



Απολογισμός Χρήσεως 2005

Περιεχόμενα

Γράμμα προς Μετόχους	2
Οικονομικός Απολογισμός 2005	4
Χρηματιστηριακή Πορεία της Μετοχής	12
Στρατηγική και Προοπτικές	14
Εταιρείες του Ομίλου	16
Επενδύσεις Ανάπτυξης Ακινήτων	20
The Mall Athens	22
Mediterranean Cosmos	26
Άλλες Αναπτύξεις	28
Εταιρική Διακυβέρνηση	34
Οικονομικές Καταστάσεις - Χρήση 2005	40





Γράμμα προς Μετόχους

Αθήνα, Μάιος 2006

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το 2005 υπήρξε μια χρονιά σταθμός για τη LAMDA Development καθώς η εταιρεία επιβεβαίωσε την ηγετική της θέση στη διαχείριση εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων αλλά και, γενικότερα, στην ανάπτυξη ακινήτων. Μέσα στο έτος ολοκληρώθηκαν οι επενδύσεις στα δύο εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα, Mediterranean Cosmos στην Πυλαία Θεσσαλονίκης και The Mall Athens στο Μαρούσι Αττικής. Το 2005 υπήρξε δύσκολη χρονιά λόγω της πληθώρας των τεχνικών θεμάτων που έπρεπε να αντιμετωπισθούν όπως και της μεγάλης προσπάθειας που συντελέστηκε για την εμπορικοποίηση (commercialization) των περίπου 105.000 τ.μ. (Διαθέσιμων προς χρήση Χώρων) για τα οποία συνάψαμε εμπορικές συμφωνίες.

Με την έναρξη λειτουργίας των Mediterranean Cosmos τον Οκτώβριο και The Mall Athens το Νοέμβριο, το σημαντικότερο μέρος του επενδυτικού προγράμματος της LAMDA Development άρχισε να αποδίδει μέσω της συνεχούς ροής εσόδων από τα 405 περίπου καταστήματα που λειτουργούν στους χώρους τους. Η πορεία των κέντρων είναι ιδιαίτερα θετική τόσο από πλευράς επισκεψιμότητας, όσο και από πλευράς εμπορικής κίνησης.

Παράλληλα, το 2005 η Διοίκηση, στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης της εταιρείας και της επικέντρωσης των δραστηριοτήτων της στους τομείς του real estate, προχώρησε σε σειρά στρατηγικών κινήσεων που βελτιώνουν το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της LAMDA Development, ενισχύουν την

κερδοφορία της και ταυτόχρονα περιορίζουν τους επενδυτικούς κινδύνους.

Πιο συγκεκριμένα:

- Η LAMDA Development προχώρησε στην πώληση του 50% των μετοχών που κατείχε στην εταιρεία Swissport LAMDA Hellas A.E. και αντιστοιχούσαν στο σύνολο της συμμετοχής της.
- Η εταιρεία μεταβίβασε το 16,7% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας EFG Eurobank Properties A.E. έναντι τιμήματος €12.497.916 ενώ, στη συνέχεια, συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ως άνω εταιρείας καταβάλλοντας το ποσό των €21.114.486.
- Η εταιρεία μεταβίβασε το 14,95% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΖΗΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. έναντι ποσού €2.204.000.
- Η εταιρεία προχώρησε σε πώληση του βιομηχανικού ακινήτου (αποθήκες) που κατείχε από το 2001 στο Κρυονέρι Αττικής, έναντι συνολικού τιμήματος €2.300.000.
- Τέλος, μεταβίβασε το συνολικό ποσοστό 51% του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε η θυγατρική της LAMDA Estate Development S.A. από το 2001 στην εταιρεία ΓΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Α.Ε., φορέα ανάπτυξης του συγκροτήματος εξοχικών κατοικιών στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας.

Οι παραπάνω κινήσεις βελτίωσαν τα ενοποιημένα αποτελέσματα της εταιρείας κατά €5.300.000.

Με την απελευθέρωση κεφαλαίων και ανθρώπινου δυναμικού, η LAMDA Development έχει τη δυνατότητα να προχωρήσει στα αναπτυξιακά της

σχέδια. Ο σχεδιασμός για το επόμενο διάστημα αφορά στην αποτελεσματική αξιοποίηση της σημαντικής εμπειρίας και της τεχνογνωσίας που αποκτήσαμε από την επιτυχή υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, με σκοπό την περαιτέρω ισχυροποίηση της εταιρείας στον τομέα της ανάπτυξης και αγοράς ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Κατά τη διάρκεια του 2006, η εταιρεία θα στρέψει την προσοχή της στις αναπτύξεις που σχετίζονται με εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (malls, outlets, big boxes) ενώ ταυτόχρονα εξετάζονται οι αναπτύξεις δεύτερης κατοικίας (παραθεριστικά συγκροτήματα).

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται επίσης στην κεντροανατολική Ευρώπη, με δεδομένη την ταχεία οικονομική ανάπτυξη των χωρών της περιοχής, καθώς και την αυξανόμενη εμπειρία που η εταιρεία έχει αποκτήσει στις αγορές της Ρουμανίας, Βουλγαρίας και Σερβίας. Οι αναπτύξεις που διερευνώνται σε αυτές τις χώρες εστιάζονται σε εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (malls, outlets, big boxes), οικιστικά συγκροτήματα και, σε μικρότερο βαθμό, κτίρια γραφείων.

Κύριος οικονομικός στόχος του ομίλου LAMDA Development είναι η βελτίωση της καθαρής αξίας του ενεργητικού (NAV). Η ολοκλήρωση και λειτουργία των δύο εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων το 2005 οδήγησαν στην αύξηση του NAV κατά 70% πριν από την αφαίρεση του αναβαλλόμενου φόρου. Το 2006 αναμένεται περαιτέρω βελτίωση του NAV λόγω της αναμενόμενης βελτίωσης των αποδόσεων των υπάρχουσων επενδύσεων, της προσδοκώμενης βελτίωσης των

συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields) στον τομέα των ακινήτων, καθώς και της ανάπτυξης νέων επενδύσεων.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, το 2005 ήταν χρονιά αναδιάρθρωσης της εταιρείας. Μια κρίσιμη χρονιά, κατά την οποία αφενός υλοποιήθηκαν και πέτυχαν εμπορικά οι μεγάλες επενδύσεις και αφετέρου μειώθηκαν οι κίνδυνοι της εταιρείας για το μέλλον με σειρά κινήσεων μικρότερης εμβέλειας.

Τα παραπάνω δεν θα μπορούσαν να υλοποιηθούν χωρίς τη μεγάλη προσπάθεια και συμμετοχή των εργαζομένων της εταιρείας, οι οποίοι υπό δύσκολες συνθήκες έδειξαν ιδιαίτερη αποτελεσματικότητα σε όλους τους τομείς της δραστηριότητας της εταιρείας. Το γεγονός αυτό αποτελεί σημαντική παρακαταθήκη για τις προοπτικές της LAMDA Development, οι οποίες αξιοποιούνται στο μέγιστο βαθμό με το νέο οργανόγραμμα που είναι εν ισχύ.

Σήμερα, η LAMDA Development έχοντας μεγιστοποιήσει τη δυναμική της, μπαίνει σε μια νέα τροχιά ανάπτυξης.

Εκ μέρους της διοίκησης και των εργαζομένων της εταιρείας, σας ευχαριστούμε θερμά για την εμπιστοσύνη σας.



Απόστολος Σ. Ταμβακάκης
Πρόεδρος Δ.Σ.



Οικονομικός Απολογισμός 2005

Η οικονομική χρήση του έτους 2005 αποτέλεσε ορόσημο για τον όμιλο LAMDA Development καθώς ολοκληρώθηκαν με επιτυχία, από τεχνικής και εμπορικής πλευράς, οι δύο μεγάλες επενδύσεις από τις εταιρείες LAMDA Olympia Village A.E. και ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

Οι θετικές συνέπειες της εξέλιξης αυτής αντικατοπτρίζονται στα οικονομικά αποτελέσματα (σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης) αφού καταγράφονται οι υπεραξίες (€159 εκατομμύρια) που προέκυψαν από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου στην εύλογη αξία τους (σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς - Δ.Λ.Π.40). Οι υπεραξίες προήλθαν κυρίως από την ολοκλήρωση και την επιτυχή εμπορική εκμετάλλευση των εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων The Mall Athens και Mediterranean Cosmos καθώς και από τη διεθνή τάση βελτίωσης των συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields) στον τομέα των ακινήτων. Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων διενεργήθηκαν από τον ανεξάρτητο διεθνή εκτιμητικό οίκο FDP Savillis.

Επίσης, πρόσθετα κέρδη ύψους €5,3 εκατομμυρίων περίπου προέκυψαν από την ολοκλήρωση των πωλήσεων των μικρότερων αναπτύξεων σε Κρουονέρι, ΓΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ (Ήυλόκαστρο), ΖΗΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΑ, καθώς και του συνόλου της συμμετοχής στη Swissport LAMDA Hellas η οποία δεν αποτελούσε αντικείμενο του κλάδου των ακινήτων.

Με δεδομένο ότι τα έξοδα διοίκησης (€13,8 εκατομμύρια) παρέμειναν στα επίπεδα του 2004 παρά το μεγάλο μέγεθος των αναπτύξεων, η

πολιτική περιορισμού των εξόδων ήταν ιδιαίτερα αποτελεσματική. Το σύνολο των εργαζομένων στη μητρική εταιρεία και τις εταιρείες ακινήτων του ομίλου μειώθηκε κατά 15% σε σχέση με το προηγούμενο έτος και κατά 30% αντίστοιχα στη θυγατρική LAMDA Shipyards.

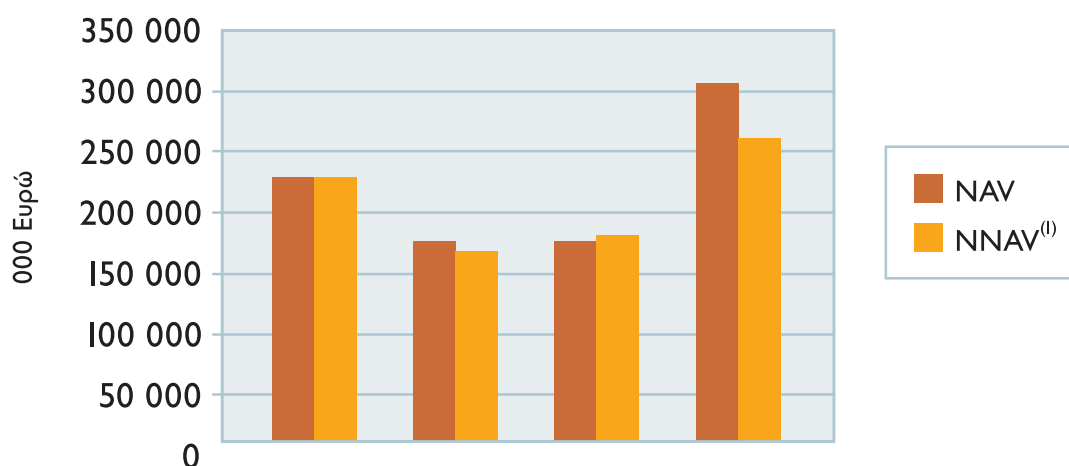
Τα αποτελέσματα της LAMDA TechnOL Flisvos Marina και συνακόλουθα του ενοποιημένου ισολογισμού επιβαρύνθηκαν το 2005 με το ποσό των €7 εκατομμυρίων ως πρόσθετη πρόβλεψη που αφορά το σύνολο απαίτησης για μισθώματα από την Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης (ΕΤΑ). Το ύψος των μισθωμάτων θα προσδιοριστεί με τη διαδικασία της διαιτησίας που βρίσκεται σε εξέλιξη. Για λόγους, όμως, συντηρητικής απεικόνισης έχει καταγραφεί το σύνολο της απαίτησης της ΕΤΑ.

Ο ισολογισμός της χρήσης 2005 επηρεάστηκε από την αλματώδη αύξηση του ενεργητικού, η διάρθρωση του οποίου βελτιώθηκε από την επίσης σημαντική αύξηση των ιδίων κεφαλαίων κατά 47% πριν από τα δικαιώματα μειοψηφίας. Επίσης, με την ολοκλήρωση των μεγάλων επενδύσεων επιτεύχθηκε εν μέρει η αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού με σκοπό τη μετατροπή των δανείων από βραχυπρόθεσμα σε μεσο-μακροπρόθεσμα καθώς και η κάλυψη του επιτοκιακού κινδύνου. Η αναδιάρθρωση συνεχίζεται το τρέχον έτος με στόχο την κάλυψη του επιτοκιακού κινδύνου κατά 90% περίπου, των μεσο-μακροπρόθεσμων δανείων.

Η πορεία των σημαντικών οικονομικών μεγεθών του ομίλου LAMDA Development απεικονίζεται στους πίνακες και τα γραφήματα που ακολουθούν:

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)				
	(Μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας)			
	2002	2003	2004	2005
NAV	224.845	178.234	176.565	301.721
NNAV ^(I)	224.845	170.193	178.854	263.447

(I) NAV μειωμένο με τον αναβαλλόμενο φόρο



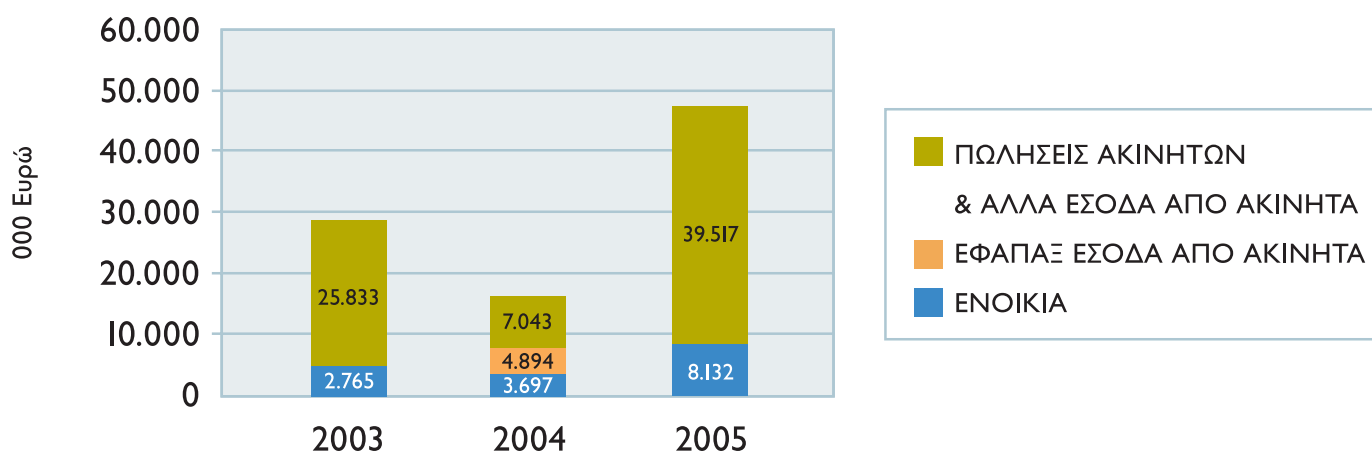
Η καταγραφή των υπεραξιών από την ολοκλήρωση και λειτουργία των δύο εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων στο τέταρτο τρίμηνο του 2005 οδήγησαν στη σημαντική αύξηση της καθαρής αξίας του ενεργητικού (NAV), η οποία αναλογεί στους μετόχους της LAMDA Development σε ενοποιημένη βάση κατά 70% ή κατά 47% μετά την αφαίρεση του αναβαλλόμενου φόρου.

