



Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2007

Περιεχόμενα	σελίδες
Ισολογισμός .....	3
Κατάσταση αποτελεσμάτων .....	4
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων .....	5
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	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.....	11
7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	12
8 Μετοχικό Κεφάλαιο .....	12
9 Δάνεια συμπεριλαμβανομένων Υποχρεώσεων Χρηματοδοτικών Μισθώσεων.....	13
10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	13
11 Φόρος Εισοδήματος.....	13
12 Μερίσματα ανά Μετοχή .....	13
13 Κέρδη ανά μετοχή.....	14
14 Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.....	14
15 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....	14
16 Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις.....	14
17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	15
18 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού .....	17
19 Εποχικότητα .....	17
20 Συγκριτικές πληροφορίες της κατάστασης αποτελεσμάτων.....	17
Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων .....	18

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

## Ισολογισμός

	Σημείωση	30/06/2007	31/12/2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	352.073	339.888
Ενσώματα πάγια στοιχεία	6	20.564	1.067
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		89	89
		<b>372.726</b>	<b>341.044</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		5.922	4.878
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	65.554	72.901
		<b>71.476</b>	<b>77.779</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>444.202</b>	<b>418.823</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	51.972	51.972
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	8	221.962	221.962
Λοιπά αποθεματικά		4.167	4.167
Κέρδη εις νέο		93.345	79.040
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>371.446</b>	<b>357.141</b>
Αναβαλλόμενο Έσοδο		246	261
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	9	56.007	52.796
		<b>56.007</b>	<b>52.796</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	13.959	6.541
Μερίσματα πληρωτέα		18	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		977	615
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	9	1.549	1.469
		<b>16.503</b>	<b>8.625</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>72.756</b>	<b>61.682</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>444.202</b>	<b>418.823</b>

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

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε		
	30/06/2007	30/06/2006	30/06/2007	30/06/2006	
<b>Κύκλος εργασιών</b>					
Έσοδα από ενοίκια		12.702	9.698	6.447	5.380
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	5	1.070	-	-	-
		<b>13.772</b>	<b>9.698</b>	<b>6.447</b>	<b>5.380</b>
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	12.448	4.850	7.912	2.535
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων		(13)	(14)	(4)	-
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών		(1.016)	(773)	(500)	(367)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(422)	(299)	(225)	(201)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(307)	(249)	(158)	(157)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6	(22)	(29)	(11)	(15)
Λοιπά έσοδα		268	121	9	102
Λοιπά έξοδα		(639)	(754)	(431)	(413)
<b>Λειτουργικά κέρδη (EBIT)</b>		<b>24.069</b>	<b>12.551</b>	<b>13.039</b>	<b>6.864</b>
Έσοδα από τόκους		1.208	868	615	608
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.455)	(810)	(792)	(402)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>23.822</b>	<b>12.609</b>	<b>12.862</b>	<b>7.070</b>
Φόρος Εισοδήματος	11	(977)	(527)	(410)	(294)
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>		<b>22.845</b>	<b>12.082</b>	<b>12.452</b>	<b>6.776</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>					
- Βασικά και Απομειωμένα	13	<b>0,94</b>	<b>0,56</b>	<b>0,51</b>	<b>0,32</b>

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Ιουλίου 2007 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Χαράλαμπος Κύρκος

Νικόλαος Γαλέτας

Ηλίας Παπαηλιόπουλος

Πρόεδρος Δ.Σ.

