



Ανακοίνωση –Οικονομικά Αποτελέσματα Α΄ Εξάμηνο 2025

Ενοποιημένα κέρδη (EBITDA) του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 4,4 φορές, στα €237εκ, σε σχέση με το Α΄ Εξάμηνο 2024

Ενοποιημένα Καθαρά Αποτέλεσμα του Ομίλου στα €128εκ έναντι ζημιών το Α΄ Εξάμηνο 2024

Στρατηγική Συναλλαγή ύψους €450εκ για την Ανάπτυξη ενός Διεθνούς Κέντρου Έρευνας & Καινοτομίας στο Ελληνικό

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV), αυξήθηκε άνω του 10% από 31.12.2024 στα €9,22 ανά μετοχή εξαιρουμένης της στρατηγικής συναλλαγής με την ION και της προστιθέμενης αξίας οικοπέδων οικιστικής ανάπτυξης

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

Νέο ιστορικό ρεκόρ Retail EBITDA, προ αποτιμήσεων, στα €45,5 εκ αυξημένο κατά 4% έναντι του Α΄ Εξαμήνου 2024, καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα €389εκ το Α΄ Εξάμηνο 2025

Νέο ιστορικό ρεκόρ εσόδων για τις Μαρίνες, €16,6εκ αυξημένο κατά 8% σε σχέση με το Α΄ Εξάμηνο 2024

Τα κέρδη EBITDA του Ελληνικού αυξήθηκαν κατά 7,5 φορές, στα €53,1εκ το Α΄ Εξάμηνο 2025

Στο €1,4 δις οι συνολικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) από την έναρξη του έργου μέχρι την 25.08.2025, με το 93% από τις 559 κατοικίες του Little Athens να έχουν πωληθεί ή δεσμευθεί

Μαρούσι, 17 Σεπτεμβρίου 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΄ Εξάμηνο του 2025.



ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Α' ΕΞΑΜΗΝΟ 2025

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

«Η LAMDA Development εισέρχεται σε μια νέα εποχή αναπτυξιακής πορείας. Τα τέσσερα εμπορικά κέντρα, σε λειτουργία, και οι μαρίνες συνεχίζουν να καταγράφουν νέα ρεκόρ κερδοφορίας. Το Ελληνικό συνεχίζει την αναπτυξιακή δυναμική του, καταγράφοντας EBITDA άνω των €50 εκ για το πρώτο εξάμηνο, ενώ η πρόοδος των κατασκευαστικών εργασιών σημειώνει σημαντική επιτάχυνση. Συγχρόνως, η LAMDA ανακοίνωσε στρατηγική συνεργασία ύψους €450εκ με τον όμιλο ION, για την ανάπτυξη Διεθνούς Κέντρου Έρευνας και Καινοτομίας, ενισχύοντας τη θέση του Ελληνικού ως παγκόσμιου προορισμού και κορυφαίου επενδυτικού κόμβου, που προσελκύει διεθνείς συνεργασίες και επενδυτές μεγάλου βεληνεκούς.»

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

(ποσά σε € εκ)	6Μ 2025	6Μ 2024	Δ(%)
Πωλήσεις/έσοδα	310,7	246,4	+26%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	82,1	42,4	+1.9x
Κέρδος πώλησης επενδυτικών ακινήτων & συμμετοχών	3,4	4,1	--
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων & λοιπών ακινήτων ¹	137,6	6,7	--
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων Έργου Ελληνικού ²	13,6	0,2	--
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου	236,6	53,4	+4.4x
Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	127,9	(18,7)	--

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

(ποσά σε € εκ)	6Μ 2025	6Μ 2024	Δ(%)
EBITDA ³ LAMDA MALLS όμιλος	40,9	39,2	+4%
Retail EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία)	45,5	43,6	+4%
EBITDA ¹ Μαρίνες	10,0	9,8	+2%
EBITDA ¹ Έργο Ελληνικού	39,6	6,9	+5.7x

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε € εκ)	30.06.2025	31.12.2024
Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα	706	679
Δάνεια	1,180	1,174
Καθαρός Δανεισμός	474	495
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3,657	3,481
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ⁴	1,585	1,445
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή ⁵)	9,22	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: 4,93εκ ίδιες μετοχές (2,79%) την 30.06.2025 έναντι 2,18εκ ίδιες μετοχές (1,23%) την 31.12.2024.

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΕΒΙΤΔΑ – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS

<i>(ποσά σε € εκ)</i>	6Μ 2025	6Μ 2024	Δ(%)
The Mall Athens	16,9	16,0	+6%
Golden Hall	11,8	11,7	+2%
Mediterranean Cosmos	11,8	10,8	+9%
Designer Outlet Athens	4,9	5,2	-5%
Retail EBITDA	45,5	43,6	+4%
Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)	(4,6)	(3,7)	--
Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία & Λοιπές ψυχαγωγικές δραστηριότητες	0,1	(0,6)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	40,9	39,2	4%
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης	136,9	7,3	--
EBITDA	177,8	46,5	+3.8x

Τα 4 Εμπορικά Κέντρα, σε λειτουργία, σημείωσαν, για μια ακόμα περίοδο, νέο ιστορικό υψηλό Retail EBITDA στα €45,5εκ στο Α' Εξάμηνο 2025, κυρίως λόγω της αύξησης των βασικών μισθωμάτων κατά 6% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024 και της αύξησης των εσοδών στάθμευσης κατά 9% για την ίδια περίοδο. Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας (αύξηση 3% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024), καθώς και την επίτευξη νέου ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα €389εκ.

