



Ανακοίνωση –Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2025

Ενοποιημένα κέρδη EBITDA του Ομίλου στα €17,4εκ

Νέο ιστορικό ρεκόρ Retail EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία) προ αποτιμήσεων στα **€22,7εκ**, αυξημένα 1% έναντι του 2024

Νέο ιστορικό ρεκόρ EBITDA για τις Μαρίνες στα **€4,7εκ**, αυξημένα 3% έναντι του 2024

€1,2 δις συνολικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) από την έναρξη του έργου μέχρι την 15.05.2025

Σημαντική πρόοδος, στις εργασίες οικιστικών αναπτύξεων που υλοποιούνται από την κατασκευαστική μονάδα της LAMDA (Construction Business Unit)

Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα του Ομίλου στα **€11εκ ζημιές**, περιλαμβανομένου μη ταμειακού κόστους χρηματοδότησης €11,5εκ

Περίπου **€30εκ λογιστικό κέρδος προ φόρων** από πωλήσεις ακινήτων σε τρίτους αναμένεται να αναγνωριστεί στα οικονομικά αποτελέσματα του Β' Τριμήνου 2025. Τα αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2025 δεν περιλαμβάνουν λογιστικό κέρδος προ-φόρων από πωλήσεις ακινήτων σε τρίτους (έναντι €22εκ το Α' Τρίμηνο 2024)

Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα του Ομίλου στα **€652εκ**

Μαρούσι, 28 Μαΐου 2025 – LAMDA Development S.A. (ATHEX:LAMDA.AT) («LAMDA» ή «Εταιρεία»), η μεγαλύτερη εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα παρουσίασε θετικές οικονομικές επιδόσεις για το Α' Τρίμηνο του 2025.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Α' ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2025

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

«Τόσο τα Εμπορικά Κέντρα όσο και οι Μαρίνες μας, εξακολουθούν να καταγράφουν εντυπωσιακά αποτελέσματα με νέα ρεκόρ κερδοφορίας. Οι πωλήσεις των οικιστικών έργων στο The Ellinikon συνεχίζουν την δυναμική τους πορεία καθώς από τις κατοικίες στην γειτονιά Little Athens που μέχρι σήμερα έχουμε διαθέσει στην αγορά, έχει ήδη πωληθεί το 84% ενώ οι εργασίες οικιστικών αναπτύξεων στην νέα αυτή γειτονιά, υλοποιούνται ταχύτερα από τους αρχικούς στόχους, παρά τις αντίξοες συνθήκες στην κατασκευαστική αγορά.»

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

(ποσά σε € εκ)	3Μ 2025	3Μ 2024	Δ(%)
Πωλήσεις/έσοδα	105,9	141,7	-25%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	12,5	35,3	-65%
Κέρδος πώλησης επενδυτικών ακινήτων & συμμετοχών	3,2	4,1	--
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου προ αποτιμήσεων	15,8	39,4	-60%
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων & λοιπών ακινήτων	(0,2)	(0,3)	--
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Έργου Ελληνικού	1,8	1,1	+63%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου	17,4	40,2	-57%
Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	(11,0)	0,6	--

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

(ποσά σε € εκ)	3Μ 2025	3Μ 2024	Δ(%)
EBITDA ¹ LAMDA MALLS όμιλος	19,2	20,9	-8%
Retail EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία)	22,7	22,5	+1%
EBITDA ¹ Μαρίνες	4,7	4,6	+3%
EBITDA ¹ Έργο Ελληνικού	(7,5)	15,5	--

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε € εκ)	31.03.2025	31.12.2024
Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα	652	679
Δάνεια	1.170	1.174
Καθαρός Δανεισμός	518	495
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.506	3.481
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ²	1.423	1.445
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή ³)	8,22	8,28

¹ Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών. Ενοποιημένα αποτελέσματα για τον όμιλο LAMDA MALLS
² 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.
³ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις ίδιες μετοχές: 3,63εκ ίδιες μετοχές (2,05%) την 31.03.2025 έναντι 2,18εκ ίδιες μετοχές (1,23%) την 31.12.2024.

