



Ανακοίνωση –Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξάμηνο 2026

Η συνολική αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του Ομίλου ξεπέρασε τα €3,9δισ

Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου στα €22εκ

Το The Ellinikon εισέρχεται στο στάδιο παράδοσης, με επιτάχυνση της κατασκευαστικής δραστηριότητας τόσο στα οικιστικά έργα όσο και στα έργα υποδομής

Νέο Ρεκόρ Operating Malls Adjusted EBITDA¹ στα €50εκ αυξημένο κατά 5% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2025

Νέο Ρεκόρ EBITDA για τη Μαρίνα του Φλοίσβου στα €9,3εκ αυξημένο κατά 10% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2025

Συνολικές εισπράξεις άνω του €1,8δισ από πωλήσεις ακινήτων για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) από την έναρξη του έργου μέχρι την 31.08.2026

Πώληση δύο οικοπέδων έναντι €41,5 εκατ., η οποία ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο 2026 και αναμένεται να αποφέρει λογιστικό κέρδος προ φόρων ύψους περίπου €31εκ

Το The Ellinikon Sports Park ανοίγει τις πύλες του, σηματοδοτώντας τη μετάβαση του έργου του Ελληνικού (The Ellinikon) στη φάση ολοκλήρωσης και παράδοσης των έργων

Μαρούσι, 16 Σεπτεμβρίου 2026 – LAMDA Development S.A. (ATHEX:LAMDA.AT) («LAMDA» ή «Εταιρεία»), η μεγαλύτερη εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα, ανακοίνωσε αποτελέσματα για το Α' Εξάμηνο του 2026.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2026

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

«Οι Εμπορικοί μας προορισμοί συνέχισαν την ισχυρή τους επίδοση, καταγράφοντας νέα ρεκόρ. Συγχρόνως, στο Ελληνικό συνεχίζεται η πρόοδος των κατασκευαστικών εργασιών σε όλα τα μέτωπα και η επίτευξη σημαντικών ορόσημων με το πιο πρόσφατο, τα επίσημα εγκαίνια του The Ellinikon Sports Park, που παραδόθηκε αυτόν το μήνα στην κοινωνία. Οι ισχυρές ταμειακές εισροές από πωλήσεις ακινήτων συνεχίζουν να στηρίζουν την επιτάχυνση της κατασκευαστικής δραστηριότητας. Η επιτυχής έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους €350 εκατ. τον Ιούνιο, ενίσχυσε περαιτέρω τη χρηματοοικονομική μας θέση και επιβεβαίωσε την «ψήφο εμπιστοσύνης» της αγοράς. Με ισχυρή

ρευστότητα και χαμηλή μόχλευση, προτεραιότητά μας αποτελεί η συνεπής εκτέλεση, η συνεχής προσπάθεια για βελτίωση του κόστους και η παράδοση έργων με τα υψηλότερα πρότυπα ποιότητας, δημιουργώντας μακροπρόθεσμη αξία για τους μετόχους μας.»

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ			
(ποσά σε € εκ)	6Μ 2026	6Μ 2025	Δ%
Πωλήσεις/έσοδα	265,4	310,7	(15%)
Operating Malls Adjusted EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα) ¹	50,0	47,5	5%
Operating Malls EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα)	46,6	45,5	2%
Εταιρεία Συμμετοχών, Διαχείριση Εμπορικών Κέντρων, Χρlore & Ολυμπιακό Μουσείο	(0,9)	0,1	--
Εμπορικά Κέντρα Ελληνικού (υπό ανέγερση)	(3,6)	(4,6)	22%
Όμιλος LAMDA MALLS EBITDA ² προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	42,1	40,9	3%
Μαρίνα Φλοίσβου	9,3	8,5	10%
Μαρίνα Αγίου Κοσμά	(0,3)	2,1	--
Εταιρείες Συμμετοχών & Μαρίνα Κέρκυρας	(0,4)	(0,5)	(21%)
EBITDA Μαρίνες	8,7	10,0	(14%)
Γενικά Έξοδα & Λοιπές Επιχειρηματικές Μονάδες ³	(6,5)	(8,4)	23%
EBITDA (προ έργου-Ελληνικού) προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	44,2	42,5	4%
Έσοδα από Πωλήσεις Κατοικιών	164,0	126,4	30%
Έσοδα από Πωλήσεις Οικοπέδων, από Συγγενείς εταιρίες, Λοιπά	24,2	109,3	(78%)
EBITDA Ελληνικού προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	(44,8)	39,6	--
Group EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	(0,6)	82,1	--
Κέρδη/(Ζημιές) από Πωλήσεις Περιουσιακών Στοιχείων	(0,2)	3,4	-
Αποτιμήσεις ⁴	23,2	151,2	(85%)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) Ομίλου	22,4	236,6	(91%)
Ενοποιημένα Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	(41,0)	127,9	--

