



Ανακοίνωση – Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξάμηνο 2024

72% αύξηση των Ενοποιημένων κερδών EBITDA προ αποτιμήσεων στα €46,5εκ¹ το Α' Εξάμηνο 2024

Νέο ιστορικό ρεκόρ κερδών Retail EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία) προ αποτιμήσεων στα €44εκ, αυξημένα 8% έναντι του 2023

Νέο ιστορικό ρεκόρ κερδών EBITDA για τις Μαρίνες στα €10εκ, αυξημένα 9% έναντι του 2023

Κερδοφόρα αποτελέσματα EBITDA για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) στα €7εκ, μαζί με €776εκ εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου μέχρι 30.08.2024

Μαρούσι, 12 Σεπτεμβρίου 2024 – LAMDA Development S.A. (ATHEX:LAMDA.AT) («LAMDA» ή «Εταιρεία»), η μεγαλύτερη εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα παρουσίασε εξαιρετικές οικονομικές επιδόσεις κατά το Α' Εξάμηνο 2024.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Α' ΕΞΑΜΗΝΟ 2024

Σχολιάζοντας τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2024 ο **Διευθύνων Σύμβουλος της LAMDA Development, κ. Οδυσσέας Αθανασίου** δήλωσε:

“Όλοι οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου συνεχίζουν την ανοδική τους πορεία και στο Α' Εξάμηνο του 2024. Οι συνολικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων στο Έργο Ελληνικού προσεγγίζουν τα €800εκ από την έναρξη του έργου έως το τέλος Αυγούστου 2024 ενώ μέχρι το τέλος του έτους εκτιμούμε ότι οι συνολικές εισπράξεις θα ξεπεράσουν τα €900εκ. Οι εισπράξεις από τις πρόσφατες πωλήσεις οικοπέδων αναμένεται να ενισχύσουν περαιτέρω τα ταμειακά διαθέσιμα και να θωρακίσουν τον ισολογισμό του Ομίλου. Παράλληλα με την ταχεία πρόοδο στις οικιστικές αναπτύξεις, οι εργασίες συνεχίζονται και στα έργα υποδομών όπως η υπογειοποίηση της Λεωφόρου Ποσειδώνος και το The Ellinikon Sports Park, ενώ αναμένουμε περαιτέρω εντατικοποίηση του ρυθμού εργασιών σε όλα τα μέτωπα τα επόμενα τρίμηνα. Τα Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία, όπως και οι Μαρίνες, συνεχίζουν να δημιουργούν νέα ρεκόρ κερδοφορίας.”

¹ Περιλαμβανομένου κέρδους €4,1εκ από την πώληση επενδυτικού ακινήτου

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ			
(ποσά σε € εκ)	6Μ 2024	6Μ 2023	Δ(%)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	42,4	27,0	+57%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων & λοιπών ακινήτων ²	6,7	43,9	--
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Έργου Ελληνικού	0,2	0,7	--
Κέρδος πώλησης επενδυτικών ακινήτων	4,1	--	--
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου	53,4	71,6	-25%
Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	(18,7)	18,4	--

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκ)	30.06.2024	31.12.2023
Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα	555	488
Δάνεια	1.150	1.144
Καθαρός Δανεισμός	594	656
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.465	3.491
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)³	1.398	1.392

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ			
(ποσά σε € εκ)	6Μ 2024	6Μ 2023	Δ(%)
EBITDA LAMDA MALLS όμιλος (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών)	39,2	37,4	+5%
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών)	9,8	9,0	+9%
EBITDA Έργο Ελληνικού (Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών)	6,9	(8,4)	--

² Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων

³ 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.

INVESTMENT ASSETS

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΕΒΙΤΔΑ – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκ)	6Μ 2024	6Μ 2023	Δ(%)
The Mall Athens	16,0	15,1	+6%
Golden Hall	11,7	10,6	+10%
Mediterranean Cosmos	10,8	9,6	+12%
Designer Outlet Athens	5,2	5,2	0%
Retail EBITDA	43,6	40,5	+8%
Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)	(3,7)	(2,6)	--
Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία	(0,6)	(0,5)	--
LAMDA MALLS Όμιλος προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	39,2	37,4	+5%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων	7,3	43,9	--

Τα 4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία σημείωσαν νέο ρεκόρ Retail EBITDA στα €43,6εκ (αύξηση 8% έναντι του Α' Εξαμήνου 2023), κυρίως λόγω της αύξησης των καθαρών εσόδων από βασικά μισθώματα (αύξηση 7% έναντι του Α' Εξαμήνου 2023) και της αύξησης των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 14% έναντι του Α' Εξαμήνου 2023). Τα εν λόγω αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας, με το σύνολο των επισκεπτών το Α' Εξάμηνο 2024 να ανέρχεται σε 11,6εκ (αύξηση 2% έναντι του Α' Εξαμήνου 2023), καθώς και την επίτευξη νέου ρεκόρ πωλήσεων καταστημάτων στα €375εκ (αύξηση 6% έναντι του Α' Εξαμήνου 2023).

