



ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ | ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ

✦ Αγορά δύο διακριτών περιοχών στο πρώην αεροδρόμιο της Αθήνας

Ποια οφέλη παρέχει στη Lamda το επενδυτικό project με ION

1,5 δισ. ευρώ για το Διεθνές Κέντρο Καινοτομίας στο Ελληνικό

Κομβική εξέλιξη που ενισχύει ουσιαστικά το επενδυτικό αφήγημα της Lamda Development χαρακτηρίζουν αναλυτές τη συμφωνία της με τον ιταλικό όμιλο ION για τη δημιουργία στο Ελληνικό Διεθνούς Κέντρου Έρευνας και Καινοτομίας, μια επένδυση ύψους 1,5 δισ. ευρώ.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
thgoumenidi@naytemporiki.gr

ΟΠΩΣ ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΗΚΕ προχθές το βράδυ από τη Lamda, ο όμιλος τεχνολογίας χρηματοοικονομικών υπηρεσιών αγοράζει δύο διακριτές περιοχές στο πρώην αεροδρόμιο της Αθήνας, με δυνατότητα συνολικής δόμησης 250 χιλ. τ.μ., έναντι 450 εκατ. ευρώ.

Στο προαναφερόμενο τίμημα δεν περιλαμβάνεται το ποσό που θα διαθέσει ο ION για την αγορά ιδίων μετοχών της Lamda που αντιπροσωπεύουν το 2% του μετοχικού της κεφαλαίου, κάτι που επίσης έχει συμφωνηθεί.

Ανάλυση

Σχετική ανάλυση της Αχία επισημαίνει ότι η εν λόγω συναλλαγή επιφέρει πολλαπλά οφέλη για τη Lamda όπως, μεταξύ άλλων:

- Παρέχει ένα ακόμη σημαντικό δεδομένο για την αξία της γης στο Ελληνικό: Το συμφωνηθέν τίμημα πώλησης είναι 450 εκατ. ευρώ για έτος 200 χιλ. τ.μ. οικιστικής και 50 χιλ. τ.μ. γραφειακής επιφάνειας. Με μια συντηρητική υπόθεση για λογιστικά αξία 800 ευρώ/τ.μ. δομίσιμης επιφάνειας εκτιμάται ότι η Lamda από τη συναλλαγή με τον ION θα εγγράψει κέρδος 250 εκατ. ευρώ ή 1,41 ευρώ ανά μετοχή.

- Η εν λόγω συναλλαγή βελτιώνει τη χρηματοοικονομική θέση της Lamda, καθώς μεταφέρει τα ταμειακά έσοδα των 450 εκατ. ευρώ, τα οποία αρχικά αναμενόταν μετά το 2030, στην περίοδο 2026 - 2030. Αυτό δεν είχε ενσωματωθεί στις προβλέψεις της Αχία, καθώς δεν υπήρχε μέχρι προχθές συμφωνία για την ανάπτυξη τέτοιας δραστηριότητας στο Ελληνικό και αποτελεί θετική εξέλιξη για την αποτίμηση και την τιμή-στόχο που θέτει



Η συμφωνία με ION εδραίωνει η στρατηγική πωλήσεων οικοπέδων της Lamda Development.

για τη μετοχή της εταιρείας, η οποία αυτή τη στιγμή βρίσκεται στα 11,50 ευρώ. Οι αναλυτές επαναλαμβάνουν τη σύσταση αγοράς (Buy) για τη μετοχή της Lamda και σημειώνουν ότι θα

■ Αυξάνεται η ελκυστικότητα του Ελληνικού ως κόμβου για τεχνολογικές επιχειρήσεις.

επανεέλθουν με νέες εκτιμήσεις σε αναλυτικότερη έκθεση στο άμεσο μέλλον.

- Αυξάνει την ελκυστικότητα του Ελληνικού ως κόμβου για τεχνολογικές επιχειρήσεις, ενώ οι κατοικίες που συνοδεύουν τη συμφωνία, σε συνδυασμό με τις περίπου 1.000 κατοικίες της πρώτης φάσης (που αναπτύσσει η Lamda), δημιουργούν προϋποθέσεις για περαιτέρω ανάπτυξη, τόσο οικιστικά όσο και μη οικιστικά.

- Αναδεικνύει το επενδυτικό σχέδιο της Lamda και την ελκυστικότητα του έργου του Ελληνικού για τους επενδυτές: Η συμμετοχή του ION στο μετοχικό κεφάλαιο της Lamda με ποσοστό 2% υπογραμμίζει περαιτέρω τη δέσμευσή του στην επενδυτική στρατηγική της ελληνικής εται-

ρείας. Επιπλέον, η δέσμευση του ιταλικού ομίλου να επενδύσει 1,5 δισ. ευρώ και να αναλάβει ο ίδιος την υλοποίηση των αναπτύξεών του ενισχύει την ελκυστικότητα του έργου τόσο για τους χρήστες όσο και για τους developer κατοικιών και γραφειακών χώρων.

- Μειώνει τον κίνδυνο υλοποίησης της ανάπτυξης του Ελληνικού: Οι αγοραστές είναι υπεύθυνοι για την ανάπτυξη των συγκεκριμένων οικοπέδων.

- Υπογραμμίζει περαιτέρω την ικανότητα της διοίκησης της Lamda να εκτελεί αποτελεσματικά:

Η διοίκηση είχε ήδη επισημάνει ότι οι πωλήσεις οικοπέδων αποτελούν μέρος της στρατηγικής της, προβλέποντας την ολοκλήρωση ορισμένων πωλήσεων φέτος. Η συμφωνία με τον ION εδραίωνει περαιτέρω αυτή τη στρατηγική. Η συναλλαγή αναδεικνύει επίσης την ευελιξία της διοίκησης να προχωρά είτε σε πλήρη ανάπτυξη (μεγαλύτερη προστιθέμενη αξία/κέρδος, αλλά υψηλότερο ρίσκο), είτε σε πώληση οικοπέδων (χαμηλότερο κέρδος και χαμηλότερο ρίσκο). Σε κάθε περίπτωση, όπως επισημαίνεται, υπάρχει επαρκής χώρος για τη δημιουργία αξίας.

[ΣΤΔ: 2.08/21/27]



Προϋποθέσεις για περαιτέρω ανάπτυξη, τόσο οικιστική όσο και μη οικιστική, του Ελληνικού.