

# **LAMDA Development S.A.**



**ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1<sup>Η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31<sup>Η</sup> ΜΑΡΤΙΟΥ 2026**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2026.....	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) .....	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) .....	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ).....	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2026 .....	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2025 .....	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2026 .....	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2025 .....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ).....	9
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	11
ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»).....	14

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από  
1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2026**

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.606.611	2.565.726	-	-
Αποθέματα	236.094	236.094	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	139.655	140.825	521	575
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	104.609	102.841	1.398	1.442
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20.183	20.236	1.488	1.884
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	863.000	838.421
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	41.857	42.168	1.467	1.467
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	3.303	3.333	559	559
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	35.096	35.338	34.296	34.538
Λοιπές απαιτήσεις	43.173	43.212	720.437	720.738
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.355	321	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	4.614	4.353	960	960
	<b>3.238.550</b>	<b>3.194.447</b>	<b>1.624.126</b>	<b>1.600.584</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>				
Αποθέματα	669.808	678.665	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	220.832	264.316	16.692	12.623
Προκαταβολές προμηθευτών	66.260	98.067	123	334
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	16.266	11.251	2.098	2.071
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	253	109	-	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13.054	18.197	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	782.441	750.398	16.748	32.184
	<b>1.768.914</b>	<b>1.821.003</b>	<b>35.661</b>	<b>47.212</b>
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	321	336	-	-
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>5.007.785</b>	<b>5.015.786</b>	<b>1.659.787</b>	<b>1.647.796</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	53.021	53.021	53.021	53.021
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	971.487	971.487	971.487	971.487
Ίδιες μετοχές	(43.550)	(40.131)	(43.550)	(40.131)
Λοιπά αποθεματικά	52.437	47.889	33.082	31.828
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	253.777	271.780	(201.698)	(198.063)
<b>Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας</b>	<b>1.287.172</b>	<b>1.304.046</b>	<b>812.342</b>	<b>818.142</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	15.547	15.001	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.302.719</b>	<b>1.319.047</b>	<b>812.342</b>	<b>818.142</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δάνεια	1.445.375	1.440.211	808.905	809.505
Υποχρεώσεις μισθώσεων	202.855	207.258	2.712	2.987
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	245.550	247.328	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	647	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.875	1.794	790	763
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	486.492	526.376	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	395.953	392.658	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.657	27.005	-	-
	<b>2.804.757</b>	<b>2.843.277</b>	<b>812.407</b>	<b>813.255</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δάνεια	24.988	22.324	6.319	4.624
Υποχρεώσεις μισθώσεων	3.981	3.147	1.048	1.026
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	677.663	659.629	27.671	10.749
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	183.128	157.379	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	9.849	9.696	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	700	1.287	-	-
	<b>900.309</b>	<b>853.462</b>	<b>35.038</b>	<b>16.399</b>
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	-	-	-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>3.705.066</b>	<b>3.696.739</b>	<b>847.445</b>	<b>829.654</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>5.007.785</b>	<b>5.015.786</b>	<b>1.659.787</b>	<b>1.647.796</b>

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025
Πωλήσεις	142.720	105.850	4.784	3.267
Έσοδα από μερίσματα	-	-	-	67
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	1.605	1.591	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(90.893)	(60.362)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(5.818)	(5.549)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(11.986)	(11.438)	(4.578)	(4.365)
Αποσβέσεις	(2.971)	(3.157)	(351)	(355)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(34)	(133)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	3.233	-	3.233
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(21.452)	(15.652)	(2.684)	(1.954)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>11.205</b>	<b>14.516</b>	<b>(2.863)</b>	<b>(240)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.862	4.158	9.173	4.795
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(31.104)	(29.269)	(9.945)	(8.013)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(311)	(323)	-	-
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(16.348)</b>	<b>(10.918)</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(3.458)</b>
Φόρος εισοδήματος	(1.126)	219	-	23
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(17.474)</b>	<b>(10.699)</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(3.435)</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>				
Μετόχους της μητρικής	(17.668)	(10.963)	(3.635)	(3.435)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	194	264	-	-
	<b>(17.474)</b>	<b>(10.699)</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(3.435)</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής</b>				
- Βασικά	(0,10)	(0,06)	(0,02)	(0,02)
- Μειωμένα	(0,10)	(0,06)	(0,02)	(0,02)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	170.646.353	173.657.309	170.646.353	173.657.309
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	170.646.353	173.657.309	170.646.353	173.657.309

