



LAMDA DEVELOPMENT A.E.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ Έως 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2005

Σύμφωνα με την Απόφαση Αρ.17/336/21.04.2005 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Πλήρες Όνομα:	LAMDA DEVELOPMENT A.E.
Έδρα:	Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου , 11528 Αθήνα
Κύρια Δραστηριότητα:	Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων Εταιρεία
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	3039/06/B/86/28
Εποπτεύουσα Αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών & Πίστεως
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:	094060739/ ΔΟΥ ΦΑΕΕ Αθηνών
	Απόστολος Σ. Ταμβακάκης, Ευάγγελος Ι.Χρόνης, Λάμπρος Γ. Αναγνωστόπουλος, Emmanuel Leonard Busetil, Πέτρος Π. Καλητζής, Θεοδωρόπουλος Σπυριδων, Δημήτριος Θ. Παπαλεξόπουλος, Φώτιος Σ. Αντωνάτος
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	31 Δεκεμβρίου 2005
	12 μήνες
Ημερομηνία Λήξης της Τρέχουσας Χρήσης:	Ενδιάμεσες Γ Τριμήνου
Διάρκεια Χρήσεως:	Μιχαήλατος Κωνσταντίνος
Τύπος των Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	PRICEWATERHOUSECOOPERS
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής :	Δεν απαιτείται
Ελεγκτική Εταιρεία :	
Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης:	
Διεύθυνση Διαδικτύου όπου έχουν καταχωρηθεί οι Οικονομικές Καταστάσεις:	www.Lamda-development.net

ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ			
Εταιρεία	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	Εταιρεία	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT ΑΕ	Μητρική		
ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ			
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT ΑΕ, Αθήνα	100,00%	LAMDA PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ, Αθήνα	100,00%
ΓΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΕ, Αθήνα	Έμμεση 51,00%	LAMDA HELLLX ΑΕ, Αθήνα	85,00%
KRONOS PARKING ΑΕ, Αθήνα	Έμμεση 100,00%	Lamda Olympia Village A.E., Αθήνα	98,48%
LAMDA PRIME PROPERTIES ΑΕ, Αθήνα	100,00%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ	
LAMDA SHIPYARDS & MARINE SERVICES ΑΕ, Ελευσίνα	75,00%	LAMDA AKINHΤΑ ΑΕ, Αθήνα	50,00%
ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΑΕ, Ελευσίνα	Έμμεση 75,00%	LAMDA OLYMPIC SRL, Ρουμανία	50,00%
ΠΥΛΛΑΙΑ ΑΕ, Αθήνα	60,10%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	
LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING ΑΕ, Αθήνα	45,00%	EFG EUROBANK PROPERTIES ΑΕ, Αθήνα	13,20%
LAMDA TECHNOL FLISVOS MARINA ΑΕ, Αθήνα	Έμμεση 33,75%	4 Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΕ, Αθήνα	Έμμεση 30,00%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ, Αθήνα	100,00%	MC Διαχείριση Ακινήτων Α.Ε., Αθήνα	Έμμεση 25,00%
		ΕΣΕ LAMDA ΕΛΛΑΣ Α.Ε., Αθήνα	34,00%

Ισολογισμός της 30 Σεπτεμβρίου 2005				
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.09.2005	31.12.2004	30.09.2005	31.12.2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια	341.214	271.412	1.610	1.650
Επενδύσεις σε ακίνητα	56.875	55.034	7.510	5.670
Αύτλα περιουσιακά στοιχεία	5.043	5.148	0	0
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	35.024	21.998	254.157	221.292
Λοιπές επενδύσεις	596	12	596	13
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	546	1.603	11	141
Λοιπές απαιτήσεις	687	656	39	38
	439.985	355.863	263.923	228.804
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	94.751	104.097	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	74.240	69.650	5.494	20.921
Χρεόγραφα	0	92	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23.680	24.409	1.571	1.131
	192.671	198.248	7.065	22.052
Σύνολο ενεργητικού	632.656	554.111	270.988	250.856

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	13.136	13.136	13.136	13.136
Υπέρ το άρτιο	221.626	221.694	221.728	221.701
Λοιπά αποθεματικά	4.454	4.228	4.631	4.631
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	-65.407	-60.204	-53.058	-58.342
Καθαρή θέση μετόχων	173.809	178.854	186.437	181.126
Δικαιώματα μειοψηφίας	31.250	36.979	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	205.059	215.833	186.437	181.126
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	49.807	43.866	23.616	8.910
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	640	955	201	201
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	491	570	36	0
	50.938	45.391	23.853	9.111
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	85.409	85.445	43.055	46.027
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.979	3.435	330	422
Δάνεια	244.701	161.606	16.800	14.000
Προβλέψεις	44.570	42.401	513	170
	376.659	292.887	60.698	60.619
Σύνολο υποχρεώσεων	427.597	338.278	84.551	69.730
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	632.656	554.111	270.988	250.856

