

LAMDA Development S.A.



ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1^Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30^Η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	1
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2025	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2024	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2025.....	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2024.....	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	8
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	10
ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)	12

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2025**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Επενδύσεις σε ακίνητα	2.492.060	2.267.151	-	-
Αποθέματα	473.333	516.269	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	136.405	136.762	553	443
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	95.352	89.408	1.483	1.753
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19.641	19.959	1.577	1.495
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	839.323	840.786
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	42.971	45.039	1.467	2.634
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.933	4.851	546	493
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	33.708	31.154	24.680	30.206
Λοιπές απαιτήσεις	46.600	42.858	235.336	235.131
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	392	385	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	4.164	3.780	960	817

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
3.347.559	3.157.616	1.105.925	1.113.758

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα	415.161	406.060	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	241.577	165.080	26.190	29.008
Προκαταβολές προμηθευτών	79.640	53.037	207	218
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	1.638	5.272	373	680
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	17	194	-	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	22.697	5.484	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	332.839	642.246	17.674	177.040

1.093.569	1.277.373	44.444	206.946
------------------	------------------	---------------	----------------

Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Σύνολο ενεργητικού

779	-	-	-
4.441.907	4.434.989	1.150.369	1.320.704

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο	53.021	53.021	53.021	53.021
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	971.487	971.487	971.487	971.487
Ίδιες μετοχές	(41.088)	(15.907)	(41.088)	(15.907)
Λοιπά αποθεματικά	46.567	32.529	31.446	27.367
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	297.411	190.741	(196.708)	(297.723)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	1.327.398	1.231.871	818.158	738.245
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	15.192	14.175	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.342.590	1.246.046	818.158	738.245

1.327.398	1.231.871	818.158	738.245
1.342.590	1.246.046	818.158	738.245

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	939.342	1.149.313	319.054	552.821
Υποχρεώσεις μισθώσεων	199.831	196.355	3.148	3.660
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	248.023	218.655	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	1.784	3.288	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.665	1.481	673	626
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	404.056	505.507	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	389.317	379.570	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27.261	16.312	-	-

2.211.279	2.470.481	322.875	557.107
------------------	------------------	----------------	----------------

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	17.753	24.471	1.026	8.195
Υποχρεώσεις μισθώσεων	4.243	4.323	966	886
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	590.082	496.272	7.344	16.271
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	256.220	172.316	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	18.483	20.455	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	1.257	625	-	-

888.038	718.462	9.336	25.352
----------------	----------------	--------------	---------------

Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Σύνολο υποχρεώσεων

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων

-	-	-	-
3.099.317	3.188.943	332.211	582.459
4.441.907	4.434.989	1.150.369	1.320.704

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024 ¹	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024 ¹
Ποσά σε € χιλ.				
Πωλήσεις	443.698	376.363	9.710	11.195
Έσοδα από μερίσματα	-	135	126.545	23.493
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	150.870	4.233	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	55	(50)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	206	4.100	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(245.782)	(167.952)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(14.740)	(14.896)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(36.553)	(39.257)	(13.296)	(17.081)
Αποσβέσεις	(9.368)	(9.019)	(1.045)	(1.796)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	(653)	(5.784)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(345)	(860)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	3.233	-	3.233	-
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(47.347)	(68.983)	(8.038)	(9.755)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	244.272	84.674	116.111	(588)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	10.315	14.501	13.572	18.739
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(89.259)	(96.312)	(28.721)	(24.386)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(900)	311	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	164.428	3.174	100.962	(6.235)
Φόρος εισοδήματος	(47.077)	(16.594)	53	(170)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	117.351	(13.420)	101.015	(6.405)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	116.172	(14.106)	101.015	(6.405)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.179	686	-	-
	117.351	(13.420)	101.015	(6.405)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής				
- Βασικά	0,67	(0,08)	0,59	(0,04)
- Μειωμένα	0,67	(0,08)	0,59	(0,04)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	172.344.231	174.068.226	172.344.231	174.068.226
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	172.390.379	174.068.226	172.390.379	174.068.226

¹Ο Όμιλος αποφάσισε από τη δημοσίευση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2024 να υιοθετήσει ένα νέο τρόπο παρουσίασης των κονδυλίων εξόδων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ο οποίος αποτυπώνει πιο αντιπροσωπευτικά την παρούσα εικόνα των δραστηριοτήτων του, υπό το πρίσμα της ωρίμανσης του έργου στο Ελληνικό. Σχετικές ανακατανομές έχουν γίνει και στη συγκριτική περίοδο 01.01-30.09.2024, σε σχέση με τις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της σχετικής περιόδου, για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Ποσά σε € χιλ.				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	117.351	(13.420)	101.015	(6.405)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	587	(2.831)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(135)	(36)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	452	(2.867)	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές), μετά από φόρους	-	-	-	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	452	(2.867)	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	117.803	(16.287)	101.015	(6.405)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	116.629	(16.973)	101.015	(6.405)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.174	686	-	-
	117.803	(16.287)	101.015	(6.405)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2025

Ποσά σε € χιλ.