**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(17.474)</b>	<b>(10.699)</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(3.435)</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	3.316	884	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(5)	(97)	-	-
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>3.311</b>	<b>787</b>	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές), μετά από φόρους	-	-	-	-
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	-	-	-	-
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>3.311</b>	<b>787</b>	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(14.163)</b>	<b>(9.912)</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(3.435)</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>				
Μετόχους της μητρικής	(14.709)	(10.176)	(3.635)	(3.435)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	546	264	-	-
	<b>(14.163)</b>	<b>(9.912)</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(3.435)</b>

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2026

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>								
<b>1 Ιανουαρίου 2026</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(40.131)</b>	<b>47.889</b>	<b>271.780</b>	<b>1.304.046</b>	<b>15.001</b>	<b>1.319.047</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>								
(Ζημιές)/Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	(17.668)	(17.668)	194	(17.474)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>								
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	-	2.964	-	2.964	352	3.316
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(5)	-	(5)	-	(5)
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.959</b>	<b>-</b>	<b>2.959</b>	<b>352</b>	<b>3.311</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.959</b>	<b>(17.668)</b>	<b>(14.709)</b>	<b>546</b>	<b>(14.163)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>								
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	-	335	(335)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(3.419)	-	-	(3.419)	-	(3.419)
Δικαιώματα προαίρεσης μετόχων	-	-	-	1.254	-	1.254	-	1.254
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.419)</b>	<b>1.589</b>	<b>(335)</b>	<b>(2.165)</b>	<b>-</b>	<b>(2.165)</b>
<b>31 Μαρτίου 2026</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(43.550)</b>	<b>52.437</b>	<b>253.777</b>	<b>1.287.172</b>	<b>15.547</b>	<b>1.302.719</b>

### Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2025

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>								
<b>1 Ιανουαρίου 2025</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(15.907)</b>	<b>32.529</b>	<b>190.741</b>	<b>1.231.871</b>	<b>14.175</b>	<b>1.246.046</b>
<b><u>Συνολικά Εισοδήματα:</u></b>								
(Ζημιές)/Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	(10.963)	(10.963)	264	(10.699)
<b><u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u></b>								
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	-	884	-	884	-	884
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(97)	-	(97)	-	(97)
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>787</b>	<b>-</b>	<b>787</b>	<b>-</b>	<b>787</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>787</b>	<b>(10.963)</b>	<b>(10.176)</b>	<b>264</b>	<b>(9.912)</b>
<b><u>Συναλλαγές με μετόχους:</u></b>								
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(10.244)	-	-	(10.244)	-	(10.244)
Δικαιώματα προαίρεσης μετόχων	-	-	-	1.550	-	1.550	-	1.550
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10.244)</b>	<b>1.550</b>	<b>-</b>	<b>(8.694)</b>	<b>-</b>	<b>(8.694)</b>
<b>31 Μαρτίου 2025</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(26.151)</b>	<b>34.866</b>	<b>179.778</b>	<b>1.213.001</b>	<b>14.439</b>	<b>1.227.440</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2026**

