



Golden
Hall



Απολογισμός Χρήσεως 2008



Γράμμα προς Μετόχους	02
Οικονομικός Απολογισμός 2008	06
Πορεία της Μετοχής	12
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	14
Golden Hall	16
The Mall Athens	22
Mediterranean Cosmos	28
Μαρίνα Φλοίσβου	34
Άλλες Επενδύσεις	40
Χαρτοφυλάκιο προς Ανάπτυξη	44
Ελλάδα	46
Βουλγαρία	47
Σερβία	48
Ρουμανία	50
Μαυροβούνιο	51
Εταιρική Διακυβέρνηση	52
Οικονομικές Καταστάσεις	58

Γράμμα προς Μετόχους



Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το 2008 αποτέλεσε μια θετική χρονιά για τον Όμιλο LAMDA Development. Συνεχίστηκε η βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των υπαρχόντων επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, ενώ εγκαινιάστηκε με 100% πληρότητα το νέο εμπορικό κέντρο Golden Hall το Νοέμβριο του 2008.

Οι εξελίξεις το 2008

Στην Ελλάδα, ο Όμιλος επιβεβαίωσε την ηγετική του θέση στην αγορά ανάπτυξης και διαχείρισης εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, με την επιτυχή ολοκλήρωση και λειτουργία του Golden Hall, του τρίτου κατά σειρά μεγάλου εμπορικού κέντρου ιδιοκτησίας του Ομίλου LAMDA Development, αλλά και της χώρας μας. Η ολοκλήρωση του Golden Hall αποτελεί επίσης έμπρακτη απόδειξη επιτυχημένης μετα-ολυμπιακής χρήσης ολυμπιακού ακινήτου.

Το κέντρο διαθέτει μισθωμένους χώρους 41.000 τ.μ. περίπου (131 καταστήματα) και φιλοξενεί τα πλέον γνωστά διεθνή και ελληνικά εμπορικά σήματα. Η απόδοση, με βάση τα υπογεγραμμένα μισθωτήρια συμβόλαια, είναι ιδιαίτερα ικανοποιητική, γεγονός που αντικατοπτρίζεται και στην αποτίμηση του ακινήτου με σημαντική υπεραξία για την εταιρεία.

Ενώ το έτος 2008 χαρακτηρίστηκε από γενική επιβράδυνση της οικονομίας και συγκεκριμένα μείωση του συνόλου των λιανικών πωλήσεων στην Ελλάδα κατά 4%, η απόδοση των δύο εμπορικών κέντρων The Mall Athens και Mediterranean Cosmos εμφάνισε περαιτέρω βελτίωση. Η αύξηση του καθαρού κύκλου εργασιών των καταστημάτων εντός των κέντρων ανήλθε σε 4% για το The Mall Athens και σε 10% για το Mediterranean Cosmos. Ανάλογη αύξηση παρουσίασε και η επισκεψιμότητα η οποία, για το σύνολο του 2008, ανήλθε σε 12 εκατομμύρια επισκέπτες περίπου για το The Mall Athens, σημειώνοντας αύξηση 9% σε σχέση με το 2007 και σε 8,5 εκατομμύρια επισκέπτες για το Mediterranean Cosmos, σημειώνοντας αύξηση που ξεπερνά το 12,5%. Η θετική πορεία των ανωτέρω μεγεθών συνέβαλε στη σημαντική βελτίωση των επαναλαμβανόμενων κερδών και στον περιορισμό της αρνητικής επίπτωσης στην εμπορική αξία και των δύο ακινήτων που προκάλεσε η σημαντική αύξηση των συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields).

Θετική εξέλιξη αποτελεί και η βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων της Μαρίνας Φλοίσβου, καθώς τα έσοδα σημείωσαν αύξηση κατά 33% και η πληρότητα των λιμενικών και χερσαίων δραστηριοτήτων ανήλθε σε ποσοστό 100%.

Επιπλέον, η πληρότητα των συγκροτημάτων γραφείων CECIL και KRONOS Business Center διατηρήθηκε στο 100%, ενώ το καλοκαίρι του 2008 ολοκληρώθηκε και μισθώθηκε κατά 100% το νέο συγκρότημα γραφείων στο Βουκουρέστι, επιφάνειας 4.700 τ.μ.

Οι παραπάνω εξελίξεις συντέλεσαν ώστε η επαναλαμβανόμενη λειτουργική κερδοφορία για τον Όμιλο LAMDA Development να ανέλθει το 2008 στα €29,1 εκατομμύρια, βελτιωμένη κατά 25% σε σχέση με το 2007, ενώ κατά το τρέχον έτος αναμένεται περαιτέρω αύξηση λόγω του Golden Hall. Επίσης, η καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) για τους μετόχους μας βελτιώθηκε κατά 7% σε σχέση με το 2007, φτάνοντας στο ποσό των €486 εκατομμυρίων.

Το σύνολο των επενδυμένων κεφαλαίων σε ακίνητα ανήλθε σε €869 εκατομμύρια, από €779 εκατομμύρια το 2007, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 12%. Από το σύνολο αυτό, 64% έχει επενδυθεί στα τρία εμπορικά κέντρα, 18% σε αξιοποιήσιμη γη, 7% σε κτίρια γραφείων και 11% στις υπόλοιπες κατηγορίες, συμπεριλαμβανομένης της Μαρίνας Φλοίσβου και της συμμετοχής μας στην εισηγμένη εταιρεία επενδύσεων ακινήτων EFG Properties.

Αναφορικά με τη γεωγραφική κατανομή των επενδύσεων αυτών, η Ελλάδα συγκεντρώνει σήμερα το 86%, η Σερβία το 10%, η Βουλγαρία και η Ρουμανία 2% αντίστοιχα.

Αναμφίβολα, κυρίως το δεύτερο εξάμηνο του 2008 χαρακτηρίστηκε από την εξελισσόμενη διεθνή πιστωτική και οικονομική κρίση, η οποία οδήγησε σε συνολική οικονομική επιβράδυνση των αγορών. Προκειμένου να κινηθούμε με προσοχή και να θωρακίσουμε τον Όμιλο απέναντι σε αυτές τις αρνητικές εξελίξεις, επανεξετάσαμε τους κινδύνους της αγοράς και αναθεωρήσαμε το χρονοδιάγραμμα του αναπτυξιακού μας σχεδίου. Ειδικότερα, αναβάλαμε το πρόγραμμα έναρξης νέων έργων και εξαγορών, ενώ προχωρήσαμε στις απαραίτητες ενέργειες με σκοπό τη συσσώρευση σημαντικής ρευστότητας, όπως παρουσιάζεται άλλωστε και στον ισολογισμό μας. Η υγιής κατάσταση του Ομίλου αντανακλάται στην άνετη εξυπηρέτηση των δανειακών μας υποχρεώσεων, στην εξασφάλιση νέων πιστωτικών διευκολύνσεων, αλλά και στα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου που ανέρχονται στα €177 εκατομμύρια στο τέλος του 2008, ενώ το Μάρτιο του 2009 ξεπερνούν τα €250 εκατομμύρια.

Το 2008 ήταν μια αρνητική χρηματιστηριακή χρονιά τόσο για την Ελλάδα, όσο και διεθνώς. Ο Γενικός Δείκτης του Χρηματιστηρίου Αθηνών και ο δείκτης μεσαίας κεφαλαιοποίησης FTSE/ASE MID-40 παρουσίασαν σημαντική πτώση κατά 66% και 70% αντίστοιχα. Η μετοχή μας ακολούθησε τη δυσμενή αυτή τάση καταγράφοντας συνολικές απώλειες 70%. Η εταιρεία, κατά τη διάρκεια του 2008, συνέχισε το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών, υλοποιώντας

απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Όσον αφορά στο μέρισμα, η εταιρεία δεν θα προχωρήσει σε διανομή μερίσματος για τη χρήση του 2008 διότι, παρόλο που πραγματοποιήθηκαν σημαντικά κέρδη στον ενοποιημένο ισολογισμό, σε επίπεδο μητρικής δεν υπάρχει η λογιστική δυνατότητα για διανομή.

Στρατηγική

Βασικοί πυλώνες της στρατηγικής μας είναι η αντιμετώπιση των όποιων επιπτώσεων της κρίσης στις δραστηριότητές μας και παράλληλα η ετοιμότητά μας για δυναμική ανάπτυξη στη φάση ανάκαμψης του οικονομικού κύκλου.

Στόχος μας είναι η θωράκιση της οικονομικής ευρωστίας του Ομίλου, με κύριους άξονες τη συνέχιση της επιτυχούς διαχείρισης των εμπορικών κέντρων και της υπόλοιπης ακίνητης περιουσίας, καθώς και τη διατήρηση σημαντικής ρευστότητας για την αναζήτηση πιθανών επενδυτικών ευκαιριών, που ίσως προκύψουν στο μέλλον. Πρόσθετο στόχο επίσης αποτελεί η μείωση των λειτουργικών εξόδων της εταιρείας μας κατά 20% το 2009.

Βασικός στόχος της στρατηγικής του Ομίλου LAMDA Development ήταν να διατηρηθεί η διαχρονική βελτίωση των λειτουργικών επαναλαμβανόμενων κερδών και της καθαρής αξίας ενεργητικού (NAV), η οποία αυξήθηκε κατά 175% τα τελευταία τέσσερα χρόνια.

Παράλληλα, η διοίκηση της LAMDA Development στοχεύει στη διατήρηση και ενδυνάμωση των στρατηγικών συνεργασιών της τόσο με διεθνείς, όσο και με ελληνικούς ομίλους. Τελευταίο παράδειγμα της στρατηγικής αυτής είναι η συμμετοχή μας με ποσοστό 11,7% στο Εκθεσιακό και Συνεδριακό Κέντρο στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, το οποίο λειτουργεί ήδη με επιτυχία από τον Ιανουάριο του 2009.

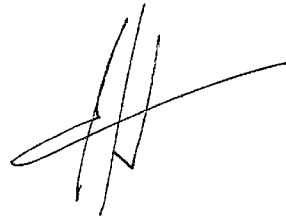
Η στρατηγική των επενδύσεων στην Ελλάδα συνεχίζει να επικεντρώνεται στην εξεύρεση ευκαιριών για αναπτύξεις που σχετίζονται με διαφόρων ειδών εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (malls, outlets, big boxes), ΣΔΙΤ, καθώς και μακροπρόθεσμα σε αναπτύξεις παραθεριστικών συγκροτημάτων υψηλής ποιότητας. Σχετικά με τις δραστηριότητές μας στη Νοτιοανατολική Ευρώπη, η εταιρεία έχει προσωρινά διακόψει μεν το επενδυτικό της πρόγραμμα, διατηρεί όμως το βασικό της δίκτυο στη Ρουμανία, τη Βουλγαρία

και τη Σερβία, με σκοπό την επιδίωξη συμφωνιών προ-πωλήσεων και προ-ενοικιάσεων των προγραμματισμένων αναπτύξεων, για τις περισσότερες από τις οποίες έχουν ήδη εκδοθεί οι σχετικές άδειες.

Στο πλαίσιο της καλύτερης διαχείρισης των κινδύνων, επιδιώκουμε τη δημιουργία νέων συμμαχιών με τη συμμετοχή άλλων επενδυτών στις αναπτύξεις αυτές, ενώ παρακολουθούμε στενά τις εξελίξεις στις συγκεκριμένες αγορές, αναζητώντας πιθανές ευκαιρίες εξαγορών που αναμένεται να προκύψουν λόγω της οικονομικής συγκυρίας.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το 2008 ήταν μια θετική χρονιά για τον Όμιλο LAMDA Development. Ολοκληρώσαμε και λειτουργήσαμε με επιτυχία το Golden Hall, ενώ θωρακίσαμε την οικονομική ευρωστία της εταιρείας για να ανταπεξέλθουμε στις προκλήσεις της σοβαρότατης οικονομικής κρίσης που όλοι αντιμετωπίζουμε. Είναι ευνόητο ότι, τα παραπάνω δεν θα μπορούσαν να υλοποιηθούν χωρίς τη μεγάλη προσπάθεια και ενεργή συμμετοχή των εργαζομένων της εταιρείας μας, οι οποίοι επέδειξαν ιδιαίτερη αποτελεσματικότητα σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων μας. Εκ μέρους της Διοίκησης και των εργαζομένων, σας ευχαριστούμε θερμά για την εμπιστοσύνη σας.




Απόστολος Ταμβακάκης

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος*
LAMDA Development

*μέχρι τις 17/3/2009

Οικονομικός Απολογισμός 2008





Το 2008 ήταν ένα ιδιαίτερα επιτυχημένο έτος για την εταιρεία, καθώς συνεχίστηκε η βελτίωση των λειτουργικών εσόδων των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Επίσης, ολοκληρώθηκε η κατασκευή και ξεκίνησε με 100% πληρότητα η λειτουργία του νέου εμπορικού κέντρου Golden Hall επί της Λεωφόρου Κηφισίας, το Νοέμβριο του 2008. Ο Όμιλος LAMDA Development, με την ανάπτυξη και επιτυχή λειτουργία των πρώτων τριών μεγάλων εμπορικών κέντρων, κατέχει αδιαμφισβήτητα την ηγετική θέση στην αγορά του retail real estate στην Ελλάδα.

Παρά την οικονομική επιβράδυνση που χαρακτήρισε το έτος 2008 και τις σημαντικές απομειώσεις των ακινήτων σε διεθνή κλίμακα, η καθαρή αξία ενεργητικού (Net Asset Value) ανήλθε σε €485,8 εκατομμύρια (ή €11 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 7% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Επισημαίνεται ότι, τα τελευταία τέσσερα χρόνια έχει επιτευχθεί συνολική αύξηση στην καθαρή αξία ενεργητικού κατά 175%, δηλαδή €309 εκατομμύρια σε απόλυτα μεγέθη.

Τα ενοποιημένα επαναλαμβανόμενα αποτελέσματα του Ομίλου, δηλαδή προ μεταβολών εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και άλλων μη επαναλαμβανόμενων στοιχείων, αποσβέσεων, τόκων και φόρων, ανήλθαν σε €29,1 εκατομμύρια, ποσό αυξημένο κατά 25% από το αντίστοιχο του οικονομικού έτους 2007. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην περαιτέρω βελτίωση της διαχείρισης καθώς και στη μεγάλη αποδοχή από το καταναλωτικό κοινό των εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, αλλά και στη βελτίωση των λειτουργικών κερδών της Μαρίνας Φλοίσβου, ενώ παρέμεινε σταθερή η απόδοση των υπόλοιπων λειτουργικών δραστηριοτήτων.

Η μεταβολή της εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα το 2008 ανήλθε σε €48 εκατομμύρια, συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας του Golden Hall, σε σύγκριση με €66 εκατομμύρια

το προηγούμενο έτος. Ακολουθώντας την παγκόσμια τάση της αύξησης των συντελεστών κεφαλαιοποίησης, οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου στην εύλογη αξία τους από τους ορκωτούς εκτιμητές Savills Hellas έχουν μέσο συντελεστή κεφαλαιοποίησης (initial net yield) 7,2% στα εμπορικά κέντρα και 7,2% στα κτίρια γραφείων. Οι αποδόσεις αυτές συγκρίνονται με 6,4% και 6,6% αντίστοιχα κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2008.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου, μετά φόρων και δικαιωμάτων μειοψηφίας, διαμορφώθηκαν σε €60,1 εκατομμύρια, έναντι €59,6 εκατομμυρίων το 2007. Πέρα από την κατά €17,4 εκατομμύρια μικρότερη θετική μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων συγκριτικά με το προηγούμενο έτος 2007, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, τα αποτελέσματα επιβαρύνθηκαν από την αύξηση των μη κεφαλαιοποιημένων εξόδων, που προήλθαν από την ανάπτυξη του Golden Hall, καθώς και από την άνοδο των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων κατά €5,8 εκατομμύρια, εξαιτίας του υψηλότερου δανεισμού για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου του Ομίλου. Θετική επίπτωση στα καθαρά κέρδη είχε η μείωση της αναβαλλόμενης φορολογίας κατά €13 εκατομμύρια περίπου, λόγω της μείωσης του φορολογικού συντελεστή από 25% σε 20% σταδιακά κατά την επόμενη πενταετία.

Συνοπτικά Ενοποιημένα Οικονομικά Στοιχεία:

(ποσά σε € εκατ.)	2008	2007	%Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)	485,8	454,6	6,9%
Μεταβολή Εύλογης Αξίας Ακινήτων	48,2	65,6	-26,6%
EBITDA	93,3	110,4	-15,5%
Αποτελέσματα μετά Φόρων & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	60,1	59,6	1,0%

Επαναλαμβανόμενα Μικτά Κέρδη (EBITDA) των Επενδυτικών Ακινήτων:

(ποσά σε € εκατ.)	2008	2007	%Μεταβολή
The Mall Athens	32	29,5	8,5%
Mediterranean Cosmos	14,1	13,0	8,5%
Golden Hall	1	-	
Κτίρια Γραφείων	3,8	3,9	-2,5%
Σύνολο	50,9	46,4	9,7%

Τα μεγέθη για τα εμπορικά κέντρα αφορούν στο 100% της λειτουργίας αυτών.

