



Ανακοίνωση –Οικονομικά Αποτελέσματα Εννεάμηνο 2025

Ενοποιημένα κέρδη EBITDA του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 2,7 φορές, στα €253εκ, σε σχέση με το Εννεάμηνο 2024

Ενοποιημένα Καθαρά Αποτέλεσμα του Ομίλου στα €116εκ έναντι ζημιών το Εννεάμηνο 2024

Η συνολική αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του Ομίλου αποτιμάται σε €3,7δισ

Νέο ιστορικό ρεκόρ Operating Malls EBITDA στα €68,7εκ αυξημένο κατά 5% σε σχέση με το Εννεάμηνο 2024

Τα κέρδη EBITDA για τις Μαρίνες ανήλθαν στα €17,2εκ αυξημένα κατά 9% σε σχέση με το Εννεάμηνο 2024

Τα κέρδη EBITDA του Ελληνικού προ αποτιμήσεων ανήλθαν στα €32,2εκ αυξημένα κατά 5% σε σχέση με το Εννεάμηνο 2024

Συνολικές εισπράξεις €1,5δισ από πωλήσεις ακινήτων για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) από την έναρξη του έργου μέχρι την 30.11.2025, με το 84% από τις 671 κατοικίες του Little Athens να έχουν πωληθεί ή δεσμευθεί

Μαρούσι, 18 Δεκεμβρίου 2025 – LAMDA Development S.A. (ATHEX:LAMDA.AT) («LAMDA» ή «Εταιρεία»), η μεγαλύτερη εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα παρουσίασε θετικές οικονομικές επιδόσεις κατά το Εννεάμηνο του 2025.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2025

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

«Η LAMDA Development συνεχίζει την δυναμική της πορεία με τα τέσσερα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία, καθώς και τις μαρίνες, να συνεχίζουν να καταγράφουν διαδοχικά ρεκόρ κερδοφορίας. Παράλληλα, το Έργο του Ελληνικού διατηρεί ισχυρή αναπτυξιακή δυναμική με την πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών να επιταχύνεται. Τον Νοέμβριο του 2025, ολοκληρώσαμε επιτυχώς την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους €500 εκατ. ενισχύοντας τη ρευστότητα, επιβεβαιώνοντας την ισχυρή πρόσβασή μας στις κεφαλαιαγορές, καθώς και το σημαντικά μειωμένο κόστος χρηματοδότησης. »

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

(ποσά σε € εκ)	9M 2025	9M 2024	Δ%
Πωλήσεις/έσοδα	443,7	376,4	18%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	98,4	85,7	15%
Κέρδος πώλησης επενδυτικών ακινήτων & συμμετοχών	3,4	4,1	--
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων & λοιπών ακινήτων ¹	137,6	6,6	--
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων Έργου Ελληνικού ²	13,3	(2,4)	--
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου	252,7	94,0	2,7x
Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	116,2	(14,1)	--

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

(ποσά σε € εκ)	9M 2025	9M 2024	Δ%
EBITDA ³ LAMDA MALLS όμιλος	62,8	59,6	5%
<i>Operating Malls EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα)</i>	68,7	65,7	5%
EBITDA Μαρίνες	17,2	15,8	9%
EBITDA Έργο Ελληνικού	32,2	30,8	5%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε € εκ)	30.09.2025	31.12.2024
Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα	389	679
Δάνεια	957	1,174
Καθαρός Δανεισμός	568	495
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3,675	3,481
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ⁴	1,572	1,445
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή ⁵)	9,20	8,28

¹ Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις/αναστροφές προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθεμάτων

² Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων

³ Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών. Ενοποιημένα αποτελέσματα για τον όμιλο LAMDA MALLS

⁴ 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.

⁵ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις ίδιες μετοχές: 5,94εκ ίδιες μετοχές (3,36%) την 30.09.2025 έναντι 2,18εκ ίδιες μετοχές (1,23%) την 31.12.2024.

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ			
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκ)	9M 2025	9M 2024	Δ%
The Mall Athens	25,3	24,1	5%
Golden Hall	18,0	17,2	5%
Mediterranean Cosmos	17,8	16,2	10%
Designer Outlet Athens	7,6	8,2	(7%)
Operating Malls EBITDA	68,7	65,7	5%
Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)	(4,4)	(5,0)	--
Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία & Λοιπές ψυχαγωγικές δραστηριότητες	(1,5)	(1,1)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	62,8	59,6	5%
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης	136,9	7,2	--
EBITDA	199,7	66,8	3x

Τα 4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία, σημείωσαν για μια ακόμα περίοδο, νέο ιστορικό υψηλό operating EBITDA στα €68,7εκ στο Εννεάμηνο 2025, κυρίως λόγω της αύξησης των βασικών μισθωμάτων κατά 5% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024 και της αύξησης των εσόδων στάθμευσης κατά 10% για την ίδια περίοδο. Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας (αύξηση 2% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024), καθώς και την επίτευξη νέου ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα €620εκ.

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 66% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και 76% του GLA στη Riviera Galleria, γεγονός που αναδεικνύει τη δυναμική της αγοράς και το έντονο ενδιαφέρον κορυφαίων διεθνών brands για τη συμμετοχή τους σε αυτά τα εμβληματικά έργα.

