

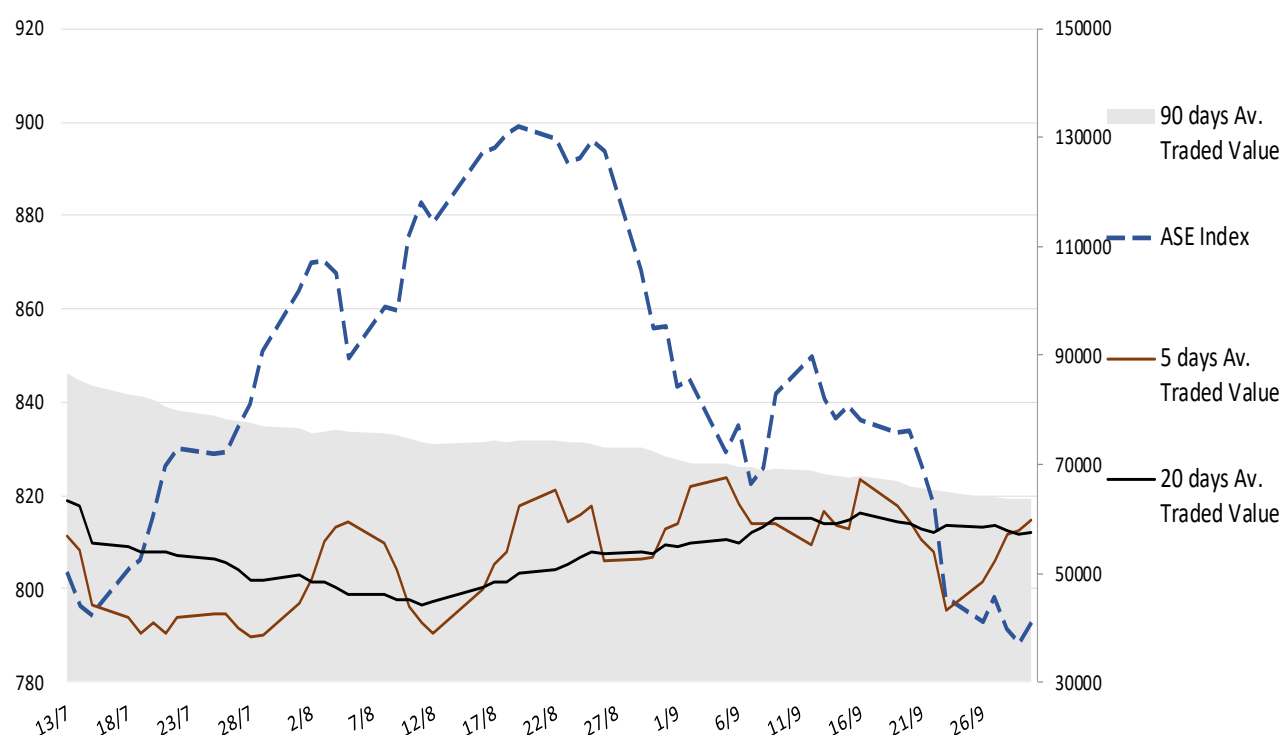
## Σημείωμα

Η Ευρώπη επιχείρησε μια ανοδική αντίδραση την Παρασκευή, αλλά η περαιτέρω υποχώρηση στις ΗΠΑ συνεχίστηκε, ενδεχομένως εμποδίζοντας την επικράτηση των αγοραστών σήμερα. Στο εσωτερικό, οι αποτιμήσεις σε πολλές περιπτώσεις περνούν σε ελκυστική περιοχή, αλλά η έλλειψη θετικών καταλυτών ενδεχομένως να καθυστερήσει να ανταμείψει τους αγοραστές, καθώς υπάρχει ακόμα σημαντική αβεβαιότητα ως προς τις εξελίξεις. Παράδειγμα χαμηλής αποτίμησης αποτελεί ο ΟΛΠ με δείκτη EV/EBITDA 2022 χαμηλότερα από το 3 και καθαρό ταμείο μεγαλύτερο από 100εκ. Ευρώ (χωρίς μισθώσεις και αφαιρώντας το φετινό μέρισμα). Ενημερωτικά αναφέρουμε ότι με βάση το περσινό payout ratio (42%) το μέρισμα της εισηγμένης για το 2022 θα μπορούσε να ξεπεράσει τα 0,8 ευρώ/μτχ. (μερισματική απόδοση >5,5%). Με το ενεργειακό ζήτημα να παραμένει στο προσκήνιο οι σημερινές ανακοινώσεις για τις επιδόσεις μεταποίησης Σεπτεμβρίου στο εσωτερικό, αλλά και στις μεγάλες Ευρωπαϊκές οικονομίες και στις ΗΠΑ, όπως καταγράφουν οι δείκτες PMI, αναμένεται να βρεθούν στο επίκεντρο