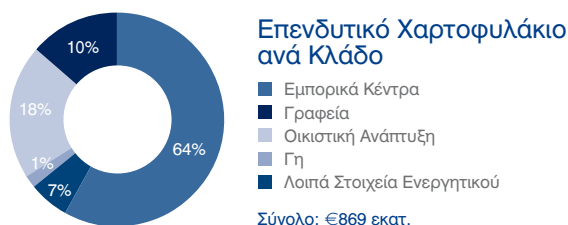
Σημαντική βελτίωση εμφάνισε η απόδοση των δύο εμπορικών κέντρων The Mall Athens και Mediterranean Cosmos που έχουν ήδη καταξιωθεί στην αγορά. Η αύξηση του κύκλου εργασιών των καταστημάτων ανήλθε σε 4% για το The Mall Athens και 10% για το Mediterranean Cosmos, παρά τη μείωση του συνόλου των λιανικών πωλήσεων στην Ελλάδα το 2008. Ανάλογη ήταν η αύξηση και στην επισκεψιμότητα, η οποία ανήλθε για το σύνολο του 2008 σε 12 εκατομμύρια επισκέπτες περίπου για το The Mall Athens και 8,5 εκατομμύρια επισκέπτες για το Mediterranean Cosmos.

Επιτυχημένη ήταν και η λειτουργία, κατά το μήνα Δεκέμβριο του προηγούμενου έτους, του νέου εμπορικού κέντρου Golden Hall, στις εγκαταστάσεις του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) στο Μαρούσι. Η έναρξη λειτουργίας του πραγματοποιήθηκε το Νοέμβριο του 2008 και είναι 100% μισθωμένο σε εταιρείες που αντιπροσωπεύουν πολύ ισχυρά και αναγνωρισμένα ελληνικά και διεθνή εμπορικά σήματα. Η ολοκλήρωση του συγκεκριμένου εμπορικού κέντρου, πέραν της συμβολής στην αύξηση της καθαρής αξίας ενεργητικού κατά €48,7 εκατομμύρια, επηρεάζει πλέον θετικά και την επαναλαμβανόμενη κερδοφορία του Ομίλου.

Σε ό,τι αφορά στους χώρους γραφείων ιδιοκτησίας του Ομίλου, που ανέρχονται σε 20.000 τ.μ. περίπου συμπεριλαμβανομένων και των γραφείων στο Golden Hall, η πληρότητα είναι άνω του 95%.

Αξίζει επίσης να αναφερθεί η περαιτέρω βελτίωση της λειτουργίας της Μαρίνας Φλοίσβου. Το έτος 2008 ήταν η πρώτη οικονομική χρήση με θετικά επαναλαμβανόμενα λειτουργικά κέρδη ύψους €3,2 εκατομμυρίων. Η πληρότητα των λιμενικών αλλά και των χερσαίων δραστηριοτήτων ανέρχεται στο 100%. Οι θέσεις ελλιμενισμού είναι 250, με δυνατότητα αύξησης τους στο μέλλον σε 300 περίπου. Η επισκεψιμότητα στο χερσαίο τμήμα της Μαρίνας, όπου φιλοξενούνται 36 επιχειρήσεις και καταστήματα σε έκταση 3.000 τ.μ., κρίνεται ιδιαίτερα ικανοποιητική, καθιστώντας τη Μαρίνα σημείο αναφοράς. Ο συνολικός κύκλος εργασιών ανέρχεται στα €11,9 εκατομμύρια, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων (€9,4 εκατομμύρια) αφορά σε έσοδα ελλιμενισμού.

Το σύνολο των επενδεδυμένων κεφαλαίων σε ακίνητα ανήλθε στο ποσό των €869 εκατομμυρίων την 31η Δεκεμβρίου 2008. Ο καταμερισμός του συνόλου αυτού κατά τύπο ακινήτου και κατά γεωγραφική περιοχή απεικονίζεται αμέσως παρακάτω.



Μείωση κατά 14% σημείωσε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών του Ομίλου LAMDA Development το 2008, ο οποίος ανήλθε σε €74,8 εκατομμύρια, έναντι €86,9 εκατομμυρίων το 2007. Η μείωση του κύκλου εργασιών οφείλεται κατά κύριο λόγο στην πώληση του κτιρίου γραφείων της θυγατρικής εταιρείας LAMDA Olympia Village, που διενεργήθηκε εντός του 2007.

Ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου ("Loan to Value") ανέρχεται στο 46%, που υποδηλώνει τη συντηρητική προσέγγιση της εταιρείας μας στη χρήση δανειακών κεφαλαίων. Ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει σημαντική ρευστότητα €177 εκατομμυρίων στο τέλος του 2008 (ενώ το πρώτο δίμηνο του 2009 αυξήθηκε στα €255 εκατομμύρια), η οποία προέρχεται τόσο από ίδια κεφάλαια, όσο και από τραπεζικό δανεισμό και πρόκειται να αξιοποιηθεί για τη χρηματοδότηση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου και του επενδυτικού προγράμματος αλλά και για την εκμετάλλευση επενδυτικών ευκαιριών που πιθανόν να προκύψουν στο εγγύς μέλλον ως απόρροια της οικονομικής και χρηματοπιστωτικής κρίσης.

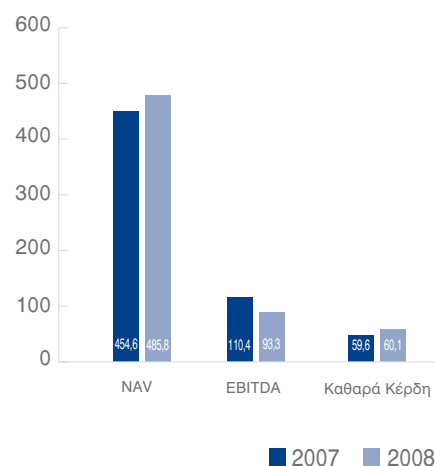
Η υποστήριξη διεθνών και ελληνικών τραπεζικών ομίλων εκφράζει έμπρακτα την εμπιστοσύνη τους στις προοπτικές του Ομίλου μας. Οι όροι χρηματοδότησης είναι ιδιαίτερα ικανοποιητικοί, με μέση διάρκεια αποπληρωμής τα έξι χρόνια, ενώ είναι άνετη η εξυπηρέτηση των υποχρεώσεων καθώς και η ικανοποίηση των δανειακών όρων και άλλων υποχρεώσεων.

Σε ό,τι αφορά στο πρόγραμμα νέων ανειλημμένων επενδύσεων πρέπει να σημειωθεί ότι, έχει επιτευχθεί από τα μέσα του προηγούμενου έτους ο αρχικός στόχος που είχε τεθεί για τη διετία 2007-2008 και

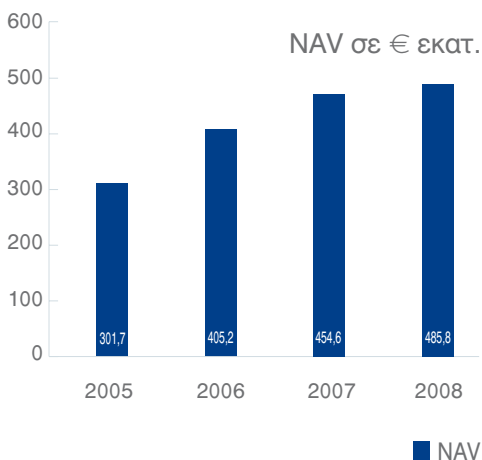
αφορούσε στη σημαντική αλλά συνάμα προσεκτική διείσδυση στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Η εταιρεία έχει προβεί κατά κύριο λόγο στην επιλεκτική αγορά γης σε αρκετά ελκυστικά επίπεδα κατά το παρελθόν, σε σύγκριση με τις σημερινές αξίες. Οι συγκεκριμένες αγορές αποτυπώνονται σε τιμές κόστους. Με εξαίρεση την αποπεράτωση ενός κτιρίου γραφείων στο Βουκουρέστι, το οποίο είναι πλήρως μισθωμένο, η εταιρεία επέλεξε συνειδητά να αναβάλει την έναρξη κατασκευαστικής δραστηριότητας. Επανεξετάσαμε τους κινδύνους της αγοράς και αναθεωρήσαμε το χρονοδιάγραμμα του αναπτυξιακού μας σχεδίου με γνώμονα τον περιορισμό των κινδύνων, την επιδίωξη συμφωνιών προπωλήσεων και προ-ενοικιάσεων, καθώς και επενδυτικών συνεργασιών. Η παρούσα φάση επομένως χαρακτηρίζεται από μία συστηματική επαναξιολόγηση των επιμέρους στρατηγικών που αφορούν στις νέες αναπτύξεις, με γνώμονα τις πρόσφατες οικονομικές εξελίξεις στην ευρύτερη περιοχή δραστηριοποίησής μας. Οι όποιες αποφάσεις θα ληφθούν την κατάλληλη στιγμή, με στόχο τη μεγιστοποίηση του κέρδους για τους μετόχους μας, αλλά και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων.

Σε ό,τι αφορά στο μέρισμα, η εταιρεία δεν θα προχωρήσει σε διανομή μερίσματος για τη χρήση του 2008. Παρόλο που πραγματοποιήθηκαν σημαντικά κέρδη στον ενοποιημένο ισολογισμό, σε επίπεδο μητρικής εταιρείας περιλαμβάνονται λογιστικά κέρδη των οποίων δεν επιτρέπεται η διανομή. Η πορεία των σημαντικών οικονομικών μεγεθών του Ομίλου απεικονίζεται στα γραφήματα και στους πίνακες που ακολουθούν.

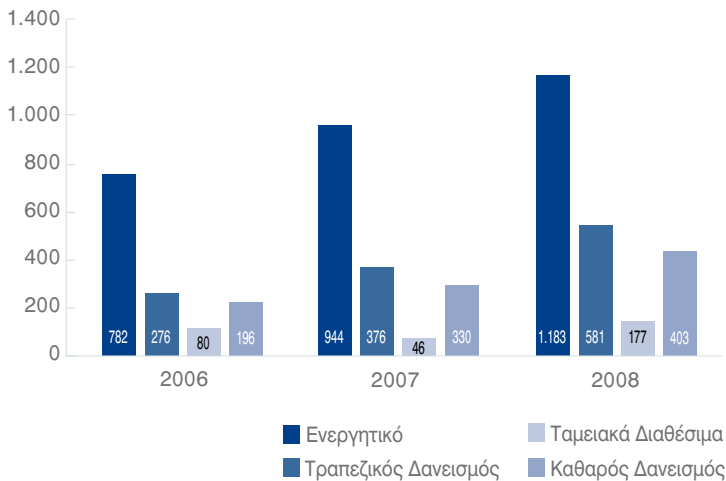
Οικονομικά Στοιχεία			
(ποσά σε € εκατ.)	2007	2008	%Μεταβολή
NAV	454,6	485,8	7,0%
EBITDA	110,4	93,3	-15%
Καθαρά Κέρδη	59,6	60,1	1%



Καθαρή Αξία Ενεργητικού				
(ποσά σε € εκατ.)	2005	2006	2007	2008
NAV	301,7	405,2	454,6	485,8
NAV ανά Μετοχή	6,85	9,20	10,32	11,03
% Ετήσιας Αύξησης		34%	12%	7%



Τραπεζικός Δανεισμός και Σύνολο Ενεργητικού				%Μεταβολή	
(ποσά σε € εκατ.)	2006	2007	2008	2007	2008
Ενεργητικό	782	944	1.183	21%	25%
Τραπεζικός Δανεισμός	276	376	581	36%	54%
Ταμειακά Διαθέσιμα	80	46	177	-42%	284%
Καθαρός Δανεισμός	196	330	403	68%	22%



Πορεία της Μετοχής

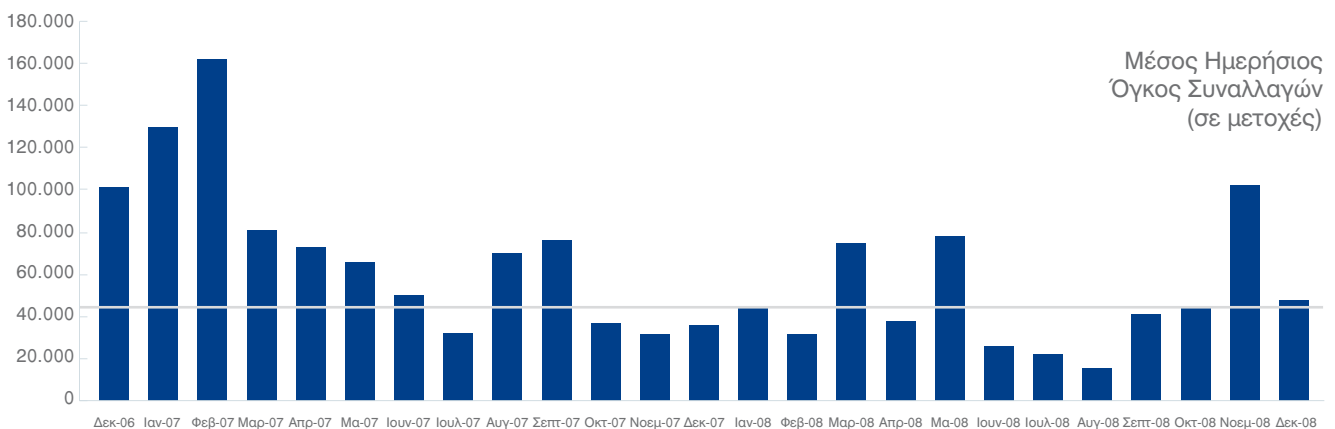
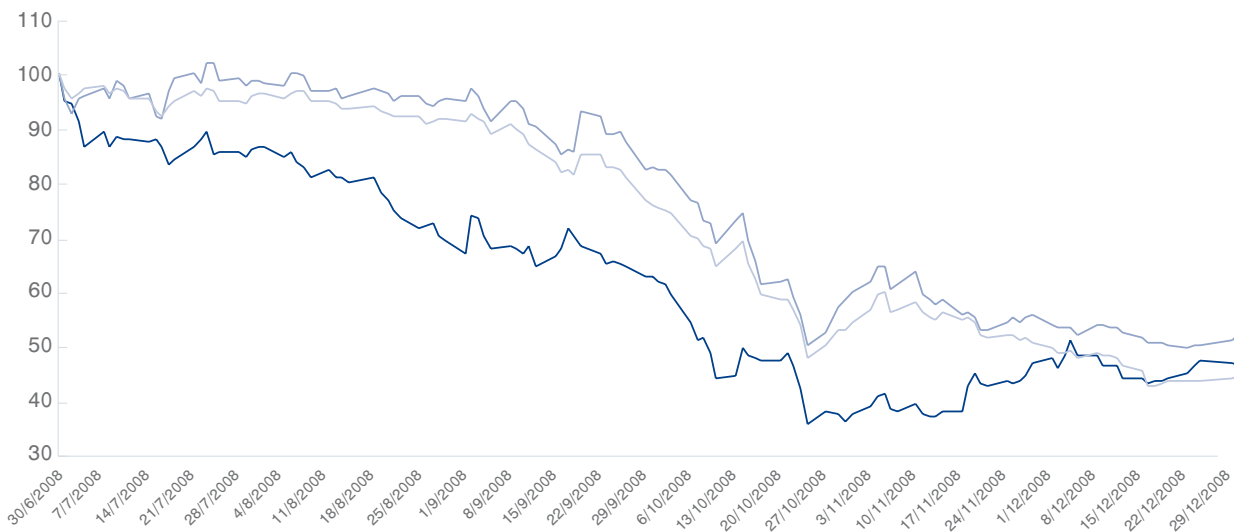
Μετά από μια τριετία (2005-2007) σημαντικών υπεραξιών για τους μετόχους της LAMDA Development, κατά τη διάρκεια της οποίας η μετοχή κατέγραψε συνολικές υπεραξίες που ξεπέρασαν το 148%, το 2008 ήταν μια αρνητική χρηματιστηριακή χρονιά. Η μετοχή μας ακολούθησε τη δυσμενή τάση τόσο των ξένων χρηματαγορών, όσο και των δεικτών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, καταγράφοντας συνολικές απώλειες 70%.

Ο Γενικός Δείκτης του Χρηματιστηρίου Αθηνών και ο δείκτης μεσαίας κεφαλαιοποίησης FTSE/ASE MID-40 παρουσίασαν επίσης σημαντική πτώση κατά 66% και 70% αντίστοιχα. Ο κλάδος του real estate επηρεάστηκε επιπλέον διεθνώς, λόγω της άμεσης εξάρτησής του από το χρηματοπιστωτικό σύστημα που επιλήγη ιδιαίτερα.

