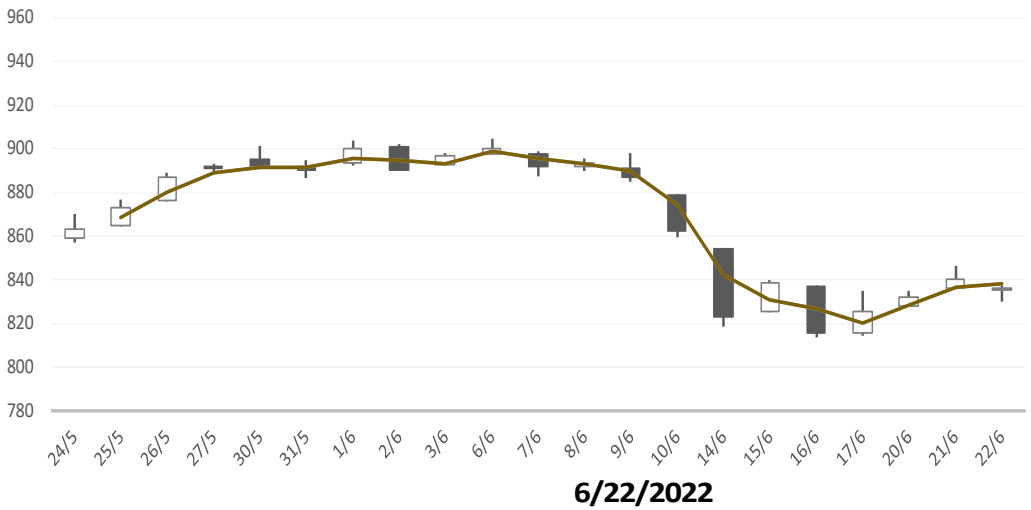
Gainers / Laggards FTSE/XA Large Cap

SARANTIS	3.36%	PUBLIC POWER COR	-3.69%
MOTOR OIL-HELLAS	1.96%	NATL BANK GREECE	-2.57%
HOLDING CO ADMIE	1.22%	MYTILINEOS S.A.	-1.97%

ASE Index & 5d / 20d / 90d (000s €)
Average Daily Value Traded



ATHEX GEN INDEX



6/22/2022					
BloombergOr Last CloseΔ% (YTD) Δ% (dod)					
	GENERAL	ASE	836.5	-6.4%	-0.50%
	FTASE 25	FTASE	2,015.1	-6.2%	-0.60%
	FTSEM 40	FTSEM	1,323.0	-11.3%	+0.01%
	FTSEA 140	FTSEA	488.5	-8.9%	-0.58%

WORLD					
	MSCI WORLD	MXWO	2,537.3	-21.5%	-0.24%
	MSCI EMERG	MXEF	993.6	-19.4%	-2.30%

EUROPE					
	SXXP 600	SXXP	405.7	-16.8%	-0.70%
	DAX	DAX	13,144.3	-17.3%	-1.11%
	FTSE 100	UKX	7,089.2	-4.0%	-0.88%
	CAC 40	CAC	5,916.6	-17.3%	-0.81%
	PSI 20	PSI20	5,921.5	+6.3%	-0.52%
	IBEX 35	IBEX	8,145.4	-6.5%	-1.10%
	FTSEMIB	FTSEMIB	21,788.6	-20.3%	-1.36%

N. AMERICA					
	DOW JONES	DJI	30,483.1	-16.1%	-0.15%
	NASDAQ	CCMP	11,053.1	-29.4%	-0.15%
	S&P 500	SPX	3,759.9	-21.1%	-0.13%

ASIA					
	NIKKEI 225	NIKI	26,149.6	-9.2%	-0.37%
	SHENZ 300	SHSZN	4,270.6	-13.6%	-1.27%
	HANG SENG	HSI	21,008.3	-10.2%	-2.56%