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2026</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(40.131)</b>	<b>31.828</b>	<b>(198.063)</b>	<b>818.142</b>
<b><u>Συνολικά Εισοδήματα:</u></b>						
Ζημιές περιόδου	-	-	-	-	(3.635)	(3.635)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>						
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(3.635)</b>
<b><u>Συναλλαγές με μετόχους:</u></b>						
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(3.419)	-	-	(3.419)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	-	1.254	-	1.254
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.419)</b>	<b>1.254</b>	<b>-</b>	<b>(2.165)</b>
<b>31 Μαρτίου 2026</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(43.550)</b>	<b>33.082</b>	<b>(201.698)</b>	<b>812.342</b>

### Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2025

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2025</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(15.907)</b>	<b>27.367</b>	<b>(297.723)</b>	<b>738.245</b>
<b><u>Συνολικά Εισοδήματα:</u></b>						
Ζημιές περιόδου	-	-	-	-	(3.435)	(3.435)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.435)</b>	<b>(3.435)</b>
<b><u>Συναλλαγές με μετόχους:</u></b>						
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(10.244)	-	-	(10.244)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	-	1.550	-	1.550
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10.244)</b>	<b>1.550</b>	<b>-</b>	<b>(8.694)</b>
<b>31 Μαρτίου 2025</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(26.151)</b>	<b>28.917</b>	<b>(301.158)</b>	<b>726.116</b>

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(17.474)</b>	<b>(10.699)</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(3.435)</b>
<u>Προσαρμογές για:</u>				
Φόρο εισοδήματος	1.126	(219)	-	(23)
Αποσβέσεις	2.971	3.157	351	355
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	311	323	-	-
Έσοδα από μερίσματα	-	-	-	(67)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	34	133
Απομείωση απαιτήσεων (Κέρδος)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	(3.233)	-	(3.233)
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	91	(201)	27	(49)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	1.254	1.550	675	777
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(3.862)	(4.158)	(9.173)	(4.795)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	31.104	29.269	9.945	8.013
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(1.605)	(1.591)	-	-
	<b>13.916</b>	<b>14.228</b>	<b>(1.776)</b>	<b>(2.324)</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	(6.374)	(2.173)	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	75.433	9.418	331	416
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	19.760	10.749	255	(2.138)
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	656	3.608	-	(500)
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	-	9.607
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	5.260	(1.644)	-	(1.644)
	<b>94.735</b>	<b>19.958</b>	<b>586</b>	<b>5.741</b>
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(10.944)	(3.345)	(28)	(201)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>97.707</b>	<b>30.841</b>	<b>(1.218)</b>	<b>3.216</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(46.810)	(33.763)	(50)	(19)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(435)	(469)	(56)	(339)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	16	-	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	3.014	4.461	187	1.600
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	1.616	-
Εισπράξεις τιμήματος πώλησης συμμετοχών (Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(261)	(163)	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(3.000)	-	(6.350)	(3.802)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(36)	(8.190)	-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(47.512)</b>	<b>(33.724)</b>	<b>(4.653)</b>	<b>1.840</b>

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) – (Συνέχεια)**

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορά ιδίων μετοχών	(3.419)	(9.953)	(3.419)	(9.953)
Αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	214	-	214
Ανάληψη δανείων	11.100	7.200	-	-
Αποπληρωμή δανείων	(4.356)	(4.251)	-	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(5.876)	(3.314)	(290)	(284)
Καταβληθέντες τόκοι	(12.262)	(16.779)	(5.561)	(11.122)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.094)	(3.045)	(498)	(2.433)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(2.406)	(2.473)	(39)	(44)
Έξοδα έκδοσης δανείων	-	(1.658)	-	-
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	161	551	242	(125)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(18.152)</b>	<b>(33.508)</b>	<b>(9.565)</b>	<b>(23.747)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>32.043</b>	<b>(36.391)</b>	<b>(15.436)</b>	<b>(18.691)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	750.398	642.246	32.184	177.040
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	<b>782.441</b>	<b>605.855</b>	<b>16.748</b>	<b>158.349</b>