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ			
(σε 000 Ευρώ)	2003	2004	2005
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	74.473	74.601	72.704

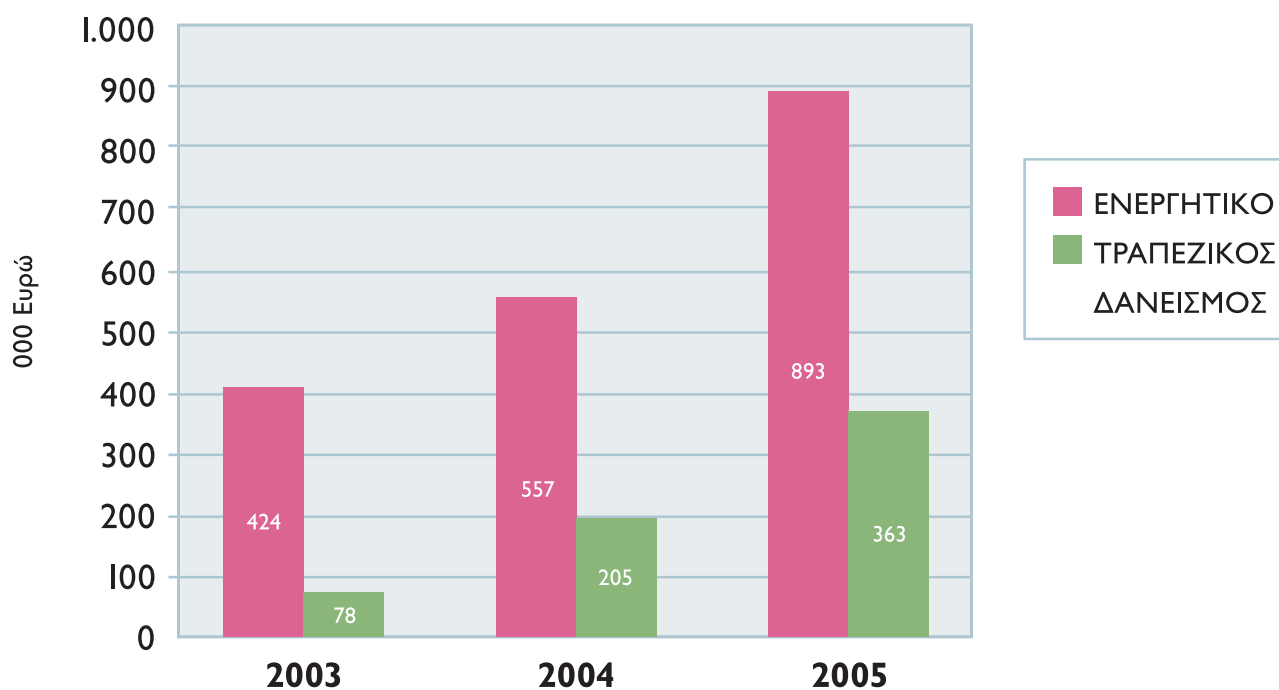


Οι πωλήσεις των μικρότερων αναπτύξεων ακινήτων, η πώληση της συμμετοχής στη Swissport LAMDA Hellas η οποία συνεπώς δεν ενοποιήθηκε κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2005, καθώς και οι πωλήσεις διαμερισμάτων στην ΗΛΙΔΑ, ιδιοκτησίας της θυγατρικής LAMDA Olympia Village, είχαν ως αποτέλεσμα τη σημαντική αύξηση του ποσοστού του κύκλου εργασιών που αφορά σε δραστηριότητες real estate σε 66% το 2005 σε σύγκριση με 21% το 2004.

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟ REAL ESTATE			
(σε 000 Ευρώ)			
	2003	2004	2005
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟ REAL ESTATE	28.598	15.634	47.649



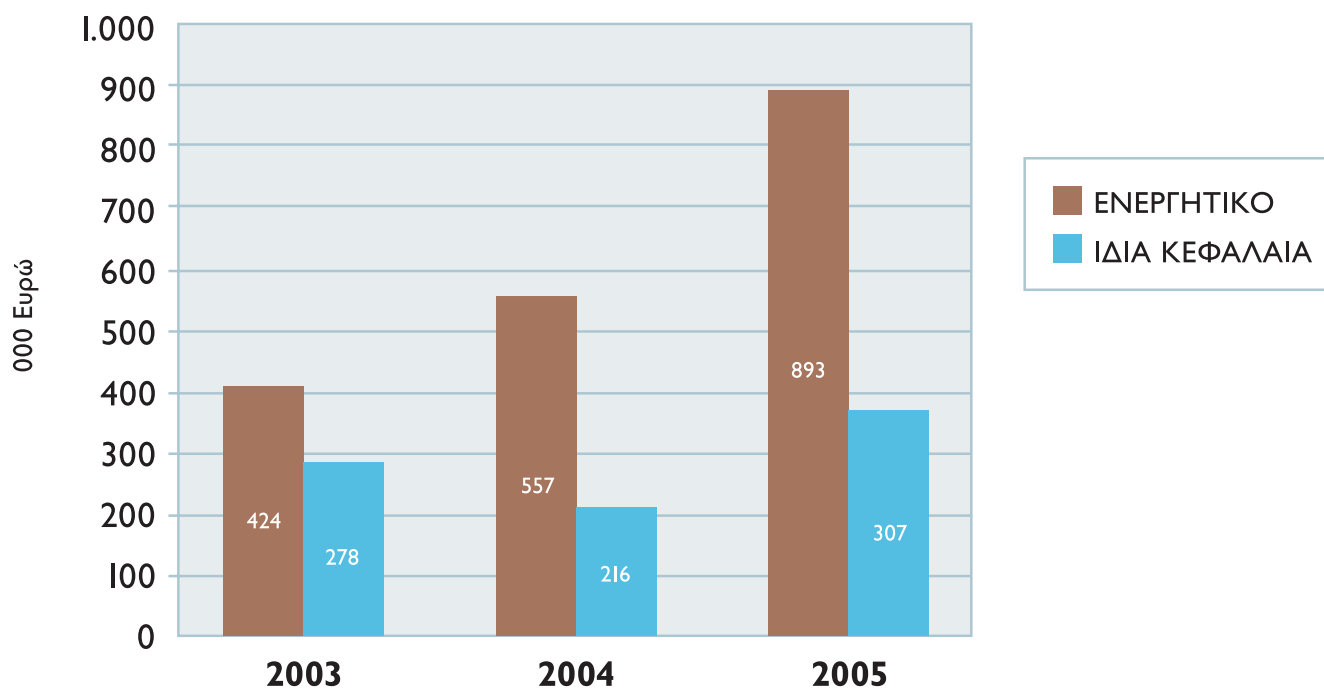
Η έναρξη λειτουργίας του The Mall Athens στις 26 Νοεμβρίου 2005 και του Mediterranean Cosmos στις 20 Οκτωβρίου 2005 είχαν σαν αποτέλεσμα την αύξηση των εσόδων από ενοίκια κατά 120% το 2005 σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Το έτος 2004 κατεγράφησαν εφάπαξ έσοδα από τον οργανισμό «ΑΘΗΝΑ 2004» για τη χρήση των εγκαταστάσεων της θυγατρικής LAMDA Olympia Village για τη φιλοξενία των εκπροσώπων του διεθνούς τύπου.

ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ


Η σημαντική αύξηση του ενεργητικού το 2005 κατά 60% συνοδεύτηκε από αύξηση του τραπεζικού δανεισμού κατά 77%, η δε σχέση του τραπεζικού δανεισμού και συνόλου ενεργητικού ανήλθε στο 41%.

Από το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού, €126 εκατομμύρια μετατράπηκαν σε δάνεια μακροπρόθεσμης διάρκειας ενώ καλύφθηκε κατά 60% ο επιτοκιακός κίνδυνος με αντίστοιχες συμβάσεις μέχρι την 31-12-2005.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ



Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με το σύνολο του ενεργητικού ανήλθε στο 34,4%.

**ΣΥΝΟΨΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 2005
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΔΠΧΠ - ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

(€ εκατομ.)	31-12-05	31-12-04
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	72,7	74,6
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΦΟΡΩΝ⁽¹⁾	141,7	1,2
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	135,6	(0,8)
ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	44,9	3,2
ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΦΟΡΩΝ & ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΩΣΗΦΙΑΣ	80,6	8

⁽¹⁾Περιλαμβάνει καθαρό κέρδος απο την προσαρμογή στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων

ΣΥΝΟΨΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 2005 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΔΠΧΠ - ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(€ εκατομ.)	31-12-05	31-12-04	ΔΙΑΦΟΡΑ %
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	602,7	55	996%
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	49,1	271,4	(82%)
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	80,9	103,6	(22%)
ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	36,8	24,4	51%
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	306,8	215,8	42%
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	237	162,2	46%
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	125,7	43,2	191%

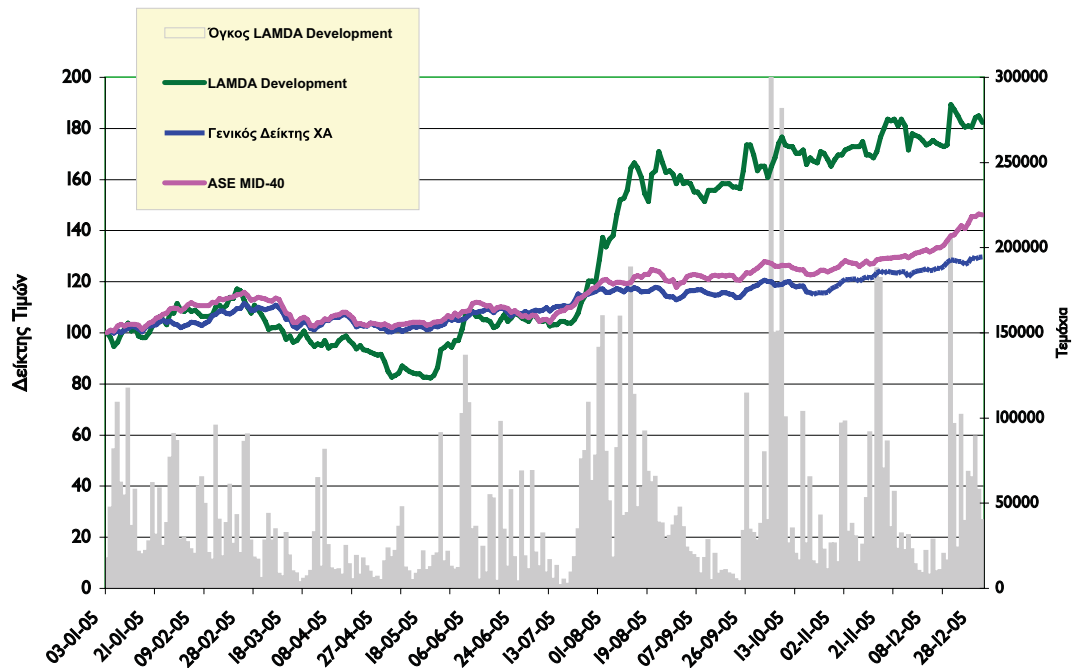
Χρηματιστηριακή Πορεία της Μετοχής

Η χρονιά που πέρασε χαρακτηρίστηκε από σημαντικές αποδόσεις για τους μετόχους της LAMDA Development. Συγκεκριμένα, για το σύνολο του 2005 η εταιρεία κατέγραψε απόδοση 82% έναντι 32% του Γενικού Δείκτη και 47% του δείκτη FTSE/ASE MID-40.

Η συμμετοχή της μετοχής στον δείκτη μεγάλης κεφαλαιοποίησης του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η ένταξή της στον δείκτη FTSE/ASE MID-40 το 2005, καθώς και η παραμονή της στον διεθνή δείκτη EPRA/NAREIT επιλεγμένων εισηγμένων εταιρειών real estate υπογραμμίζουν την αποδοχή της μετοχής και ενδυναμώνουν την εμπορευσιμότητά της όπως αποτυπώνεται στο διπλασιασμό του ημερήσιου όγκου συναλλαγών σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Από τον Μάιο του 2006, η LAMDA Development συμμετέχει στις 60 εταιρείες που διαμορφώνουν τον Γενικό Δείκτη του Χ.Α.

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ		
	2005	2004
ΤΙΜΗ ΚΛΕΙΣΙΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ	€ 5,76	€ 3,16
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΕΤΟΥΣ	€ 4,11	€ 3,58
ΑΝΩΤΑΤΗ ΕΤΟΥΣ	€ 5,98	€ 4,66
ΚΑΤΩΤΑΤΗ ΕΤΟΥΣ	€ 2,60	€ 2,83
ΜΕΣΟΣ ΗΜΕΡ. ΟΓΚΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ (ΤΕΜΑΧΙΑ)	€ 43.458	€ 22.976

LAMDA Development, ΓΔ ΧΑ & ASE MID 40: 01/01/2005-31/12/2005



	31-12-04	31-12-05	Δ%
LAMDA DEVELOPMENT	3,16€	5,76€	82%
ASE ΧΑ	2.786,18	3.663,90	32%
ASE MID 40	2.309,91	3.397,00	47%

Εισηγημένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών

Συμμετοχή στους εξής δείκτες:

FTSE ASE MID-40

ASE GENERAL INDEX

EPRA/NAREIT INDEX

EPSI 50

REUTERS QUOTE LMDr.AT

BLOOMBERG QUOTE LAMDA GA

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	2005	2004
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	43.785.950	43.592.950
ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	43.749.831	43.576.963
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ		
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	€ 3,10	-
ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΧΡΗΣΕΩΝ & ΑΜΟΙΒΕΣ Δ.Σ.	€ 1,84	€ 0,18
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	€ 6,02	€ 4,10

Στρατηγική και Προοπτικές



Η αναδιάρθρωση της LAMDA Development που συντελέστηκε το 2005 έθεσε τα θεμέλια για τη μελλοντική δυναμική ανάπτυξή της.

Η, σχεδόν ταυτόχρονη, επιτυχής υλοποίηση και λειτουργία των δύο εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων The Mall Athens και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη αποδεικνύει τις σημερινές δυνατότητες της LAMDA Development. Η εταιρεία ολοκλήρωσε τις δύο αυτές επενδύσεις, τόσο από τεχνικής όσο και από εμπορικής πλευράς, σε ιδιαίτερα σύντομο χρονικό διάστημα, σε μια χώρα όπου η διεθνής έννοια του εμπορικού κέντρου ήταν, μέχρι πρότινος, άγνωστη και μη δοκιμασμένη.

Η εταιρεία σήμερα έχει σημαντικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα που προκύπτει από τη συσσωρευμένη εμπειρία και την υψηλή τεχνογνωσία του ανθρώπινου δυναμικού της. Πιο συγκεκριμένα, διαθέτει:

- Απαράμιλλη για την Ελλάδα γνώση στη διαχείριση μεγάλων και σύνθετων τεχνικών έργων (project management).
- Δυνατότητα εμπορικοποίησης (commercialization) μεγάλων αναπτύξεων, όπως αυτών του The Mall Athens και Mediterranean Cosmos.
- Την κατάλληλη τεχνογνωσία για τη βέλτιστη διαχείριση επενδύσεων.
- Εξειδικευμένη κατάρτιση σε χρηματοοικονομικά, νομικά και φορολογικά θέματα σχετικά με μεγάλες επενδύσεις.