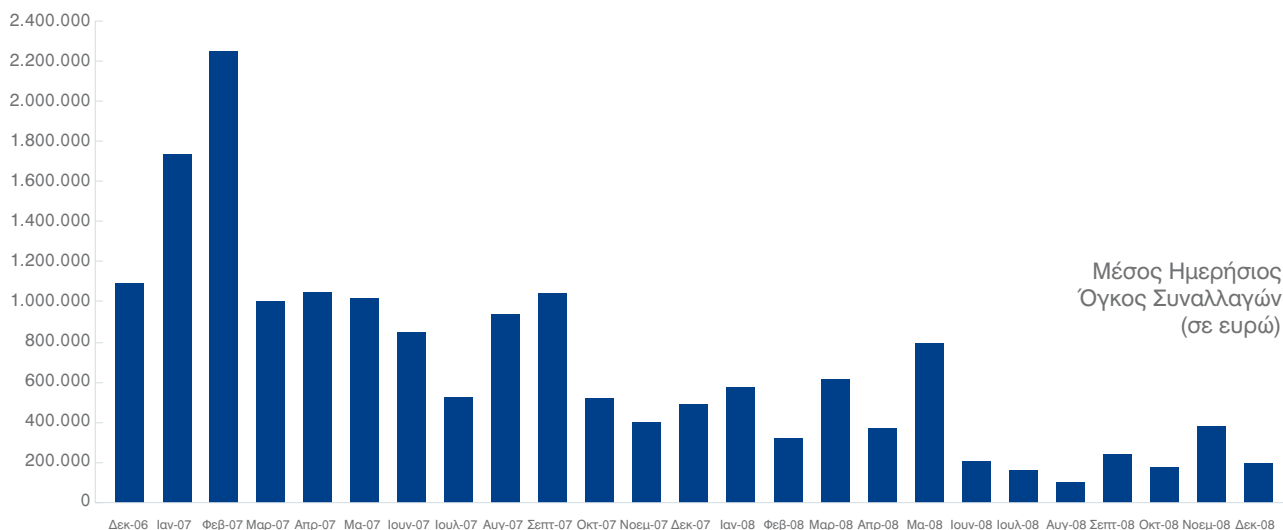
Κατά τη διάρκεια του 2008, συνεχίστηκαν αμείωτες οι παρουσιάσεις των σημαντικών οικονομικών και επιχειρηματικών προοπτικών και προκλήσεων της LAMDA Development σε θεσμικούς επενδυτές του εξωτερικού και του εσωτερικού, το οποίο είχε ως αποτέλεσμα τη διατήρηση του όγκου συναλλαγών σε σχετικά ικανοποιητικά για την εποχή επίπεδα. Η ελεύθερη διασπορά της μετοχής μας ("free float") εξακολουθεί να κυμαίνεται στα περσινά επίπεδα (38%).

Αξίζει να υπενθυμίσουμε τη συμμετοχή της μετοχής στους σχετικούς δείκτες του Χρηματιστηρίου Αθηνών, καθώς και στον Πανευρωπαϊκό Δείκτη EPRA/NAREIT, που απαρτίζεται από τις πιο σημαντικές μετοχές εισηγμένων εταιριών ακινήτων από ευρωπαϊκές χώρες, γεγονός που ενισχύει την αναγνωρισιμότητά της στη διεθνή επενδυτική κοινότητα.

— LAMDA = -70,5% - 4,22
 — ASE = -65,5% - 1786
 — MID -40 = -69,7% - 1900



Ο μέσος ημερήσιος όγκος συναλλαγών ανήλθε σε 44.150 μετοχές για το 2008.



Σύνοψη Οικονομικών Στοιχείων 2008 Σύμφωνα με ΔΠΧΠ – Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(ποσά σε € εκατ.)	2007	2008
Πωλήσεις	86,9	74,8
Αποτελέσματα προ Τόκων & Φόρων (I)	107,4	89,1
Κέρδη προ Φόρων	93,9	71,1
Φόρος Εισοδήματος	23,9	5,4
Κέρδη μετά Φόρων & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	59,6	60,1

(I) Περιλαμβάνει καθαρό κέρδος από την προσαρμογή στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων

Οικονομικά Μεγέθη Ισολογισμού

	2007	2008	%Μεταβολή
Επενδύσεις σε Ακίνητα	505,5	622,6	23%
Ενσώματα Πάγια	163,6	153,0	-6%
Αποθέματα	48,1	45,8	-5%
Ταμειακά Διαθέσιμα	46,2	177,2	284%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	452,0	467,9	4,0%
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός	27,1	67,0	148%
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	349,0	513,6	47%

Στοιχεία ανά Μετοχή

	2007	2008
Αριθμός Μετοχών Τέλους Χρήσης	44.029.950	44.029.950
Στοιχεία ανά Μετοχή		
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσεων & Αμοιβές	1,35€	1,38€
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)	10,32€	11,05€

Χρηματιστηριακή Πορεία της Μετοχής

	2007	2008
Τιμή Κλεισίματος στο Τέλος του Έτους	14,32€	4,22€
Μέση Τιμή Έτους	14,18€	7,85€
Ανώτατη Τιμή Έτους	17,30€	14,36€
Κατώτατη Τιμή Έτους	11,60€	3,22€
Μέσος Ημερ. Όγκος Συναλλαγών (τεμάχια)	68.995	44.150

Συμμετοχή σε Δείκτες

FTSE ASE MID-40	
ASE GENERAL INDEX	
EPRA/NAREIT EUROPE INDEX	
MSCI Greece Small Cap	
EPSI 50	
REUTERS QUOTE	LMDr.AT
BLOOMBERG QUOTE	LAMDA GA

Ετήσια Απόδοση

	31/12/2007	31/12/2008	Δ%
LAMDA DEVELOPMENT	14,32€	4,22€	-71%
ASE XA	5.178,83	1.786,51	-66%
ASE MID 40	6.264,66	1.900,59	-70%
EPRA/NAREIT EUROPE	2.625,05	1.349,42	-49%
DJ EURO STOXX 50	4.404,64	2.451,48	-44%
MSCI Emerging Markets	1.247,07	567,04	-55%

Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο

Golden Hall

The Mall Athens

Mediterranean Cosmos

Μαρίνα Φλοίσβου

Άλλες Επενδύσεις




Golden
Hall



Το Golden Hall, το νέο εμπορικό κέντρο το οποίο ξεκίνησε τη λειτουργία του το Νοέμβριο του 2008, είναι κομβικά τοποθετημένο επί της Λεωφόρου Κηφισίας, στο ύψος του ΟΑΚΑ και αναπτύσσεται σε τρία επίπεδα. Είναι πλήρως μισθωμένο και φιλοξενεί 131 καταστήματα, τα οποία καταλαμβάνουν τα περίπου 41.000 τ.μ. του, ενώ διατίθενται περίπου 1.400 θέσεις στάθμευσης σε δύο επίπεδα για τη διευκόλυνση των επισκεπτών του.





Στα δύο πρώτα επίπεδα αναπτύσσονται κυρίως καταστήματα γυναικείας, ανδρικής και παιδικής ένδυσης και υπόδησης, αξεσουάρ, κοσμηματοπωλεία, καταστήματα οικιακού εξοπλισμού και διακόσμησης, καλλυντικών, αθλητικών ειδών, κομμωτήριο, βιβλιοπωλεία κ.α. Στους χώρους αυτούς, οι επισκέπτες μπορούν παράλληλα με τις αγορές τους να απολαμβάνουν γευστικά διαλείμματα για καφέ και snacks.

Στο τρίτο επίπεδο φιλοξενούνται πέντε εστιατόρια, που προσφέρουν στους επισκέπτες διαφορετικές γαστρονομικές επιλογές ελληνικής και διεθνούς κουζίνας. Τα πλέον γνωστά ελληνικά εμπορικά σήματα αλλά και τα σημαντικότερα διεθνή, εκ των οποίων πολλά εγκαινιάζουν στο Golden Hall την παρουσία τους στην ελληνική αγορά, έχουν καταστήσει το εμπορικό κέντρο το νέο σημείο αναφοράς για ποιοτικές αγορές στην Ελλάδα και προσφέρουν μια νέα δυναμική στην αγοραστική κίνηση.



Golden
Hall



Golden Hall

Το κόστος μετασκευής του Golden Hall ανήλθε στα €75 εκατομμύρια περίπου, ενώ η σημερινή εμπορική του αξία ξεπερνά τα €123 εκατομμύρια. Η επισκεψιμότητα του εμπορικού κέντρου, καθώς και τα αποτελέσματά του κατά τους πρώτους μήνες λειτουργίας του κυμάνθηκαν μέσα στα επίπεδα των προβλέψεων της εταιρείας.

Τη διαχείριση του κέντρου έχει αναλάβει η εταιρεία ECE-LAMDA Hellas, εξειδικευμένη εταιρεία στον τομέα διαχείρισης εμπορικών κέντρων.

Σχετικά με τις νομικές εκκρεμότητες του Golden Hall, παρακαλούμε όπως ανατρέξετε στο Ετήσιο Δελτίο Χρήσεως 2008, το οποίο αναρτάται επίσης στην ιστοσελίδα της εταιρείας, www.lamda-development.net.



Για περισσότερες πληροφορίες για το εμπορικό κέντρο, παρακαλούμε επισκεφτείτε την ιστοσελίδα του Golden Hall, www.goldenhall.gr.



Το The Mall Athens, το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στην Ελλάδα, ξεκίνησε τη λειτουργία του το Νοέμβριο του 2005 και αποτέλεσε ορόσημο για την ελληνική εμπορική πραγματικότητα, προσφέροντας εμπορικές και ψυχαγωγικές επιλογές σε 58.000 τ.μ. περίπου διαθέσιμου προς χρήση χώρου (GLA).





Ο σημαντικός αριθμός καταστημάτων, σε συνδυασμό με τους πολυάριθμους χώρους εστίασης και ψυχαγωγίας, τους άνετους και προστατευμένους χώρους στάθμευσης, τις ολοκληρωμένες υπηρεσίες διαχείρισης καθώς και την άμεση και εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες και μέσα μαζικής μεταφοράς, ανέδειξαν το The Mall Athens σε προορισμό πολλαπλών δραστηριοτήτων για όλα τα μέλη της οικογένειας.

Με μελετημένο καταμερισμό, σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και πρότυπες βοηθητικές υπηρεσίες, το The Mall Athens εξασφαλίζει την άνετη, ευχάριστη και ασφαλή περιήγηση

των επισκεπτών σε όλους τους χώρους του, ώστε να επιλέγουν εύκολα και αποτελεσματικά αυτό που τους ενδιαφέρει.

Πιο συγκεκριμένα, το The Mall Athens είναι δομημένο σε πέντε επίπεδα εμπορικής λειτουργίας και τρία υπόγεια επίπεδα στάθμευσης. Στεγάζει 195 εμπορικά καταστήματα, συγκεντρώνοντας τα σημαντικότερα διεθνή και ελληνικά εμπορικά σήματα, 25 εστιατόρια και καφέ, 15 πρωτοποριακές κινηματογραφικές αίθουσες, πληθώρα βοηθητικών υπηρεσιών καθώς και 2.065 θέσεις στάθμευσης περίπου.





The Mall Athens

Την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του κέντρου έχει αναλάβει η εταιρεία ECE-LAMDA Hellas.

Η αξία της επένδυσης για το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο προσέγγισε τα €320 εκατομμύρια, ενώ η σημερινή του εμπορική αξία ανέρχεται στα €541 εκατομμύρια. Η επένδυση θεωρείται ως μία από τις μεγαλύτερες ιδιωτικές επενδύσεις real estate που έχουν πραγματοποιηθεί ποτέ στην Ελλάδα. Το The Mall Athens επισκέφθηκαν

το 2008 12 εκατομμύρια άτομα περίπου, σημειώνοντας έτσι αύξηση 9% σε σχέση με το 2007. Το 2008, οι μεικτές πωλήσεις πλησίασαν τα €394 εκατομμύρια, σημειώνοντας αύξηση περίπου 4% σε σχέση με το 2007 και τα έσοδα ενοικίων και parking ανήλθαν στα €37 εκατομμύρια, σημειώνοντας αύξηση 6%. Τα λειτουργικά κέρδη για το εμπορικό κέντρο ανήλθαν στα €32 εκατομμύρια, σημειώνοντας αύξηση κατά 8,5%. Το κέντρο έχει 100% πληρότητα στη μίσθωση των καταστημάτων, ενώ η ζήτηση



για μίσθωση χώρων από επιχειρήσεις που δεν συμμετέχουν σήμερα στο σχήμα είναι ιδιαίτερα μεγάλη. Η επένδυση έχει δημιουργήσει 2.500 νέες θέσεις εργασίας περίπου.

Στην ιδιοκτήτρια εταιρεία του The Mall Athens, LAMDA Olympia Village, συμμετέχει με ποσοστό 50% η HSBC Property Investments Ltd.

Σχετικά με τις νομικές εκκρεμότητες του The Mall Athens, παρακαλούμε όπως ανατρέξετε στο Ετήσιο Δελτίο Χρήσεως 2008, το οποίο αναρτάται επίσης στην ιστοσελίδα της εταιρείας, www.lamda-development.net.

Για περισσότερες πληροφορίες για το εμπορικό κέντρο, παρακαλούμε επισκεφτείτε την ιστοσελίδα του The Mall Athens, www.themallathens.gr.



Το Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη, το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στη Βόρεια Ελλάδα, ξεκίνησε τη λειτουργία του τον Οκτώβριο του 2005. Ο σημαντικός αριθμός καταστημάτων, οι χώροι εστίασης και ψυχαγωγίας, η δυνατότητα επιλογής πολλών διαφορετικών δραστηριοτήτων για όλα τα μέλη της οικογένειας στον ίδιο χώρο, καθώς και οι ολοκληρωμένες υπηρεσίες διαχείρισης που διαθέτει το κέντρο αποτελούν τα σημαντικότερα πλεονεκτήματά του.





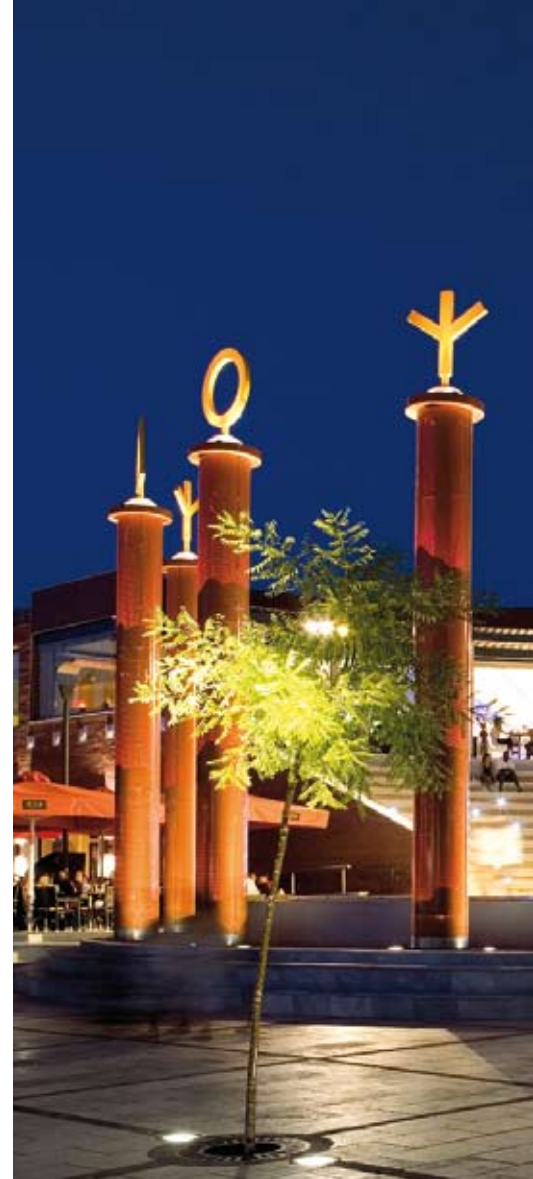
Το Mediterranean Cosmos βρίσκεται σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 250.000 τ.μ., ιδιοκτησίας του Οικουμενικού Πατριαρχείου και αναπτύσσεται σε δυο κύρια επίπεδα που αναλογούν σε 46.000 τ.μ. διαθέσιμου προς χρήση χώρου (GLA) και τα οποία εξυπηρετούνται με εσωτερικούς πεζόδρομους. Το εμπορικό κέντρο διαθέτει περίπου 3.000 θέσεις στάθμευσης.

Το Mediterranean Cosmos με 209 καταστήματα συνολικά, 37 εστιατόρια και καφέ, σούπερ μάρκετ, κινηματογράφους και αίθουσα bowling, υπαίθριο αμφιθέατρο 400 θέσεων, παιδότοπο, ορθόδοξη

εκκλησία, πρότυπες βοηθητικές υπηρεσίες και παραδοσιακό ελληνικό χωριό, είναι ο καθημερινός ασφαλής προορισμός για όλους.

Διαθέτει εύκολη πρόσβαση από το κέντρο της πόλης και τις γύρω περιοχές, ενώ απέχει μόλις πέντε λεπτά από το διεθνές αεροδρόμιο «Μακεδονία» και από μεγάλες οδικές αρτηρίες. Το Mediterranean Cosmos αναπτύχθηκε σε συνεργασία με τη Sonae Sierra και τη Acropole-Charagionis. Φορέας διαχείρισης του κέντρου είναι η εταιρεία MC Property Management.