¹ Operating Malls Adjusted EBITDA προσαρμοσμένα για μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών ύψους €3,4εκ

² Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών. Ενοποιημένα αποτελέσματα για τον όμιλο LAMDA MALLS

³ Αφορούν τους λειτουργικούς τομείς 'Διαχείριση ακίνητης περιουσίας', 'Λοιπά κτίρια και οικοπέδα (Ελλάδα και Βαλκάνια)', 'Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες' και 'Απαλοιφές μεταξύ τομέων'

⁴ Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης/αναστροφές προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθεμάτων

⁵ Τα Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα της 30.06.2026 περιλαμβάνουν τα έσοδα ύψους €350 εκατ. από την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, τα οποία εισπράχθηκαν τον Ιούλιο 2026. Από τα εν λόγω έσοδα, ποσό €320 εκατ. χρησιμοποιήθηκε στη συνέχεια για την πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου με λήξη τον Ιούλιο 2027, η οποία δεν αποτυπώνεται στα αποτελέσματα του Α' Εξαμήνου 2026

⁶ 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

⁷ Αναπροσαρμοσμένος συνολικός αριθμός μετοχών για τις ίδιες μετοχές: 6,43εκ ίδιες μετοχές (3,64%) την 30.06.2026 έναντι 5,81εκ ίδιες μετοχές (3,29%) την 31.12.2025

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκ)	30.06.2026	31.12.2025
Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα ⁵	1.074	804
Δάνεια	1.832	1.463
Καθαρός Δανεισμός	758	659
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.918	3.787
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ⁶	1.500	1.548
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή) ⁷	8,81	9,06

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ			
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA			
(ποσά σε € εκ)	6M 2026	6M 2025	Δ%
The Mall Athens	16,9	16,9	--
Golden Hall	12,7	11,9	7%
Mediterranean Cosmos	11,7	11,8	(1%)
Designer Outlet Athens	5,2	4,9	6%
Operating Malls EBITDA	46,6	45,5	2%
Operating Malls Adjusted EBITDA¹ (προσαρμοσμένο για μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών)	50,0	47,5	5%
Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)	(3,6)	(4,6)	22%
Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία & Λοιπές ψυχαγωγικές δραστηριότητες	(0,9)	0,0	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	42,1	40,9	3%
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης	83,2	136,9	(39%)
EBITDA	125,3	177,8	(30%)

Τα τέσσερα (4) Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία κατέγραψαν Operating EBITDA 46,6εκ το πρώτο εξάμηνο του 2026. Το Operating Malls EBITDA προσαρμοσμένο για μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών ύψους €3,4εκ, ανήλθε στα €50εκ, αυξημένο κατά 5% σε ετήσια βάση. Η επίδοση αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση των βασικών μισθωμάτων κατά 6% σε σύγκριση με το πρώτο εξάμηνο του 2025, καθώς και στην αύξηση των εσόδων από στάθμευση κατά 9% για την ίδια περίοδο. Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της επισκεψιμότητας (+5% έναντι του πρώτου εξαμήνου του 2025), καθώς και από την επίτευξη νέου ιστορικού υψηλού στον συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων, ο οποίος ανήλθε σε €409εκ για την ίδια περίοδο.