Γενικός Διευθυντής &  
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

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

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1/1/2006</b>		<b>40.235</b>	<b>153.923</b>	<b>3.370</b>	<b>61.440</b>	<b>258.968</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	12.082	12.082
Έσοδα από δημόσια διάθεση στην Ελλάδα και ιδιωτική τοποθέτηση στο εξωτερικό	8	11.737	74.220	-	-	85.957
Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεσης στην Ελλάδα και ιδιωτικής τοποθέτησης στο εξωτερικό	8	-	(6.181)	-	-	(6.181)
Μέρισμα για 2005 εγκεκριμένο από τους μετόχους	12	-	-	-	(5.830)	(5.830)
<b>Υπόλοιπο 30/06/2006</b>		<b>51.972</b>	<b>221.962</b>	<b>3.370</b>	<b>67.692</b>	<b>344.996</b>
<b>Υπόλοιπο 1/1/2007</b>		<b>51.972</b>	<b>221.962</b>	<b>4.167</b>	<b>79.040</b>	<b>357.141</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	22.845	22.845
Μέρισμα για 2006 εγκεκριμένο από τους μετόχους	12	-	-	-	(8.540)	(8.540)
<b>Υπόλοιπο 30/06/2007</b>		<b>51.972</b>	<b>221.962</b>	<b>4.167</b>	<b>93.345</b>	<b>371.446</b>

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

## Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε	
		30/06/2007	30/06/2006
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	14	9.599	8.458
Κατεβληθείς φόρος εισοδήματος		(615)	(1.623)
Καταβληθείς τόκοι		(1.455)	(782)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>7.529</b>	<b>6.053</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	(457)	(5.990)
Αγορές ενσώματων παγίων στοιχείων	6	(15)	(30)
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα υπό εκτέλεση	6	(10.377)	(7.329)
Τόκοι εισπραχθέντες		1.208	868
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(9.641)</b>	<b>(12.481)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Έσοδα από δημόσια διάθεση στην Ελλάδα και ιδιωτική τοποθέτηση στο εξωτερικό	8	-	85.957
Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεση στην Ελλάδα και ιδιωτικής τοποθέτησης στο εξωτερικό	8	-	(6.181)
Αναληφθέντα δάνεια	9	4.000	6.500
Αποπληρωμές δανείων	9	(709)	(830)
Μερίσματα πληρωθέντα	12	(8.526)	(8.782)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(5.235)</b>	<b>76.664</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου</b>		<b>(7.347)</b>	<b>70.236</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>		<b>72.901</b>	<b>37.982</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	7	<b>65.554</b>	<b>108.218</b>

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 στη Νέα Ιωνία, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι η οδός Σινιόσογλου 6, Νέα Ιωνία, Ελλάδα.

Ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας, η Εταιρεία λειτουργεί κάτω από προνομιακό φορολογικό καθεστώς (Σημείωση 11).

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Ιουλίου 2007.

## **2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών πληροφοριών**

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες για το εξάμηνο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007 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 2006.

## **3 Λογιστικές αρχές**

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2007 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις των προτύπων και διερμηνείες είναι υποχρεωτικά για το οικονομικό έτος που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2007:

Οι ΔΕΕΧΠ 7 – ‘Εφαρμογή της μεθόδου επαναδιατύπωσης του ΔΛΠ 29’, ΔΕΕΧΠ 8 – ‘Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2’, ΔΕΕΧΠ 9 – ‘Επαναξιολόγηση Ενσωμάτων Παραγώγων’ και ΔΕΕΧΠ 11 – ΔΠΧΠ 2: ‘Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου’ δεν είναι εφαρμόσιμες για την Εταιρεία.

Η ΔΕΕΧΠ 10 – ‘Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και Απομείωση’ απαγορεύει τις ζημιές απομείωσης που αναγνωρίζονται σε μια ενδιάμεση περίοδο, όσον αφορά την υπεραξία, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε κόστος, να αντιστραφούν σε ισολογισμούς μεταγενέστερων ημερομηνιών. Η διερμηνεία αυτή δεν είναι εφαρμόσιμη για την Εταιρεία.

Τα ΔΠΧΠ 7 – ‘Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις’ και ΔΛΠ 1 – ‘Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου’ κυρίως απαιτούν από την Εταιρεία να συμπεριλάβει επιπλέον γνωστοποιήσεις για την ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και γνωστοποιήσεις κεφαλαίου στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2007.