FOREX					
	EUR/USD		1.0566	-7.1%	+0.31%

COMMODITIES					
	BRENT	BRENT	111.74	+43.7%	-2.54%
	CRUDE OIL	NYMEX	106.19	+41.2%	-4.0%
	GOLD	GOLDS	1,837.72	+0.5%	+0.26%
	SILVER	XAG	21.42	-8.1%	-1.24%
	Nat GAS	NG1	6.86	+83.9%	+0.7%
	ALUMIN	LMAHDY	2,466.40	-12.1%	-2.16%
	COPPER	HG1	394.40	-11.6%	-2.4%

Data from bloomberg as of time : 09:15 Greek Time

Εταιρικές Ανακοινώσεις

➤ Δεν υπάρχουν προγραμματισμένες εταιρικές ανακοινώσεις για σήμερα 23/06/2022.

Οικονομικό Ημερολόγιο

ΩΡΑ	ΧΩΡΑ – ΓΕΓΟΝΟΣ	ΠΡΟΒΛΕΨΗ	ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ
10:30	Γερμανία: Γερμανικός Βιομηχανικός Δείκτης Διαχειριστή Προμηθειών (Jun)	54,0	54,8
11:30	Ηνωμένο Βασίλειο: Σύνθετος PMI	51,8	51,8
11:30	Ηνωμένο Βασίλειο: Βιομηχανικός Δείκτης Διαχειριστή Προμηθειών (Jun)	54,6	54,6
11:30	Ηνωμένο Βασίλειο: Δείκτης Υπεύθυνου Προμηθειών Υπηρεσιών (Jun)	51,8	51,8
13:00	Ευρωζώνη: Σύνοδος Ηγετών ΕΕ		
15:30	ΗΠΑ: Αρχικές Αιτήσεις Επιδόματος Ανεργίας	227K	229K
17:00	ΗΠΑ: Κατάθεση του Προέδρου της Fed, Powell		
18:00	ΗΠΑ: Απογραφή Αργού Πετρελαίου	-1,433M	1,956M

Ειδησεογραφία

Lamda: Έσοδα 200 εκατ. ευρώ το 2022 από τις πωλήσεις στο Ελληνικό

Εντός χρονοδιαγράμματος και σχεδιασμού βρίσκεται το project του Ελληνικού, ένα χρόνο περίπου μετά την απόκτηση κυριότητας του ακινήτου, υπογράμμισε η διοίκηση της παραχωρησιούχου Lamda Development στο περιθώριο της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της.

Στο πλαίσιο αυτό σύμφωνα με τον διευθύνοντα σύμβουλο του ομίλου Οδυσσέα Αθανασίου, προχωρούν ήδη τα έργα υποδομών (μετά τη σχετική σύμβαση και ανάθεση του πρώτου μέρους αυτών στον όμιλο Άβαξ), οι μελετητικές εργασίες για τον Πύργο Κατοικιών στην Μαρίνα (MRT), η έναρξη κατασκευής του οποίου αναμένεται μέσα στο 2023, ενώ παράλληλα η Lamda Development προχωρά σε νέες συμφωνίες εκμετάλλευσης επιμέρους χώρων στο ακίνητο, όπως η πλέον πρόσφατη συμφωνία με την Orilina, αλλά και νέες συμφωνίες που έπονται όσον αφορά την εγκατάσταση εκπαιδευτηρίων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

Ο κ. Αθανασίου επανέλαβε πως το όλο project παρά το μέγεθος και την περιπλοκότητα του έχει αφενός εξασφαλίσει τους απαραίτητους χρηματοδοτικούς πόρους (κεφάλαια από ΑΜΚ, το ομόλογο του 2020, αλλά και τη συμφωνία δανειοδότησης 1,1 δισ. ευρώ με Eurobank και Πειραιώς), ενώ αποτελεί «ίσως το μοναδικό αντίστοιχο project, που θα εμφανίσει σημαντικά έσοδα πριν την εκκίνηση του».