Και οι δύο αναπτύξεις εισέρχονται στη φάση της κατασκευής. Οι εργασίες σκυροδέτησης στο Riviera Galleria βρίσκονται κοντά στην ολοκλήρωσή τους, με τις Η/Μ εγκαταστάσεις και τις εργασίες διαχωριστικών να βρίσκονται σε εξέλιξη, ενώ οι εκσκαφές στο The Ellinikon Mall έχουν ολοκληρωθεί. Η σύμβαση για την κατασκευή του οικοδομικού σκελετού έχει ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αναμένεται να ξεκινήσει το Α' Τρίμηνο του 2026.

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 30.09.2025 ξεπέρασε τα €1,7δισ, με την αξία των 4 Εμπορικών Κέντρων, σε λειτουργία, στα €1,3δισ.

ΜΑΡΙΝΕΣ			
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΜΑΡΙΝΕΣ			
(ποσά σε € εκ)	9Μ 2025	9Μ 2024	Δ%
Μαρίνα Φλοίσβου	20,4	18,5	10%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	5,6	6,2	(10%)
Συνολικά Έσοδα	26,0	24,7	5%
Μαρίνα Φλοίσβου	14,4	12,4	16%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3,2	3,9	(18%)
Operating Marinas EBITDA	17,6	16,2	8%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,5)	(0,1)	--
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	0,1	(0,4)	--
Marinas EBITDA	17,2	15,8	9%

Οι Μαρίνες επιβεβαίωσαν για μια ακόμα περίοδο τη σταθερά αυξητική πορεία των μεγεθών τους, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ για το Εννεάμηνο τόσο στα συνολικά έσοδα, τα οποία ανήλθαν στα €26εκ (αύξηση 5% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024) όσο και στα κέρδη EBITDA, τα οποία αυξήθηκαν 9%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024, στα €17,2εκ.

Η ισχυρή αυτή επίδοση οφείλεται κυρίως στη σταθερή ζήτηση για τις 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 για την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων σκαφών. Η Μαρίνα του Αγ. Κοσμά 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)	9Μ 2025	9Μ 2024	Δ%
Συνολικά Έσοδα	329,5	254,6	29%
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων)	84,1	101,9	(17%)
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(51,0)	(70,9)	--
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(0,9)	(0,2)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	32,2	30,8	5%
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων ⁶	13,3	(2,4)	--
EBITDA	45,5	28,3	61%
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (μετά από φόρους)	(2,3)	(17,5)	--

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 την 30.11.2025 είχαν διατεθεί στην αγορά 671 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονται σήμερα σε 566 διαμερίσματα δηλαδή στο 84% του συνόλου. Η υποχώρηση σε σχέση με τα επίπεδα του Α' εξαμήνου (94%) οφείλεται στην αύξηση της διαθέσιμης προσφοράς, μετά τη διάθεση επιπλέον 112 κατοικιών τον Νοέμβριο του 2025.

Περαιτέρω, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις το Εννεάμηνο 2025 ανήλθαν σε €215εκ, αυξημένα 80%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024, επιβεβαιώνοντας την σημαντική πλέον συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων. Επιπλέον, το Εννεάμηνο 2025 αναγνωρίστηκαν έσοδα ύψους €105εκ από πωλήσεις ακινήτων (κυρίως πωλήσεις οικοπέδων).

Ως αποτέλεσμα της εμπορικής αυτής επιτυχίας, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 30.11.2025 ανήλθαν στα €1,5δισ, με τις εισπράξεις το Εννεαμήνου 2025 να ανέρχονται σε €404εκ από τις αρχές του 2025. Τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό ανήλθαν στα €159εκ την 30.09.2025 (έναντι €355εκ την 30.06.2025), 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.

⁶ Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων



Τον Νοέμβριο του 2025, η Εταιρεία ολοκλήρωσε με επιτυχία την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου συνολικού ύψους €500 εκατ., διάρκειας 7 ετών και με σταθερό ετήσιο επιτόκιο 3,8%. Η έκδοση προσέλκυσε ισχυρή ζήτηση από ιδιώτες και θεσμικούς επενδυτές, ενισχύοντας σημαντικά τη ρευστότητα του Ομίλου και ενδυναμώνοντας τη μακροπρόθεσμη χρηματοδοτική του στρατηγική.

Κατά τη διάρκεια του Εννεαμήνου 2025 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών ποσού €285εκ, με το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών, από την έναρξη του έργου έως την 30.09.2025, να διαμορφώνεται πλέον στα €849εκ.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε στις 16.12.2025 δεσμευτική συμφωνία με τον Όμιλο Ιατρικού Αθηνών για την μίσθωση, για εγγυημένη περίοδο 10 ετών, ενός υπερσύγχρονου Κέντρου Υγείας επιφάνειας ανωδομής περίπου 6,000 τ.μ. Το Κέντρο Υγείας θα ανεγερθεί πλησίον του The Ellinikon Mall και θα περιλαμβάνει Μονάδα Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας, Μονάδες Ημερήσιας Νοσηλείας, και ένα εξειδικευμένο κέντρο Υγειούς Μακροζωίας και Αντιγήρανσης (Longevity and Anti-aging center). Η ολοκλήρωση της κατασκευής του Κέντρου Υγείας αναμένεται έως το τέλος του 2028.

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

Τηλεδιάσκεψη για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2025

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Εννεαμήνου 2025 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Παρασκευή 19 Δεκεμβρίου 2025 (18:00 ώρα Ελλάδος)**. Η σχετική πρόσκληση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).