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

#### 4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε που έληξε την 30 Ιουνίου 2007:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>				
Έσοδα ανά τομέα	8.305	2.234	3.233	13.772
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
Αποτέλεσμα ανά τομέα (συμπεριλαμβανομένου και του κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία)	15.615	4.490	6.027	26.132
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(2.065)
Μη κατανεμημένα έσοδα				2
Λειτουργικά κέρδη				24.069
Έσοδα από τόκους				1,208
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(1.455)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>23.822</b>
Φόρος εισοδήματος				(977)
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>22.845</b>

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε που έληξε την 30 Ιουνίου 2006:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>				
Έσοδα ανά τομέα	5.586	2.166	1.946	9.698
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
Αποτέλεσμα ανά τομέα (συμπεριλαμβανομένου και του κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία)	7.251	3.963	3.181	14.395
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(1.864)
Μη κατανεμημένα έσοδα				20
Λειτουργικά κέρδη				12.551
Έσοδα από τόκους				868
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(810)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>12.609</b>
Φόρος εισοδήματος				(527)
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>12.082</b>

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

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>				
Έσοδα ανά τομέα	4.224	1.117	1.106	6.447
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
Αποτέλεσμα ανά τομέα (συμπεριλαμβανομένου και του κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία)	8.761	2.558	2.886	14.205
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(1.168)
Μη κατανεμημένα έσοδα				2
Λειτουργικά κέρδη				13.039
Έσοδα από τόκους				615
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(792)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>12.682</b>
Φόρος εισοδήματος				(410)
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>12.452</b>

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2006:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>				
Έσοδα ανά τομέα	3.313	1.083	984	5.380
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
Αποτέλεσμα ανά τομέα (συμπεριλαμβανομένου και του κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία)	4.215	2.032	1.603	7.850
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(1.006)
Μη κατανεμημένα έσοδα				80
Λειτουργικά κέρδη				6.864
Έσοδα από τόκους				608
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(402)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>7.070</b>
Φόρος εισοδήματος				(294)
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>6.776</b>

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

## 5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

### Εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2006

<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου – 1 Ιανουαρίου 2006</b>	<b>213.417</b>
Προσθήκες	5.990
Μεταφορές από ενσώματα πάγια	54.721
Πωλήσεις	-
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	4.850
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου – 30 Ιουνίου 2006</b>	<b>278.978</b>

### Εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007

<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου – 1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>339.888</b>
Προσθήκες	457
Μεταφορές από ενσώματα πάγια	573
Πωλήσεις	(1.293)
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	12.448
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου – 30 Ιουνίου 2007</b>	<b>352.073</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές). Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά. Η καθαρή αύξηση στην εύλογη αξία των ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2006 οφειλόταν κυρίως στα μειωμένα προεξοφλητικά επιτόκια τα οποία οφείλονται στις μειωμένες αποδόσεις (yields).

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2006, οι μεταφορές από ενσώματα πάγια ύψους €54.721 αφορούν το ακίνητο στη Νέα Ιωνία, το οποίο αποκτήθηκε το Σεπτέμβριο του 2005, 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, 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 €1.066 για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2006.

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007, οι μεταφορές από ενσώματα πάγια ύψους €573 αφορούν σε μέρος του ακινήτου Ζ στη Νέα Ιωνία, το οποίο αποκτήθηκε τον Ιούλιο του 2006. Το ακίνητο μισθώθηκε στην Εταιρεία Everest A.E. με ημερομηνία έναρξης του μισθωτηρίου την 1 Μαΐου του 2007 και ημερομηνία λήξης την 30 Απριλίου 2019.

Τον Μάρτιο του 2007, το ακίνητο στα Ιωάννινα, αξίας €1.293, πωλήθηκε σε τρίτους για ποσό €2.363. Από την πώληση προέκυψε κέρδος ύψους €1.070.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα την 30 Ιουνίου 2007 περιλαμβάνουν τρία ακίνητα με χρηματοδοτικές μισθώσεις συνολικής αξίας €45.371 (31/12/2006 - €43.940).

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 καθώς και στη διανομή μη πραγματοποιηθέντων κερδών εύλογης αξίας σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο Περί Ανωνύμων Εταιρειών 2190/1920 (όπως τροποποιήθηκε).