ΟΜΙΛΟΣ

1 Ιανουαρίου 2025

Συνολικά Εισοδήματα:

Κέρδη περιόδου

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:

Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων

Συναλλαγματικές διαφορές

Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου

Συναλλαγές με μετόχους:

Σχηματισμός αποθεματικών

Μεταφορά αποθεματικού λόγω λύσης θυγατρικής

Συμμετοχή μη ελεγχουσών συμμετοχών σε ίδρυση θυγατρικής

Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής

Αγορά ιδίων μετοχών

Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Δικαιώματα προαίρεσης μετόχων

Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου

30 Σεπτεμβρίου 2025

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
53.021	971.487	(15.907)	32.529	190.741	1.231.871	14.175	1.246.046
-	-	-	-	116.172	116.172	1.179	117.351
-	-	-	587	-	587	-	587
-	-	-	(130)	-	(130)	(5)	(135)
-	-	-	457	-	457	(5)	452
-	-	-	457	116.172	116.629	1.174	117.803
-	-	-	9.547	(9.547)	-	-	-
-	-	-	(45)	45	-	-	-
-	-	-	-	-	-	250	250
-	-	-	-	-	-	(116)	(116)
-	-	(25.181)	-	-	(25.181)	-	(25.181)
-	-	-	-	-	-	(291)	(291)
-	-	-	4.079	-	4.079	-	4.079
-	-	(25.181)	13.581	(9.502)	(21.102)	(157)	(21.259)
53.021	971.487	(41.088)	46.567	297.411	1.327.398	15.192	1.342.590

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2024

Ποσά σε € χιλ.

ΟΜΙΛΟΣ

1 Ιανουαρίου 2024

Συνολικά Εισοδήματα:

(Ζημιές) / Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	(14.106)	(14.106)	686	(13.420)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:								
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	-	(2.831)	-	(2.831)	-	(2.831)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(36)	-	(36)	-	(36)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	(2.867)	-	(2.867)	-	(2.867)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	(2.867)	(14.106)	(16.973)	686	(16.287)

Συναλλαγές με μετόχους:

Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	-	(8)	8	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	299	299
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρική λόγω αύξησης συμμετοχής	-	-	-	-	(20)	(20)	20	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(15.895)	-	-	(15.895)	-	(15.895)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	-	23.679	-	1.418	25.097	-	25.097
Δικαιώματα προαίρεσης μετόχων	-	-	-	4.522	-	4.522	-	4.522
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	-	7.784	4.514	1.406	13.704	319	14.023
30 Σεπτεμβρίου 2024	53.021	971.487	(12.766)	32.014	130.392	1.174.148	14.446	1.188.594

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2025

Ποσά σε € χιλ.

ΕΤΑΙΡΙΑ

1 Ιανουαρίου 2025

Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
53.021	971.487	(15.907)	27.367	(297.723)	738.245

Συνολικά Εισοδήματα:

Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	101.015	101.015
----------------	---	---	---	---	---------	---------

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:

Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---	---

Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου

-	-	-	-	101.015	101.015
---	---	---	---	---------	---------

Συναλλαγές με μετόχους:

Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(25.181)	-	-	(25.181)
---------------------	---	---	----------	---	---	----------

Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	-	4.079	-	4.079
-------------------------------	---	---	---	-------	---	-------

Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	-	(25.181)	4.079	-	(21.102)
---	---	---	----------	-------	---	----------

30 Σεπτεμβρίου 2025

53.021	971.487	(41.088)	31.446	(196.708)	818.158
--------	---------	----------	--------	-----------	---------

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2024

Ποσά σε € χιλ.