## Πληροφόρηση κατά τομέα

### Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Λειτουργικός τομέας «Ελληνικό»:	Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών και συγγενών εταιριών της, της ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A. συμπεριλαμβανομένων των συγγενών εταιριών της, καθώς και τις διοικητικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες που σχετίζονται με το έργο στο Ελληνικό.
Λειτουργικός τομέας «Lamda Malls Group»:	Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες των εν λειτουργία εμπορικών κέντρων The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens, τις εμπορικές αναπτύξεις υπό κατασκευή The Ellinikon Mall και Riviera Galleria, τις δραστηριότητες των εταιριών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., καθώς και τις διοικητικές υπηρεσίες και υπηρεσίες διαχείρισης του υπο-ομίλου Lamda Malls.
Λειτουργικός τομέας «Μαρίνες»:	Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της Μαρίνας Φλοίσβου, της Μαρίνας Κέρκυρας και της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά καθώς και τις διοικητικές δραστηριότητες που σχετίζονται με αυτές.
Λειτουργικός τομέας «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας»:	Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες του Ομίλου σχετικά με την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων, υπηρεσιών καθημερινότητας, διαχείρισης τρόπου ζωής (lifestyle services) και έξυπνης πόλης, καθώς και υπηρεσιών μεσιτείας και διαμεσολάβησης σε συναλλαγές ακίνητης περιουσίας, μέσω των θυγατρικών LAMDA SMART LIVING S.M.S.A. και LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A..
Λειτουργικός τομέας «Λοιπά κτίρια και οικόπεδα»:	Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες σχετικά με τη διαχείριση και ανάπτυξη λοιπών ακινήτων (κυρίως κτίρια γραφείων και οικόπεδα προς πώληση/ανάπτυξη) του Ομίλου σε Ελλάδα και Βαλκάνια.
Λειτουργικός τομέας «Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες»:	Περιλαμβάνει τις διοικητικές υπηρεσίες της Εταιρίας, καθώς και λοιπές δραστηριότητες του Ομίλου στους κλάδους της πράσινης ενέργειας και των νέων τεχνολογιών.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2026 - 31.3.2026 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία					ΒΑΛΚΑΝΙΑ Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΛΛΑΔΑ	ΕΛΛΑΔΑ				
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας*	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	105.511	30.167	6.779	222	35	-	6	-	142.720
Διατομεακές Πωλήσεις	-	540	-	-	-	-	2.773	(3.313)	-
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>	<b>105.511</b>	<b>30.707</b>	<b>6.779</b>	<b>222</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>2.779</b>	<b>(3.313)</b>	<b>142.720</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	1.845	(241)	-	-	1	-	-	-	1.605
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(90.866)	(13)	-	(14)	-	-	-	-	(90.893)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(172)	(5.661)	-	-	(32)	-	-	47	(5.818)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(4.593)	(4.355)	(1.072)	-	-	(67)	(2.896)	997	(11.986)
Λοιπά	(18.026)	(702)	(1.457)	(1.264)	(43)	(2.455)	(1.284)	3.779	(21.452)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	(307)	-	-	-	-	-	(4)	-	(311)
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου</b>	<b>(6.608)</b>	<b>19.735</b>	<b>4.250</b>	<b>(1.056)</b>	<b>(39)</b>	<b>(2.522)</b>	<b>(1.405)</b>	<b>1.510</b>	<b>13.865</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(1.845)	241	-	-	(1)	-	-	-	(1.605)
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών</b>	<b>(8.453)</b>	<b>19.976</b>	<b>4.250</b>	<b>(1.056)</b>	<b>(40)</b>	<b>(2.522)</b>	<b>(1.405)</b>	<b>1.510</b>	<b>12.260</b>

\*Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου, ο Όμιλος προχώρησε σε αναθεώρηση του τρόπου παρακολούθησης και παρουσίασης των λειτουργικών του τομέων, προκειμένου να αντανakλάται πληρέστερα η ανανεωμένη οργανωτική και διοικητική δομή του Ομίλου, καθώς και ο τρόπος αξιολόγησης της χρηματοοικονομικής επίδοσης από τη Διοίκηση. Στο πλαίσιο αυτό, δημιουργήθηκε νέος λειτουργικός τομέας με τίτλο "Διαχείριση ακίνητης περιουσίας", στον οποίο περιλαμβάνονται οι θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου που δραστηριοποιούνται κυρίως στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας και υποστήριξη συναλλαγών επί ακινήτων.

