



Ανακοίνωση –Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2024

**71% αύξηση των Καθαρών Κερδών στα €46εκ**

**30% αύξηση των Ενοποιημένων κερδών EBITDA προ αποτιμήσεων στα €171εκ**

**Νέο ιστορικό ρεκόρ Retail EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία) προ αποτιμήσεων στα €88εκ, αυξημένα 9% έναντι του 2023**

**Νέο ιστορικό ρεκόρ EBITDA για τις Μαρίνες στα €19εκ, αυξημένα 8% έναντι του 2023**

**50% αύξηση του EBITDA προ αποτιμήσεων για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) στα €97εκ**

**€589εκ συνολικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων για το Έργο Ελληνικού το 2024 αυξημένες 84% έναντι του 2023, με τις συνολικές εισπράξεις να ξεπερνούν τα €1,1 δις από την έναρξη του έργου μέχρι την 28.02.2025**

**Περίπου €30εκ λογιστικό κέρδος προ φόρων από πωλήσεις ακινήτων σε τρίτους αναμένεται να αναγνωριστεί στα οικονομικά αποτελέσματα εντός του Α' Εξαμήνου 2025**

**Αύξηση €191εκ στα Ταμειακά Διαθέσιμα του Ομίλου στα €679εκ**

**48% αύξηση των Ενοποιημένων Πωλήσεων στα €665εκ**

**Μαρούσι, 26 Μαρτίου 2025** – LAMDA Development S.A. (ATHEX:LAMDA.AT) («LAMDA» ή «Εταιρεία»), η μεγαλύτερη εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα παρουσίασε εξαιρετικές οικονομικές επιδόσεις για το Έτος 2024.

## **ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΟΥΣ 2024**

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

*“Το 2024 ήταν ένας ακόμα επιτυχημένος χρόνος με νέα ρεκόρ κερδοφορίας για τους επιχειρηματικούς τομείς του Ομίλου. Το EBITDA από τα Εμπορικά μας Κέντρα και τις Μαρίνες, ξεπερνάει πλέον τα €100εκ. Το Έργο του Ελληνικού συνεχίζει τη δυναμική του εξέλιξη με τη ζήτηση για τις οικιστικές αναπτύξεις να ακολουθεί ανοδική πορεία, παράλληλα με τις τιμές πώλησης διαμερισμάτων, και τις εισπράξεις να έχουν πλέον ξεπεράσει το €1,1 δις. Ταυτόχρονα, συνεχίζεται η πρόοδος στην κατασκευή τόσο των οικιστικών έργων όσο και στα έργα υποδομών παρά τις αντίξοες συνθήκες στην κατασκευαστική αγορά και την ευρύτερη αγορά εργασίας.”*

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

(ποσά σε € εκ)	12M 2024	12M 2023	Δ(%)
Πωλήσεις	665,0	450,6	+48%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	171,2	131,9	+30%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων & λοιπών ακινήτων <sup>1</sup>	37,7	84,0	-55%
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Έργου Ελληνικού <sup>1</sup>	(16,6)	(15,8)	--
Κέρδος πώλησης επενδυτικών ακινήτων & συμμετοχών	4,7	6,0	-22%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου	197,0	206,2	-4%
Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	46,3	27,0	+71%

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

(ποσά σε € εκ)	12M 2024	12M 2023	Δ(%)
EBITDA <sup>2</sup> Έργο Ελληνικού	97,4	64,8	+50%
EBITDA <sup>2</sup> LAMDA MALLS όμιλος	80,9	72,3	+12%
EBITDA <sup>2</sup> Μαρίνες	19,5	17,9	+8%

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε € εκ)	31.12.2024	31.12.2023
Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα	679	488
Δάνεια	1.174	1.144
Καθαρός Δανεισμός	495	656
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.481	3.491
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) <sup>3</sup>	1.445	1.392
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή <sup>4</sup> )	8,28	8,02

<sup>1</sup> Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων

<sup>2</sup> Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών. Ενοποιημένα αποτελέσματα για τον όμιλο LAMDA MALLS

<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: περίπου 2,18εκ ίδιες μετοχές (1,23%) την 31.12.2024 έναντι περίπου 3,09εκ ίδιες μετοχές (1,75%) την 31.12.2023.

## ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκ)	12M 2024	12M 2023	Δ(%)
The Mall Athens	32,4	30,6	+6%
Golden Hall	23,7	20,6	+15%
Mediterranean Cosmos	22,1	20,9	+6%
Designer Outlet Athens	9,9	9,1	+9%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>88,2</b>	<b>81,2</b>	<b>+9%</b>
Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)	(6,5)	(7,2)	--
Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία	(0,8)	(1,6)	--
<b>EBITDA προ αποτιμήσεων &amp; λουπών αναπροσαρμογών</b>	<b>80,9</b>	<b>72,3</b>	<b>+12%</b>
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης	40,2	95,4	-58%
<b>EBITDA</b>	<b>121,1</b>	<b>167,8</b>	<b>-28%</b>

Τα 4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία σημείωσαν, για μια ακόμα χρονιά, νέο ιστορικό υψηλό Retail EBITDA στα €88,2εκ κυρίως λόγω της αύξησης των βασικών μισθωμάτων (αύξηση 8% έναντι του 2023) και της αύξησης των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 14% έναντι του 2023). Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας στα 25,6εκ, καθώς και την επίτευξη νέου ρεκόρ πωλήσεων καταστημάτων στα €865εκ (αύξηση 5% έναντι του 2023).

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 63%<sup>5</sup> της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και 76% του GLA στη Riviera Galleria, σε υψηλότερες τιμές έναντι των Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία, γεγονός που αντικατοπτρίζει τόσο τα ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη μιας αγοράς με χαμηλή προσφορά καθώς και το ισχυρό ενδιαφέρον των εμπόρων για αυτές τις νέες αναπτύξεις.

Το Φεβρουάριο 2025, υπεγράφη τραπεζικό δάνειο ποσού €185εκ (περιλαμβανομένου ποσού €39εκ για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) για τη χρηματοδότηση κατασκευής και την λειτουργία της Riviera Galleria. Στο σχήμα του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού συμμετέχουν: «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Attica Bank».

Παράλληλα συνεχίζονται οι εργασίες κατασκευής. Σε πλήρη εξέλιξη είναι οι εργασίες σκυροδέτησης σε όλα τα κτίρια του συγκροτήματος Riviera Galleria ενώ στο The Ellinikon Mall έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι εκκαφές με την υπόλοιπη εργολαβία να βρίσκεται υπό δημοπράτηση.

<sup>5</sup> Η Συνολική Μεικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (GLA) στο The Ellinikon Mall αυξήθηκε στα 100χιλ τ.μ. (έναντι 90χιλ τ.μ.) λόγω ισχυρότερου του αναμενόμενου ενδιαφέροντος από την Ελληνική και τη διεθνή αγορά.

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.12.2024 ξεπέρασε τα €1,5 δις, με την αξία των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία να καταγράφει νέο ιστορικό ρεκόρ στα €1,2 δις.

## ΜΑΡΙΝΕΣ

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΜΑΡΙΝΕΣ

(ποσά σε € εκ)	12M 2024	12M 2023	Δ(%)
Μαρίνα Φλοίσβου	24,5	21,5	+14%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	8,2	7,8	+5%
<b>Συνολικά Έσοδα</b>	<b>32,7</b>	<b>29,3</b>	<b>+12%</b>
Μαρίνα Φλοίσβου	15,6	13,5	+15%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	4,8	4,6	+2%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,8)	(0,0)	--
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	(0,1)	(0,2)	--
<b>EBITDA</b>	<b>19,5</b>	<b>17,9</b>	<b>+8%</b>

Οι Μαρίνες επιβεβαίωσαν για μια ακόμα χρονιά τη σταθερά αυξητική πορεία των μεγεθών τους, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ το 2024 τόσο στα συνολικά έσοδα, τα οποία ανήλθαν στα €32,7εκ (αύξηση 12% έναντι του 2023) όσο και στα κέρδη EBITDA, τα οποία αυξήθηκαν 8% έναντι του 2023 στα €19,5εκ. Η εν λόγω σημαντική επίδοση αποδίδεται κυρίως στη σταθερή προτίμηση των πελατών στις δύο mega yacht Μαρίνες (οι οποίες καταγράφουν 100% πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού) και στις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις στα τέλη ελλιμενισμού. Τα υψηλότερα έσοδα από τα διερχόμενα σκάφη αναψυχής, λόγω της αύξησης των αφίξεων τουριστών στην Αθήνα, συνέβαλαν επίσης στη βελτιωμένη επίδοση των Μαρινών.