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

## 6 Ενσώματα Πάγια

	Οικόπεδα και κτίρια	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακιν/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>				
Κόστος	1.214	296	53.488	54.998
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(52)	(142)	-	(194)
Αναπόσβεστη αξία	<b>1.162</b>	<b>154</b>	<b>53.488</b>	<b>54.804</b>
<b>Περίοδος που έληξε 30 Ιουνίου 2006</b>				
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006	1.162	154	53.488	54.804
Προσθήκες	-	30	13.419	13.449
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(16)	-	(29)
Μεταφορά σε Επενδύσεις σε Ακίνητα	-	-	(54.721)	(54.721)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2006	<b>1.149</b>	<b>168</b>	<b>12.186</b>	<b>13.503</b>
<b>30 Ιουνίου 2006</b>				
Κόστος	1.214	326	12.186	13.726
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(65)	(158)	-	(223)
Αναπόσβεστη αξία	<b>1.149</b>	<b>168</b>	<b>12.186</b>	<b>13.503</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>				
Κόστος	334	340	573	1.247
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(2)	(178)	-	(180)
Αναπόσβεστη αξία	<b>332</b>	<b>162</b>	<b>573</b>	<b>1.067</b>
<b>Περίοδος που έληξε 30 Ιουνίου 2007</b>				
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007	332	162	573	1.067
Προσθήκες	-	15	20.077	20.092
Αποσβέσεις περιόδου	(2)	(20)	-	(22)
Μεταφορά σε Επενδύσεις σε Ακίνητα	-	-	(573)	(573)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2007	<b>330</b>	<b>157</b>	<b>20.077</b>	<b>20.564</b>
<b>30 Ιουνίου 2007</b>				
Κόστος	334	355	20.077	20.766
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4)	(198)	-	(202)
Αναπόσβεστη αξία	<b>330</b>	<b>157</b>	<b>20.077</b>	<b>20.564</b>

Τα οικόπεδα και κτίρια περιλαμβάνουν ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο που βρίσκεται στην οδό Σινιόσογλου 6, Νέα Ιωνία το οποίο χρησιμοποιείται για διοικητικές υπηρεσίες.

Στις 15 Ιουνίου 2007, η Εταιρεία αγόρασε από τρίτους ακίνητο στην περιοχή της Νέας Ιωνίας για μελλοντική αξιοποίηση ως επενδυτικό ακίνητο έναντι ποσού €19.700 (μη περιλαμβανομένων συμβολαιογραφικών και δικηγορικών εξόδων ύψους €377), εκ των οποίων ποσό €9.700 δεν έχει εξοφληθεί στις 30 Ιουνίου 2007 και περιλαμβάνεται στους Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (Σημείωση 10). Η αγορά του περιουσιακού αυτού στοιχείου χρηματοδοτήθηκε από έσοδα που προήλθαν από δημόσια προσφορά τον Μάρτιο 2006 (Σημείωση 8). Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία ώστε να πραγματοποιηθούν περαιτέρω κατασκευαστικές εργασίες αλλαγής χρήσης και αναβάθμισης του ακινήτου ύψους €4.300 ευρώ (Σημείωση 16), ώστε να διαμορφωθεί για χρήση γραφείων. Τα έργα προβλέπεται να ολοκληρωθούν μέχρι την 30 Νοεμβρίου του 2007.

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

Το μεγαλύτερο μέρος του ακινήτου είναι ήδη μισθωμένο σε πολυεθνική εταιρεία με ηγετική θέση στο χώρο των καλλυντικών και προϊόντων ομορφιάς και προσωπικής περιποίησης, με την προϋπόθεση της άρτιας και έγκαιρης ολοκλήρωσης των έργων αναβάθμισης του ακινήτου. Η Εταιρεία βρίσκεται ήδη σε διαπραγματεύσεις για την εκμίσθωση του υπόλοιπου τμήματος του ακινήτου με διάφορους ενδεχόμενους μισθωτές.