Mediterranean Cosmos

Η αξία της επένδυσης για το κέντρο προσέγγισε τα €120 εκατομμύρια, ενώ η σημερινή του εμπορική αξία ανέρχεται στα €172 εκατομμύρια. Το Mediterranean Cosmos επισκέφτηκαν το 2008 8,5 εκατομμύρια άτομα περίπου, σημειώνοντας αύξηση σε σχέση με το 2007 που ξεπερνά το 12,5%.

Οι μικτές πωλήσεις ανήλθαν σε €221 εκατομμύρια περίπου, σημειώνοντας αύξηση 9,5% και τα έσοδα από τα ενοίκια έφθασαν τα €19 εκατομμύρια περίπου, σημειώνοντας αύξηση 12% περίπου. Τα λειτουργικά κέρδη για το εμπορικό κέντρο ανήλθαν στα €14 εκατομμύρια, σημειώνοντας αύξηση κατά 8,5% σε σχέση με πέρσι.



Το κέντρο έχει 99% πληρότητα στη μίσθωση των καταστημάτων, ενώ έχει δημιουργήσει 2.000 νέες θέσεις εργασίας περίπου.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με το εμπορικό κέντρο, παρακαλούμε επισκεφτείτε την ιστοσελίδα του Mediterranean Cosmos, www.mediterraneancosmos.gr.



Μόλις έξι χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας, η Μαρίνα Φλοίσβου είναι η πρώτη μαρίνα υψηλών προδιαγραφών στην Ελλάδα με δυνατότητα εξυπηρέτησης μεγάλου αριθμού mega yachts, εμπορικές χρήσεις και διαμορφωμένους χώρους ανοιχτούς προς το ευρύ κοινό. Αντίστοιχα μοντέλα ανάπτυξης με αυτό της Μαρίνας Φλοίσβου λειτουργούν επιτυχημένα εδώ και πολλά χρόνια στο εξωτερικό.





Τη διαχείριση και αξιοποίηση της Μαρίνας έχει αναλάβει για 40 χρόνια η εταιρεία LAMDA TechnOL Flisvos Marina, με σκοπό την ανάδειξή της σε κορυφαία μαρίνα στη Νοτιοανατολική Μεσόγειο. Το επενδυτικό πρόγραμμα για τον εκσυγχρονισμό των θαλάσσιων και επίγειων υποδομών της Μαρίνας Φλοίσβου ανήλθε στα €45 εκατομμύρια περίπου.

Οι λιμενικές εγκαταστάσεις, σε συνδυασμό με την ήπια ανάπτυξη και το ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ύφος, συντελούν στη δημιουργία μιας μαρίνας διεθνών προδιαγραφών, που αποτελεί πόλο έλξης υψηλού επιπέδου τουρισμού. Σήμερα, η Μαρίνα διαθέτει 250 θέσεις ελλιμενισμού, οι οποίες κατά 50% φιλοξενούν mega-yachts (σκάφη αναψυχής και πολυτελείς θαλαμηγούς με μήκος που υπερβαίνει τα 30 μέτρα). Η πληρότητα στις θέσεις ελλιμενισμού ανέρχεται σε ποσοστό 100%, ενώ τα έσοδα από ελλιμενισμό, υπηρεσίες και μισθώσεις ακινήτων ανέρχονται σε €12 εκατομμύρια, σημειώνοντας αύξηση 33,3% σε σχέση με το 2007. Αναφορικά με το χερσαίο κομμάτι

της Μαρίνας, πραγματοποιήθηκε αναμόρφωση μιας έκτασης 56.000 τ.μ. ιδιαίτερης ομορφιάς, συμπεριλαμβανομένων 3.000 τ.μ. στα οποία οι επισκέπτες και οι ιδιοκτήτες των σκαφών έχουν τη δυνατότητα να επιλέξουν από μια σειρά εμπορικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων όπως εστιατόρια, cafe, bars και επώνυμα καταστήματα. Η έκταση αυτή περιστοιχίζεται από 23 στρέμματα πρασίνου, ενώ κατά την αναμόρφωσή της φυτεύτηκαν πάνω από 600 δέντρα.

Η πληρότητα των εμπορικών χρήσεων της Μαρίνας Φλοίσβου ανέρχεται στο 100% και η επισκεψιμότητα στους εμπορικούς της χώρους είναι ιδιαίτερα μεγάλη.

Η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, καθώς και στα θέματα ασφάλειας και περιβαλλοντικής ευαισθησίας αποτελούν κύριες αρχές της διαχείρισης της Μαρίνας.





Μαρίνα Φλοίσβου

Για δεύτερη συνεχή χρονιά, τον Ιούνιο του 2008 η διαχείριση της Μαρίνας Φλοίσβου βραβεύτηκε με τη «Γαλάζια Σημαία», ενώ τον Αύγουστο του 2008 έγινε η πρώτη μαρίνα στην Ελλάδα που έλαβε διπλή πιστοποίηση από τον Οργανισμό Lloyds Register Quality and Assurance για τη διαχείριση ποιότητας και περιβάλλοντος κατά τα διεθνή πρότυπα ISO 9001:2000 και ISO 14001:2004.

Μετά τη θετική για την εταιρεία έκβαση της διαιτησίας με την ΕΤΑ για τα θέματα του προσδιορισμού των μισθωμάτων 2004-2006, καθώς και της συμμετοχής της ΕΤΑ στο κόστος κατασκευής του προλιμένα, η εταιρεία προέβη σε σχετικό διακανονισμό με την ΕΤΑ βάσει της διαιτητικής απόφασης, όπου επιλύθηκαν οι ανωτέρω διαφορές. Το όφελος στα αποτελέσματα της Μαρίνας ανήλθε στα €2,7 εκατομμύρια. Επίσης, σε συνέχεια της διαιτητικής απόφασης η εταιρεία συμφώνησε με



την ETA και το ύψος των ετήσιων μισθωμάτων για τα έτη 2007 και 2008. Σχετικά με τις νομικές εκκρεμότητες της Μαρίνας Φλοίσβου, παρακαλούμε όπως ανατρέξετε στο Ετήσιο Δελτίο Χρήσεως 2008, το οποίο αναρτάται επίσης στην ιστοσελίδα της εταιρείας, www.lamda-development.net.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη Μαρίνα, παρακαλούμε επισκεφτείτε την ιστοσελίδα της Μαρίνας Φλοίσβου, www.flisvosmarina.gr.



Κτίριο Γραφείων Golden Hall

Οι υψηλών προδιαγραφών χώροι γραφείων του εμπορικού και επιχειρηματικού συγκροτήματος Golden Hall καταλαμβάνουν συνολική επιφάνεια προς ενοικίαση 4.500 τ.μ. περίπου. Χωρίζονται σε δύο ανεξάρτητες πτέρυγες και αναπτύσσονται σε τρεις ορόφους. Από τον πρώτο μήνα λειτουργίας του, τον Ιανουάριο του 2009 είναι κατά 85% μισθωμένο και τα έσοδα ενοικίων ανέρχονται σε €1 εκατομμύριο περίπου.



Κτίριο Γραφείων Cecil

Το ιστορικό πρώην ξενοδοχείο Cecil στην Κηφισιά, ιδιοκτησία της LAMDA Prime Properties, μετατράπηκε το 2002 σε πολυτελές και λειτουργικό συγκρότημα γραφείων, 6.000 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου. Στο κτίριο στεγάζονται σήμερα γνωστές επιχειρήσεις υψηλού κύρους όπως I.M.Μαΐλης, Laskaridis Group, Trade Link. Το κτίριο είναι πλήρως μισθωμένο και τα έσοδα ενοικίων ανέρχονται σε €2 εκατομμύρια περίπου.



Kronos Business Centre

Το Kronos Business Centre στο Μαρούσι αποτελεί ένα υπερασύγχρονο κτίριο 4.000 τ.μ., με χώρους γραφείων και καταστημάτων, μεγάλες επιφάνειες ορόφων (floor plates) και άνετα γραφεία. Ολόκληρος ο χώρος έχει μισθωθεί σε δύο πολυεθνικές εταιρείες, την Procter & Gamble Hellas και τη Hyatt Regency. Τα έσοδα ενοικίων ανέρχονται στο €1 εκατομμύριο.



Κτίριο Γραφείων, Ρουμανία

Το κτίριο γραφείων βρίσκεται σε υψηλής προβολής σημείο, πάνω στον κεντρικό οδικό άξονα που συνδέει το κέντρο του Βουκουρεστίου με το αεροδρόμιο. Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου περιλαμβάνει 4.700 τ.μ., εκ των οποίων τα 333 τ.μ. σε καταστήματα λιανικής στο ισόγειο του κτιρίου και 39 θέσεις στάθμευσης σε δύο υπόγεια επίπεδα πρόσθετης επιφάνειας 2.000 τ.μ. Το κτίριο ολοκληρώθηκε τον Αύγουστο του 2008 με τη συνολική επένδυση να ανέρχεται στα €6,8 εκατομμύρια, ενώ η σημερινή του αξία ανέρχεται στα €11,5 εκατομμύρια. Το κτίριο είναι πλήρως μισθωμένο στην εταιρεία τηλεπικοινωνιών Germanos Telecom Romania και αποφέρει ετήσια έσοδα ενοικίων της τάξης του €1 εκατομμυρίου περίπου.



Εκθεσιακό και Συνεδριακό Κέντρο, Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών

Η LAMDA Development συμμετέχει με ποσοστό 11,7% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας Athens Metropolitan Expo, η οποία ανέπτυξε και λειτουργεί το νέο Εκθεσιακό και Συνεδριακό Κέντρο που κατασκευάστηκε στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, μέσω σύμβασης παραχώρησης.

Το Κέντρο έχει συνολική επιφάνεια 50.000 τ.μ. και ξεκίνησε να λειτουργεί τον Ιανουάριο του 2009. Η συνολική επένδυση ανέρχεται στα €32 εκατομμύρια περίπου.

Γραφεία οδού Όθωνος

Η LAMDA Estate Development έχει στην ιδιοκτησία της 800 τ.μ. περίπου σε όροφο και 1.055 τ.μ. σε υπόγειο parking κτιρίου στη διεύθυνση Όθωνος 8, καθώς και 1.000 τ.μ. περίπου σε όροφο κτιρίου στη διεύθυνση Όθωνος 10. Τα έσοδα ενοικίων ανέρχονται σε €0,7 εκατομμύρια.

LAMDA Waste Management

Η LAMDA Development προχώρησε στην ίδρυση θυγατρικής εταιρείας η οποία θα δραστηριοποιηθεί στη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Η εμπλοκή της LAMDA Development στον τομέα αυτό είναι συνδεδεμένη με την ενεργό συμμετοχή της στις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), σε μια αγορά η οποία αναμένεται να προσελκύσει σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον και αποδόσεις

τα επόμενα χρόνια. Η εταιρεία LAMDA Development έχει προετοιμαστεί στρατηγικά σε διεθνές επίπεδο ώστε να ανταποκριθεί με αξιοπιστία σε προκλήσεις για σχετικές επενδύσεις που ενδέχεται να ωριμάσουν στο άμεσο μέλλον.



LAMDA Hellix

Η LAMDA Hellix, θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development στο χώρο του “wired real estate”, αποτελεί την πρώτη στην Ελλάδα και ταυτόχρονα τη μόνη πιστοποιημένη σύμφωνα με το πρότυπο ISO 9001:2000 εταιρεία παροχής υπηρεσιών World-Class Data Center Infrastructure Outsourcing & Integration. Συγκεκριμένα, ασχολείται με τη στέγαση και λειτουργία main disaster recovery centers και κόμβων τηλεπικοινωνιών μεγάλων δημόσιων ή ιδιωτικών οργανισμών και εταιρειών παροχής υπηρεσιών στην Ελλάδα και στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Επιπρόσθετα, προσφέρει υπηρεσίες Ολοκλήρωσης Υποδομών Μηχανογραφικών Κέντρων (Data Center Integration services) που περιλαμβάνουν σχεδιασμό, ανάπτυξη, εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση και διαχείριση μηχανογραφικών κέντρων (Data Centers) τρίτων.

Το πελατολόγιο της εταιρείας αποτελείται από πολύ μεγάλους οργανισμούς του ιδιωτικού και του δημόσιου τομέα, καθώς και εταιρείες με εξαιρετικά κρίσιμη λειτουργία κυρίως από το χώρο των τηλεπικοινωνιών και του Internet. Ενδεικτικά αναφέρουμε τις εξής: HP Hellas, ΔΙΑΣ Διατραπεζικά Συστήματα, Εθνική-Π&Κ Χρηματοπιστηριακή, Bull, Eurobank, Τράπεζα Πειραιώς, EXAE, ALPHA Bank, Velti, Infoquest, Τράπεζα Αττικής, Όμιλος ΟΤΕ, HOL, Αττικές Τηλεπικοινωνίες, PWC, Orange Business Services, ΕΔΕΤ, Encode, Κτηματολόγιο, Ελληνικά Πετρέλαια, κλπ.

Κατά τη διάρκεια του 2008, τα έσοδα της LAMDA Hellix ξεπέρασαν τα €6,2 εκατομμύρια με ρυθμούς ανάπτυξης πωλήσεων άνω του 37,6%, ενώ τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν άνω του 41,2%, φθάνοντας τα €1,2 εκατομμύρια. Ενδεικτικό των υψηλών ρυθμών ανάπτυξης της εταιρείας είναι ότι, η μέση ετήσια αύξηση των λειτουργικών κερδών από το 2004, πρώτο έτος πλήρους λειτουργίας της εταιρείας, ξεπερνά το 71%, ενώ από το τέλος του 2008 η πληρότητα των εγκαταστάσεων αγγίζει το 85%.

Λόγω της αλματώδους ανάπτυξης των εργασιών της, καθώς και της μεγέθυνσης της αγοράς που απευθύνεται (αγορά που σύμφωνα με έρευνες προβλέπεται ότι το 2009 θα ξεπεράσει τα €3 δισεκατομμύρια συνολικά στην Ευρώπη), η εταιρεία υλοποίησε, από το τρίτο τρίμηνο του 2007 μέχρι και το τέλος του 2008, επενδυτικό πρόγραμμα συνολικού ύψους €8 εκατομμυρίων συμπεριλαμβανομένων των φόρων, γεγονός που την καθιστά τον μεγαλύτερο πάροχο υπηρεσιών Disaster Recovery & Business Continuity, με περισσότερες από 500 Business Continuity Seats καθώς και το μοναδικό πάροχο υποδομών Neutral World-Class High Density & Blade-Ready στα Βαλκάνια.

Για περισσότερες πληροφορίες επισκεφθείτε την ιστοσελίδα της εταιρείας, www.lamdahellix.com.

Χαρτοφυλάκιο προς Ανάπτυξη

Ελλάδα

Βουλγαρία

Σερβία

Ρουμανία

Μαυροβούνιο



Ελλάδα

Παραθεριστικές Κατοικίες, Αίγινα

Η LAMDA Development, μέσω της κατά 100% θυγατρικής της εταιρείας ΓΕΑΚΑΤ, κατέχει οικόπεδο 116 στρεμμάτων στην περιοχή Πέρδικα της Αίγινας. Η υλοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης αποφασίστηκε να αναβληθεί για τουλάχιστον ένα χρόνο.

Οικόπεδο, περιοχή Σπάτων

Η LAMDA Development, μέσω της κατά 100% θυγατρικής της LAMDA Estate Development, έχει την ιδιοκτησία συνολικής εκτάσης 85 στρεμμάτων εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου Σπάτων στην περιοχή Βούλια Προκαλήσι, επί της Λεωφόρου Πικερμίου. Η έκταση, μετά την αστική πολεοδόμηση που έχει ήδη ολοκληρωθεί, κατανεμήθηκε σε δύο οικοδομικά τετράγωνα, όπου προβλέπονται συνολικές αναπτύξεις 50.700 τ.μ. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις παρέχουν τη δυνατότητα ανάπτυξης καταστημάτων λιανικού εμπορίου, χώρων γραφείων, χώρων εστίασης και αναψυχής, εγκαταστάσεων αθλητικών δραστηριοτήτων, ξενοδοχείων κλπ. Η εταιρεία μελετά τις εναλλακτικές αξιοποίησης του ακινήτου στο πλαίσιο των ανωτέρω χρήσεων.

Οικόπεδο, περιοχή Κάτω Κηφισιάς

Η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 50% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας LAMDA Ακίνητα, η οποία έχει στην ιδιοκτησία της οικόπεδο επιφάνειας 8.500 τ.μ. περίπου στην περιοχή ΒΙΟΠΑ Κάτω Κηφισιάς. Η εταιρεία μελετά την αξιοποίηση του οικοπέδου μέσω της ανέγερσης κτιρίου γραφείων, επιφάνειας ανωδομής άνω των 10.000 τ.μ. και επιφάνειας υπογείων 6.500 τ.μ. περίπου.