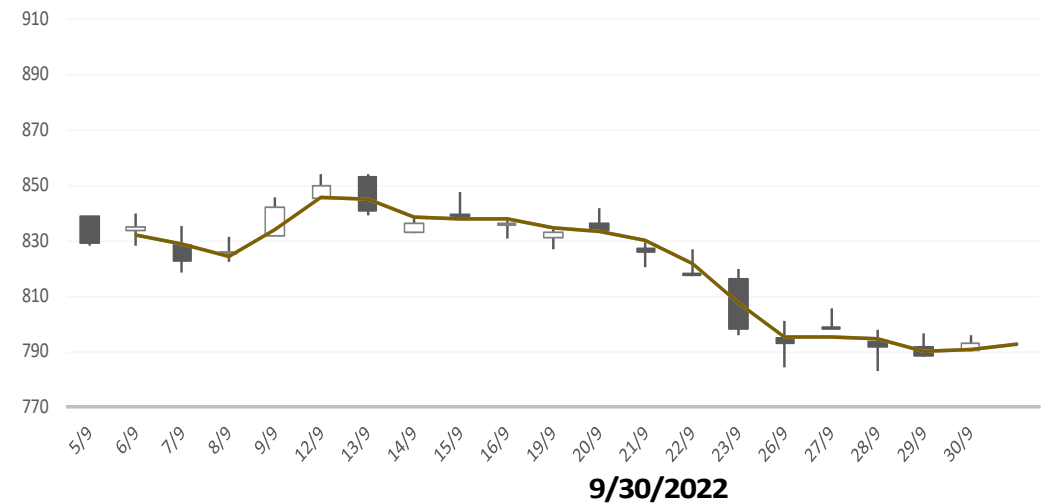
### Gainers / Laggards FTSE/XA Large Cap

HELLENIC TELECOM	3.05%	JUMBO SA	-2.22%
GEK TERNA HOLDIN	2.94%	ALPHA SERVICES A	-1.90%
OPAP SA	2.25%	AEGEAN AIRLINES	-0.67%

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







### ATHEX GEN INDEX





9/30/2022








BloombergOr Last Close Δ% (YTD) Δ% (dod)

	GENERAL	ASE	792.9	-11.2%	+0.56%
	FTASE 25	FTASE	1,904.5	-11.4%	+0.55%
	FTSEM 40	FTSEM	1,251.5	-16.1%	+0.17%
	FTSEA 140	FTSEA	463.3	-13.6%	+0.59%




### WORLD

	MSCI WORLD	MXWO	2,378.7	-26.4%	-0.94%
	MSCI EMERG	MXEF	875.8	-28.9%	+0.29%




### EUROPE

	SXXP 600	SXXP	387.9	-20.5%	+1.30%
	DAX	DAX	12,114.4	-23.7%	+1.16%
	FTSE 100	UKX	6,893.8	-6.6%	+0.18%
	CAC 40	CAC	5,762.3	-19.4%	+1.51%
	PSI 20	PSI20	5,302.8	-4.8%	+0.20%
	IBEX 35	IBEX	7,366.8	-15.5%	+0.91%
	FTSEMIB	FTSEMIB	20,648.9	-24.5%	+1.45%


### N. AMERICA

	DOW JONES	DJI	28,725.5	-20.9%	-1.71%
	NASDAQ	CCMP	10,575.6	-32.4%	-1.51%
	S&P 500	SPX	3,585.6	-24.8%	-1.51%






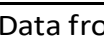
### ASIA

	NIKKEI 225	NIKI	25,937.2	-9.9%	-1.83%
	SHENZ 300	SHSZN	3,804.9	-23.0%	-0.58%
	HANG SENG	HSI	17,222.8	-26.4%	+0.33%

### FOREX

	EUR/USD		0.9802	-13.8%	-0.13%
---	---------	--	--------	--------	--------

### COMMODITIES

	BRENT	BRENT	87.96	+13.1%	-0.60%
	CRUDE OIL	NYMEX	79.49	+5.7%	-2.1%
	GOLD	GOLDS	1,660.61	-9.2%	+0.00%
	SILVER	XAG	19.03	-18.4%	+1.11%
	Nat GAS	NG1	6.77	+81.4%	-1.6%
	ALUMIN	LMAHDY	2,154.75	-23.2%	-1.40%
	COPPER	HG1	341.25	-23.5%	-0.2%