## 7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	30/06/2007	31/12/2006
Ταμείο	3	2
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	65.551	72.899
	<b>65.554</b>	<b>72.901</b>

## 8 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
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2006</b>	<b>18.890</b>	<b>40.235</b>	<b>153.923</b>	<b>194.158</b>
Έσοδα από δημόσια διάθεση	5.510	11.737	74.220	85.957
Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεση	-	-	(6.181)	(6.181)
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2006</b>	<b>24.400</b>	<b>51.972</b>	<b>221.962</b>	<b>273.934</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>24.400</b>	<b>51.972</b>	<b>221.962</b>	<b>273.934</b>
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2007</b>	<b>24.400</b>	<b>51.972</b>	<b>221.962</b>	<b>273.934</b>

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 24.400 χιλιάδες (30 Ιουνίου 2006 – 24.400 χιλιάδες) με ονομαστική αξία €2,13 ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

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. 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 συνεχίσει να επενδύει τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από τη δημόσια προσφορά για την απόκτηση νέων ακινήτων επένδυσης σύμφωνα με την επενδυτική της πολιτική. Από το σύνολο των αντληθέντων κεφαλαίων, στις 30 Ιουνίου 2007, η Εταιρεία έχει να επενδύσει υπόλοιπο ύψους €28.374, εκ των οποίων ποσό €14.000 έχει δεσμευτεί για την αποπληρωμή επενδυτικού ακινήτου το οποίο αγοράστηκε τον Ιούνιο του 2007 (Σημείωση 6).

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

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

## 9 Δάνεια συμπεριλαμβανομένων Υποχρεώσεων Χρηματοδοτικών Μισθώσεων

Η κίνηση στα δάνεια αναλύεται ως ακολούθως:

### Εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2006

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου - 1 Ιανουαρίου 2006	42.826
Αναλήψεις δανείων	6.500
Αποπληρωμές δανείων – χρηματοδοτικών μισθώσεων	(830)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου - 30 Ιουνίου 2006</b>	<b>48.496</b>

### Εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου - 1 Ιανουαρίου 2007	54.265
Αναλήψεις δανείων	4.000
Αποπληρωμές δανείων	(709)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου - 30 Ιουνίου 2007</b>	<b>57.556</b>

Κατά την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007, η Εταιρεία εισέπραξε ποσό €4.000 από τον υφιστάμενο αλληλόχρεο λογαριασμό για σκοπούς χρηματοδότησης περαιτέρω κατασκευαστικών εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα επένδυσης.

## 10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	30/06/2007	31/12/2006
Προμηθευτές	9.987	2.367
Λοιπές υποχρεώσεις	1.336	1.738
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 17)	2.636	2.436
	<b>13.959</b>	<b>6.541</b>

Οι προμηθευτές στις 30 Ιουνίου 2007 περιλαμβάνουν κυρίως την υποχρέωση ύψους €9.700 σύμφωνα με το συμβόλαιο αγοράς νέου ακινήτου επένδυσης, το οποίο αποκτήθηκε τον Ιούνιο του 2007 (Σημείωση 6).

## 11 Φόρος Εισοδήματος

Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, η Εταιρεία απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και ο φόρος καθορίζεται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαναζανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα (Ο τύπος της φορολόγησης είναι ως εξής: 10% \* (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1%)). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρίας και των μετόχων της.

## 12 Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 23 Μαρτίου 2007, οι μέτοχοι της Εταιρείας ενέκριναν τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2006 €0,64 ανά μετοχή (ύψους €15.616), συμπεριλαμβανομένου και προμερίσματος που πληρώθηκε το Δεκέμβριο του 2006 €0,29 ανά μετοχή (ύψους €7.076). Στις 30 Ιουνίου 2007, το συνολικό ύψος των πληρωθέντων στους μετόχους μερισμάτων ανερχόταν σε € 8.526.

