



Ανακοίνωση –Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2025

Ενοποιημένα Κέρδη EBITDA του Ομίλου στα €254εκ, αυξημένα κατά 29% σε σχέση με το 2024

Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα του Ομίλου στα €91εκ, αυξημένα κατά 1,9 φορές σε σχέση με το 2024

Η συνολική αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του Ομίλου αποτιμάται σε €3,8δισ

Νέο Ρεκόρ Operating Malls EBITDA⁴ στα €89,7εκ αυξημένο κατά 2% σε σχέση με το 2024

Νέο Ρεκόρ EBITDA για τις Μαρίνες στα €20,6εκ αυξημένα κατά 6% σε σχέση με το 2024

Αύξηση 96% στα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) σε σχέση με το 2024

Συνολικές εισπράξεις άνω του €1,5δισ από πωλήσεις ακινήτων για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) από την έναρξη του έργου μέχρι την 28.02.2026 με το 85% από τις 671 κατοικίες του Little Athens να έχουν πωληθεί ή δεσμευθεί

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα του Ομίλου ανήλθαν στα €804εκ

Μαρούσι, 4 Μαρτίου 2026 – LAMDA Development S.A. (ATHEX:LAMDA.AT) («LAMDA» ή «Εταιρεία»), η μεγαλύτερη εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα παρουσίασε θετικές οικονομικές επιδόσεις για το έτος 2025.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΟΥΣ 2025

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

“Το 2025 αποτέλεσε ακόμα μία χρονιά ισχυρής λειτουργικής κερδοφορίας σε όλους τους βασικούς τομείς δραστηριότητας του Ομίλου. Το EBITDA από τα Εμπορικά μας Κέντρα και τις Μαρίνες συνέχισε να ενισχύεται ενώ στο Ελληνικό, η κατασκευαστική δραστηριότητα προχώρησε με σημαντικούς ρυθμούς τόσο στις οικιστικές αναπτύξεις όσο και στα έργα υποδομών, στηρίζοντας τον μακροπρόθεσμο αναπτυξιακό σχεδιασμό του έργου. Η εμπορική δυναμική παρέμεινε ισχυρή, με τη συνεχιζόμενη ζήτηση για κατοικίες και τις αυξημένες εισπράξεις να ενισχύουν περαιτέρω την σταθερότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών.”

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

(ποσά σε € εκ)	12M 2025	12M 2024	Δ%
Πωλήσεις/έσοδα	567,2	665,0	(15%)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	81,8	171,2	(52%)
Κέρδος πώλησης επενδυτικών ακινήτων & συμμετοχών	3,5	4,7	(26%)
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων & λοιπών ακινήτων ¹	162,4	37,7	4,3x
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων Έργου Ελληνικού ²	6,3	(16,6)	--
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου	254,0	197,0	29%
Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	90,5	46,3	1,9x

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

(ποσά σε € εκ)	12M 2025	12M 2024	Δ%
Όμιλος LAMDA MALLS EBITDA ³ προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	82,3	80,9	2%
Operating Malls EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα) ⁴	89,7	88,2	2%
EBITDA Μαρίνες	20,6	19,5	6%
EBITDA Έργο Ελληνικού	(7,5)	97,4	--

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε € εκ)	31.12.2025	31.12.2024
Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα	804	679
Δάνεια	1,463	1,174
Καθαρός Δανεισμός	659	495
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3,787	3,481
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ⁵	1,548	1,445
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή) ⁶	9,06	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 Operating Malls EBITDA, προσαρμοσμένα για μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών ύψους €6.2εκ, ανήλθε στα €95.9εκ, αυξημένο κατά 4% σε ετήσια βάση

⁵ 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.

⁶ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις ίδιες μετοχές: 5,81εκ ίδιες μετοχές (3,29%) την 31.12.2025 έναντι 2,18εκ ίδιες μετοχές (1,23%) την 31.12.2024.

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS

(ποσά σε € εκ)	12M 2025	12M 2024	Δ%
The Mall Athens	32,7	32,4	1%
Golden Hall	24,2	23,7	2%
Mediterranean Cosmos	23,0	22,2	4%
Designer Outlet Athens	9,8	9,9	(1%)
Operating Malls EBITDA⁴	89,7	88,2	2%
Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)	(5,9)	(6,5)	--
Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία & Λοιπές ψυχαγωγικές δραστηριότητες	(1,5)	(0,8)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	82,3	80,9	2%
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης	161,6	40,2	--
EBITDA	243,9	121,1	2x