Η απόκτηση της ανωτέρω συσσωρευμένης εμπειρίας από τους εργαζομένους προσδίδει στη LAMDA Development το ιδιαίτερο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της τεχνογνωσίας.

Η στρατηγική της LAMDA Development διέπεται από τις εξής βασικές αρχές:

- Διατήρηση της ηγετικής της θέσης στην Ελλάδα στη διαχείριση και ανάπτυξη εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων.
- Περαιτέρω επέκταση στη διαχείριση και ανάπτυξη outlets, big boxes, σε αναπτύξεις δεύτερης κατοικίας και, σε μικρότερο βαθμό, κτίρια γραφείων.
- Συνεχής βελτίωση των αποτελεσμάτων των εν λειτουργία εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων.
- Ολοκλήρωση της αναδιάρθρωσης της εταιρείας με στόχο την επικέντρωση στους τομείς του real estate.
- Εντατικοποίηση των προσπαθειών για νέες επενδύσεις στην κεντροανατολική Ευρώπη.
- Ενίσχυση των στρατηγικών συμμαχιών τόσο με διεθνείς όσο και με ελληνικές εταιρείες του χώρου.
- Βελτίωση της σχέσης απόδοσης και του αντίστοιχου αναλαμβανόμενου κινδύνου ανά επένδυση.
- Δημιουργία από κοινού με τρίτους επενδυτές και διαχείριση ενός νέου επενδυτικού κεφαλαίου κλειστού τύπου με σκοπό την επένδυση στον κλάδο των ακινήτων στην κεντροανατολική Ευρώπη.

Με αφοσίωση στις παραπάνω αρχές, σκοπός μας είναι να επιτύχουμε την περαιτέρω βελτίωση της καθαρής αξίας επενδύσεων (NAV) και των προοπτικών ανάπτυξης της LAMDA Development.

Οι άμεσοι στόχοι της LAMDA Development για το 2006 είναι οι παρακάτω:

- Το The Mall Athens να διατηρήσει την πληρότητά του (100%) και το Mediterranean Cosmos να επιτύχει πληρότητα 100% (σημερινή 96%), ενισχύοντας τη μέχρι σήμερα εμπορική επιτυχία τους.
- Να εντατικοποιηθούν οι προσπάθειες για την επιτυχή αξιοποίηση του κτιρίου γραφείων ILIDA Business Centre και την πώληση των υπολοίπων διαμερισμάτων του συγκροτήματος κατοικιών ΉΛΙΔΑ.
- Να ολοκληρωθεί το επενδυτικό πρόγραμμα αναβάθμισης της Μαρίνας Φλοίσβου με στόχο η μαρίνα να βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία στο τέλος του 2006.
- Να υλοποιηθεί η συμφωνία με το Star Channel για την ανέγερση κτιριακού συγκροτήματος υπό την επίβλεψη της LAMDA Development.
- Να βελτιωθούν τα λειτουργικά αποτελέσματα της LAMDA Shipyards μέσω της μείωσης του λειτουργικού κόστους της εταιρείας.
- Να επικεντρωθεί περαιτέρω η εταιρεία στην ανάπτυξη ακινήτων. Σε αυτό το πλαίσιο, η LAMDA Development προχώρησε στη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΑΝΕ, που κατείχε, η κατά 75% θυγατρική της, LAMDA Shipyards S.A. Η πώληση αυτή βελτίωσε τα ενοποιημένα αποτελέσματα κατά το ποσό των €3,4 εκατομμυρίων.
- Να αντισταθμίσει τους επιτοκιακούς κινδύνους σε ποσοστό 90% επί του συνόλου των μεσομακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας σε ενοποιημένο επίπεδο.



Εταιρείες του Ομίλου

Βασικοί Τομείς Δραστηριότητας

Ανάπτυξη Ακινήτων (Real Estate Development)

Η ανάπτυξη υψηλής ποιότητας ακινήτων αποτελεί κύριο στρατηγικό στόχο της LAMDA Development. Η ανάπτυξη ακινήτων δεσμεύει σημαντικά κεφάλαια, ενέχει σχετικά υψηλούς κινδύνους και αποσκοπεί σε αντίστοιχα υψηλή και ταχεία προστιθέμενη αξία.

Εμπεριέχει ένα σύνολο διαφορετικών αλλά άρρηκτα συνδεδεμένων δραστηριοτήτων:

- Εύρεση και αγορά ακινήτου
- Σχεδιασμός και εφαρμογή επιχειρηματικού σχεδίου
- Διαχείριση έργου
- Χρηματοδότηση
- Εμπορική αξιοποίηση έργου
- Διαχείριση ακινήτων



LAMDA Estate Development A.E.

Οι δραστηριότητες της LAMDA Estate Development, η οποία αποτελούσε το όχημα της LAMDA Development στην ανάπτυξη ακινήτων και τη διαχείριση τεχνικών έργων (project management), μεταφέρθηκαν υπό την εταιρική σκέψη της LAMDA Development ώστε να ενισχυθεί η παρακολούθηση και υλοποίηση των υπό ανάπτυξη έργων και νέων επενδύσεων και ταυτόχρονα να επιτευχθούν οικονομίες κλίμακος.

Στο τέλος του 2005, οι επενδύσεις της εταιρείας

αποτελούνταν από δύο εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα συνολικού Διαθέσιμου προς Χρήση Χώρου (GLA) 105.000 τ.μ., τέσσερα πρότυπα οικιστικά συγκροτήματα 97.990 τ.μ. και έξι κτίρια γραφείων 32.321 τ.μ. Υπενθυμίζεται ότι η πώληση του κτιρίου γραφείων APOLLO, το οποίο αποτελείται από 4.500 τ.μ. χώρους γραφείων, είχε ολοκληρωθεί το 2005.

LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E.

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina ιδρύθηκε το 2002 με σκοπό την ανάπτυξη, αναβάθμιση και διαχείριση της μαρίνας του Φλοίσβου για 40 χρόνια, προκειμένου να καταστεί διεθνώς ανταγωνιστική μαρίνα ελλιμενισμού θαλαμηγών και megayachts.

Στο πλαίσιο αυτό, η Μαρίνα Φλοίσβου εξυπηρέτησε τις ανάγκες ελλιμενισμού των VIP θαλαμη-

γών κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Στην εταιρεία συμμετέχουν η LAMDA TechnOL Flisvos Holding A.E. (75%) και η Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα A.E. (25%). Στη LAMDA TechnOL Flisvos Holding κύριοι συμμετέχοντες είναι η LAMDA Development A.E. (45%) και ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής A.E. (30%).

Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας (Real Estate Investment)

Η LAMDA Development δραστηριοποιείται στον τομέα της επένδυσης ακινήτων μέσω της συμμετοχής της στην EFG Eurobank Properties

A.E.E.A.Π., καθώς και μέσω της θυγατρικής της, LAMDA Prime Properties.



Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

Η LAMDA Development, την 31η Δεκεμβρίου 2005 συμμετείχε με ποσοστό 13,20% στην Eurobank Properties από κοινού με τις εταιρείες EFG Eurobank Ergasias A.E. και REIB Europe Investments Ltd (έμμεση θυγατρική της Deutsche Bank AG). Η Eurobank Properties είναι Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (A.E.E.A.Π.) και τον Απρίλιο του

2006 εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Μετά τη δημόσια προσφορά, η συμμετοχή της LAMDA Development διαμορφώθηκε σε 10,22%. Με βάση την εκτίμηση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών την 31η Δεκεμβρίου 2005, το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας περιλάμβανε 27 ακίνητα αξίας €271,3 εκατομμυρίων.



LAMDA Prime Properties A.E.

Η LAMDA Prime Properties είναι ιδιοκτήτρια του κτιρίου γραφείων του Μεγάρου Cecil (πρώην ξενοδοχείο Cecil) με συνολική επιφάνεια

6.000 τ.μ. Επιπλέον, η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της οικοπεδική έκταση συνολικής επιφάνειας 3.600 τ.μ. στην Κηφισιά.

Kronos Business Centre / Kronos Parking A.E.

Η LAMDA Development και η EFG Eurobank Properties είναι ιδιοκτήτριες κατά 80% και 20% αντίστοιχα του συγκρότηματος γραφείων Kronos Business Centre στο Μαρούσι. Το υπερασύγχρονο κτίριο διαθέτει 4.000 τ.μ. χώρους γραφείων καθώς και υπόγειους χώρους στάθμευσης και είναι μισθωμένο στις πολυεθνικές εταιρείες Procter & Gamble Hellas και Hyatt Regency.

Η Kronos Parking είναι ιδιοκτήτρια του ομώνυμου σταθμού αυτοκινήτων, συνολικής επιφάνειας 12.000 τ.μ., στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου, στο Μαρούσι. Ο σταθμός διαθέτει 389 θέσεις στάθμευσης και βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία. Οι μισθωμένες θέσεις στάθμευσης από μόνιμους πελάτες μέχρι στιγμής ξεπερνούν τις 223 και η τάση είναι διαρκώς αυξανόμενη.

Η επένδυση σε ακίνητα προσβλέπει στην υπεραξία που δημιουργείται με την πάροδο του χρόνου, ενώ παράλληλα στοχεύει στην απόδοση μισθωμάτων και παραχώρησης χώρων.

Σκοπός της επένδυσης είναι η υψηλότερη δυνατή απόδοση, αναλαμβάνοντας χαμηλότερο ρίσκο από αυτό που ενέχει η ανάπτυξη.

Διαχείριση Ακινήτων (Property Management)



LAMDA Property Management A.E.

Η LAMDA Property Management είναι η θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development η οποία παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων (property management).

Τον Δεκέμβριο του 2005, η LAMDA Property Management διαχειριζόταν ακίνητα συνολικής επιφάνειας 118.000 τ.μ., μεταξύ των οποίων είναι κτίρια γραφείων και τα οικιστικά συγκροτήματα της ΗΛΙΔΑΣ, του Ξυλοκάστρου και της Αύρας.

ECE - LAMDA Hellas A.E. / MC Property Management

Η LAMDA Development έχει συνάψει δυο στρατηγικές συμμαχίες στον τομέα της διαχείρισης εμπορικών κέντρων με τους ηγέτες του κλάδου ECE και Sonae-Sierra. Η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 34% στην εταιρεία ECE - LAMDA Hellas

A.E. και με ποσοστό 25% στην εταιρεία MC Property Management A.E. Οι εταιρείες διαχειρίζονται τα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα The Mall Athens και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα.

Συμπληρωματικοί Τομείς Δραστηριότητας



LAMDA Hellix A.E.

Η LAMDA Hellix, θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development στο χώρο του "wired real estate", αποτελεί την πρώτη εταιρεία παροχής υπηρεσιών outsourcing ειδικών κτιριακών υποδομών στην Ελλάδα.

Η LAMDA Hellix δραστηριοποιείται και εξειδικεύεται στην παροχή υπηρεσιών outsourcing ειδικών κτιριακών υποδομών υψηλής τεχνολογίας, αδιάλειπτης λειτουργίας για τη στέγαση και λει-

τουργία κρίσιμων συστημάτων πληροφορικής και τηλεπικοινωνιακών οργανισμών του δημοσίου και μεγάλων επιχειρήσεων όλων των κλάδων στην Ελλάδα και τη νοτιοανατολική Ευρώπη. Η LAMDA Hellix παρέχει καινοτόμες υπηρεσίες και προσφέρει παράλληλα, στους πελάτες της τη δυνατότητα μείωσης κόστους και διατήρησης της αυτονομίας που θα είχαν στην περίπτωση ιδιόκτητων υποδομών.



LAMDA Shipyards and Marine Services A.E.

Η LAMDA Shipyards and Marine Services είναι μια σύγχρονη ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα, η οποία δραστηριοποιείται στην παροχή εξειδικευμένων ολοκληρωμένων επισκευαστικών εργασιών σε πολυτελείς θαλαμηγούς, εμπορικά πλοία και πάσης φύσεως πλωτά.

Στο πελατολόγιό της συγκαταλέγονται μερικές από τις μεγαλύτερες και πολυτελέστερες θαλαμηγούς παγκοσμίως. Οι εγκαταστάσεις της εταιρείας βρίσκονται στην Ελευσίνα, στο 27ο χλμ. της παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου και καλύπτουν συνολική έκταση 90.000 τ.μ.



Επενδύσεις Ανάπτυξης Ακινήτων

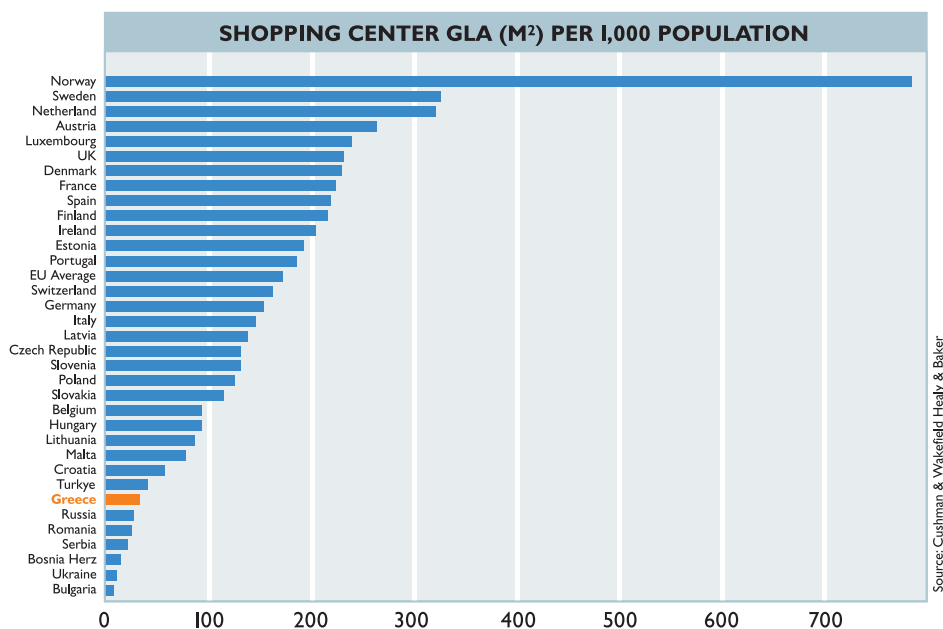
Εμπορικά Κέντρα

Δύο αντίθετα δεδομένα δημιουργούν ευνοϊκές προϋποθέσεις για τις επενδύσεις εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων στην Ελλάδα: Την ίδια στιγμή που τα ποσοστά ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος και καταναλωτικών δαπανών διατηρούνται σε επίπεδα υψηλότερα του ευρωπαϊκού μέσου όρου, το ποσοστό του Διαθέσιμου προς Χρήση Χώρου (GLA) –ανά 1.000 κατοίκους– σε εμπορικά κέντρα παραμένει το χαμηλότερο της Ευρώπης. Χαρακτηριστικό είναι ότι αυξάνεται ο αριθμός των διεθνών επενδυτών που ενδιαφέρονται αλλά δεν μπορεί να δραστηριοποιηθεί στη συγκεκριμένη αγορά, καθώς υπάρχει έλλειμμα διαθέσιμου προϊόντος.