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

### 13 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.

	Εξάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/06/2007	30/06/2006	30/06/2007	30/06/2006
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	22.845	12.082	12.452	6.776
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	24.400	21.478	24.400	21.478
<b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>0,94</b>	<b>0,56</b>	<b>0,51</b>	<b>0,32</b>

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

### 14 Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

	Εξάμηνη περίοδο που έληξε	
	30/06/2007	30/06/2006
Καθαρό κέρδος περιόδου	22.845	12.082
<b>Προσαρμογές για:</b>		
Λοιπά κέρδη και ζημιές	(14)	(69)
Έσοδα από τόκους	(1.208)	(868)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.455	810
Φόρος	977	527
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημείωση 6)	22	29
Αύξηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα (Σημείωση 5)	(12.448)	(4.850)
Κέρδη από πώληση ακινήτων επένδυσης (Σημείωση 5)	(1.070)	-
Έσοδα από πώληση ακινήτων επένδυσης (Σημείωση 5)	2.363	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	<b>12.922</b>	<b>7.661</b>
(Αύξηση) εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων	(1.044)	(614)
(Μείωση) / Αύξηση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	(2.279)	1.411
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>9.599</b>	<b>8.458</b>

### 15 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν νέες ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007 καθώς και νέες σημαντικές εξελίξεις σχετικά με τις ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που υπήρχαν την 31 Δεκεμβρίου 2006, όπως αναλύονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

### 16 Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

	30/06/2007	31/12/2006
Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις που σχετίζονται με την περαιτέρω αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα	4.822	2.014

Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες την 30 Ιουνίου 2007 περιλαμβάνουν συμβατικές δεσμεύσεις ύψους €4.300 σχετικά με περαιτέρω κατασκευαστικές εργασίες αλλαγής χρήσης και αναβάθμισης του νέου ακινήτου επένδυσης (Σημείωση 6).

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

## 17 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. 10,22% του μετοχικού κεφαλαίου κατέχεται από τη Lamda Development A.E. (μία εταιρεία που ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση). 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

	Εξάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/06/2007	30/06/2006	30/06/2007	30/06/2006
<b>Έσοδα από ενοίκια</b>				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	4.384	2.715	2.264	1.891
Λοιπές θυγατρικές της μητρικής	734	22	373	11
Συγγενείς της μητρικής	39	59	22	29
	<b>5.157</b>	<b>2.796</b>	<b>2.659</b>	<b>1.931</b>

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

	Εξάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/06/2007	30/06/2006	30/06/2007	30/06/2006
<b>Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών</b>				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	1.016	773	500	432
<b>Εκτιμήσεις και μεσιτείες</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services)	27	-	17	-
	<b>1.043</b>	<b>773</b>	<b>517</b>	<b>432</b>

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

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Εξάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/06/2007	30/06/2006	30/06/2007	30/06/2006
<b>Τραπεζικά δάνεια</b>				
Μητρική	450	22	292	12
<b>Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	914	701	457	346
	<b>1,364</b>	<b>723</b>	<b>749</b>	<b>358</b>

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

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

	Εξάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/06/2007	30/06/2006	30/06/2007	30/06/2006
Μητρική	1,207	807	615	607

ε) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

	Εξάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/06/2007	30/06/2006	30/06/2007	30/06/2006
<b>Καθαρές ταμειακές εισροές / εκροές από χρηματοδοτικές συμφωνίες</b>				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	4,000	6.500	4,000	6.500
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(639)	(749)	(322)	(367)
	<b>3,361</b>	<b>5.751</b>	<b>3,678</b>	<b>6.133</b>

στ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης

	Εξάμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	30/06/2007	30/06/2006	30/06/2007	30/06/2006
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	175	39	94	19

ζ) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	30/06/2007	31/12/2006
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	153	56
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	83	154
	<b>236</b>	<b>210</b>
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	2.195	1.927
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	441	509
	<b>2.636</b>	<b>2.436</b>
Δάνεια που περιλαμβάνουν υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	18.000	14.000
Θυγατρική (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	36.558	37.081
	<b>54.558</b>	<b>51.081</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	65.496	72.843
	<b>65.496</b>	<b>72.843</b>

η) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

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

## **18 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού**

Στις 23 Ιουλίου 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά δύο καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 791,18 τ.μ έναντι συνολικού τιμήματος €4.325. Τα καταστήματα βρίσκονται στην Αθήνα και στο πρώτο λειτουργεί τραπεζικό κατάστημα της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E., ενώ στο δεύτερο λειτουργεί super market της εταιρείας Άλφα-Βήτα. Βασιλόπουλος Α.Ε.