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκ)	3M 2025	3M 2024,	Δ(%)
The Mall Athens	8,4	8,4	0%
Golden Hall	5,9	6,0	-1%
Mediterranean Cosmos	6,0	5,5	+9%
Designer Outlet Athens	2,4	2,7	-12%
Retail EBITDA	22,7	22,5	+1%
Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)	(3,7)	(1,4)	--
Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία	0,2	(0,2)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λουπών αναπροσαρμογών	19,2	20,9	-8%
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης	(0,2)	(0,3)	--
EBITDA	19,0	20,6	-8%

Τα 4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία σημείωσαν, για μια ακόμα περίοδο, νέο ιστορικό υψηλό Retail EBITDA στα €22,7εκ στο Α' Τρίμηνο 2025, κυρίως λόγω της αύξησης των βασικών μισθωμάτων (αύξηση 5% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024), παρά την καταβολή φόρων ακίνητης περιουσίας νωρίτερα σε σχέση με το 2024 (η σχετική πληρωμή έγινε στο Β' Τρίμηνο 2024). Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας (αύξηση 1% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024), καθώς και την επίτευξη νέου ρεκόρ πωλήσεων καταστημάτων στα €175εκ.

Αναφορικά με τις εμπορικές μισθώσεις στους δύο υπό ανάπτυξη προορισμούς λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας στο Ελληνικό, μέχρι σήμερα έχουν συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) με μισθωτές για 63% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και 77% του GLA στη Riviera Galleria, γεγονός που αντικατοπτρίζει τόσο τα ισχυρά θεμελιώδη της αγοράς όσο και το ισχυρό ενδιαφέρον των εμπορικών σημάτων για αυτές τις νέες αναπτύξεις.

Το Φεβρουάριο 2025, υπεγράφη τραπεζικό δάνειο ποσού €185εκ (περιλαμβανομένου ποσού €39εκ για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) για τη χρηματοδότηση της κατασκευής και της λειτουργίας της Riviera Galleria.

Σε πλήρη εξέλιξη είναι οι εργασίες σκυροδέτησης σε όλα τα κτίρια του συγκροτήματος Riviera Galleria ενώ στο The Ellinikon Mall έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι εκσκαφές με την υπόλοιπη εργολαβία να βρίσκεται στο τελικό στάδιο της δημοπράτησης.

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.03.2025 ξεπέρασε τα €1,5 δις, με την αξία των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία στα €1,2 δις.

ΜΑΡΙΝΕΣ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΜΑΡΙΝΕΣ			
(ποσά σε € εκ)	3Μ 2025	3Μ 2024	Δ(%)
Μαρίνα Φλοίσβου	6,3	5,4	+17%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	1,7	1,8	-5%
Συνολικά Έσοδα	8,0	7,2	+11%
Μαρίνα Φλοίσβου	4,0	3,6	+11%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	1,1	1,1	-5%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,1)	(0,1)	--
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	(0,3)	(0,1)	--
EBITDA	4,7	4,6	+3%