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

## Εταιρικές Ανακοινώσεις

- Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 966/30.09.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς οι μετοχές της εταιρίας «**ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΠΙΣΤΗ Α.Ε.Γ.Α.**» αφαιρούνται από τα συστήματα διαπραγμάτευσης του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

## Οικονομικό Ημερολόγιο

ΩΡΑ	ΧΩΡΑ – ΓΕΓΟΝΟΣ	ΠΡΟΒΛΕΨΗ	ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ
	Κίνα - Αργία		
10:55	Γερμανία: Γερμανικός Βιομηχανικός Δείκτης Διαχειριστή Προμηθειών (Sep)	48,3	49,1
11:00	Ελλάδα: Βιομηχανικός PMI Ελλάδας (Sep)		48,38
11:30	Ηνωμένο Βασίλειο: Βιομηχανικός Δείκτης Διαχειριστή Προμηθειών (Sep)	48,5	47,3
17:00	ΗΠΑ: Δείκτης Βιομηχανιών ISM (Sep)	52,2	52,8

## Ειδησεογραφία

### • **Ανεβάζουν σταθερά ταχύτητα τα malls της Lamda Development**

Επιταχυνόμενη ανάκαμψη, με αύξηση στους τζίρους των καταστημάτων και διψήφια άνοδο όσον αφορά τη μέση δαπάνη ανά επισκέπτη παρουσιάζουν τα εμπορικά κέντρα της Lamda Development με το νεοαποκτηθέν McArthur Glen στα Σπάτα να ενισχύει το χαρτοφυλάκιο του ομίλου με νέες συνέργειες. Τα τρία malls του ομίλου, τα Golden Hall, The Mall και Mediteranean Cosmos, έχοντας υποστεί σημαντικές απώλειες μέσα στην πανδημία, παρουσιάζουν πλέον ιδιαίτερα θετική με συνεχιζόμενη αύξηση των πωλήσεων των καταστημάτων μέσα στο 2022, με βάση τα επίσημα στοιχεία του πρώτου εξαμήνου αλλά και τα πρώτα νούμερα του καλοκαιριού.

Ενδεικτικά, αύξηση 8% σημειώθηκε τον Αύγουστο στις πωλήσεις των καταστηματαρχών έναντι του 2019, ακολουθώντας το +7% του Ιουνίου έναντι του 2019. Γεγονός το οποίο οφείλεται και στην αύξηση της μέσης δαπάνης ανά επισκέπτη που διαμορφώθηκε στο +43% σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του β' τριμήνου του 2022 σε σύγκριση με το 2019.

Με βάση τα επίσημα στοιχεία, για το β' τρίμηνο 2022:

- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων αυξήθηκε 3% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019, αντιστρέφοντας πλήρως την προηγούμενη αρνητική τάση (-18% το α' τρίμηνο 2022 και -10% το δ' τρίμηνο 2021).
- Η μέση δαπάνη ανά επισκέπτη αυξήθηκε 43% έναντι του 2019, καταγράφοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς αύξησης έναντι του α' τριμήνου 2022 (+31%).

• Ο συνολικός αριθμός επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα το Β' Τρίμηνο 2022 μειώθηκε 28% έναντι του 2019, ενώ ο συνολικός αριθμός επισκεπτών στο εμπορικό κέντρο Golden Hall αυξήθηκε 9% έναντι του 2019.

Όπως αναφέρθηκε στην τηλεδιάσκεψη των αναλυτών την περασμένη Παρασκευή, με αφορμή τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων του πρώτου εξαμήνου, ειδικά «η αύξηση στη μέση δαπάνη εκτιμάται ότι θα παραμείνει και δεν προβλέπουμε να αλλάξει στα επίπεδα προ πανδημίας».

Είναι ενδεικτικό ότι στο The Mall Athens που είχε και το μεγαλύτερο αντίκτυπο από την πανδημία (ειδικά στις χρήσεις εστίασης και σινεμά) οι επισκέπτες να μην δεν έχουν επιστρέψει ακόμη, ωστόσο η δαπάνη είναι ψηλότερη και «τα πλάνα που έχουμε τώρα στο εμπορικό κέντρο με τις εργασίες ανακαίνισης συνάδουν με αυτή τη νέα τάση».

Επιπλέον, η απόκτηση του McArthurGlen που ανακοινώθηκε τον περασμένο Αύγουστο αυξάνει τη διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου, μεγιστοποιεί τις συνέργειες «και είναι ένα συμπληρωματικό «προϊόν» για τους καταναλωτές μας. Σε ετήσια βάση υπολογίζονται στα 1,5- 2 εκατ. ευρώ τα οφέλη από τις συνέργειες».

