

LAMDA Development S.A.



ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1^Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30^Η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2024	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2024	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2023	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2024.....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2023.....	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	10
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	12
ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)	14

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2024**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.215.330	2.153.312	1.840	1.840
Αποθέματα	787.549	810.414	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	138.134	136.635	4.169	5.640
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	85.114	82.934	3.391	3.836
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19.220	19.829	1.419	1.723
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	780.809	840.139
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	41.523	36.509	2.634	2.634
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	361	753	55	224
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	27.024	11.526	26.224	11.422
Λοιπές απαιτήσεις	3.342	6.633	230.204	235.183
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	6.458	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.636	3.484	817	817
	3.321.233	3.268.487	1.051.562	1.103.458
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	177.850	251.279	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	184.868	140.929	101.553	61.190
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	11.701	1.796	570	1.579
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	634	-	-	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	3.748	12.074	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	602.716	464.132	157.042	146.744
	981.517	870.210	259.165	209.513
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	3.897	15.301	-	-
Σύνολο ενεργητικού	4.306.647	4.153.998	1.310.727	1.312.971
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.024.508	1.024.508	1.024.508	1.024.508
Ίδιες μετοχές	(12.766)	(20.550)	(12.766)	(20.550)
Λοιπά αποθεματικά	32.014	30.367	26.770	22.248
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	130.392	143.092	(298.070)	(293.083)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	1.174.148	1.177.417	740.442	733.123
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	14.446	13.441	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.188.594	1.190.858	740.442	733.123
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	1.113.547	757.793	544.478	543.084
Υποχρεώσεις μισθώσεων	193.941	190.734	3.726	4.179
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	213.906	215.874	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.822	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	392	992	-	445
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	412.090	502.541	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	376.340	366.884	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.035	17.910	-	-
	2.337.073	2.052.728	548.204	547.708
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	26.069	386.069	2.666	10.866
Υποχρεώσεις μισθώσεων	4.340	3.801	892	1.894
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	524.788	339.015	18.523	19.380
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	212.169	169.507	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	12.991	5.567	-	-
	780.357	903.959	22.081	32.140
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	623	6.453	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων	3.118.053	2.963.140	570.285	579.848
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	4.306.647	4.153.998	1.310.727	1.312.971

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Πωλήσεις	376.363	205.851	11.195	10.653
Έσοδα από μερίσματα	135	135	23.493	180
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	4.233	41.966	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(50)	(273)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	4.100	-	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(167.952)	(64.519)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(11.959)	(11.249)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(75.823)	(64.965)	(8.361)	(7.455)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(17.398)	(16.069)	(10.199)	(9.391)
Αποσβέσεις	(9.019)	(7.570)	(1.796)	(2.431)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	(5.784)	(1.150)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(860)	(933)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(17.956)	(13.610)	(8.276)	(5.874)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	84.674	69.697	(588)	(16.401)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	14.501	11.732	18.739	6.452
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(96.312)	(95.467)	(24.386)	(26.843)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	311	(321)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	3.174	(14.359)	(6.235)	(36.792)
Φόρος εισοδήματος	(16.594)	8.326	(170)	(68)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(13.420)	(6.033)	(6.405)	(36.860)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	(14.106)	(6.099)	(6.405)	(36.860)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	686	66	-	-
	(13.420)	(6.033)	(6.405)	(36.860)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής				
- Βασικά	(0,08)	(0,04)	(0,04)	(0,21)
- Μειωμένα	(0,08)	(0,04)	(0,04)	(0,21)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	174.068.226	174.047.949	174.068.226	174.047.949
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	174.068.226	174.047.949	174.068.226	174.047.949

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.07.2024 έως 30.09.2024	01.07.2023 έως 30.09.2023	01.07.2024 έως 30.09.2024	01.07.2023 έως 30.09.2023
Πωλήσεις	129.933	69.596	3.451	2.904
Έσοδα από μερίσματα	135	135	136	180
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(2.695)	(2.924)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	-	(12)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(43.404)	(27.449)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.485)	(4.131)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(26.562)	(18.955)	(2.519)	(1.872)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(5.702)	(5.623)	(3.059)	(3.475)
Αποσβέσεις	(3.027)	(2.462)	(606)	(815)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(265)	(315)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(6.523)	(5.215)	(2.925)	(2.117)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	37.670	2.960	(5.787)	(5.510)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.840	3.654	6.241	1.971
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(28.960)	(31.977)	(8.131)	(9.467)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(106)	(87)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	12.444	(25.450)	(7.677)	(13.006)
Φόρος εισοδήματος	(7.629)	1.233	(42)	(22)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	4.815	(24.217)	(7.719)	(13.028)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	4.627	(24.517)	(7.719)	(13.028)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	188	300	-	-
	4.815	(24.217)	(7.719)	(13.028)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής				
- Βασικά	0,03	(0,14)	(0,04)	(0,07)
- Μειωμένα	0,03	(0,14)	(0,04)	(0,07)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	174.068.226	174.047.949	174.068.226	174.047.949
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	174.402.023	174.047.949	174.068.226	174.047.949