ΕΤΑΙΡΙΑ

1 Ιανουαρίου 2024

Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
53.021	971.487	(20.550)	22.248	(293.083)	733.123

Συνολικά Εισοδήματα:

Ζημιές περιόδου - - - - (6.405) (6.405)

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:

Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές, μετά από φόρους - - - - - -

Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου - - - - - -

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου - - - - (6.405) (6.405)

Συναλλαγές με μετόχους:

Αγορά ιδίων μετοχών - - (15.895) - - (15.895)

Πώληση ιδίων μετοχών - - 23.679 - 1.418 25.097

Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών - - - 4.522 - 4.522

Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου - - **7.784** **4.522** **1.418** **13.724**

30 Σεπτεμβρίου 2024 **53.021** **971.487** **(12.766)** **26.770** **(298.070)** **740.442**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	117.351	(13.420)	101.015	(6.405)
<u>Προσαρμογές για:</u>				
Φόρος εισοδήματος	47.077	16.594	(53)	170
Αποσβέσεις	9.368	9.019	1.045	1.796
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	900	(311)	-	-
Έσοδα από μερίσματα	-	(135)	(126.545)	(23.493)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	345	860
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	653	5.784
Απομείωση απαιτήσεων	30	28	-	-
(Κέρδη)/ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(206)	(4.100)	-	-
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(3.233)	-	(3.233)	-
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	184	(138)	47	56
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	4.079	4.522	2.054	3.206
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(10.315)	(14.501)	(13.572)	(18.739)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	89.259	96.312	28.721	24.386
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(55)	50	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(150.870)	(4.233)	-	-
	103.569	89.687	(9.523)	(12.379)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	5.954	25.139	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(104.044)	(42.146)	3.962	898
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	129.360	189.364	(2.548)	(1.182)
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαιο εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	(21.962)	12.648	(500)	-
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα	-	406	136.086	23.763
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(18.060)	12.179	-	-
	(8.752)	197.590	137.000	23.479
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(14.699)	(18.513)	346	1.032
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	80.118	268.764	127.823	12.132
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(98.623)	(63.623)	(113)	(120)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(1.104)	(544)	(594)	(166)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	2.708	18.400	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	12.704	14.960	2.889	4.638
Δάνεια χορηγηθέντα από/(σε) συνδεδεμένα μέρη	(3.219)	-	-	(13.550)
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	15.450
Αποπληρωμή δανείων από συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	(2.600)
Εισπράξεις τιμήματος πώλησης συμμετοχών	4.400	-	4.400	-
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(384)	-	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	-	(11.938)	(3.832)	27.194
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(8.229)	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(91.747)	(42.745)	2.750	30.846

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) – (Συνέχεια)

Ποσά σε € χιλ.

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές

Αγορά ιδίων μετοχών

Πώληση ιδίων μετοχών

Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές

Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη

Ανάληψη δανείων

Αποπληρωμή δανείων

Αποπληρωμή μισθωμάτων

Καταβληθέντες τόκοι

Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων

Έξοδα έκδοσης δανείων

(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων

Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(116)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(25.181)	(15.367)	(25.181)	(15.367)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	25.026	-	25.026
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(860)	(455)	-	-
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη	265	503	265	503
Ανάληψη δανείων	39.100	601.830	-	-
Αποπληρωμή δανείων	(250.589)	(604.866)	(237.835)	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(5.460)	(5.054)	(845)	(681)
Καταβληθέντες τόκοι	(43.806)	(52.879)	(25.701)	(26.194)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(7.538)	(6.752)	(6.040)	(1.021)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(7.505)	(7.305)	(128)	(144)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(2.610)	(2.766)	-	-
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	6.522	(19.350)	5.526	(14.802)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(297.778)	(87.435)	(289.939)	(32.680)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(309.407)	138.584	(159.366)	10.298
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	642.246	464.132	177.040	146.744
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	332.839	602.716	17.674	157.042

Πληροφόρηση κατά τομέα

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2025 - 30.9.2025 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ							
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	329.546	87.330	25.998	809	-	15	-	443.698
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.500	-	-	-	2.333	(4.833)	-
Σύνολο Πωλήσεων	329.546	89.830	25.998	809	-	2.348	(4.833)	443.698
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	13.436	136.890	-	544	-	-	-	150.870
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(245.417)	(48)	-	(317)	-	-	-	(245.782)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(97)	-	-	152	-	-	-	55
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(304)	(14.476)	-	(48)	-	-	88	(14.740)
Κέρδη από πώληση από επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	186	20	-	-	206
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-	-	3.233	-	3.233
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(15.047)	(10.279)	(3.499)	-	(783)	(6.943)	(2)	(36.553)
Λοιπά	(35.635)	(2.211)	(5.326)	(430)	(1.352)	(8.045)	5.652	(47.347)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	(942)	-	-	-	-	42	-	(900)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	45.540	199.706	17.173	896	(2.115)	(9.365)	905	252.740
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(13.436)	(136.890)	-	(544)	-	-	-	(150.870)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	97	-	-	(152)	-	-	-	(55)
Κέρδη από πώληση από επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	(186)	(20)	-	-	(206)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	(3.233)	-	-	-	(3.233)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	32.201	62.816	17.173	(3.219)	(2.135)	(9.365)	905	98.376