Εκθεσιακό Κέντρο Πειραιά

Η LAMDA Development συμμετέχει με ποσοστό 19,5% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.», η οποία έχει αναλάβει την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού Κέντρου, μετά συμπληρωματικών εμπορικών χρήσεων, που θα κατασκευαστεί στη περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά.

Η συνολική εγκατάσταση θα έχει επιφάνεια ανωδομής 60.000 τ.μ. περίπου και η επένδυση υπολογίζεται να ανέλθει στα €90 εκατομμύρια περίπου.

Συμμετοχή σε Διαγωνισμούς

Η LAMDA Development έχει υποβάλει προσφορά και συμμετέχει στους παρακάτω διαγωνισμούς αξιοποίησης ακινήτων με μακροχρόνια εκμίσθωση:

- Ανάπλαση Λιμένος Ηρακλείου, συμμετοχή 25%, επένδυση ύψους άνω των €40 εκατομμυρίων.
- Ανάπλαση Golf Αφάντου Ρόδου, συμμετοχή 35%, επένδυση ύψους άνω των €100 εκατομμυρίων.
- Ανάπλαση Κτήματος Αλυκών Αναβύσσου, συμμετοχή 35%, επένδυση ύψους άνω των €100 εκατομμυρίων.
- Ανάπτυξη Νέου Λιμένα Σκαφών Αναψυχής και ανάπλαση καταφυγίου τουριστικών σκαφών στην Κέρκυρα, συμμετοχή 50%.
- Παιδιατρικό Νοσοκομείο Θεσσαλονίκης (ΣΔΙΤ), συμμετοχή 47,5%, επένδυση ύψους άνω των €400 εκατομμυρίων.
- Ανάπτυξη Κτιριακού Συγκροτήματος στο Σιδηροδρομικό Σταθμό Πειραιά, συμμετοχή 50%, επένδυση ύψους άνω των €50 εκατομμυρίων.

Βουλγαρία

Εμπορική Ανάπτυξη – Κτίριο Γραφείων

Η εταιρεία GLS OOD (50% συμμετοχή LAMDA Development, ΓΕΚ) κατέχει οικόπεδο έκτασης 13.500 τ.μ. στη Σόφια και συγκεκριμένα στο δακτύλιο της πόλης (ring road), στο οποίο θα αναπτύξει εμπορικούς χώρους και χώρους γραφείων επιφάνειας 24.000 τ.μ., βάσει της άδειας κατασκευής που έχει εκδοθεί. Ο δακτύλιος της πόλης, ο οποίος βρίσκεται στο στάδιο της διαπλάτυνσης στην περιοχή του οικοπέδου, αναμένεται να ενισχύσει το εμπορικό ενδιαφέρον για το εν λόγω έργο. Το συνολικό κόστος επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στο ύψος των €28 εκατομμυρίων περίπου.



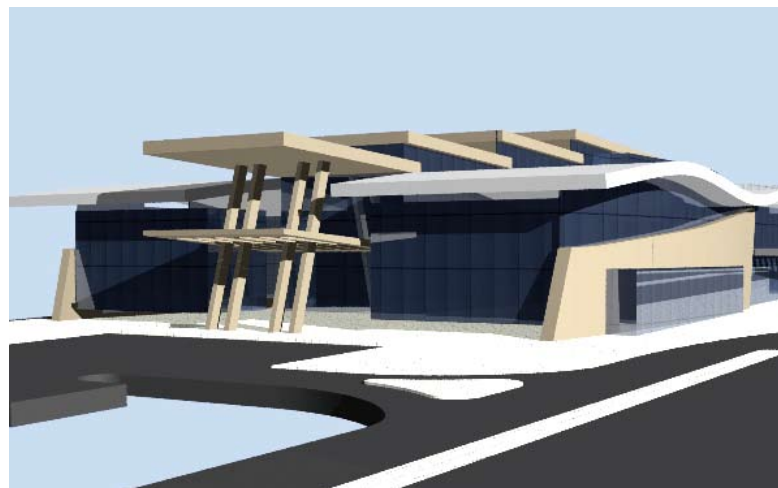
Οικιστική Ανάπτυξη

Η LAMDA Development Sofia EOOD (100% συμμετοχή LAMDA Development) έχει στην ιδιοκτησία της οικόπεδο 15.000 τ.μ. στη Σόφια στην περιοχή Dragalevski, όπου πρόσφατα έχουν επικεντρωθεί οι οικιστικές αναπτύξεις υψηλού επιπέδου. Στο οικόπεδο αυτό, η εταιρεία δύναται να αναπτύξει πολυτελείς κατοικίες 11.000 τ.μ. περίπου. Το συνολικό κόστος επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στο ύψος των €14 εκατομμυρίων περίπου. Το έργο βρίσκεται στο στάδιο του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού.



Κτίριο Γραφείων

Η εταιρεία TIHI Ltd (100% συμμετοχή LAMDA Development) έχει στην κατοχή της οικόπεδο 6,3 στρεμμάτων στη Σόφια, το οποίο έχει πρόσοψη σε δύο κεντρικές αρτηρίες και βρίσκεται 1,5 χλμ. από το κέντρο της πόλης. Στο οικόπεδο θα ανεγερθεί κτίριο γραφείων καθώς και εμπορικοί χώροι στο ισόγειο, συνολικής επιφάνειας ανωδομής 30.000 τ.μ. περίπου, για τα οποία έχει ήδη εκδοθεί η σχετική άδεια κατασκευής. Το συνολικό κόστος επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στο ύψος των €47 εκατομμυρίων. Στην παρούσα φάση εξετάζονται όλες οι περιπτώσεις συμφωνιών προεκμίσθωσης του κτιρίου, οι οποίες θα προσδιορίσουν τις τελικές προδιαγραφές του κτιρίου για την πιθανή ανέγερση του έργου και το χρόνο υλοποίησής του.





Σερβία

Πολυτελές Ξενοδοχειακό Συγκρότημα και Κατοικίες

Η εταιρεία Property Development DOO (100% συμμετοχή LAMDA Development) πλειοδότησε σε ανοικτό δημόσιο διαγωνισμό πώλησης ακινήτου εκτάσεως 43 στρεμμάτων, το οποίο βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης του Βελιγραδίου. Συγκεκριμένα, το οικόπεδο γειτνιάζει με το ιστορικό κάστρο Kalemegdan του κέντρου του Βελιγραδίου, έχει θέα την ένωση των ποταμών Σάββα και Δούναβη, ενώ η απόσταση από τον πλέον κεντρικό εμπορικό

δρόμο του Βελιγραδίου είναι μικρότερη του ενός χιλιομέτρου. Η συνολική επιφάνεια ανωδομής του έργου αναμένεται να ξεπεράσει τα 90.000 τ.μ. και το συνολικό ύψος της επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στα €190 εκατομμύρια. Η διαδικασία αδειοδότησής του έχει ξεκινήσει.



Οικιστική Ανάπτυξη

Η LAMDA Development DOO Beograd (100% συμμετοχή LAMDA Development) έχει στην ιδιοκτησία της οικόπεδο 3.000 τ.μ. στο Βελιγράδι και συγκεκριμένα στην περιοχή Vracar, μια περιοχή αναβαθμισμένων οικιστικών αναπτύξεων. Στο οικόπεδο αυτό, η εταιρεία θα αναπτύξει οικιστικό συγκρότημα 11.000 τ.μ. Το συνολικό κόστος της επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στο ύψος των €16 εκατομμυρίων.

Οικόπεδο

Η Singidunum Buildings DOO Beograd (50% συμμετοχή LAMDA Development) έχει στην ιδιοκτησία της εκτάσεις 340 εκταρίων και έχει υπογράψει προσύμφωνα για την αγορά 140 ακόμα εκταρίων στα περίχωρα του Βελιγραδίου και συγκεκριμένα στην περιοχή που θα περάσει ο νέος δακτύλιος (ring road) της πόλης. Αναμένεται ότι η επένδυση αυτή μακροπρόθεσμα θα δώσει σημαντικές υπεραξίες στην εταιρεία, λόγω της μεταβολής των χρήσεων γης στην περιοχή.



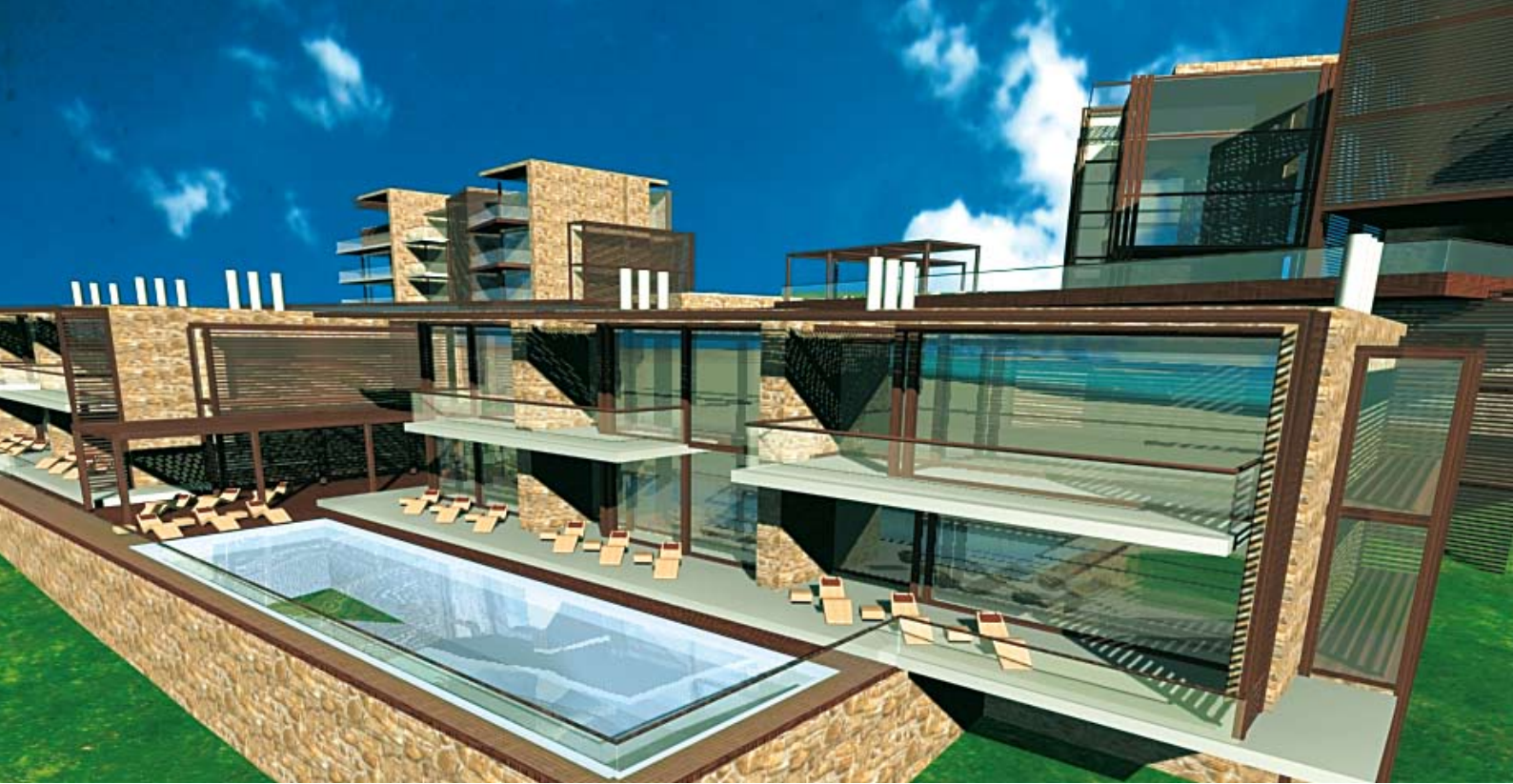
Ρουμανία

Κτίριο Αποθηκευτικών Χώρων (Logistics)

Το οικόπεδο, το οποίο αναπτύσσεται από την εταιρεία Robies Services Ltd (90% συμμετοχή LAMDA Development), βρίσκεται στο 23ο χιλιόμετρο επί του οδικού άξονα Βουκουρέστι – Πιτέστι. Η συγκεκριμένη περιοχή συγκεντρώνει τα μεγαλύτερα έργα αποθηκευτικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή του Βουκουρεστίου. Έχουν ολοκληρωθεί οι σχετικές μελέτες και έχουν εξασφαλιστεί όλες οι σχετικές οικοδομικές άδειες για την ανέγερση σύγχρονων αποθηκευτικών χώρων 50.000 τ.μ. περίπου. Το συνολικό κόστος της επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στα €25 εκατομμύρια. Στην παρούσα φάση εξετάζονται όλες οι περιπτώσεις συμφωνιών προεκμίσθωσης του κτιρίου, οι οποίες θα προσδιορίσουν και το χρόνο υλοποίησης του έργου.

Οικιστική Ανάπτυξη, περιοχή Regimentului

Η LAMDA Development Romania Srl (100% συμμετοχή LAMDA Development) έχει στην ιδιοκτησία της οικόπεδο επιφάνειας 11,5 στρεμμάτων στο Βουκουρέστι και συγκεκριμένα στο βόρειο τμήμα της πόλης. Η εν λόγω περιοχή απαρτίζεται κυρίως από ποιοτικές αναπτύξεις οικιστικού χαρακτήρα. Στο οικόπεδο θα αναπτυχθεί συγκρότημα κατοικιών επιφάνειας 28.000 τ.μ. περίπου και το συνολικό κόστος της επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στο ύψος των €40 εκατομμυρίων. Η διαδικασία αδειοδότησης έχει ξεκινήσει.




Μαυροβούνιο

Παραθεριστικό Συγκρότημα Υψηλών Προδιαγραφών

Η LAMDA Development Montenegro D.O.O. (100% συμμετοχή LAMDA Development) έχει στην ιδιοκτησία της οικόπεδο 10.500 τ.μ. στην πόλη Budva του Μαυροβουνίου, όπου θα αναπτύξει πολυτελές συγκρότημα παραθεριστικών κατοικιών. Το οικόπεδο έχει θέα στο νησί Sveti Stefan, το οποίο αναμένεται να αποτελέσει τουριστικό θέρετρο πολυτελών προδιαγραφών. Στην ίδια περιοχή έχουν ήδη ανακοινωθεί αντίστοιχες αναπτύξεις που θα περιλαμβάνουν ξενοδοχειακά συγκροτήματα,

μαρίνα και παραθεριστικές κατοικίες από ξένους επενδυτές. Το συνολικό κόστος της επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στα €15 εκατομμύρια. Το έργο βρίσκεται στο στάδιο του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού.

Εταιρική Διακυβέρνηση



Οι αρχές που διέπουν την εταιρική διακυβέρνηση θεωρούνται από τη Διοίκηση της LAMDA Development απαραίτητες τόσο για τον έλεγχο των αποφάσεων και ενεργειών της Διοίκησης, όσο και για την προστασία των συμφερόντων των μετόχων της εταιρείας και του ευρύτερου κοινωνικού συνόλου. Η LAMDA Development εφάρμοσε τις αρχές και τις διαδικασίες της εταιρικής διακυβέρνησης από την έναρξη της λειτουργίας της, πριν ακόμα θεσμοθετηθούν στην Ελλάδα με το νόμο 3016, με βάση τα διεθνώς αναγνωρισμένα κριτήρια και πλαίσια, όπως εφαρμόζονται από εταιρείες εισηγμένες σε χρηματιστηριακές αγορές του εξωτερικού.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τη διοίκηση της εταιρείας και καταρτίζει τη στρατηγική της. Στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας μετέχουν κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη. Συγκεκριμένα, από τα δέκα μέλη του Συμβουλίου εννέα είναι μη εκτελεστικά, εκ των οποίων τα τέσσερα είναι πλήρως ανεξάρτητα.

Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου

Η Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου συστήθηκε με την ίδρυση της εταιρείας και πριν από οποιαδήποτε επενδυτική κίνηση.

Αποτελείται από τρία μέλη, τους κ.κ. Πέτρο Καλαντζή (πρόεδρος), Emmanuel Leonard Bussetil (μέλος) και Γιώργο Γεράρδο (μέλος). Ως αναπληρωματικό μέλος έχει οριστεί ο κ. Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος.

Επιτροπή Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το έργο της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι διττό:

Εντοπίζει, παρουσιάζει και υποδεικνύει ως υποψηφίους πρόσωπα κατάλληλα τόσο για τη στελέχωση και ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της εταιρείας, όσο και για την πλήρωση τυχόν κενών θέσεων, με στόχο την εξασφάλιση και διατήρηση της αποδοτικής και αποτελεσματικής διοίκησης της εταιρείας.