Στο πλαίσιο αυτό, επανέλαβε ότι η εταιρεία έχει προχωρήσει στην πλήρη εμπορευματοποίηση των τριών υφιστάμενων οικιστικών projects στο Ελληνικό, καθώς οι προπωλήσεις έχουν φθάσει στο 100% για την πρώτη σειρά βιλών με μέτωπο στην παραλία του Αγίου Κοσμά, τον Πύργο Κατοικιών (MRT), και το σύμπλεγμα μεζονετών στο νότιο επίσης κομμάτι του ακινήτου, με εκτιμώμενο έσοδο 1 δισ. ευρώ.

Από τις παραπάνω προπωλήσεις, ο όμιλος αναμένει να εγγράψει φέτος έσοδα της τάξης των 200 εκατ. ευρώ, και 350 εκατ. ευρώ το 2023. Σύμφωνα με την επεξήγηση που έδωσε ο κ. Αθανασίου, πέρα από τη συμβασιοποίηση πώλησης οικοπέδων για τις 27 βίλες (η Lamda Development επέλεξε ως βέλτιστο το συγκεκριμένο μοντέλο αξιοποίησης), αναμένεται η συμβασιοποίηση πώλησης τόσο διαμερισμάτων όσο και μεζονετών, καθώς έως τον Οκτώβριο εκτιμάται ότι θα εκδοθούν οι σχετικές οικοδομικές άδειες για τις παραπάνω αναπτύξεις, γεγονός που θα ανοίξει το δρόμο υπογραφής τελικών συμβολαίων. Σύμφωνα με παλαιότερη ενημέρωση, οι αγοραστές κατοικιών και διαμερισμάτων προβλέπεται να καταβάλουν το 50% της αξίας αγοράς με την υπογραφή συμβολαίων με την αποπληρωμή να τοποθετείται στη φάση παράδοσης.

Νέα οικιστικά projects

Η ισχυρή ζήτηση για κατοικίες επισπεύδει και την προώθηση νέων οικιστικών αναπτύξεων εντός της έκτασης, σύμφωνα με το διευθύνοντα σύμβουλο του ομίλου Οδυσσέα Αθανασίου. Στο περιθώριο της τακτικής γενικής συνέλευσης της εισηγμένης, ο ίδιος ανέφερε πως πέρα από τα γνωστά οικιστικά η διοίκηση της Lamda Development προγραμματίζει εντός της πρώτης πενταετίας, τη δημιουργία ενός ακόμη Πύργου Κατοικιών καθώς και οικιστικά συγκροτήματα χαμηλότερης τιμολογιακής βάσης στις περιοχές του οικοπέδου, που συνορεύουν με τον Άλιμο. Ειδικότερα, ο νέος Πύργος αφορά σε κτίριο 50 μέτρων (15 ορόφων), συνολικού εμβαδού 16.500 τ.μ., όπου θα αναπτυχθούν 90 διαμερίσματα. Τον αρχιτεκτονικό του σχεδιασμό έχει δε ήδη αναλάβει το δανέζικο γραφείο BIG, με επικεφαλής τον Bjarke Ingels.

Κατά τον κ. Αθανασίου, ο σχεδιαζόμενος νέος Πύργος Κατοικιών θα αποτελέσει επένδυση της Lamda Development, ενώ οι υπόλοιπες αναπτύξεις αφορούν πιθανές συνεπενδύσεις με τρίτους επενδυτικούς φορείς. Κατά χρηματιστηριακές πληροφορίες, υπάρχουν ήδη επαφές με εγχώριους developers για την ανάπτυξη του συγκεκριμένου οικιστικού βραχίονα, με τη Dimand να βρίσκεται πιο κοντά σε μια καταληκτική συμφωνία, όπως υπογραμμίζουν οι ίδιες πηγές.

Προκλήσεις και αύξηση κόστους

Η διοίκηση της Lamda Development αναγνώρισε τις προκλήσεις της περιόδου σε ότι αφορά τον πληθωρισμό, τις ανατιμήσεις στο κατασκευαστικό κόστος και την αναταραχή στην εφοδιαστική αλυσίδα, ωστόσο, περιέγραψε τις «άμυνες» της, οι οποίες συνοψίζονται στην εξασφαλισμένη χρηματοδότηση (με μέσο επιτόκιο της τάξης του 4%), αλλά και στη δυνατότητα της να μετακυλίσει κόστος στον τελικό χρήστη.