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2024 - 30.9.2024 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ							
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	254.574	78.978	24.712	431	15.242	2.426	-	376.363
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.096	-	2	-	11.201	(13.299)	-
Σύνολο Πωλήσεων	254.574	81.074	24.712	433	15.242	13.627	(13.299)	376.363
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(2.431)	7.233	-	(570)	1	-	-	4.233
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(152.687)	-	-	(6)	(15.205)	(54)	-	(167.952)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	-	-	-	-	(50)	-	-	(50)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.240)	(13.700)	-	(662)	-	-	706	(14.896)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	4.100	-	-	-	4.100
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(16.036)	(2.867)	(2.763)	-	(174)	(18.486)	1.069	(39.257)
Λοιπά	(53.639)	(4.930)	(6.188)	-	(1.245)	(12.353)	9.372	(68.983)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	(217)	-	-	-	526	2	135	446
EBITDA	28.324	66.810	15.761	3.295	(905)	(17.264)	(2.017)	94.004
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	2.431	(7.233)	-	570	(1)	-	-	(4.233)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	-	-	-	-	50	-	-	50
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	(4.100)	-	-	-	(4.100)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	30.755	59.577	15.761	(235)	(856)	(17.264)	(2.017)	85.721

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται, οι οποίοι ορίζονται ως εξής:

Ορισμοί :

- 1. Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου:** Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
- 2. Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) Έργου Ελληνικού:** Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall και Riviera Galleria.
- 3. Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου μείον Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού.
- 4. Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου στα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημίες από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, καθώς και το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων.
- 5. Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) Έργου Ελληνικού προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) στα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημίες από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, καθώς και το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall και Riviera Galleria.
- 6. Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, μείον Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών.
- 7. Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens αντίστοιχα.
- 8. Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., οι οποίες αναπτύσσουν τα ακίνητα THE ELLINIKON MALL και RIVIERA GALLERIA.
- 9. Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. και MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A., οι οποίες διαχειρίζονται τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις του Ομίλου.
- 10. Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA LEISURE S.M.S.A. και ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall.

- 11. LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρίας LAMDA MALLS S.A., οι οποία είναι η μητρική εταιρία του ομίλου των Εμπορικών Κέντρων.
- 12. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Άθροισμα των Operating Malls EBITDA, Malls Property Management EBITDA, Other Malls Activities EBITDA, Ellinikon Malls EBITDA και LAMDA MALLS S.A. EBITDA.
- 13. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA):** LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών, πλέον αποτιμήσεις Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων.
- 14. Operating Marinas EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (διαχείριση της εν λειτουργία Μαρίνας Φλοίσβου), καθώς και της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 15. EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Άθροισμα των Operating Marinas EBITDA και των επιμέρους λειτουργικών αποτελεσμάτων (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. και LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A. (υπό ανάπτυξη μαρίνα Κέρκυρας).
- 16. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Assets Value - "NAV"):** Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας.
- 17. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή):** Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) διαιρεμένη με το συνολικό αριθμό μετοχών της Εταιρίας, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών.
- 18. Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο:** Επενδύσεις σε ακίνητα, εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον τα Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού.
- 19. Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο:** Επενδύσεις σε ακίνητα, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
- 20. Συνολικός Δανεισμός:** Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων, πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 21. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 22. Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 23. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 24. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 25. Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**
- 26. Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου Έργου Ελληνικού:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου που αφορούν το έργο Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall και Riviera Galleria.
- 27. Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.

28. Συνολική Αξία Χαρτοφυλακίου (Gross Asset Value - "GAV") – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS: Επιμέρους αξία επενδυτικών ακινήτων των εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., LAMDA VOULAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται και αναπτύσσουν τα εμπορικά κέντρα/αναπτύξεις The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall, Designer Outlet Athens, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria αντίστοιχα.

Υπολογισμοί :

Οι πίνακες που ακολουθούν απεικονίζουν τον τρόπο λογιστικής συμφωνίας των επιλεγμένων εναλλακτικών δεικτών μέτρησης απόδοσης (ΕΔΜΑ) που παρουσιάζονται στην παρούσα Έκθεση με τα στοιχεία εκείνα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων/χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της αντίστοιχης περιόδου.

