



LAMDA DEVELOPMENT A.E.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 3039/06/Β/86/28

Διεύθυνση έδρας : Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 30 Σεπτεμβρίου 2006

Δημοσιευμένα βάσει της Απόφασης 2/396/31.08.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMDA DEVELOPMENT A.E. Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας :	www.lamda-development.net
Δραστηριότητα :	Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων
Επιτελούσα αρχή :	Υπουργείο Ανάπτυξης - Διεύθυνση Ανωτάτων Εταιριών
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων περιοδικών οικονομικών καταστάσεων :	1 Νοεμβρίου 2006

Σύνθεση Δ.Σ.	
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος:	Απόστολος Σ. Ταμβακάκης
Αντιπρόεδρος:	Ευάγγελος Ι. Χρόνης
Μέλη:	Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου Emmanuel Leonard Bussetil Πέτρος Π. Καλλονής Δημήτριος Θ. Παπαλεξόπουλος Φώτιος Σ. Αντωνάτος Σπυρίδων Ι. Θεοδωρόπουλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2006	31/12/2005	30/09/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	646.272.210	602.702.993	5.495.441	5.495.441
Ενώματα πάγια	40.001.293	49.133.840	1.116.059	1.505.602
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	4.903.278	5.008.223	-	-
Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται	821.300	34.770.662	183.204.535	254.645.469
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	37.741.295	-	37.741.295	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	221.598	328.861	84.876	139.715
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	1.133.724	-	340.515	-
Λοιπές απαιτήσεις	718.799	3.060.183	47.931	2.338.084
	731.813.496	695.004.763	228.030.651	264.124.311
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	53.120.709	80.939.513	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	70.394.222	77.112.115	27.331.215	7.039.934
Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται διαθέσιμες προς πώληση	-	-	83.985.637	-
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	3.009.948	2.770.365	1.766.013	756.177
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	36.723.239	36.829.823	12.361.643	4.291.681
	163.248.117	197.651.816	125.444.508	12.087.792
Σύνολο ενεργητικού	895.061.612	892.656.578	353.475.159	276.212.102
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	235.896.799	235.878.092	235.896.799	235.878.092
Λοιπά αποθεματικά	9.230.989	5.983.471	15.614.834	4.630.689
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	67.769.560	21.585.395	(21.043.327)	(52.863.652)
Καθαρή θέση μετόχων	312.897.348	263.446.958	230.468.305	187.645.129
Δικαιώματα μειοψηφίας	43.519.299	43.399.481	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	358.416.647	306.846.439	230.468.305	187.645.129
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	279.861.283	125.673.929	55.346.549	31.320.689
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	52.820.790	44.992.104	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	267.046	583.332	173.098	173.098
Λοιπές υποχρεώσεις	3.379.649	1.418.522	36.148	36.148
	336.328.768	172.667.887	55.555.795	31.529.935
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	62.071.963	175.447.044	12.404.096	35.737.138
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	226.527	280.109	-	-
Δάνεια	137.651.672	237.047.926	54.767.068	21.020.006
Προβλέψεις	366.035	367.173	279.895	279.895
	200.316.197	413.142.252	67.451.059	57.037.039
Σύνολο υποχρεώσεων	536.644.965	585.810.139	123.006.854	88.566.974
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	895.061.612	892.656.578	353.475.159	276.212.102

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)											
	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΙΑ			Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/01-30/09/2006	1/01-30/09/2005	1/01-30/09/2006	1/01-30/09/2005	1/07-30/09/2005	1/07-30/09/2005	1/07-30/09/2005	1/07-30/09/2005	1/07-30/09/2005	1/07-30/09/2005	
Κύκλος εργασιών	93.404.448	49.940.916	2.725.403	4.611.716	26.297.187	16.447.602	696.843	1.547.690			
Κόστος Πωληθέντων	(64.005.648)	(46.393.233)	(3.867.656)	(2.479.466)	(17.563.001)	(14.021.052)	(1.094.994)	(883.952)			
Μικτό Κέρδος	29.398.800	3.547.683	(1.142.253)	2.132.250	8.734.187	2.426.550	(398.151)	663.738			
Έξοδα διοίκησης	(12.352.279)	(16.991.689)	-	(2.845.703)	(2.733.264)	(5.981.871)	(886.102)	(850.147)			
Αντιλογισμός προβλέψεων υποτίμησης συμμετοχών	-	-	-	38.693.042	-	-	-	-			
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	43.231.452	-	-	-	-	-	-	-			
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	11.623.703	2.105.263	5.948.720	7.461.635	1.788.167	-	988.419	5.356.372			
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης καθαρά	771.809	73.638	1.583	(305.740)	12.837	381.875	(17.541)	(51.572)			
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	72.673.486	(11.265.105)	39.755.142	6.442.442	7.801.928	(3.173.446)	(313.375)	5.118.391			
Αποσβέσεις	(2.520.701)	(2.193.009)	(485.994)	(499.797)	(876.103)	(645.881)	(161.996)	(172.188)			
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	70.152.785	(13.458.114)	39.269.147	5.942.645	6.925.825	(3.819.327)	(475.371)	4.946.203			
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	(13.560.058)	(2.144.081)	(2.669.131)	(1.399.148)	(4.987.524)	(796.632)	(1.134.449)	(2.690.276)			
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	1.394.511	4.395.074	(4.702.585)	898.950	116.871	3.393.953	30.000	2.399.863			
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	57.987.238	(11.207.120)	31.897.432	5.442.448	2.055.172	(1.222.006)	(1.579.820)	4.655.791			
Μείον φόροι	(10.746.337)	(1.762.177)	(77.106)	(157.895)	(910.829)	(546.658)	(18.902)	(100.718)			
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους	47.240.901	(12.969.297)	31.820.326	5.284.553	1.144.342	(1.768.664)	(1.598.723)	4.555.073			
Κατανέμονται σε :											
Μετόχους Εταιρίας	46.257.927	(7.932.478)	31.820.326	5.284.553	1.650.471	(1.081.988)	(1.598.723)	4.555.073			
Μετόχους Μειοψηφίας	982.974	(5.036.820)	-	-	(506.129)	(686.676)	-	-			
	47.240.901	(12.969.297)	31.820.326	5.284.553	1.144.342	(1.768.664)	(1.598.723)	4.555.073			
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο											
(εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)											
Βασικά	1,05	(0,18)	0,72	0,12	0,04	(0,02)	(0,04)	0,10			
Μειωμένα	1,05	(0,18)	0,72	0,12	0,04	(0,02)	(0,04)	0,10			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)	306.846.439	215.832.610	187.645.129	181.126.067
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους	47.240.901	(12.969.297)	31.820.326	5.284.553
	354.087.340	202.863.313	219.465.454	186.410.620
Συναλλαγματικές διαφορές	17.375	224.442	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	22.267	-	22.267	26.671
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	3.848.000	-	-	-
Μεταβολή ποσοστών θυγατρικών	(2.840.638)	609.385	-	-
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων	3.285.863	-	10.984.145	-
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	(3.560)	-	(3.560)	-
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30/09/2006 και 30/09/2005 αντίστοιχα)	358.416.647	203.697.140	230.468.305	186.437.291

