



Ανακοίνωση –Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2026

**Ενοποιημένες Πωλήσεις στα €143εκ, αυξημένες κατά 35% σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του 2025**

**Νέο Ρεκόρ Operating Malls EBITDA<sup>2</sup> στα €24,9εκ αυξημένο κατά 5% σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του 2025**

**Νέο Ρεκόρ EBITDA για τη Μαρίνα του Φλοίσβου στα €4,5εκ αυξημένο κατά 12% σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του 2025**

**Συνολικές εισπράξεις άνω του €1,7δισ από πωλήσεις ακινήτων για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) από την έναρξη του έργου μέχρι την 31.05.2026 με το 87% από τις 671 κατοικίες του Little Athens να έχουν πωληθεί ή δεσμευθεί**

**Η συνολική αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του Ομίλου ξεπέρασε τα €3,8δισ**

**Τα συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα του Ομίλου ανήλθαν στα €831εκ**

**Μαρούσι, 7 Ιουλίου 2026 – 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 2026.**

## **ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Α' ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2026**

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

*«Το Α' τρίμηνο του 2026 επιβεβαιώνει τη σταθερά ανοδική πορεία της LAMDA Development. Οι βασικοί πυλώνες του Ομίλου συνεχίζουν την ισχυρή απόδοσή τους καταγράφοντας νέα ρεκόρ. Η ρευστότητα παραμένει υψηλή και η μόχλευση χαμηλή, ενώ η πρόοδος στο Ελληνικό είναι ουσιαστική και μετρήσιμη με τα πρώτα έργα να μπαίνουν στο στάδιο παράδοσης.*

*Η αυξημένη δραστηριότητα στα έργα υποδομών επιβαρύνει μεν, προσωρινά τα αποτελέσματα, αλλά αποτελεί τον θεμέλιο λίθο για τη μετάβαση από τον σχεδιασμό και τις πωλήσεις στην παράδοση των έργων. Προτεραιότητά μας είναι η συνέπεια στην ποιοτική εκτέλεση, ο έλεγχος κόστους και η δημιουργία μακροχρόνιας αξίας.»*

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

| (ποσά σε € εκ)                                                                               | 3Μ 2026 | 3Μ 2025 | Δ%    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Πωλήσεις/έσοδα                                                                               | 142,7   | 105,9   | 35%   |
| Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών | 12,3    | 12,5    | (2%)  |
| Κέρδος πώλησης επενδυτικών ακινήτων & συμμετοχών                                             | 0,0     | 3,2     | --    |
| Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων & λοιπών ακινήτων                                | (0,2)   | (0,2)   | --    |
| Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων Έργου Ελληνικού                                           | 1,8     | 1,8     | --    |
| Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου                                         | 13,9    | 17,3    | (20%) |
| Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα<br>(μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)       | (17,7)  | (11,0)  | (61%) |

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

| (ποσά σε € εκ)                                                                 | 3Μ 2026 | 3Μ 2025 | Δ%    |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Όμιλος LAMDA MALLS EBITDA <sup>1</sup> προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών | 20,0    | 19,2    | 4%    |
| Operating Malls EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα) <sup>2</sup>                        | 22,7    | 22,7    | --    |
| EBITDA Μαρίνες                                                                 | 4,2     | 4,7     | (10%) |
| EBITDA Έργο Ελληνικού προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών                  | (8,5)   | (7,5)   | (12%) |

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| (ποσά σε € εκ)                                            | 31.03.2026 | 31.12.2025 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα                               | 831        | 804        |
| Δάνεια                                                    | 1.470      | 1.463      |
| Καθαρός Δανεισμός                                         | 640        | 659        |
| Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο                          | 3.819      | 3.787      |
| Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) <sup>3</sup>                | 1.529      | 1.548      |
| Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή) <sup>4</sup> | 8,97       | 9,06       |

<sup>1</sup>Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών. Ενοποιημένα αποτελέσματα για τον όμιλο LAMDA MALLS

<sup>2</sup>Operating Malls EBITDA, προσαρμοσμένα για μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών ύψους €2,2εκ, ανήλθε στα €24,9εκ, αυξημένο κατά 5% σε ετήσια βάση

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις ίδιες μετοχές: 6,31εκ ίδιες μετοχές (3,57%) την 31.03.2026 έναντι 5,81εκ ίδιες μετοχές (3,29%) την 31.12.2025.

| ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ                                                                  |             |             |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|
| ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS        |             |             |           |
| (ποσά σε € εκ)                                                                   | 3M 2026     | 3M 2025     | Δ%        |
| The Mall Athens                                                                  | 8,2         | 8,4         | (3%)      |
| Golden Hall                                                                      | 6,2         | 5,9         | 5%        |
| Mediterranean Cosmos                                                             | 5,9         | 6,0         | (3%)      |
| Designer Outlet Athens                                                           | 2,4         | 2,4         | 2%        |
| <b>Operating Malls EBITDA<sup>2</sup></b>                                        | <b>22,7</b> | <b>22,7</b> | <b>--</b> |
| Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)                          | (2,7)       | (3,7)       | 26%       |
| Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία & Λοιπές ψυχαγωγικές δραστηριότητες | 0,0         | 0,2         | --        |
| <b>EBITDA προ αποτιμήσεων &amp; λοιπών αναπροσαρμογών</b>                        | <b>20,0</b> | <b>19,2</b> | <b>4%</b> |
| Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης                                                        | (0,2)       | (0,2)       | --        |
| <b>EBITDA</b>                                                                    | <b>19,7</b> | <b>19,0</b> | <b>4%</b> |

Τα τέσσερα (4) Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία κατέγραψαν Operating EBITDA €22,7εκ το πρώτο τρίμηνο του 2026. Το Operating Malls EBITDA προσαρμοσμένο για μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών ύψους €2,2εκ, ανήλθε στα €24,9εκ, αυξημένο κατά 5% σε ετήσια βάση. Η επίδοση αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση των βασικών μισθωμάτων κατά 5% σε σύγκριση με το πρώτο τρίμηνο του 2025, καθώς και στην αύξηση των εσόδων από στάθμευση κατά 8% για την ίδια περίοδο. Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της επισκεψιμότητας (+5% έναντι του πρώτου τριμήνου του 2025), καθώς και από την επίτευξη νέου ιστορικού υψηλού στον συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων, ο οποίος ανήλθε σε €187εκ για την ίδια περίοδο.

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 70% 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.

Οι εργασίες σκυροδέτησης στη Riviera Galleria έχουν ολοκληρωθεί, ενώ οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (MEP) και οι εργασίες διαμόρφωσης εσωτερικών χώρων προχωρούν. Στο The Ellinikon Mall, η σύμβαση για την κατασκευή του οικοδομικού σκελετού έχει ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ενώ οι εργασίες ξεκίνησαν το δεύτερο τρίμηνο του 2026.

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.03.2026 ανήλθε σε €1,8δισ, με την αξία των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία, στα €1,4δισ.

| ΜΑΡΙΝΕΣ                                                  |            |            |              |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|--------------|
| ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΜΑΡΙΝΕΣ |            |            |              |
| (ποσά σε € εκ)                                           | 3Μ 2026    | 3Μ 2025    | Δ%           |
| Μαρίνα Φλοίσβου                                          | 6,3        | 6,3        | --           |
| Μαρίνα Αγ. Κοσμά                                         | 0,5        | 1,7        | --           |
| <b>Συνολικά Έσοδα</b>                                    | <b>6,8</b> | <b>8,0</b> | <b>(16%)</b> |
| Μαρίνα Φλοίσβου                                          | 4,5        | 4,0        | 12%          |
| Μαρίνα Αγ. Κοσμά                                         | (0,2)      | 1,1        | --           |
| <b>Operating Marinas EBITDA</b>                          | <b>4,3</b> | <b>5,1</b> | <b>(16%)</b> |
| Μαρίνα Κέρκυρας                                          | (0,2)      | (0,1)      | --           |
| Μητρικές εταιρείες Μαρινών                               | 0,2        | (0,3)      | --           |
| <b>Marinas EBITDA</b>                                    | <b>4,2</b> | <b>4,7</b> | <b>(10%)</b> |

Η Μαρίνα του Φλοίσβου συνέχισε την ισχυρή αναπτυξιακή της πορεία, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ το πρώτο τρίμηνο του 2026. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €6,3εκ, ενώ τα κέρδη EBITDA αυξήθηκαν κατά 12% σε ετήσια βάση, φθάνοντας τα €4,5εκ. Η ισχυρή αυτή επίδοση οφείλεται κυρίως στη σταθερή υψηλή ζήτηση για τη Μαρίνα του Φλοίσβου, η οποία καταγράφει μέγιστη πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού, στα αυξημένα έσοδα από τέλη διερχόμενων σκαφών, καθώς και στις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις των τελών ελλιμενισμού.