Για σκοπούς συγκρισιμότητας, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου αναταξινομήθηκαν και παρουσιάζονται παρακάτω με βάση τη νέα δομή των λειτουργικών τομέων.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2025 - 31.3.2025 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία					ΒΑΛΚΑΝΙΑ Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΗΝΙΚΟ	Lamda Malls Group	Μαρίνες	ΕΛΛΑΔΑ Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	68.746	29.028	8.034	3	35	-	4	-	105.850
Διατομεακές Πωλήσεις	-	473	-	-	-	-	846	(1.319)	-
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>	<b>68.746</b>	<b>29.501</b>	<b>8.034</b>	<b>3</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>850</b>	<b>(1.319)</b>	<b>105.850</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	1.822	(231)	-	-	-	-	-	-	1.591
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(60.351)	(10)	-	-	-	-	(1)	-	(60.362)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	15	(5.543)	-	(46)	(19)	-	-	44	(5.549)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-	-	-	3.233	-	3.233
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(5.181)	(2.691)	(1.083)	-	-	(151)	(2.276)	(56)	(11.438)
Λοιπά	(10.441)	(2.034)	(2.253)	(3)	(65)	(800)	(2.430)	2.374	(15.652)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	(320)	-	-	-	-	-	(3)	-	(323)
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου</b>	<b>(5.710)</b>	<b>18.992</b>	<b>4.698</b>	<b>(46)</b>	<b>(49)</b>	<b>(951)</b>	<b>(627)</b>	<b>1.043</b>	<b>17.350</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(1.822)	231	-	-	-	-	-	-	(1.591)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-	-	-	(3.233)	-	(3.233)
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών</b>	<b>(7.532)</b>	<b>19.223</b>	<b>4.698</b>	<b>(46)</b>	<b>(49)</b>	<b>(951)</b>	<b>(3.860)</b>	<b>1.043</b>	<b>12.526</b>

## Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («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 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 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. Operating Malls 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., PYLAIA 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. Adjusted Operating Malls EBITDA (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών) πλέον Ενδοομιλικές μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών που αφορούν τις εν λόγω εταιρίες.
- 9. 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 LAMDA 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.
- 10. Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρίας MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A., η οποία διαχειρίζεται τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις του Ομίλου.
- 11. Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA LEISURE S.M.S.A. και ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall.

- 12. 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., η οποία είναι η μητρική εταιρία του ομίλου των Εμπορικών Κέντρων.
- 13. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Άθροισμα των Operating Malls EBITDA, Malls Property Management EBITDA, Other Malls Activities EBITDA, Ellinikon Malls EBITDA και LAMDA MALLS S.A. EBITDA.
- 14. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA):** LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών, πλέον αποτιμήσεις Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων.
- 15. Operating Marinas EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (διαχείριση της εν λειτουργία Μαρίνας Φλοίσβου), καθώς και της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 16. EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Άθροισμα των Operating Marinas EBITDA και των επιμέρους λειτουργικών αποτελεσμάτων (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. και LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A. (υπό ανάπτυξη μαρίνα Κέρκυρας).
- 17. 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.
- 18. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή):** Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) διαιρεμένη με το συνολικό αριθμό μετοχών της Εταιρίας, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών.
- 19. Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο:** Επενδύσεις σε ακίνητα, εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των επενδύσεων σε ακίνητα για τα οποία έχει αναγνωρισθεί 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.
- 20. 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.
- 21. Συνολικός Δανεισμός:** Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων, πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 22. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 23. Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 24. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 25. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 26. Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**
- 27. 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 και Riviera Galleria.
- 28. Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.
- 29. 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.