Τα τέσσερα (4) Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία κατέγραψαν για ακόμη ένα έτος νέο ιστορικό υψηλό σε Operating EBITDA, τα οποία διαμορφώθηκαν στα €89,7εκ το 2025. Το Operating Malls EBITDA, προσαρμοσμένο για μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών ύψους €6,2εκ, ανήλθε στα €95,9εκ, αυξημένο κατά 4% σε ετήσια βάση. Η επίδοση αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση των βασικών μισθωμάτων κατά 6% σε σύγκριση με το 2024, καθώς και στην αύξηση των εσόδων από στάθμευση κατά 10% για την ίδια περίοδο. Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της επισκεψιμότητας (+2% έναντι του 2024), καθώς και από την επίτευξη νέου ιστορικού υψηλού στον συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων, ο οποίος ανήλθε σε €910εκ το 2025.

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 77% 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 πλησιάζουν στην ολοκλήρωσή τους, ενώ οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (MEP) και οι εργασίες διαμόρφωσης εσωτερικών χώρων προχωρούν, 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.

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.12.2025 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)	12M 2025	12M 2024	Δ%
Μαρίνα Φλοίσβου	26,7	24,5	9%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	6,6	8,2	(20%)
Συνολικά Έσοδα	33,3	32,7	2%
Μαρίνα Φλοίσβου	18,0	15,6	15%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3,3	4,8	(29%)
Operating Marinas EBITDA	21,3	20,4	5%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,8)	(0,8)	--
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	0,1	(0,1)	--
Marinas EBITDA	20,6	19,5	6%

Οι Μαρίνες του Ομίλου συνέχισαν την ισχυρή αναπτυξιακή τους πορεία, επιβεβαιώνοντας για ακόμη μία χρονιά τη σταθερά ανοδική τάση των μεγεθών τους και επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ το 2025. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €33,3εκ, σημειώνοντας αύξηση 2% σε σύγκριση με το 2024, ενώ τα κέρδη EBITDA αυξήθηκαν κατά 6% σε ετήσια βάση, φθάνοντας τα €20,6εκ. Η ισχυρή αυτή επίδοση οφείλεται κυρίως στη σταθερή ζήτηση για τις δύο μαρίνες mega-yachts, οι οποίες καταγράφουν μέγιστη πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού, στα αυξημένα έσοδα από τέλη διερχόμενων σκαφών, καθώς και στις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις των τελών ελλιμενισμού.

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

<i>(ποσά σε € εκ)</i>	12M 2025	12M 2024	Δ%
Συνολικά Έσοδα	410,3	465,7	(12%)
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα <i>(μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων)</i>	73,5	194,6	(62%)
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(79,2)	(96,4)	18%
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(1,8)	(0,8)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	(7,5)	97,4	--
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων ⁷	6,3	(16,6)	--
EBITDA	(1,2)	80,8	--
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (μετά από φόρους)	(52,5)	17,7	--

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 την 28.02.2026 είχαν διατεθεί στην αγορά 671 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονται σήμερα σε 571 διαμερίσματα δηλαδή στο 85% του συνόλου. Επιπλέον, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις ανήλθαν σε €291εκ το 2025, σημειώνοντας αύξηση 96% σε σύγκριση με το 2024, αναδεικνύοντας τη σημαντική συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων στα αποτελέσματά μας. Παράλληλα, για την ίδια περίοδο 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 28.02.2026 ξεπέρασαν τα €1,5δισ. Τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό ανήλθαν στα €567εκ την 31.12.2025 (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 δανειστριες τράπεζες ποσού €232εκ.

Η ετήσια μεταβολή των κερδών EBITDA προ αποτιμήσεων αντανακλά κυρίως την ομαλοποίηση των πωλήσεων οικοπέδων για το 2025, μετά την έντονη δραστηριότητα το 2024.

⁷ Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων



Η αναμενόμενη ολοκλήρωση του 44ου ορόφου του Riviera Tower αποτελεί ένα σημαντικό κατασκευαστικό ορόσημο, ενεργοποιώντας συμβατική πληρωμή €60εκ τον Μάρτιο, ενισχύοντας περαιτέρω την πρόοδο του έργου και τις ταμειακές ροές του.

Τον Νοέμβριο του 2025, η Εταιρεία ολοκλήρωσε με επιτυχία την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου συνολικού ύψους €500εκ, 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.

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 έτους 2025 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών ποσού €426εκ, με το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών, από την έναρξη του έργου έως την 31.12.2025, να διαμορφώνεται πλέον στα €990εκ.

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

Τηλεδιάσκεψη για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2025

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Έτους 2025 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Πέμπτη 5 Μαρτίου 2026 (18:00 ώρα Ελλάδος)**. Η σχετική πρόσκληση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).