Διασφαλίζει την τήρηση των αρχών που απαιτούνται για τη διαφανή, χρηστή και αποτελεσματική διοίκηση, με βάση το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο αλλά και την υιοθέτηση διεθνώς αναγνωρισμένων πρακτικών και μοντέλων, με στόχο τη μεγιστοποίηση της οικονομικής αξίας της επιχείρησης και ταυτόχρονα την προστασία των συμφερόντων όλων των μετόχων και πιστωτών. Η Επιτροπή Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης απαρτίζεται από τους κ.κ. Ευάγγελο Χρόνη (πρόεδρος), Σπυρίδωνα Θεοδωρόπουλο (μέλος), Δημήτριο Παπαλεξόπουλο (μέλος). Ως αναπληρωματικό μέλος έχει οριστεί ο κ. Φώτιος Αντωνάτος.

Επιτροπή Αποδοχών

Το 2004 αποφασίστηκε η σύσταση Επιτροπής Αποδοχών, η οποία αποτελείται από τρία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τους κ.κ. Φώτιο Αντωνάτο (πρόεδρος), Απόστολο Ταμβακάκη (μέλος) και Αχιλλέα Κωνσταντακόπουλο (μέλος), με αρμοδιότητα τις γενικές αρχές που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της εταιρείας. Ως αναπληρωματικό μέλος έχει οριστεί ο κ. Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος.

Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων

Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων έχει ως σκοπό την ανάλυση, αξιολόγηση και διαχείριση όλων των κινδύνων, που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Η επιτροπή διατυπώνει προτάσεις, τις οποίες εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Στην Επιτροπή συμμετέχουν ο Πρόεδρος, ο Διευθύνων Σύμβουλος, οι Διευθυντές Ανάπτυξης, ο Διευθυντής Έργων, ο Οικονομικός Διευθυντής, ο Διευθυντής Χρηματοοικονομικών, ο Εμπορικός Διευθυντής, ο Εσωτερικός Ελεγκτής και κατά περίπτωση ανώτατα στελέχη της εταιρείας. Η επιτροπή συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα μετά από εισήγηση του Προέδρου.

Επενδυτική Επιτροπή

Η εταιρεία έχει θεσπίσει Επενδυτική Επιτροπή, η οποία συνεδριάζει προκειμένου να αξιολογεί ολοκληρωμένες προτάσεις νέων επενδύσεων που υποβάλλονται από τη Διεύθυνση Ανάπτυξης. Η επιτροπή αυτή απαρτίζεται από τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο, το Διευθυντή Ανάπτυξης Εξωτερικού, το Διευθυντή Έργων και τον Εμπορικό Διευθυντή.

Η Επενδυτική Επιτροπή έχει την ευθύνη για την έγκριση ή απόρριψη της υπό εξέταση επένδυσης. Για επενδύσεις ποσού υψηλότερου των €15 εκατομμυρίων ή για συνολική δέσμευση ετήσιων επενδύσεων άνω των €100 εκατομμυρίων, υποβάλλει αίτημα προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου

Ο εσωτερικός έλεγχος της LAMDA Development είναι μια ανεξάρτητη, αντικειμενική και συμβουλευτική λειτουργία, η οποία προσθέτει αξία στα συστήματα και τις διαδικασίες του οργανισμού. Βοηθά στην επίτευξη των στόχων με την εφαρμογή συστηματικής και πειθαρχημένης προσέγγισης για την αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας, της διαχείρισης κινδύνων, των ελεγκτικών μηχανισμών και των λειτουργιών εταιρικής διακυβέρνησης. Σύμφωνα με την αρχή της ανεξαρτησίας, ο εσωτερικός έλεγχος αναφέρεται στην Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου.

Ο εσωτερικός έλεγχος έχει αναληφθεί από το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας (κα Μαίρη Παπακωνσταντίνου) και υποστηρίζεται επιλεκτικά από ειδικευμένους εξωτερικούς συνεργάτες, εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο.

Εξυπηρέτηση Μετόχων, Εταιρικές Ανακοινώσεις, Σχέσεις με Επενδυτές & Κοινωνικούς Φορείς

Το τμήμα μεριμνά για την ορθή πληροφόρηση των μετόχων καθώς και την εξυπηρέτησή τους με βάση το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας. Προϊστάμενος της Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων & Εταιρικών Ανακοινώσεων είναι ο κ. Αλέξανδρος Κοκκίδης. Αρμοδιότητες του τμήματος είναι η υπεύθυνη, αποτελεσματική και έγκαιρη ενημέρωση των επενδυτών, θεσμικών και μη, των ΕΠΕΥ και χρηματιστηριακών εταιρειών, καθώς και η ενημέρωση μέσω των μέσων μαζικής ενημέρωσης. Το τμήμα έχει την ευθύνη της επικοινωνίας της εταιρείας με τις αρμόδιες αρχές (Χρηματιστήριο Αθηνών και Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς).

Το τμήμα είναι οργανωμένο σε υπηρεσίες ως εξής:

- Υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων
- Υπηρεσία σχέσεων με θεσμικούς επενδυτές και επαγγελματίες συμβούλους
- Υπηρεσία εταιρικών ανακοινώσεων
- Υπηρεσία σχέσεων με τα μέσα μαζικής ενημέρωσης, τους κοινωνικούς και ρυθμιστικούς φορείς καθώς και άλλες σημαντικές αρχές.

Διοικητικό Συμβούλιο

Απόστολος Ταμβακάκης
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος έως 17/3/2009
Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος από 18/3/2009

Ο Απόστολος Ταμβακάκης είναι πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, με μεταπτυχιακά στην Οικονομετρία και τα Οικονομικά Μαθηματικά. Έχει εργαστεί στη Mobil Oil Hellas, στην Τράπεζα Επενδύσεων, στην ABN-AMRO ως Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής και ως Υποδιοικητής στην Εθνική Κτηματική Τράπεζα και στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος.

Τα τελευταία πέντε χρόνια ήταν Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της LAMDA Development Συμμετέχει στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών «Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ», «VIVARTIA ΑΒΕΕ», «IOBE», «Ελληνοαμερικάνικου Εμπορικού Επιμελητηρίου» και «ΠΑΕ ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ». Είναι επίσης μέλος του Γενικού Συμβουλίου του ΣΕΒ. Έχει διατελέσει Αντιπρόεδρος της ΕΧΑΕ, Πρόεδρος του Steering Committee του Interalpha Group of Banks, Πρόεδρος της Εθνοκάρτας, της Εθνικής Χρηματιστηριακής και της ΕΤΕΒΑ, Πρόεδρος του Southeastern European Board του ομίλου Europay Mastercard, ενώ έχει διατελέσει μέλος σε πολλά διοικητικά συμβούλια και επιτροπές.

Ευάγγελος Χρόνης
Αντιπρόεδρος έως 17/3/2009
Μέλος μη εκτελεστικό από 18/3/2009

Ο Ευάγγελος Χρόνης σπούδασε Ναυτιλιακά στο Λονδίνο και υπήρξε στενός συνεργάτης του Ιωάννη Σ. Λάτση επί εικοσιπενταετία. Είναι Γενικός Διευθυντής του Ομίλου Λάτση στην Ελλάδα καθώς και Πρόεδρος και μέλος Διοικητικών Συμβουλίων σειράς εταιρειών συμφερόντων του Ομίλου Λάτση και κοινωφελών ιδρυμάτων.

Γιώργος Παπαγεωργίου
Μέλος μέχρι 17/3/2009
Εκτελεστικός Πρόεδρος από 18/3/2009

Ο Γιώργος Παπαγεωργίου είναι διπλωματούχος του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (ΕΜΠ). Έχει διατελέσει στέλεχος των Τεχνικών Εταιρειών ΑΕΓΕΚ Α.Ε. και ΑΒΑΞ Α.Ε., της οποίας ήταν μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου επί 15 έτη, Διευθύνων Σύμβουλος της Ανώνυμης Ξενοδοχειακής εταιρείας «Αστήρ Παλλάς Βουλιαγμένης Α.Ξ.Ε.», Διευθύνων Σύμβουλος της Τεχνικής εταιρείας ΠΡΟΕΤ Α.Ε. (θυγατρική της J&P ΑΒΑΞ Α.Ε.) και Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της J&P Development Α.Ε. Είναι Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου στην εταιρεία Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

Φώτιος Αντωνάτος
Μέλος μη εκτελεστικό

Ο Φώτιος Αντωνάτος εδρεύει στη Γενεύη, ενώ παράλληλα διατηρεί τη θέση του Γενικού Συμβούλου στον Όμιλο Λάτση. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου διαφόρων θυγατρικών εταιρειών του ομίλου της τράπεζας ΕFG στην Ελβετία και επιπροσθέτως, μέλος της Διοίκησης πολλών εταιρειών του Ομίλου Λάτση για περισσότερα από 20 χρόνια.

Emmanuel Leonard Bussetil
Μέλος μη εκτελεστικό

Ο Emmanuel Leonard Bussetil διατελεί Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου Λάτση και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου διαφόρων θυγατρικών εταιρειών του ομίλου της τράπεζας ΕFG καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της PrivatAir Holding S.A. Είναι επίσης μέλος του Institute of Chartered Accountants της Αγγλίας και της Ουαλίας (ICAEW). Πριν ορισθεί Διευθυντής του τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου στον Όμιλο Λάτση, ο κ. Bussetil εργάστηκε στην Pricewaterhouse. Η συνεργασία του με τον Όμιλο Λάτση ξεκίνησε πριν από 23 χρόνια.

Πέτρος Καλαντζής **Μέλος μη εκτελεστικό**

Ο Δρ. Πέτρος Καλαντζής σπούδασε Οικονομικά στο Πανεπιστήμιο της Ζυρίχης και της Βασιλείας και απέκτησε μεταπτυχιακό και διδακτορικό δίπλωμα στα Μακροοικονομικά. Υπήρξε ερευνητής και βοηθός καθηγητή στην έδρα Οικονομικής Θεωρίας του Πανεπιστημίου της Βασιλείας.

Το 1972 αποτέλεσε μέλος της εταιρείας Lonza Ltd (Βασιλεία). Το 1991 διετέλεσε Αντιπρόεδρος της εταιρείας Alusuisse-Lonza Group (Ζυρίχη). Από το 2001, εργάζεται ως ανεξάρτητος σύμβουλος και αποτελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου διαφόρων εταιρειών στην Ευρώπη και στις ΗΠΑ. Έχει διατελέσει Πρόεδρος στην Petrola Hellas A.E. καθώς και Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Swiss Chemical and Pharmaceutical Industry Association τα έτη 2001-2002.

Δημήτρης Παπαλεξόπουλος **Μέλος ανεξάρτητο μη εκτελεστικό**

Ο Δημήτρης Παπαλεξόπουλος σπούδασε Ηλεκτρολόγος-Μηχανικός (Dipl. EL-Ing. ETH, 1985) στο Ομοσπονδιακό Πολυτεχνείο Ζυρίχης και Διοίκηση Επιχειρήσεων (M.B.A., 1987) στο Πανεπιστήμιο Harvard των ΗΠΑ. Εργάστηκε ως Σύμβουλος Επιχειρήσεων στη McKinsey & Company Inc στις ΗΠΑ και τη Γερμανία. Από το 1991 εργάζεται στην ΑΕ ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ σε διάφορες θέσεις οικονομικών τμημάτων και το 1996 ορίστηκε Διευθύνων Σύμβουλος.

Είναι μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων του Ελληνικού Ιδρύματος Harvard, του Συνδέσμου Ελληνικών Βιομηχανιών, του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών, του ALBA (Athens Laboratory of Business Administration) και του Σωματείου του Ελληνοαμερικανικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος.

Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος **Μέλος ανεξάρτητο μη εκτελεστικό**

Ο Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος είναι Διευθύνων Σύμβουλος της Vivartia A.B.E.E., εταιρείας η οποία προέκυψε από τη συγχώνευση πέντε εταιρειών του κλάδου τροφίμων, των: ΔΕΛΤΑ Συμμετοχών Α.Ε., ΔΕΛΤΑ Πρότυπος Βιομηχανία Γάλακτος Α.Ε., CHIP-ITA International A.E., GOODY'S A.E. και ΓΕΝΙΚΗ

ΤΡΟΦΙΜΩΝ Α.Ε. (ΜΠΑΡΜΠΑ ΣΤΑΘΗΣ). Έχει διατελέσει Διευθυντής Πωλήσεων της εταιρείας Recor A.E. και Γενικός Διευθυντής της ALIGEL. Το 1986 αναλαμβάνει Διευθύνων Σύμβουλος στην INTERIA, ενώ την ίδια χρονιά εξαγοράζει το 50% των μετοχών της CHIPITA. Αναλαμβάνει τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου και το 1989 εξαγοράζει το υπόλοιπο 50%. Σήμερα είναι μέλος του Δ.Σ. της Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ. Κατά το παρελθόν έχει διατελέσει Πρόεδρος της Ένωσης Εισηγμένων Εταιρειών, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. του ΣΕΒ και Αντιπρόεδρος της ΕΧΑΕ. Είναι απόφοιτος της ΑΣΟΕΕ και γνωρίζει Αγγλικά και Ιταλικά.

Γιώργος Γεράρδος **Μέλος ανεξάρτητο μη εκτελεστικό**

Ο Γιώργος Γεράρδος είναι απόφοιτος του Κολλεγίου Αθηνών και πτυχιούχος της Σχολής Πολιτικών Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Η επιχειρηματική του δραστηριότητα ξεκίνησε το 1969 με την ίδρυση του πρώτου καταστήματος ΠΛΑΙΣΙΟ στην οδό Στουρνάρη. Σήμερα, μετά από 40 χρόνια συνεχούς ανάπτυξης και πρωτοπόρων ιδεών, κατέχει τη θέση του Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου της ΠΛΑΙΣΙΟ Computers A.E.B.E., μιας από τις 500 ταχύτερα αναπτυσσόμενες εταιρείες της Ευρώπης για 8η συνεχή χρονιά.

Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος **Μέλος ανεξάρτητο μη εκτελεστικό**

Ο Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος είναι απόφοιτος του Ecole Hoteliere de Lausanne. Από το 1995 έως σήμερα είναι Διευθύνων Σύμβουλος των εταιρειών ΚΟΣΤΑΤΕΡΑ Α.Τ.Ο.Ε.Ε. (εταιρεία επενδύσεων, συμμετοχών και ανάπτυξης ακινήτων) και Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε. (Costa Navarino, Μεσσηνία). Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών COSTAMARE SHIPPING COMPANY S.A. και CIEL SHIPMANAGEMENT S.A., εταιρείες διαχείρισης πλοίων κοντέινερ, καθώς και της εταιρείας ΓΕΩΕΛΛΑΣ ΑΜΜΑΕ (εξόρυξη και επεξεργασία βιομηχανικών ορυκτών). Συμμετέχει επίσης ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου στις εταιρείες ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε., ΑΜΑΘΟΥΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε., ΑΥΤΟΗΕΛΛΑΣ Α.Ε. (HERTZ (franchisee), CYBARCO plc., CYBARCO ATE, CYBARCO A.E. και ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Οι Άνθρωποί μας

Η LAMDA Development αναγνωρίζει ότι η επιχειρηματική της επιτυχία στηρίζεται στους ανθρώπους της. Προσβλέπει στη δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος υψηλής ανάπτυξης ακολουθώντας στρατηγικές προσέλκυσης, ανάπτυξης και διατήρησης του ανθρώπινου δυναμικού, παρέχοντας παράλληλα ίσες ευκαιρίες σε όλους.

Η εταιρεία εκπονεί εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της εταιρείας.

Ενδιαφέρεται για την ενημέρωση των εργαζομένων, τη βελτίωση της ενδοεταιρικής επικοινωνίας και την ενίσχυση της εταιρικής κουλτούρας. Για το σκοπό αυτό, εκδίδεται τριμηνιαίο newsletter με θέματα που αφορούν στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της εταιρείας αλλά και άρθρα ποικίλης ύλης.

Η εταιρεία, στο πλαίσιο των παροχών και της κοινωνικής πολιτικής που ασκεί, προσφέρει στους εργαζομένους της μια σειρά οικονομικών και κοινωνικών παροχών:

- Ειδικό πρόγραμμα δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock option) για το ανώτατο και ανώτερο στελεχιακό προσωπικό.
- Bonus βάσει απόδοσης.
- Ιατροφαρμακευτικό πρόγραμμα υγείας και ασφάλισης.
- Ειδικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.
- Χορήγηση άτοκων δανείων προς το προσωπικό για την κάλυψη σοβαρών έκτακτων αναγκών.
- Τράπεζα αίματος για την κάλυψη των αναγκών των εργαζομένων αλλά και των συγγενών τους. Η τράπεζα αίματος ενισχύεται με την πραγματοποίηση τριών εθελοντικών αιμοδοσιών το χρόνο. Η εταιρεία επιβραβεύει τη συμμετοχή των εργαζομένων στις εθελοντικές αιμοδοσίες με χορήγηση επιπλέον άδειας.
- Πραγματοποίηση παιδικής εορτής για τα παιδιά των εργαζομένων.
- Επιβράβευση αριστούχων μαθητών / φοιτητών.