Στις 26 Ιουλίου 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ακινήτου που βρίσκεται στο Βελιγράδι και αποτελείται από γραφεία και εμπορικούς χώρους συνολικής επιφάνειας 5.503 τ.μ., μέσω της απόκτησης 100% του μετοχικού κεφαλαίου της σερβικής ανώνυμης εταιρείας Reco A.D., έναντι τιμήματος €22.630. Το ακίνητο εκμισθώνεται σε τρεις μισθωτές.

## **19 Εποχικότητα**

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

## **20 Συγκριτικές πληροφορίες της κατάστασης αποτελεσμάτων**

Η δομή και το περιεχόμενο της κατάστασης αποτελεσμάτων για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007 διαφέρει από αυτή όπως παρουσιάστηκε το πρώτο τρίμηνο που έληξε την 31 Μαρτίου 2007. Πιο συγκεκριμένα, τα προ φόρων λειτουργικά κέρδη δεν παρουσιάζονται ώστε να δείχνουν τα λειτουργικά κέρδη πριν από την επίδραση τυχόν εγγραφών σχετικά με κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

Οι συγκριτικές πληροφορίες της περιόδου στην κατάσταση αποτελεσμάτων για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2007 έχουν επαναδιατυπωθεί ώστε να δείχνουν τις επιδράσεις του καθαρού κέρδους από την αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας σε εύλογη αξία σε κάθε τρίμηνο ξεχωριστά σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αντί να αναγνωρίζεται το καθαρό κέρδος στο δεύτερο τρίμηνο, όπου υποστηρίζεται από ανεξάρτητες εκθέσεις. Η επίδραση της επαναδιατύπωσης αφορά σε αύξηση στα καθαρά κερδών του τριμήνου που έληξε την 31 Μαρτίου 2007 κατά €4.976, αύξηση στα ακίνητα επένδυσης, τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και τα κέρδη εις νέον στις 31 Μαρτίου 2007 κατά €4.979, €3 και €4.976, αντίστοιχα.

Οι συγκριτικές πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου στην κατάσταση αποτελεσμάτων για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2006 έχουν επαναδιατυπωθεί ώστε να δείχνουν τις επιδράσεις του καθαρού κέρδους από την αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας σε εύλογη αξία σε κάθε τρίμηνο ξεχωριστά σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αντί να αναγνωρίζεται το καθαρό κέρδος στο δεύτερο τρίμηνο, όπου υποστηρίζεται από ανεξάρτητες εκθέσεις. Η επίδραση της επαναδιατύπωσης αφορά σε αύξηση στα καθαρά κερδών του τριμήνου που έληξε την 31 Μαρτίου 2006 κατά €2.424, αύξηση στα ακίνητα επένδυσης, τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και τα κέρδη εις νέον στις 31 Μαρτίου 2006 κατά €2.425, €1 και €2.424, αντίστοιχα.

## **Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων**

Προς τους μετόχους της Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

### *Εισαγωγή*

Επισκοπήσαμε το συνημμένο συνοπτικό ισολογισμό της Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (η Εταιρεία) της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2007 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο αριθμός 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Πληροφόρηση». Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών με βάση την επισκόπησή μας.

### *Εύρος της εργασίας επισκόπησης*

Διενεργήσαμε την επισκόπηση μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας» στο οποίο παραπέμπουν τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Η επισκόπηση συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα και κατά συνέπεια, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψη μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, η παρούσα δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου.

### *Συμπέρασμα Επισκόπησης*

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι οι συνημμένες ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες δεν έχουν καταρτισθεί, από κάθε ουσιαδή άποψη, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο αριθμός 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Πληροφόρηση».

Χαλάνδρι, 27 Ιουλίου 2007

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

Αρ Μ ΣΟΕΑ 17701

PricewaterhouseCoopers A.E.E.

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι 152 32

Αρ Μ ΣΟΕΑ 113