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(13.420)	(6.033)	(6.405)	(36.860)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(2.831)	(948)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(36)	(40)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(2.867)	(988)	-	-
Λοιπές μεταβολές	-	-	-	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(2.867)	(988)	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(16.287)	(7.021)	(6.405)	(36.860)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	(16.973)	(7.087)	(6.405)	(36.860)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	686	66	-	-
	(16.287)	(7.021)	(6.405)	(36.860)

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.07.2024 έως 30.09.2024	01.07.2023 έως 30.09.2023	01.07.2024 έως 30.09.2024	01.07.2023 έως 30.09.2023
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	4.815	(24.217)	(7.719)	(13.028)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(4.241)	(597)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(23)	(24)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(4.264)	(621)	-	-
Λοιπές μεταβολές	-	-	-	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(4.264)	(621)	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	551	(24.838)	(7.719)	(13.028)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	363	(25.138)	(7.719)	(13.028)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	188	300	-	-
	551	(24.838)	(7.719)	(13.028)

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2024

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2024	1.024.508	(20.550)	30.367	143.092	1.177.417	13.441	1.190.858
Συνολικά Εισοδήματα:							
(Ζημιές) / Κέρδη περιόδου	-	-	-	(14.106)	(14.106)	686	(13.420)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>							
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 μετοχών	-	-	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	1.024.508	(12.766)	32.014	130.392	1.174.148	14.446	1.188.594

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2023

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2023	1.024.508	(15.848)	27.616	117.482	1.153.758	13.884	1.167.642
Συνολικά Εισοδήματα:							
(Ζημιές) / Κέρδη περιόδου	-	-	-	(6.099)	(6.099)	66	(6.033)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	(948)	-	(948)	-	(948)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(40)	-	(40)	-	(40)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	(988)	-	(988)	-	(988)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	(988)	(6.099)	(7.087)	66	(7.021)
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	62	(62)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(6.496)	-	-	(6.496)	-	(6.496)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	3.255	-	3.255	-	3.255
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	(6.496)	3.317	(62)	(3.241)	-	(3.241)
30 Σεπτεμβρίου 2023	1.024.508	(22.344)	29.945	111.321	1.143.430	13.950	1.157.380

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2024

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2024	1.024.508	(20.550)	22.248	(293.083)	733.123
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>					
Ζημιές περιόδου	-	-	-	(6.405)	(6.405)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	(6.405)	(6.405)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(15.895)	-	-	(15.895)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	23.679	-	1.418	25.097
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	4.522	-	4.522
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους περιόδου	-	7.784	4.522	1.418	13.724
30 Σεπτεμβρίου 2024	1.024.508	(12.766)	26.770	(298.070)	740.442

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2023

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2023	1.024.508	(15.848)	17.278	(251.484)	774.454
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>					
Ζημιές περιόδου	-	-	-	(36.860)	(36.860)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	(36.860)	(36.860)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(6.496)	-	-	(6.496)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	3.255	-	3.255
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους περιόδου	-	(6.496)	3.255	-	(3.241)
30 Σεπτεμβρίου 2023	1.024.508	(22.344)	20.533	(288.344)	734.353

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(13.420)	(6.033)	(6.405)	(36.860)
<u>Προσαρμογές για:</u>				
Φόρος εισοδήματος	16.594	(8.326)	170	68
Αποσβέσεις	9.019	7.570	1.796	2.431
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(311)	321	-	-
Έσοδα από μερίσματα	(135)	(135)	(23.493)	(180)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	860	933
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	5.784	1.150
Απομείωση απαιτήσεων	28	(9)	-	(30)
(Κέρδη)/ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(4.100)	-	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	(138)	-	56	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	4.522	3.255	3.206	2.950
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(14.501)	(11.732)	(18.739)	(6.452)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	96.312	95.467	24.386	26.843
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	50	273	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(4.233)	(41.966)	-	-
	89.687	38.685	(12.379)	(9.147)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	25.139	(32.252)	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(42.146)	(35.280)	898	10.357
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	189.364	164.800	(1.182)	(7.772)
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	12.648	(12.330)	-	-
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα	406	-	23.763	3.773
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	12.179	-	-	-
	197.590	84.938	23.479	6.358
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(18.513)	(21.770)	1.032	(324)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	268.764	101.853	12.132	(3.113)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(63.623)	(30.948)	(120)	(21)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(544)	(399)	(166)	(196)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	18.400	-	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	14.960	4.023	4.638	3.279
Δάνεια χορηγηθέντα από/(σε) συνδεδεμένα μέρη	-	-	(13.550)	-
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	15.450	80.000
Αποπληρωμή δανείων από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(2.600)	-
Πληρωμές τιμήματος (εξαγοράς)/πώλησης συμμετοχών (Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	(179.752)	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(11.938)	(12.960)	27.194	(175.719)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	-	31.509	-	66.990
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(42.745)	(190.390)	30.846	(25.667)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) - Συνέχεια