Επίσης, τον Οκτώβριο 2024 υπεγράφη η σύμβαση υπο-παραχώρησης για περίοδο 40 ετών του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Μεγάλων Σκαφών (Mega Yacht) στην Κέρκυρα. Η LAMDA MARINAS INVESTMENTS θα επενδύσει περισσότερα από €50εκ για την κατασκευή και την ανάπτυξη της μαρίνας, ενώ η συνολική αξία του τιμήματος που θα καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ σε βάθος 40 ετών ξεπερνά τα €89εκ. Με την επένδυση στη Μαρίνα Κέρκυρας η LAMDA ενισχύει τον ηγετικό της ρόλο στον κλάδο του θαλάσσιου τουρισμού.

## ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ			
(ποσά σε € εκ)	12M 2024	12M 2023	Δ(%)
Συνολικά Έσοδα	465,7	313,8	+48%
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων)	194,6	150,6	+29%
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(96,5)	(85,5)	+13%
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(0,8)	(0,2)	--
<b>EBITDA προ αποτιμήσεων &amp; λοιπών αναπροσαρμογών</b>	<b>97,4</b>	<b>64,8</b>	<b>+50%</b>
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων <sup>6</sup>	(16,6)	(15,8)	--
<b>EBITDA</b>	<b>80,8</b>	<b>49,0</b>	<b>+65%</b>
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (μετά από φόρους)</b>	<b>17,8</b>	<b>(16,7)</b>	<b>--</b>

Αναφορικά με το Έργο στο Ελληνικό, τα σημαντικότερα επιτεύγματα μέχρι σήμερα είναι τα εξής:

Πρώτον, τα κέρδη EBITDA προ αποτιμήσεων αυξήθηκαν 50% έναντι του 2023 στα €97,4εκ.

Δεύτερον, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 28.02.2025 ξεπέρασαν τα €1,1 δις, με τις εισπράξεις εντός του 2024 να ανέρχονται σε €589εκ, εκ των οποίων περίπου €312εκ προήλθαν από τις οικιστικές αναπτύξεις. Το 2024 ολοκληρώθηκαν συναλλαγές πώλησης οικοπέδων σε τρίτους για την ανάπτυξη οικιστικών, γραφειακών και εκπαιδευτικών χώρων, όπως επίσης και εμπορικού πάρκου λιανικής (Retail Park), με το συνολικό τίμημα των συναλλαγών να ανέρχεται σε €258εκ, εκ των οποίων είχαν εισπραχθεί περίπου €194εκ μέσα στο 2024. Από τις συναλλαγές αυτές, το εκτιμώμενο συνολικό λογιστικό κέρδος προ φόρων για τον Όμιλο LAMDA Development ανέρχεται σε €173εκ, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα 2024 ενώ ποσό περίπου €30εκ αναμένεται να αναγνωριστεί εντός του Α' Εξαμήνου 2025. Επισημαίνεται ότι τα αναβαλλόμενα έσοδα από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, τα οποία θα αναγνωριστούν σταδιακά στα οικονομικά αποτελέσματα, ανήλθαν την 31.12.2024 σε €286εκ.

Τρίτον, σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι και την 28.02.2025 είχαν διατεθεί στην αγορά 559

<sup>6</sup> Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων



διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονται πλέον σε 453 διαμερίσματα ή 81%.

Τέταρτον, τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό αυξήθηκαν κατά €161εκ εντός του 2024 και ανήλθαν στα €292εκ την 31.12.2024, ενώ για μια ακόμη χρονιά δεν εκταμιεύθηκαν τραπεζικά δάνεια για το Έργο στο Ελληνικό, παρά την ύπαρξη εγκεκριμένης πιστωτικής γραμμής από τις δανείστριες τράπεζες ποσού €232εκ.

Τέλος, συνεχίζεται η πρόοδος τόσο στα έργα υποδομών όσο και στις κατασκευές κτιρίων. Συγκεκριμένα, εργασίες ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη σε 14 διαφορετικές αναπτύξεις σε συνεργασία με 12 διαφορετικούς κατασκευαστές, ενώ εργασίες έχουν πλέον ξεκινήσει σε όλες τις οικιστικές αναπτύξεις που έχουν διατεθεί προς πώληση. Κατά τη διάρκεια του έτους 2024 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών ποσού €248εκ, με το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών από την έναρξη του έργου έως την 31.12.2024 να διαμορφώνεται πλέον στα €564εκ.

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση για το έτος 2024 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών ([www.athexgroup.gr](http://www.athexgroup.gr)).

#### **Ενημέρωση Επενδυτικού Κοινού για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2024**

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Έτους 2024 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Πέμπτη 27 Μαρτίου 2025 (18:00 ώρα Ελλάδος)**. Η σχετική πρόσκληση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)).