Ο κ. Αθανασίου εκτίμησε πως κατά την περίοδο έναρξης των κύριων κατασκευαστικών εργασιών, ενδεχομένως οι τιμές να έχουν ισορροπήσει, ωστόσο με τα σημερινά δεδομένα εκτίμησε πως η πρώτη ορατή επιβάρυνση αφορά στο budget ανέγερσης του MRT, για τον οποίο υπάρχουν «κλειδωμένες» τιμές πώλησης. Κατά τους υπολογισμούς του, η επιβάρυνση αφορά σε 20 εκατ. ευρώ, αν και εκτίμησε πως οι μελετητικές εργασίες που διενεργούνται το συγκεκριμένο διάστημα ενδεχομένως να περιορίσουν το παραπάνω ποσό.

Σε ότι αφορά την αναδοχή των έργων υποδομών από τον όμιλο Άβαξ, ο κ. Αθανασίου εκτίμησε πως έχει υπολογιστεί συντηρητικά το κόστος, και πως σε κάθε περίπτωση αν υπάρξει ανάγκη αναπροσαρμογών, η Lamda Development θα διαπραγματευθεί για το διαμοιρασμό της επιβάρυνσης.

Νέο ομόλογο

Στο σκέλος της χρηματοδότησης, ο κ. Αθανασίου ανέφερε πως στο τραπεζικό σχήμα των Eurobank- Πειραιώς, αναμένεται να προσχωρήσει άμεσα και η Alpha Bank ενώ προανήγγειλε τη έκδοση retail bond 7ετούς διάρκειας περίε των 200 εκατ. ευρώ, εφόσον βεβαίως υπάρξουν και οι σχετικές εγκρίσεις από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Υπογράμμισε πως η έκδοση στοχεύει στη βελτιστοποίηση του μείγματος και του κόστους κεφαλαίων, ενώ εκτίμησε πως η έκδοση του πιθανώς να γίνει στο α' δεκαήμερο του Ιουλίου.

Lamda Malls

Η διοίκηση της εταιρείας επανέλαβε την πρόθεση της να αποσχίσει τη δραστηριότητα των εμπορικών κέντρων δημιουργώντας ξεχωριστή οντότητα που θα εισαχθεί στο Χρηματιστήριο μέσα στο 2023. Κατά τον κ. Αθανασίου, πριν το IPO παραμένει ανοιχτή η πιθανότητα εισόδου στρατηγικού επενδυτή, ενώ μελλοντικός στόχος είναι η μετατροπή της σε Επενδυτική Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ). Στη Lamda Malls (πέραν των τριών υφισταμένων) πιθανότατα θα ενταχθούν και οι δύο εμπορικές αναπτύξεις του Ελληνικού καθώς επίσης και άλλα ακίνητα. Euro2day.gr

Γενικός Όρος περί αποποίησης ευθύνης (disclaimer):

Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί και εκδοθεί από Depolas Investment Services, η οποία εποπτεύεται από την Ελληνική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Αρ. Αδείας 65/1991) και υπόκειται στους κανόνες συμπεριφοράς που ισχύουν για τις εταιρείες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών (ΕΠΕΥ), όπως ορίζει η ελληνική νομοθεσία. Η έκθεση αυτή έχει εκδοθεί από την Depolas Investment Services και δεν επιτρέπεται να αναπαραχθεί με οποιοδήποτε τρόπο ή να παρέχεται σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο. Κάθε πρόσωπο που λαμβάνει αντίγραφο της παρούσας, δια της αποδοχής της, δεσμεύεται και συμφωνεί ότι δεν θα το διανείμει ή δεν θα το διαθέσει σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο. Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν έχουν ληφθεί από πηγές που θεωρούνται αξιόπιστες αλλά η Depolas Investment Services δεν τις έχει επαληθεύσει. Καμία ρητή ή σιωπηρή δέσμευση ή εγγύηση δεν παρέχεται ως προς την ακρίβεια, πληρότητα, ορθότητα καθώς και το επίκαιρο της αξιοπιστίας των πληροφοριών ή απόψεων που περιέχονται στο παρόν, το σύνολο των οποίων μπορεί να αλλάξει χωρίς προειδοποίηση. Καμία ευθύνη δεν αναλαμβάνεται από την Depolas Investment Services ή από οποιοδήποτε από τους διευθυντές, υπαλλήλους της, σε σχέση με το υπόλοιπο περιεχόμενο της παρούσας έκθεσης. Η έκθεση αυτή δεν αποτελεί προσφορά για αγορά ή πώληση ή πρόσκληση ή πρόταση προσφοράς για αγορά ή πώληση κινητών αξιών που αναφέρονται στο παρόν. Η Depolas Investment Services και τα τυχόν σχετιζόμενα με αυτή πρόσωπα ενδέχεται να κατέχουν θέσεις και να επηρεάζουν τις συναλλαγές σε τίτλους εταιριών που αναφέρονται στο παρόν. Η Depolas Investment Services και ένα πρόσωπο ή πρόσωπα συνδεδεμένα με την εταιρεία μπορούν ενίοτε να ενεργούν για λογαριασμό τους σε συναλλαγές που είναι αντικείμενο έρευνας και αναφέρονται στις σχετικές εκθέσεις. Η Depolas Investment Services ενδέχεται να συναλλάσσεται και να επιδιώξει να συναλλάσσεται με τις εταιρείες που καλύπτονται στις εκθέσεις έρευνας. Ως εκ τούτου, οι επενδυτές πρέπει να γνωρίζουν ότι ενδέχεται να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων σε σχέση με την επιχείρηση, η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει την αμεροληψία της παρούσας έκθεσης. Οι επενδυτές θα πρέπει να θεωρήσουν την έκθεση ως ένα μόνο παράγοντα για τη λήψη των αποφάσεων σε σχέση με τις επενδύσεις τους. Η επένδυση που εξετάζεται στην παρούσα έκθεση ενδέχεται να είναι ακατάλληλη για τους επενδυτές, ανάλογα με τους ειδικούς στόχους τους για επενδύσεις και την οικονομική τους θέση.

Κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας έκθεσης (που αναφέρεται στην πρώτη σελίδα της έκθεσης), η Depolas Investment Services ενεργεί ως ειδικός διαπραγματευτής για εισηγμένους τίτλους στο Χ.Α. που αναφέρονται στο site www.athexgroup.gr

Κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας έκθεσης (που αναφέρεται στην πρώτη σελίδα της έκθεσης), καμία από τις εταιρείες που αναφέρονται στην έκθεση αυτή δεν κατέχει περισσότερο από το 5% της Depolas Investment Services ή οποιαδήποτε από τις θυγατρικές της εταιρείες.

Η ΛΕΩΝ ΔΕΠΏΛΑΣ ΑΧΕΠΕΥ δεν έχει λάβει ούτε θα λάβει αμοιβή / αποζημίωση από την εταιρεία για την κατάρτιση της παρούσας έκθεσης.

Βεβαίωση Αναλυτή

Ο αναλυτής που είναι (εν όλω ή εν μέρει) υπεύθυνος για το περιεχόμενο αυτής της έκθεσης περί έρευνας στον τομέα των επενδύσεων, πιστοποιεί ότι όλες οι απόψεις σχετικά με τις εταιρείες και κινητές αξίες που περιέχονται στην παρούσα έκθεση αντικατοπτρίζουν με ακρίβεια τις προσωπικές απόψεις του αντίστοιχου συγγραφέα. Ο αναλυτής ή τουλάχιστον ένας από τους αναλυτές που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση είναι πιστοποιημένοι ως «Αναλυτές Μετοχών και της Αγοράς» από την Ελληνική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

**Contact Details:
Depolas Investment Services**

1 Christou Lada Str., 10561, Athens

Tel: +30 2130998100

Fax: +30 210 3211618

Email: info@depolasaxe.gr

Web: www.depolas.gr