



LAMDA DEVELOPMENT A.E.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 3039/06/Β/86/28

Διεύθυνση έδρας: Λαοδικίας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 30 Σεπτεμβρίου 2007
Σύμφωνα με την Απόφαση 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 (www.lamda-development.net) 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 έδρας:	Λαοδικίας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα
Αριθ. Μητρώου ΑΕ:	3039/06/Β/86/28
Δραστηριότητα:	Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποιήσεων Ακινήτων
Επιτελεστική αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης - Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών
Ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	8 Νοεμβρίου 2007
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	Μιχαήλ Κωνσταντίνος (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701)
Ελεγκτική εταιρία:	PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Δεν απαιτείται
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.lamda-development.net

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)				
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2007	31/12/2006	30/09/2007	31/12/2006
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	465.295.963	439.017.856	5.560.441	5.540.441
Ενσώματα πάγια	129.137.770	48.334.727	594.311	982.819
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.763.352	4.868.297	-	-
Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που εννοούνται	1.396.127	957.386	172.887.604	131.440.237
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	34.051.921	42.427.796	34.051.924	42.427.796
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	927.657	31.150	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	860.520	20.574	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	76.249.794	75.377.186	117.679.756	49.730.705
	712.683.104	611.034.973	330.774.033	230.121.999
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	46.816.482	58.394.743	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	32.663.803	30.452.747	9.163.044	14.414.017
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	4.478.866	2.506.107	4.051.336	1.411.689
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	48.274.905	79.911.287	300.584	51.504.302
	132.234.057	171.264.884	13.514.964	67.330.007
	844.917.162	782.299.856	344.288.997	297.452.006
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	235.722.818	235.722.818	235.722.818	235.722.818
Λοιπά αποθεματικά	17.258.000	23.357.593	13.676.321	22.052.196
Κέρδη εις νέον	120.522.135	106.546.237	18.732.503	25.215.307
Καθαρή θέση μετόχων	373.502.953	365.626.648	268.131.642	282.990.321
Δικαιώματα μειοψηφίας	47.988.434	42.606.437	-	-
	421.491.387	408.233.085	268.131.642	282.990.321
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	312.981.452	252.924.016	61.500.000	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	51.199.060	44.671.236	3.123.393	2.324.871
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	124.538	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	-	-	-	-
Πάγια έξοδα από την υπηρεσία	303.200	303.200	275.993	275.993
Λοιπές υποχρεώσεις	11.627.204	9.393.342	36.148	36.148
	376.110.917	307.416.333	64.935.534	2.637.012
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	37.872.663	43.463.855	11.221.821	11.668.222
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	3.775.243	295.284	-	-
Δάνεια	5.666.953	22.891.300	-	156.451
	47.314.859	66.650.439	11.221.821	11.824.673
	423.425.775	374.066.771	76.157.355	14.461.685
	844.917.162	782.299.856	344.288.997	297.452.006

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2007	30/09/2006	30/09/2007	30/09/2006
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα)	408.233.085	306.846.439	282.990.321	187.645.129
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	47.246.287	47.246.901	3.639.018	31.820.326
	436.199.372	354.087.340	286.629.339	219.465.455
Αποθεματικά αποτίμησις χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(8.375.875)	-	(8.375.875)	10.984.145
Αποθεματικά μεταφορές παγίων σε επενδύσεις σε ακίνητα, μετά φόρων	1.315.010	-	-	-
Ανισοσταθμίσεις ταμειακών ροών, μετά φόρων	604.933	-	-	-
Συναλλαγμιακές διαφορές	561.613	-	-	-
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	1.797.502	3.848.000	-	-
Απώλεια ποσοτών σε θυγατρικές	(439.206)	(2.840.638)	-	-
Εξαγορά θυγατρικών	(140)	-	-	-
Μέρισμα για το 2006 εγκριμένο από τους μετόχους	(10.171.822)	-	(10.121.822)	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(3.560)	-	(3.560)
Επίδραση αναβαλλόμενες φορολογίας	-	22.267	-	22.267
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (30/09/2007 και 30/09/2006 αντίστοιχα)	421.491.387	358.416.647	268.131.642	230.468.305