Η πληρότητα στο McArthur Glen είναι περίπου στο 95% ενώ η συνολική επισκεψιμότητα σε συνθήκες πλήρους και ανεμπόδιστης λειτουργίας (το 2019, προ της πανδημίας) ήταν περίπου 4,2 εκατ. επισκέπτες ετησίως.

Συνολικά σε ό,τι έχει να κάνει με τα εμπορικά κέντρα, όπως επισημάνθηκε εξακολουθεί να υπάρχει μεγάλη ζήτηση για όλα τα νέα malls και «σε κάθε αλλαγή χρήστη γίνεται η αντικατάσταση αμέσως, ενώ αυξημένη καταγράφεται η ζήτηση και για τις εμπορικές χρήσεις εντός του project του Ελληνικού».

Ενδεικτικά στο μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο, το Vouliagmenis Mall εντός του επιχειρηματικού κόμβου (Commercial Hub) στην περιοχή της Λεωφ. Βουλιγαμένης, έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος από ενοικιαστές για το 87% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) ενώ έχουν ήδη υπογραφεί προσύμφωνα βασικών όρων (Heads of Terms -HoT) για το 24% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA). Εντός του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για το 65% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA).

Για τη Riviera Galleria, την εμπορική ανάπτυξη στην περιοχή της Μαρίνας Αγ. Κοσμά στο Παράκτιο Μέτωπο του Ελληνικού, έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος από ενοικιαστές που ξεπερνά το 63% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας ενώ έχουν ήδη υπογραφεί (HoT) για περίπου 3%.

Σε σχέση με το ενεργειακό κόστος στα malls του ομίλου, με βάση τα υφιστάμενα τιμολόγια και τις εκτιμήσεις για το Β' Εξάμηνο 2022, το κόστος ενέργειας των εμπορικών κέντρων σε ετήσια βάση αναμένεται να διαμορφωθεί σε περίπου 6 εκατ. ευρώ.

Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματαρχές/μισθωτές, ενώ ο όμιλος θα προχωρήσει σε νέο, μειοδοτικό διαγωνισμό προς το τέλος του β' Εξαμήνου 2022, όπως έπραξε και κατά τη διάρκεια του β' τριμήνου του έτους.

Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στη χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο όμιλος αποφάσισε να μην προχωρήσει σε σύναψη συμβολαίου με σταθερές τιμές αλλά να υιοθετήσει μεταβλητή τιμολόγηση, για έξι (6) μήνες.

Τα οικιστικά στο Ελληνικό

Εν τω μεταξύ, προχωρούν τώρα και τα συμβόλαια για τα οικιστικά εντός της έκτασης του Ελληνικού και ειδικότερα τις τρεις οικιστικές αναπτύξεις (οικόπεδα για βίλες, Riviera Tower και συγκροτήματα κατοικιών), από τα οποία αναμένονται έσοδα άνω του 1 δισ. ευρώ.

«Είναι πάνω από τις αρχικές μας προσδοκίες οι πωλήσεις στα τρία οικιστικά», αναφέρθηκε στην τηλεδιάσκεψη της περασμένης Παρασκευής για τα οποία σταδιακά προχωρούν και τα συμβόλαια.

Ήδη, την περασμένη Παρασκευή υπεγράφη ένα ακόμη συμβόλαιο από τα οικοπέδα που προορίζονται για τις 28 βίλες στο παράκτιο μέτωπο, μετά την αγοραπωλησία των πρώτων δύο οικοπέδων που ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο 2022 και εισπράχθηκε το 50% του συνολικού τιμήματος της αγοραπωλησίας.

Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' από την πώληση των οικοπέδων υπολογίζονται σε περίπου 190 εκατ. ευρώ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Στο τρέχον τρίμηνο θα ξεκινήσουν οι υπογραφές και για τα διαμερίσματα στον Πύργο Κατοικιών, όπου τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' για το σύνολο των διαμερισμάτων ανέρχονται σε περίπου 600 εκατ. ευρώ, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. «Το μεγαλύτερο ποσοστό των εσόδων θα φανεί το 2023 από τον Πύργο Κατοικιών», αναφέρθηκε σχετικά.

Αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων στα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών / διαμερισμάτων (condos) στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου 3/4 της πωλούμενης επιφάνειας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα για το σύνολο των condos ανέρχονται σε περίπου 270 εκατ. ευρώ. Newmoney.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 συνδεόμενα 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](http://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 ΔΕΠΪΟΛΑΣ 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](mailto:info@depolasaxe.gr)

Web: [www.depolas.gr](http://www.depolas.gr)