Τα κέρδη από αναπροσαρμογή της αξίας των εμπορικών κέντρων ανήλθαν σε €83,2εκ το πρώτο εξάμηνο του 2026, έναντι €136,9εκ την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. Η αξία των εμπορικών μας κέντρων συνεχίζει την ανοδική πορεία της καταγράφοντας σημαντικά κέρδη αποτιμήσεων και φέτος. Ωστόσο τα κέρδη αποτίμησης συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση υποχώρησαν, καθώς το 2025 είχε επωφεληθεί από σημαντική συμπίεση των αποδόσεων (yield compression) λόγω του θετικού μακροοικονομικού κλίματος.

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 73% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και 76% 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 έχουν ολοκληρωθεί, ενώ βρίσκονται σε εξέλιξη οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, οι εργασίες στις όψεις και τα στέγαστρα, η κατασκευή των εσωτερικών χωρισμάτων σε όλα τα επίπεδα, καθώς και οι εξωτερικές εργασίες και οι εργασίες μόνωσης της οροφής, με την ολοκλήρωση να αναμένεται εντός του α' τριμήνου του 2027. Στο The Ellinikon Mall, η σύμβαση για την κατασκευή του οικοδομικού σκελετού έχει ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ενώ οι εργασίες ξεκινήσαν το δεύτερο τρίμηνο του 2026, με τις εργασίες θεμελίωσης να βρίσκονται σε εξέλιξη.

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 30.06.2026 ανήλθε σε €1,9δισ, με την αξία των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία να ξεπερνά τα €1,4δισ.

ΜΑΡΙΝΕΣ			
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
(ποσά σε € εκ)	6Μ 2026	6Μ 2025	Δ%
Μαρίνα Φλοίσβου	13,9	12,9	8%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	1,3	3,7	(65%)
Συνολικά Έσοδα	15,2	16,6	(8%)
Μαρίνα Φλοίσβου	9,3	8,4	10%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	(0,3)	2,1	--
Operating Marinas EBITDA	9,0	10,5	(14%)
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,5)	(0,3)	--
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	0,2	(0,2)	--
Marinas EBITDA	8,7	10,0	(14%)

Η Μαρίνα του Φλοίσβου συνέχισε την ισχυρή αναπτυξιακή της πορεία, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ το πρώτο εξάμηνο του 2026. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €13,9εκ, ενώ τα κέρδη EBITDA αυξήθηκαν κατά 10% σε ετήσια βάση, φθάνοντας τα €9,3εκ. Η ισχυρή αυτή επίδοση οφείλεται κυρίως στη σταθερά υψηλή ζήτηση για τη Μαρίνα του Φλοίσβου, η οποία καταγράφει μέγιστη πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού, στα αυξημένα έσοδα από τέλη διερχόμενων σκαφών, στις ετήσιες συμβατικές αναπροσαρμογές των τελών ελλιμενισμού, καθώς και στις χαμηλότερες δαπάνες μίσθωσης, οι οποίες αντανakλούν την ευνοϊκή διάρθρωση της σύμβασης μίσθωσης της Μαρίνας.

Ενώ η Μαρίνα του Φλοίσβου συνεχίζει να καταγράφει ισχυρές λειτουργικές επιδόσεις, ο Όμιλος επενδύει στην επόμενη φάση ανάπτυξης μέσω της ολοκληρωμένης ανάπλασης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά. Οι διαθέσιμες θέσεις ελλιμενισμού έχουν πλέον μειωθεί περίπου στο ένα τρίτο της αρχικής δυναμικότητας της Μαρίνας, λόγω της προσωρινής απομάκρυνσης σκαφών για την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης και της αναδιαμόρφωσης της Μαρίνας, ώστε να μπορεί να φιλοξενεί μεγαλύτερα σκάφη. Με την ολοκλήρωση των εργασιών, η Μαρίνα του Αγίου Κοσμά, σε συνδυασμό με το παρακείμενο συγκρότημά Riviera Galleria αναμένεται να αποτελέσει σημαντικό μοχλό ενίσχυσης των εσόδων του Ομίλου.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε € εκ)	6M 2026	6M 2025	Δ%
Έσοδα από Πωλήσεις Κατοικιών	164,0	126,4	30%
Έσοδα από Πωλήσεις Οικοπέδων, από Συγγενείς εταιρίες, Λοιπά	24,2	109,3	(78%)
Συνολικά Έσοδα	188,2	235,7	(20%)
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων και κατασκευαστικών συμβάσεων)	0,2	74,0	--
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(44,3)	(33,8)	--
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(0,7)	(0,6)	--
EBITDA προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	(44,8)	39,6	--
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης ακινήτων ⁸	(59,9)	13,6	--
EBITDA	(104,7)	53,1	--
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (μετά από φόρους)	(111,9)	14,5	--

