

## Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

Αρ. Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 11/352/21.9.2005 - Λαοδικείας 16, 115 28 Αθήνα

### Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 30 Ιουνίου 2006

(δημοσιευμένα βάσει του Ν. 2190 και της Απόφασης 17/336/21.04.2005 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας Eurobank Properties A.E.E.A.Π. Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναφή επιλογή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου ([www.eurobankproperties.gr](http://www.eurobankproperties.gr)) όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή (όποτε αυτή απαιτείται).

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

<b>Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:</b>	Λαοδικείας 16, 115 28, Αθήνα	<b>Υνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:</b>	Χαράλαμπος Κύρκος Λάμπρος Αναγνωστάτοπουλος Νικόλαος Γαλιέτας Αριστοτέλης Καρυτινός Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου Δημήτριος Σερμηένης Σπυρίδων Μακριδάκης	Πρόεδρος Αντιπρόεδρος Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος Μη εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
<b>Κύρια Δραστηριότητα:</b>	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας			
<b>Αριθμός Μητρώου Ανωμόνων Εταιρειών:</b>	365/06/Β/86/2			
<b>Αρμόδια Αρχή:</b>	Υπουργείο Ανάπτυξης			
<b>Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:</b>	11/352/21.9.2005			
<b>Ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):</b>	21 Ιουλίου 2006			
<b>Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:</b>	Κυριάκος Ριθός			
<b>Ελεγκτική Εταιρεία:</b>	PricewaterhouseCoopers S.A.			
<b>Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:</b>	Με σύμφωνη γνώμη			
<b>Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:</b>	<a href="http://www.eurobankproperties.gr">http://www.eurobankproperties.gr</a>			

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2006

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Εταιρεία	
	30 Ιουν 2006	31 Δεκ 2005
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	278.978	213.417
Ενσώματα πάγια στοιχεία	13.503	54.804
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	89	89
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>292.570</b>	<b>268.310</b>
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5.115	4.500
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	108.218	37.982
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>113.333</b>	<b>42.482</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>405.903</b>	<b>310.792</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	51.972	40.235
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	221.962	153.923
Λοιπά αποθεματικά	3.370	3.370
Κέρδη εις νέο	67.692	61.440
	<b>344.996</b>	<b>258.968</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
Αναβαλλόμενο έσοδο	275	290
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	46.761	41.149
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>46.761</b>	<b>41.149</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11.607	4.106
Μερίσματα πληρωτέα	2	2.954
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	527	1.648
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.735	1.677
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>13.871</b>	<b>10.385</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>60.907</b>	<b>51.824</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>405.903</b>	<b>310.792</b>

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Εταιρεία	
	1.1-30.06.06	1.1-30.06.05
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2006 και 01.01.2005 αντίστοιχα)	258.968	76.972
Καθαρά κέρδη περιόδου	12.082	8.677
Έσοδα από δημόσια διάθεση στην Ελλάδα και ιδιωτική τοποθέτηση στο εξωτερικό	85.957	0
Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεσης στην Ελλάδα και ιδιωτικής τοποθέτησης στο εξωτερικό	-6.181	0
Μέρισμα για 2005 εγκεκριμένα από τους μετόχους	-5.830	0
<b>Καθαρή θέση λήξης περιόδου (30.06.2006 και 30.06.2005 αντίστοιχα)</b>	<b>344.996</b>	<b>85.649</b>

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 1ΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2006

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Εταιρεία			
	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30.06.06	30.06.05	30.06.06	30.06.05
Έσοδα	9.698	8.213	5.380	4.079
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	4.850	7.600	4.960	8.018
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	0	15	0	15
Έξοδα επισκευής και συντήρησης	-14	-18	0	0
Διαχειριστικά έξοδα	-773	-657	-367	-269
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-299	-436	-201	-301
Έξοδα προσωπικού	-249	-84	-157	-46
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	-29	-25	-15	-13
Έσοδα από τόκους	868	63	608	27
Λοιπά έσοδα	121	230	102	189
Λοιπά έξοδα	-754	-245	-413	-180
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>	<b>13.419</b>	<b>14.656</b>	<b>9.897</b>	<b>11.519</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-810	-2.039	-402	-1.123
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>12.609</b>	<b>12.617</b>	<b>9.495</b>	<b>10.396</b>
Φόρος εισοδήματος	-527	-3.940	-295	-2.761
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>	<b>12.082</b>	<b>8.677</b>	<b>9.200</b>	<b>7.635</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	0,56	1,23	0,43	1,08

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	Εταιρεία	
	1.1-30.06.06	1.1-30.06.05
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	6.053	1.472
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-12.481	-3.820
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	76.664	-225
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου	70.236	-2.573
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>37.982</b>	<b>10.262</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>108.218</b>	<b>7.689</b>

#### Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

1. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004.
2. Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E., που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 54,88%.
3. Δεν υπάρχουν εμπόδια βάρος επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας.
4. Οι υφιστάμενες επίδικες υποθέσεις της Εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.
5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 7 (2005: 5).
6. Στις 4 Απριλίου 2006, το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των 24.400.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, αφού διαπίστωσε την επάρκεια της διασποράς των μετοχών της. Από τον συνολικό αριθμό μετοχών προς εισαγωγή οι 7.290.066 μετοχές διατέθηκαν στην Δημόσια Εγγραφή 29/03/06-31/03/06 σε τιμή διάθεσης μετοχής 15,60 ευρώ. Τα συνολικά καθαρά έσοδα της Συνδυασμένης Προσφοράς που αφορούσαν στην Εταιρεία διαμορφώθηκαν σε € 78.918 χιλ. (μετά την αφαίρεση των αντίστοιχων εξόδων, ύψους € 7.039 χιλ. περίπου). Ημερομηνία Έναρξης Διαπραγμάτευσης ορίστηκε η 12 Απριλίου 2006.
7. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: Απαιτήσεις € 108.351 χιλ., Υποχρεώσεις € 46.170 χιλ., Έσοδα € 3.603 χιλ. και Έξοδα € 1.496 χιλ. Οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. για την περίοδο 01/01-30/06/06 ανήλθαν στο ποσό των € 39 χιλ.

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2006

Το Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ο Γενικός Διευθυντής και Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.