

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 - Σινιόσογλου 6, 142 34 Νέα Ιωνία
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 30 Ιουνίου 2007
Σύμφωνα με την Απόφαση 2/396/31.08.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου 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 συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της (www.eurobankproperties.gr) όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Σινιόσογλου 6, 142 34, Νέα Ιωνία	Χαράλαμπος Κύρκος	Πρόεδρος
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητων Περιουσιών	Γεώργιος Παπαγεωργίου	Αντιπρόεδρος
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	365/06/Β/86/2	Νικόλαος Γαλιέτας	Εκτελεστικό Μέλος
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης	Αριστοτέλης Καρυτινός	Εκτελεστικό Μέλος
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:	11/352/21.9.2005	Γεώργιος Χρυσικός	Εκτελεστικό Μέλος
Ημερομηνία έγκρισης των εξαμηνιαίων περιοδικών οικονομικών πληροφοριών (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	26/07/2007	Δημήτριος Σερμπέτης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	Κωνσταντίνος Μιχαλάτος	Σπυρίδων Μακρινιάδης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Ελεγκτική εταιρία:	PricewaterhouseCoopers A.E.E.		
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Με σύμφωνη γνώμη		
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.eurobankproperties.gr		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2007			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2007				
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			Ποσά σε χιλιάδες ευρώ				
	30.06.2007	31.12.2006	1.1.-30.06.2007	1.1.-30.06.2006	1.4.-30.06.2007	1.4.-30.06.2006	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Κύκλος εργασιών				
Επενδύσεις σε ακίνητα	352.073	339.888	Έσοδα από μισθώματα	12.702	9.698	6.447	
Ενσώματα πάγια στοιχεία	20.564	1.067	Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	1.070	0	0	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	89	89		13.772	9.698	6.447	
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	372.726	341.044	Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	12.448	4.850	7.912	
Απαιτήσεις από πελάτες	2.227	2.302	Μικτά κέρδη	24.769	13.462	13.630	
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	3.695	2.576	Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	24.091	12.580	13.050	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	65.554	72.901	Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	24.069	12.551	13.039	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	71.476	77.779	Κέρδη προ φόρων	23.822	12.609	12.862	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	444.202	418.823	Μείον φόροι	-977	-527	-410	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)	22.845	12.082	12.452	
Μετοχικό κεφάλαιο	51.972	51.972	Κέρδη μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)	0	0	0	
Αποθεματικά υπέρ το όριο	221.962	221.962	Κέρδη μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες) (α)+(β)	22.845	12.082	12.452	
Λοιπά αποθεματικά	4.167	4.167	Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	0,94	0,56	0,51	
Κέρδη εις νέο	93.345	79.040	- Βασικά και Προσαρμοσμένα	0,94	0,56	0,51	
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	371.446	357.141					
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
Αναβαλλόμενο έσοδο	246	261	Ποσά σε χιλιάδες ευρώ	1.1.-30.06.2007	1.1.-30.06.2006		
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	56.007	52.796	Λειτουργικές δραστηριότητες				
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	56.007	52.796	Κέρδη προ φόρων	23.822	12.609		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13.959	6.541	Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Μερίσματα πληρωτέα	18	0	Αποσβέσεις	22	29		
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	977	615	Αύξηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	-12.448	-4.850		
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.549	1.469	Κέρδη από πώληση ακινήτων επένδυσης	-1.070	0		
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	16.503	8.625	Έσοδα από πώληση ακινήτων επένδυσης	2.363	0		
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	72.756	61.882	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-14	-69		
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	444.202	418.823	Πιστωτικοί τόκοι	-1.208	-868		
			Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.455	810		
			Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
			Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-1.044	-614		
			(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-2.279	1.411		
			Μείον:				
			Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-1.455	-782		
			Καταβληθέντοι φόροι	-615	-1.623		
			Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	7.529	6.053		
			Επενδυτικές δραστηριότητες				
			Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-15	-30		
			Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	-457	-5.990		
			Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα υπό εκτέλεση	-10.377	-7.329		
			Τόκοι εισπραχθέντες	1.208	868		
			Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-9.641	-12.481		
			Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
			Έσοδα από δημόσια διάθεση στην Ελλάδα και ιδιωτική τοποθέτηση στο εξωτερικό	0	85.957		
			Έξοδα λόγω δημόσιας προσαφοράς μετοχών	0	-6.181		
			Αναληφθέντα δάνεια	4.000	6.500		
			Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεούσιμα)	-709	-830		
			Μερίσματα πληρωθέντα	-8.526	-8.782		
			Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-5.235	76.664		
			Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-7.347	70.236		
			Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	72.901	37.982		
			Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	65.554	108.218		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ		
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ		
	30.06.2007	30.06.2006
- Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα)	357.141	258.968
- Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	22.845	12.082
- Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0	85.957
- Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεσης στην Ελλάδα και ιδιωτικής τοποθέτησης στο εξωτερικό	0	-6.181
- Διανεμηθέντα μερίσματα	-8.540	-5.830
- Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.06.2007 και 30.06.2006 αντίστοιχα)	371.446	344.996

- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:**
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004.
 - Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 54,88%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
 - Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας.
 - Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία και η ΕΛΔΕΠΑ θα επιβαρυνθούν με επιπλέον φόρο εισοδήματος, ΦΠΑ και πρόστιμο συνολικού ύψους €3.320 σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και 31 Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα 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. Πέρα από αυτή δεν υπάρχουν άλλες επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων.
 - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 8 (30.06.2006: 7).
 - Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρείας από 01.01-30.06.2007 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.06.2007 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής: α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών €6.364 χιλ., β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών €2.407 χιλ., γ) Απαιτήσεις €65.732 χιλ., δ) Υποχρεώσεις €57.194 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης 175 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ. και ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ.
 - Η δομή και το περιεχόμενο της κατάστασης αποτελεσμάτων για την εξαμηνιαία 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. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έκθεση Σημείωση 20 επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Πληροφοριών της Εταιρείας.
 - Οι συγκριτικές πληροφορίες της περιόδου στην κατάσταση αποτελεσμάτων για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2007 και 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. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έκθεση Σημείωση 20 επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Πληροφοριών της Εταιρείας.

Νέα Ιωνία, 26 Ιουλίου 2007

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Γενικός Διευθυντής και Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Ο Οικονομικός Διευθυντής

Χαράλαμπος Κύρκος
Α.Δ.Τ. Χ 052022

Νικόλαος Γαλιέτας
Α.Δ.Τ. Π 028271

Ηλίας Παπαηλιόπουλος
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 18103