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αγορά ιδίων μετοχών	(15.367)	(6.496)	(15.367)	(6.496)
Πώληση ιδίων μετοχών	25.026	-	25.026	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(455)	(342)	-	-
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη	503	-	503	-
Ανάληψη δανείων	601.830	30.000	-	30.000
Αποπληρωμή δανείων	(604.866)	(8.033)	-	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(5.054)	(3.433)	(681)	(1.347)
Καταβληθέντες τόκοι	(52.879)	(46.770)	(26.194)	(22.498)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(6.752)	(8.041)	(1.021)	(5.878)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(7.305)	(7.178)	(144)	(210)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(2.766)	(173)	-	-
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(19.350)	-	(14.802)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(87.435)	(50.466)	(32.680)	(6.429)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	138.584	(139.003)	10.298	(35.209)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	464.132	515.515	146.744	212.436
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	602.716	376.512	157.042	177.227

Πληροφόρηση κατά τομέα

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2024-30.09.2024 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	24.231	431	15.242	2.907	-	376.363
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.096	481	2	-	10.720	(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	-	(569)	-	-	-	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	-	(11.987)	-	(662)	-	-	690	(11.959)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(71.018)	(4.805)	-	-	-	-	-	(75.823)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	4.100	-	-	-	4.100
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	(2.867)	(2.763)	-	(174)	(11.594)	-	(17.398)
Λοιπά	103	(1.838)	(6.187)	(109)	(1.245)	(10.876)	2.196	(17.956)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	(217)	-	-	-	526	2	135	446
EBITDA	28.324	66.810	15.762	3.187	(906)	(8.895)	(10.278)	94.004
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	2.431	(7.233)	-	569	-	-	-	(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	15.762	(344)	(856)	(8.895)	(10.278)	85.721

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2023-30.09.2023 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία				Διοικητικές και Λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο	
	ΕΛΛΑΔΑ							ΒΑΛΚΑΝΙΑ
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				Λοιπά κτίρια και οικόπεδα
Πωλήσεις σε τρίτους	106.754	74.151	21.314	926	7	2.699	-	205.851
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.178	469	6	-	10.737	(13.390)	-
Σύνολο Πωλήσεων	106.754	76.329	21.783	932	7	13.436	(13.390)	205.851
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(1.943)	43.667	-	300	(58)	-	-	41.966
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(64.479)	-	-	-	-	(40)	-	(64.519)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	-	-	-	-	(273)	-	-	(273)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(11.598)	-	(341)	-	-	690	(11.249)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(62.207)	(2.758)	-	-	-	-	-	(64.965)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	(2.880)	(2.350)	-	(169)	(10.670)	-	(16.069)
Λοιπά	327	(1.368)	(5.548)	(190)	(306)	(10.012)	3.487	(13.610)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	(85)	-	-	-	109	(345)	135	(186)
EBITDA	(21.633)	101.392	13.885	701	(690)	(7.631)	(9.078)	76.946
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	1.943	(43.667)	-	(300)	58	-	-	(41.966)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	-	-	-	-	273	-	-	273
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	(19.690)	57.725	13.885	401	(359)	(7.631)	(9.078)	35.253

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («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 (πρώην Vouliagmenis 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 (πρώην Vouliagmenis 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. Retail 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., ΠΥΛΑΙΑ 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 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. 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/Αναπτύξεων.
- 11. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Άθροισμα των Retail EBITDA, Malls Property Management EBITDA, Ellinikon Malls EBITDA και LAMDA MALLS S.A. EBITDA.

- 12. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA):** LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών, πλέον αποτιμήσεις Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων.
- 13. EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS HOLDING A.E., LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (διαχείριση της εν λειτουργία Μαρίνας Φλοίσβου), LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A. (υπό ανάπτυξη μαρίνα Κέρκυρας), καθώς και της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 14. 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.
- 15. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή):** Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) διαιρεμένη με το συνολικό αριθμό μετοχών της Εταιρίας, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών.
- 16. 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.
- 17. 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.
- 18. Συνολικός Δανεισμός:** Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 19. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 20. Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 21. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 22. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 23. Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**
- 24. 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 (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.
- 25. Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου καταναμενημένα σε μετόχους της μητρικής:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου καταναμενημένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.
- 26. 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.

