



Ανακοίνωση – Οικονομικά Αποτελέσματα Α΄ Τρίμηνο 2024

Ενοποιημένα κέρδη EBITDA €40,2εκ το Α΄ Τρίμηνο 2024 (πενταπλάσια αύξηση έναντι του 2023), λόγω των εξαιρετικών επιδόσεων των Εμπορικών Κέντρων, των Μαρινών και του Έργου στο Ελληνικό (The Ellinikon)

Νέο ιστορικό ρεκόρ κερδών Retail EBITDA (4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία) προ αποτιμήσεων στα €22,5εκ, αυξημένα 8% έναντι του Α΄ Τριμήνου 2023

Νέο ιστορικό ρεκόρ κερδών EBITDA για τις Μαρίνες στα €4,6εκ, αυξημένα 13% έναντι του Α΄ Τριμήνου 2023

Ισχυρά αποτελέσματα EBITDA για το Έργο Ελληνικού (The Ellinikon) στα €15,5εκ, μαζί με σχεδόν €0,7 δις εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων μέχρι σήμερα

Μαρούσι, 12 Ιουνίου 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΄ Τρίμηνο 2024.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Α΄ ΤΡΙΜΗΝΟ 2024

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

“Όλοι οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου ξεκίνησαν το 2024 επιτυγχάνοντας νέα ιστορικά ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας. Οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων στο Έργο Ελληνικού συνεχίζουν να αυξάνονται με πάνω από €670εκ εισπράξεις μέχρι σήμερα. Οι πωλήσεις το Α΄ Τρίμηνο 2024 πενταπλασιάστηκαν σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο πέρσι, ενώ οι κατασκευαστικές εργασίες βρίσκονται πλέον σε εξέλιξη σχεδόν σε όλες τις αναπτύξεις στο παράκτιο μέτωπο, συγκεκριμένα στο Riviera Tower, στα Cove Residences, στα Cove Villas, στο Park Rise, στο Sports Complex και στο έργο της υπογειοποίησης της Λεωφόρου Ποσειδώνος. Τα Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία συνεχίζουν να δημιουργούν νέα ρεκόρ με τα αποτελέσματα Retail EBITDA να αυξάνονται 8% έναντι της αντίστοιχης περιόδου πέρσι, λόγω των αυξημένων πωλήσεων των καταστημάτων και της αύξησης του αριθμού των επισκεπτών ο οποίος ξεπέρασε τα 5εκ το Α΄ Τρίμηνο 2024. Οι Μαρίνες επίσης κατέγραψαν αύξηση κερδοφορίας EBITDA 13% έναντι της αντίστοιχης περιόδου πέρσι. Όλα τα παραπάνω έχουν επιτευχθεί διατηρώντας παράλληλα σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα σχεδόν €0,6 δις. Στο μέλλον, αναμένουμε περαιτέρω επιτάχυνση των κατασκευαστικών εργασιών στο Έργο Ελληνικού καθώς και την έναρξη των εργασιών στη Riviera Galleria και στο The Ellinikon Mall, τα οποία κατά την ολοκλήρωσή τους θα διπλασιάσουν σχεδόν την κερδοφορία EBITDA του ομίλου LAMDA MALLS.”

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ			
(ποσά σε € εκ)	3Μ 2024	3Μ 2023	Δ(%)
Συνολικά Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (ΕΒΙΤΔΑ) προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών	35,3	8,3	+327%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (ΕΒΙΤΔΑ) Ομίλου	40,2	8,0	+404%
Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	0,6	(21,4)	--

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκ)	31.03.2024	31.12.2023
Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα	570	488
Δάνεια	1.164	1.144
Καθαρός Δανεισμός	594	656
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.466	3.491
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ¹	1.392	1.392

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ			
(ποσά σε € εκ)	3Μ 2024	3Μ 2023	Δ(%)
ΕΒΙΤΔΑ LAMDA MALLS όμιλος (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	20,9	20,3	+3%
ΕΒΙΤΔΑ Έργο Ελληνικού (Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	15,5	(11,6)	--
ΕΒΙΤΔΑ Μαρίνες (Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	4,6	4,1	+13%

¹ 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.

ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ INVESTMENT ASSETS

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η ανάλυση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA για τον όμιλο LAMDA MALLS.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκ)	3Μ 2024	3Μ 2023	Δ(%)
The Mall Athens	8,4	8,2	+2%
Golden Hall	6,0	5,4	+11%
Mediterranean Cosmos	5,5	5,0	+10%
Designer Outlet Athens	2,7	2,4	+12%
Retail EBITDA	22,5	20,9	+8%
Ellinikon Malls (The Ellinikon Mall & Riviera Galleria)	(1,4)	(0,5)	--
Malls Property Management & Μητρική Εταιρεία	(0,2)	(0,1)	--
LAMDA MALLS όμιλος (προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών)	20,9	20,3	+3%

Τα 4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία σημείωσαν νέο ρεκόρ Retail EBITDA στα €22,5εκ (αύξηση 8% έναντι του Α' Τριμήνου 2023), κυρίως λόγω της αύξησης των καθαρών εσόδων από βασικά μισθώματα (αύξηση 8% έναντι του Α' Τριμήνου 2023) και της αύξησης των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 16% έναντι του Α' Τριμήνου 2023). Τα εν λόγω επιτεύγματα υποστηρίχθηκαν από την αύξηση της επισκεψιμότητας, με τους επισκέπτες να ανέρχονται σε 5,5εκ (αύξηση 4% έναντι του Α' Τριμήνου 2023), και την επίτευξη νέου ρεκόρ πωλήσεων καταστημάτων στα €171εκ (αύξηση 9% έναντι του Α' Τριμήνου 2023).

Επίσης επιτεύχθηκε σημαντική πρόοδος στις εμπορικές μισθώσεις για τους δύο υπό ανάπτυξη προορισμούς λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας στο Έργο Ελληνικού. Συγκεκριμένα, έχουν συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) με μισθωτές για 70% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και 62% 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. Στοχεύουμε στο τέλος του έτους να έχουμε ολοκληρώσει συμφωνίες HoT για 83% του GLA στο The Ellinikon Mall και 75% του GLA στη Riviera Galleria.

ΜΑΡΙΝΕΣ

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζονται τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τις Μαρίνες.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΜΑΡΙΝΕΣ			
<i>(ποσά σε € εκ)</i>	3Μ 2024	3Μ 2023	Δ(%)
Φλοίσβος	5,5	4,6	+19%
Αγ. Κοσμάς	1,8	1,8	+1%
Έσοδα	7,3	6,4	+14%
Φλοίσβος	3,5	3,0	+18%
Αγ. Κοσμάς	1,1	1,1	+6%
EBITDA (IFRS 16)	4,6	4,1	+13%

Οι Μαρίνες επίσης κατέγραψαν σημαντικές επιδόσεις με τα συνολικά έσοδα να ανέρχονται σε νέο ιστορικό ρεκόρ στα €7,3εκ ενώ τα κέρδη EBITDA αυξήθηκαν 13% έναντι του Α' Τριμήνου 2023 στα €4,6εκ. Η εν λόγω σημαντική επίδοση αποδίδεται κυρίως στις ισχυρές πελατειακές σχέσεις, υποστηριζόμενες από τις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις στα τέλη ελλιμενισμού. Τα υψηλότερα έσοδα από τις διελεύσεις σκαφών αναψυχής (yachts) συνέβαλαν επίσης στη βελτιωμένη επίδοση των Μαρινών.

ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ DEVELOPMENT ASSETS

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ		
(ποσά σε € εκ)	3Μ 2024	3Μ 2023
Συνολικά Έσοδα	92,5	16,7
Συνολικά Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων ακινήτων)	33,9	5,9
Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα	(18,4)	(17,5)
EBITDA Έργο Ελληνικού (Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων & λοιπών αναπροσαρμογών)	15,5	(11,6)
Κέρδος/(ζημία) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	1,1	--
EBITDA Έργο Ελληνικού	16,6	(11,6)