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

1. ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	
Εταιρία	Ισοδύναμο % συμμετοχής Εταιρία
LAMDA Development AE	Μητρική
Ολική ενοποίηση	
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα 100,00%
KRONOS PARKING AE	Ελλάδα Έμμεση 100,00%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα 100,00%
ΠΥΛΑΙΑ AE	Ελλάδα 60,10%
LAMDA Technol Flisvos Holding AE	Ελλάδα Έμμεση 51,00%
LAMDA Technol Flisvos Marina AE	Ελλάδα Έμμεση 39,39%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα 100,00%
LAMDA Δομική AE	Ελλάδα 100,00%
LAMDA Property Management AE	Ελλάδα 100,00%
LAMDA Helix AE	Ελλάδα 80,00%
LAMDA Ανάδειξη AE	Ελλάδα 100,00%
LAMDA Πρότυπη Ανάπτυξη AE	Ελλάδα 100,00%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα 100,00%
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα 100,00%
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία Έμμεση 100,00%
Property Development DOO	Σερβία Έμμεση 100,00%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία Έμμεση 100,00%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία Έμμεση 100,00%
LAMDA Development South EOOD	Βουλγαρία Έμμεση 100,00%
LAMDA Development Vitoshka EOOD	Βουλγαρία Έμμεση 100,00%
TIHI OOD	Βουλγαρία Έμμεση 100,00%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο Έμμεση 100,00%
LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία Έμμεση 100,00%
Robies Services Ltd	Κύπρος Έμμεση 90,00%
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία Έμμεση 90,00%
2. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2005. Για την εταιρία LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2004 έως 2006 και προέκυψαν πρόσθετοι φόροι ύψους € 1,2εκ. Η εταιρία LAMDA PRIME PROPERTIES SA έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004. Οι υπόλοιπες θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2003. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.	
3. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006.	
4. Συγκεκριμένα συγκριτικά στοιχεία στην κατάσταση αποτελεσμάτων περιόδου και στην κατάσταση ταμειακών ροών έχουν αναζητηθεί ώστε να παρουσιάζουν καλύτερα την αποδοτικότητα της Εταιρίας. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. πίνακα στοιχεία 20 επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών της Εταιρίας.	
5. Κατά την χρήση του 2006 η Εταιρία προχώρησε στην πώληση των θυγατρικών LAMDA Shipyards & Marine Services SA και ARFONAYTHE ANE, με αποτέλεσμα ο επιχειρηματικός τομέας που αφορά υπηρεσίες ναυπηγείων να θεωρείται ως διακοπείσα δραστηριότητα. Το συναθροιστικό αποτέλεσμα μετά φόρων των διακοπείσων δραστηριοτήτων κατά την 30/09/2006 ανήλθε σε κέρδος € 1,05 εκ. για τη εταιρική και € 2,65 εκ. για τα ενοποιημένα αποτελέσματα.	
6. Η θυγατρική εταιρία του ομίλου LAMDA TechnolFlisvos Marina A.E. τόσο για ανάπιση ύψους € 7,7 εκ. όσο και για υποχρέωση ύψους € 15 εκ. βρίσκεται στη διαδικασία της διαπίστασης με την εταιρία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα. Επίσης, στην ως άνω εταιρία εκκρεμούν ενόψει του ΣΤΕ αιτήσεις ακώρυξσεως σχετική με την επέκταση του τον εκσυγχρονισμό της Μορίνας. Η εταιρία προσδοκεί αίσια έκβαση για τις υποθέσεις αυτές.	
7. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings SA με έδρα το Λουξεμβούργο έχει το 55,68% των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της.	
8. Επί των ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 425,2 εκ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.	
9. Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπό διαίτησια διαφοράς δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.	

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος:	Απόστολος Σ. Ταμβακάκης
Αντιπρόεδρος:	Ευάγγελος Ι. Χρόνης
Μέλη:	Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου Emmanuel Leonard Bussetil Πέτρος Π. Καθλιαντζής Δημήτριος Θ. Παπαλεξόπουλος Φώτιος Σ. Αντωνάτος Σπυρίδων Ι. Θεοδωρόπουλος Γεώργιος Κ. Γεράρδος Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)								
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/01-30/09/2007	1/01-30/09/2006	1/01-30/09/2007	1/01-30/09/2006	1/07-30/09/2007	1/07-30/09/2006	1/07-30/09/2007	1/07-30/09/2006
Συνειζόμενες δραστηριότητες								
Κύκλος εργασιών	67.281.806	80.542.834	1.371.558	2.725.403	16.049.337	23.000.189	351.129	696.843
Μικτά κέρδη	31.396.868	39.698.775	1.333.010	2.591.988	11.383.073	13.516.100	344.129	689.237
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία								
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	19.525.301	43.231.452	20.000	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις	(1.440.262)	(1.499.809)	(491.141)	(485.994)	(446.603)	(566.148)	(163.432)	(161.996)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	45.305.390	68.510.326	3.809.492	33.518.144	5.245.159	6.074.135	(1.766.601)	(1.493.790)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	(9.029.645)	(13.284.173)	628.049	(2.669.131)	(3.374.196)	(4.965.513)	(415.739)	(1.134.449)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	403.741	497.096	-	-	13.972	116.871	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	36.679.486	55.723.249	4.437.541	30.849.013	1.884.936	1.225.493	(2.182.339)	(2.628.239)
Μείον φόροι	(8.713.198)	(11.133.217)	(798.523)	(77.106)	(591.738)	(908.266)	891.665	(18.902)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	27.966.287	44.590.032	3.639.018	30.771.907	1.293.198	317.227	(1.290.674)	(2.647.141)
Διακοπείσες δραστηριότητες								
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	-	2.650.869	-	1.048.419	-	827.115	-	1.048.419
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (συνειζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	27.966.287	47.240.901	3.639.018	31.820.326	1.293.198	1.144.342	(1.290.674)	(1.598.722)
Κατανέμονται σε :								
Μετόχους Εταιρίας	24.032.014	46.257.927	3.639.018	31.820.326	504.455	1.650.471	(1.290.674)	(1.598.722)
Μετόχους Μειοψηφίας	3.934.273	982.974	-	-	788.743	(506.129)	-	-
	27.966.287	47.240.901	3.639.018	31.820.326	1.293.198	1.144.342	(1.290.674)	(1.598.722)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)								
Βασικά	0,55	0,99	0,08	0,70	0,02	0,01	(0,03)	(0,06)
Μειωμένα	0,55	0,99	0,08	0,70	0,02	0,01	(0,03)	(0,06)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)								
Βασικά	0,00	0,06	0,00	0,02	0,00	0,03	0,00	0,02
Μειωμένα	0,00	0,06	0,00	0,02	0,00	0,03	0,00	0,02

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/01-30/09/2007	1/01-30/09/2006	1/01-30/09/2007	1/01-30/09/2006
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	36.679.486	55.723.249	4.437.541	30.849.013
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:				
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(19.525.301)	(43.231.452)	(20.000)	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(10.467.912)	(6.354.812)	(10.180.607)	(257.716)
Αντιπαγίωση πρόβλεψης υποτίμησις συμμετοχών	-	-	-	(38.693.042)
Αποσβέσεις	1.440.262	1.499.809	491.141	485.994
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα	9.029.645			