### Υπολογισμοί :

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2026	31.12.2025	Μεταβολή
Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας *	1.287.172	1.304.046	
Πλέον: αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας	242.094	243.891	
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού</b>	<b>1.529.266</b>	<b>1.547.937</b>	<b>-1,2%</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)<sup>1</sup></b>	<b>8,97</b>	<b>9,06</b>	<b>-0,9%</b>

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού</b>	<b>20.713</b>	<b>20.058</b>	<b>+3%</b>
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	(8.453)	(7.532)	
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών</b>	<b>12.260</b>	<b>12.526</b>	<b>-2%</b>
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων <sup>2</sup> **	(241)	(231)	
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	1.845	1.822	
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	1	-	
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	-	-	
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	-	3.233	
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου</b>	<b>13.865</b>	<b>17.350</b>	<b>-20%</b>

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού</b>	<b>20.473</b>	<b>23.060</b>	<b>-11%</b>
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού	(6.608)	(5.710)	
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου</b>	<b>13.865</b>	<b>17.350</b>	<b>-20%</b>
Αποσβέσεις *	(2.971)	(3.157)	
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	3.862	4.158	
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(31.104)	(29.269)	
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων *</b>	<b>(16.348)</b>	<b>(10.918)</b>	

<sup>1</sup> Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 6.311.930 και 5.806.546 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 31.03.2026 και 31.12.2025 αντίστοιχα.

<sup>2</sup> 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 και Riviera Galleria.

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
Πωλήσεις έργου Ελληνικού	105.511	68.746	+54%
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων έργου Ελληνικού	(90.866)	(60.351)	
Συνολικά λειτουργικά έξοδα έργου Ελληνικού	(22.791)	(15.607)	
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών έργου Ελληνικού	(307)	(320)	
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών</b>	<b>(8.453)</b>	<b>(7.532)</b>	
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	1.845	1.822	
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού</b>	<b>(6.608)</b>	<b>(5.710)</b>	
Αποσβέσεις έργου Ελληνικού	(1.080)	(1.125)	
Χρηματοοικονομικά έσοδα έργου Ελληνικού	2.945	2.387	
Χρηματοοικονομικά έξοδα έργου Ελληνικού	(19.400)	(15.102)	
Φόρος εισοδήματος έργου Ελληνικού	3.523	2.198	
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού</b>	<b>(20.620)</b>	<b>(17.352)</b>	

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών</b>	<b>12.260</b>	<b>12.526</b>	<b>-2%</b>
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων **	(241)	(231)	
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	1.845	1.822	
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	1	-	
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	-	-	
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	-	3.233	
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου</b>	<b>13.865</b>	<b>17.350</b>	<b>-20%</b>
Αποσβέσεις *	(2.971)	(3.157)	
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων *	-	-	
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	3.862	4.158	
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(31.104)	(29.269)	
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων *</b>	<b>(16.348)</b>	<b>(10.918)</b>	

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
The Mall Athens	8.173	8.388	-3%
Golden Hall	6.212	5.915	+5%
Mediterranean Cosmos	5.861	6.015	-3%
Designer Outlet Athens	2.434	2.380	+2%
<b>Operating Malls EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>22.680</b>	<b>22.698</b>	
<b>Ellinikon Malls EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(2.743)	(3.716)	
<b>Malls Property Management EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	509	741	
<b>Other Malls Activities EBITDA</b> (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών) <sup>3</sup>	(258)	(325)	
<b>LAMDA MALLS S.A. EBITDA</b> (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(212)	(175)	
<b>LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών</b>	<b>19.976</b>	<b>19.223</b>	<b>+4%</b>
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων *	(241)	(231)	
<b>LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)</b>	<b>19.735</b>	<b>18.992</b>	<b>+4%</b>