Δράση με Γνώμονα το Περιβάλλον και την Κοινωνία

Η LAMDA Development επιδιώκει σε κάθε έργο της τη χρήση υλικών και μεθόδων κατασκευής φιλικών προς το περιβάλλον και παράλληλα επιτυγχάνει την αναβάθμιση του περιβάλλοντος μέσω των επενδύσεών της. Επίσης, η εταιρεία εφαρμόζει πιστοποιημένα συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης στις περισσότερες επενδύσεις της.

Η εταιρεία, από την ίδρυση της, στηρίζει σταθερά τις προσπάθειες κοινωφελών σωματείων και οργανώσεων με σκοπό τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των συνανθρώπων μας και των ατόμων που έχουν ανάγκη. Ενδεικτικά, η LAMDA Development υποστηρίζει το έργο σωματείων όπως: Μαζί με το Παιδί, Παιδικά Χωριά SOS, Σωματείο η Χαρά, κ.α.

Οικονομικές Καταστάσεις



LAMDA Development S.A.

LAMDA Olympia Village A.E.

ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E.



1.41	7.1	364.0
2.2		371.5
1.5		341.7
		31.3
		29.1
		45.3
		57.3
		48.3
		72.3



LAMD A DEVELOPMENT S.A.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 3039/06/Β/86/28

Διεύθυνση έδρας: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 151 23 Μαρούσι

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 31 Δεκεμβρίου 2008

(δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοιχεία σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMDA DEVELOPMENT S.A. συνιστούν επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία - Νομάρχια:
Διεύθυνση διαδικτύου:
www.lamda-development.net
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:
Ελεγκτική εταιρία:
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:

Υπουργείο Ανάπτυξης - Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών
www.lamda-development.net
24 Μαρτίου 2009
Μιχαήλ Κωνσταντίνος (ΑΜ ΣΟΕΔ 11701)
Pricewaterhousecoopers S.A.
Με σύμφωνη γνώμη

Συνέλευση Διοικητικού Συμβουλίου

Πρόεδρος:
Αντιπρόεδρος:
Μέλη:

Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου
Απόστολος Σ. Ταϊβακάκης
Ευάγγελος Ι. Χρούσης
Φώτος Σ. Αντωνιάδης
Emmanuel Leonardi Bussetti
Πετρος Π. Κάλαντζής
Δημήτριος Θ. Παπαλεξόπουλος
Σπύριδων Ι. Θεοδωρούλας
Γεώργιος Κ. Γεράργος
Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Η ΕΤΑΙΡΙΑ
Επενδύσεις σε ακίνητα	622.593.501	505.473.951	1.840.441
Διοργανωσιακά ενσώματα πάγια στοιχεία	152.967.196	163.572.235	427.867
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	4.588.445	4.728.371	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	157.143.893
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	4.343.155	1.561.148	173.727.441
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	38.675.192	56.711.655	388.328
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	71.180	1.147.290	56.711.655
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	486.870	551.118	-
Λοιπές απαιτήσεις	14.060.150	23.840.421	70.517.735
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	837.785.689	757.586.188	270.476.339
Αποβέτα	45.799.428	48.132.708	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	116.079.032	86.460.911	65.292.177
Τραπεζοοικονομικές απαιτήσεις	6.308.522	5.972.960	5.965.503
Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	177.180.235	46.199.924	112.235.798
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	345.367.218	186.766.502	193.547.126
Σύνολο ενεργητικού	1.183.152.907	944.352.690	464.023.465
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	225.769.764	235.281.883	235.281.883
Λοιπά αποθεματικά	(18.460.631)	6.250.706	(18.871.879)
Κέρδη εις νέον	218.259.167	155.639.135	20.893.014
Καθαρή θέση μετόχων	425.568.300	397.171.724	227.790.899
Δικαιώματα μετοχής	42.291.820	54.842.223	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	467.860.120	452.013.947	227.790.899
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	513.574.512	349.026.928	215.000.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	66.031.895	64.755.661	7.114.007
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	2.062.966	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	432.291	368.545	374.364
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	584.550.382	415.896.775	222.488.371
Προμθητικές και λοιπές υποχρεώσεις	62.446.557	45.899.509	13.744.195
Τραπεζοοικονομικές υποχρεώσεις	1.327.859	3.491.698	-
Δάνεια	66.967.990	27.050.759	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	130.742.406	76.441.967	13.744.195
Σύνολο υποχρεώσεων	715.292.788	492.338.743	236.232.566
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	1.183.152.907	944.352.690	464.023.465

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ
	1/01-31/12/2008	1/01-31/12/2007	
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			Συνεχιζόμενες δραστηριότητες
Έσοδα από επενδυτικά ακίνητα	48.685.596	37.645.800	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών και λοιπά έσοδα	16.303.989	21.107.799	2.657.107
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων	9.775.531	28.138.512	-
Αποτελέσματα από την επιπρόσθετη στην ελλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	48.151.456	65.596.161	-
Αποτελέσματα από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	(115.000)	-	20.000
Μείων: Διατάνες σχετιζόμενες με επενδυτικά ακίνητα	(13.862.063)	(7.829.746)	-
Μείων: Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(7.647.441)	(28.352.647)	-
Μείων: Λοιπές δαπάνες εκμετάλλευσης	(4.484.838)	(5.588.896)	-
Μικτό αποτέλεσμα από το σύνολο των δραστηριοτήτων	96.807.229	110.716.982	2.657.107
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	69.198.006	86.741.831	(9.997.347)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	71.053.149	93.914.038	13.057.235
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους και επενδυτικές αποδοτήσεις	65.616.734	70.062.290	8.428.282
Μετοχούς Εταιρίας	60.097.592	59.619.925	8.428.282
Μετοχούς Μετοηolders	5.519.142	10.442.365	-
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε € ανά μετοχή)	65.616.734	70.062.290	8.428.282
Βασικά	1.3823	1.3548	0,1939
Μειωμένα	1.3712	1.3528	0,1939
Προτενομενο μερισμα ανά μετοχή - (σε €)	0,0000	0,0000	0,0000
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποδοτήσεων	71.127.015	88.765.935	(9.765.293)
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €) - Εξμειωμένη μέθοδος			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
1/01-31/12/2008	1/01-31/12/2008	1/01-31/12/2007	1/01-31/12/2008
Λειτουργικές δραστηριότητες			Λειτουργικές δραστηριότητες
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	71.053.149	93.914.038	13.057.235
Κέρδη προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	-
Πλέον / μείον προσαρμογές γα:			Πλέον / μείον προσαρμογές γα:
Μεταβολές ελλογη αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(48.151.456)	(65.596.161)	-
Αποβέσεις	1.929.009	2.024.104	232.054
Προβλέψεις	1.041.883	1.544.456	226.788
Αποτελέσματα έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικών δραστηριοτήτων	(22.117.718)	(21.679.472)	(24.930.597)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΛΑΦΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)			
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2007
Καθολή θέση ένορκης χρήσης (01/01/2008 και 01/01/2007 αντίστοιχα)	452.013.947	408.233.085	282.990.321
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά από φόρους	65.616.734	70.062.290	(2.628.752)
Αποδομικά απομειωμένης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(22.273.209)	(19.369.211)	(19.369.211)
Αποδομικά μεταστροφών παγίων	-	2.801.220	-
σε επενδύσεις σε ακίνητα, μετά φόρων	(1.858.914)	776.595	-
Ανταποδοχές ταμειακών ροών, μετά φόρων	741.705	(1.741.994)	-
Συνολολογιστικές διαφορές	-	-	-
Αποδομικό προγραμμάτων	-	145	-
χρήσης δικαιωμάτων προαίρεσης	472.326	246.019	246.019
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	(15.858.010)	2.087.500	-
Αλλαγή ποσοστού σε θυγατρικές	-	(468.945)	-
Εξαγορά θυγατρικών	-	-	-
Διακοπή μεταμνημόνια	(1.482.339)	(10.171.822)	(10.121.822)
Αγορές άλλων μετοχών	(9.512.119)	(440.934)	(440.934)
Καθολή θέση μη τής χρήσης (31/12/2008 και 31/12/2007 αντίστοιχα)	467.860.120	45.203.947	227.790.899

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

1. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση του 2005. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις συνέχουσες φορολογικές χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 33 επί των επίσημων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έγινε την 31 Δεκεμβρίου 2008.
2. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έγινε την 31 Δεκεμβρίου 2007 χρησιμοποιήθηκαν για τη σύγκριση των επίσημων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έγινε την 31 Δεκεμβρίου 2007.
3. Η εταιρία Consolidated Lambda Holdings SA, με έδρα το Ιουκράμβουργο έχει το 55,8% των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.
4. Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες επωνυμίες, τη γλώσσα της καταστατικής τους έδρας, καθώς και το ποσοστό με το οποίο η μητρική συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα στο μετοχικό τους κεφάλαιο, καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσής που εφαρμόστηκε παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 9 των επίσημων οικονομικών καταστάσεων.
5. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2008, η Εταιρία προώθησε σε αύξηση της συμμετοχής της κατά 7,1εκ. στην κατά 100% θυγατρική εταιρία LAMDA Development (Netherlands) B.V. με έδρα το Άμστερνταμ. Η τέλεσή της συμμετείχε με 50% της σύστασης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας S.L. Imobilia DOO με έδρα την Κροατία. Οι εταιρίες ΠΥΛΑΙΑ AE, Lambda Prime Properties AE και S.C. Lambda Olympia SRL προέβλεψαν σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας S.L. Imobilia DOO με έδρα την Κροατία. Οι εταιρίες ΠΥΛΑΙΑ B.V., με έδρα το Αμστερνταμ. Επίσης η Εταιρία προώθησε στη σύσταση της εταιρίας Property Investments DOO με έδρα τη Σερβία και S.C. Lambda Properties Development SRL με έδρα τη Ρουμανία, ενώ συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας LAMDA Technol Finisvos Holding A.E., καθώς και της συνδεδεμένης εταιρίας Athens Metropolitan Expo A.E. Ακόμη, η Εταιρία συμμετείχε στη σύσταση της εταιρίας Μητροπολιτικό Κέντρο Περαίας ΑΕ με ποσοστό 19,5%. Κατά συνέπεια οι εταιρίες Property Investments DOO, S.L. Imobilia DOO και Μητροπολιτικό Κέντρο Περαίας ΑΕ ενσωματώθηκαν για πρώτη φορά στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Επιπλέον, δεν υπήρξε καμία μεταβολή στη σύνθεση και τη μέθοδο ενσωμάτωσής κάποιου εταιρίας ή κοινοπραξίας του Ομίλου. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε στη σημείωση 9 επί των επίσημων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.
6. Επί των ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 181,7 εκ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.
7. Ο αριθμός των απορρογούμενων προσωπικών στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν: Όμιλος 152, Εταιρία 83 (βλ.δοκίμιο 2007: Όμιλος 143, Εταιρία 84), Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν αποσφολώνονται αποκλειστικά (βλ.δοκίμιο 2007: Όμιλος 8, Εταιρία 0).
8. Στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, η Εταιρία κατέχει συνολικά 1.607.521 ιδιες μετοχές, συνολικής αξίας € 10.135.446, με μέση τιμή κτήσης € 6,31.
9. Στην κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσης χρήσης παρουσιάζονται αναλυτικά τα ποσά και η φύση των εσόδων / εξόδων - κερδών / ζημιών που καταχωρήθηκαν απεθείσως στην καθαρή θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.
10. η Δεκαπέντε επίσημοι ή υπό διαπραγμάτευση δικαστικών εντολών που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας ή Κατά τη χρήση που έγινε 31 Δεκεμβρίου 2008, α) Δεν έχει συμπεραστεί καμία πρόβλεψη για επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων β) Το ποσό της χρηματικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε € 2,40 εκ. και € 1,38 εκ. αντίστοιχα γ) Οι λοιπές προβλεψιές που έχουν σχηματιστεί σωρευτικά για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχονται σε € 3,26 εκ. και € 0,38 εκ. αντίστοιχα και περιλαμβάνουν προβλεψιές επιστροφών υπαρκτών υπαρκτών και αποζημιώσεων μη ληφθέντων οφείλων.
11. Η Εταιρία την 26/01/2009 αύξησε κατά 10% τη συμμετοχή της στην Εταιρία LAMDA Technol Finisvos Holding A.E., έναντι τιμήματος ποσού €2,5 εκ. Επιπλέον, μετά από τροποποίηση του καταστατικού της, με απόφαση της Εκτελεστικής Συνέλευσης των Μετόχων, οριστική ως έδρα της ο Δήμος Αμφορούσιου του Νομού Αττικής. Την 5/03/2009, η HSBK πούλησε στην Εταιρία το ποσό των € 64εκ. σχετικά με τη σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών, η οποία δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί αλλά δεν αναμένεται να μεταβληθεί σημαντικά. Την 17/03/2009 έλαβα δικαστικές αλλαγές στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε στη σημείωση 34 επί των επίσημων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.
12. Οι πιστήσεις οφισκών συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας και του Ομίλου στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24-έχουν ως εξής:

Ποσά εκφρασμένα σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
α) Έσοδα	10.801.219	1.002.805
β) Έξοδα	7.183.848	530.434
γ) Έσοδα από μερίσματα	2.721.432	6.983.156
δ) Απαιτήσεις	4.983.697	76.393.540
ε) Υποχρεώσεις	51.862.372	45.494.652
στ) Συναλλαγές και απαιτήσεις διεθνών στελεχών και μελών της Διοίκησης	1.146.003	1.078.460
ζ) Απαιτήσεις από διεθνή σταθερά και μέλη της Διοίκησης	-	-
η) Υποχρεώσεις προς τα διεθνή σταθερά και μέλη της Διοίκησης	-	-
θ) Γραμμάκιές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη	41.990.373	29.373.129

**Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / (έξοδα)
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / (έξοδα)
Πίχον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογιστικών κεφαλαίων κίνησης ή που στείλονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες**

Μείωση αποθεμάτων	10.966.028	-	-
Αύξηση / μείωση απαιτήσεων	837.937	257.362	(45.928)
Αύξηση / μείωση υποχρεώσεων	17.862.961	896.379	1.594
Μείων:	-	-	-
Χρωστικά τόκοι και συναφή έσοδα καταβληθέντα	(26.164.741)	(9.772.200)	(957.854)
Καταβληθέντα φόροι	(6.242.582)	(334.420)	(4.553.814)
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από λειτουργικές δραστηριότητες	18.046.756	(17.365.966)	(14.553.892)
Επιδρομικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων στοιχείων	(73.124.073)	(122.627.968)	(184.658)
και επενδυτικών ακινήτων	-	-	-
Εισπραξίες από πωλήσεις ενσώματων παγίων	8.424.897	3.720.200	-
και επενδυτικών ακινήτων	2.721.412	2.838.562	6.983.156
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	1.978.309
Εισπραξίες / (χρητησιακά) δανείων	(2.600.000)	5.027.477	(66.911.722)
από / σε συνδεδεμένα μέρη	5.702.266	1.323.399	1.149.208
Τόκοι που εισπράχθηκαν	-	11.987.953	11.655.117
Έσοδα από πώληση συμμετοχών	(1.245.300)	(556.267)	(46.023.063)
Αύξηση συμμετοχών	-	-	-
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων	(33.653.070)	(4.236.746)	(33.653.070)
διαθέσιμων προς πώληση	(293.409)	-	-
Αύξηση ενεργητικού από εξόφληση θυγατρικών	-	-	-
Σύνολο εκόδων / για επενδυτικές δραστηριότητες	(64.357.545)	(135.953.322)	(131.989.878)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αγορά άλλων μετοχών	(9.512.119)	(440.934)	(440.934)
Εισπραξίες από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	98.000	290.000	-
Εισπραξίες / (πληρωμές)	(15.956.010)	-	6.152.031
από μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	(1.496.146)	(13.807)	(10.178.071)
Μερίσματα πληρωθέντα	260.837.908	122.001.758	103.000.000
Δάνεια αναληφθέντα	-	-	-
Έσοδα έκδοσης δανείων	(370.923)	(1.021.464)	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων	(736.831)	(685.913)	-
από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(55.572.778)	(20.990.318)	(156.451)
Εξοφλήσεις δανείων	-	-	-
Σύνολο εσόδων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	177.291.101	88.925.057	98.376.574
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	130.980.312	(33.711.364)	(48.167.196)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	46.199.924	79.911.287	51.504.302
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	177.180.235	46.199.924	3.337.105

Μαρούσι, 24 Μαρτίου 2009

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ
ΑΔΤ 2 281286

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΔΤ Π 655346

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΑΟΥΝΗΣ
ΑΔΤ 0 061891

ΟΥΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ 510661

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ



LAMD A OLYMPIA VILLAGE A.E.

**Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της Χρήσης
από 1 Ιανουαρίου 2008 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2008
(δημοσιεύσιμα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν
ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενυπολημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)**

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMD A OLYMPIA VILLAGE A.E. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση μας στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι
Αρ.Φ. Μητρώου Α.Ε.: 48192/01/ΑΤ/Β/01/099(2009)
Δραστηριότητα: Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων
Επιτελεσμα αρχή: Νομαρχία Αθηνών - Ανατολικές Τομέες
- Δ/ση Ανωνύμων Εταιριών & Εμπορίου
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 6 Απριλίου 2009
Ορκωτός ελεγκτής: Μιχαλάκος Κωνσταντίνος (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701)
Ελεγκτική εταιρεία: PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.lamda-development.net

Σύνθεση Δ.Σ.