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €) - Έμμεση μέθοδος

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/01-30/09/2006	1/01-30/09/2005	1/01-30/09/2006	1/01-30/09/2005
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/ (ζημιές) Περιόδου προ φόρων	57.987.238	(11.207.120)	31.897.432	5.442.448
Πήλην / (μείον) προσαρμογές για:				
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(43.231.452)	-	-	-
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	(11.623.703)	(2.105.263)	(5.948.720)	(7.461.635)
Αποσβέσεις	2.520.701	2.193.009	485.994	499.797
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα	13.560.058	2.144.081	2.669.131	1.399.148
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(1.394.511)	(4.395.074)	4.702.585	(898.950)
Έσοδα ακρασιμωπιτών προβλέψεων	-	-	(38.693.042)	-
Άλλα μη ταμειακά έξοδα	592.564	2.817.079	(6.626.150)	7.803.880
	18.410.895	(10.553.288)	(11.512.771)	6.784.687
Πήλην/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:				
Μείωση αποθεμάτων	27.512.024	9.345.831	-	-
Αύξηση/ (μείωση) απαιτήσεων	7.280.502	(4.753.456)	6.290.366	15.425.832
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	(117.227.806)	(142.290)	(24.728.414)	(2.926.299)
Αύξηση προβλέψεων	-	2.168.014	-	-
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων παροχών στο προσωπικό λόγω συναξιοδότησης	(316.286)	(315.000)	-	-
Μείον:				
Καταβληθέντες τόκοι	(13.695.826)	(2.326.222)	(2.620.766)	(1.417.429)
Καταβληθείς φόροι εισοδήματος	(558.738)	(1.455.810)	-	(92.390)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(78.595.234)	(8.032.221)	(32.571.585)	17.774.401

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)	306.846.439	215.832.610	187.645.129	181.126.067
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους	47.240.901	(12.969.297)	31.820.326	5.284.553
	354.087.340	202.863.313	219.465.454	186.410.620
Συναλλαγματικές διαφορές	17.375	224.442	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	22.267	-	22.267	26.671
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	3.848.000	-	-	-
Μεταβολή ποσοστών θυγατρικών	(2.840.638)	609.385	-	-
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων	3.285.863	-	10.984.145	-
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	(3.560)	-	(3.560)	-
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30/09/2006 και 30/09/2005 αντίστοιχα)	358.416.647	203.697.140	230.468.305	186.437.291

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

1. ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ				
Εταιρεία	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	Εταιρεία	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	
LAMDA Development A.E.				
ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ				
LAMDA Estate Development S.A., Αθήνα	100,00%	LAMDA Ακίνητα Α.Ε., Αθήνα	50,00%	
KRONOS PARKING A.E., Αθήνα	Έμμεση 100,00%	S.C. LAMDA Olympic SRL, Ρουμανία	50,00%	
LAMDA Prime Properties S.A., Αθήνα	100,00%	GLS OOD, Βουλγαρία	Έμμεση 50,00%	
ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., Αθήνα	60,10%	LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινπραξία	50,00%	
LAMDA Technol Flisvos Holding A.E., Αθήνα	45,00%			
LAMDA Technol Flisvos Marina A.E., Αθήνα	Έμμεση 34,75%			
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
LAMDA Έργα Ανάπτυξης Α.Ε., Αθήνα	100,00%	4 Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α.Ε., Αθήνα	Έμμεση 30,00%	
LAMDA Δομή Α.Ε., Αθήνα	100,00%	MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., Αθήνα	Έμμεση 25,00%	
LAMDA Property Management A.E., Αθήνα	100,00%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ Α.Ε., Αθήνα	34,00%	