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 64% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και 78% 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.

Η πρόοδος των κατασκευών παραμένει εντός χρονοδιαγράμματος. Οι εργασίες σκυροδέτησης προχωρούν σε όλα τα κτίρια του Riviera Galleria, ενώ οι εκσκαφές για το The Ellinikon Mall έχουν ολοκληρωθεί και η σύμβαση για την κατασκευή του οικοδομικού σκελετού έχει πρόσφατα ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αναμένεται να ολοκληρωθεί το Δ' Τρίμηνο του 2025.

Σχεδιασμένο από το διεθνώς αναγνωρισμένο αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS, το The Ellinikon Mall θα προσφέρει 100.000 τ.μ. εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA), καθιστώντας το, τον μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο εμπορικό προορισμό στην Ελλάδα, και έναν από τους σημαντικότερους στη Νότια Ευρώπη.

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 30.06.2025 ξεπέρασε τα €1,7 δις, με την αξία των 4 Εμπορικών Κέντρων, σε λειτουργία, στα €1,3 δις.

ΜΑΡΙΝΕΣ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΜΑΡΙΝΕΣ			
(ποσά σε € εκ)	6Μ 2025	6Μ 2024	Δ(%)
Μαρίνα Φλοίσβου	12,9	11,6	+11%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3,7	3,8	-3%
Συνολικά Έσοδα	16,6	15,4	+8%
Μαρίνα Φλοίσβου	8,5	7,9	+8%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	2,1	2,4	-12%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,3)	(0,1)	--
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	(0,3)	(0,3)	--
EBITDA	10,0	9,8	+2%

Οι Μαρίνες επιβεβαίωσαν για μια ακόμα περίοδο τη σταθερά αυξητική πορεία των μεγεθών τους, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ για το Α' Εξάμηνο τόσο στα συνολικά έσοδα, τα οποία ανήλθαν στα €16,6εκ (αύξηση 8% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024) όσο και στα κέρδη EBITDA, τα οποία αυξήθηκαν 2%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024, στα €10εκ.

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.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ			
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	6Μ 2025	6Μ 2024	Δ(%)
Συνολικά Έσοδα	235,7	161,7	+1.5x
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα <i>(μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων)</i>	74,0	52,4	+41%
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(33,9)	(45,4)	-25%
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(0,6)	(0,1)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	39,6	6,9	+5.7x
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων ⁶	13,6	0,2	--
EBITDA	53,1	7,1	+7.5x
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (μετά από φόρους)	14,5	(21,9)	--

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 25.08.2025 είχαν διατεθεί στην αγορά 559 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονται σήμερα σε 522 διαμερίσματα δηλαδή στο 93%. Περαιτέρω, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις το Α' Εξάμηνο 2025 ανήλθαν σε €126εκ, αυξημένα 51%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024, επιβεβαιώνοντας την σημαντική πλέον συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων. Επιπλέον, στο πρώτο Εξάμηνο 2025 αναγνωρίστηκαν έσοδα ύψους €104εκ από πωλήσεις ακινήτων (κυρίως πωλήσεις οικοπέδων), αυξημένα κατά 49% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι.

Ως αποτέλεσμα της εμπορικής αυτής επιτυχίας, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 25.08.2025 ξεπέρασαν τα €1,4 δις, με τις εισπράξεις το Α' Εξάμηνο 2025 να ανέρχονται σε €288εκ από τις αρχές του 2025. Τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό ανήλθαν στα €355εκ την 30.06.2025 (έναντι €290εκ την 31.03.2025), 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.

Κατά τη διάρκεια του Α' Εξαμήνου 2025 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών ποσού €181εκ, με το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών, από την έναρξη του έργου έως την 30.06.2025, να διαμορφώνεται πλέον στα €744εκ.



Στις 28.08.2025, η Lamda Development αποδέχθηκε δεσμευτική προσφορά από τον Όμιλο ION για την απόκτηση γης προς ανάπτυξη ενός Διεθνούς Κέντρου Έρευνας & Καινοτομίας, η οποία τελεί υπό την ολοκλήρωση του νομικού, τεχνικού, και χρηματοοικονομικού ελέγχου, (due diligence) καθώς και την οριστικοποίηση και υπογραφή των συμβατικών εγγράφων.

⁶ Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων

Η Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση 2025 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.lamdadev.com και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών www.athexgroup.gr

Τηλεδιάσκεψη για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2025

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