Πρόεδρος: Paul Emmanuel Mackey
Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος: Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου
ΜΕΛΗ: Neville James Paterson
Timothy Geoffrey Thorp
Κωνσταντίνος Καρασπούλης του Γεωργίου
Γεώργιος Παπαγεωργίου του Κωνσταντίνου
Σπυρίδων Σταθούλης του Γεωργίου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2008	31 Δεκ 2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	540.650.000	542.680.000
Λοιπά πάγια στοιχεία ενεργητικού	12.070.864	19.496.533
Αποθέματα	375.000	15.500.247
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	15.307.039	13.268.916
Λοιπά βραχυπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού	381.339	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25.272.549	20.443.251
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	594.056.793	611.388.947
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	252.538.450	277.025.123
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	65.655.301	78.549.446
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.529.365	15.370.316
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	328.723.117	370.944.884
Μετοχικό κεφάλαιο	5.216.843	5.216.843
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας	690.240	39.111
Κέρδη εις νέον	259.426.593	235.188.109
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	265.333.676	240.444.063
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ) = (α) + (β)	594.056.793	611.388.947

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	1.01 - 31.12.2008	1.01 - 31.12.2007
Η Εταιρεία		
Σύνολο κύκλου εργασιών	52.864.314	91.319.743
Μικτά κέρδη	30.171.531	29.998.976
Μεταβολές ελλογής αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	(2.030.000)	89.875.911
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	28.141.531	119.874.887
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	27.814.345	119.588.683
Κέρδη προ φόρων σύνολο	15.333.429	105.354.629
Μείον φόροι	11.669.320	(25.496.611)
Κέρδη μετά από φόρους σύνολο	27.002.749	79.858.018

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2008	31 Δεκ 2007
Η Εταιρία		
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1/1/2008 και 1/1/2007 αντίστοιχα)	240.444.063	170.785.944
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	27.002.749	79.858.018
	267.446.812	250.643.962
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(10.389.590)
Αποθεματικά αντιτάθμισης ταμειακών ρούν	-	189.690
Μερίσματα χρήσης 2007	(2.113.137)	-
	265.333.676	240.444.063
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31/12/2008 και 31/12/2007 αντίστοιχα)		

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

	1.01 - 31.12.2008	1.01 - 31.12.2007
Η Εταιρία		
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	15.333.429	105.354.629
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	327.186	286.205
Προβλέψεις	351.172	-
Μεταβολές εύλογης αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	2.030.000	(89.875.911)
Αποτελέσματα Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας	20.883	-
Χρηματοοικονομικά Έσοδα/ Έσοδα/ καθαρά	12.480.916	14.234.054
Άλλα μη ταμειακά έσοδα	-	(2.160.268)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:		
Μείωση αποθεμάτων	16.192.956	51.908.285
Μείωση απαιτήσεων	5.567.879	7.741.373
(Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(5.560.592)	(7.044.535)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλητέα	(11.140.582)	(12.854.848)
Καταβεβλημένοι φόροι	(4.224.220)	(68.814)
	31.379.026	67.520.169
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων πωλών περιουσιακών στοιχείων	(142.296)	(244.764)
Έσοδα από πώληση ενσώματων πωλών	2.640	-
Τόκοι εισπραχθέντες	703.064	302.475
	563.408	57.710
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(10.389.590)
Μερίσματα πληρωθέντα	(2.113.137)	-
Έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων	-	(2.074.460)
Εισπραχθέντα από εκδόθηκαν / αναληφθέντα δάνεια	(25.000.000)	280.000.000
Εξοφληθείσες δανείων	(27.113.137)	(330.000.000)
	(62.464.049)	(62.464.049)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	4.829.298	5.113.830
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	20.443.251	15.329.420
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	25.272.549	20.443.251

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004.
- Η εταιρία την 31/12/2008 δεν παραχωρεί προσωπικά.
- Η Εταιρία ελέγχεται από καινού από τις εταιρίες Lamda Development SA με έδρα το Μαρούσι Ελλάδα και HSBG Property Investments LTD Luxembourg οι οποίες και κατέχουν 49,24% έκαστη του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας και ως συνέπεια οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αυτών με τη μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης.
- Στα στοιχεία ενεργητικού της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό ύψους €85,5 εκ. (2007: €14,8 εκ.) περιόπου που αφορά απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ του κόστους κατασκευής του Εμπορικού της Κέντρου.
- Το εμπράγματο βάρος επί των πωλών στοιχείων της εταιρείας ανέρχονται σε € 336 εκ. περίπου.
- i) Δεν υπάρχουν επίδοες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας ii) Κατά την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008: α) Δεν έχει σχηματισθεί κανένα πρόβλεψη για επίδοες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων β) Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ανέρχεται σε € 0,7 εκ. γ) Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί σωρευτικά ανέρχονται σε € 0,4 εκ. και περιλαμβάνουν προβλέψεις εσφαλών απαιτήσεων.
- Στην διάρκεια του 2008, η Εταιρία προχώρησε σε αποπληρωμή ύψους €25 εκ. του μακροπρόθεσιμου ομολογιακού δανείου των € 280 εκ. Η εθελούσια αυτή αποπληρωμή δεν συνεπάγεται σε οποιοδήποτε κόστος πρόωρης εξόφλησης.
- Το ποσό των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής: Πωλήσεις υπηρεσιών και αποθεμάτων € 4.532.855. Αγορές υπηρεσιών € 4.089.665. Απαιτήσεις € 1.592.581. Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις € 281.730.165 και Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη € 24.946.439.
- Η Εταιρία, στις 11/02/2009, μετά από προπαιώρηση του καταστατικού της, ορίζει ως έδρα της το Δίμοιο Δημοσίου του Νομού Αττικής Το λοιπό άρθρο του Καταστατικού παρέμειναν ως έχουν. Επιπρόσθετα, εντός του Μαρτίου του 2009, ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2005-2007, από τον οποίο προέκυψαν πρόσθετοι φόροι €0,3 εκ.

Μαρούσι, 6 Απριλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

PAUL EMMANUEL MACKIEY
Α.Δ. 5106596

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ 061891

ΜΑΡΙΑ Θ. ΜΑΛΑΜΠΗ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0016087

ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 31 Δεκεμβρίου 2008 (δημοσιευμένα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενσωπημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση μας στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	
Διεύθυνση έδρας:	Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123, Μαρούσι	Πρόεδρος:	Αλέξανδρος Δημηκόπουλος του Χρήστου
Αριθμός μητρώου Ανωνύμου Εταιρίας:	50043/01ΑΤ/Β/01/0566(2009)	Μέλη:	Νικόλαος Κωνσταντόπουλος του Δημητρίου Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου Γεώργιος Παπαγεωργίου του Κωνσταντίνου Απόστολος Τζαββακάκης του Σταύρου Θεόδωρος Χαραγκιώνης του Νικηφόρου Κωνσταντίνος Καρατσιούλης του Γεωργίου Ana Maria Guedes Antunes de Oliveira του Edgard Maria da Silva Antunes de Oliveira Jose Edmundo Figueiredo του Virgilio Barros de Figueiredo
Δραστηριότητα:	Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών Νομαρχία Αθηνών - Ανατολικός τομέας - Δ/ση Α.Ε. & Εμπορίου		
Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο:	17 Μαρτίου 2009		
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	Μιχαλάκος Κωνσταντίνος (ΑΜ ΣΟΕΑ 17701)		
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	PricewaterhouseCoopers S.A.		
Ελεγκτική εταιρία:	Με σύμφωνη γνώμη		
Τύπος έθεσης ελέγχου ελεγκτών:	www.Lamda-development.net		
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)	
		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		1.01-31.12.2008	1.01-31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31 Δεκ 2008		
Επενδύσεις σε ακίνητα	171.902.000	171.755.878	17.824.710
Πάνια στοιχεία ενεργητικού	91.690	123.688	9.996.318
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	19.457.494	22.772.717	18.619.263
Λοιπά βραχυπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού	-	942.072	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.413.936	13.817.507	28.373.155
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	209.865.120	209.411.863	28.336.900
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			24.653.670
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14.239.544	16.955.412	(6.070.095)
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	103.933.966	68.250.000	
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	3.128.448	1.750.000	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.492.909	9.931.365	
Λοιπά βραχυπρόθεσμα στοιχεία παθητικού	2.062.966	-	
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	133.857.833	96.886.777	18.583.575
Μετοχικό κεφάλαιο	17.213.739	57.203.739	
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας	(804.204)	706.554	
Κέρδη εκ νέου	59.597.752	54.614.793	
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	76.007.287	112.525.086	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ) = (α) + (β)	209.865.120	209.411.863	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2008	31 Δεκ 2007
Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2008 και 1/1/2007 αντίστοιχα)	112.525.086	88.807.820
Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών	(1.858.914)	683.192
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	8.946.000	18.583.575
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	4.500.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(49.500)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(39.990.000)	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	(3.614.885)	-
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2008 και 31/12/2007 αντίστοιχα)	76.007.287	112.525.086

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

	1.01 - 31.12.2008	1.01 - 31.12.2007
Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	7.663.717	24.653.670
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	40.967	36.255
Προβλέψεις	362.974	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	1.054.065	(18.619.263)
Έσοδα από πώληση ενγυμνικών επιστολών	-	6.916.943
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	2.446.035	3.683.230
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / (έξοδα)	1.881.742	-
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	-	-
Μείωση απαιτήσεων	4.735.573	798.917
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.321.916	(5.039.610)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(5.251.604)	(3.769.278)
Καταβληθέντα φόροι	(2.972.281)	(1.778.624)
Σύνολο εισροών / (εξροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	11.283.104	6.882.240
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων πωλούν περιουσιακών στοιχείων	(8.968)	(441.159)
Δαπάνες κεφαλαίου για επενδύσεις σε ακίνητα	(1.200.187)	(1.553.663)
Τόκοι εισπραχθέντες	1.077.365	224.930
Σύνολο εισροών / (εξροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(131.790)	(1.372.892)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(39.990.000)	4.450.500
Πληρωμές από μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(3.614.885)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	39.000.000	-
Δάνεια αναληφθέντα	(200.000)	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	(1.750.000)	-
Εξοφληθέντα δανείων	(6.554.885)	4.450.500
Σύνολο εισροών / (μειώσεων) χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	4.596.429	9.959.848
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	13.817.507	3.857.659
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	18.413.936	13.817.507
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

1. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004.
2. Η Εταιρία δεν αποσολογεί προσωπικό.
3. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. Η συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι 60,10% και ενσωματώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.
4. Ο λογαριασμός «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνει ποσό € 14,4 εκ. περίπου που αφορά απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ του κόστους κατασκευής του Εμπορικού της Κέντρου.
5. Δεν υφίστανται εμπόδια βάρη επί των ακινήτων της Εταιρίας.
6. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας. Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» και η Εταιρία έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές. Η απόφαση όμως θα ανακοινωθεί σε μεταγενέστερο χρόνο. Επισημαίνεται ότι, κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας, οι βλάβες αξιώσεις της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν κατά σημαντικό ποσό τις απαιτήσεις της τελευταίας κατά της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. που θα μπορούσαν ποτέ να κριθούν δικαστικά ως βλάβες.
7. Ποσά πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της τρέχουσας χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το ΔΠ 24, έχουν ως εξής: i) Πωλήσεις υπηρεσιών € 75.349, ii) αγορές υπηρεσιών € 3.079,678, iii) απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη € 4.724, iii) υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη € 744.348.

Μαρούσι, 17 Μαρτίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Χ. ΔΗΜΗΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ 1538734

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ.
ΟΥΛΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΩΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ 1061891

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοιχεία που έχουν ελεγχθεί από τον ελεγκτή λογιστή και τα αποτελέσματα της LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδίκτυου της μητρικής εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αριθμός Νομάρια: Νομαρχία Αθηνών Νότος τομέας
 Διεύθυνση διαδικτύου μητρικής Εταιρείας: www.Lamda-development.net
 Ημερ. έγκρισης των ετήσιων οικονομ. καταστάσεων: 10 Απριλίου 2009
 (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): Κων/νος Μιχαλάτος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 17701)
 Ορκωτός Ελεγκτής: PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
 Ελεγκτική εταιρεία: Με σύμφωνη γνώμη
 Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:

Σύνθεση Δ.Σ.

Πρόεδρος: Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου
 Αντιπρόεδρος: Ευστράτιος-Αλέξανδρος Α. Αθανασιάκος
 Διευθύνων Σύμβουλος: Σταύρος Π. Κατακάδης
 Μέλη: Κωνσταντίνος Γ. Καρασιπούλης
 Αδαμαντία Β. Κόκκορη
 Ιωάννα Γ. Φιλούσκου
 Χρήστος Π. Κεχαγιάς
 Στυλιανός Γ. Φοντριέ
 Αλέξανδρος Ι. Κοκκίδης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2008	31 Δεκ 2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	30.357.399	35.146.786
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.824.045	7.026.071
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	489.240	245.558
Απατήσεις από πελάτες	5.849.971	10.117.990
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.310.130	4.050.779
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	53.830.785	56.587.184
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	21.754.700	21.754.700
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρείας	(2.871.705)	(5.615.592)
Σύνολο καθαρής θέσης (α)	18.882.995	16.139.108
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	29.194.287	30.078.900
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	30.067	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	884.000	84.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.839.436	10.285.176
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	34.947.790	40.448.076
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) = (α) - (β)	53.830.785	56.587.184

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	1.01 - 31.12.2008	1.01 - 31.12.2007
Κύκλος εργασιών	11.684.300	8.649.374
Μικτά Κέρδη / (ζημιές)	2.993.712	(156.003)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.172.783	6.919.652
Κέρδη προ φόρων	2.365.555	5.354.656
Κέρδη μετά από φόρους	2.743.886	5.354.656
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	5.284.353	7.787.341

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2008	31 Δεκ 2007
Σύνολο καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1/1/2008 και 1/1/2007 αντίστοιχα)	16.139.108	10.784.452
Κέρδη της χρήσεως μετά από φόρους	2.743.886	5.354.656
Σύνολο καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31/12/2008 και 31/12/2007 αντίστοιχα)	18.882.994	16.139.108

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

	31 Δεκ 2008	31 Δεκ 2007
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα προ φόρων	2.365.555	5.354.656
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποβέσεις	1.111.570	867.689
Προβλέψεις	591.941	8.223
Λοιπά μη ταμειακά έσοδα	4.346.737	65.277
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.820.126	1.281.415
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	3.664.399	(467.104)
(Μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(5.445.739)	(6.914.501)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(1.798.381)	(1.131.450)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	6.676.206	(935.795)

Επενδυτικές δραστηριότητες

Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(629.856)	(3.411.459)
Τόκοι εισπραχθέντες	297.001	148.905
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(332.855)	(3.262.554)

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Εισπράξεις από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	-	30.420.000
Αγορά χρηματοοικονομικών παραγώνων	-	(420.000)
Εξοφλήσεις δανείων	(84.000)	(30.042.000)
Σύνολο εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(84.000)	(42.000)

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Χρήσιμος (α) + (β) + (γ)	6.259.351	(4.240.349)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	4.050.779	8.291.128
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	10.310.130	4.050.779

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

- Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση της ανωτέρω συνοπτικής οικονομικής κατάστασης είναι ίδιες με αυτές του ισολογισμού της 31/12/07.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρία LAMDA DEVELOPMENT A.E., έδρα Μαρούσι Ελλάδα, με ποσοστό συμμετοχής 39,39% στην Εταιρία και η μέθοδος ενσωμάτωσης σε αυτές τις καταστάσεις είναι της ολικής ενσωλήσης. Η LAMDA DEVELOPMENT A.E. την 26/01/09 αύξησε κατά 10% την συμμετοχή της στην Εταιρία.
- Οι πύσης φύσεως συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο το Δ.Π.24, έχουν ως εξής: α) Έσοδα €85.424, β) Έξοδα € 5.138.059, γ) Απαιτήσεις € 4.617.411, δ) Υποχρεώσεις € 10.710, ε) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη € 983.781.
- Ο μέσος αριθμός απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.08 ανήρχετο σε 29 άτομα και αντίστοιχα σε 26 άτομα την 31.12.07.
- Η εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2007 έως και τη χρήση 2008 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Π. Φάληρο, 10 Απριλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Ε. ΟΔΥΣΣΕΑΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ510661

ΚΑΤΣΙΚΑΛΗΣ ΠΑΝΑ. ΣΤΑΥΡΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 942056

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ Β. ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Α.Δ.Τ. Ε 105259





LAMDA Development S.A.

Λεωφ. Κηφισίας 37Α (εντός Golden Hall), 151 23 Μαρούσι
τηλ.: 210 7450600, fax: 210 7450645

www.lamda-development.net