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ								
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Τρέχουσα περίοδος 30.09.2005	Συγκρίσιμη περίοδος 30.09.2004	Τρέχον τρίμηνο 01.07-30.09.2005	Συγκρίσιμο τρίμηνο 01.07-30.09.2004	Τρέχουσα περίοδος 30.09.2005	Συγκρίσιμη περίοδος 30.09.2004	Τρέχον τρίμηνο 01.07-30.09.2005	Συγκρίσιμο τρίμηνο 01.07-30.09.2004
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες								
Πωλήσεις	49.941	55.575	16.448	21.640	4.612	1.836	1.548	571
Κόστος Πωληθέντων	-46.393	-42.711	-14.021	-15.643	-2.480	-962	-884	-313
Μικτό Κέρδος	3.548	12.864	2.427	5.997	2.132	874	664	258
Έξοδα διάθεσης	-175	-215	-63	-56	0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	-16.817	-8.117	-5.919	-2.484	-2.845	-2.142	-850	-753
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης	74	-9	382	-92	-306	-54	-52	0
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	-13.370	4.523	-3.173	3.365	-1.019	-1.322	-238	-495
Αποσβέσεις	-2.193	-2.349	-646	-993	-500	-301	-172	-132
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-15.563	2.174	-3.819	2.372	-1.519	-1.623	-410	-627
Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα	-32	-1.779	-797	-727	6.062	1.559	4.771	-311
Κέρδη/ Ζημιές από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	4.388	3.215	3.394	3.191	899	0	295	0
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων	-11.207	3.610	-1.222	4.836	5.442	-64	4.656	-938
Φόρος	-1.762	720	-547	-317	-157	83	-101	-52
Καθαρά κέρδη περιόδου	-12.969	4.330	-1.769	4.519	5.285	19	4.555	-990
Κατανεμημένα σε:								
Μετόχους της μητρικής	-7.932	4.092	-1.082	4.406				
Δικαιώματα μειοψηφίας	-5.037	238	-687	113				
Ζημιές/Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε Ευρώ)	-0,18	0,09	-0,02	0,10	0,12	0,00	0,10	-0,02

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.09.2005	30.09.2004	30.09.2005	30.09.2004
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη Περιόδου	-12.969	4.330	5.285	19
Προσαρμογές στα κέρδη	2.416	-1.389	1.500	-1.732
	-10.553	2.941	6.785	-1.713
Καταβληθέντες τόκοι	-2.326	-2.217	-1.417	-870
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	-1.456	-2.205	-92	-230
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης				
Αύξηση/ (μείωση) αποθεμάτων	9.346	-16.900	0	0
Αύξηση/ (μείωση) απαιτήσεων	-4.754	-7.315	15.425	-4.081
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	-142	-2.751	-2.926	-15.235
Αύξηση/ (μείωση) προβλέψεων	2.168	2.443	0	0
Αύξηση/ (μείωση) υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	-315	24	0	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	-8.032	-25.980	17.775	-22.129
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων	-72.206	-80.806	-2.300	-841
Αγορές αύλων περιουσιακών στοιχείων	0	-3.371	0	0
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	315	0	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	899	2.083
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-604	-1	-604	-1
Αγορά θυγατρικών	-9.335	0	-32.844	-15.081
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	92	-1.227	0	0
Τόκοι που εισπράχθηκαν	189	409	18	323
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-81.549	-84.996	-34.831	-13.517
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής	-9	-2.614	-9	-2.614
Δάνεια αναληφθέντα	89.036	82.040	17.505	14.502
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου εις μείωση του κεφαλαίου υπέρ το άρτιο	-175	0	0	0
Εισπραξίες από αυξήσεις κεφαλαίου θυγατρικών εταιρειών από μετόχους μειοψηφίας	0	8.488	0	0
Καθαρές τάμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	88.852	87.914	17.496	11.888
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-729	-23.062	440	-23.758
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	24.409	40.814	1.131	32.101
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	23.680	17.752	1.571	8.343

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ				
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.09.2005	30.09.2004	30.09.2005	30.09.2004
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2005 και 01.01.2004 αντίστοιχα)	215.833	186.489	181.126	180.672
Αύξηση/ (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-67	-31	26	49
Προσαρμογή συναλλαγματικών ισοτιμιών	224	-1.415	0	0
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ'ευθείας στην καθαρή θέση	2.561	1.824	0	0
Κέρδη/ (ζημιές) της περιόδου, μετά από φόρους	-12.969	4.330	5.285	19
Δικαιώματα μειοψηφίας από αύξηση κεφαλαίου θυγατρικής εταιρείας	0	8.488	0	0
Εξαγορά μειοψηφίας σε θυγατρική	-523	0		
Καθαρή θέση λήξης περιόδου	205.059	199.685	186.437	180.740

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ				
1. Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση των ανωτέρω συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων είναι ίδιες με αυτές του Ισολογισμού της 31/12/2004.	2. Η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%(άμεση συμμετοχή) στις εταιρείες LAMDA DEVELOPMENT DOO BEOGRAD και LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA, οι οποίες δεν έχουν ενοποιηθεί λόγω επουσιώδους σημασίας. Την 28/06/2005 η εταιρεία μεταβίβασε την συμμετοχή της στην εταιρεία SWISSPORT LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ. Κατά συνέπεια η SWISSPORT LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ, καθώς επίσης και οι θυγατρικές της εταιρείες SWISSPORT ΕΛΛΑΣ CARGO ΑΕ και WSW SKYCAP SERVICES ΑΕ, έχουν ενοποιηθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέχρι την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών. Την 28/7/2005 η θυγατρική εταιρεία LAMDA ESTATE DEVELOPMENT ΑΕ αύξησε το ποσοστό συμμετοχής της στην εταιρεία KRONOS PARKING ΑΕ κατά 20% καταβάλλοντας το ποσό των € 600.000, με αποτέλεσμα να κατέχει σήμερα το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της συγκεκριμένης εταιρείας. Επίσης κατά την ίδια ημερομηνία εξαγόρασε το 5% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΤΕΣΣΕΡΑ ΚΑΠΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΕ καταβάλλοντας το ποσό των € 89.000, με αποτέλεσμα να κατέχει σήμερα το 30% του μετοχικού της κεφαλαίου της συγκεκριμένης εταιρείας. Την 10/08/2005 η μητρική εταιρεία μεταβίβασε το 16,7% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας EFG Eurobank Properties Α.Ε., με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής της στην ως άνω εταιρεία να κατέλθει από 29,9% σε 13,2% επί του συνόλου των μετοχών της EFG Eurobank Properties Α.Ε. Το ανωτέρω ποσοστό πωλήθηκε στην EFG Eurobank Ergasias S.A. έναντι τιμήματος € 12.497.916 που ενδέχεται να αναπροσαρμοστεί προς τα άνω ή προς τα κάτω σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών εάν και εφόσον οι μετοχές της EFG Eurobank Properties εισαχθούν στο μέλλον στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Στη συνέχεια η μητρική εταιρεία συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ως άνω εταιρείας καταβάλλοντας το ποσό των € 21.114.486, χωρίς να μεταβληθεί το ποσοστό συμμετοχής. 3.Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 27.945.341,16 για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. 4. Η μητρική εταιρεία και η εταιρεία LAMDA SHIPYARDS & MARINE SERVICES ΑΕ έχουν ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002. Η εταιρεία LAMDA ESTATE DEVELOPMENT ΑΕ έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2003. Η EFG Eurobank Properties (συγγενής εταιρεία) και η εταιρεία LAMDA PRIME PROPERTIES ΑΕ, δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 1999, ενώ και στις δύο εταιρείες βρίσκεται σε εξέλιξη τακτικός φορολογικός έλεγχος. Οι υπόλοιπες θυγατρικές εταιρείες του ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2003. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. 5. Στις 10 Ιανουαρίου 2004 προήλθε ζημία λόγω πυρκαγιάς σε σκάφος στο οποίο εκτελούνταν εργασίες στο χώρο θυγατρικής εταιρείας και το οποίο ήταν ασφαλισμένο. Μέχρι σήμερα δεν έχει εκτιμηθεί από την ασφαλιστική εταιρεία το ύψος της ζημιάς που προκλήθηκε και συνεπώς δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί ενδεχόμενη ζημία του Ομίλου σε περίπτωση μη κάλυψης μέρους της ζημιάς αυτής από την ασφαλιστική εταιρεία. 6. Ο λογαριασμός "Χρεώστες Διάφοροι" περιλαμβάνει ποσό € 31,7 εκ. περίπου που αφορά αίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ του κόστους κατασκευής των Εμπορικών της Κέντρων. 7. Η μεταβίβαση των τίτλων γης ιδιοκτησίας από αγορά έναντι συνολικού τιμήματος € 35,2 εκ. το οποίο περιλαμβάνεται στα κονδύ			