Αρχής γενομένης από την ετήσια οικονομική έκθεση 2023 και συγκριτικά με τις προηγούμενες χρηματοοικονομικές αναφορές του 2023 και του 2022, ο Όμιλος έχει αναμορφώσει τους ΕΔΜΑ ώστε να αποτυπώνουν πιο αντιπροσωπευτικά την εικόνα του Ομίλου μετά τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την αναδιάρθρωση του νέου ομίλου των Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων (όμιλος LAMDA MALLS), αλλά και του έργου του Ελληνικού.

Υπολογισμοί:

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

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2024	31.12.2023
Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας *	1.174.148	1.177.417
Πλέον: αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας	213.145	214.725
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	1.387.293	1.392.142
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)¹	7,93	8,02

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	54.966	54.943
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	30.755	(19.690)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	85.721	35.253
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων ^{2 **}	7.233	43.667
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	(2.431)	(1.943)
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	(569)	242
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	(50)	(273)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	4.100	-
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	94.004	76.946

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	65.680	98.579
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού	28.324	(21.633)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	94.004	76.946
Αποσβέσεις *	(9.019)	(7.570)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων *	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	14.501	11.732
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(96.312)	(95.467)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων *	3.174	(14.359)

¹ Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 1.793.788 και 3.089.349 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 30.09.2024 και 31.12.2023 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 (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Πωλήσεις έργου Ελληνικού	254.574	106.754
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων έργου Ελληνικού	(152.687)	(64.479)
Συνολικά λειτουργικά έξοδα έργου Ελληνικού	(70.915)	(61.880)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών έργου Ελληνικού	(217)	(85)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	30.755	(19.690)
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	(2.431)	(1.943)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού *	-	-
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού	28.324	(21.633)
Αποσβέσεις έργου Ελληνικού	(2.610)	(1.537)
Χρηματοοικονομικά έσοδα έργου Ελληνικού	3.886	6.492
Χρηματοοικονομικά έξοδα έργου Ελληνικού	(40.210)	(44.947)
Φόρος εισοδήματος έργου Ελληνικού	(2.609)	30.767
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(13.219)	(30.858)

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	85.721	35.253
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων **	7.233	43.667
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	(2.431)	(1.943)
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	(569)	242
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	(50)	(273)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	4.100	-
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	94.004	76.946
Αποσβέσεις *	(9.019)	(7.570)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων *	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	14.501	11.732
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(96.312)	(95.467)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	3.174	(14.359)

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
The Mall Athens	24.105	22.552
Golden Hall	17.240	15.911
Mediterranean Cosmos	16.171	14.955
Designer Outlet Athens	8.173	7.720
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	65.689	61.138
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(5.014)	(2.782)
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	1.022	1.093
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(2.120)	(1.723)
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	59.577	57.725
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων	7.233	43.667
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)	66.810	101.392

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Μαρίνα Φλοισβου	12.358	10.470
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3.884	3.565
Μαρίνα Κέρκυρας	(118)	-
Μητρικές εταιρίες Μαρινών	(362)	(150)
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	15.762	13.885

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 30.09.2024	01.01.2023 έως 30.09.2023
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής *	(14.106)	(6.099)
Μείον: Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(13.219)	(30.858)
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	(887)	24.759

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2024	31.12.2023
Επενδύσεις σε ακίνητα *	2.215.330	2.153.312
Αποθέματα *	965.399	1.061.693
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία *	85.114	82.934
Άυλα περιουσιακά στοιχεία *	19.220	19.829
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις *	41.523	36.509
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων *	138.134	136.635
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.464.720	3.490.912

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2024	31.12.2023
Δάνεια *	1.139.616	1.143.862
Υποχρεώσεις μισθώσεων *	198.281	194.535
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	376.340	366.884
Συνολικός Δανεισμός	1.714.237	1.705.281

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2024	31.12.2023
Συνολικός Δανεισμός	1.714.237	1.705.281
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(602.716)	(464.132)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα *	(30.772)	(23.600)
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.080.749	1.217.549

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2024	31.12.2023
Συνολικός Δανεισμός	1.714.237	1.705.281
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	624.259	672.048
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.338.496	2.377.329

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2024	31.12.2023
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.338.496	2.377.329
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(602.716)	(464.132)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα *	(30.772)	(23.600)
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.705.008	1.889.597

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2024	31.12.2023
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.464.720	3.490.912
Συνολικός Δανεισμός	1.714.237	1.705.281
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.080.749	1.217.549
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.338.496	2.377.329
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.705.008	1.889.597

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	30.09.2024	31.12.2023
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	49,2%	54,1%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	59,1%	58,9%

* 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.