Η ανάπτυξη και λειτουργία από τη LAMDA Development των δυο πρώτων εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων στην Ελλάδα, διαμορφώ-

νουν πλέον τις συνθήκες στο νέο αυτό τοπίο: Το 2005, περισσότερες από 20 νέες εταιρείες λιανικής εισήλθαν στην ελληνική αγορά, με τις περισσότερες να αποκτούν χώρο στα εμπορικά κέντρα The Mall Athens και Mediterranean Cosmos.

Η μεγάλη ανταπόκριση του καταναλωτικού κοινού στα δύο εμπορικά κέντρα, από τις πρώτες ημέρες της λειτουργίας τους, προδιέγραψε την επιτυχία του νέου επιχειρηματικού προϊόντος. Η εμπειρία από τη λειτουργία των δύο πρώτων εμπορικών κέντρων συνέβαλε στη βελτίωση της εικόνας της χώρας ως αξιόπιστου προορισμού μεγάλων κεφαλαίων και δημιούργησε επιπλέον κίνητρα για διεθνείς επενδύσεις. Επίσης, μόνο οι δύο αυτές επενδύσεις δημιούργησαν περισσότερες από 5.000 νέες μόνιμες θέσεις εργασίας.



The Mall Athens





Το πρωτοποριακό - και μεγαλύτερο στην Ελλάδα - εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο The Mall Athens άνοιξε τις πύλες του για το κοινό το Νοέμβριο του 2005, προσφέροντας περισσότερες από 200 εμπορικές και ψυχαγωγικές επιλογές σε έναν χώρο περίπου 100.000 τ.μ. ανωδομής και 90.000 τ.μ. υπόγειων χώρων.

Η αξία της επένδυσης προσέγγισε τα €350 εκατομμύρια. Το κέντρο ήταν σχεδόν πλήρως μισθωμένο από την πρώτη μέρα λειτουργίας του ενώ από τους πρώτους μήνες η επισκεψιμότητα ήταν ιδιαίτερα ικανοποιητική. Το ετσοποιημένο σταθερό ενοίκιο υπολογίζεται ότι θα ανέλθει στα €23,7 εκατομμύρια.

Το Κέντρο είναι δομημένο σε 5 επίπεδα εμπορικής λειτουργίας και 3 υπόγεια επίπεδα πάρκινγκ. Η διαμόρφωση των επιπέδων έχει βασισθεί στην ομοιογένεια των εμπορικών και ψυχαγωγικών κατηγοριών, προκειμένου ο επισκέπτης να μπορεί εύκολα και αποτελεσματικά να επιλέξει τα προϊόντα και τις υπηρεσίες που τον ενδιαφέρουν.

Πιο συγκεκριμένα, το The Mall Athens φιλοξενεί περίπου 200 εμπορικά καταστήματα, 25 εστιατόρια και καφέ, 15 πρωτοποριακές κινηματογραφικές αίθουσες, πληθώρα βοηθητικών υπηρεσιών καθώς και 2.065 θέσεις στάθμευσης.



Το The Mall Athens διαθέτει άμεση και εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες όπως Αττική Οδό και Λεωφόρο Κηφισίας και μέσα μαζικής μεταφοράς όπως Προαστιακό Σιδηρόδρομο, ΜΕΤΡΟ, Λεωφορειακές Γραμμές του ΟΑΣΑ, ΗΣΑΠ και Δημοτική Συγκοινωνία Αμαρουσίου.

Η εταιρεία ECE-LAMDA Hellas A.E., εξειδικευμένη στην παροχή υπηρεσιών διαχείρισης εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, με τεράστια διεθνή εμπειρία, έχει αναλάβει τη διαχείριση του

κέντρου, με βασικό στόχο την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του. Ειδικότερα, εξασφαλίζεται η άρτια λειτουργία των καταστημάτων, τόσο ως ξεχωριστές μονάδες όσο και στο σύνολό τους, προκειμένου το κέντρο να ανταποκρίνεται ως ενιαίος οργανισμός στις ανάγκες των επισκεπτών, να παρακολουθεί την αγορά και τις εξελίξεις και να προσαρμόζεται ανάλογα. Το κέντρο έχει δημιουργήσει περισσότερες από 2.500 θέσεις εργασίας.





Αναφορικά με τα νομικά θέματα που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, σημειώνονται τα εξής:

Μετά την ακύρωση από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) της Κοινής Υπουργικής Απόφασης για τις πολεοδομικές ρυθμίσεις του Χωριού Τύπου, θεσπίσθηκε ο νόμος 3207/2003 που περιέλαβε νέες διαφορετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις σε σχέση με την ανωτέρω υπουργική απόφαση. Με το νόμο αυτό χορηγήθηκε στην επένδυση και οικοδομική άδεια.

Στη συνέχεια, κατατέθηκαν δύο αιτήσεις ακυρώσεως από δημότες καθώς και αιτήσεις αναστολής. Η μια αίτηση ακυρώσεως στρέφεται κατά του ίδιου του νόμου ενώ η άλλη κατά της οικοδομικής άδειας. Η άποψη της εταιρείας είναι ότι ο εν ισχύ νόμος του 2003 έχει λάβει υπόψη του τις προηγούμενες αποφάσεις της Ολομέλειας του ΣτΕ και

συνεπώς, είναι σύμφωνος προς το Σύνταγμα.

Το θέμα σήμερα εκκρεμεί ενώ, η επταμελής σύνθεση του Ε' τμήματος του ΣτΕ εκδίκασε στις 3/5/2006 τις αιτήσεις ακύρωσης αφενός κατά του Ν. 3207/2003 και αφετέρου κατά της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών που υπέβαλε η LAMDA Olympia Village A.E. στο ΥΠΕΧΩΔΕ για το όλο έργο. Ο Εισηγητής εισηγήθηκε την απόρριψη και των δύο αιτήσεων ως απαραδέκτων, με επιφυλάξεις.

Τέλος, σχετικά με το θέμα του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) και σε εφαρμογή του Νόμου 3342/2005 άρθρο 40, ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του ακινήτου επί του οποίου βρίσκεται το εμπορικό κέντρο The Mall Athens στο Μαρούσι, από τον Ο.Ε.Κ. προς την εταιρεία LAMDA Olympia Village A.E.

Mediterranean Cosmos



Τον Οκτώβριο του 2005 ξεκίνησε τη λειτουργία του το Mediterranean Cosmos, το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο του είδους του στη Βόρειο Ελλάδα. Προσφέροντας έναν συνδυασμό αγοραστικών, ψυχαγωγικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων σε στρατηγική τοποθεσία στην περιοχή της Πυλαίας, νοτιοανατολικά της Θεσσαλονίκης, από τους πρώτους μήνες λειτουργίας του αναδείχθηκε σε πόλο έλξης για τους κατοίκους, τους διεθνείς επιχειρηματικούς επισκέπτες και τους τουρίστες.

Το ετσιοποιημένο σταθερό ενοίκιο σε πλήρη εκμετάλλευση υπολογίζεται ότι θα ανέλθει στα €14 εκατομμύρια.

Με επένδυση της τάξεως περίπου των €120 εκατομμυρίων, το Mediterranean Cosmos αναπτύχθηκε σε συνεργασία με τη Sonae Sierra, καταξιωμένη εταιρεία που ηγείται διεθνώς στον κλάδο των εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων. Μέσω της Sierra-Charagionis A.E. στην Ελλάδα, η εταιρεία συμμετέχει στην επένδυση με ποσοστό 39,9% από τον Ιούνιο του 2002.



Το Mediterranean Cosmos βρίσκεται σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Οικουμενικού Πατριαρχείου, συνολικής επιφάνειας 250.000 τ.μ. και αναπτύσσεται σε δυο κύρια επίπεδα, τα οποία εξυπηρετούνται με εσωτερικούς πεζόδρομους, ενώ προσφέρει περίπου 3.000 υπέργειες θέσεις στάθμευσης.

Διαθέτει εύκολη πρόσβαση από το κέντρο της πόλης και τις γύρω περιοχές. Απέχει μόλις πέντε λεπτά από το διεθνές αεροδρόμιο «Μακεδονία», από μεγάλες οδικές αρτηρίες και ξενοδοχεία πέντε αστέρων.

Το Mediterranean Cosmos προσφέρει ευρύ φάσμα εμπορικών επιλογών και υψηλού επιπέδου υπηρεσιών για όλες τις ηλικίες. Περιλαμβάνει περίπου 210 εμπορικά καταστήματα συνολικής έκτασης περίπου 63.000 τ.μ. ανωδομής μεταξύ των οποίων 37 εστιατόρια και καφέ, πολυκινηματογράφο με 11 αίθουσες και σούπερ μάρκετ, συγκεντρώνοντας τα σημαντικότερα διεθνή και ελληνικά εμπορικά σήματα και προσφέροντας πλήθος βοηθητικών υπηρεσιών.

Τέλος, στο Mediterranean Cosmos έχει δημιουργηθεί ένα πρότυπο παραδοσιακό «ελληνικό χωριό» που αποτελείται από εκκλησία, παραδοσιακά εστιατόρια και μια μικρή, ανοιχτή, αμφιθεατρική πλατεία, χωρητικότητας 400 θέσεων, όπου φιλοξενούνται συναυλίες, χορευτικές εκδηλώσεις και άλλες πολιτιστικές δραστηριότητες.

Αποτελώντας μια από τις πιο σημαντικές ιδιωτικές επενδύσεις στη βόρεια Ελλάδα, το Mediterranean Cosmos δημιούργησε 2.500 νέες θέσεις εργασίας ενώ συμβάλλει συστηματικά στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.





Άλλες Αναπτύξεις



Πρότυπο Οικιστικό Συγκρότημα ΉΛΙΔΑ, Μαρούσι

Η LAMDA Olympia Village A.E., θυγατρική της LAMDA Development, ανέλαβε την υλοποίηση του πρότυπου οικιστικού συγκροτήματος ΉΛΙΔΑ στο Μαρούσι Αττικής.

Η ΉΛΙΔΑ αποτελείται από 241 διαμερίσματα και αναπτύσσεται σε τρία οικοδομικά τετράγωνα εκτάσεως περίπου 60 στρεμμάτων. Το συγκρότημα περιλαμβάνει επίσης, υπόγειους χώρους στάθμευσης και αποθήκευσης προς εξυπηρέτηση των κατοίκων, ιδιόχρηστους κήπους και κοινόχρηστους χώρους πρασίνου.

Αποτελεί ελκυστική οικιστική πρόταση για το σύγχρονο τρόπο ζωής στην Αττική, καθώς οι κάτοικοί της έχουν τη δυνατότητα να ζουν σε μια αραιά δομημένη και σωστά σχεδιασμένη περιοχή με πολυτελή διαμερίσματα, εκτάσεις πρασίνου, δενδροφυτευμένους πεζόδρομους, ασφάλεια και υπηρεσίες διαχείρισης. Οι πωλήσεις των κατοικιών βρίσκονται σε εξέλιξη και μέχρι το τέλος

Απριλίου 2006 είχαν πωληθεί 153 διαμερίσματα. Η ΉΛΙΔΑ περιλαμβάνει τέσσερις πεζοδρομημένες γειτονίες, οι οποίες παρατάσσονται σε μορφή πετάλου με τέσσερα έως πέντε τριώροφα κτίρια υψηλών προδιαγραφών. Η πυκνότητα δόμησης (ποσοστό κάλυψης) που ανέρχεται στο ποσοστό του 20-25%, σε αντίθεση με το σύνθετες ποσοστό του 50-70%, εγγυάται ήπια ανάπτυξη.

Η ΉΛΙΔΑ αποτελεί ένα νέο κομβικό σημείο με άμεση πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες και μέσα μαζικής μεταφοράς, όπως: Αττική Οδός, Λεωφόρος Κηφισίας, ΗΣΑΠ, ΜΕΤΡΟ, Προαστιακός Σιδηρόδρομος, Λεωφορειακές Γραμμές του ΟΑΣΑ και Δημοτική Συγκοινωνία Αμαρουσίου.

Κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, η ΉΛΙΔΑ αξιοποιήθηκε για την επιτυχημένη φιλοξενία των εκπροσώπων του διεθνούς τύπου (Χωριό Τύπου Ολυμπιακών Αγώνων «ΑΘΗΝΑ 2004»).



Συγκρότημα Πολυτελών Κατοικιών ΑΥΡΑ, Κηφισιά

Η LAMDA Development ανέπτυξε ένα σύγχρονο οικιστικό συγκρότημα στο Κεφαλάρι, στην περιοχή της Κηφισιάς. Σε έκταση 10.000 τ.μ., το συγκρότημα διαθέτει 21 κατοικίες υψηλών προ-

διαγραφών, χώρους αναψυχής και εκγύμνασης, ιδιόχρηστους και κοινόχρηστους κήπους. Μέχρι το τέλος Απριλίου 2006 είχαν πωληθεί οι 20 κατοικίες.



Συγκρότημα Εξοχικών Κατοικιών, Ξυλόκαστρο - Κορινθίας

Η LAMDA Development ανέπτυξε το τουριστικό οικιστικό συγκρότημα στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας σε παραλιακή έκταση 10.000 τ.μ. Το συγκρότημα γειτνιάζει με δημοτικό πάρκο και χώρο αθλοπαιδιών επιφάνειας 15 στρεμμάτων καθώς και με την όμορφη μαρίνα της πόλης. Προσφέρει χώρους πρασίνου, υπηρεσίες φύλαξης, χώρους στάθμευσης, εξωτερική πισίνα και απρόσκοπτη θέα στη θάλασσα. Το συγκρότημα βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την Αθήνα (μόλις 120 χλμ.), ενώ ο Προαστιακός Σιδηρόδρομος εξασφαλίζει γρήγορη και εύκολη πρόσβαση. Το συγκρότημα λειτουργεί από τον Ιούλιο του 2004, ενώ μέχρι το τέλος του 2005 είχε πωληθεί το 55% των κατοικιών.

Το Δεκέμβριο του 2005 η εταιρεία προχώρησε στη μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού (51%) του μετοχικού κεφαλαίου, που κατείχε η θυγατρική της LAMDA Estate Development στην εταιρεία ΓΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Α.Ε.



Κτίριο Γραφείων, Βουκουρέστι, Ρουμανία

Πολυτελές κτίριο γραφείων, συνολικής επιφάνειας 6.700 τ.μ. σε οκτώ ορόφους. Το οικοπέδο επιφάνειας 1.050 τ.μ. βρίσκεται σε υψηλής προβολής σημείο πάνω στον κεντρικό οδικό άξονα που συνδέει το κέντρο του Βουκουρεστίου με το αεροδρόμιο.

Τα τελευταία χρόνια, η συγκεκριμένη περιοχή έχει σχεδόν μονοπωλήσει το ενδιαφέρον όλων των εταιρειών ανάπτυξης που δραστηριοποιούνται στη Ρουμανία καθώς συγκεντρώνει την πλειονότητα των μεγάλων πολυεθνικών εταιρειών και μεγάλο μέρος οικιστικών αναπτύξεων.

Το κτίριο θα διαθέτει θέσεις στάθμευσης σε δύο υπόγεια επίπεδα επιφάνειας 2.000 τ.μ., καθώς και όλες τις σύγχρονες τεχνικές προδιαγραφές. Φορέας ανάπτυξης του έργου είναι η LAMDA MED στην οποία η LAMDA Development Romania Srl

συμμετέχει με ποσοστό 40% ενώ το 60% ανήκει σε ιδιώτες. Το κτίριο βρίσκεται στο στάδιο της κατασκευής και αναμένεται να ολοκληρωθεί το Σεπτέμβριο του 2007.



ILIDA Business Centre

Πολυτελές κτίριο γραφείων, συνολικής επιφάνειας ανωδομής 12.960 τ.μ., σε έξι ορόφους. Αναπτύσσεται σε οικόπεδο 10.000 τ.μ περίπου και βρίσκεται στο Μαρούσι, δίπλα στο Ολυμπιακό Στάδιο και στη Λεωφόρο Κηφισίας στην οποία εδρεύουν οι μεγαλύτερες ελληνικές και πολυεθνικές εταιρείες. Το σημείο έχει εύκολη πρόσβαση στους κυριότερους οδικούς άξονες (Λ. Κηφισίας, Αττική Οδός) καθώς και στα μέσα μαζικής μεταφοράς (ΗΣΑΠ, Προαστιακός Σιδηρόδρομος, ΜΕΤΡΟ).

Η κατασκευή του έχει ολοκληρωθεί και παραδίδεται προς χρήση με τις πλέον σύγχρονες προδιαγραφές. Η στάθμευση θα είναι ιδιαίτερα εύκολη αφού το κτίριο εξυπηρετείται από 113 υπόγειες και 213 υπαίθριες θέσεις.



Φορέας ανάπτυξης του έργου είναι η LAMDA Olympia Village στην οποία η LAMDA Development συμμετέχει με ποσοστό 98,48%.

Μαρίνα Φλοίσβου



Το 2002, η LAMDA TechnOL Flisvos Marina ανέλαβε για 40 χρόνια τη διαχείριση και αξιοποίηση της Μαρίνας Φλοίσβου στο Φάληρο, η οποία βρίσκεται μόλις έξι χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας. Το επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας στοχεύει στη μετατροπή της Μαρίνας Φλοίσβου σε κορυφαία μαρίνα στη νοτιοανατολική Μεσόγειο.

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina υλοποιεί το επενδυτικό της πρόγραμμα ύψους €45 εκατομμυρίων περίπου για τον εκσυγχρονισμό των επίγειων και θαλάσσιων υποδομών της. Η κατασκευή νέων προβλητών και πλωτών δεξαμενών

θα αυξήσει τη χωρητικότητα της μαρίνας από 180 σε 300 περίπου θέσεις, πάνω από το 50% των οποίων πρόκειται να φιλοξενούν megayachts (σκάφη αναψυχής και πολυτελείς θαλαμηγούς με μήκος που υπερβαίνουν τα 30 μέτρα).

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina αναβαθμίζει όλες τις λιμενικές εγκαταστάσεις και υπηρεσίες της Μαρίνας Φλοίσβου, με στόχο τη δημιουργία ενός χώρου άριστων προδιαγραφών που ανταποκρίνεται αποτελεσματικά στις ιδιαίτερες ανάγκες πελατών με μεγάλες πολυτελείς θαλαμηγούς.





Το πρόγραμμα αναβάθμισης των εγκαταστάσεων, οι οποίες λειτουργούν εδώ και 20 χρόνια, αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί το τελευταίο τρίμηνο του 2006. Συμπεριλαμβάνει την ανάπτυξη έκτασης 3.000 τ.μ. για διαμόρφωση υποστηρικτικών χρήσεων για τους ιδιοκτήτες των σκαφών και τους επισκέπτες της μαρίνας, οι οποίοι θα απολαμβάνουν σειρά από εμπορικές, ψυχαγωγικές και αθλητικές δραστηριότητες καθώς και χώρους εστίασης σε ένα φυσικό περιβάλλον.

Τον Αύγουστο του 2004, έχοντας ολοκληρώσει την πρώτη φάση των έργων αναβάθμισης, η Μαρίνα Φλοίσβου φιλοξένησε επιτυχώς τους VIP καλεσμένους της Οργανωτικής Επιτροπής των Ολυμπιακών Αγώνων «ΑΘΗΝΑ 2004».

Αναφορικά με τα νομικά θέματα που αντιμετωπίζει η επένδυση της Μαρίνας Φλοίσβου έχουν ασκηθεί τρεις αιτήσεις ακυρώσεως κατά της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων καθώς και

αίτηση αναστολής των έργων. Η μία αίτηση εκ των τριών, η οποία μάλιστα είχε προκαλέσει και την προσωρινή διακοπή των εργασιών ήταν του Δήμου Παλαιού Φαλήρου, από την οποία ο Δήμος παραιτήθηκε τον Ιανουάριο του 2006 επιτρέποντας έτσι την απρόσκοπτη συνέχιση των εργασιών αναβάθμισης. Η δικάσιμος για τις άλλες δύο προσφυγές έχει οριστεί για τον Ιούνιο του 2006. Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina έχει καταθέσει υπομνήματα αναφορικά με το θέμα στο Συμβούλιο της Επικρατείας.

Το μεγαλύτερο μέρος του επενδυτικού έργου που συντελείται στη Μαρίνα Φλοίσβου είναι προστατευτικό της μαρίνας και άρα απολύτως επιβεβλημένο. Με την ολοκλήρωσή της, η επένδυση θα συνεισφέρει στην προσέλκυση και εξυπηρέτηση τουρισμού υψηλού οικονομικού επιπέδου για τη χώρα μας. Τέλος, οι επεμβάσεις που γίνονται στο χερσαίο χώρο λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις περί προστασίας του περιβάλλοντος.



Εταιρική Διακυβέρνηση

Οι αρχές που διέπουν τη σωστή 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. Η LAMDA Development εφάρμοσε τις αρχές και τις διαδικα-

σίες 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 οκτώ μέλη του Συμβουλίου, έξι είναι μη εκτελεστικά, εκ των οποίων τα δύο είναι πλήρως ανεξάρτητα.

Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου

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

Αποτελείται από τρία μέλη, τους κ. κ. Emmanuel Leonard Bussetil, Πέτρο Καλλατζή και Σπυρίδωνα Θεοδωρόπουλο, ένα εκ των οποίων είναι μη εκτελεστικό και ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επιτροπή Αποδοχών

Κατά το έτος 2004 αποφασίστηκε η σύσταση Επιτροπής Αποδοχών, η οποία αποτελείται από τρία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τους κ.κ. Απόστολο Ταμβακάκη, Φώτιο Αντωνάτο και Δημήτρη

Παπαλεξόπουλο με αρμοδιότητα τις γενικές αρχές που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της εταιρείας.

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 της εταιρείας έχει αναληφθεί από το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας (η κ. Μαρία Ροντογιάννη

απεχώρησε στις 7/4/2006 και από την ίδια ημερομηνία ανέλαβε τα καθήκοντα του εσωτερικού ελεγκτή η κ. Μαρία Παπακωνσταντίνου) και υποστηρίζεται επιλεκτικά από ειδικευμένους εξωτερικούς συνεργάτες εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο.

Η υποστήριξη από εξωτερικούς συνεργάτες διασφαλίζει την ύπαρξη της απαιτούμενης τεχνικής κατάρτισης σε εξειδικευμένους τομείς δραστηριοτήτων της εταιρείας. Στρατηγική του εσωτερικού ελέγχου είναι να ελέγχονται, ετησίως τουλάχιστον, όλες οι μεγάλες εταιρείες της LAMDA Development καθώς και συγκεκριμένες επενδύσεις όπου κρίνεται ότι η πορεία τους μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τα αποτελέσματα της εταιρείας.

Εξυπηρέτηση Μετόχων, Εταιρικές Ανακοινώσεις, Σχέσεις με Επενδυτές και 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. Υπεύθυνος είναι ο κ. Αλέξανδρος Κοκκίδης. Αρμοδιότητες του τμήματος είναι η υπεύθυνη, αποτελεσματική και έγκαιρη ενημέρωση των θεσμικών και μη, επενδυτών, των ΕΠΕΥ και χρηματιστηριακών εταιρειών καθώς και η ενημέρωση μέσω των μέσων μαζικής ενημέρωσης.

Τέλος, 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.

Στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων αυτών, η LAMDA Development συμμετέχει σε επενδυτικές ημερίδες έγκυρων θεσμικών φορέων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της LAMDA Development

Απόστολος Ταμβακάκης

Εκτελεστικός Πρόεδρος
(από 13/05/04 έως 26/05/06)
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
(ανέλαβε στις 26/05/06)

Ο κ. Ταμβακάκης είναι πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, με μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών Masters στην Οικονομετρία και τα Οικονομικά Μαθηματικά από το Πανεπιστήμιο Saskatchewan του Καναδά. Έχει εργαστεί στη Mobil Oil Hellas, στην Τράπεζα Επενδύσεων, στην ABN-AMRO ως Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής και ως Υποδιοικητής της Εθνικής Κτηματικής Τράπεζας και της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος. Συμμετέχει επίσης στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών ΔΕΛΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., ΙΟΒΕ και Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ.

Λάμπρος Γ. Αναγνωστόπουλος

Διευθύνων Σύμβουλος
(απεχώρησε στις 11/05/2006)

Ο κ. Αναγνωστόπουλος είναι Ναυπηγός Μηχανολόγος Μηχανικός του ΕΜΠ με μεταπτυχιακές σπουδές στα Ναυτιλιακά στο MIT και στη Διοίκηση Επιχειρήσεων στο MIT Sloan School of Management. Ο κ. Αναγνωστόπουλος εργάστηκε ως σύμβουλος επιχειρήσεων στις Η.Π.Α. και τη Μ. Βρετανία (1988-92). Από το 1992 είναι στέλεχος του Ομίλου Λάτση με έδρα τη Γενεύη, όπου, μεταξύ άλλων, διηύθυνε το τμήμα Ανάπτυξης και Οργάνωσης Έργων του Ομίλου. Ο κ. Αναγνωστόπουλος ήταν Διευθύνων Σύμβουλος και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της LAMDA Development από την ίδρυση της εταιρείας, το 2000.

Ευάγγελος Χρόνης

Αντιπρόεδρος

Ο κ. Χρόνης σπούδασε ναυτιλιακά στο Λονδίνο και υπήρξε στενός συνεργάτης του Ιωάννη Σ. Λάτση επί εικοσιπενταετία. Είναι Πρόεδρος και μέλος διοικητικών συμβουλίων σειράς εταιρειών συμφερόντων του Ομίλου Λάτση καθώς και κοινωνικών ιδρυμάτων.

Γιώργος Παπαγεωργίου

Μέλος
(ανέλαβε στις 26/05/2006)

Ο κ. 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. Από τον Οκτώβριο του 2004 είναι Γενικός Διευθυντής της LAMDA Development S.A.

Φώτιος Αντωνάτος

Μέλος

Ο κ. Αντωνάτος εδρεύει στη Γενεύη, ενώ παράλληλα, διατηρεί τη θέση του Γενικού Συμβούλου στον Όμιλο Λάτση. Αποτελεί μέλος του διοικητικού συμβουλίου διαφόρων θυγατρικών εταιρειών του ομίλου της τράπεζας EFG στην Ελβετία και επιπροσθέτως, μέλος της διοίκησης πολλών εταιρειών του Ομίλου Λάτση για περισσότερα από 21 χρόνια.

Emmanuel Leonard Bussetil

Μέλος

Ο κ. Bussetil διατελεί Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου Λάτση και μέλος του διοικητικού συμβουλίου διαφόρων θυγατρικών εταιρειών του ομίλου της τράπεζας EFG καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της PrivatAir Holding S.A. Αποτελεί 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 22 χρόνια.

Αναστάσιος Λιβιεράτος

Μέλος

(απεχώρησε την 01/06/2005)

Απόφοιτος Οικονομικού Α.Σ.Ο.Ε.Ε., ο κ. Λιβιεράτος διετέλεσε Αντιπρόεδρος και αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ από το 1974 έως το 1982 και Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος από το 1982 έως το 1999. Επίσης, διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. από το 1995 έως το 1999. Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. είναι εταιρείες εισηγμένες στο Χ.Α.

Πέτρος Καλαντζής

Μέλος

Ο Δρ. Πέτρος Καλαντζής σπούδασε Οικονομικά στο Πανεπιστήμιο της Ζυρίχης και της Βασιλείας και απέκτησε μεταπτυχιακό και διδακτορικό δίπλωμα (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 Ελλάδα έχει διατελέσει Πρόεδρος της Petrola και Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Swiss Chemical and Pharmaceutical Industry Association τα έτη 2001-2002.

Δημήτρης Παπαλεξόπουλος

Μέλος

Ο Δημήτρης Παπαλεξόπουλος γεννήθηκε στην Αθήνα το 1962. 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 (1987-1989) στις ΗΠΑ και τη Γερμανία. Από το 1991 εργάζεται στην ΑΕ ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ σε διάφορες οικονομικές θέσεις 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 και του Ελληνοαμερικανικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος.

Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος

Μέλος

(ανέλαβε την 01/06/2005)

Ο κ. Θεοδωρόπουλος είναι απόφοιτος της ΑΣΟΕΕ. Έχει διατελέσει Διευθυντής Πωλήσεων της εταιρείας Recor Α.Ε. 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%. Από το 2000 κατέχει τη θέση του Προέδρου Δ.Σ. της εταιρείας. Ο κ. Θεοδωρόπουλος είναι επίσης Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. του ΣΕΒ, μέλος της Διοικούσας Επιτροπής της Ε.Ε.Χ.Α.Α., μέλος της Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ και της ΔΕΛΤΑ Συμμετοχών καθώς επίσης και μέλος της Λέσχης Επιχειρηματικότητας.

Παροχές προς το προσωπικό

Η LAMDA Development υλοποιεί φάσμα προγραμμάτων ειδικών και εκτάκτων παροχών, όπως ειδικό πρόγραμμα ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης, ειδικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, πρόγραμμα

καταβολής εφάπαξ χρηματικών δώρων και ειδικό πρόγραμμα δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών για το ανώτατο και ανώτερο στελεχιακό προσωπικό.

Εκπαίδευση

Η LAMDA Development το 2005 παρέιχε σειρά προγραμμάτων εκπαίδευσης και επιμόρφωσης που καλύπτουν τις επαγγελματικές ανάγκες του

προσωπικού και συμβάλλουν στη διαρκή τους ανάπτυξη με στόχο να ανταποκρίνονται αποτελεσματικά στις απαιτήσεις της αγοράς.

Δράση με Γνώμονα το Περιβάλλον

Απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση μιας επένδυσης είναι όχι μόνο η τήρηση, αλλά και η δημιουργία νέων προτύπων σχετικά με το περιβάλλον και την ποιότητα της διαβίωσης. Οι επενδύσεις της LAMDA Development αναπτύσσονται με τρόπο και υλικά κατασκευής που εξασφαλίζουν τη μέγιστη δυνατή εξοικονόμηση ενέργειας.

Για όλα τα κτίρια που αναπτύσσονται, εκπονείται βιοκλιματική μελέτη για την καλύτερη αξιοποίη-

ση των φυσικών πηγών ενέργειας, ενώ άλλα κτίρια αναπαλαιώνονται με στόχο να διατηρήσουν τον αρχικό αρχιτεκτονικό τους χαρακτήρα, αναγεννώντας κατά συνέπεια τον κύκλο ζωής τους.

Η LAMDA Development επιδιώκει την, με φυσικές μεθόδους, ηχομόνωση των κτιρίων της με διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, ενώ φροντίζει για την αναβάθμιση του περιβάλλοντος μέσω των επενδύσεών της.

Συμβολή στην Ανάπτυξη των Τοπικών Κοινωνιών

Βασικός μας στόχος είναι οι επενδύσεις μας να δημιουργούν συνθήκες ανάπτυξης και ευημερίας όχι μόνο για τους πελάτες μας, αλλά και για την περιοχή που μας φιλοξενεί. Φροντίζουμε πάντα να προσλαμβάνουμε όσο το δυνατόν μεγαλύτερο αριθμό εργαζομένων από τις τοπικές κοινωνίες

κατά τη διάρκεια της υλοποίησης των επενδύσεών μας, όπως στην ανάπτυξη του Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη. Παράλληλα, επιδιώκουμε να δημιουργούμε τοπικά δίκτυα προμηθευτών που συμβάλλουν στη γενικότερη οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.

10.1
10.5
10.95
10.95
10.74
10.74
14.88
7.16
14.27
7.22
1.2662
1.2603
14.09

Οικονομικές Καταστάσεις - Χρήση 2005

(σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.)

LAMDA Development A.E.

LAMDA Estate Development A.E.

LAMDA Prime Properties A.E.

Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

LAMDA Olympia Village A.E.

LAMDA Shipyards and Marine Services A.E.



LAMD A DEVELOPMENT A.E.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

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

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMD A DEVELOPMENT A.E. και του ΟΜΙΛΟΥ LAMD A DEVELOPMENT A.E. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξετασθούν προσεκτικά οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα διεθνή λογιστικά Πρότυπα καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεχτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση μας στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

Διεύθυνση έδρας:
Λοδοκείας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα
Αριθ. Μητρώου ΑΕ:
3039/06/Β/86/28
Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων
Δραστηριότητα:
Επιτοκοδόμησες αρχές
Υπουργείο Αναπτυξίας - Διεθνή Εταιρείες και Πίστευος
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:
17/03/2006
Ορκωτός ελεγκτής:
Μιχαήλατος Κωνσταντίνος (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701)
PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανομιμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ελεγκτική εταιρεία:
Με σύμφωνη γνώμη - Με θέμα έμφασης
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:
www.Lamda-development.net

Σύνδεση Δ.Σ.
Πρόεδρος:
Αντιπρόεδρος:
Διευθύνων Σύμβουλος:
Μέλη:
Απόστολος Σ. Ταμπακάκης
Ευάγγελος Ι. Χρόνης
Λάμπρος Γ. Αναγνωστάτου
Emmanuel Leonard Bussetil
Πέτρος Π. Κολαντζής
Δημήτριος Θ. Παπαλεξόπουλος
Φώτιος Σ. Αντωνιάδης
Σπυρίδων Ι. Θεοδωρόπουλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσό εκφρασμένα σε €)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Περίλα στοιχεία ενεργητικού	656.845.056	331.593.960	7.001.043	7.320.271
Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται	34.770.662	22.010.567	254.645.469	221.304.548
Αποθέματα	80.939.513	103.639.834	-	-
Αναπηρίες από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	77.112.115	68.741.276	7.039.934	20.699.627
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	6.159.409	6.929.148	3.233.975	400.558
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	36.829.823	24.408.860	4.291.681	1.130.951
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	892.656.578	557.323.645	276.212.102	250.855.955
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	172.667.887	48.018.847	31.529.935	9.111.321
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	237.047.926	162.227.065	21.020.006	14.000.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	178.094.326	131.245.123	36.017.032	46.618.566
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	588.810.139	341.491.035	88.566.973	69.729.887
Μετοχικό (ή εταιρικό) κεφάλαιο	235.878.092	234.837.110	235.878.092	234.837.110
Λοιπά στοιχεία καθαής θέσης μετόχων Εταιρείας	5.983.471	4.228.288	4.630.689	4.630.688
Κέρδη/Ζημιές εις νέον	21.585.395	(60.211.329)	(52.863.652)	(58.341.730)
Σύνολο καθαής θέσης μετόχων (ή εταιρικών) Εταιρείας (β)	263.446.958	178.854.069	187.645.129	181.126.068
Δικαιώματα Μετοχικής (γ)	43.399.481	36.978.541	-	-
Σύνολο Καθαής θέσης (δ) = (β) + (γ)	306.846.439	215.832.610	187.645.129	181.126.068
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (ε) = (α) + (δ)	892.656.578	557.323.645	276.212.102	250.855.955

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	215.832.610	186.489.131	181.126.068	180.672.723
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους	88.033.883	8.023.217	5.478.078	34.362
Συνολαγματικές διαφορές	303.866.493	194.512.348	186.604.146	180.707.084
Αξίωση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	1.698.862	(1.262.434)	-	-
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	1.040.983	418.984	1.040.983	418.984
Πωλησιών θυγατρικών	1.197.000	20.696.777	-	-
Μεταβολή ποσοτήτων θυγατρικών	(1.572.096)	-	-	-
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	615.397	1.466.935	187.645.129	181.126.068

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσό εκφρασμένα σε €)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01-31.12.2005	1.01-31.12.2004	1.01-31.12.2005	1.01-31.12.2004
Σύνολο κύκλου εργασιών	72.703.601	74.600.734	6.090.669	389.781
Μικτά Κέρδη / (ζημιές)	(1.667.695)	12.723.104	2.716.190	361.582
Μεταβολές εύλογης αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	159.325.055	-	(45.000)	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποβέσεων	144.801.103	4.277.878	8.257.718	655.182
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	141.653.489	1.177.836	7.583.352	227.941
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων σύνολο	135.519.749	(767.369)	5.519.267	(605.428)
Μείον φόροι	(47.485.866)	8.790.586	(41.169)	639.790
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους σύνολο	88.033.883	8.023.217	5.478.078	34.362
Κατανομή/ντα σε:				
Μετόχους Εταιρείας	80.604.183	7.986.248	0,125	0,001
Μετόχους Μεσιοληφίας	7.429.699	36.969	0,183	0,001
	88.033.883	8.023.217		

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

Εταιρεία	Ισοδύναμο %	Συμμετοχής Μητρική	Εταιρεία	Ισοδύναμο %	Συμμετοχής
LAMD A DEVELOPMENT A.E.			LAMD A DEVELOPMENT A.E.		
LAMD A ESTATE DEVELOPMENT A.E., Αθήνα	100,00%		ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΗΣΗ		
KRONOS PARKING A.E., Αθήνα	Εμμεση		ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
LAMD A PRIME PROPERTIES A.E., Αθήνα	100,00%		LAMD A DEVELOPMENT ROMANIA ΕΠΕ, Ρουμανία	100,00%	
LAMD A SHIPYARDS & MARINE SERVICES A.E., Ελευσίνα	75,00%		LAMD A MED S.A., Ρουμανία	40,00%	
ARTONATHY A.E., Ελευσίνα	Εμμεση		LAMD A DEVELOPMENT ROMANIA ΕΠΕ, Ρουμανία	100,00%	
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ, Αθήνα	75,00%		LAMD A HELIX A.E., Αθήνα	20,00%	
LAMD A TECHNOL. FUSIVOS HOLDING A.E., Αθήνα	45,00%		Lamda Olympia Village A.E., Αθήνα	20,00%	
LAMD A TECHNOL. FUSIVOS MARINA A.E., Αθήνα	33,75%				
LAMD A EPTA ANAPTYXHZ A.E., Αθήνα	100,00%				
LAMD A DOMH A.E., Αθήνα	100,00%				
LAMD A PROPERTY MANAGEMENT A.E., Αθήνα	100,00%				
LAMD A HELIX A.E., Αθήνα	85,00%				
Lamda Olympia Village A.E., Αθήνα	98,48%				

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01-31.12.2005	1.01-31.12.2004	1.01-31.12.2005	1.01-31.12.2004
Λειτουργικές δραστηριότητες	135.519.750	(767.369)	5.519.267	(605.428)
Κέρδη προ φόρων	3.147.614	3.100.042	674.366	427.241
Πλέον / μείον προσαρμογές για:	7.612.705	10.954.820	363.101	375.935
Αποσβέσεις	1.698.662	(1.262.434)	-	-
Συνάλλαγματικές διαφορές	(159.325.055)	-	45.000	-
Μεταβολές εύλογης αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	521.924	-	521.924	-
Δικαιώματα προαφής μετόχων	(9.798.747)	(4.589.858)	(10.370.048)	(3.622.844)
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές)	6.381.149	2.516.322	2.077.484	1.216.357
επενδυτικές δραστηριότητες	10.090.929	11.499.450	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα λογαριασμών κεφαλαίου	(13.665.328)	(23.563.439)	(7.537.436)	2.230.476
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου	6.247.526	26.324.305	(11.149.923)	761.293
κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων				
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πύλην τραπεζών)				
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(6.482.764)	(2.516.322)	(1.848.663)	(1.216.357)
Καταβεβλημένοι φόροι	(3.843.337)	(3.307.880)	(534.856)	(580.989)
Σύνολο εσόδων / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(21.894.972)	18.387.637	(22.239.784)	(1.014.316)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αποκτήσει θυγατρικών, συγγενικών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδ.	(22.011.008)	-	(23.725.014)	(49.852.705)
Εισπράξεις από πώληση θυγκών, συγγενικών και λοιπ. επενδ.	17.345.766	5.508.442	18.383.193	2.000.000
Αγορές ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(128.444.774)	(179.123.200)	(2.377.093)	(1.367.811)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων περιγκών στοιχείων	2.635.240	-	2.306.955	-
Τόκοι εισπραχθέντες	206.935	560.413	13.400	382.988
Μερίσματα εισπραχθέντα	294.000	1.157.356	898.950	3.239.856
Σύνολο εσόδων / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(129.973.841)	(171.896.989)	(4.499.610)	(45.597.672)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	479.443	347.219	479.443	347.219
Εισπράξεις από εκδόθεντα / αναληφθέντα δάνεια	288.012.688	142.003.711	37.295.628	19.224.316
Εξοφλήσεις δανείων	(124.766.333)	(22.737.959)	(7.864.798)	(1.314.451)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές συμβάσεις (χρεολύσια)	(620.873)	(590.495)	-	-
Εισπράξεις από αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών από μετόχους μειοψηφίας	1.197.000	20.696.777	(10.148)	(2.615.373)
Μερίσματα πληρωθέντα	(10.148)	(2.615.373)	-	-
Σύνολο εσόδων / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	164.289.777	137.103.880	29.900.124	15.641.711
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα τραπεζικά διαθέσιμα και ισούδια χρήσης (α) + (β) + (γ)	12.420.963	(16.405.472)	3.160.730	(30.970.277)
Τραπεζικά διαθέσιμα και ισούδια στην αρχή της χρήσης	24.408.860	40.814.332	1.130.951	32.101.228
Τραπεζικά διαθέσιμα και ισούδια στο τέλος της χρήσης	36.829.823	24.408.860	4.291.681	1.130.951

Αθήνα, 17 Μαρτίου 2006

Ο ΠΡΕΣΒΥΤΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Π 704691

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ. Ν 627134

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΑΦΟΑΣ
Α.Δ.Τ. Σ 272217

Ο ΒΟΗΘΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΚΑΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
Α.Δ.Τ. Γ 061891

2. Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση της ανωτέρω συνοπτικής οικονομικής κατάσταση είναι ίδιες με αυτές του ισολογισμού της 31/12/2004.

3. Η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% (αμέσως συμμετοχή) στην εταιρεία LAMDA DEVELOPMENT DOO BEOGRAD η οποία δεν έχει ενισχυθεί λόγω επισωρευόμενων ζημιών. 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 ΓΑΡΦΟ ΑΕ και MSN SKYCAP SERVICES ΑΕ, έχουν ενισχυθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέχρι την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών. Η θυγατρική εταιρεία LAMDA ESTATE DEVELOPMENT Α.Ε. στις 29/12/2005 μεταβίβασε το 51,00% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας FH KAI KHTAZESEH Α.Ε. Κατά συνέπεια η ανωτέρω εταιρεία έχει ενισχυθεί στην κατάσταση των Αποτελεσμάτων Χρήσεως μέχρι την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών. 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 αναπροσαρμόσεται προς τα άνω ή προς τα κάτω σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας των συμβαλλόντων μερών και ειδικότερα 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.

4. Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται βάρη και προσημιώσεις ύψους € 442.045.341 για την εξοφollση τραπεζικών δανείων.

5. 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, έχουν ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004. 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.

6. Ο λογαριασμός "Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις" περιλαμβάνει ποσό € 40,8 εκ. περίπου που αφορά απαιτήση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ του κόστους κατασκευής των Εμπορικών της Κελυφών.

7. Η θυγατρική εταιρεία του ομίλου LAMDA TECHNOL FLISVOS MARINA τόσο για απαιτήση ύψους € 7,8 εκ. όσο και για υποχρέωση ύψους € 8,9 εκ. βρίσκεται στη διαδικασία και τον εκσυγχρονισμό της Μαρinas. Η εταιρεία προσδοκά αίσια εξέλιξη για τις υποθέσεις αυτές.

8. Η μεταβίβαση των τίτλων της ιδιοκτησίας από αγορά έναντι συνολικού τιμήματος € 38 εκ. στην εταιρεία LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ ολοκληρώθηκε την 1/2/2006.

9. Ο μέσος αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στον όμιλο την 31.12.2005 ανήρχετο σε 273 άτομα και στην εταιρεία 83 άτομα.

10. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

11. Τα ποσά των πωλήσεων και των εσόδων της εταιρείας, προς και από τις συνδεδεμένες εταιρείες για την περίοδο από 01.01.2005 - 31.12.2005, ανέρχονται στο ποσό των € 18.035χιλ. και € 553χιλ. αντίστοιχα. Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων και απαιτήσεων της εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες την 31.12.2005 ανέρχονται σε € 18.387 χιλ. και σε € 6.519χιλ. αντίστοιχα. Σε ενισχυμένο επίπεδο το ποσό των ενδοεταιρικών πωλήσεων και αγορών ανέρχεται στο ποσό των € 13.673χιλ. και € 1.260χιλ. αντίστοιχα και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στο ποσό των € 193χιλ. και € 123.048χιλ. αντίστοιχα.



LAMDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΜΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Lamda Estate Development A.E. Ο αναγνώστης που επιθυμεί 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.

Διεύθυνση έδρας : Λαοδικίας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα
Αριθ. Μητρώου Α.Ε. : 643/01/Β/866/37(01)
Δραστηριότητα : Κτηματική Τεχνική Υπηρεσιών & Αντιπροσωπευτών Εταιρεία
Επιτελεστικός αρχή : Νομαρχία Αθηνών - Κεντρικός Τομέας- Δ/ση Ανωνύμων Εταιρειών
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων : 15/05/2006
Ορκωτός ελεγκτής : Μιχαλάτος Κωνσταντίνος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 17701)
Ελεγκτική εταιρεία : PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας : www.Lamda-development.net

Σύνθεση ΔΣ
Πρόεδρος: Ευάγγελος Χρόνης του Ιωάννη
Αντιπρόεδρος: Γεώργιος Παπαγεωργίου του Κωνσταντίνου
Διευθύνων Σύμβουλος: Αλέξανδρος Δημακόπουλος του Χρήστου
Μέλος: Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάνια στοιχεία ενεργητικού	21.314.592,64	18.348.773,33
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	3.327.000,00	4.012.900,00
Αποθέματα	15.899.575,37	25.947.078,51
Απαιτήσεις από πελάτες	6.690.084,76	21.176.317,30
Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.535.449,48	1.169.374,05
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.424.489,46	3.398.250,04
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	52.191.191,71	74.052.693,23
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.953.777,40	17.253.829,62
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	-	3.700.000,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.574.704,29	16.868.365,51
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	14.528.481,69	37.822.195,13
Μετοχικό (ή εταιρικό) κεφάλαιο	35.250.000,00	35.250.000,00
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρείας	2.412.710,02	980.498,10
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	37.662.710,02	36.230.498,10
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ) = (α) + (β)	52.191.191,71	74.052.693,23

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	1.01-31.12.2005	1.01-31.12.2004
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Σύνολο κύκλου εργασιών	18.869.400,00	12.832.467,99
Μικτά Κέρδη	4.039.551,00	1.478.318,25
Μεταβολές ελόγχης αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	2.960.601,00	-
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποβέσεων	5.735.287,26	968.789,46
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	5.686.810,70	774.944,93
Κέρδη προ φόρων σύνολο	4.917.391,89	3.700,35
Μείον φόροι	(2.956.429,82)	1.736.376,78
Κέρδη μετά από φόρους σύνολο	1.960.962,07	1.740.077,13

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

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	36.230.498,10	39.072.920,97
Κέρδη της χρήσεως μετά από φόρους	1.960.962,07	1.740.077,13
Διανεμηθέντα μερίσματα (κέρδη)	(528.750,00)	(4.582.500,00)
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	<u>37.662.710,17</u>	<u>36.230.498,10</u>

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

	1.01-31.12.2005	1.01-31.12.2004
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	4.917.391,89	3.700,35
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	48.476,00	193.844,53
Προβλέψεις	115.272,80	(70.000,00)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(10.704,00)
Κέρδη από εκποίηση συμμετοχών	(66.100,00)	-
Υποτίμηση συμμετοχών	207.000,00	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(2.960.601,00)	(130.454,74)
(Εσοδα) επενδυτικές δραστηριότητες	(43.273,17)	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	841.772,56	828.947,93
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση αποθεμάτων	10.047.503,14	1.354.128,20
Μείωση απαιτήσεων	466.537,44	6.103.840,00
(Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.318.325,85)	(4.935.386,93)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(943.596,34)	(892.661,18)
Καταβεβλημένα φόροι	(521.627,70)	(2.656.506,07)
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	10.800.429,77	(211.251,91)

Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(63.097,96)	(96.110,87)
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	156.214,83
Τόκοι εισπραχθέντες	51.944,95	46.999,45
Πώληση συμμετοχών	1.224.000,00	250.000,00
Αύξηση συμμετοχών	(689.000,00)	-
Σύνολο εσόδων από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	523.846,99	357.103,41

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Δάνεια αναληφθέντα	-	5.754.289,00
Εξοφλήσεις δανείων	(7.808.578,33)	(2.054.289,00)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(620.873,00)	(417.328,22)
Μερίσματα πληρωθέντα	(528.750,00)	(4.582.500,00)
Σύνολο (εξόδων) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(8.958.201,33)	(1.299.828,22)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.366.075,43	(1.153.976,72)
Χρήσις (α) + (β) + (γ)	1.169.374,05	2.323.350,77
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	3.535.449,48	1.169.374,05
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	4.701.524,93	2.323.350,77

Πρόσθετο στοιχεία και πληροφορίες

- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2003.
- Στοιχεία αναφορικά με τις εταιρείες στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΚΡΟΝΟΣ PARKING Α.Ε.	100%
4Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α.Ε.	30%

Η εταιρεία βάσει της παρ.10 ΙΑΣ 27, δεν συντάσσει ενδοσημειωμένες οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με τις θυγατρικές εταιρείες, επειδή είναι θυγατρική της Limited Development Α.Ε. και ενσωματείται στις οικονομικές καταστάσεις αυτής.
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της εταιρείας.
- Δεν υπάρχουν επίδομα ή υπό διατήρηση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.
- Ο αριθμός του απαρχολογούμενου προσωπικού την 31/12/2005 ανέρχεται σε 21 άτομα.
- Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη έχουν ως εξής:
 - Πωλήσεις υπηρεσιών € 1.230.465
 - Αγορές αγαθών και υπηρεσιών € 197.731
 - Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη € 4.210.244
 - Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη € 39.575

Αθήνα, 15 Μαΐου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
 ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ
 ΑΔΤ Σ 281286

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Χ. ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
 ΑΔΤ Τ 538734

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
 ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
 ΑΔΤ Τ 061891

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
 ΠΑΥΛΟΣ Ν. ΚΟΡΝΑΡΟΣ
 ΑΔΤ Ε 282210



LAMDA PRIME PROPERTIES A.E.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Lamda Prime Properties A.E. Ο αναγνώστης που επιζητά να ανάλψει 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

Διεύθυνση έδρας : Λαοδικίας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα
Αριθ. Μητρώου Α.Ε. : 13078/01/Β/01/86/138(01)
Δραστηριότητα : Κτηματική εταιρία
Εποπτεύουσα αρχή : Νομαρχία Αθηνών - Κεντρικός Τομέας - Δ/νση Ανωτάτων Εταιριών
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων : 15/05/2006
Ορκωτός ελεγκτής : Μιχαλάκης Κωνσταντίνος(ΑΜ ΣΟΕΛ 17701)
Ελεγκτική εταιρία : PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνημη Ελεγκτική Εταιρία
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας : www.Lamda-development.net

Σύνθεση ΔΣ
Πρόεδρος: Ευάγγελος Χρόνης του Ιωάννη
Αντιπρόεδρος: Γεώργιος Παπαγεωργίου του Κωνσταντίνου
Διευθύνων Σύμβουλος : Βασίλειος Βέκιος του Σίμωνα
Μέλος : Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάνια στοιχεία ενεργητικού	32.489.654,57	29.298.552,82
Απαίτησεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	42.733,85	46.081,08
Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.507,45	10.462,55
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	32.542.895,87	29.355.096,45
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.550.480,81	7.243.093,08
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	69.235,18	72.895,02
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	700.764,50	875.719,96
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	8.320.480,49	8.191.708,06
Μετοχικό (ή εταιρικό) κεφάλαιο	3.600.000,00	3.600.000,00
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας	46.825,67	685,26
Κέρδη εις νέον	20.575.589,71	17.562.703,13
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	24.222.415,38	21.163.388,39
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ) = (α) + (β)	32.542.895,87	29.355.096,45

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	1.01-31.12.2005	1.01-31.12.2004
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Σύνολο κύκλου εργασιών	2.119.876,00	2.002.182,39
Μικτά Κέρδη	1.833.063,10	1.710.423,44
Μεταβολές ελόγχης αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	3.346.000,00	0,00
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποβέσεων	5.183.987,22	1.296.700,37
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.981.785,85	1.094.167,06
Κέρδη προ φόρων σύνολο	4.703.071,11	793.598,91
Μείον φόροι	(1.644.044,12)	5.940.263,71
Κέρδη μετά από φόρους σύνολο	3.059.027,00	6.733.863,00

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

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	21.163.386,39	14.429.525,39
Κέρδη της χρήσεως μετά από φόρους	3.059.027,00	6.733.863,00
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	<u>24.222.413,38</u>	<u>21.163.386,39</u>

- Πρόσθετο στοιχεία και πληροφορίες**
1. Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004.
 2. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται στον ενοποιημένο ισολογισμό της εταιρίας Lamda Development ΑΕ. Η συμμετοχή της στο Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρίας είναι 100% και ενσωματώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάωσης.
 3. Τα εμπράγματα βαρύ επί των παγίων στοιχείων της εταιρίας ανέρχονται σε € 20,3 εκ. περίπου.
 4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση υποθέσεις, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.
 5. Οι συναλλαγές της εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη έχουν ως εξής: Αγορές υπηρεσιών € 127.404 και Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις € 31.830.

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

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	4.703.071,11	793.596,91
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	202.201,37	202.533,31
Μεταβολές ελλογής αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	(3.346.000,00)	0,00
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(2.423,77)	(2.998,25)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	281.136,51	303.566,40
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση απαιτήσεων	3.347,23	14.786,52
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(56.098,70)	455.158,03
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(285.940,91)	(320.922,40)
Καταβληθέντα φόροι	(669.040,77)	58.246,93
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>820.254,07</u>	<u>1.503.971,45</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(47.303,00)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	2.423,77	2.998,25
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(44.879,23)</u>	<u>2.998,25</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	(771.670,14)	(618.032,45)
Σύνολο εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(771.670,14)</u>	<u>(618.032,45)</u>
Καθαρή αύξηση στο ταμειακό διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>3.704,70</u>	<u>888.937,25</u>
Χρήσις (α) + (β) + (γ)	(62.432,47)	(951.369,72)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	<u>(68.727,77)</u>	<u>(62.432,47)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		

Αθήνα, 15 Μαΐου 2006

Ο ΠΡΕΣΒΥΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ
ΑΔΤ Σ 281286

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Σ. ΒΕΚΙΟΣ
ΑΔΤ Χ 066973

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ Τ 061891

ΠΑΥΛΟΣ Ν. ΚΟΡΝΑΡΟΣ
ΑΔΤ Ξ 282210

Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005 (δημοσιευόμενα βάσει του Ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εννοημένες και μη, κατά Δ.Π.Χ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και αποτελέσματα της εταιρείας Eurobank Properties A.E.E.A.Π. Ο αναγνώστης που επιθυμεί να αναλύσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτυακού της, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

Λοδωκείας 16, 115 28, Αθήνα
Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων Περιουσίας
365/06/B/86/2
Υπουργείο Ανάπτυξης
11/352/21.9.2005

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Χαράλαμπος Κύρκος, Πρόεδρος
Λάμπρος Αναγνωστόπουλος, Αντιπρόεδρος
Νικόλαος Γαλέτας, Εκτελεστικό Μέλος
Αριστέλης Καρυπίος, Εκτελεστικό Μέλος
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, Μη εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Σερμπέτης, Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Σπυρίδων Μακρυδάκης, Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος

Κύρια δραστηριότητα: Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων Περιουσίας

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 365/06/B/86/2

Αριθμός Αρχή: 11/352/21.9.2005

Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς: 7 Φεβρουαρίου 2006

Ημερομηνία σύγκλησης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: Κυριάκος Ριπής

(από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία): Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: PricewaterhouseCoopers S.A.

Ελεγκτική Εταιρεία: Με σύμφωνη γνώμη

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Πληρ./www.eurobankproperties.gr

Διεύθυνση διαδικτυακού Εταιρείας:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	213.417	203.355	213.417	203.355
Συμμετοχή σε κοινοπραξίες	0	4.838	0	1.800
Ενσώματα πάγια στοιχεία	54.804	1.344	54.804	1.344
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	89	1.279	89	1.279
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	268.310	210.816	268.310	207.776
Επιτοκικές και λοιπές απαιτήσεις	4.500	3.334	4.500	3.334
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37.982	10.262	37.982	10.262
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	42.482	13.596	42.482	13.596
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	310.792	224.412	310.792	221.374
ΠΑΣΙΒΙΚΟ				
Μετοχικό κεφάλαιο	40.235	14.991	40.235	14.991
Αποθεματικά υπέρ το όριο	153.923	20.303	153.923	20.303
Λοιπά αποθεματικά	3.370	2.925	3.370	2.925
Κέρδη εις νέο	61.440	41.791	61.440	38.753
	258.968	80.010	258.968	76.972
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Αναβαλλόμενο έσοδο	290	319	290	319
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	41.149	82.198	41.149	82.198
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	10.915	0	10.915
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	41.149	93.113	41.149	93.113
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.106	3.110	4.106	3.110
Μερίσματα πληρωτέα	2.954	0	2.954	0
Ταξουσίες φορολογικές υποχρεώσεις	1.648	1.213	1.648	1.213
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.677	46.647	1.677	46.647
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.385	50.970	10.385	50.970
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	51.824	144.402	51.824	144.402
ΣΥΝΟΛΟ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	310.792	224.412	310.792	221.374

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1 - 31.12.05	1.1 - 31.12.04	1.1 - 31.12.05	1.1 - 31.12.04
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες				
Έσοδα	16.864	16.003	16.864	16.003
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή επενδύσεων				
σε ακίνητα σε ειλογη αεία	7.269	2.955	7.269	2.955
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	15	0	15	0
Ζημία από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-3.543	0	-3.543	0
Έσοδα επισκευής και συντήρησης	-1.115	-81	-1.115	-81
Διαχειριστικά έσοδα	-1.351	0	-1.351	0
Λοιπά άμεσα έσοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-645	-636	-645	-636
Έσοδα προσαμοίου	-205	-396	-205	-396
Αποβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	-52	-22	-52	-22
Έσοδα από τόκους	246	133	246	133
Λοιπά έσοδα	832	188	832	188
Λοιπά έξοδα	-1.005	-723	-1.005	-723
	18.310	17.421	18.310	17.421
Λειτουργικά Κέρδη	-3.044	-8.175	-3.044	-8.175
Χρηματοοικονομικά έσοδα	505	801	505	801
Μερίδιο κέρδους από συμμετοχή σε κοινοπραξία	15.771	10.047	15.771	10.047
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	8.262	714	8.262	714
Φόρος εισοδήματος				
Καθαρά κέρδη χρήσης	24.033	10.761	27.071	9.960
από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Μη συνεχιζόμενες Δραστηριότητες				
Καθαρά κέρδη χρήσης από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0	4.040	0	4.040
Καθαρά κέρδη	24.033	14.801	27.071	14.000
Κέρδη ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ				
- Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	2,10	1,53	-	-
- Από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,00	0,57	-	-

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1 - 31.12.05	1.1 - 31.12.04	1.1 - 31.12.05	1.1 - 31.12.04
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (01.01.2005 και 01.01.2004 αντίστοιχα)	80.010	68.446	76.972	66.209
Καθόρα κέρδη χρήσης	24.033	14.801	27.071	14.000
Έσοδα από έκδοση μετοχών	159.722	0	159.722	0
Επιπλέον έσοδα λόγω επικείμενης δημόσιας προσφοράς μετοχών	-858	0	-858	0
Μερίσματα επικερμένα από τους μετόχους	-985	-1.195	-985	-1.195
Προμήσια	0	-2.042	0	-2.042
Ελάχιστο μέρισμα χρήσης	-2.954	0	-2.954	0
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31.12.2005 και 31.12.2004 αντίστοιχα)	258.968	80.010	258.968	76.972

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004.
- Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Τραπεζικής ΕΡΓ Eurobank Ergasias A.E., που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 70,9%.
- Δεν υπάρχουν εμπόδια βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας.
- Οι υφιστάμενες επίδικες υποθέσεις της Εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν 5 (2004- 4).
- Τον Αύγουστο 2005, η Εταιρεία πρόβλεψε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους € 160.000 χιλ. (πριν από έσοδα έκδοσης ύψους € 278 χιλ.) με έκδοση 11.851.852 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 2,13. Η αύξηση καλύφθηκε πλήρως από τους υφιστάμενους μετόχους. Τα έσοδα από την έκδοση χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων συνολικού ύψους € 110.819 εν όψει της μεταρρύθμισης της Εταιρείας σε Α.Ε.Α.Π. και για τη χρηματοδότηση αγοράς ακινήτων.
- Τον Αύγουστο του 2005, η Εταιρεία αποφάρησε τη θυγατρική της ΕΛΜΕΠΑ Α.Ε. Η συνολική λογιστικοποίησε με τη μέθοδο της ανενέμεσης συμφερότων με αποτέλεσμα οι δύο εταιρείες να εμφανίζονται ως μια και κατά τη συγκριτική περίοδο (01.01-31.12.04).
- Η Εταιρεία κατέχει το 50% της κοινοπραξίας Ζήνων Ακίνητα Α.Ε., έως και τον Αύγουστο 2005, οπότε και πώλησε τη συμμετοχή ως μέρος του προγράμματος αναδιάρθρωσης, στο πλαίσιο μεταρρύθμισης της Εταιρείας σε Α.Ε.Α.Π.
- Σε συνέχεια της απόφασης της Εταιρείας στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς τον Οκτώβριο του 2004 για τη μεταρρύθμιση σε Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ("Α.Ε.Α.Π.") δύναμει του Ν. 2778/1999, το Σεπτέμβριο του 2005 το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Απόφαση υπ' αριθμ. 11/35221/9.2005) χορήγησε στην Εταιρεία άδεια σύστασης και λειτουργίας ως Α.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ. 3 Ν. 2778/1999, όπως ισχύει και τον ίδιο μήνα ύστερα από έγκριση της Νομαρχίας Αθηνών/η Εταιρεία μετατράπηκε σε Α.Ε.Α.Π.
- Στις 31.12.2005, η Εταιρεία βρισκόταν στη διαδικασία ολοκλήρωσης αρχικής δημόσιας προσφοράς κοινών μετοχών στη κατηγορία Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Οι συναλλαγές της Εταιρείας και του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: Απατήσεις € 38.849 χιλ., Υποχρεώσεις € 41.776 χιλ., Έσοδα € 5.045 και Έξοδα € 4.021.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1 - 31.12.05	1.1 - 31.12.04	1.1 - 31.12.05	1.1 - 31.12.04
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	7.735	4.281	7.735	4.281
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-52.734	4.701	-52.734	4.701
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	72.719	-4.243	72.719	-4.243
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	27.720	4.739	27.720	4.739
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	10.262	5.523	10.262	5.523
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	37.982	10.262	37.982	10.262

Αθήνα, 7 Φεβρουαρίου 2006

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Γενικός Διευθυντής

Το εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Χαράλαμπος Κύριας
Α.Δ.Τ. Χ 052022

Ηλίας Γαλιέτος
Α.Δ.Τ. Π 028271

Αριστοτέλης Κορυμπός
Α.Δ.Τ. Σ 198654

Ηλίας Παπαρηλιόπουλος
ΑΡ. ΑΔ. Α ΤΑΞΗΣ 18103



LAMD A OLYMPIA VILLAGE A.E.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιεύσιμα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΜΠ)

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, καταστάσεις που προβλέπουν τα Δεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και στην έδραση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη Δείξη της εταιρείας, όπου αναφέρονται τα εν λόγω στοιχεία.

Διεύθυνση έδρας : Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα
Αριθ. Μητρώου ΑΕ : 48192/01/Β/01/516/02
Δραστηριότητα : Εταιρεία Αναπτυξής και Αξιοποίησης Ακινήτων
Εποπτεύουσα αρχή : Νομαρχία Αθηνών - Κεντρικός Τομέας - Δ/νση Ανωτάτων Εταιριών
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων : 15/05/2006
Ορκωτός ελεγκτής : Μιχαλάκης Κωνσταντίνος (ΑΜ ΣΟΕΑ 17701)
Ελεγκτική εταιρεία : PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώτατη Ελεγκτική Εταιρεία
Τύπος έδρασης ελέγχου ηλεκτών : Με σύμφωνη γνώμη - Με θέμα έμφορσης
Διεύθυνση διαδικτυακού Εταίριος : www.Lamda-development.net

Σύνθεση Δ.Σ.
Πρόεδρος: Βασίλειος Βέκιος του Σίμωνα
Αντιπρόεδρος: Παναγιώτης Νικολαΐδης του Σπυριδώνα
Διευθύνων Σύμβουλος: Γεώργιος Παπαγεωργίου του Κωνσταντίνου
Μέλη:
Βασίλειος Μπαλούμης του Αναστασίου
Ιωάννης - Μιστάκης Τρικαφός του Δημητρίου
Αλέξανδρος Δημακόπουλος του Χρήστου
Βασίλειος Βλασσός του Γεωργίου
Κωνσταντίνος Παπαθεοδώρατος του Αθανασίου
Θεόδωρος Γκλαβός του Χρήστου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πλάγια στοιχεία ενεργητικού	392.415.296,25	179.261.650,50
Αποθέματα	56.134.543,03	67.630.774,51
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	33.736.146,71	22.817.202,55
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	134.743,89	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.603.407,71	12.416.403,55
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	498.024.137,59	282.126.031,11
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	98.054.188,53	24.700,00
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	126.037.793,49	120.037.926,82
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	98.266.816,64	47.822.633,37
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	322.358.798,66	167.885.260,19
Μετοχικό (ή εταιρικό) κεφάλαιο	120.723.107,68	120.864.276,37
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας	39.110,95	39.110,95
Κέρδη/Ζημιές εις νέον	54.901.120,30	(6.662.616,40)
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	175.663.338,93	114.240.770,92
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ) = (α) + (β)	498.024.137,59	282.126.031,11

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	01.01 - 31.12.2005	01.01 - 31.12.2004
Η Εταιρεία		
Σύνολο κύκλου εργασιών	23.901.949,00	5.685.913,00
Μικτές Ζημιές	(4.991.210,00)	(1.358.019,00)
Μεταβολές εϋλογής αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	107.717.343,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	92.783.009,70	(152.061,60)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτ/των	92.681.264,70	(161.086,60)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων συνόλου	91.953.211,70	(155.955,60)
Μείον φόροι	(30.389.475,00)	(296.386,00)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους συνόλου	61.563.736,70	(452.341,60)

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

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
Η Εταιρεία		
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	114.240.770,92	90.870.133,66
Κέρδη / Ζημιές της χρήσεως μετά από φόρους	61.563.736,70	(452.341,60)
	<u>175.804.507,62</u>	<u>90.417.792,06</u>
Αύξηση / μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(141.168,69)	23.822.978,86
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	<u>175.663.338,93</u>	<u>114.240.770,92</u>

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

	1.01 - 31.12.2005	1.01 - 31.12.2004
Η Εταιρεία		
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων	91.953.211,70	(155.955,60)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	101.744,95	9.024,50
Προβλέψεις Υποτίμησις Αποθέματος	6.755.517,24	0,00
Μεταβολές εύλογης αξίας σε επενδυτικά ακίνητα	(107.717.343,27)	0,00
Αποτελέσματα (Εσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(36.192,22)	(6.258,52)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	764.244,72	1.127,12
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση αποθεμάτων	4.740.714,24	23.335.179,50
Αύξηση απαιτήσεων	(13.000.597,50)	(10.689.665,28)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	14.012.103,55	(8.211.608,23)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.199.064,72)	148.547,57
Καταβεβλημένοι φόροι	(394.629,47)	605.554,96
Σύνολο εσόδων / (εξορών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>(4.020.290,78)</u>	<u>5.035.946,02</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(68.653.974,18)	(92.483.935,08)
Τόκοι εισπραχθέντες	36.192,22	6.258,52
Σύνολο εσόδων από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(68.617.781,96)</u>	<u>(92.477.676,56)</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	23.892.104,86
Εσοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(174.790,00)	(60.020,71)
Εισπράξεις από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	112.000.000,00	77.034.756,00
Εξοφλήσεις δανείων	(36.000.133,10)	(3.000.000,00)
Σύνολο εσόδων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>75.825.076,90</u>	<u>97.846.840,15</u>
Καθαρή αύξηση στο τμήμα διαθέσιμα και ποσών μακροπρόθεσμα (α) + (β) + (γ)	<u>3.187.004,16</u>	<u>10.405.109,61</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ποσών μακροπρόθεσμα στην αρχή της χρήσης	12.416.403,55	2.011.293,94
Ταμειακά διαθέσιμα και ποσών μακροπρόθεσμα στο τέλος της χρήσης	<u>15.603.407,71</u>	<u>12.416.403,55</u>

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

1. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002.
2. Ο αριθμός του αστυνομολογμένου προσωπικού την 31/12/2005 ανερχεται σε 5 άτομα.
3. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στον ενοποιημένο ισολογισμό της εταιρείας Lamda Development ΑΕ. Η συμμετοχή της στο Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας είναι 98,48% και ενοποιηώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.
4. Ο λογαριασμός « Πρώτες και Δευτές απαιτήσεις » περιλαμβάνει ποσό € 24 εκ. περίπου που αφορά απαιτήση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ του κόστους κατασκευής του Εμπορικού της Κέντρου.
5. Τα εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της εταιρείας ανέρχονται σε € 402,5 εκ. περίπου.
6. Δεν υπάρχουν επίδομα ή υπό διατήρηση υποθέσεις που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.
7. Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη έχουν ως εξής: Πωλές υπηρεσιών € 685.877, Αγορές υπηρεσιών € 5.780.874, Απατήσεις € 78.151, Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις € 5.735.197 και Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις € 88.077.956.

Αθήνα, 15 Μαΐου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Σ. ΒΕΚΙΟΣ
ΑΔΤ Χ066973

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΔΤ Π665346

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ Τ061891

ΜΑΡΙΑ Θ. ΜΑΜΙΛΙΠΗ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0016087



LAMDA SHIPYARDS and Marine Services BIOMHXANIKH KAI NAYTILIAKH A.E.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες σχετίζονται με μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMDA SHIPYARDS and Marine Services BIOMHXANIKH KAI NAYTILIAKH AE. 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.

Διεύθυνση έδρας: 27ο γλ. Π.Ε.Ο.Α.Κ. 19200 Ελευσίνα
Αριθ. Μητρώου ΑΕ: 7814/03/Β/86/95
Δραστηριότητα: Βιομηχανική και Ναυτιλιακή Εταιρεία
Αρμόδια Νομαρχία: Νομαρχία Δυτ. Αττικής
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 10/3/06
Ορκωτός ελεγκτής: Μιχαλάκης Κων/νος του Ιωάννη (Α.Μ. ΣΔΕΑ 17701)
Ελεγκτική εταιρεία: PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανοώνμη Ελεγκτική Εταιρεία
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη έμφαση
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.lamda-development.net

Σύνθεση Δ.Σ.
Πρόεδρος: Μιλτιάδης Ζάννος
Αντιπρόεδρος: Αντώνιος Καραφός
Δ/νος Σύμβουλος & Γενικός Διευθυντής: Μάριος Στεργίου
Μέλος: Λάμπρος Αναγνωστόπουλος
Μέλος: Θεόδωρος Γκάτσος
Μέλος: Θεόδωρος Γλαβάς
Μέλος: Απίστολος Ταμβακάκης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πένα στοιχεία ενεργητικού	25.387.579	25.379.901
Αποθέματα	152.501	70.374
Απαιτήσεις από πελάτες	3.870.650	10.061.672
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.276.264	1.066.242
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	30.686.994	36.578.189
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.058.276	9.747.274
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	6.308.700	6.778.384
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.180.216	6.529.198
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	19.547.192	23.054.856
Μετοχικό (ή εταιρικό) κεφάλαιο	10.253.472	10.253.472
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας	886.390	3.269.922
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων (ή εταιρών) Εταιρίας (β)	11.139.802	13.523.334
Δικαιώματα Μετοχής (γ)	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (δ) = (β) + (γ)	11.139.802	13.523.334
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (ε) = (α) + (δ)	30.686.994	36.578.189

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	1.01 - 31.12.2005	1.01 - 31.12.2004
Σύνολο κύκλου εργασιών	9.543.741	26.310.931
Μικτά Κέρδη / (ζημιές)	103.447	2.649.170
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(1.129.473)	292.072
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.132.424)	(918.663)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων σύνολο	(2.503.177)	(1.425.035)
Μείων φόροι	192.482	683.611
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους σύνολο	(2.310.695)	(741.424)
Καταμένοντα σε:		
Μετόχους Εταιρίας	(2.310.695)	(741.424)
Μετόχους Μετοχίφους		
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		
Προτενόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σε €)		

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

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
Καθαρή θέση εισφοράς χρήσεως (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	13.523.333	10.746.534
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους	(2.310.696)	(741.424)
	11.212.637	10.007.110
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου		
Διανεμηθέντα μερίσματα (κέρδη)	(72.835)	3.516.224
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση		
Αγορές / (πωλήσεις) δίων μετοχών		
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	11.139.802	13.523.334

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

	31 Δεκ 2005	31 Δεκ 2004
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.084.268,97	(2.744.465,17)
Καταβληθέντες τόκοι	(402.355,49)	(508.270,96)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(192.482,00)	(683.611,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.489.431,48	(3.936.347,13)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων και περιουσιακών στοιχείων	(1.083.465,91)	(2.847.211,99)
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	336.122,39	1.120,56
Έσοδα από συμμετοχές	530.000,00	545.000,00
Τόκοι που εισπράχθηκαν	11.537,08	1.898,50
Πώληση χρεογράφων διαθεσίμων προς πώληση		
Πώληση συμμετοχών		
Αύξηση συμμετοχών		
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(205.806,44)	(2.299.192,93)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών		
Εισπράξεις από έκδοση κοινών μετοχών θυγατρικών		
Μερίσματα κληρωθέντα σε μετόχους		
Δάνεια αναληφθέντα	0	7.331.682,94
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(969.683,50)	(1.250.000,00)
Αποπληρωμή δανείου	(969.683,50)	6.081.682,94
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	313.941,54	(153.857,12)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	156.805,52	310.662,64
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	470.747,06	156.805,52
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

1. Στοιχεία αναφορικά με τις εταιρίες και κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία αναφέρονται στη συνέχεια.

Επωνυμία εταιρίας ή κοινοπραξίας Μέθοδος ενσωμάτωσης Ανέλεγκτες χρήσεις

Αργοναυτής ΑΜΕ Καμία 0

Η εταιρεία ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΑΜΕ περιλαμβάνεται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.

2. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.

3. Ποσό των υφιστάμενων εμπρημάτων βαρών 16.500.000 €.

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που να ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

5. Αριθμός αποσχιζόμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου: 84 άτομα.

6. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2003, 2004, 2005.

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ Ι. ΖΑΝΝΟΣ
ΑΔΤ Π 309230

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
& ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΜΑΡΙΟΣ Α. ΣΤΕΡΓΙΟΥ
ΑΔΤ Θ 409007

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
& ΠΡΟΣΤΑΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Κ. ΗΝΤΟΥΛΑΣ
ΑΔΤ Μ 334566



Λαοδικείας 16, 115 28 Αθήνα
Τηλ.: 210 74 50 600, Fax: 210 74 50 645
e-mail: lamda@lamda-development.net
www.lamda-development.net