Επίσης, καταγράφεται σημαντική πρόοδος στις εμπορικές μισθώσεις για τους δύο υπό ανάπτυξη προορισμούς λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας στο Ελληνικό. Συγκεκριμένα, έχουν συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) με μισθωτές για 63%⁴ της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και 69% 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 αδιάλειπτο, ισχυρό ενδιαφέρον των εμπόρων για αυτές τις νέες αναπτύξεις. Στοχεύουμε στο τέλος του έτους να έχουμε ολοκληρώσει συμφωνίες HoT για 70% του GLA στο The Ellinikon Mall και 80% του GLA στη Riviera Galleria.

⁴ 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.

ΜΑΡΙΝΕΣ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΜΑΡΙΝΕΣ			
(ποσά σε € εκ)	6Μ 2024	6Μ 2023	Δ(%)
Μαρίνα Φλοίσβου	11,6	10,0	+16%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3,8	3,7	+4%
Έσοδα	15,4	13,7	+13%
Μαρίνα Φλοίσβου	7,9	6,8	+15%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	2,4	2,2	+6%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,1)	--	--
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	(0,4)	--	--
EBITDA	9,8	9,0	+9%

Οι Μαρίνες βρίσκονται σε σταθερή τροχιά αύξησης των μεγεθών τους, με τα συνολικά έσοδα να ανέρχονται σε νέο ιστορικό ρεκόρ στα €15,4εκ (αύξηση 13% έναντι του Α' Εξαμήνου 2023) ενώ τα κέρδη EBITDA αυξήθηκαν 9% έναντι του Α' Εξαμήνου 2023 στα €9,8εκ. Η εν λόγω σημαντική επίδοση αποδίδεται κυρίως στη σταθερή προτίμηση των πελατών στις δύο mega yacht Μαρίνες (και οι δύο Μαρίνες 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.

DEVELOPMENT ASSETS

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ		
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ		
(ποσά σε € εκ)	6M 2024	6M 2023
Συνολικά Έσοδα	161,7	71,9
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων)	52,4	34,8
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(45,4)	(43,2)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(0,1)	(0,1)
EBITDA Έργο Ελληνικού (Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών)	6,9	(8,4)
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Έργου Ελληνικού	0,2	0,7
EBITDA Έργο Ελληνικού	7,1	(7,7)

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

Πρώτον, συνεχίζεται η λειτουργική κερδοφορία, κάτι που επιτεύχθηκε για πρώτη φορά το Δεκέμβριο 2023, σε διάστημα μόλις 2,5 ετών από την έναρξη του έργου.

Δεύτερον, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 30.08.2024 ανέρχονται σε €776εκ, με το ποσό των συνολικών εισπράξεων από τις αρχές του έτους μέχρι το τέλος Αυγούστου 2024 στα €297εκ εισπράξεις. Στις εν λόγω συνολικές εισπράξεις περιλαμβάνεται ποσό περίπου €32εκ αναφορικά με τις πωλήσεις οικοπέδων για οικιστικές αναπτύξεις που εισπράχθηκε τον Ιούλιο 2024. Επισημαίνεται ότι από το συνολικό τίμημα της συναλλαγής €106εκ, ποσό περίπου €86εκ αναμένεται να εισπραχθεί εντός του 2024 και το υπόλοιπο περίπου €20εκ εντός του 2025, ενισχύοντας περαιτέρω τα ταμειακά διαθέσιμα του Έργου και του Ομίλου (βλ. ενότητα "Πωλήσεις Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου").

Τρίτον, μετά την επιτυχημένη πορεία πωλήσεων των οικιστικών αναπτύξεων στο παράκτιο μέτωπο, επιταχύνθηκε η διάθεση επιλεγμένων διαμερισμάτων στη Γειτονιά Little Athens, με τις κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές να ανέρχονται πλέον για 318 διαμερίσματα ή περίπου 72% αυτών των επιλεγμένων διαμερισμάτων.

Τέλος, καταγράφεται ταχεία πρόοδος τόσο στα έργα υποδομών όσο και στις κατασκευές κτιρίων, τα οποία είναι πλέον εμφανή από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος (Riviera Tower και Cove Residences). Το Α' Εξάμηνο 2024 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών



ποσού €104εκ, με το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών από την έναρξη του έργου έως την 30.06.2024 να διαμορφώνεται πλέον στα €419εκ.

ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΆΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Τα κυριότερα ορόσημα, μέχρι τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α' Εξαμήνου 2024, αναφορικά με την υλοποίηση του Ελληνικού, είναι τα ακόλουθα:

- **Riviera Tower:** Ο Πύργος είναι ορατός από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος. Σε πλήρη εξέλιξη βρίσκονται, οι εργασίες φέροντος οργανισμού της ανωδομής των δύο (2) κεντρικών πυρήνων ανελκυστήρων/κλιμακοστασίων μέχρι και τον 8^ο όροφο ενώ προχωρούν και οι σκυροδετήσεις των πλακών του 4^{ου} ορόφου.
- **The Cove Residences:** στα οικόπεδα 5-6, που περιλαμβάνουν συνολικά 7 κτίρια, ολοκληρώνονται εντός του Σεπτεμβρίου οι εργασίες του φέροντος οργανισμού. Στα οικόπεδα 7-8, που περιλαμβάνουν 14 κτίρια, έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες σκυροδέτησης της θεμελίωσης.
- **Park Rise (BIG):** τον Απρίλιο 2024 εγκαταστάθηκε ο Ανάδοχος της Α' Φάσης. Έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες των αρχαιολογικών ανασκαφών και του συνόλου των εκσκαφών. Επιπλέον, έχει ξεκινήσει η κατασκευή της θεμελίωσης του κτιρίου.
- **Λουπές αναπτύξεις Little Athens:** στα έργα Promenade Heights και Atrium Gardens / Trinity Gardens έχουν ολοκληρωθεί οι εκσκαφές ενώ στο έργο Promenade Heights έχουν προχωρήσει και οι εργασίες θεμελίωσης. Στο έργο Pavilion Terraces έχουν ολοκληρωθεί οι απαιτούμενες κατεδαφίσεις και έχουν ξεκινήσει οι εργασίες εκσκαφών.
- **Υπογειοποίηση Λεωφ. Ποσειδώνος:** έχει ολοκληρωθεί 83% των εκσκαφών και 71% των σκυροδετήσεων.

Πωλήσεις Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου

(μέχρι τη δημοσίευση των οικονομικών αποτελεσμάτων Α' Εξαμήνου 2024)

- **Πώληση οικοπέδων για οικιστικές αναπτύξεις:** στο τέλος Ιουλίου 2024 υπεγράφησαν οριστικά συμβόλαια και προσύμφωνα αγοραπωλησίας για την πώληση πέντε (5) διαφορετικών οικοπέδων (πλησίον του The Ellinikon Mall), συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης οικοδομήσιμης επιφάνειας περίπου 51χιλ. τ.μ. Το συνολικό **τίμημα της συναλλαγής** ανέρχεται σε **περίπου €106εκ**, το οποίο αντιστοιχεί σε μέσο τίμημα περίπου €2.100 ανά τ.μ. οικοδομήσιμης επιφάνειας. Το εν λόγω τίμημα είναι τετραπλάσιο του λογιστικού κόστους. Από το συνολικό τίμημα της συναλλαγής, ποσό περίπου €32εκ εισπράχθηκε τον Ιούλιο ενώ μέχρι το τέλος 2024 αναμένεται να έχουν εισπραχθεί €86εκ συνολικά, ενδυναμώνοντας περαιτέρω τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου. Ο Όμιλος LAMDA Development αναμένεται, μετά την ολοκλήρωση όλων των επιμέρους συναλλαγών, να αναγνωρίσει λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €76εκ, το οποίο αντιστοιχεί σε 5,4% της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV) την 30.06.2024.



- **Πώληση ακινήτου για την ανάπτυξη του Mixed-Use Tower:** το Μάρτιο 2024 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή, με το **συνολικό τίμημα** να ανέρχεται σε **περίπου €39εκ**, ενώ εισπράχθηκε και η πρώτη δόση ποσού περίπου €13εκ. Στα οικονομικά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2024 αναγνωρίστηκε το σύνολο του εσόδου (€39εκ).
- **Πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil:** το Φεβρουάριο 2024 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή έναντι τιμήματος **€19,4εκ σε μετρητά**. Στα οικονομικά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2024 αναγνωρίστηκε λογιστικό κέρδος, προ φόρων, περίπου €4εκ.
- **Πώληση οικοπέδου έκτασης 469 στρεμμάτων στο Βελιγράδι:** το Μάρτιο 2024 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή έναντι συνολικού τιμήματος **€15,2εκ σε μετρητά**.

Άλλα Σημαντικά Γεγονότα

(μέχρι τη δημοσίευση των οικονομικών αποτελεσμάτων Α' Εξαμήνου 2024)

- **Πώληση ιδίων μετοχών:** τον Ιούνιο 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση 3.534.734 ιδίων μετοχών (2,0% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) έναντι **συνολικού τιμήματος περίπου €25εκ** (€7,10 ανά μετοχή) σε εταιρεία συμφερόντων της οικογένειας του κ. Γεώργιου Προκοπίου.

Η Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση 2024 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.athexgroup.gr).

Ενημέρωση Επενδυτικού Κοινού για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2024

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2024 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Παρασκευή 13 Σεπτεμβρίου 2024 (16:00 ώρα Ελλάδος)**. Η σχετική πρόσκληση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).