Ενώ η Μαρίνα του Φλοίσβου συνεχίζει να καταγράφει ισχυρές λειτουργικές επιδόσεις, στη Μαρίνα Αγίου Κοσμά βρίσκεται σε εξέλιξη πρόγραμμα σταδιακής μείωσης του αριθμού των διαθέσιμων θέσεων ελλιμενισμού, στο πλαίσιο εργασιών αναβάθμισης με στόχο τον εκσυγχρονισμό των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς και την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων σκαφών. Η Μαρίνα Αγίου Κοσμά, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη του παρακείμενου συγκροτήματος Riviera Galleria, ενός εμβληματικού προορισμού για premium brands, αναμένεται, με την ολοκλήρωση των έργων, να αποτελέσει σημαντικό μοχλό ενίσχυσης των εσόδων του Ομίλου.

## ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

| (ποσά σε € εκ)                                                       | 3Μ 2026       | 3Μ 2025       | Δ%           |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Συνολικά Έσοδα                                                       | 105,5         | 68,7          | 54%          |
| Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα<br>(μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων) | 14,6          | 8,4           | 74%          |
| Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα                                           | (22,8)        | (15,6)        | (46%)        |
| Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών                              | (0,3)         | (0,3)         | --           |
| <b>EBITDA<br/>προ αποτιμήσεων &amp; λοιπών αναπροσαρμογών</b>        | <b>(8,5)</b>  | <b>(7,5)</b>  | <b>(12%)</b> |
| Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων <sup>5</sup>                      | 1,8           | 1,8           | --           |
| <b>EBITDA</b>                                                        | <b>(6,6)</b>  | <b>(5,7)</b>  | <b>(16%)</b> |
| <b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (μετά από φόρους)</b>                       | <b>(20,6)</b> | <b>(17,4)</b> | <b>(19%)</b> |

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 31.05.2026 είχαν διατεθεί στην αγορά 671 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονται σε 585 διαμερίσματα δηλαδή στο 87% του συνόλου στις 31.05.2026. Επιπλέον, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις ανήλθαν σε €87εκ το πρώτο τρίμηνο του 2026, σημειώνοντας αύξηση 33% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2025, αναδεικνύοντας τη συνεχόμενη δυναμική των πωλήσεων και αυξανόμενη συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων στα αποτελέσματά μας. Παράλληλα, για την ίδια περίοδο αναγνωρίστηκαν έσοδα ύψους €14εκ από πωλήσεις ακινήτων (κυρίως από πωλήσεις γραφειακών χώρων).

Ως αποτέλεσμα της εμπορικής αυτής επιτυχίας, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 31.05.2026 ξεπέρασαν τα €1,7δισ. Τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό ανήλθαν στα €614εκ την 31.03.2026 (έναντι €567εκ την 31.12.2025), 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.

<sup>5</sup> Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων



Ο Riviera Tower έφτασε στον 50ό όροφο, ολοκληρώνοντας την ανέγερση του στο τελικό του ύψος των 200 μέτρων. Παράλληλα, η ολοκλήρωση του 44ου ορόφου, τον Μάρτιο, οδήγησε στην πλήρη είσπραξη συμβατικής πληρωμής ύψους περίπου €60 εκατ., ενισχύοντας σημαντικά τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Τον Φεβρουάριο του 2026, η Εταιρεία αποδέχτηκε δεσμευτική προσφορά για την πώληση δύο οικοπέδων στην Περιοχή προς Πολεοδόμηση «Α-Π2», έναντι συνολικού τιμήματος περίπου €41,5εκ, που αντιστοιχεί σε μέσο τίμημα €2.650 ανά τ.μ. οικοδομήσιμης επιφάνειας.

Κατά τη διάρκεια του πρώτου τριμήνου του 2026 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών ποσού €126εκ, με το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών, από την έναρξη του έργου έως την 31.03.2026, να διαμορφώνεται πλέον στα €1,115εκ.

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το Α' Τρίμηνο 2026 είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com) και σε αυτή του Euronext Athens <https://athens.euronext.com/el>

#### **Τηλεδιάσκεψη για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2026**

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2026 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Τετάρτη 8 Ιουλίου 2026 (18:00 ώρα Ελλάδος)**. Η σχετική πρόσκληση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)).