

**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 - Σινιόσσηλου 6, 142 34 Νέα Ιωνία

**Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 31 Μαρτίου 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](http://www.eurobankproperties.gr)) όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται τα Διεθνή Λογιστικά καθώς και η έκθεση επικόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

<b>Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:</b>	Σινιόσσηλου 6, 142 34, Νέα Ιωνία
<b>Κύρια Δραστηριότητα:</b>	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητων Περιουσιών
<b>Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων 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 τριμηνιαίων περιοδικών οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):</b>	27 Απριλίου 2007
<b>Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:</b>	<a href="http://www.eurobankproperties.gr">http://www.eurobankproperties.gr</a>

**Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:**

Χαράλαμπος Κύρκος	Πρόεδρος
Γεώργιος Παπαγεωργίου	Αντιπρόεδρος
Νικόλαος Γαλιέτος	Εκτελεστικό Μέλος
Αριστοτέλης Καρυτινός	Εκτελεστικό Μέλος
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Σερμηέτης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Σπυρίδων Μακρινιάκης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ΗΣ ΜΑΡΤΙΟΥ 2007**

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	<u>31.03.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	338.595	339.888
Ενσώματα πάγια στοιχεία	1.071	1.067
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	89	89
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>339.755</b>	<b>341.044</b>
Απαιτήσεις από πελάτες	2.500	2.302
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.964	2.576
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	77.365	72.901
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>82.829</b>	<b>77.779</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>422.584</b>	<b>418.823</b>

**ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

Μετοχικό κεφάλαιο	51.972	51.972
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	221.962	221.962
Λοιπά αποθεματικά	4.167	4.167
Κέρδη εις νέο	75.917	79.040
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>	<b>354.018</b>	<b>357.141</b>

**ΠΑΘΗΤΙΚΟ**

Αναβαλλόμενο έσοδο	254	261
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	52.405	52.796
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>52.405</b>	<b>52.796</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.301	6.541
Μερίσματα πληρωτέα	8.540	0
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	564	615
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.502	1.469
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	15.907	8.625
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>68.566</b>	<b>61.682</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>422.584</b>	<b>418.823</b>

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	<u>31.03.2007</u>	<u>31.03.2006</u>
- Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα)	357.141	258.968
- Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	5.417	2.882
- Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεσης στην Ελλάδα και ιδιωτικής τοποθέτησης στο εξωτερικό	0	-787
- Διανεμηθέντα μερίσματα	-8.540	0
<b>- Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31.03.2007 και 31.03.2006 αντίστοιχα)</b>	<b>354.018</b>	<b>261.063</b>

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2007**

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	<u>1.1 - 31.03.2007</u>	<u>1.1. - 31.03.2006</u>
Έσοδα από μισθώματα	6.255	4.318
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	1.070	0
<b>Κύκλος εργασιών</b>	<b>7.325</b>	<b>4.318</b>
<b>Μικτά κέρδη</b>	<b>6.603</b>	<b>3.800</b>
<b>Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία</b>	<b>-443</b>	<b>-110</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	<b>6.062</b>	<b>3.276</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>6.051</b>	<b>3.262</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>5.981</b>	<b>3.114</b>
Μείον φόροι	-564	-232
<b>Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)</b>	<b>5.417</b>	<b>2.882</b>
<b>Κέρδη μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Κέρδη μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες) (α)+(β)</b>	<b>5.417</b>	<b>2.882</b>
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)		
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	0,22	0,15

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

	<u>1.1 - 31.03.2007</u>	<u>1.1 - 31.03.2006</u>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη προ φόρων	5.981	3.114
Πλήρον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	11	14
Αύξηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	443	110
Κέρδη από πώληση ακινήτων επένδυσης	-1.070	0
Έσοδα από πώληση ακινήτων επένδυσης	2.363	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-7	-19
Πιστωτικοί τόκοι	-593	-260
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	663	408
<b>Πλήρον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-586	-1.175
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-1.240	111
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-663	-400
Καταβληθέντοι φόροι	-615	-469
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>4.687</b>	<b>1.434</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-15	-7
Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	-443	-110
Προκαταβολές σχετικά με επενδύσεις σε ακίνητα	0	-1.233
Τόκοι εισπραχθέντες	593	260
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>135</b>	<b>-1.090</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Έξοδα λόγω δημόσιας προσφοράς μετοχών	0	-841
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-358	-413
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-358</b>	<b>-1.254</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>4.464</b>	<b>-910</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>	<b>77.365</b>	<b>37.072</b>

**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 ενσωματώθηκαν 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 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 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 επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 6 (31.03.2006: 7).
- Στις 5 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.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρείας από 01.01-31.03.2007 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.03.2007 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:
  - Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών € 3.090 χιλ.,
  - Αγορές αγαθών και υπηρεσιών € 1.141 χιλ.,
  - Απαιτήσεις € 77.462 χιλ.,
  - Υποχρεώσεις € 53.443 χιλ,
  - Ευνοηθέντες και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης 81 χιλ.,
  - Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 0 χιλ.
  - Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης € 0 χιλ.
- Συγκεκριμένα συγκριτικά στοιχεία στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης έχουν αναταξινομηθεί ώστε να παρουσιάζουν καλύτερα την αποδοτικότητα της Εταιρείας. Αναλυτικότερα, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης για την τριμηνιαία περίοδο που έληξε 31.03.2006, ο κύκλος εργασιών και τα μικτά κέρδη δεν περιλαμβάνουν το καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, όπου εμφανίζεται σε ξεχωριστή γραμμή, και τα έσοδα από τόκους, τα οποία περιλαμβάνονται στα χρηματοδοτικά αποτελέσματα. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έγκληση Σημείωση 19 επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας.

Ο Γενικός Διευθυντής και Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

**Νέα Ιωνία, 27 Απριλίου 2007**

Το Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής