



Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΙΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2006

Περιεχόμενα	σελίδες
Ισολογισμός – Εταιρικά Στοιχεία.....	3
Κατάσταση αποτελεσμάτων - Εταιρικά Στοιχεία	4
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων - Εταιρικά Στοιχεία	5
Κατάσταση ταμειακών ροών – Εταιρικά Στοιχεία	6
1 Γενικές πληροφορίες.....	7
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών πληροφοριών.....	7
3 Λογιστικές αρχές.....	7
4 Πληροφόρηση κατά τομέα	8
5 Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	10
6 Ενσώματα Πάγια / Συγκριτικά	11
7 Μετοχικό Κεφάλαιο	12
8 Δάνεια συμπεριλαμβανομένων Υποχρεώσεων Χρηματοδοτικών Μισθώσεων.....	13
9 Φόρος Εισοδήματος.....	13
10 Μερίσματα ανά Μετοχή	13
11 Κέρδη ανά μετοχή.....	14
12 Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.....	14
13 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....	14
14 Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις.....	15
15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	15
16 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού	17
17 Εποχικότητα	17

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ισολογισμός – Εταιρικά Στοιχεία

	Σημείωση	30/09/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	304.446	213.417
Ενσώματα πάγια στοιχεία	6	18.125	54.804
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		89	89
		322.660	268.310
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		4.476	4.500
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		72.621	37.982
		77.097	42.482
Σύνολο Ενεργητικού		399.757	310.792
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	7	51.972	40.235
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	7	221.962	153.923
Λοιπά αποθεματικά		3.370	3.370
Κέρδη/(ζημιές) εις νέο		70.217	61.440
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		347.521	258.968
Αναβαλλόμενο Έσοδο		268	290
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	8	46.310	41.149
		46.310	41.149
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		3.591	4.106
Μερίσματα πληρωτέα		-	2.954
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		302	1.648
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	8	1.765	1.677
		5.658	10.385
Σύνολο υποχρεώσεων		52.236	51.824
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		399.757	310.792

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση αποτελεσμάτων - Εταιρικά Στοιχεία

Σημείωση	Εννιάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Έσοδα	15.592	12.503	5.894	4.290
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	2.953	7.300	(1.897)
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	15	-	-
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	(173)	(44)	(159)	(26)
Διαχειριστικά έξοδα	(1.236)	(1000)	(463)	(343)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(355)	(615)	(56)	(179)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(380)	(136)	(131)	(52)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6	(41)	(37)	(12)
Έσοδα από τόκους	1.375	73	507	10
Λοιπά έσοδα	134	750	13	520
Λοιπά έξοδα	(1.054)	(767)	(300)	(522)
Λειτουργικά κέρδη	16.815	18.042	3.396	3.386
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.379)	(2.667)	(569)	(628)
Κέρδη προ φόρων	15.436	15.375	2.827	2.758
Φόρος Εισοδήματος	9	(829)	8.533	(302)
Καθαρά κέρδη περιόδου	14.607	23.908	2.525	15.231
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	11	0,65	2,67	0,11

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 30 Οκτωβρίου 2006 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του, από τους κάτωθι:

Νικόλαος Γαλέτας

Αριστοτέλης Καρυτινός

Ηλίας Παπαηλιόπουλος

Γενικός Διευθυντής &

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων - Εταιρικά Στοιχεία

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1/1/2005		14.991	20.303	2.925	38.753	76.972
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	23.908	23.908
Έσοδα από έκδοση μετοχών	7	25.244	134.478	-	-	159.722
Επιπλέον έξοδα λόγω επικείμενης προσφοράς μετοχών	7	-	(470)	-	-	(470)
Μέρισμα 2004		-	-	-	(985)	(985)
Υπόλοιπο 30/09/2005		40.235	154.311	2.925	61.676	259.147
Υπόλοιπο 1/1/2006		40.235	153.923	3.370	61.440	258.968
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	14.607	14.607
Έσοδα από δημόσια διάθεση στην Ελλάδα και ιδιωτική τοποθέτηση στο εξωτερικό	7	11.737	74.220	-	-	85.957
Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεσης στην Ελλάδα και ιδιωτικής τοποθέτησης στο εξωτερικό	7	-	(6.181)	-	-	(6.181)
Μέρισμα για 2005 εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	-	(5.830)	(5.830)
Υπόλοιπο 30/09/2006		51.972	221.962	3.370	70.217	347.521

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση ταμειακών ροών – Εταιρικά Στοιχεία

	Σημείωση	1/1-30/09/2006	1/1 - 30/09/2005
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	12	11.961	11.076
Κατεβλήθης φόρος εισοδήματος		(2.123)	(2.552)
Καταβληθείς τόκοι		(1.377)	(2.667)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		8.461	5.857
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	(9.143)	(2.416)
Αγορές ενσώματων παγίων στοιχείων	6	(32)	(12)
Προκαταβολές σχετικά με επενδύσεις σε ακίνητα	6	(42.263)	(53.070)
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	5	-	236
Έσοδα από πώληση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση		-	1.286
Έσοδα από πώληση κοινοπραξίας		-	1.800
Τόκοι εισπραχθέντες		1.375	73
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(50.063)	(52.103)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Έσοδα από έκδοση μετοχών	7	85.957	159.252
Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεση στην Ελλάδα και ιδιωτικής τοποθέτησης στο εξωτερικό	7	(6.181)	-
Αναληφθέντα δάνεια	8	6.500	17.000
Αποπληρωμές δανείων (συμπεριλαμβανομένων τραπεζικών υπεραναλήψεων)	8	(1.251)	(111.172)
Μερίσματα πληρωθέντα	10	(8.784)	(985)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		76.241	64.095
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου		34.369	17.849
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		37.982	10.262
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		72.621	28.111

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία Eurobank Properties Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (προηγουμένως γνωστή ως EFG Eurobank Properties A.E.) δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 από τις 29 Σεπτεμβρίου 2005.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Αθήνα, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι η οδός Λαοδικείας 16, Αθήνα, Ελλάδα.

Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας απαιτεί από την Εταιρεία μεταξύ άλλων: (α) να επενδύει τουλάχιστον 80% του συνόλου του ενεργητικού σε μετρητά, καταθέσεις και πιστωτικούς τίτλους ισοδύναμης ρευστότητας και επενδυτικά ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελληνική επικράτεια ή σε κάποια άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, (β) να διατηρεί τουλάχιστον 10% του συνόλου του ενεργητικού της σε μετρητά, τραπεζικές καταθέσεις και πιστωτικούς τίτλους ισοδύναμης ρευστότητας, (γ) να μην εμφανίζει σημαντική συγκέντρωση κινδύνου προερχόμενη από ένα συγκεκριμένο ακίνητο.

Ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας, η Εταιρεία λειτουργεί κάτω από προνομιακό φορολογικό καθεστώς (Σημείωση 9).

Στις 4 Απριλίου 2006, το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των 24.400.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, εκ των οποίων 7.290.066 μετοχές διατέθηκαν στην Δημόσια Εγγραφή σε τιμή διάθεσης μετοχής 15,60 ευρώ. Τα συνολικά καθαρά έσοδα της Συνδυασμένης Προσφοράς που αφορούν στην Εταιρεία διαμορφώθηκαν σε € 78.918, μετά την αφαίρεση των αντίστοιχων εξόδων, ύψους € 7.039 (Σημείωση 7). Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας ορίστηκε η 12 Απριλίου 2006.

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 30 Οκτωβρίου 2006.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών πληροφοριών

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005.

3 Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για το εννιάμηνο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2006 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί περιγράφονται αναλυτικά στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005.

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2.20 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005, νέα ΔΠΧΠ, τροποποιήσεις και διερμηνείες είναι υποχρεωτικά για τη χρήση που θα λήξει την 31 Δεκεμβρίου 2006. Κανένα από αυτά τα νέα ΔΠΧΠ ή διερμηνείες δεν είναι σχετικά με την Εταιρεία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2006:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Λιανική	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ				
Έσοδα ανά τομέα	9.397	3.264	2.931	15.592
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Αποτέλεσμα ανά τομέα (συμπεριλαμβανομένου και του κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία)	9.029	5.047	4.048	18.124
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(2.715)
Μη κατανεμημένα έσοδα				1.406
Οργανικά έσοδα				16.815
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(1.379)
Κέρδη προ φόρων				15.436
Φόρος εισοδήματος				(829)
Κέρδη μετά φόρων				14.607

Για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2005:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Λιανική	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ				
Έσοδα ανά τομέα	6.888	2.618	2.997	12.503
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Αποτέλεσμα ανά τομέα (συμπεριλαμβανομένου και του κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία)	7.486	7.804	4.382	19.672
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(2.454)
Μη κατανεμημένα έσοδα				824
Οργανικά έσοδα				18.042
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(2.667)
Κέρδη προ φόρων				15.375
Φόρος εισοδήματος				8.533
Κέρδη μετά φόρων				23.908

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2006:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Λιανική	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ				
Έσοδα ανά τομέα	3.811	1.098	985	5.894
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Αποτέλεσμα ανά τομέα (συμπεριλαμβανομένου και του κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία)	1.683	1.084	962	3.729
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(851)
Μη κατανεμημένα έσοδα				518
Οργανικά έσοδα				3.396
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(569)
Κέρδη προ φόρων				2.827
Φόρος εισοδήματος				(302)
Κέρδη μετά φόρων				2.525

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2005:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Λιανική	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ				
Έσοδα ανά τομέα	2.411	706	1.173	4.290
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Αποτέλεσμα ανά τομέα (συμπεριλαμβανομένου και του κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία)	1.988	815	1.128	3.931
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(1.135)
Μη κατανεμημένα έσοδα				590
Οργανικά έσοδα				3.386
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(628)
Κέρδη προ φόρων				2.758
Φόρος εισοδήματος				12.473
Κέρδη μετά φόρων				15.231

Τα έσοδα του επιχειρηματικού τομέα των γραφείων για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2006 περιλαμβάνει έσοδα από ενοίκια, ύψους €2.682, από τα νεοαποκτηθέντα ακίνητα στη Νέα Ιωνία και στο Μοσχάτο (Σημείωση 5).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2005

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου – 1 Ιανουαρίου 2005	203.355
Προσθήκες	2.416
Πωλήσεις	(221)
Καθαρό κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία	7.300
Υπόλοιπο λήξης περιόδου – 30 Σεπτεμβρίου 2005	212.850

Εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2006

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου – 1 Ιανουαρίου 2006	213.417
Προσθήκες	9.143
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	78.933
Πωλήσεις	-
Καθαρό κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία	2.953
Υπόλοιπο λήξης περιόδου – 30 Σεπτεμβρίου 2006	304.446

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές). Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Οι μεταφορές από ενσώματα πάγια ύψους € 78.933 αφορούν τα κάτωθι ακίνητα:

1. ποσό €54.403 αφορά τα τέσσερα ακίνητα στη Νέα Ιωνία, τα οποία αποκτήθηκαν το Σεπτέμβριο του 2005, και στα οποία πραγματοποιήθηκαν περαιτέρω εργασίες οι οποίες ήταν απαραίτητες για να καταστεί το μίσθιο ικανό για τη χρήση που το προορίζει η μισθώτρια Εταιρεία, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Η ημερομηνία έναρξης της πλειονότητας των μισθωτηρίων για τα παραπάνω ακίνητα ήταν η 1 Απριλίου 2006 και είχε ως αποτέλεσμα την εισροή εσόδων από μισθώματα, ύψους € 2.296 για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2006 (Σημείωση 4). Στις 30 Σεπτεμβρίου 2006, η Εταιρεία είχε την συμβατική υποχρέωση για τη διενέργεια περαιτέρω εργασιών ύψους € 1.400 (Βλέπε κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις - Σημείωση 14)
2. ποσό €5.815 αφορά σε μέρος ακινήτου στο Μοσχάτο, το οποίο αποκτήθηκε τον Ιούνιο του 2006 και στο οποίο πραγματοποιήθηκαν περαιτέρω εργασίες οι οποίες ήταν απαραίτητες για να καταστεί το μίσθιο ικανό για τη χρήση που το προορίζει η μισθώτρια Εταιρεία. Η ημερομηνία έναρξης του ενός μισθωτηρίου για το παραπάνω ακίνητο ήταν η 12 Ιουλίου 2006 και είχε ως αποτέλεσμα την εισροή εσόδων από μισθώματα, ύψους €55 για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2006 (Σημείωση 4).
3. ποσό €17.569 αφορά ένα εκ των τριών ακινήτων στη Νέα Ιωνία, τα οποία αποκτήθηκαν τον Ιούλιο του 2006. Η ημερομηνία έναρξης του μισθωτηρίου για το παραπάνω ακίνητο ήταν η 7 Ιουλίου 2006 και είχε ως αποτέλεσμα την εισροή εσόδων από μισθώματα, ύψους €331 για την εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2006 (Σημείωση 4).
4. ποσό €1.146 αφορά το ακίνητο στη Λαοδικείας 16. Η Εταιρεία τον Αύγουστο του 2006 μεταστέγασε τη Διεύθυνση Επενδύσεων και τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών από την οδό Λαοδικείας 16, Αθήνα στην οδό Σινιόσογλου 6, Νέα Ιωνία με αποτέλεσμα το ακίνητο στην οδό Λαοδικείας 16 να μεταφερθεί από τα ενσώματα πάγια στα ακίνητα επένδυσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα την 30 Σεπτεμβρίου 2006 περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτίρια με χρηματοδοτικές μισθώσεις συνολικής αξίας €41.788.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σε ορισμένες περιπτώσεις, υπάρχουν περιορισμοί στη δυνατότητα της Εταιρείας να πραγματοποιήσει τις αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο 2778/1999 που αφορά επενδυτικά μέσα ακίνητης περιουσίας (Σημείωση 1) καθώς και στη διανομή μη πραγματοποιηθέντων κερδών εύλογης αξίας που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο Περί Ανωνύμων Εταιρειών 2190/1920 (όπως τροποποιήθηκε).

6 Ενσώματα Πάγια / Συγκριτικά

	Οικόπεδα και κτίρια	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακιν/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2005				
Κόστος	1.214	272	-	1.486
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(26)	(116)	-	(142)
Αναπόσβεστη αξία	1.188	156	-	1.344
Περίοδος που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2005				
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005	1.188	156	-	1.344
Προσθήκες	-	12	53.170	53.182
Αποσβέσεις περιόδου	(19)	(18)	-	(37)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο στις 30 Σεπτεμβρίου 2005	1.169	150	53.170	54.489
30 Σεπτεμβρίου 2005				
Κόστος	1.214	284	53.170	54.668
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(34)	(134)	-	(179)
Αναπόσβεστη αξία	1.169	150	53.170	54.489
1 Ιανουαρίου 2006				
Κόστος	1.214	296	53.488	54.998
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(52)	(142)	-	(194)
Αναπόσβεστη αξία	1.162	154	53.488	54.804
Περίοδος που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2006				
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006	1.162	154	53.488	54.804
Προσθήκες	-	32	42.263	42.295
Αποσβέσεις περιόδου	(16)	(25)	-	(41)
Μεταφορά σε Επενδύσεις σε Οικόπεδα / Κτίρια	319	-	(319)	-
Μεταφορά σε Επενδύσεις σε Ακίνητα	(1.146)	-	(77.787)	(78.933)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο στις 30 Σεπτεμβρίου 2006	319	161	17.645	18.125
30 Σεπτεμβρίου 2006				
Κόστος	319	328	17.645	18.292
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(167)	-	(167)
Αναπόσβεστη αξία	319	161	17.645	18.125

Τα οικόπεδα και κτίρια περιλαμβάνουν ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο που βρίσκεται στην οδό Σινιόσογλου 6, Νέα Ιωνία τα οποία χρησιμοποιούνται για διοικητικές υπηρεσίες. Αυτά τα περιουσιακά στοιχεία δεν είναι υποθηκευμένα. Η Εταιρεία μεταστέγασε τη Διεύθυνση Επενδύσεων και τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών από την οδό Λαοδικείας 16, Αθήνα στην οδό Σινιόσογλου 6, Νέα Ιωνία τον Αύγουστο του 2006. Το ακίνητο στην οδό Λαοδικείας 16 μεταφέρθηκε τον Αύγουστο του 2006 από τα ενσώματα πάγια στα ακίνητα επένδυσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τον Ιούνιο του 2006, η Εταιρεία αγόρασε από τρίτους ακίνητο στην περιοχή του Μοσχάτου (ευρύτερη περιοχή της Αθήνας) για μελλοντική αξιοποίηση ως επενδυτικό ακίνητο έναντι ποσού €10.241. Η αγορά του περιουσιακού αυτού στοιχείου χρηματοδοτήθηκε από έσοδα που προήλθαν από δημόσια προσφορά τον Μάρτιο 2006 (Σημείωση 7). Μέρος του ακινήτου μισθώθηκε για 15 έτη σε εταιρεία του Ομίλου Eurobank EFG με ημερομηνία έναρξης τη 12 Ιουλίου 2006 και εμφανίζεται στα ακίνητα επένδυσης (βλέπε Σημείωση 5). Το υπόλοιπο ακίνητο πρόκειται να μισθωθεί για δεκαπέντε έτη από άλλη εταιρεία του Ομίλου Eurobank EFG. Βάσει της σχετικής συμφωνίας μίσθωσης, η Εταιρεία θα πραγματοποιήσει μετά την 30 Σεπτεμβρίου 2006 κατασκευαστικές εργασίες, οι οποίες είναι απαραίτητες για να καταστεί το μίσθιο ικανό για τη χρήση που το προορίζει η μισθώτρια Εταιρεία, ύψους €500 (βλέπε κεφαλαιουχικές δαπάνες – Σημείωση 14).

Την 7 Ιουλίου 2006, η Εταιρεία προχώρησε, στην αγορά 3 κτιρίων στη Νέα Ιωνία Αττικής, με χρήση γραφείων, λιανικής και συνεδριακού χώρου, και θέσεων στάθμευσης, ως ακινήτων επένδυσης συνολικού τιμήματος €27.000. Από τα κτίρια αυτά, το πρώτο είναι μισθωμένο από εταιρεία πληροφορικής με ηγετική θέση στο χώρο (βλέπε Σημείωση 5), το δεύτερο πρόκειται να μισθωθεί από εταιρείες του Ομίλου Eurobank EFG, ενώ η Εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις για την εκμίσθωση του τρίτου σε γνωστή εταιρεία εστίασης. Βάσει της σχετικής συμφωνίας μίσθωσης με εταιρείες του Ομίλου Eurobank EFG, η Εταιρεία θα πραγματοποιήσει κατασκευαστικές εργασίες, οι οποίες είναι απαραίτητες για να καταστεί το μίσθιο ικανό για τη χρήση που το προορίζει η μισθώτρια Εταιρεία, ύψους € 1.200 περίπου (βλέπε κεφαλαιουχικές δαπάνες – Σημείωση 14).

7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Η ανάλυση της μεταβολής του μετοχικού κεφαλαίου και της διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ)	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	7.038	14.991	20.303	35.294
Έσοδα από έκδοση μετοχών τον Αύγουστο 2005 (μετά από έξοδα έκδοσης ύψους €278)	11.852	25.244	134.478	159.722
Επιπλέον έξοδα λόγω επικείμενης δημόσιας διάθεσης	-	-	(470)	(470)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2005	18.890	40.235	154.311	194.546
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2006	18.890	40.235	153.923	194.158
Έσοδα από δημόσια διάθεση	5.510	11.737	74.220	85.957
Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεσης	-	-	(6.181)	(6.181)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2006	24.400	51.972	221.962	273.934

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 24.400 χιλιάδες (30 Σεπτεμβρίου 2005 και 31 Δεκεμβρίου 2005 – 18.890 χιλιάδες) με ονομαστική αξία €2,13 ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Τον Αύγουστο 2005, η Εταιρεία εξέδωσε 11.852 χιλιάδες κοινές μετοχές με ονομαστική αξία €2,13 στους υπάρχοντες μετόχους έναντι συνολικού τιμήματος €159.722. Τα έσοδα από την έκδοση χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανείων εν όψει της αλλαγής στο νομικό καθεστώς της Εταιρείας σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο 2778/1999 και για τη χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτου στη Νέα Ιωνία (Σημείωση 5).

Στην έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, στις 7.2.2006, αποφασίστηκε η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας για διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Κατηγορία Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης) με, αφενός, Δημόσια Διάθεση 1.780 χιλιάδων υφιστάμενων μετοχών κυριότητας της REIB Europe Investments Limited στην Ελλάδα και Ιδιωτική τοποθέτησή τους στο εξωτερικό και, αφετέρου, με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών, έκδοση 5.510 χιλιάδων νέων κοινών μετοχών, που καλύφθηκε με Δημόσια εγγραφή στην Ελλάδα και ιδιωτική τοποθέτηση στο εξωτερικό.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στις 12 Απριλίου 2006, οι μετοχές της Εταιρείας ξεκίνησαν να διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Τα συνολικά καθαρά έσοδα της Συνδυασμένης Προσφοράς που αφορούν στην Εταιρεία διαμορφώθηκαν σε €78.918, μετά την αφαίρεση των αντίστοιχων εξόδων, ύψους €7.039, εκ των οποίων ποσό €858 είχε ήδη αναγνωριστεί και αφαιρεθεί από το υπέρ το άρτιο την 31 Δεκεμβρίου 2005.

Η Εταιρεία θα επενδύσει τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από τη δημόσια προσφορά για την απόκτηση νέων ακινήτων επένδυσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999 περί επενδύσεων των Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και σύμφωνα με την επενδυτική της πολιτική. Σύμφωνα με αυτή την πολιτική, η Εταιρεία απέκτησε τον Ιούνιο του 2006 ακίνητο, στο Μοσχάτο Αττικής κόστους € 10.241 και πρόσφατα, την 7 Ιουλίου 2006, προχώρησε στην αγορά 3 κτιρίων και θέσεων στάθμευσης στη Νέα Ιωνία, συνολικού τιμήματος € 27.000 (Σημειώσεις 5 και 6).

Η Εταιρεία έχει μία κατηγορία κοινών μετοχών που φέρουν δικαίωμα σε ελάχιστο μέρος ίσο με το 35% των ετήσιων διανεμητέων κερδών σύμφωνα με το Ν. 2778/1999 και το καταστατικό της.

Η Εταιρεία δεν έχει πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών και ούτε κάποιος από τους υπαλλήλους της συμμετέχει στο πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών της μητρικής Εταιρείας.

8 Δάνεια συμπεριλαμβανομένων Υποχρεώσεων Χρηματοδοτικών Μισθώσεων

Η κίνηση στα δάνεια αναλύεται ως ακολούθως:

Εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2005

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου - 1 Ιανουαρίου 2005	128.845
Αναλήψεις δανείων	17.000
Αποπληρωμές δανείων	(111.172)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου - 30 Σεπτεμβρίου 2005	34.673

Εννιάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2006

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου - 1 Ιανουαρίου 2006	42.826
Αναλήψεις δανείων	6.500
Αποπληρωμές δανείων	(1.251)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου - 30 Σεπτεμβρίου 2006	48.075

Η Εταιρεία διατηρεί πίστωση με αλληλόχρεο λογαριασμό μέχρι του ποσού των € 55.000 με την Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E. (συνδεδεμένο μέρος), εκ των οποίων επέσυρε την 28 Ιουνίου 2006, ποσό € 6.500 για να χρηματοδοτήσει εργασίες στο ακίνητο στη Νέα Ιωνία (Σημείωση 5). Το δάνειο είναι ανοιχτής λήξεως και επιφέρει τόκο ύψους 6,50% (βασικό επιτόκιο χορηγήσεων της Τράπεζας) μείον 2,50% πλέον εισφορά του Ν. 128/1975 (0,60%)

9 Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογία από την 29^η Σεπτεμβρίου 2005, ημερομηνία μετατροπής της Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, καθορίζεται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 0,3%, και όχι βάσει των προ φόρων κερδών.

10 Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 19 Ιουνίου 2006, οι μέτοχοι της Εταιρείας ενέκριναν τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2005 ύψους €8.784 (€0,36 ανά μετοχή), με ημερομηνία έναρξης πληρωμής την 30 Ιουνίου 2006. Στις 30 Σεπτεμβρίου 2006, το συνολικό ύψος των πληρωθέντων στους μετόχους μερισμάτων ανερχόταν σε € 8.784.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

11 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρισκόταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών που είχε στη κατοχή της η Εταιρεία.

	Εννιάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	14.607	23.908	2.525	15.231
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	22.462	8.948	22.462	8.948
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,65	2,67	0,11	1,70

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για όλες τις εικονιζόμενες περιόδους, διότι δεν υπήρχαν πιθανές προσαρμοσμένες κοινές μετοχές.

12 Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

	1/1 - 30/09/2006	1/1 - 30/09/2005
Καθαρό κέρδος περιόδου	14.607	23.908
Προσαρμογές για:		
Λοιπά κέρδη και ζημίες	(76)	-
Έσοδα από τόκους	(1.375)	(73)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.379	2.667
Φόρος	829	(8.533)
Αποσβέσεις ακινήτων επένδυσης (Σημείωση 6)	41	37
Αύξηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα (Σημείωση 5)	(2.953)	(7.300)
Κέρδη από πώληση ακινήτων επένδυσης	-	(15)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	12.452	10.691
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	24	(835)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων	(515)	1.220
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	11.961	11.076

13 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις και θεωρεί ότι έχουν γίνει επαρκείς προβλέψεις στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία και η ΕΛΔΕΠΑ θα επιβαρυνθούν με επιπλέον φόρο εισοδήματος, ΦΠΑ και πρόστιμα συνολικού ύψους €3.320 σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις έως και 31 Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και θα προβεί ένδικο σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος, ΦΠΑ και προστίμων και μέχρι ποσού €2.874. Η διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται επιπλέον πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

14 Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

	30/09/2006	31/12/2005
Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις που σχετίζονται με την περαιτέρω αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα	3.100	12.000

15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την EFG Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών), η οποία κατέχει το 54,88% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το 10,22% και 5,03% του μετοχικού κεφαλαίου κατέχεται από τη Lamda Development A.E. (μία εταιρεία που ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση) και την REIB Europe Investments Ltd (μία θυγατρική της Deutsche Bank). Η τελική μητρική που ελέγχει την Εταιρεία είναι η EFG Bank European Financial Group, πιστωτικό ίδρυμα με έδρα την Ελβετία. Όλα τα δικαιώματα ψήφου της EFG Bank European Financial Group κατέχονται από την οικογένεια Λάτση, η οποία είναι και το τελικό μέρος που ελέγχει την Εταιρεία.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών

	Εννιάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Έσοδα από ενοίκια				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	4.670	2.386	1.954	791
Λοιπές θυγατρικές της μητρικής	141	270	119	90
Συγγενείς της μητρικής	88	904	29	312
Ζήνων Ακίνητα Α.Ε.	-	3	-	1
Σύνολο	4.899	3.563	2.102	1.194

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών και εργασίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας

	Εννιάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Διαχειριστικές υπηρεσίες				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	1.236	1.000	463	343
Εργασίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας				
Θυγατρική της τελικής μητρικής (Lamda Estate Development)	-	1.664	-	-
Σύνολο	1.236	2.664	463	343

Τα διαχειριστικά έξοδα αφορούν ποσά πληρωτέα στην EFG Eurobank Ergasias A.E. σχετικά με την διαχείριση των ακινήτων επένδυσης και λοιπές διοικητικές υπηρεσίες.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Εννιάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική	106	982	84	231
Θυγατρική της τελικής μητρικής (EFG Private Bank Lux)	-	1.242	-	254
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	1.134	416	433	208
Σύνολο	1.240	2.640	517	693

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

	Εννιάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Μητρική	1.313	68	506	10

ε) Μεταφορές κεφαλαίων

	Εννιάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Καθαρές ταμειακές εισροές / εκροές από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	6.500	(48.819)	6.500	(48.819)
Θυγατρική της απόλυτης μητρικής (EFG Private Bank Lux)	-	(45.000)	-	(45.000)
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.128)	(236)	(379)	(87)
Σύνολο	(5.372)	(94.055)	(6.121)	(93.906)

στ) Έσοδα από πωλήσεις επιχειρηματικών τομέων, κοινοπραξιών και μετοχών

	Εννιάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	-	1.477	-	1.477
Μέτοχοι σε εταιρείες του ομίλου πέραν της μητρικής	-	1.587	-	1.587
Θυγατρική (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	-	245	-	245
Σύνολο	-	3.309	-	3.309

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ζ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης

	Εννιάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	59	-	20	-

η) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	30/09/2006	31/12/2005
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	15	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	210	923
Σύνολο	225	923
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	632	1.756
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	262	427
Σύνολο	894	2.183
Δάνεια που περιλαμβάνουν υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	7.500	1.000
Θυγατρική (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	37.465	38.593
Σύνολο	44.965	39.593
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	72.559	37.926
Σύνολο	72.559	37.926

θ) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων μερών.

16 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

17 Εποχικότητα

Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.