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2025	31.12.2024
Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας *	1.327.398	1.231.871
Πλέον: αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας	244.766	213.543
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	1.572.164	1.445.414
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)¹	9,20	8,28

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	66.175	54.966
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	32.201	30.755
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	98.376	85.721
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων ² **	136.890	7.233
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	13.436	(2.431)
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	544	(569)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	55	(50)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	3.439	4.100
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	252.740	94.004

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	207.200	65.680
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού	45.540	28.324
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	252.740	94.004

¹ Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 5.941.426 και 2.176.069 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 30.09.2025 και 31.12.2024 αντίστοιχα.

² Συμπεριλαμβάνονται τα εν λειτουργία εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens, καθώς και οι εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall και Riviera Galleria.

Αποσβέσεις *	(9.368)	(9.019)
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	10.315	14.501
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(89.259)	(96.312)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων *	164.428	3.174

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Πωλήσεις έργου Ελληνικού	329.546	254.574
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων έργου Ελληνικού	(245.417)	(152.687)
Συνολικά λειτουργικά έξοδα έργου Ελληνικού	(50.986)	(70.915)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών έργου Ελληνικού	(942)	(217)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	32.201	30.755
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	13.436	(2.431)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού *	(97)	-
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού	45.540	28.324
Αποσβέσεις έργου Ελληνικού	(3.277)	(2.610)
Χρηματοοικονομικά έσοδα έργου Ελληνικού	5.714	3.886
Χρηματοοικονομικά έξοδα έργου Ελληνικού	(45.828)	(44.501)
Φόρος εισοδήματος έργου Ελληνικού	(4.412)	(2.610)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(2.263)	(17.511)

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	98.376	85.721
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων **	136.890	7.233
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	13.436	(2.431)
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	544	(569)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	55	(50)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	3.439	4.100
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	252.740	94.004
Αποσβέσεις *	(9.368)	(9.019)
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	10.315	14.501
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(89.259)	(96.312)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων *	164.428	3.174

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
The Mall Athens	25.282	24.105
Golden Hall	18.032	17.240
Mediterranean Cosmos	17.807	16.171
Designer Outlet Athens	7.586	8.173
Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	68.707	65.689
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(4.346)	(5.014)
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	1.297	1.022
Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(997)	-
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(1.845)	(2.120)
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	62.816	59.577
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων *	136.890	7.233
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)	199.706	66.810

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Μαρίνα Φλοίσβου	14.389	12.358
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3.194	3.884
Operating Marinas EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	17.583	16.242
Μαρίνα Κέρκυρας	(520)	(119)
Μητρικές εταιρίες μαρινών	110	(362)
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	17.173	15.761

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 30.09.2025	01.01.2024 έως 30.09.2024
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής *	116.172	(14.106)
Μείον: Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(2.263)	(17.511)
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	118.435	3.405

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε ακίνητα *	2.492.060	2.267.151
Αποθέματα *	888.494	922.329
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία *	95.352	89.408
Άυλα περιουσιακά στοιχεία *	19.641	19.959
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις *	42.971	45.039
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων *	136.405	136.762
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.674.923	3.480.648

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2025	31.12.2024
Δάνεια *	957.095	1.173.784
Υποχρεώσεις μισθώσεων *	204.074	200.678
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	389.317	379.570
Συνολικός Δανεισμός	1.550.486	1.754.032

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2025	31.12.2024
Συνολικός Δανεισμός	1.550.486	1.754.032
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(332.839)	(642.246)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα *	(56.405)	(36.638)
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.161.242	1.075.148

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2025	31.12.2024
Συνολικός Δανεισμός	1.550.486	1.754.032
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	660.276	677.823
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.210.762	2.431.855

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2025	31.12.2024
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.210.762	2.431.855
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(332.839)	(642.246)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα *	(56.405)	(36.638)
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.821.518	1.752.971

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.09.2025	31.12.2024
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.674.923	3.480.648
Συνολικός Δανεισμός	1.550.486	1.754.032
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.161.242	1.075.148
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.210.762	2.431.855
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.821.518	1.752.971

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	30.09.2025	31.12.2024
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	49,6%	50,4%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	53,6%	58,5%

* Αφορούν κονδύλια όπως αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει Δ.Π.Χ.Α. της εκάστοτε περιόδου αναφοράς.

** Αφορούν ανάλυση του καθαρού Κέρδους αποτίμησης Επενδυτικών Ακινήτων, όπως παρουσιάζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει Δ.Π.Χ.Α. της εκάστοτε περιόδου αναφοράς.

Η παρούσα συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 18.12.2025.