Αναφορικά με το Έργο Ελληνικού, έχουμε ολοκληρώσει μια σειρά επιτευγμάτων εντός του 2023 αλλά και από τις αρχές του έτους μέχρι σήμερα. Πρώτον, επιτεύχθηκε λειτουργική κερδοφορία σε διάστημα σχεδόν 3 ετών από την έναρξη του έργου. Δεύτερον, έχουμε καταγράψει πάνω από €670εκ ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων μέχρι την 27.05.2024, και τρίτον, μετά την επιτυχημένη πορεία πωλήσεων των οικιστικών αναπτύξεων στο παράκτιο μέτωπο, ξεκίνησαμε τη διάθεση επιλεγμένων διαμερισμάτων στη Γειτονιά Little Athens, με τις κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές να ανέρχονται σε 206 διαμερίσματα ή περίπου 60% αυτών των επιλεγμένων διαμερισμάτων. Τέλος, συνεχίζουμε να καταγράφουμε πρόοδο τόσο στα έργα υποδομών όσο και στις κατασκευές κτιρίων, τα οποία είναι πλέον εμφανή από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος. Το Α΄ Τρίμηνο 2024 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) €46εκ, διαμορφώνοντας το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών για κτίρια και έργα υποδομών από την έναρξη του έργου έως την 31.03.2024 στα €361κ.

ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Τα κυριότερα ορόσημα, μέχρι τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α΄ Τριμήνου 2024, αναφορικά με την υλοποίηση του στρατηγικού σχεδίου της Εταιρείας για τα κτιριακά έργα και τα έργα υποδομών στο ακίνητο του Ελληνικού, είναι τα ακόλουθα:

- **Riviera Tower:** τα πρώτα επίπεδα της ανωδομής του πύργου είναι πλέον ορατά από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος. Έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες φέροντος οργανισμού της ανωδομής, με τη σκυροδέτηση των δύο (2) κεντρικών πυρήνων ανελκυστήρων/κλιμακοστασίων μέχρι και τον 3ο όροφο. Είναι σε εξέλιξη οι εργασίες στον 4ο όροφο και για τους δύο (2) κεντρικούς πυρήνες.

- **The Cove Residences:** στα οικοπέδα 5-6, που περιλαμβάνουν συνολικά 7 κτίρια, ολοκληρώθηκαν οι εργασίες σκυροδέτησης της πλάκας ισογείου ενώ σε εξέλιξη είναι οι εργασίες σκυροδέτησης του 1^{ου} ορόφου. Στα οικοπέδα 7-8, που περιλαμβάνουν 14 κτίρια, έχουν ολοκληρωθεί σχεδόν όλες οι εργασίες σκυροδέτησης της θεμελίωσης και σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες σκυροδέτησης της πλάκας ισογείου.
- **Υπογειοποίηση Λεωφ. Ποσειδώνος:** έχει ολοκληρωθεί 80% των εκσκαφών και 59% των σκυροδετήσεων.

Πωλήσεις Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου

Μέχρι τη δημοσίευση των οικονομικών αποτελεσμάτων Α' Τριμήνου 2024, ολοκληρώθηκαν οι παρακάτω συναλλαγές:

- **Ολοκλήρωση της συμφωνίας και πώληση ακινήτου για την ανάπτυξη του Mixed-Use Tower:** ολοκληρώθηκε η πώληση του ακινήτου εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, στην εταιρεία ειδικού σκοπού που έχει συσταθεί μεταξύ του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και της εταιρείας ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A., η οποία έχει αναλάβει την ανέγερση του Mixed-Use Tower με εκτιμώμενο ύψος συνολικής επένδυσης σχεδόν €500εκ. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €39εκ, ενώ η πρώτη δόση ποσού περίπου €13εκ εισπράχθηκε το Μάρτιο 2024.
- **Πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil** έναντι τιμήματος **€19,4εκ σε μετρητά** στις αρχές Φεβρουαρίου 2024. Στα οικονομικά αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2024 αναγνωρίστηκε λογιστικό κέρδος, προ φόρων, περίπου €4εκ.
- **Πώληση οικοπέδου έκτασης 469 στρεμμάτων στο Βελιγράδι**, έναντι συνολικού τιμήματος **€15,2εκ σε μετρητά**.

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το Α' Τρίμηνο 2024 είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com) και σε αυτή του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.athexgroup.gr).

Ενημέρωση Επενδυτικού Κοινού για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2024

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού (αναλυτών και επενδυτών) για τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2024 θα πραγματοποιηθεί μέσω τηλεδιάσκεψης την **Πέμπτη 13 Ιουνίου 2024 (18:00 ώρα Ελλάδος)**. Περισσότερες πληροφορίες θα βρείτε στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).