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
The Mall Athens	8.813	8.656	+2%
Golden Hall	6.746	6.180	+9%
Mediterranean Cosmos	6.413	6.260	+2%
Designer Outlet Athens	2.898	2.616	+11%
<b>Adjusted Operating Malls EBITDA</b> (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>24.870</b>	<b>23.712</b>	<b>+5%</b>

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
<b>Operating Malls EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>22.680</b>	<b>22.698</b>	
Ενδοομιλικές μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών	2.190	1.014	
<b>Adjusted Operating Malls EBITDA</b> (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>24.870</b>	<b>23.712</b>	<b>+5%</b>

<sup>3</sup> Περιλαμβάνονται τα λειτουργικά αποτελέσματα των θυγατρικών εταιριών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., μετά την ενσωμάτωση τους στον όμιλο LAMDA MALLS από την 01.10.2024.

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
Μαρίνα Φλοίσβου	4.482	3.996	+12%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	(193)	1.088	
<b>Operating Marinas EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>4.289</b>	<b>5.084</b>	<b>-16%</b>
Μαρίνα Κέρκυρας	(210)	(66)	
Μητρικές εταιρίες μαρινών	171	(320)	
<b>EBITDA Μαρίνες</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>4.250</b>	<b>4.698</b>	<b>-10%</b>

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2026 έως 31.03.2026	01.01.2025 έως 31.03.2025	Μεταβολή
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής *</b>	<b>(17.668)</b>	<b>(10.963)</b>	
Μειον: Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(20.620)	(17.352)	
<b>Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής</b>	<b>2.952</b>	<b>6.389</b>	<b>-54%</b>

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2026	31.12.2025
Επενδύσεις σε ακίνητα *	2.606.611	2.565.726
Μειον: Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των επενδύσεων σε ακίνητα για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης *	(93.928)	(92.027)
Αποθέματα *	905.902	914.759
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία *	104.609	102.841
Άυλα περιουσιακά στοιχεία *	20.183	20.236
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις *	41.857	42.168
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού *	35.717	35.721
<b>Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο</b>	<b>3.620.951</b>	<b>3.589.424</b>

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2026	31.12.2025
Επενδύσεις σε ακίνητα *	2.606.611	2.565.726
Αποθέματα *	905.902	914.759
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία *	104.609	102.841
Άυλα περιουσιακά στοιχεία *	20.183	20.236
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις *	41.857	42.168
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων *	139.655	140.825
<b>Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο</b>	<b>3.818.817</b>	<b>3.786.555</b>

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2026	31.12.2025
Δάνεια *	1.470.363	1.462.535
Υποχρεώσεις μισθώσεων *	206.836	210.405
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	395.953	392.658
<b>Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>2.073.152</b>	<b>2.065.598</b>

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2026	31.12.2025
Συνολικός Δανεισμός	2.073.152	2.065.598
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(782.441)	(750.398)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά *	(48.150)	(53.535)
<b>Καθαρός Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>1.242.561</b>	<b>1.261.665</b>

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2026	31.12.2025
Συνολικός Δανεισμός	2.073.152	2.065.598
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	669.620	683.755
<b>Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>2.742.772</b>	<b>2.749.353</b>

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2026	31.12.2025
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.742.772	2.749.353
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(782.441)	(750.398)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα *	(48.150)	(53.535)
<b>Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>1.912.181</b>	<b>1.945.420</b>

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2026	31.12.2025
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.818.817	3.786.555
Συνολικός Δανεισμός	2.073.152	2.065.598
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.242.561	1.261.665
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.742.772	2.749.353
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.912.181	1.945.420

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	31.03.2026	31.12.2025
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	50,1%	51,4%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	61,4%	61,0%

\* 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.