Οι Μαρίνες επιβεβαίωσαν για μια ακόμα περίοδο τη σταθερά αυξητική πορεία των μεγεθών τους, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ για το Α' Τρίμηνο τόσο στα συνολικά έσοδα, τα οποία ανήλθαν στα €8εκ (αύξηση 11% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024) όσο και στα κέρδη EBITDA, τα οποία αυξήθηκαν 3% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024 στα €4,7εκ. Η εν λόγω σημαντική επίδοση αποδίδεται κυρίως στη σταθερή προτίμηση των πελατών στις δύο mega yacht Μαρίνες (οι οποίες καταγράφουν μέγιστη πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού), στα αυξημένα έσοδα από τέλη διερχόμενων σκαφών, όπως επίσης και στις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις στα τέλη ελλιμενισμού. Η Μαρίνα του Αγ. Κοσμά καταγράφει σταδιακή μείωση του αριθμού διαθέσιμων θέσεων καθώς έχουν ξεκινήσει οι εργασίες αναβάθμισης της μαρίνας, με στόχο τον εκσυγχρονισμό των υποδομών και των υπηρεσιών της καθώς και την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων σκαφών. Γεγονός το οποίο, σε συνδυασμό με την ανέγερση του παρακείμενου συγκροτήματος Riviera Galleria, ενός μοναδικού προορισμού για premium brands, αναμένεται να επιφέρει μεγαλύτερα έσοδα για τον Όμιλο με την ολοκλήρωση των έργων της.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ			
(ποσά σε € εκ)	3Μ 2025	3Μ 2024	Δ(%)
Συνολικά Έσοδα	68,7	92,5	-26%
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων)	8,4	33,9	-75%
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(15,6)	(18,4)	-15%
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(0,3)	(0,0)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	(7,5)	15,5	--
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	1,8	1,1	+63%
EBITDA	(5,7)	16,6	--
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (μετά από φόρους)	(17,4)	(0,7)	--

Αναφορικά με το Έργο στο Ελληνικό, τα σημαντικότερα επιτεύγματα μέχρι σήμερα είναι τα εξής:

Σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι και την 15.05.2025 είχαν διατεθεί στην αγορά 559 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές σήμερα ανέρχονται πλέον σε 472 διαμερίσματα ή 84%. Περαιτέρω, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις το Α' Τρίμηνο 2025 ανήλθαν σε €66εκ, αυξημένα 116% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024, δείχνοντας έτσι την σημαντική πλέον συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων.

Ως αποτέλεσμα της εμπορικής αυτής επιτυχίας, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 15.05.2025 ξεπέρασαν τα €1,18 δις, με τις εισπράξεις το Α' Τρίμηνο 2025 να ανέρχονται σε €67εκ. Τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό ανήλθαν στα €290εκ την 31.03.2025 (έναντι €292εκ την 31.12.2024), ενώ για μια ακόμη περίοδο δεν εκταμιεύθηκαν τραπεζικά δάνεια για το Έργο στο Ελληνικό, παρά την ύπαρξη εγκεκριμένης πιστωτικής γραμμής από τις δανείστριες τράπεζες ποσού €232εκ.

Παράλληλα, ικανοποιητική είναι η πρόοδος των εργασιών στα έργα υποδομών, παρά τις δυσκολίες στην κατασκευαστική αγορά, ενώ σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα προχωρούν οι εργασίες των οικιστικών αναπτύξεων στο Little Athens και ταχύτερα του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος υλοποιούνται τα έργα που έχει αναλάβει η κατασκευαστική μονάδα της Εταιρείας (Construction Business Unit). Ομοίως, τα υπόλοιπα έργα στον Μητροπολιτικό πόλο, συμπεριλαμβανομένων του Riviera Galleria και του Sports Complex, προχωρούν σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, με τα πρώτα



αθλητικά γήπεδα να αναμένεται να παραδοθούν στους αθλητές εντός του Β' Τριμήνου 2025. Κατά τη διάρκεια του Α' Τριμήνου 2025 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών ποσού €81εκ, με το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών από την έναρξη του έργου έως την 31.03.2025 να διαμορφώνεται πλέον στα €644εκ.

Τέλος, σημειώνεται ότι στα συνολικά έσοδα του Α' Τριμήνου 2024 είχαν αναγνωριστεί έσοδα πωλήσεων ακινήτων συνολικού ποσού €56εκ (πωλήσεις οικοπέδων Cove Villas και Mixed-Use Tower), ενώ το Α' Τρίμηνο 2025 δεν καταγράφηκαν καθόλου έσοδα από πωλήσεις ακινήτων, τα οποία όμως αναμένονται στα επόμενα τρίμηνα.

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το Α' Τρίμηνο 2025 είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.athexgroup.gr).

Τηλεδιάσκεψη για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2025

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2025 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Πέμπτη 29 Μαΐου 2025 (18:00 ώρα Ελλάδος)**. Η σχετική πρόσκληση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).