⁸ Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων

Σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι την 31.08.2026 είχαν διατεθεί στην αγορά 750 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονται σε 610 διαμερίσματα δηλαδή στο 81% του συνόλου στις 31.08.2026. Το χαμηλότερο ποσοστό επί του συνολικού σε σύγκριση με το Α' τρίμηνο του 2026 αντανακλά τη διάθεση 79 επιπλέον οικιστικών μονάδων τον Ιούλιο του 2026.

Επιπλέον, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις ανήλθαν σε 164εκ το πρώτο εξάμηνο του 2026, σημειώνοντας αύξηση 30% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2025, αναδεικνύοντας τη συνεχόμενη δυναμική των πωλήσεων και αυξανόμενη συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων στα αποτελέσματά μας. Παράλληλα, για την ίδια περίοδο αναγνωρίστηκαν έσοδα ύψους €15εκ από πωλήσεις ακινήτων (κυρίως από πωλήσεις γραφειακών χώρων) έναντι €104εκ το πρώτο εξάμηνο του 2025 κυρίως λόγω χρονισμού πωλήσεων οικοπέδων.

Τον Ιούλιο του 2026, η Εταιρεία υπέγραψε οριστικά συμβόλαια αγοραπωλησίας για την πώληση δύο οικοπέδων στην Περιοχή προς Πολεοδόμηση «Α-Π2» εντός του έργου στο Ελληνικό, έναντι συνολικού τιμήματος περίπου €41,5εκ, που αντιστοιχεί σε μέσο τίμημα €2.650 ανά τ.μ. οικοδομήσιμης



επιφάνειας. Η Εταιρεία αναμένει να αναγνωρίσει λογιστικό κέρδος προ φόρων ύψους περίπου €31 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγής).

Ως αποτέλεσμα της συνεχιζόμενης εμπορικής επιτυχίας των οικιστικών αναπτύξεών μας, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 31.08.2026 ξεπέρασαν τα €1,8δισ. Τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό ανήλθαν στα €512εκ την 30.06.2026 (έναντι €567εκ την 31.12.2025), 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.

Αναφορικά με την συναλλαγή με την ION, Οι δύο πλευρές εργάζονται συστηματικά για τη σύγκλιση των θέσεων τους στα βασικά εμπορικά ζητήματα που παραμένουν ανοικτά, με κοινή πρόθεση την επίτευξη μιας συμφωνίας που θα δημιουργεί αξία και οφέλη και για τις δύο πλευρές. Εντός του επόμενου μήνα, τα μέρη αναμένεται να έχουν ολοκληρώσει τις διαπραγματεύσεις επί των βασικών εμπορικών θεμάτων και να υπάρχει σαφής εικόνα ως προς την οριστικοποίηση της συναλλαγής. Σε περίπτωση θετικής έκβασης των διαπραγματεύσεων, η ολοκλήρωση της συναλλαγής αναμένεται εντός του τελευταίου τριμήνου του 2026.

Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2026 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομών ποσού €276εκ, με το ποσό από την έναρξη του έργου έως την 30.06.2026, να διαμορφώνεται πλέον στα €1,265εκ.

Το The Ellinikon Sports Park τίθεται σε πλήρη λειτουργία αυτόν τον μήνα, σηματοδοτώντας την παράδοση του πρώτου μεγάλου έργου του Ελληνικού που θα είναι ανοιχτό στο κοινό και ένα σημαντικό ορόσημο στη μετάβαση της ανάπτυξης στη φάση παράδοσης των έργων.

Η Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση 2026 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.lamdadev.com και σε αυτή του Euronext Athens <https://athens.euronext.com/el>

Τηλεδιάσκεψη για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2026

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2026 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Πέμπτη 17 Σεπτεμβρίου 2026 (17:00 ώρα Ελλάδος)**. Η σχετική πρόσκληση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).